



AL MERCADO ALTERNATIVO BURSÁTIL (MAB)

Madrid, 22 de febrero de 2018

En virtud de 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 15/2016 del Mercado Alternativo Bursátil (MAB), Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A. ("Ores SOCIMI") pone en su conocimiento el siguiente:

Hecho Relevante

Se adjunta el informe referente a la actividad de Ores SOCIMI durante todo el año 2017 y a los hechos posteriores.

Atentamente,

Don Iñigo Dago
Secretario no Consejero del Consejo de Administración
Olimpo Real Estate SOCIMI S.A.



Informe de Actividad

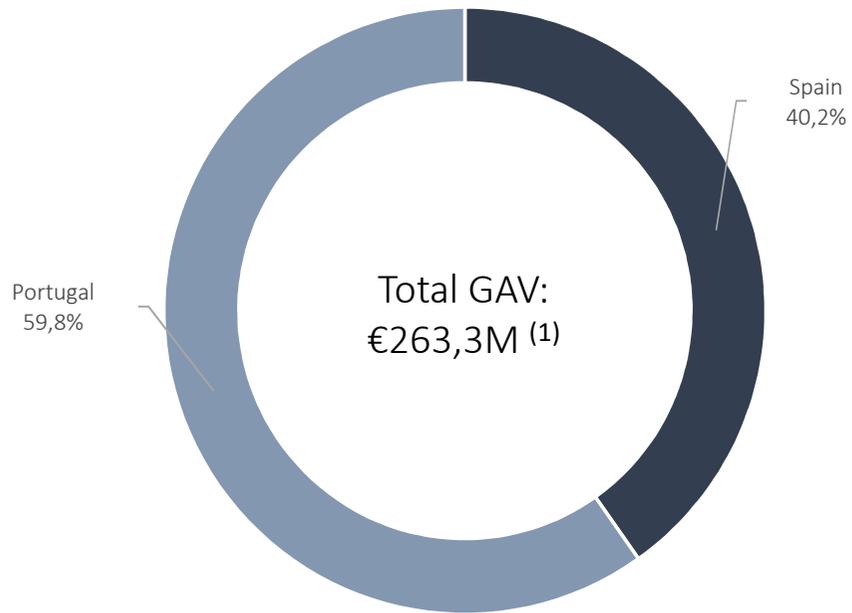
Febrero 2018

Este informe se refiere a la actividad de Ores Socimi durante el primer año y a los hechos relevantes posteriores.

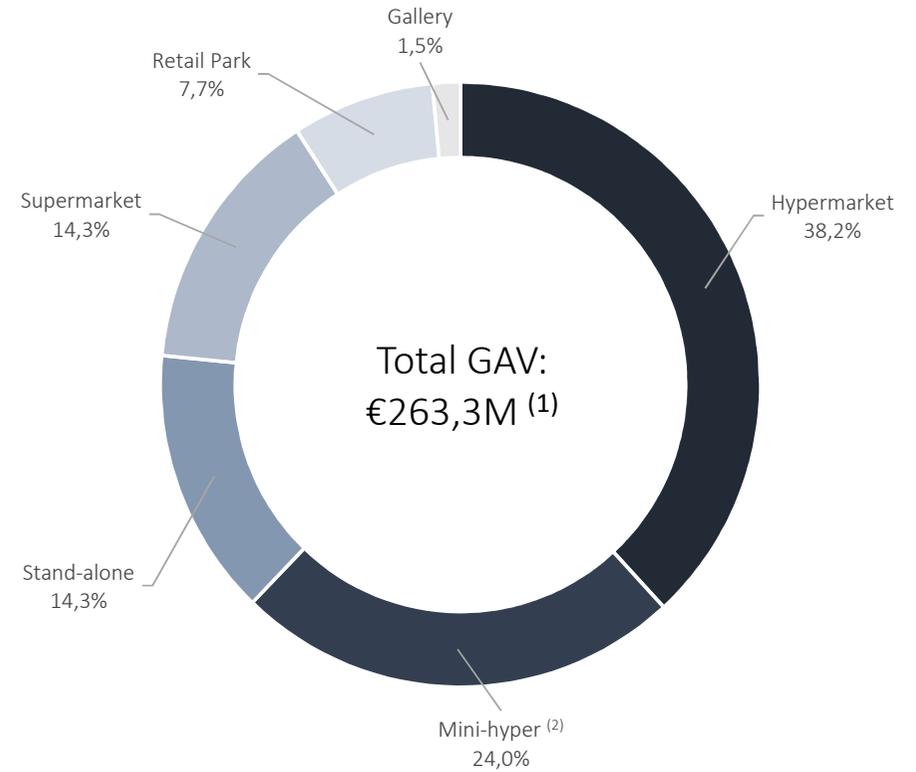
- Durante el año 2017 nos hemos centrado en la adquisición de supermercados, hipermercados y medianas superficies localizados en áreas urbanas con contratos de arrendamiento a largo plazo.
- En lo que al mercado inmobiliario respecta, hemos analizado mas de 320 oportunidades, por un valor que supera los c.€4bn, lo que supone mucha diversidad en términos de tipología y tamaño de activos localizados en distintas provincias de España y Portugal. Seguimos estudiando oportunidades de inversión en hipermercados, supermercados, medianas, parques de medianas y tiendas de calle.
- Hasta la fecha hemos podido realizar 23 inversiones por un valor total de c.€263,3M y tenemos operaciones con contratos privados de compraventa sujetos a condiciones suspensivas por un valor total de c.€19,3M en medianas y supermercados que están en desarrollo donde no asumimos ningún tipo de riesgo de desarrollo.
- Las transacciones que hemos hecho nos dan seguridad en lo que respecta a la calidad del portfolio actual puesto que la ocupación es cercana al 100%. Esto, ligado a la larga duración de los contratos hace que la cartera tenga un carácter defensivo.
- Seguimos fieles a nuestra estrategia de inversión, la cual se basa en: buenas localizaciones, predominantemente en áreas urbanas, diversidad de operadores de buena calidad y de fuerte reconocimiento, así como rentas sostenibles a largo plazo.

