A BME GROWTH

Madrid, 22 de abril de 2022

En virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 227 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 3/2020 del BME Growth, Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A. ("ORES" o la "Sociedad") pone en su conocimiento:

Otra Información Relevante

La Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad se ha celebrado el 21 de abril de 2022, en primera convocatoria, con asistencia, entre presentes y representados, del 59,6352% 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. Alfonso Cárcamo Gil
Secretario del Consejo de Administración
Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.

ACUERDOS DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE OLIMPO REAL ESTATE SOCIMI, S.A. CELEBRADA EL 21 DE ABRIL DE 2022 EN PRIMERA CONVOCATORIA

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 2021.**

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 2021.**

"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 2021, 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 2021.**

"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 2021."

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 2021 y de distribución del dividendo correspondiente al ejercicio 2021.**

"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 2021 por importe de SIETE MILLONES CINCUENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS (7.058.586 €), se acuerda aplicar el resultado del ejercicio conforme a la siguiente distribución:

- Resultado del ejercicio: 7.058.586 €
- Dividendos con cargos a beneficios: 2.141.044 €
- Dividendos activos a cuenta: 4.917.542 €
- Dividendos con cargo a prima de emisión: 11.627.621 €

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**"), y en los Estatutos Sociales; y que, por lo tanto, el valor del patrimonio neto, a consecuencia del reparto, no resulta inferior al capital social, acuerda, un reparto de dividendos con cargo a (i) los beneficios del ejercicio 2021, una vez aplicados los resultados de la Sociedad, de conformidad con el párrafo anterior, en la cantidad de DOS MILLONES CIENTO CUARENTA Y UN MIL CUARENTA Y CUATRO EUROS (2.141.044 €); y (ii) las reservas disponibles de la Sociedad, procedentes de prima de emisión, en la cantidad de ONCE MILLONES SEISCIENTOS VEINTISIETE MIL SEISCIENTOS VEINTIUN EUROS (11.627.621 €) 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 2021.

"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 2021."

II. Punto relativo al nombramiento de Consejeros

Cuarto Ratificación del nombramiento de D. Luis Mota Duarte como consejero, con la calificación de consejero dominical, por el plazo estatutario de 6 años.

"Se acuerda ratificar el nombramiento de D. Luis Mota Duarte, mayor de edad, casado, de nacionalidad portuguesa, con domicilio a estos efectos en la calle Goya nº22 3ª Planta de Madrid 28001, y provisto de Número de Identidad de Extranjero (N.I.E.) Y6682930-H en vigor, como consejero de la Sociedad. Dicho nombramiento fue acordado por el Consejo de Administración, por el sistema de cooptación previsto en el artículo 244 de la Ley de Sociedades de Capital, en su reunión del 7 de octubre de 2021, tras la dimisión presentada por D. Alexandre Miguel Durao Fernandes.

Como consecuencia de lo anterior, se acuerda reelegir a D. Luis Mota Duarte, como miembro del Consejo de Administración de la Sociedad, con carácter de consejero dominical, por el plazo estatutario de 6 años a contar desde la fecha del presente acuerdo.

D. Luis Mota Duarte, presente en la reunión, acepta el cargo para el que ha sido nombrado, declara no hallarse incurso en ninguna causa de incompatibilidad legal

o estatutaria."

III. Punto relativo a la modificación de Estatutos Sociales

Quinto Modificación del artículo 17 de los Estatutos Sociales.

"Se acuerda modificar el artículo 17 de los Estatutos Sociales, relativo al derecho de asistencia, legitimación y representación de la Sociedad para que en lo sucesivo quede redactado de la siguiente manera:

"Artículo 17. Derecho de asistencia, legitimación y representación

1. *Tendrán derecho de asistencia a las Juntas Generales de accionistas los accionistas de la Sociedad, cualquiera que sea el número de acciones de que sean titulares que tengan inscritas la titularidad de sus acciones en el correspondiente libro registro con cinco días de antelación de aquel en que haya de celebrarse la Junta.*

   En caso de que la Junta General fuera a celebrarse por vía exclusivamente telemática o de forma telemática y remota simultáneamente, el Consejo de Administración habilitará los medios necesarios para garantizar debidamente la identidad de cada asistente. Asimismo, en el supuesto de que la Junta General fuera a celebrarse por vía exclusivamente telemática, el Consejo de Administración garantizará que todos los asistentes puedan participar efectivamente en la reunión mediante medios de comunicación a distancia apropiados, como audio o video, complementados con la posibilidad de mensajes escritos durante el transcurso de la junta, tanto para ejercitar en tiempo real los derechos de palabra, información, propuesta y voto que les correspondan, como para seguir las intervenciones de los demás asistentes por los medios indicados. Para ello, el Consejo de Administración informará de los concretos medios telemáticos que los accionistas pueden utilizar y se describirán en la convocatoria los plazos, formas y modos de ejercicio de los derechos de los accionistas para emitir el ordenado desarrollo de la Junta General. En particular, y salvo que la normativa vigente establezca imperativamente lo contrario, el Consejo de Administración podrá determinar que las intervenciones y propuestas de acuerdos que tengan intención de formular quienes vayan a asistir por medios telemáticos, se remitan a la Sociedad con anterioridad al momento de la constitución de la Junta General.

