A BME GROWTH

Madrid, 24 de julio de 2025

En virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y el artículo 227 de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 3/2020 del segmento BME Growth de BME MTF Equity ("BME GROWTH"), OLIMPO REAL ESTATE SOCIMI, S.A. ("Ores SOCIMI") pone en conocimiento del Mercado la siguiente información:

Otra Información Relevante

Se adjunta el informe referente a la actividad de Ores SOCIMI durante el segundo trimestre de 2025.

De conformidad con lo dispuesto en la citada Circular 3/2020 del BME MTE Equity se indica que la información comunicada por la presente ha sido elaborada bajo la exclusiva responsabilidad de la Sociedad y sus administradores.

Atentamente,

D. Alfonso Cárcamo Gil
Secretario del Consejo de Administración
Olimpo Real Estate SOCIMI S.A.

bankinter investment

Informe 2º Trimestre 2025

Ores
Socimi

Resumen del vehículo

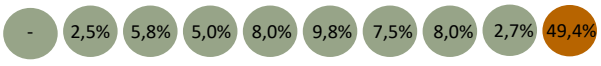
Activos Objetivo Inmuebles comerciales	Geografía España y Portugal	Formato Socimi
Fecha lanzamiento 12/2016	Capital €196,7 M(1)	Bankinter Investment 14,8 M
Capital Invertido 100%	Inversión (GAV) €360,6 M	Socio Gestor €7,4 M
Apalancamiento (LTV) 45%	Período de inversión 2 años	Plazo Vehículo 7 años (1+1+1)
Retorno anual medio objetivo (2) >4,0%	TIR Neta media Objetivo (3) >7,0%	Socio Gestor Sierra Sonae

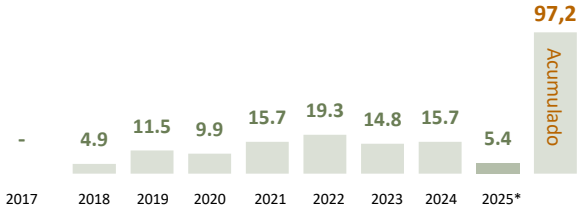
NOTA: Datos a 30 de junio de 2025.

(1) Capital inicial invertido. El capital actual es de €190,2M como consecuencia de la devolución de €6,5M.
(2) Distribución de caja a los inversores, como dividendo o devoluciones de capital o prima, de media durante la vida del vehículo.
(3) Calculado sobre un plazo de 7 años y sobre el Valor Nominal del precio de referencia de incorporación al BME Growth de la acción (€1).
(4) Valor de la inversión (distribuciones acumuladas + NAV última valoración - €194m) / desembolso total realizado.

Rentabilidad

Distribuciones en €M

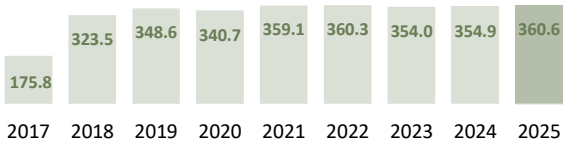




*a Junio 2025

TVPI(4) Diciembre 2024 ——— 1,44x

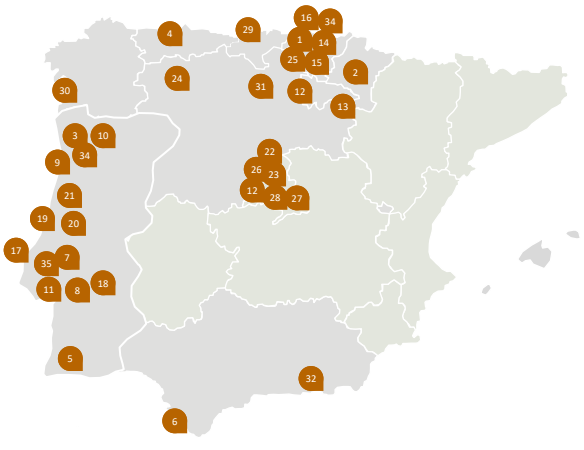
Valor bruto de activos GAV €M (Base comparable)



NOTA : Valoraciones a 31 de diciembre de cada año, excepto el dato de 2025, que es valoración a 30 de junio, según informe de valoración de experto independiente (Savills Aguirre Newman). Esta valoración es post-venta del activo Desigual en Mallorca