Desglose del Valor Bruto de los activos (GAV)

GAV por País



GAV por Tipología de Activo

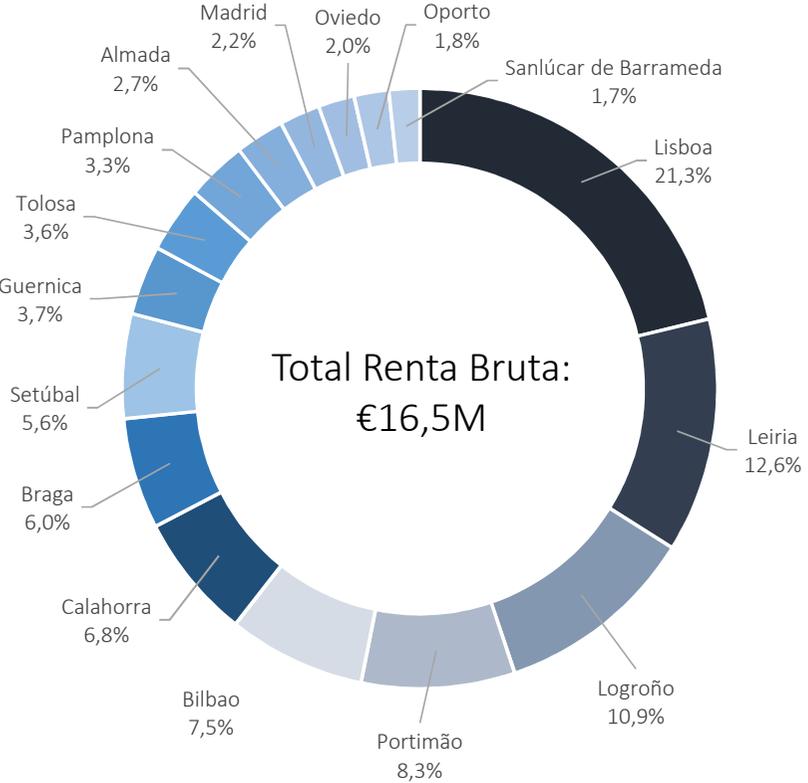


(1) A fecha de febrero de 2018

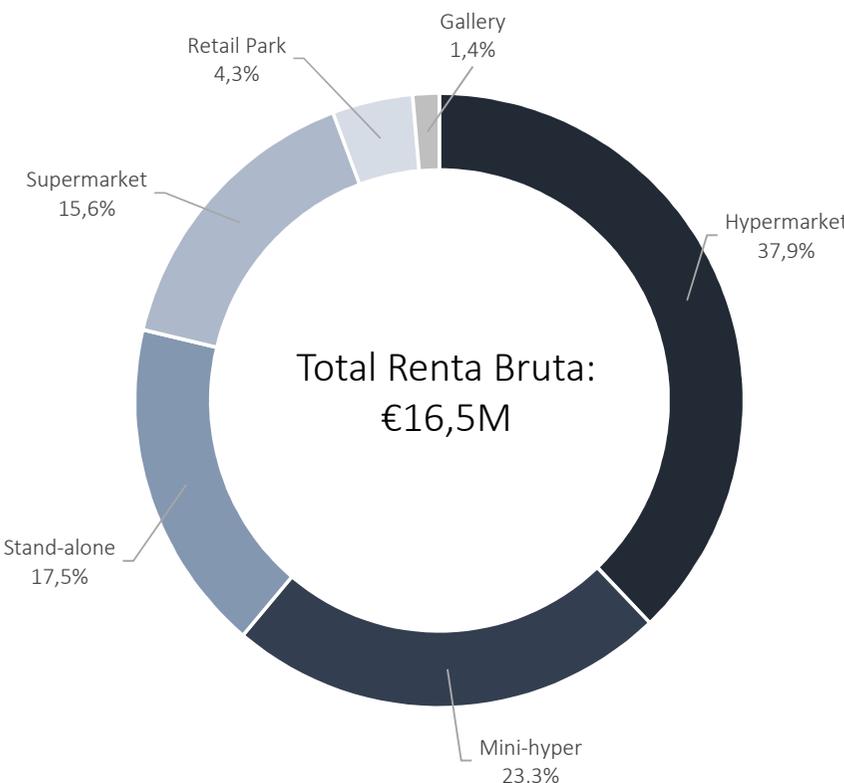
(2) Mini-Hyper son aquellos supermercados de la cartera de Ores con una superficie entre 4.000 y 6.000 m2

