



AL MERCADO ALTERNATIVO BURSÁTIL (MAB)

Madrid, 11 de octubre 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 6/2018 del Mercado Alternativo Bursátil (MAB), Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A. ("ORES SOCIMI") pone en su conocimiento el siguiente:

Hecho Relevante

ORES SOCIMI ha firmado un préstamo hipotecario a largo plazo con vencimiento a 11 de octubre de 2023 por importe de €35 millones a fin de facilitar la ejecución del plan de negocio de la sociedad en lo que respecta a las adquisiciones futuras, así como cubrir las necesidades generales corporativas. El préstamo se suscribe por ORES SOCIMI en calidad de acreditado, y una entidad bancaria nacional en calidad de acreditante, y ha sido elevado a público ante el notario de Madrid, D. Antonio de la Esperanza Rodríguez (el "Contrato de Financiación").

Las principales características del Contrato de Financiación son:

- Prestatario: Olimpo Real Estate SOCIMI, SA
- Vencimiento: 11 de octubre de 2023
- Amortización: un único pago en el vencimiento
- Tipo de Interés:
 - I. €28,1 millones a un tipo fijo de 1,797%
 - II. €6,9 millones a Euribor 3 meses con un "floor" de 0% + 1,35% de margen
- Garantías:
 - I. Hipoteca
 - II. Prenda sobre los préstamos de socios e intragrupo en la Acreditada
 - III. Prenda de los contratos de alquiler o arrendamiento
 - IV. Prenda de los derechos de crédito derivados del contrato de compraventa del Activo
 - V. Prenda de las cuentas bancarias
 - VI. Prenda de los derechos de crédito derivados de los contratos de cobertura de tipos de interés
- Covenants establecidos:
 - I. Loan to Value de los inmuebles: mantener, como máximo, una relación del 60% entre el importe pendiente de amortización y el valor de mercado de los inmuebles
 - II. Interest Cover Ratio de los inmuebles: mantener, como mínimo, una relación del 250% entre los ingresos netos anuales y los costes financieros anuales

- III. Ratio Debt to Yield de los inmuebles: mantener, como mínimo, un 7,5% del cociente que resulte de dividir los Ingresos Operativos Netos de los Inmuebles entre el Endeudamiento Financiero
- IV. Loan to Value consolidado: mantener, como máximo, una relación del 60% entre el importe pendiente de amortización y el valor de mercado del consolidado
- V. Interest Cover Ratio consolidado: mantener, como mínimo, una relación del 200% entre el EBITDA y los costes financieros consolidados.
- VI. Ratio Debt to Yield consolidado: mantener, como mínimo, un 5,75% del cociente que resulte de dividir el Flujo de Caja después de intereses entre el Endeudamiento Financiero

Quedamos a su disposición para cualquier aclaración que puedan precisar.

Atentamente,

Don Iñigo Dago
Secretario no Consejero del Consejo de Administración

Olimpo Real Estate SOCIMI S.A.