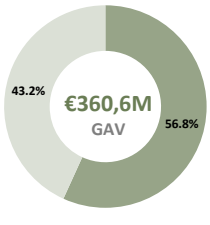
Localización de la cartera

1. Forum Artea
2. Forum Galaria
3. Media Markt Braga
4. Mercadona Oviedo
5. Portimão RP (multi-inquilino)
6. Aldi Sanlúcar de Barrameda
7. Continente Cacem
8. Continente Bom Día Caparica
9. Continente Bom Día P. da Légua
10. Continente Bom Día Braga
11. Pingo Doce Alta Lisboa
12. Carrefour Logroño
13. Eroski Calahorra
14. Eroski Tolosa
15. Eroski Guernika
16. Decathlon Berango
17. CM Mem Martins
18. CM Quinta do Conde
19. CM Leiria
20. LS Worten Leiria
21. LS Sportzone Leiria
22. Mercadona Mejorada del Campo
23. Kiwoko Alcalá, Madrid
24. Mango León
25. Stradivarius Vitoria
26. Milenium RP (multi-inquilino)
27. Mercadona Humanes
28. Día Getafe
29. Conforama Santander
30. Mango Vigo
31. Stradivarius Burgos
32. Mercadona Granada
33. Zara Kids San Sebastián
34. Pingo Doce Lordelo
35. Pingo Doce Povoa de Sto Adriao



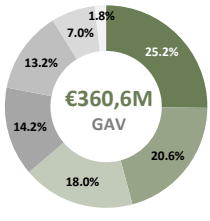
Visión global

Localización



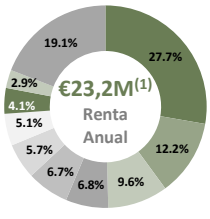
56,8% España
43,2% Portugal

Tipología



25,2% Supermercado gran superficie
20,6% Supermercado
18,0% Hipermercado
14,2% Parque comercial
13,2% Mediana comercial
7,0% Local de calle
1,8% Galería

Inquilino



27,7% Continente
12,2% Eroski
9,6% Carrefour
6,8% Mercadona
6,7% Media Markt
5,7% Forum Sports
5,1% Pingo Doce
4,1% Conforama
2,9% Worten
19.1% Otros

NOTA: Datos a 30 de junio de 2025
(1) Renta bruta contractual actual.

2 Evolución reciente del sector _

2025

La economía global mantiene signos de incertidumbre conviviendo con un crecimiento moderado y condicionando las perspectivas. Las tensiones comerciales generadas por las medidas de la administración estadounidense en materia arancelaria, parecen adentrarnos en una nueva era del sistema económico mundial. Acercándonos al ámbito europeo, cabría destacar la apreciación del euro frente al dólar y las medidas fiscales y de inversión adoptadas por varios países del entorno para impulsar la demanda interna.

En su informe periódico, el Banco Central Europeo (BCE) mantiene su previsión del crecimiento de la eurozona en un 0,9% para 2025, para 2026 con un 1,1%, el cual se ha revisado a la baja por las tensiones comerciales y la apreciación del euro frente al dólar, manteniendo el crecimiento previsto para 2027 en un 1,3%. La inflación de la eurozona en el primer semestre se sitúa en el 2%, y se prevé un mínimo del 1,6% en 2026, para situarse finalmente en el entorno del objetivo del 2% en 2027.

En este contexto, España ha mantenido el impulso y se mantiene como una de las economías con más crecimiento y más dinámicas de la eurozona. El BdE, sin embargo, ha revisado a la baja el crecimiento debido a la desaceleración de los últimos meses, debido a la incertidumbre global existente. Así, el crecimiento del PIB revisado pasa a situarse en el 2,4% en 2025 (antes 2,6%), 1,8% en 2026 y 1,7% en 2027. La demanda interna refleja cierta pérdida de dinamismo, mientras el sector servicios, como el turismo, siguen siendo sus principales motores. Los índices de confianza de manufacturas y servicios han disminuido. El mercado laboral, aunque algo menos dinámico, mantiene cifras muy positivas en afiliación y empleo en el primer semestre de este año. La tasa media anual de desempleo en 2025 es del 10,8%, el número de desempleados en junio 2025 es la cifra más baja de los últimos 17 años (2,4 millones).