2. *Las personas físicas accionistas que no se hallen en pleno goce de sus derechos civiles y las personas jurídicas accionistas podrán ser representadas por quienes ejerzan su representación legal, debidamente acreditada. Tanto en estos casos como en el supuesto de que el accionista delegue su derecho de asistencia, no se podrá tener en la Junta General más de un representante.*

3. *No será válida ni eficaz la representación conferida a quien no pueda ostentarla con arreglo a la Ley.*

4. *La representación es siempre revocable. La asistencia a la Junta General del*

representado, ya sea físicamente o por haber emitido el voto a distancia, supone la revocación de cualquier delegación, sea cual sea la fecha de aquella. La representación quedará igualmente sin efecto por la enajenación de las acciones de que tenga conocimiento la Sociedad.

5. *Cuando la representación se confiera mediante medios de comunicación a distancia, sólo se reputará válida si se realiza:*

   a) *mediante entrega o correspondencia postal, haciendo llegar a la Sociedad la tarjeta de asistencia y delegación debidamente firmada, u otro medio escrito que, a juicio del Consejo de Administración en acuerdo adoptado al efecto, permita verificar debidamente la identidad del accionista que confiere su representación y la del delegado que designa o*

   b) *mediante correspondencia o comunicación electrónica con la Sociedad, a la que se acompañará copia en formato electrónico de la tarjeta de asistencia y delegación, en la que se detalle la representación atribuida y la identidad del representado, y que incorpore la firma electrónica u otra clase de identificación del accionista representado, en los términos que fije el Consejo de Administración en acuerdo adoptado al efecto para dotar a este sistema de representación de las adecuadas garantías de autenticidad y de identificación del accionista representado.*

6. *Para su validez, la representación conferida por cualquiera de los citados medios de comunicación a distancia habrá de recibirse por la Sociedad antes de las 23.59 horas del tercer día anterior al previsto para la celebración de la Junta General en primera convocatoria. En el acuerdo de convocatoria de la Junta General de que se trate, el Consejo de Administración podrá reducir esa antelación exigida, dándole la misma publicidad que se dé al anuncio de convocatoria. Asimismo, el Consejo de Administración podrá desarrollar las previsiones anteriores referidas a la representación otorgada a través de medios de comunicación a distancia.*

7. *La representación podrá incluir aquellos puntos que, aun no estando previstos en el orden del día de la convocatoria, puedan ser tratados en la Junta General por permitirlo la Ley.*

8. *El Presidente, el Secretario de la Junta General o las personas designadas por su mediación, se entenderán facultadas para determinar la validez de las representaciones conferidas y el cumplimiento de los requisitos de asistencia a la Junta General*."

Sexto **Modificación del artículo 18 de los Estatutos Sociales.**

"Se acuerda modificar el artículo 18 de los Estatutos Sociales, relativo al lugar, tiempo y modo de celebración de la junta de la Sociedad para que en lo sucesivo quede redactado de la siguiente manera:

*"**Artículo 18. Lugar, tiempo y modo de celebración de la Junta***

1. *La Junta General se celebrará en la localidad donde la Sociedad tenga su domicilio. Si en la convocatoria no figurase el lugar de celebración, se entenderá que la Junta ha sido convocada para su celebración en el domicilio social. Sin perjuicio de lo anterior, la junta exclusivamente telemática se considerará celebrada en el domicilio social con independencia de dónde se halle el presidente de la junta.*

2. *La Junta General se celebrará el día señalado en primera o segunda convocatoria. Sin perjuicio de lo previsto en el párrafo anterior, si la Junta General adopta los acuerdos por correspondencia o por cualquier otro medio de comunicación a distancia, incluyendo medios telemáticos, se considerarán adoptados en el lugar del domicilio social o, en su caso, en aquel otro lugar indicado en la convocatoria para la celebración de la Junta General, en la fecha de recepción del último de los votos emitidos.*

3. *La Junta General de accionistas podrá celebrarse: (i) presencialmente, esto es, con asistencia física de los accionistas y sus representantes (ii) por vía telemática y simultáneamente con asistencia física y simultáneamente con asistencia física; o (iii) por vía exclusivamente telemática, sin asistencia física de los accionistas o sus representantes.*

4. *Los accionistas que emitan su voto de forma remota serán considerados como presentes a los efectos de la constitución de la Junta General de que se trate."*

IV. Punto relativo a la reelección de auditor

Séptimo **Reelección del auditor de Cuentas de Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A. y de su grupo consolidado para los ejercicios 2022, 2023 y 2024.**

"Se acuerda reelegir como auditor de las Cuentas Anuales individuales y del grupo consolidado de Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A. para los ejercicios 2022, 2023 y 2024 a la sociedad PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L, con domicilio social en n Madrid, Paseo de la Castellana, 259 B, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 9.267, Sección 3ª, Folio 75, Libro 8.054, en la Hoja M-87.250-1, provista de N.I.F. B-79031290 e inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas de España con el número S0242."

