AL MERCADO ALTERNATIVO BURSÁTIL (MAB)

Madrid, 30 de junio de 2020

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:

Otra Información Relevante

El 29 de junio de 2020 se celebró en primera convocatoria la Junta General Ordinaria de Accionistas de ORES Socimi con asistencia, entre presentes y representados, del 61,20 % del capital social de la Sociedad.

La Junta General ha aprobado la totalidad de los acuerdos sometidos a su aprobación por el Consejo de Administración.

Se adjunta, a continuación, relación de los acuerdos adoptados e Informe de Actividad presentado en la sesión.

Atentamente,

D. Iñigo Dago Elorza
Secretario del Consejo de Administración Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.

ACUERDOS APROBADOS EN LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE OLIMPO REAL ESTATE SOCIMI, S.A. A CELEBRADA EL 29 DE JUNIO DE 2020

I. Puntos relativos a las cuentas anuales, la aplicación de resultados, la gestión social y la distribución de dividendos

Primero. Examen y aprobación de las Cuentas Anuales individuales y consolidadas y del Informe de Gestión individual y consolidado de Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A. correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2019.

1.1 Aprobación de las Cuentas Anuales individuales y consolidadas de Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A. correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2019.

"Se acuerda aprobar las Cuentas Anuales individuales y consolidadas de Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A. correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2019, compuestas por el Balance, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, el Estado de Flujos de Efectivo y la Memoria del ejercicio social indicado."

1.2 Aprobación del Informe de Gestión individual y consolidado de Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A. correspondiente al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2019.

"Se acuerda aprobar el Informe de Gestión individual y consolidado de Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A. correspondiente al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2019."

Segundo. Examen y aprobación de la propuesta de aplicación de resultados de Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A. correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2019 y de distribución del dividendo correspondiente al ejercicio 2019.

"A la vista de las Cuentas Anuales de Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A. que reflejan beneficios en el ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2019 por importe de ***NUEVE MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL CIENTO NUEVE EUROS (9.756.109,00 €)****, se acuerda aplicar el resultado del ejercicio de conformidad con la siguiente distribución:*

Resultado del ejercicio	***9.756.109,00 €***
Dividendo con cargo a beneficios	*6.156.109,00 €*
Entregados a cuenta (Octubre 2019)	*-3.600.000,00 €*

*La Junta General, tras la oportuna deliberación y una vez constatado que se han cubierto las atenciones previstas en artículo 273 por el 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****"), o en los Estatutos Sociales; y que, por lo tanto, el valor del patrimonio neto contable no es o, a consecuencia del reparto, no resulta inferior al capital social, acuerda, un reparto de dividendos con cargo a (i) los beneficios del ejercicio 2019, una vez aplicados los resultados de la Sociedad y descontados de los mismos el reparto de dividendos a cuenta de conformidad con la reunión del Consejo de Administración celebrada con fecha 30 de septiembre de 2019,*

de conformidad con el párrafo anterior, en la cantidad de SEIS MILLONES CIENTO CINCUENTA Y SEIS MIL CIENTO NUEVE EUROS (6.156.109,00 €); y (ii) las reservas disponibles de la Sociedad, en la cantidad de TRES MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y UNO (3.743.891,00 €), que se aplicará a favor de todos los accionistas en proporción a su participación en el capital social.

El reparto del dividendo previsto en el presente acuerdo se efectuará a través de las entidades participantes en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (IBERCLEAR), facultándose a tal efecto al Presidente del Consejo de Administración para que fije la fecha concreta de abono del dividendo, designe, en su caso, a la entidad que deba actuar como agente de pago y realice las demás actuaciones necesarias o convenientes para el buen fin del reparto."

Tercero. Aprobación de la gestión social del Consejo de Administración durante el ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2019.

"Se acuerda aprobar la gestión del Consejo de Administración de Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A. y la del Presidente, durante el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2019."

II. Punto relativo a la retribución de los Consejeros de la Sociedad

Cuarto. Votación, con carácter consultivo, del Informe Anual sobre Remuneraciones de los Consejeros de Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A. correspondiente al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2019.

"Se acuerda aprobar, con carácter consultivo, el Informe Anual sobre Remuneraciones de los Consejeros de Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A. correspondiente al ejercicio 2019, que ha sido puesto a disposición de todos los accionistas al tiempo de la convocatoria de la Junta General."

III. Punto relativo a la delegación de facultades

Quinto. Delegación de facultades.

