



AL MERCADO ALTERNATIVO BURSÁTIL (MAB)

Madrid, 18 de Marzo de 2019

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” o la “Sociedad”) pone en su conocimiento el siguiente:

Hecho Relevante

A continuación, se presentan los principales hechos acaecidos durante el año 2018 y otros acontecimientos recientes en relación a la evolución y el negocio de ORES SOCIMI:

- Durante el año 2018, ORES SOCIMI ha completado la adquisición de 18 nuevos activos en España y Portugal por un importe total de 178,4 millones de euros.
- Así, a fecha actual ORES SOCIMI consolida una cartera de gran estabilidad en términos de generación de flujos de caja, con 34 activos en propiedad con un valor de mercado superior a los 357 millones de euros (valoraciones RICS por experto independiente a diciembre de 2018) y una renta bruta anual de 21 millones de euros.
- Es importante destacar que esta cartera, presenta una óptima diversificación en términos de tipología, tamaño y localización de activos, con una duración media de los contratos de alquiler (WAULT) de cerca de 30 años, un obligado cumplimiento (WAULB) por encima de los 11 años, y tasas de ocupación de prácticamente el 100% en todos sus activos.
- El atractivo perfil de la cartera ha permitido cerrar durante el ejercicio un paquete de financiación a largo plazo con varias entidades financieras internacionales en condiciones muy ventajosas de mercado, tal y como ya se adelantó en los Hechos Relevantes publicados el 29 de mayo y 11 de octubre de 2018 respectivamente.
- Teniendo en cuenta la inversión realizada y comprometida a fecha actual, podemos confirmar que se ha invertido la totalidad de los fondos propios de la sociedad, si bien la Sociedad cuenta con margen de apalancamiento adicional para seguir analizando oportunidades de inversión de forma selectiva siempre que mejoren el perfil de la cartera actual, manteniendo siempre un nivel de deuda conservador.
- A diciembre de 2018, el valor EPRA NAV de la sociedad es de 208,5 millones de euros (valoración RICS por experto independiente a diciembre de 2018), equivalente a 1,060 euros por acción, lo que supone una revalorización del 6,0% respecto al precio de referencia de inicio de cotización.
- El Consejo de Administración de la Sociedad ha aprobado proponer a la Junta General Ordinaria de Accionistas la distribución de un dividendo por acción (con cargo a resultados del ejercicio 2018 y reservas de libre disposición) equivalente al 4% respecto al precio de referencia de inicio de cotización. Por tanto, considerando el dividendo a cuenta entregado en noviembre de 2018 y

el propuesto a la Junta General ordinaria del 4%, el dividendo total distribuido en relación con el ejercicio 2018 asciende a un 5,4%.

- Teniendo en cuenta la cartera actual y la financiación conseguida, la Sociedad considera que, una vez revisadas las estimaciones y el plan de negocio, se podrán alcanzar de forma holgada los objetivos previstos de rentabilidad para los inversores.

A continuación, se presentan a efectos informativos los Resultados obtenidos a 31 de diciembre de 2018 respecto a la previsión publicada mediante hecho relevante el 10 de octubre de 2018 a la luz de los hechos mencionados:

Resultados a 31 de diciembre de 2018

Durante el año 2018 la Sociedad ha obtenido unos Ingresos Netos de 17,7 millones de euros, un EBITDA de 14,1 millones de euros y un resultado Neto de 3,6 millones de euros, un 39% por encima de los objetivos previstos para cumplir las previsiones de cierre de ejercicio realizadas en octubre de 2018. Estos resultados han sido posibles gracias al cumplimiento de los objetivos de inversión previstos por la Sociedad.

La revalorización de la cartera durante el ejercicio ha supuesto un incremento en la partida de remuneración de los Gestores de 320 mil euros, absorbido por los mayores ingresos y menores costes de estructura que permiten mantener el EBITDA en línea con las previsiones de la Sociedad.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS cifras en miles de euros	Ejercicio 2018		
	(2) Previsión 2018	(1) Real 2018	Desviación (1/2)
Ingresos netos	17.461	17.684	1%
(-) Remuneración de los Gestores	(2.155)	(2.476)	15%
(-) Gastos de estructura	(1.182)	(1.143)	-3%
EBITDA	14.124	14.065	0%
EBITDA sobre Ingresos netos	80,89%	79,54%	
(-) Gastos financieros	(3.308)	(3.012)	-9%
(-) Amortizaciones / depreciaciones	(7.487)	(7.370)	-2%
(-) Impuesto sobre sociedades	(725)	(53)	-93%
Resultado neto	2.604	3.630	39%
Resultado neto sobre Ingresos netos	14,92%	20,53%	

Atentamente,

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