Portugal continúa mostrando un desempeño favorable, con un crecimiento económico también superior al de la zona euro. Las proyecciones económicas del BdP de junio de 2025 estiman un crecimiento del PIB del 1,6% en 2025, 2,2% en 2026, 1,7% en 2027. La inflación debería estabilizarse por debajo del 2% durante todo este horizonte de proyección. Estas cifras colocan a Portugal por encima del promedio de la eurozona, donde el crecimiento económico se estima en un 0,9 % para 2025 y un 1,1% para 2026. Este desempeño favorable se sustenta en varios factores: la evolución positiva del sector turístico; la contribución positiva de la demanda interna, impulsada por la inversión y el consumo privado; y la implementación de los fondos europeos, que están fomentando reformas estructurales y mejorando la competitividad del país.

La inversión inmobiliaria en España, según un informe de BNP Paribas[1], en el primer semestre de 2025 ha superado los 7.500 millones de euros, un aumento del 52% respecto al mismo período del año anterior. En cuanto a la tipología de inversor, esta es principalmente, fondos de inversión y Family Offices, que juntos acaparan más del 60% del volumen inversor.

Por sectores, los alternativos, hoteles y oficinas han sido los que han tenido el mayor volumen inversor. En el segmento alternativos, destaca la inversión en residencias de estudiantes (destacando la transacción del portfolio Livensa) así como los centros de datos, el sector hotelero y oficinas Madrid y Barcelona, todo ello representa el 88% de las operaciones.

(1) *BNP Paribas* es una de las principales empresas globales de servicios y consultoría en el sector inmobiliario

2

Evolución reciente del sector _

2025

El sector retail, marca un acumulado de 1.588 millones de euros, un 22% superior al mismo período de 2024. Centros comerciales, high street y retail park destacan por su dinamismo. La demanda interna y el turismo dan soporte a este dinamismo transaccional en el segmento retail. Madrid y Barcelona destacan como las ciudades por las que siguen apostando las firmas prime para su localización en España. Se manifiesta una compresión de yields en distintos segmentos como centros comerciales, oficinas y residencial. Este dinamismo se espera que dure hasta final de año.

La inversión inmobiliaria en Portugal alcanzó los 647 millones de euros, según informe de C&W[1], lo que supone un incremento interanual del 182%. Este crecimiento ha estado liderado por el sector retail, que concentró el 56% del volumen total, destacando la adquisición del 50% de participación en NorteShopping por Sierra Prime, como la operación más relevante del trimestre. En el sector de oficinas se registraron tres transacciones, que representaron el 16% de la inversión total, siendo la más significativa la venta del activo en RamalhoOrtigão 51, con un valor estimado entre 60-65 millones de euros.

En cuanto a rentabilidades, las yields se mantuvieron estables en los segmentos de centros comerciales (6,25%) y oficinas (5,00%), mientras que se observó una compresión de yields en High Street (4,25%) e industrial (5,50%), reflejando una mayor presión inversora sobre estos segmentos.

(1) Cushman & Wakefield, empresa líder mundial de servicios inmobiliarios.

2025

Operaciones realizadas y cartera actual

A fecha 30 de junio, ORES mantiene una cartera diversificada compuesta por 35 activos: 21 en España y 14 en Portugal.

La cartera presenta una ocupación del 99,8 %, con dos unidades vacantes: un local comercial de 154 metros cuadrados junto al Aldi de Sanlúcar de Barrameda y un quiosco de 85 metros cuadrados en Milenium Retail Park, ambos en proceso de comercialización activa.

Por otro lado, las obras de división del antiguo local de Decathlon en Berango en cuatro unidades independientes han concluido conforme al calendario previsto, en mayo de 2025. Los contratos de arrendamiento con operadores de primer nivel ya han sido formalizados, y los locales han sido entregados a los inquilinos, quienes se encuentran actualmente en fase de adecuación a imagen de marca. La apertura al público está prevista para septiembre de 2025, en línea con la planificación inicial.