*"La Junta General de Accionistas de Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A. (la "**Sociedad**") acuerda facultar expresamente al Presidente del Consejo de Administración de la Sociedad y al Secretario del Consejo, respecto de los acuerdos adoptados en esta Junta General de Accionistas, puedan:*

- *Elevar a público dichos acuerdos, facultándoles especialmente y solidariamente en todo lo necesario para su desarrollo y cumplimiento;*
- *Firmar cuantos documentos públicos o privados sean necesarios o convenientes, y realizar cuantas actuaciones convenga en su mejor ejecución, incluida la publicación de anuncios legales, ante cualesquiera organismos o instancias públicas o privadas, hasta llegar a su inscripción en el Registro Mercantil y en los Registros de la Propiedad que sean procedentes, pudiendo otorgar incluso escrituras de ratificación, rectificación, subsanación y aclaración, a la vista de las*

sugerencias verbales o de la calificación escrita del Registro Mercantil –pudiendo incluso proceder a solicitar la inscripción parcial de los acuerdos inscribibles– y de cualquier otro organismo público o privado competente; y

- *Redactar cuantos documentos públicos o privados sean necesarios o convenientes y realizar cuantos trámites fueren pertinentes ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV), el Mercado Alternativo Bursátil (MAB), IBERCLEAR y otros organismos competentes a fin de ejecutar y llevar a buen término los acuerdos aprobados y para la tramitación de los expedientes y documentación de todo tipo que fueren necesarios ante organismos públicos o privados, y en general para cuantas actuaciones relativas a los acuerdos adoptados en esta Junta General procedan."*

* * * *

Ores Socimi

Informe de Actividad
Junta General Ordinaria de Accionistas

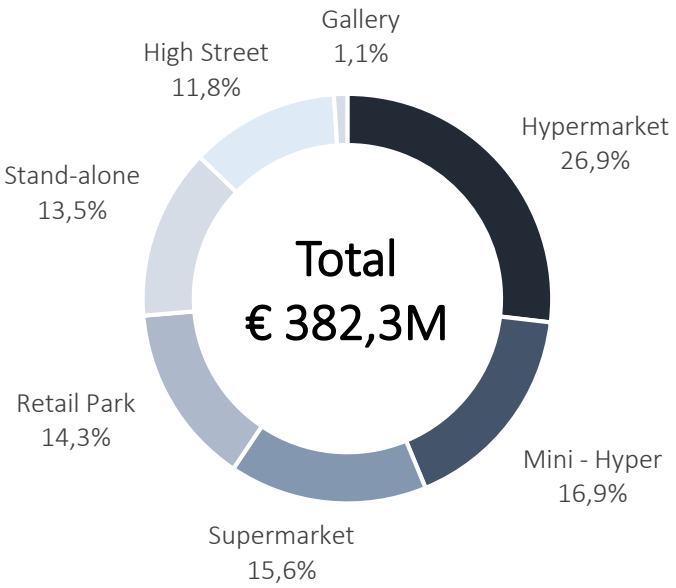
29 junio 2020

bankinter SOLIMESIERRA

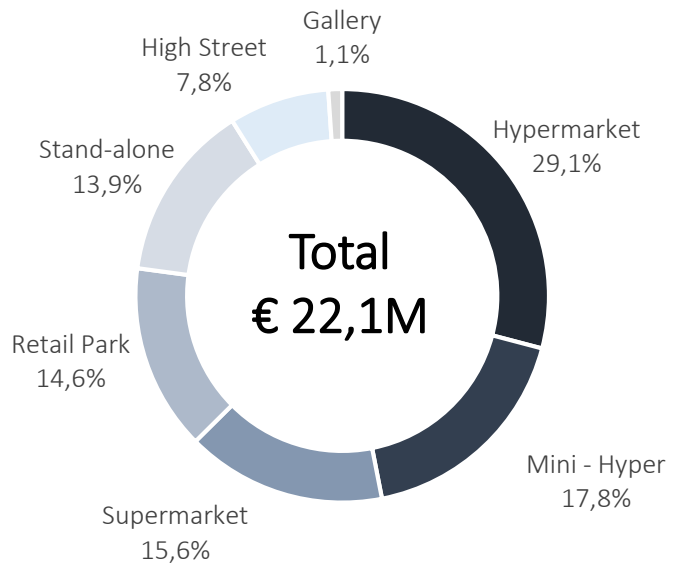
Resumen Ejecutivo

- **Nº de activos:** 37
- **GAV** (1)**:** €382,3 M
- **GRI:** €22,1 M
- **GIY:** 5,83% (2)
- **SBA:** 168,684 m^2
- **Capital Value** (3)**:** 2.207 €/m^2
- **Capital Value HS**(4)**:** 9.786 €/m2
- **Waulb:** 10,1 años
- **Wault:** 28,4 años
- **Debt Amount:** €178,3M
- **LTV:** 46,7%