Desglose por Renta Bruta

Renta Bruta por Ciudad



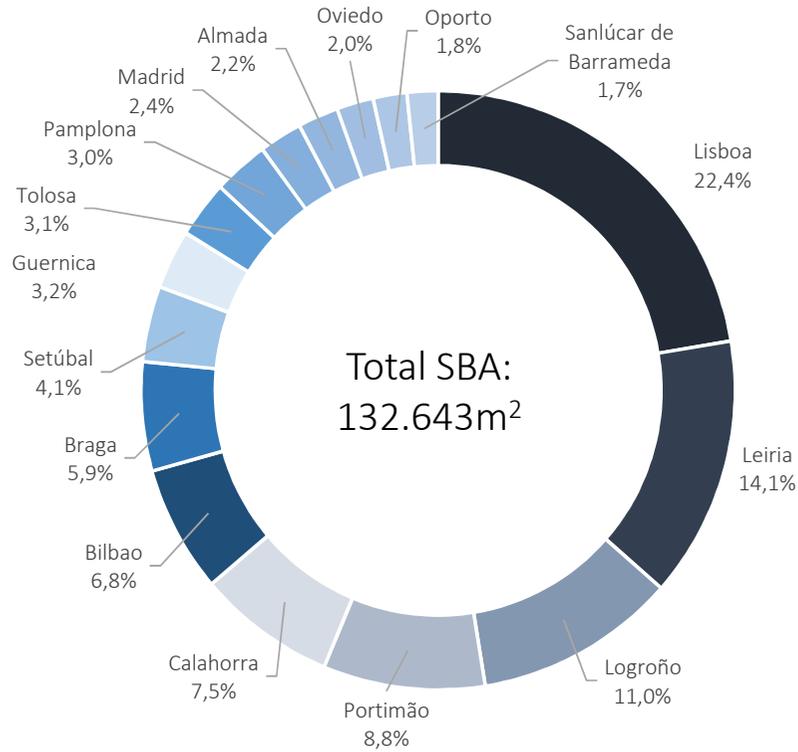
Renta Bruta por Tipología de Activo



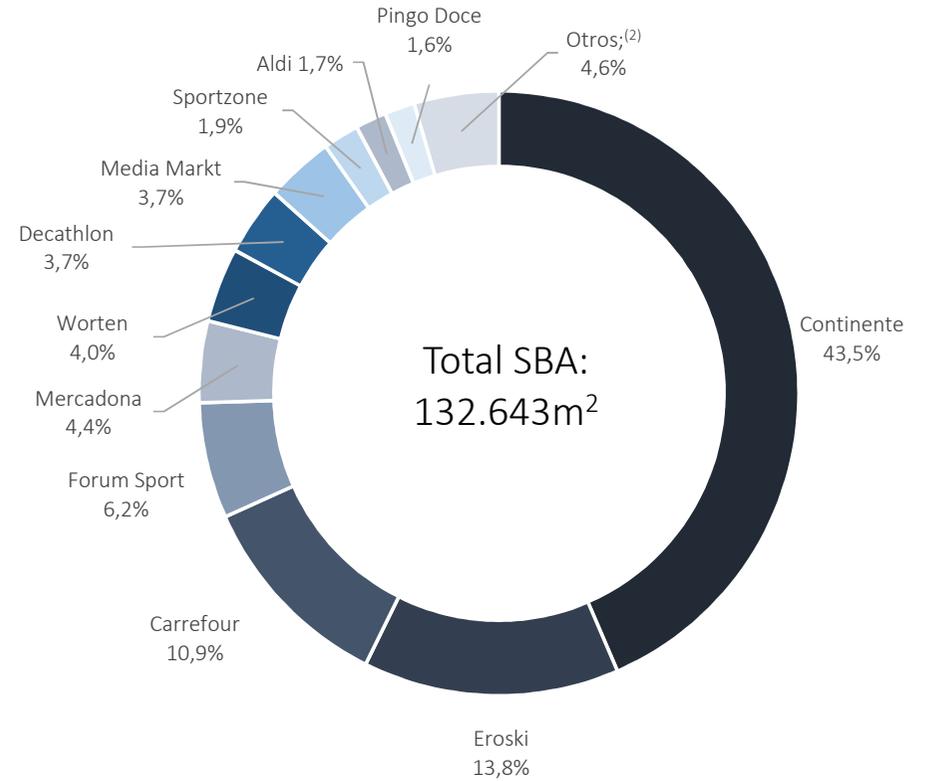
Fuente: Información elaborada a febrero de 2018 a partir de fuentes propias.

Desglose del Superficie Bruta Alquilable (SBA)

SBA por Ciudad



SBA por Inquilino (1)



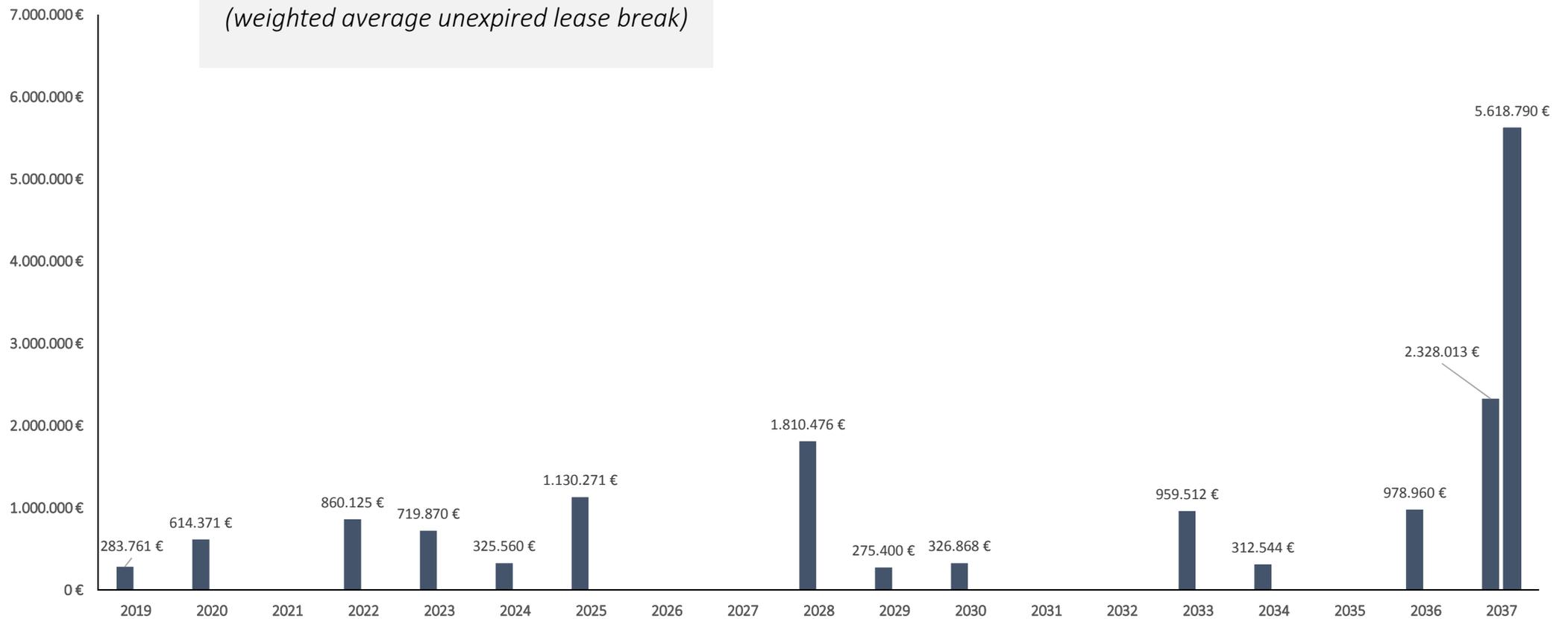
Fuente: Información elaborada a febrero de 2018 a partir de fuentes propias.