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

Octavo **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 2021.**

"Se acuerda aprobar, con carácter consultivo, el Informe Anual sobre Remuneraciones de los Consejeros de Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A. correspondiente al ejercicio 2021, que ha sido puesto a disposición de todos los

accionistas al tiempo de la convocatoria de la Junta General."

VI. Punto relativo a la delegación de facultades

Noveno Delegación de facultades.

"La Junta General de Accionistas de Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A. acuerda facultar expresamente al Presidente y al Secretario no Consejero del Consejo, respecto de los acuerdos adoptados en esta Junta General de Accionistas, para que 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), BME Growth (antes 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."

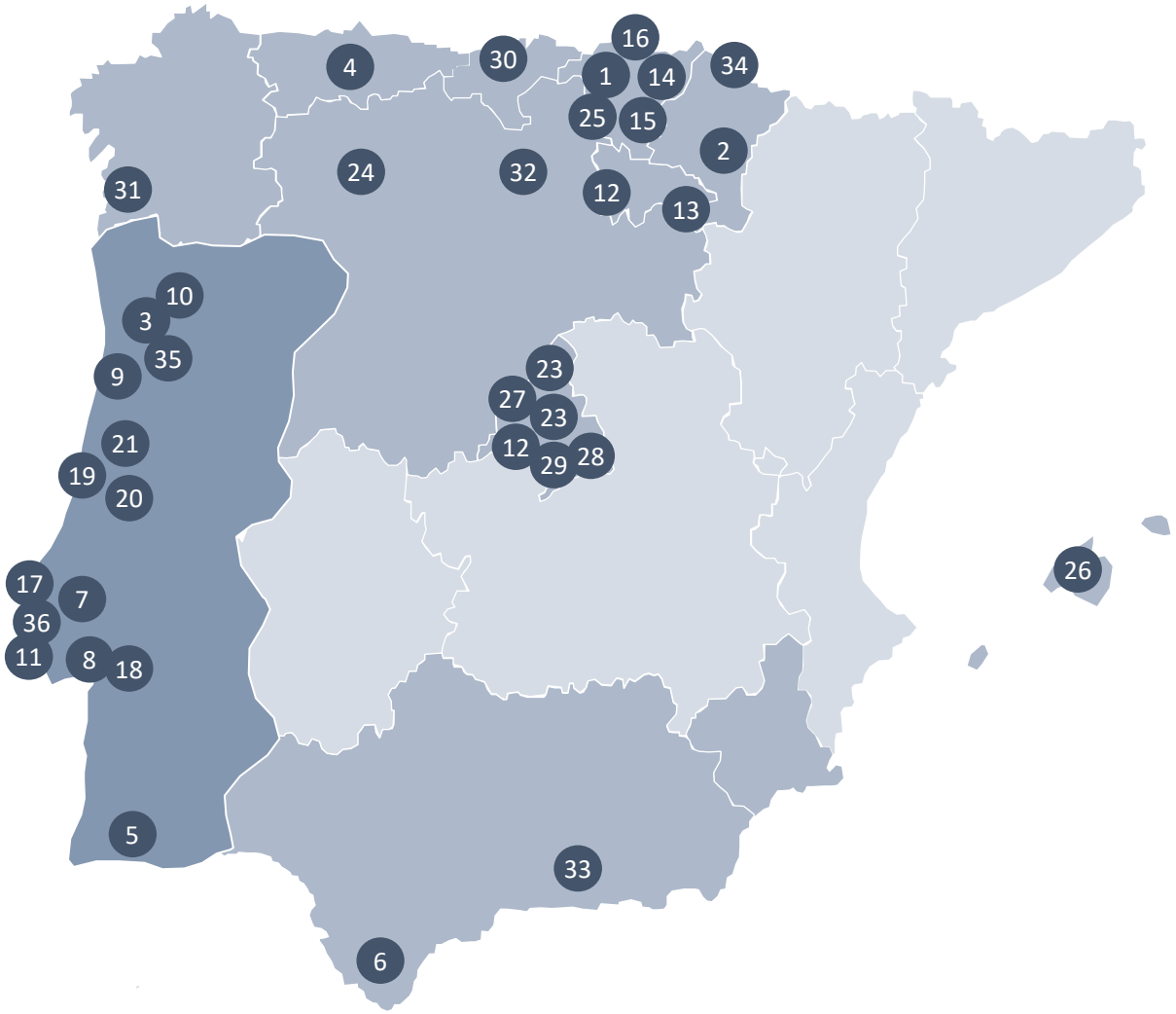
* * * *

Ores Socimi

Junta General Ordinaria de Accionistas

21 de abril de 2022

Ores reafirma su estrategia de inversión…



# de activos	37 activos
SBA(1)	157.717 m²

Ores reafirma su estrategia de inversión en:

1. activos estables y diversificados, con buena ubicación y con operadores de reconocida calidad y solvencia
2. basado en contratos de arrendamiento a largo plazo
3. con foco en activos en el sector de la alimentación, como supermercados e hipermercados en España y Portugal, así como medianas comerciales y locales de calle

Criterios de inversión y apalancamiento prudentes, con el objetivo de maximizar la rentabilidad del inversor durante la vida del vehículo, manteniendo un nivel de riesgo adecuado.

(1) Superficie Bruta Alquilable
Datos a 31 de diciembre de 2021

...con una cartera diversificada de operadores...

Aldi Sanlúcar de Barrameda

Mercadona Humanes

Pingo Doce Lisboa

Continente Braga

...de formatos y de ubicaciones

Conforama Santander

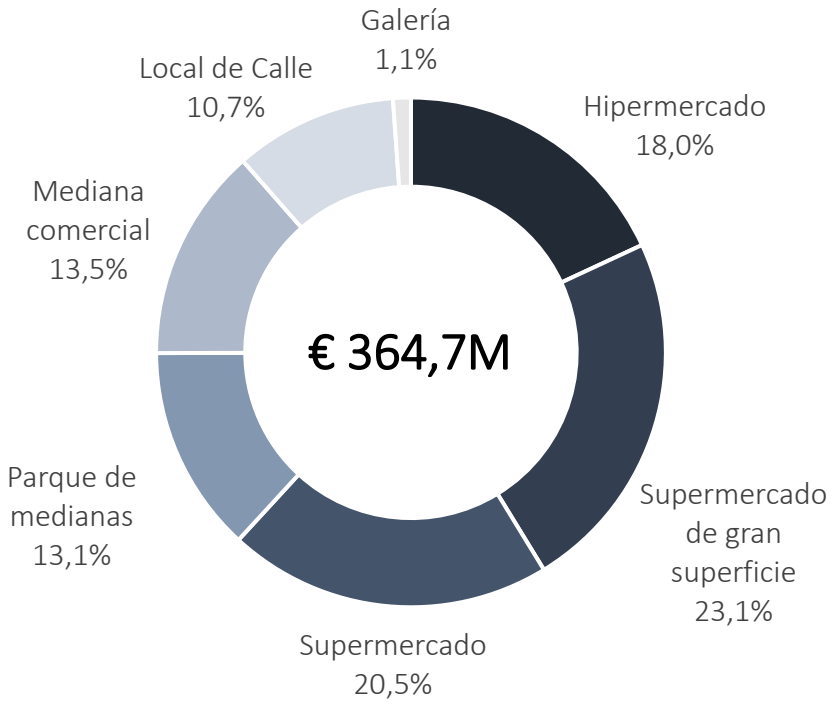
Zara Kids San Sebastian

Stradivarius Burgos

Milenium Retail Park

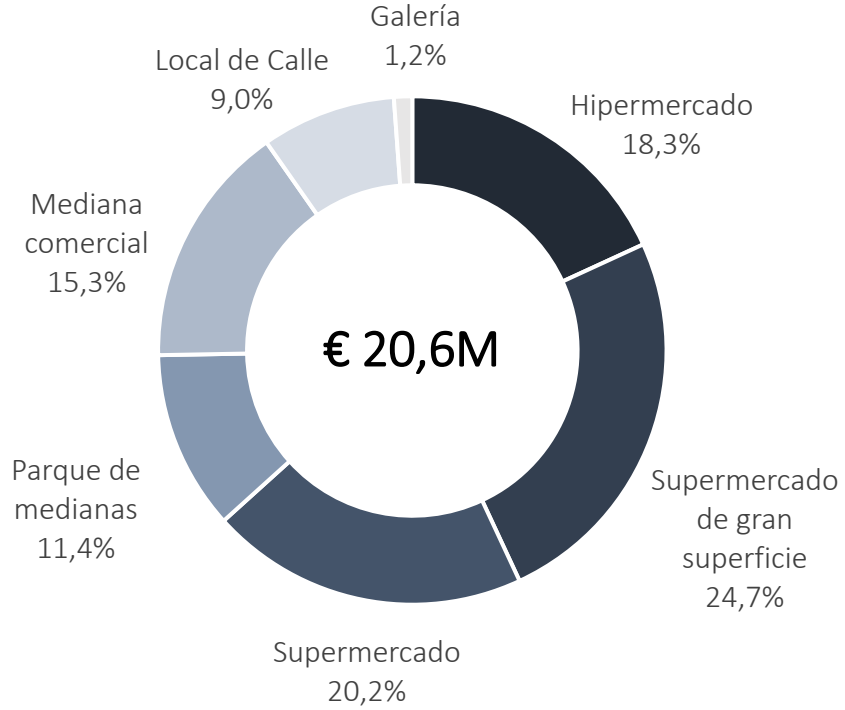
Ores muestra una fuerte exposición al sector de alimentación…