Valor Bruto de los Activos por tipo de actividad

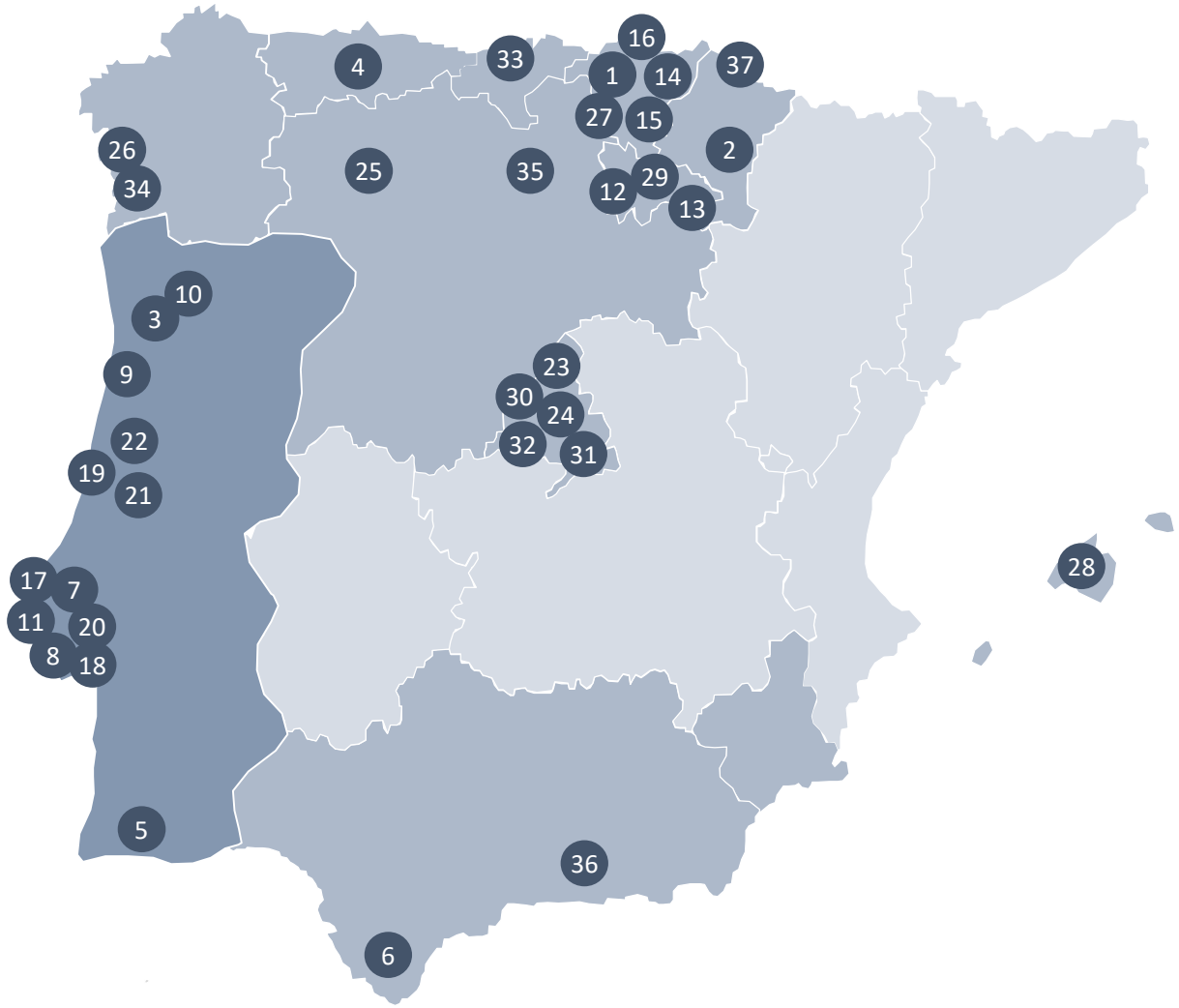


Renta Bruta de los Activos por tipo de actividad



(1) GAV: Open Market Value (Valoración Savills/AN Diciembre 2029)
(2) Incluyendo rentas actualizadas a IPC y valoración de los activos (GAV)
(3) Excluyendo High Street
(4) GAV/Superficie Total Bruta