(1) A efectos de SBA por inquilino hemos considerado operadores que están en régimen de sub-arrendamiento.

(2) Otros hace referencia a aquellos inquilinos cuya contribución a la Renta Bruta Total es inferior al 1,0% y no se encuentran en régimen de subarriendo, es decir: Iceland, Kiwoko, Casa, Calzado Guimarães, Cash Express, Burger King y C&A.

Opción de salida de los contratos en términos de renta

WAULB: 14,5 años
(weighted average unexpired lease break)

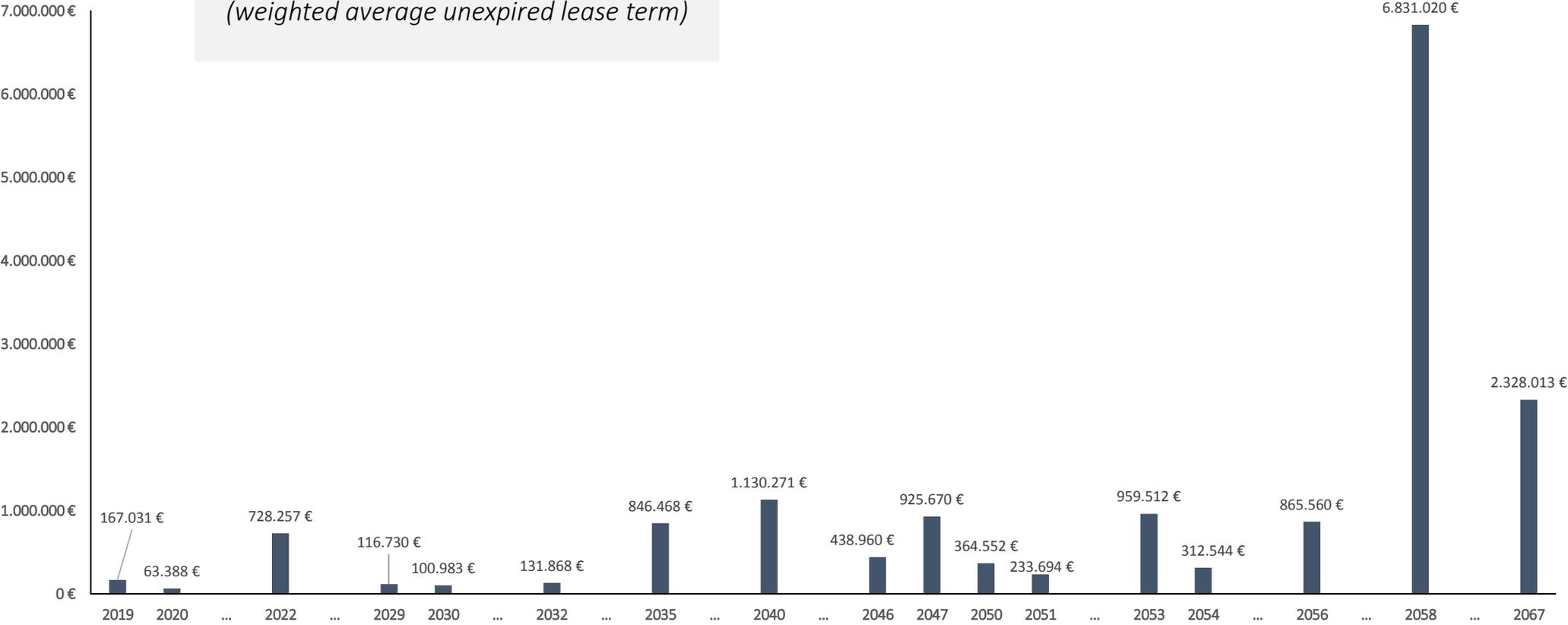


Fuente: Información elaborada a febrero de 2018 a partir de fuentes propias.

Nota: Para la realización de este gráfico se han tomado como referencia las primeras opciones de salida ("Break Clause").

Vencimiento de los contratos en términos de renta

WAULT: 34,9 años
(weighted average unexpired lease term)



Fuente: Información elaborada a febrero de 2018 a partir de fuentes propias.

Activos

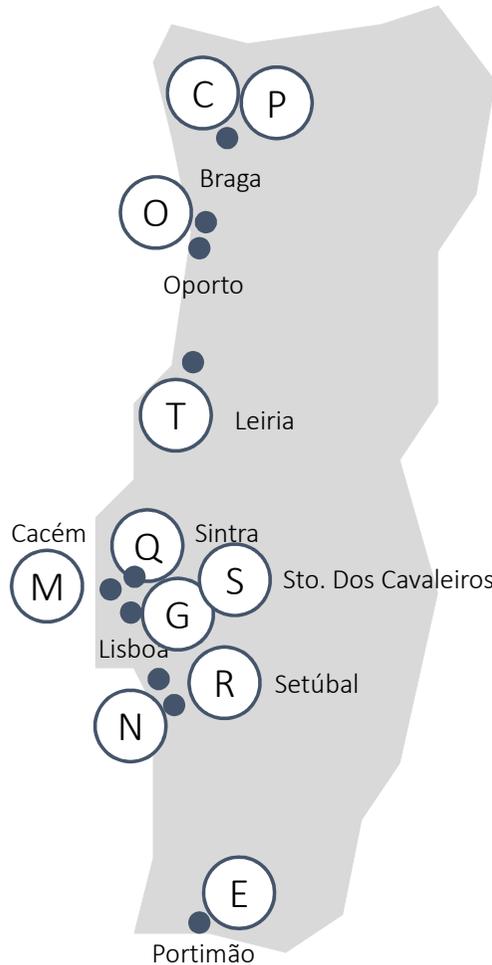
Distribución geográfica de los activos en cartera (España)



- A** Forum Sport Artea
- B** Forum Sport Galaria
- D** Mercadona Calle Monte Cerrau
- F** Aldi Sanlúcar de Barrameda
- H** Carrefour El Berceo (Logroño)
- I** Eroski Calahorra
- J** Eroski Tolosa
- K** Eroski Guernica
- L** Decathlon Berango
- U** Mercadona Mejorada del Campo

Fuente: Elaboración propia.