Al encontrarse el vehículo en su penúltimo año de vida (7+1+1+1 años), el Consejo de Administración ha acordado iniciar un proceso de desinversión, poniendo en marcha la comercialización de diversos activos de la cartera. Como resultado de esta decisión, con fecha 26 de junio de 2025, la Sociedad ha formalizado la venta del local comercial High Street ubicado en Mallorca, operado por Desigual, por un importe de 5,4 millones de euros.

Posteriormente, los días 17 y 23 de julio, se han formalizado también las ventas de dos locales comerciales High Street situados en León y Madrid, operados por Mango y Kiwoko, por un precio de 4,2 millones y 5,3 millones de euros, respectivamente.

Nota: La operación correspondiente a Desigual se ha contabilizado dentro del segundo trimestre y, por tanto, el activo ha sido excluido del cálculo de los indicadores del informe, incluyendo GAV, rentas y WAULB, entre otros. Por su parte, las ventas de Kiwoko y Mango, aunque formalizadas en el tercer trimestre, se mencionan en este informe por haber tenido lugar antes de su publicación, si bien siguen incluidas en los cálculos de los indicadores mencionados.

Características de la inversión

El valor agregado del portfolio ha registrado un incremento del 1,60% respecto a la última valoración de diciembre de 2024, pasando de 354,9 a 360,6 millones de euros. Este crecimiento de valoración responde, principalmente, al efecto positivo de la inflación, ya que todos los contratos están indexados a IPC y a la estabilización del flujo de caja en activos como Berango y Media Markt Braga.

El portfolio presenta un apalancamiento financiero medio del 45%.

Aunque el incremento de las yields en los últimos años ha tenido un impacto negativo, este se ha visto parcialmente mitigado gracias a la actualización de las rentas vinculadas al IPC contemplada en los contratos de arrendamiento. Esta dinámica pone de manifiesto la fortaleza del portfolio, compuesto por activos de calidad, inquilinos de primer nivel y contratos a largo plazo.

Además, la cartera cuenta con una sólida diversificación, tanto en ubicación geográfica como en tipología de activo (hipermercados, supermercados, parques y medianas comerciales, así como locales en calles principales de grandes ciudades), lo que refuerza la resiliencia de la inversión.

La duración media de los contratos de arrendamiento (WAULT) se sitúa en 25,4 años, con un plazo medio de obligado cumplimiento (WAULB) de 7,2 años, lo que ofrece una alta visibilidad sobre los flujos de caja futuros.

2025

Resumen cartera de inversión

Concepto	Unidad	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025[1]
Activos	#	16	34	37	37	37	36	36	36	35
- Alimentación	#	11	18	19	19	20	20	20	20	20
% Total	%	69%	53%	51%	51%	54%	55%	55%	55%	57%
- Otros	#	5	16	18	18	17	16	16	16	15
Cifra de Negocios (anual)	€M	€4,5M	18,7M	22,7M	21,8M	21,9M	22,3M	22,7M	23,2M	23,2M
GAV	€M	175,8M	357,2M	382,3M	374,0M	364,7M	364,3M	358,1M	359,2M	360,6M
LTV	%	-	49%	47%	48%	46%	46%	46%	46%	45%
EPRA NAV	€M	196,9M	208,5M	213,6M	210,5M	211,4M	203,5M	195,8M	194,2M	198,6
EPRA NAV / Acción	€/acción		1,06	1,09	1,07	1,08	1,03	1,00	0,99	1,01

(1) Datos a 30 de junio de 2025.

Estrategia de inversión y rentabilidad

En base a los contratos de arrendamiento actuales, la cartera de ORES genera unas rentas brutas recurrentes de 23,2 millones de euros al año, teniendo en cuenta los nuevos contratos firmados y operativos hasta el 30 de junio. Esto equivale a una rentabilidad bruta del 6,43% sobre la valoración de junio de 2025.

Es importante destacar que el 100% de las rentas de los contratos de ORES están indexadas al IPC, lo que garantiza un incremento anual en la renta. Aunque el 44% de estos contratos tiene limitaciones en el porcentaje de ajuste anual, conforme al estándar de mercado.