Distribución geográfica del Portfolio

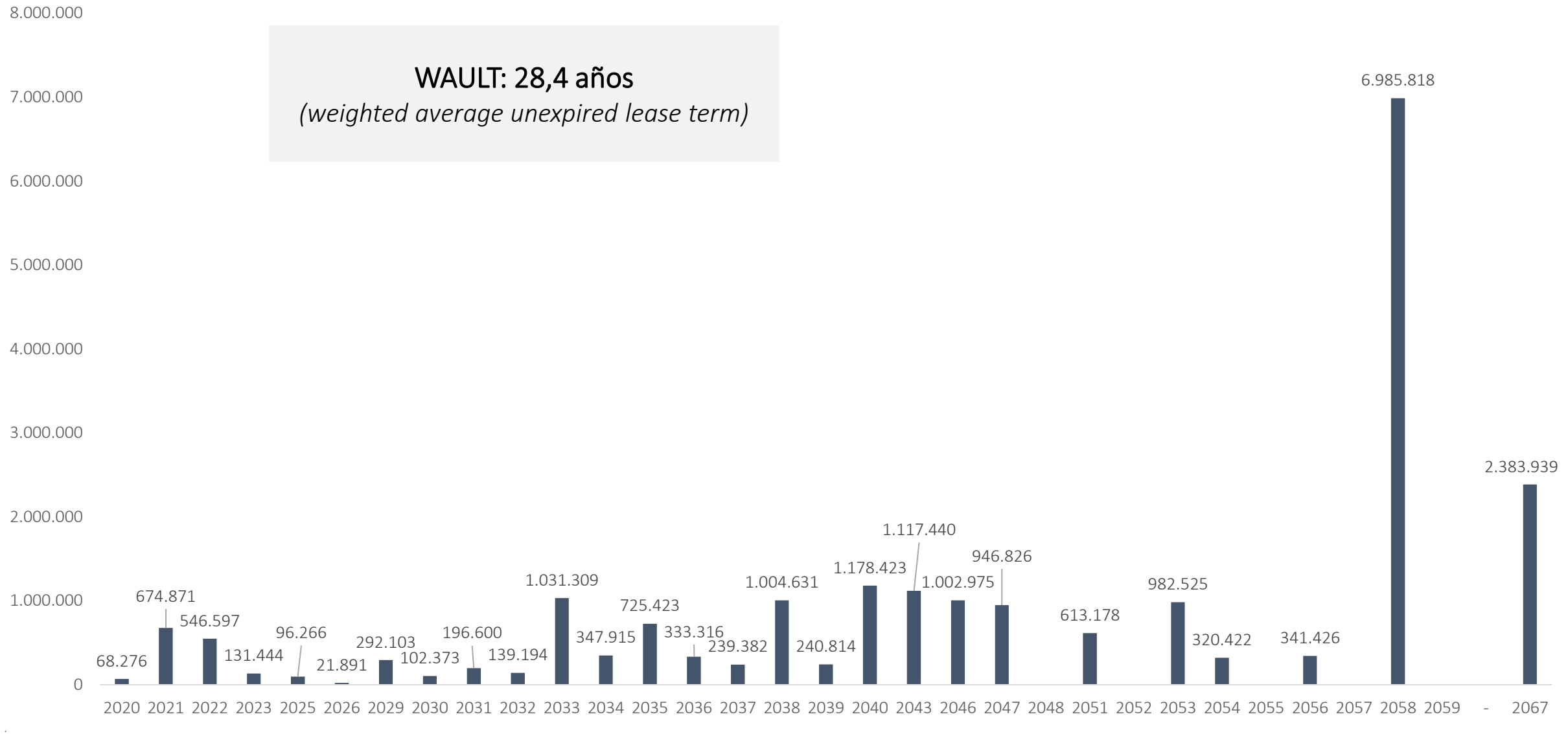


1. Forum Artea
2. Forum Galaria
3. Media Markt Braga
4. Mercadona Oviedo
5. Portimão RP
6. Aldi Sanlúcar de Barrameda
7. Continente Cacem
8. Continente Bom Día Caparica
9. Continente Bom Día P. da Légua
10. Continente Bom Día Braga
11. Pingo Doce Alta Lisboa
12. Carrefour Logroño
13. Eroski Calahorra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

Fuente: Elaboración propia.