Distribución geográfica de los activos en cartera (Portugal)



- C** Media Markt Braga
- E** Portimão Retail Center
- G** Pingo Doce Alta de Lisboa
- M** Continente Cacém (Sintra)
- N** Continente Charneca de Caparica (Setúbal)
- O** Continente Padrão da Légua (Oporto)
- P** Continente (Braga)
- Q** Continente Mem Martins (Sintra)
- R** Continente Quinta do Conde (Setúbal)
- S** Continente (Santo Antonio dos Cavaleiros)
- T** Continente (Leiria) (Worten+Sportzone)

Fuente: Elaboración propia.

A Forum Sport Artea (Bilbao) (1/2)



- Fecha de Adquisición: Marzo 2017
- Tipología de Activo: Mediana
- SBA: 4.290m²
- Inquilinos: Forum Sport, TiendAnimal (sub-arriendo)
- Localización: Centro Comercial Artea
Barrio Peruri, S/N
48940 Leioa

A Forum Sport Artea (Bilbao) (2/2)



- Artea se encuentra entre los municipios de Getxo y Leioa, una de las zonas con mayor PIB per cápita de España.
- El activo, se encuentra a unos 14km del centro de Bilbao, dentro de lo que comúnmente se conoce como “El Gran Bilbao”.
- Bilbao cuenta con la mayor población, con c.353.187 personas, mientras que Leioa y Getxo tienen poblaciones de c.30.262 y c.79.544 habitantes, respectivamente.

B Forum Sport Galaria (Pamplona)



- Fecha de Adquisición: Marzo 2017
- Tipología de Activo: Mediana
- SBA: 4.118m²
- Inquilinos: Forum Sport, JYSK (sub-arriendo)
- Localización: Parque Comercial Galaria
P.I. Cordovilla, S-5
31191 Cendea de Galar

B Forum Sport Galaria (Pamplona) (2/2)



- El activo está situado en Navarra, una de las regiones más ricas de España y de Europa, en el municipio de Pamplona, con una población de c.644.477 y c.196.955 habitantes, respectivamente.
- El hecho de que Pamplona se considere una ciudad universitaria, da a la ubicación un dinamismo y una afluencia excepcionales.

C Media Markt (Braga)



- Fecha de Adquisición: Mayo 2017
- Tipología de Activo: Mediana
- SBA: 4.986m²
- Inquilinos: Media Markt
- Localización: Rua da Senra
4715-276 Braga

C Media Markt (Braga) (2/2)



- Con una población de c.181.494 habitantes, Braga es el tercer mayor núcleo urbano de Portugal.
- La ciudad cuenta con una de las mayores y más importantes universidades del país, así como uno de los mejores centros de investigación de Portugal.
- En los últimos años el número de compañías que han decidido ubicar su sede en Braga ha aumentado notablemente.

D) Mercadona Calle Monte Cerrau 4 (Oviedo)



- Fecha de Adquisición: Mayo 2017
- Tipología de Activo: Supermercado
- SBA: 2.750m²
- Inquilinos: Mercadona
- Localización: Calle Monte Cerrau, 4
33006 Oviedo

D Mercadona Calle Monte Cerrau 4 (Oviedo) (2/2)



- Con una población de c.220.567 habitantes, Oviedo es la capital del Principado de Asturias, así como el centro administrativo y comercial de la región.
- En lo que respecta al activo, este se encuentra en el barrio de Monte Cerrau, una de las áreas que mayor crecimiento y desarrollo de la ciudad.

E Portimão Retail Center (Portimão)



- Fecha de Adquisición: Mayo 2017
- Tipología de Activo: Parque de Medianas
- SBA: 11.967m²
- Inquilinos: Worten, C&A, SportZone, Kiwoko, Espaço Casa, Calçado Guimarães y Burger king
- Localización: Rua de São Pedro, 133
8500-513 Portimão

E Portimão Retail Center (Portimão) (2/2)



- Portimão Retail Center se encuentra ubicado en Portimão uno de los centros poblacionales más importantes de la región costera del Algarve.
- Con c.16,7M de turistas, Algarve es la zona con más turismo de Portugal.
- Si bien está muy influenciado por la estacionalidad, su población permanente asciende a c.451.000 habitantes.

F Aldi Sanlúcar de Barrameda (Andalucía) (1/2)



- Fecha de Adquisición: Julio 2017
- Tipología de Activo: Supermercado
- SBA: 2.085m²
- Inquilinos: Aldi
- Localización: Av. de Guzmán el Bueno, 13
11540 Sanlúcar de Barrameda
(Cádiz)

F Aldi Sanlúcar de Barrameda (Andalucía) (2/2)



- El supermercado se encuentra en localidad andaluza de Sanlúcar de Barrameda, junto al Parque Nacional de Doñana y a 52km de Cádiz.
- El activo, de nueva construcción, se encuentra estratégicamente ubicado en una zona residencial muy cercana a la playa, puesto que una de las principales fuentes de ingresos para la ciudad es el Turismo vacacional.
- En la actualidad, su población asciende a los 67.620 habitantes.

G Pingo Doce Alta de Lisboa (Lisboa) (1/2)



- Fecha de Adquisición: Agosto 2017
- Tipología de Activo: Supermercado
- SBA: 2.200m²
- Inquilinos: Pingo Doce
- Localización: Av. Maria Helena Vieira da Silva Lt.121G6; 170-171 Lisboa

G Pingo Doce Alta de Lisboa (Lisboa) (2/2)



- El supermercado se encuentra localizado en el barrio de Alta de Lisboa, una de las zonas que mayor crecimiento ha experimentado en los últimos años.
- El área se caracteriza por estar habitada por familias jóvenes y con un poder adquisitivo medio-alto.

H Carrefour El Berceo (Logroño) (1/2)



- Fecha de Adquisición: Septiembre 2017
- Tipología de Activo: Hipermercado
- SBA: 14.912m²
- Inquilinos: Carrefour
- Localización: Calle Rio Lomo S/N
26004 Logroño

H Carrefour El Berceo (Logroño) (2/2)



- El activo se encuentra situado en Logroño, capital de La Rioja, así como su centro económico, administrativo y político.
- Su ubicación está marcada por su proximidad al núcleo urbano y a los principales accesos al centro de la ciudad.
- Logroño cuenta con 150.878 habitantes, concentrando casi el total de la población de La Rioja.