Valor Bruto de los Activos



Alimentación	61,6%
No Alimentación	38,4%

Renta Bruta de los Activos



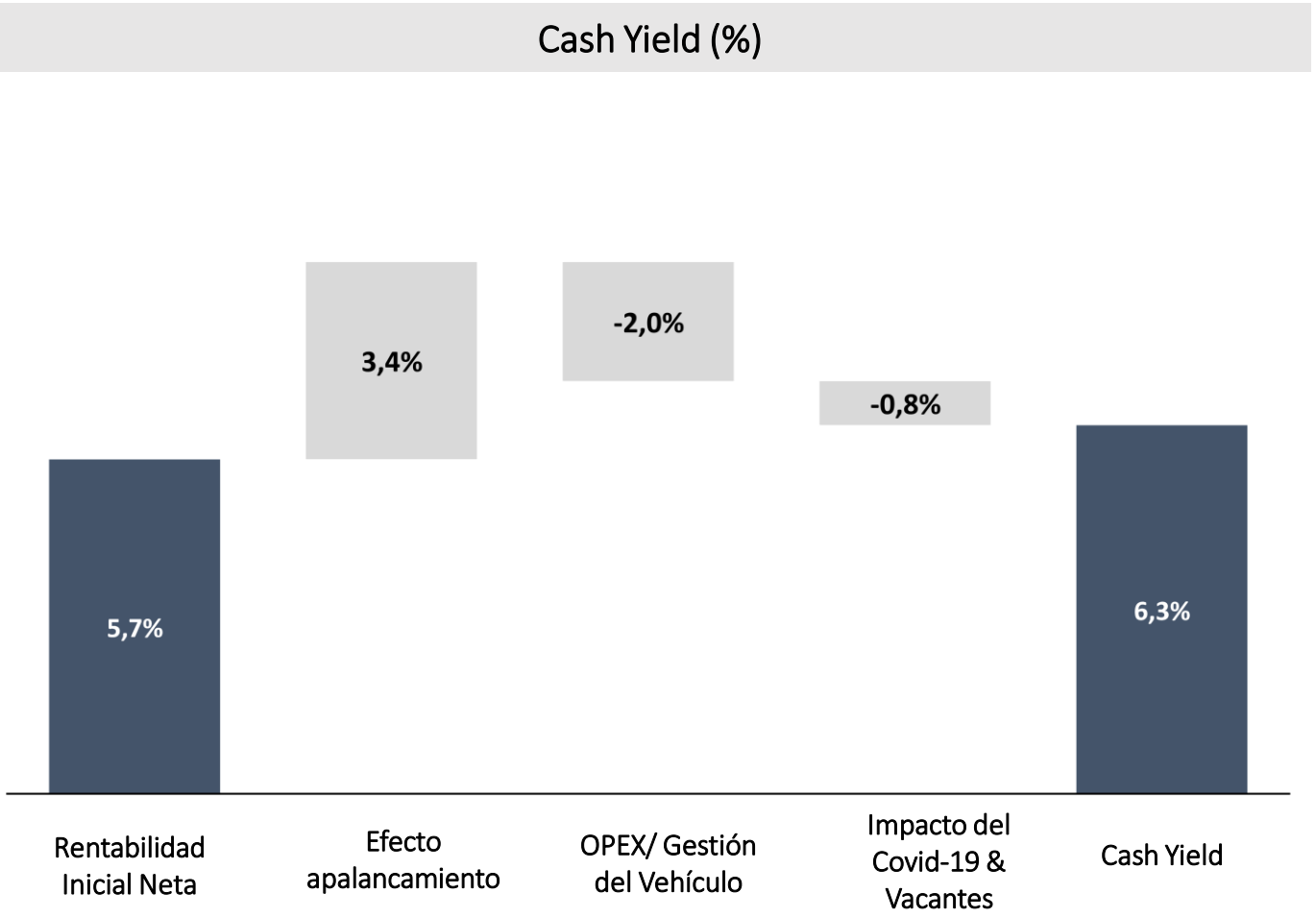
Alimentación	63,2%
No Alimentación	36,8%