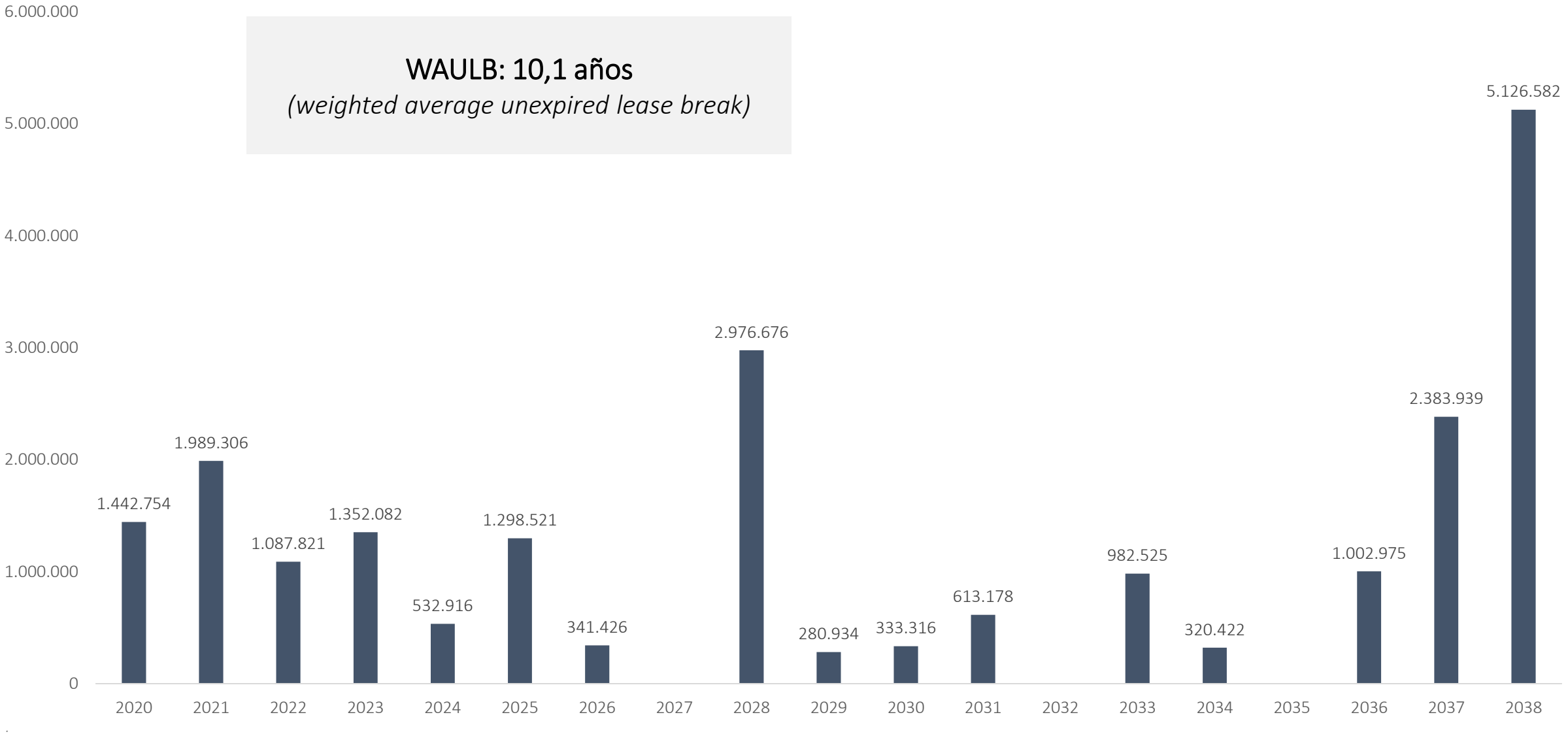
Vencimiento de los contratos en términos de renta

WAULT: 28,4 años
(weighted average unexpired lease term)

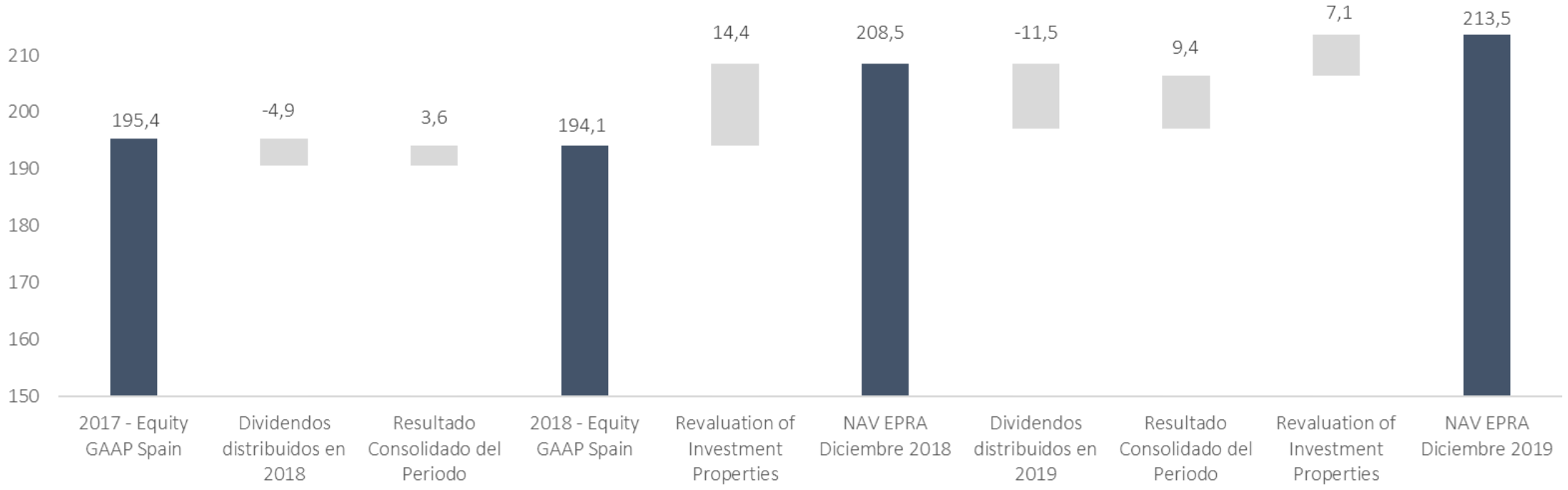


Opción de salida de los contratos en términos de renta

WAULB: 10,1 años
(weighted average unexpired lease break)