I Eroski Calahorra (La Rioja) (1/2)



- Fecha de Adquisición: Septiembre 2017
- Tipología de Activo: Hipermercado
- SBA: 10.252m²
- Inquilinos: Eroski
- Localización: Calle Logroño, 0
26500 Calahorra

I Eroski Calahorra (La Rioja) (2/2)



Fuente: Cushman & Wakefield.

- El activo se encuentra localizado en Calahorra – La Rioja-, cuya economía se basa mayormente en la agricultura.
- El hipermercado se encuentra estratégicamente situado junto a las carreteras N-232 y AP-68.
- Sus 23.955 habitantes la convierten en la segunda mayor población de La Rioja.

J Eroski Tolosa (Guipúzcoa) (1/2)



- Fecha de Adquisición: Septiembre 2017
- Tipología de Activo: Supermercado
- SBA: 4.147m²
- Inquilinos: Eroski
- Localización: Barrio San Blas, S/N
20400 Tolosa

J Eroski Tolosa (Guipúzcoa) (2/2)



Fuente: Cushman & Wakefield.

- Con 19.113 habitantes, Tolosa ejerce como la capital administrativa del Valle del Oria.
- El hipermercado se encuentra ubicado junto a la principales áreas residenciales de Tolosa y cuenta con escasa competencia.
- Además, su área de influencia se extiende hasta las poblaciones de Ibarra y Belaunza.

K Eroski Guernica (Vizcaya) (1/2)



- Fecha de Adquisición: Septiembre 2017
- Tipología de Activo: Supermercado
- SBA: 4.348m²
- Inquilinos: Eroski
- Localización: Barrio Txaporta, S/N
48300 Gernika-Lumo

K Eroski Guernica (Vizcaya) (2/2)



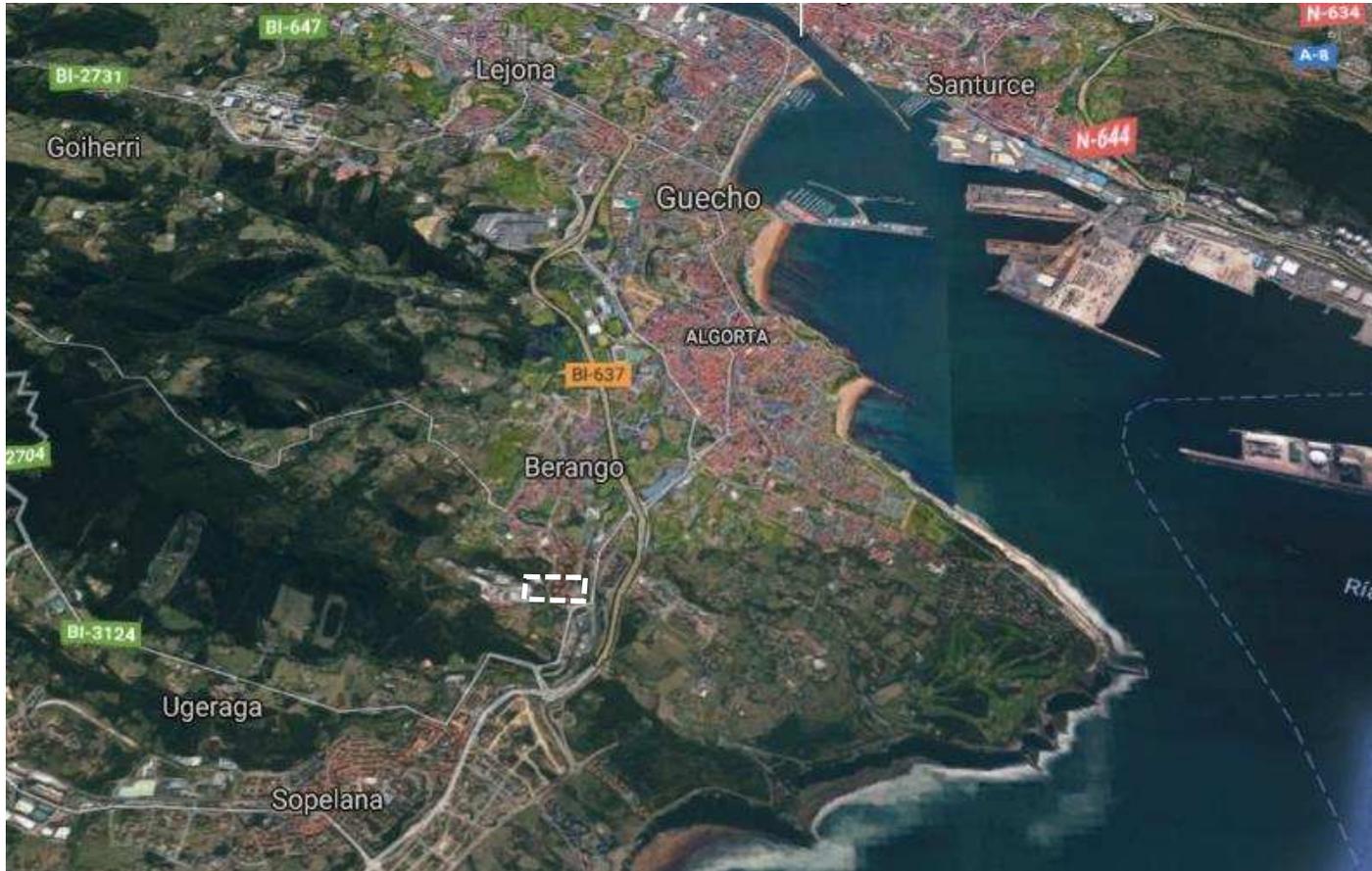
- El activo se encuentra localizado en Guernica, una población que se caracteriza por su industria y servicios.
- La ciudad está considerada como una de las mayores ciudades del distrito Busturialdea, próxima a Bermeo y Amorebieta.
- En la actualidad su población asciende a 16.763 habitantes.