La Sociedad cuenta con una sólida posición de caja, por lo que la Junta General de Accionistas celebrada el 24 de abril de 2025, aprobó realizar una distribución de 5,4 millones de euros en línea con la generación operativa de caja de la Sociedad. Esta nueva distribución supone un 2,7% del capital aportado. Actualmente, la distribución acumulada desde el lanzamiento del vehículo alcanza un total de 97,2 millones de euros, lo que equivale al 49,4% del capital inicialmente aportado.

2025

Estrategia de puesta en valor _

Podemos afirmar que la Sociedad está cumpliendo con los objetivos previstos en lo que se refiere a distribuciones, habiendo repartido hasta este momento un total de 97,2 millones de euros a los inversores, lo que supone una distribución anual media del 5,4% al inversor, incluyendo los dos años del periodo de inversión, y una distribución acumulada equivalente al 49,4% del capital inicialmente aportado.

Adicionalmente, la cartera ha demostrado una gran resiliencia, hecho corroborado de manera especial durante la situación generada por el Covid-19, manteniendo distribuciones anuales superiores al 5% en 2020 y 2021 a pesar del confinamiento y las consecuencias derivadas del mismo.

Es destacable que la cartera ha conseguido mantener el valor a pesar de haber absorbido un incremento de tipos de interés de más de 400 puntos básicos en menos de dos años, principalmente gracias a la indexación de las rentas de alquiler a la inflación, a la cobertura de tipos de interés asociada a la financiación y a la tipología de activos en cartera, que ha conseguido mantener una ocupación de casi el 100% desde que se completó la inversión.

Como consecuencia de la gestión realizada para la configuración de una cartera diversificada y resiliente, ORES se ha consolidado como un vehículo de inversión con capacidad de generar caja de forma estable y recurrente.

En 2024 el mercado mostró una clara reactivación, impulsada por la estabilización de los tipos de interés y una primera compresión de yields, tras varios años de subidas. El ejercicio cerró con una bajada de 25 puntos básicos en el segmento “High Street Retail”, y se espera que esta tendencia se extienda al resto de segmentos a lo largo de 2025. Esta evolución, junto con la mejora de las condiciones de financiación y un posible repunte de la inversión, podría favorecer un escenario de mejoras en las valoraciones.

Dado el potencial de generación de caja y mejora en las valoraciones, el Consejo prorrogó tácitamente el Periodo de Gestión durante 2025. Esto permitirá distribuir a los inversores más del 6% del capital invertido tras reducir deuda, y avanzar en una estrategia de desinversión selectiva de activos no estratégicos, que ya ha comenzado durante el segundo trimestre. El objetivo es mejorar el rendimiento de la cartera y posicionarla estratégicamente para una mejor venta en el momento más favorable del mercado.

Inmueble Vendido	Fecha Adquisición	Fecha Venta	Precio Adquisición	Precio Venta	FCF Generado
Desigual Mallorca	18/06/2018	26/06/2025	€3,9M	€5,4M	€2,9M
Mango León	31/05/2018	17/07/2025	€3,8M	€4,2M	€1,9M
Kiwoko Alcalá 157	31/05/2018	23/07/2025	€4,9M	€5,3M	€2,2M