Datos a 31 de diciembre de 2021

…y una gran capacidad generadora de caja

Ocupación	98%
WAULB (3)	8,8 años
WAULT (3)	26,8 años
Deuda	€169,5m
LTV(4)	46,5%

Ores ha negociado una extensión de la financiación existente, manteniendo los términos y garantizando un plazo de vencimiento de 5 años



Datos a 31 de diciembre de 2021

(1) Gross Asset Value / Valor Bruto de los Activos

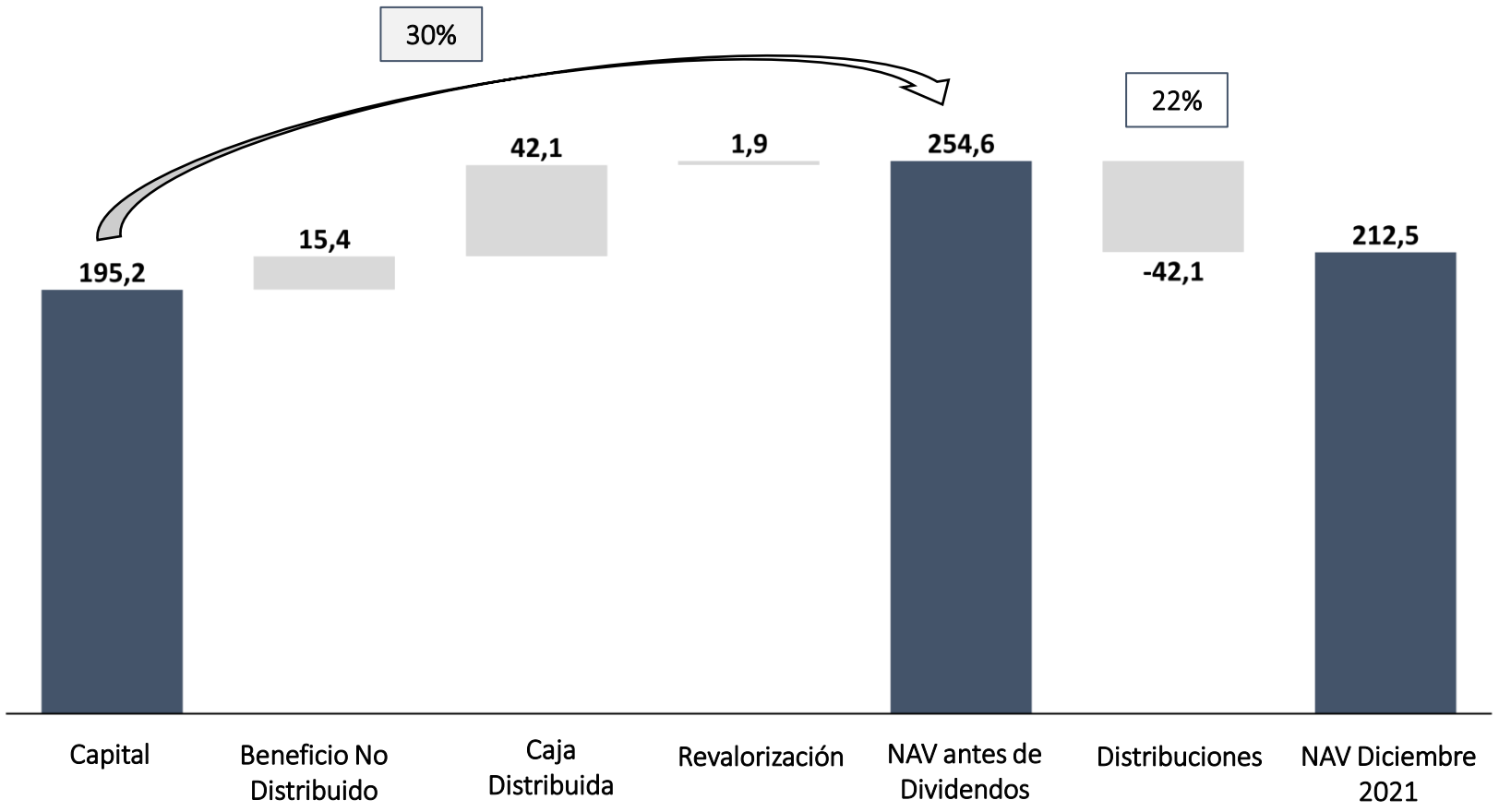
(2) Gross Rental Income / Renta Bruta de Arrendamiento

(3) WAULB: média ponderada de los obligados cumplimientos de los contratos de arrendamiento / WAULT: média ponderada de la duración de los contratos de arrendamento

(4) Total deuda bruta / GAV

Hasta el año 2021, Ores ha generado un 30% de valor

Generación de valor (€m)



Hasta el día de hoy, Ores Socimi ha distribuido €42,1m de caja.