Información Financiera – NAV EPRA / Share (dic 2019)



NAV EPRA / Share = 1,085 €

(1) Los Ingresos Netos son los Ingresos Brutos menos los impuestos y seguros de los inmuebles y los gastos no repercutidos a los inquilinos de los mismos.

Situación de ORES durante el Estado de Alarma / Covid-19

Tras la declaración del Estado de Alarma y de Emergencia en España y Portugal, el 52% de los activos de Ores han seguido operando normalmente. Éstas tiendas representan el 70% de la renta pre-Covid-19 de todo el portfolio.

	# Lease Agreements	%	GLA (000m2)	%	GRI (€M)	%
Food (open)	19	37%	88.097	52%	11,1	50%
Food hiper. @ Spain (partially open)	2	4%	25.164	15%	3,0	13%
Non Food (open)*	6	12%	12.443	7%	1,3	6%
Non Food (closed)	25	48%	43.404	26%	6,7	30%
Total	**52**		**169.108**		**22,2**	

**Media Markt Braga, Worten Leiría, y Worten, Cash Express, Kiwoko y Burger King en Portimao*

Estado de negociación con los inquilinos

	# Lease Agreements	%	GRI (€M) 2020 (pre-Covid-19)	%
Abiertas durante el periodo de lockdown (sin negociación)	24	46%	12,0	54%
Abiertas (con acuerdos firmados y pendientes de firma)	2	4%	1,6	7%
Abiertas (en negociación)	1	2%	1,8	8%
Cerradas durante el periodo de lockdown				
Acuerdos firmados y pendientes de firma	10	19%	2,9	13%
En negociación	12	23%	3,7	16%
Locales sin inquilino	3	6%	0,2	1%
Total	**52**		**22,2**	

Situación actual de ORES

Con lo que respecta al portfolio de Ores en términos de aperturas tras la finalización del Estado de Alarma:

- Los parques comerciales, en España y en Portugal, han ido abriendo progresivamente según el tipo de actividad de los locales aunque también con las medidas de restricción en cuanto al área de ventas y el aforo de clientes durante las primeras semanas.
- Las medianas más importantes y los locales en calle de nuestro portfolio, se encuentran abiertas al público.
- En la actualidad tenemos 3 pequeñas tiendas sin inquilino que se encuentran en proceso de comercialización activa.

	# Lease Agreements	%	GLA (000m2)	%	GRI (€M)	%
Food (open)	21	40%	113.261	67%	14,1	64%
Non Food (open)	28	54%	54.836	32%	7,9	35%
Vacantes*	3	6%	1.011	1%	0,2	1%
Total	**52**		**169.108**		**22,2**	

**Local en Pamplona, Local en Sanlúcar de Barrameda y Tim Hortons en Madrid*

1. Descripción del Portfolio

Detalle de los activos en cartera: Hipermercados / Supermercados

MERCADONA.
Oviedo.

Fecha de Adquisición	Mayo 2017
Tipo de Activo	Supermercado
Localización	C/ Monte Cerrau, 4
SBA	2.750 m2
Principales Inquilinos	Mercadona

ALDI.
Sanlúcar de Barrameda.

Fecha de Adquisición	Julio 2017
Tipo de Activo	Supermercado
Localización	C/ de Guzmán el Bueno
SBA	2.085 m2
Principales Inquilinos	Aldi

PINGO DOCE.
Alto de Lisboa.

Fecha de Adquisición	Agosto 2017
Tipo de Activo	Supermercado
Localización	Av. María Helena Vieira da Silva.
SBA	2.200 m2
Principales Inquilinos	Pingo Doce

SBA= superficie bruta alquilable.

Detalle de los activos en cartera: Hipermercados / Supermercados

CARREFOUR EL BERCEO.
Logroño.

Fecha de Adquisición	Septiembre 2017
Tipo de Activo	Hipermercado
Localización	C/ Río Lomo
SBA	14.912 m2
Principales Inquilinos	Carrefour

EROSKI CALAHORRA.
La Rioja.