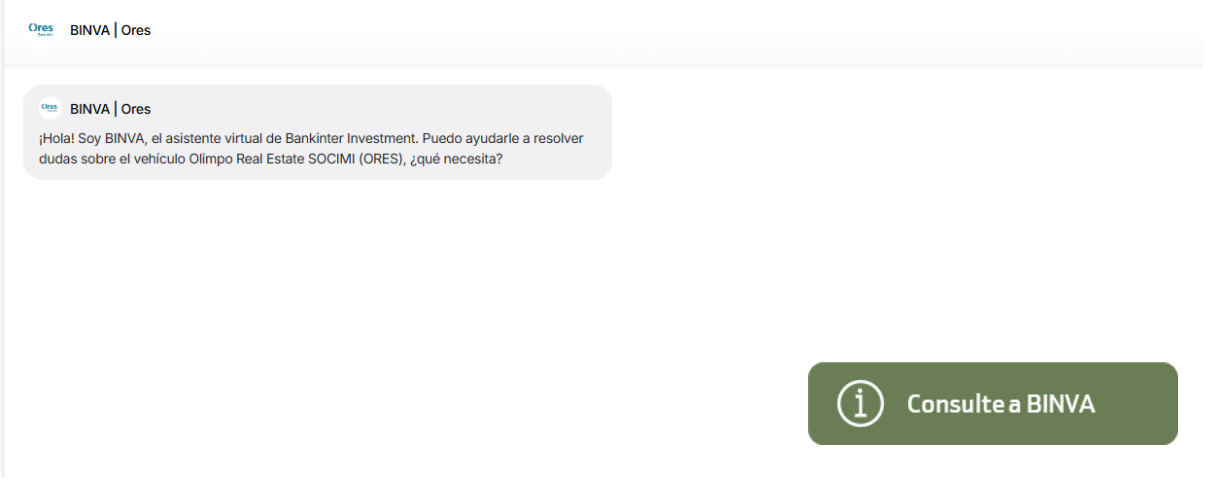
2025

BINVA | Bankinter Investment Virtual Assistant _

BINVA es la asistente virtual de Bankinter Investment, diseñada para acompañarle y facilitarle el acceso a la información más relevante sobre su inversión, ofreciéndole en todo momento un soporte ágil, claro y eficiente.

Podrá consultar de forma sencilla cualquier duda relacionada con este vehículo de inversión alternativa: desde sus principales características hasta la composición de su cartera, su evolución y otros aspectos clave.

Haga clic en el botón a continuación para comenzar a conversar con ella.



Nota: Este chatbot no tiene como finalidad tratar datos personales, por lo que la inclusión de éstos en la interfaz de entrada conlleva otorgar su consentimiento para el tratamiento de los mismos, así como la transferencia internacional de datos mediante garantías adecuadas a Estados Unidos. Sus datos personales serán tratados por el responsable del tratamiento (Bankinter Investment, S.A.U) y sus proveedores, los cuales tienen la condición de encargados del tratamiento (Chatbase y sus sub-encargados) para la ejecución de consultas relacionadas con el informe. Puede ejercer sus derechos en materia de protección de datos, así como solicitar más información respecto del tratamiento de los mismos a través de la siguiente dirección de correo electrónico: privacidad@bankinter.com

Anexo - Detalle de la cartera de inversión _

1 Mercadona **Oviedo**

05 / 2017
Supermercado
C/ Monte Cerrau, 4
2.750m^2
Mercadona

2 Aldi **Cádiz – San Lúcar de Barrameda**

07 / 2017
Supermercado
C/ de Guzmán el Bueno
2.085m^2
Aldi

3 Pingo Doce **Lisboa**

08 / 2017
Supermercado
Av. Mª Helena Vieira da Silva
2.200m^2
Pingo Doce

4 Carrefour El Bercero **Logroño**

09 / 2017
Hipermercado
C/ Río Lomo
14.912m^2
Carrefour

5 Eroski Calahorra **Calahorra**

09 / 2017
Supermercado de Gran Superficie
C/ Logroño (Calahorra)
10.252m^2
Eroski

Anexo - Detalle de la cartera de inversión _

6 Eroski **Tolosa**

09 / 2017
Supermercado de Gran Superficie
Barrio San Blas (Tolosa)
4.147m²
Eroski

7 Eroski Guernica **Vizcaya**

09 / 2017
Supermercado de Gran Superficie
Txaporta (Gernika-Lumo)
4.348m²
Eroski

8 Continente Cacem **Sintra**

10 / 2017
Supermercado de Gran Superficie
Rua Marquês do Pombal
5.500m²
Continente

9 Continente Chaneca da Caparica **Setúbal**

10 / 2017
Supermercado
Rua Andrade C. Caparica
3.300m²
Continente

10 Continente Padrão da Légua **Oporto**

10 / 2017
Supermercado
Rua Nova do Seixo
2.500m²
Continente

Anexo - Detalle de la cartera de inversión _

11 Continente **Braga**

10 / 2017
Supermercado
Rua Manuel Carneiro
3.000m^2
Continente

12 Continente Modelo **Mem Martins**

01 / 2018
Supermercado de Gran Superficie
Rua Dos Cascais
5.004m^2
Continente

13 Continente Modelo **Quinta do Conde**

01 / 2018
Supermercado de Gran Superficie
Avenida Cova dos Vidros
5.557m^2
Continente