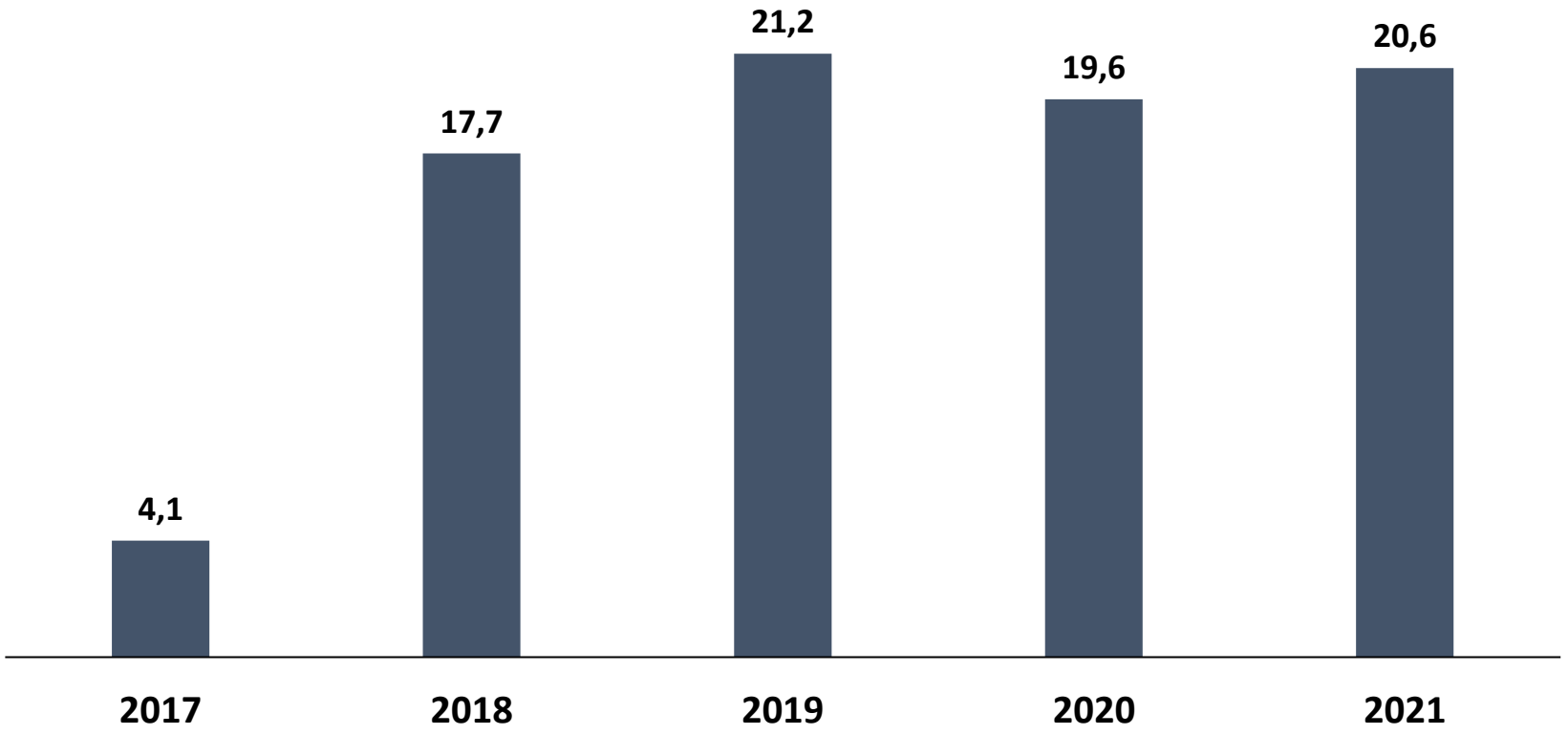
A diciembre de 2021, el valor de la acción en cuanto a NAV es de 1,06 €/acción y 0,21 €/acción en cuanto al NAV de los dividendos acumulados pagados.

Así, valor total de la acción de Ores sin la distribución del dividendo, sería de 1,27 €/acción.

Datos a 31 de diciembre de 2021

En el año 2021, Ores ha vuelto a confirmar la fortaleza de su modelo de negocio

Ingresos Netos (€m)



En el año 2021, Ores ha cobrado cerca del 100% de las rentas presupuestadas para el ejercicio.

Durante el año 2021, Ores ha vendido dos activos de su portfolio…

Stradivarius Vigo

Precio de Venta (junio 2021)	€4,10m
Precio de Adquisición (junio 2018)	€3,45m

Plusvalía
458.908 €

Continente Sto Antonio dos Cavaleiros

Precio de Venta (diciembre 2021)	€24,11m
Precio de Adquisición (enero 1018)	€22,76m

Plusvalía
€2,58m

… y ha adquirido dos nuevos supermercados en Portugal

Pingo Doce Povoa de Santo Adrião

OMV (diciembre 2021)	€10,82m
Precio de Adquisición (diciembre 2021)	€10,14m

Pingo Doce Lordelo

OMV (diciembre 2021)	€2,60m
Precio de Adquisición (diciembre 2021)	€2,41m

Ventas de activos en febrero de 2022

En el año 2022, Ores continuará trabajando para mejorar la calidad del portfolio.