Fecha de Adquisición	Septiembre 2017
Tipo de Activo	Hipermercado
Localización	C/ Logroño, Calahorra
SBA	10.252 m2
Principales Inquilinos	Eroski

EROSKI TOLOSA.
Guipúzcoa.

Fecha de Adquisición	Septiembre 2017
Tipo de Activo	Supermercado
Localización	Barrio San Blas, Tolosa
SBA	4.147 m2
Principales Inquilinos	Eroski

SBA= superficie bruta alquilable.

Detalle de los activos en cartera: Hipermercados / Supermercados

EROSKI GUERNICA.
Vizcaya.

Fecha de Adquisición	Septiembre 2017
Tipo de Activo	Supermercado
Localización	Barrio Txaporta, Gernika-Lumo
SBA	4.348 m2
Principales Inquilinos	Eroski

CONTINENTE CÁCEM
Sintra.

Fecha de Adquisición	Octubre 2017
Tipo de Activo	Hipermercado
Localización	Rua Marquês do Pombal
SBA	5.500 m2
Principales Inquilinos	Continente

CONTINENTE CHARNECA DA CAPARICA
Setúbal.

Fecha de Adquisición	Octubre 2017
Tipo de Activo	Supermercado
Localización	Rua A. Andrade C. Caparica
SBA	3.300 m2
Principales Inquilinos	Continente

SBA= superficie bruta alquilable.

Detalle de los activos en cartera: Hipermercados / Supermercados

CONTINENTE PADRÃO DA LÉGUA.
Oporto.

Fecha de Adquisición	Octubre 2017
Tipo de Activo	Supermercado
Localización	R. Nova do Seixo
SBA	2.500 m2
Principales Inquilinos	Continente

CONTINENTE.
Braga.

Fecha de Adquisición	Octubre 2017
Tipo de Activo	Supermercado
Localización	Rua Manuel Carneiro, Braga
SBA	3.000 m2
Principales Inquilinos	Continente

CONTINENTE MODELO MEM MARTINS
Mem Martins.

Fecha de Adquisición	Enero 2018
Tipo de Activo	Supermercado
Localización	Rua Dos Cascais, Mem Martins
SBA	5.004 m2
Principales Inquilinos	Continente

SBA= superficie bruta alquilable.

Detalle de los activos en cartera: Hipermercados / Supermercados

CONTINENTE MODELO.
Quinta Do Conde.

Fecha de Adquisición	Enero 2018
Tipo de Activo	Hipermercado
Localización	Avenida Cova dos Vidros, Quinta do Conde
SBA	5.557 m2
Principales Inquilinos	Continente

CONTINENTE.
Santo Antonio Dos Cavaleiros.

Fecha de Adquisición	Enero 2018
Tipo de Activo	Hipermercado
Localización	Quinta Casal de Pipa, Loures
SBA	17.671 m2
Principales Inquilinos	Continente

CONTINENTE.
Leiria. Leiria Shopping.

Fecha de Adquisición	Enero 2018
Tipo de Activo	Hipermercado
Localización	R. do Alto do Vieiro, Leiria Shopping, Leiria
SBA	16.910 m2
Principales Inquilinos	Continente

SBA= superficie bruta alquilable.

Detalle de los activos en cartera: Hipermercados / Supermercados

MERCADONA.
Mejorada del Campo.

Fecha de Adquisición	Febrero 2018
Tipo de Activo	Supermercado
Localización	C/ Esla, Madrid
SBA	8.000 m2 (dos parcelas)
Principales Inquilinos	Mercadona

MERCADONA.
Humanes.

Fecha de Adquisición	Octubre 2018
Tipo de Activo	Supermercado
Localización	C/ Santiago Ramón y Cajal s/n
SBA	2.335 m2
Principales Inquilinos	Mercadona

DIA
Getafe.

Fecha de Adquisición	Octubre 2018
Tipo de Activo	Supermercado
Localización	C/ Ramón y Cajal 4
SBA	1.956 m2
Principales Inquilinos	Dia

SBA= superficie bruta alquilable.

Detalle de los activos en cartera: Hipermercados / Supermercados

MERCADONA.
Granada.

Fecha de Adquisición	Abril 2019
Tipo de Activo	Supermercado
Localización	Avda. Juan Pablo II 23, Granada
SBA	3.296 m2
Principales Inquilinos	Mercadona

SBA= superficie bruta alquilable.

Detalle de los activos en cartera: Parque de Medianas

PORTIMÃO RETAIL CENTER.
Portimão / Portugal.

Fecha de Adquisición	Mayo 2017
Tipo de Activo	Parque de Medianas
Localización	Rua de São Pedro
SBA	11.967 m2
Principales Inquilinos	Worten, C&A, SportZone, Kiwoko, Burger King

MILENIUM.
Majadahonda / Madrid.