14 Continente **Leiria SC**

01 / 2018
Hipermercado
Rua do Alto do Vieiro
16.910m^2
Continente

15 Mercadona **Mejorada del campo**

02 / 2018
Supermercado
C/ Esla, s/n
8.000m^2 (Dos parcelas)
Mercadona

Anexo - Detalle de la cartera de inversión _

16 Mercadona **Humanes**

10 / 2018
Supermercado
C/ Santiago Ramón y Cajal
2.335m²
Mercadona

17 Dia **Getafe**

10 / 2018
Supermercado
C/ Ramón y Cajal 4
1.956m²
Dia

18 Mercadona **Granada**

04 / 2019
Supermercado
Avda. Juan Pablo II, 23
3.296m²
Mercadona

19 Pingo Doce **Lordelo**

12 / 2021
Supermercado
Localización: Rotunda do Padrão
1.234m²
Pingo Doce

20 Pingo Doce **Povoa de Sto. Adrião**

12 / 2021
Supermercado
Rua Júlio Borba
5.367m²
Pingo Doce

Anexo - Detalle de la cartera de inversión _

21 Portimão Retail Center **Portimão**

05 / 2017
Parque de Medianas
Rua de São Pedro
11.967m²
Worten, C&A, Kiwoko, B. King

22 Milenium Retail Park **Majadahonda**

07 / 2018
Parque de Medianas
C/ Azafrán, 13
11.353m²
Media Markt, Aldi, Schmidt Cocinas, Flovic

23 Forum Sport Artea **Bilbao**

03 / 2017
Mediana Comercial
Centro Comercial Artea
4.290m²
Forum Sport, TiendAnimal

24 Forum Sport Galaria **Pamplona**

03 / 2017
Mediana Comercial
Parque Comercial Galaria
4.118m²
Forum Sport, JYSK

25 Media Markt **Braga**

05 / 2017
Mediana Comercial
Rua da Senra
4.986m²
Media Markt

Anexo - Detalle de la cartera de inversión _

26 Decathlon Berango **Bilbao**

10 / 2017
Mediana Comercial
Kesnea Kalea, 2 (Berango)
4.999m^2
Decathlon

27 Conforama **Santander**

10 / 2018
Mediana Comercial
Av. Nueva Montaña, 2C
8.000m^2
Conforama

28 Worten Leiria Shopping **Leiria**

01 / 2018
Galería
Rua do Alto do Vieiro
1.462m^2
Worten

29 Sportzone Leiria Shopping **Leiria**

01 / 2018
Galería
Rua do Alto do Vieiro
820m^2
Sportzone

30 Kiwoko Alcalá 157 **Madrid**

05 / 2018
Local de calle
C/ Alcalá, 157 (Madrid)
381m^2
Kiwoko

Anexo - Detalle de la cartera de inversión _

31 Mango **León**

05 / 2018
Local de calle
C/ Ordoño II, 13
745m^2
Mango

32 Mr DIY **Vitoria**

06 / 2018
Local de calle
C/ de los Fueros, 23 (Madrid)
450m^2
Mr DIY

33 Mango **Vigo**

12 / 2018
Local de calle
C/ Príncipe, 55
1.107m^2
Mango

34 Stradivarius **Burgos**

03 / 2019
Local de calle
C/ de la Moneda, 13
724m^2
Stradivarius

35 Zara Kids **San Sebastián**

06 / 2019
Local de calle
C/ San Marcial, 26
729m^2
Zara Kids

Bankinter Investment _

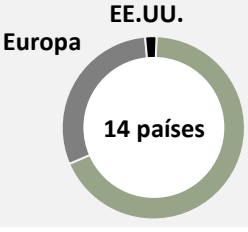
Mayor gestor del ahorro en Inversión Alternativa en España y Portugal

Cifras consolidadas

+€5.100 Mn	**+€7.400 Mn**
Capital comprometido	Inversión comprometida
+€1.300 Mn	**>14.000**
Distribuciones acumuladas	Inversores