L Decathlon Berango (Bilbao) (1/2)



- Fecha de Adquisición: Octubre 2017
- Tipología de Activo: Mediana
- SBA: 4.999m²
- Inquilinos: Decathlon
- Localización: Kesnea Kalea 2
48640 Berango

L Decathlon Berango (Bilabo) (2/2)



- El activo se encuentra en el municipio de Berango, junto a las poblaciones de Urdúliz, Erandio, Sopelana y Getxo, una de las zonas con mayor PIB per capita de España.
- El activo, se encuentra a unos 21km del centro de Bilbao, dentro de lo que comúnmente se conoce como “El Gran Bilbao”.
- Si bien es cierto que Berango solo cuenta con 6.972 habitantes, en el área de influencia (0 min.- 30 min.) del activo se encuentran 950.729 residentes.

M Continete Cácem (Sintra) (1/2)



- Fecha de Adquisición: Octubre 2017
- Tipología de Activo: Hipermercado
- SBA: 5.500m²
- Inquilinos: Continete
- Localización: Rua Marquês do Pombal
2735-317 Cácem (Sintra)

M Continente Cácem (Sintra) (2/2)



- El activo se encuentra localizado en Agualva-Cacém, un ciudad de tamaño medio – 81.845 habitantes –, perteneciente a la municipalidad de Sintra.
- Se trata del supermercado dominante en su área de influencia, debido, entre otros, a su formato y a su proximidad a la carretera IC-19.

N Continente Charneca da Caparica (Setúbal) (1/2)



- Fecha de Adquisición: Octubre 2017
- Tipología de Activo: Supermercado
- SBA: 3.300m²
- Inquilinos: Continente
- Localización: Rua António Andrade
1168^a; 2820-287 Charneca
da Caparica (Setúbal)

N Continente Charneca da Caparica (Setúbal) (2/2)



- El activo se encuentra localizado en Charneca de Caparica, un de las poblaciones con mayor número de habitantes (29.763 habitantes) de la municipalidad de Almada.
- La falta de competencia, así como su proximidad a zonas con una alta densidad poblacional, han convertido este supermercado en uno de los más importantes en términos de ventas del grupo Continente.

○ Continente Padrão da Légua (Oporto) (1/2)



- Fecha de Adquisición: Octubre 2017
- Tipología de Activo: Supermercado
- SBA: 2.500m²
- Inquilinos: Continente
- Localización: Rua Nova do Seixo 689
4460-384 Padrão da Légua
(Oporto)

○ Continente Padrão da Légua (Oporto) (2/2)



- El activo se localiza en Padrão da Légua, justo a 3km de Oporto (c.1.1M de habitantes), la segunda mayor conurbación de Portugal.
- Si bien es cierto que se encuentra localizado en una área de alta competencia, la densidad de su área de influencia, así como su cercanía a zonas residencial, hacen que esta no represente un riesgo considerable.

P Continente Braga (1/2)



- Fecha de Adquisición: Octubre 2017
- Tipología de Activo: Supermercado
- SBA: 3.000m²
- Inquilinos: Continente
- Localización: Rua Manuel Carneiro 152
4705-095 Braga



- Con una población de c.181.494 habitantes, Braga es la tercer mayor núcleo urbano de Portugal.
- La ciudad cuenta con una de las mayores y más importantes universidades del país, así como uno de los mejores centros de investigación de Portugal.
- En los últimos años el número de compañías que han decidido ubicar su sede en Braga ha aumentado notablemente.
- Finalmente, el activo se encuentra idealmente ubicado en al lado de la carretera N-103, la cual atraviesa Braga.

Q Continente Modelo Mem Martins (1/2)



- Fecha de Adquisición: Enero 2018
- Tipología de Activo: Supermercado
- SBA: 5,004m²
- Inquilinos: Hipermercado
- Localización: Gaveto da Rua António Feijo com a Rua dos Casais 2725-166 Mem Martins



- Mem Martins está situado en el centro de la ciudad de Algueirão, en el municipio de Sintra.
- La población total del municipio asciende a c.380,000 habitantes.
- Se encuentra en una zona residencial densamente poblada, por lo que su área de captación (10 minutos) es de 178,300 habitantes.
- El hipermercado es altamente visible y contiguo a la carretera principal de la ciudad R. Antonio Feijó.

R Continete Modelo Quinta do Conde (1/2)



- Fecha de Adquisición: Enero 2018
- Tipología de Activo: Hipermercado
- SBA: 5,557m²
- Inquilinos: Continete
- Localización: Avenida Cova dos Vidros,
Lote 85 2975-333 Quinta
do Conde



- El activo está situado en el centro de la ciudad de Quinta do Conde, en el municipio de Sesimbra.
- La población total del municipio (Sesimbra) asciende a c.51,000 habitantes y su área de captación (10 minutos en auto) de c.57,000 habitantes.
- El hipermercado está en una zona muy visible y adyacente a la carretera principal de la ciudad N-10, con acceso directo a la autopista nacional A-2.

S Continente Santo Antonio dos Cavaleiros (1/2)



- Fecha de Adquisición: Enero 2018
- Tipología de Activo: Hipermercado
- SBA: 17,671m²
- Inquilinos: Continente
- Localización: Quinta Casal de Pipa EN 250 2670-339 Loures

S Continente Santo Antonio dos Cavaleiros (2/2)



- Nuestro activo está situado en el centro de la ciudad de Loures, una ciudad de tamaño medio en el norte de Lisboa.
- La población total del municipio asciende a c.205,000 habitantes y el área de captación (10 minutos en coche) de c.201,000 habitantes.
- Es una zona densamente poblada y muy visible y adyacente a las autopistas principales: A-40 y la autopista nacional A-9.