Fecha de Adquisición	Julio 2018
Tipo de Activo	Parque de Medianas
Localización	C/ Azafrán 13
SBA	11.353 m2
Principales Inquilinos	Media Markt, Aldi, Toys'R'Us

SBA= superficie bruta alquilable.

Detalle de los activos en cartera: Medianas Comerciales

FORUM SPORT ARTEA.
Bilbao.

Fecha de Adquisición	Marzo 2017
Tipo de Activo	Mediana Comercial
Localización	Centro Comercial Artea
SBA	4.290 m2
Principales Inquilinos	Forum Sport, TiendAnimal

FORUM SPORT GALARIA.
Pamplona.

Fecha de Adquisición	Marzo 2017
Tipo de Activo	Mediana Comercial
Localización	Parque Comercial Galaria
SBA	4.118 m2
Principales Inquilinos	Forum Sport, JYSK

MEDIA MARKT.
Braga.

Fecha de Adquisición	Mayo 2017
Tipo de Activo	Mediana Comercial
Localización	Rua da Senra
SBA	4.986 m2
Principales Inquilinos	Media Markt

SBA= superficie bruta alquilable.

Detalle de los activos en cartera: Medianas Comerciales

DECATHLON BERANGO.
Bilbao.

Fecha de Adquisición	Octubre 2017
Tipo de Activo	Mediana Comercial
Localización	Kesnea Kalea 2, Berango
SBA	4.999 m2
Principales Inquilinos	Decathlon

CONFORAMA.
Santander.

Fecha de Adquisición	Octubre 2018
Tipo de Activo	Mediana Comercial
Localización	Av. Nueva Montaña 2C
SBA	8.000 m2
Principales Inquilinos	Conforama

SBA= superficie bruta alquilable.

Detalle de los activos en cartera: Locales Comerciales

WORTEN LEIRIA SHOPPING.
Leiria.

Fecha de Adquisición	Enero 2018
Tipo de Activo	Galería
Localización	R. do Alto do Vieiro, Leiria Shopping
SBA	1.462 m2
Principales Inquilinos	Worten

SPORTZONE LEIRIA SHOPPING
Leiria.

Fecha de Adquisición	Enero 2018
Tipo de Activo	Galería
Localización	R. do Alto do Vieiro, Leiria Shopping
SBA	820 m2
Principales Inquilinos	Sportzone

LOCAL ALCALÁ 157
Madrid.

Fecha de Adquisición	Mayo 2018
Tipo de Activo	Local de calle
Localización	Alcalá 157, Madrid
SBA	381 m2
Principales Inquilinos	En Comercialización

SBA= superficie bruta alquilable.

Detalle de los activos en cartera: Locales Comerciales

MANGO.
León.

Fecha de Adquisición	Mayo 2018
Tipo de Activo	Local de calle
Localización	Calle Ordoño II, 13
SBA	745 m2
Principales Inquilinos	Mango

STRADIVARIUS.
Vigo.

Fecha de Adquisición	Junio 2018
Tipo de Activo	Local de calle
Localización	Rua de Urzaiz 28
SBA	700 m2
Principales Inquilinos	Stradivarius

STRADIVARIUS.
Vitoria.

Fecha de Adquisición	Junio 2018
Tipo de Activo	Local de calle
Localización	Calle de los Fueros 23
SBA	450 m2
Principales Inquilinos	Stradivarius

SBA= superficie bruta alquilable.

Detalle de los activos en cartera: Locales Comerciales

LOCAL.
Pamplona.

Fecha de Adquisición	Enero 2018
Tipo de Activo	Local de calle
Localización	Calle Emilio Arrieta 2
SBA	430 m2
Principales Inquilinos	En Comercialización

STRADIVARIUS.
Mallorca.

Fecha de Adquisición	Junio 2018
Tipo de Activo	Local de calle
Localización	Plaza del Olivar 1
SBA	350 m2
Principales Inquilinos	Stradivarius

MANGO.
Vigo.

Fecha de Adquisición	Diciembre 2018
Tipo de Activo	Local de calle
Localización	Calle Príncipe 55
SBA	1.107 m2
Principales Inquilinos	Mango

SBA= superficie bruta alquilable.

Detalle de los activos en cartera: Locales Comerciales

STRADIVARIUS.
Burgos.

Fecha de Adquisición	Marzo 2019
Tipo de Activo	Local de calle
Localización	Calle de la Moneda 13
SBA	724 m2
Principales Inquilinos	Stradivarius

ZARA KIDS.
San Sebastián.

Fecha de Adquisición	Junio 2019
Tipo de Activo	Local de calle
Localización	Calle Marcial 26
SBA	729 m2
Principales Inquilinos	Zara Kids

SBA= superficie bruta alquilable.

Ores
Socimi