Equipo global y diverso

Cartera de inversión



- 11 sectores
- 353 activos
- 14 países

27 vehículos de inversión

Helia · Helia II · Helia III · Helia IV · Temper · ecualia · ttan · ttan 2 · Ores Socimi · Ores Portugal · Ores Alemania · Atrium Saldanha · V Student · mvbfund · Atom · Victoria · rhea · Pza. Cataluña · Montepino · Palatino · Puerta del Sol · Serrano 53 · bankinter investment Inversión Alternativa · Landa · Horizon Estate · orion · Ontígola Capital

Novedades Bankinter Investment

- **SCRs colectivas:** se ha completado el levantamiento de capital de las 3 nuevas SCRs específicamente para nuestros clientes en País Vasco, Cataluña y la zona de Levante / Baleares. Se han estructurado con un objetivo de inversión diversificado, únicamente en activos de coeficiente obligatorio y con un compromiso mínimo de un 20% en activos locales dentro de la región.
- **SCRs individuales:** una de nuestras líneas estratégicas centrada en la estructuración y gestión de vehículos de inversión en capital riesgo bajo un modelo de gestión delegada, a través de Bankinter Investment SGEIC. Estas estructuras se diseñan de forma personalizada, adaptándose a los objetivos y preferencias de inversión de sus accionistas, principalmente patrimonios familiares.
- **Nuevas oportunidades de inversión:** continuamos identificando y analizando activamente nuevas iniciativas, algunas de ellas en fase avanzada de estudio, en ámbitos como residencias de estudiantes, capital riesgo y activos inmobiliarios, entre otros sectores estratégicos.

Para obtener más información sobre alguna de estas oportunidades puede ponerse en contacto con su banquero o su agente de Bankinter.

Glosario de términos _

APALANCAMIENTO FINANCIERO: Estrategia de inversión que consiste en utilizar deuda

GAV: *Gross Asset Value*, valor bruto de los activos

Mn: millones

SGEIC: Sociedad Gestora de Entidades de Inversión Colectiva de tipo cerrado

TIR: Tasa Interna de Retorno

TVPI: *Total Value Paid-In*, valor total sobre el capital desembolsado

WAULB: *weighted average unexpired lease break*, periodo de obligado cumplimiento

WAULT: *weighted average unexpired lease term*, duración del contrato de alquiler

YIELD: Es la rentabilidad de una inversión, generalmente expresado como un porcentaje anual.

2025

Disclaimer

La información financiera de este informe no está auditada.

Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A. (en adelante "ORES") es una sociedad cuya principal actividad es la adquisición y gestión de activos inmobiliarios de tipo comercial en España y Portugal.

La compañía es una sociedad anónima española acogida al régimen especial SOCIMI (Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por Ley 16/2012), que tiene incorporadas sus acciones a negociación en el segmento BME Growth de BME MTF Equity.

La información aquí contenida procede de fuentes fiables y, aunque se ha tenido un cuidado razonable para garantizar que dicha información resulte correcta, ORES no manifiesta que sea exacta y completa, y no debe confiarse en ella como si lo fuera. Dicha información está sujeta a cambios sin previo aviso. ORES no asume compromiso alguno de comunicar dichos cambios ni de actualizar el contenido del presente documento.

Todas las opiniones y estimaciones incluidas en el presente documento constituyen la visión técnica en la fecha de su emisión, pudiendo ser modificadas en adelante sin previo aviso.

El presente documento no constituye, bajo ningún concepto una oferta de compra, venta, recomendación de inversión, ni suscripción o negociación de valores u otros instrumentos. Cualquier decisión de compra-venta o inversión debería aprobarse teniendo en cuenta la totalidad de la información pública disponible y no fundamentarse, exclusivamente, en el presente documento.

El inversor que acceda al presente documento deberá tener en cuenta que los valores o instrumentos a los que se refiere pueden no ser adecuados a sus objetivos de inversión o a su posición financiera.

ORES no asume responsabilidad alguna derivada de cualquier pérdida, directa o indirecta, que pudiera derivarse del uso de la información contenida en este documento.

Los inversores en la Sociedad no facilitarán esta información confidencial a terceros ni usarán la misma en detrimento del resto de inversores en la Sociedad, de Sonae Sierra, o de las compañías (clientes y proveedores) con los que la Sociedad mantiene relación.

bankinter investment

Orgullosos de construir un legado para un futuro mejor

Bankinter Investment
Paseo Eduardo Dato, 18
28010 Madrid
España