T Continente Leiria Shopping (1/4)



- Fecha de Adquisición: Enero 2018
- Tipología de Activo: Hipermercado
- SBA: 16,910m²
- Inquilinos: Continente
- Localización: IC2 - Rua do Alto do Vieiro,
Leiria Shopping 2400-141
Leiria

T Continente Leiria Shopping (2/4)



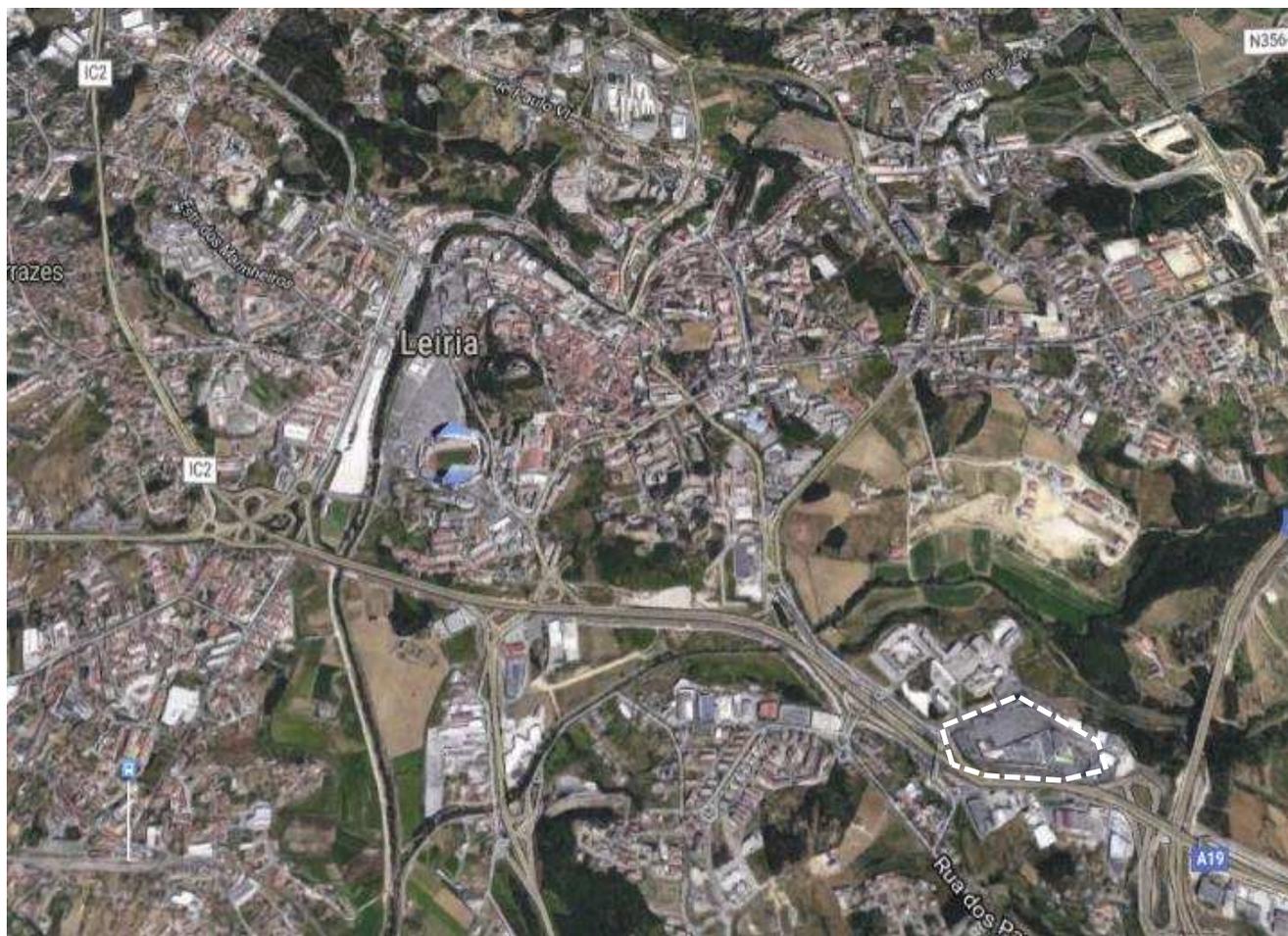
- Fecha de Adquisición: Enero 2018
- Tipología de Activo: Galería
- SBA: 1,462m²
- Inquilinos:, Worten
- Localización: IC2 - Rua do Alto do Vieiro, Leiria Shopping 2400-141 Leiria

T Continente Leiria Shopping (3/4)



- Fecha de Adquisición: Enero 2018
- Tipología de Activo: Galería
- SBA: 820m²
- Inquilinos: Sportzone
- Localización: IC2 - Rua do Alto do Vieiro,
Leiria Shopping 2400-141
Leiria

T Continente Leiria Shopping (4/4)



- Leiria Shopping está situado en el centro de la ciudad de Leiria, a 150 km al norte de Lisboa.
- La población total del municipio asciende a c.126,000 habitantes y su área de captación (10 minutos de tiempo en coche) es de 102,000 habitantes.
- El hipermercado está en una zona muy visible y junto a las autopistas principales: A-19 y la autopista nacional A-8.
- Junto al hipermercado también se han adquirido las galerías Worten y Sportzone.

U Mercadona Mejorada del Campo (Madrid) (1/2)



- Fecha de Adquisición: Febrero 2018
- Tipología de Activo: Supermercado
- SBA: 8.000,24 m2 (dos parcelas)
- Inquilino: Mercadona
- Localización: Calle Esla, 28840 Mejorada del Campo, Madrid

U Mercadona Mejorada del Campo (Madrid) (2/2)



- El activo se encuentra en Mejorada del Campo, un pequeño pueblo a unos 20 km de Madrid.
- A día de hoy, Mejorada del Campo tiene una población total de 22.948 habitantes. Dada su proximidad a Madrid, en los últimos 30 años, Mejorada ha crecido hasta convertirse en una zona muy residencial.

*La información aquí contenida procede de fuentes fiables y, aunque se ha tenido un cuidado razonable para garantizar que dicha información resulte correcta, **OLIMPO REAL ESTATE SOCIMI, S.A.** (en adelante “**Ores Socimi**”) no manifiesta que sea exacta y completa, y no debe confiarse en ella como si lo fuera. Dicha información esta sujeta a cambios sin previo aviso. **Ores Socimi** no asume compromiso alguno de comunicar dichos cambios ni de actualizar el contenido del presente documento.*

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.

El presente documento está destinado a cliente/inversores cualificados, tal como se define en el MiFID.

***Ores Socimi** no asume responsabilidad alguna derivada de cualquier pérdida, directa o indirecta, que pudiera derivarse del uso de la información contenida en este documentos.*

Cores
socimi