Decathlon City Pamplona

Precio de Venta (febrero 2022)	€1,75m
Precio de Adquisición (junio 2018)	€1,60m

Plusvalía
147.764 €

Información Financiera: Resultado diciembre 2021

Pérdidas y Ganancias (Consolidado)	2021
Ingresos Netos	**20.662**
Gastos de Explotación	(3.933)
EBITDA	**16.729**
Amortización	(5.221)
Reversión de deterioros inmobiliarios	2.672
Resultado de Explotación	**14.180**
Gastos Financieros	(3.828)
Impuestos	(349)
Resultado Neto	**10.003**

El valor global de la cartera ha crecido un 1,5%.

Gastos de Explotación: comisión de gestión, costes de administración, contabilidad, tesorería, auditoria, valoración, empleado, etc.

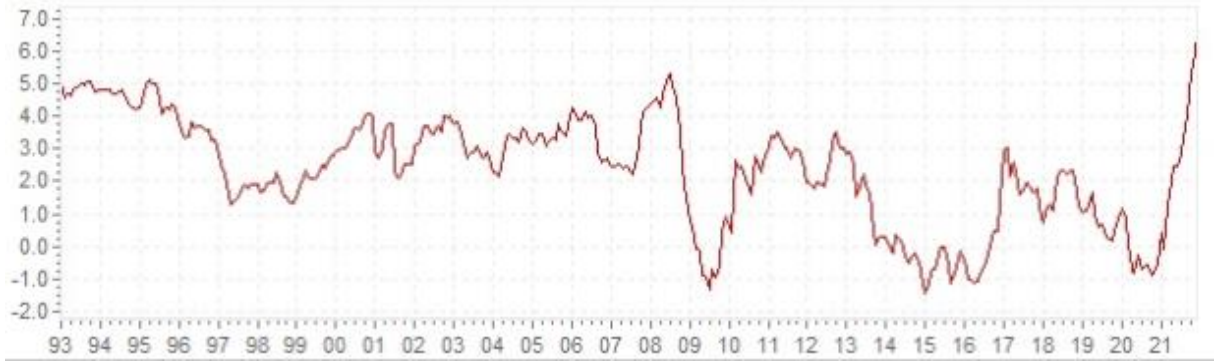
Amortización: amortización contable de los activos. No supone salida de caja.

Reversión de deterioros inmobiliarios: los activos de alimentación se han revalorizado un 2,21% con respecto a las valoraciones de diciembre 2020. En cuanto a los activos de no-alimentación, se han recuperado del impacto sufrido en el 2020 habiéndose producido un incremento de valor del 0,45%.

Unidad: € 000

Evolución IPC interanual en Iberia

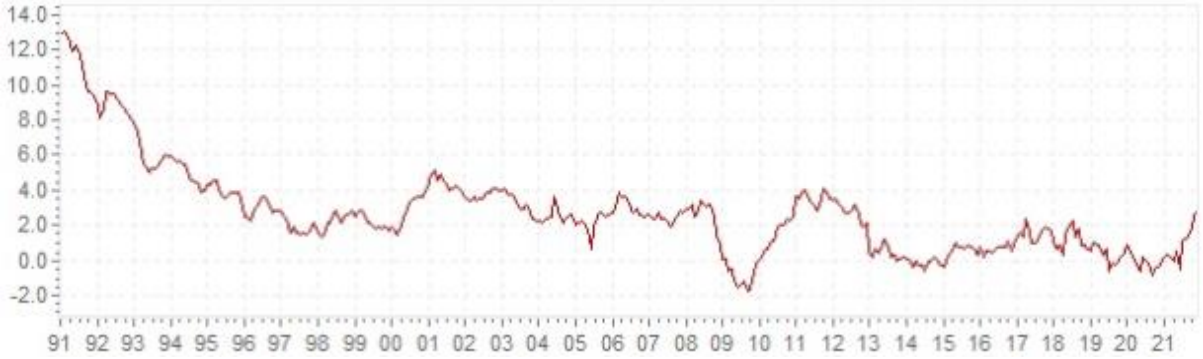
Variación interanual del IPC en España



En España, el Índice de Precios de Consumo (IPC) cerró 2021 en el 6,5%, en máximos de 29 años

En cuanto a Portugal, la inflación media de 2021 fue del 1,3%, con un incremento de los precios del 2,7% en el mes de diciembre.

Variación interanual del IPC en Portugal

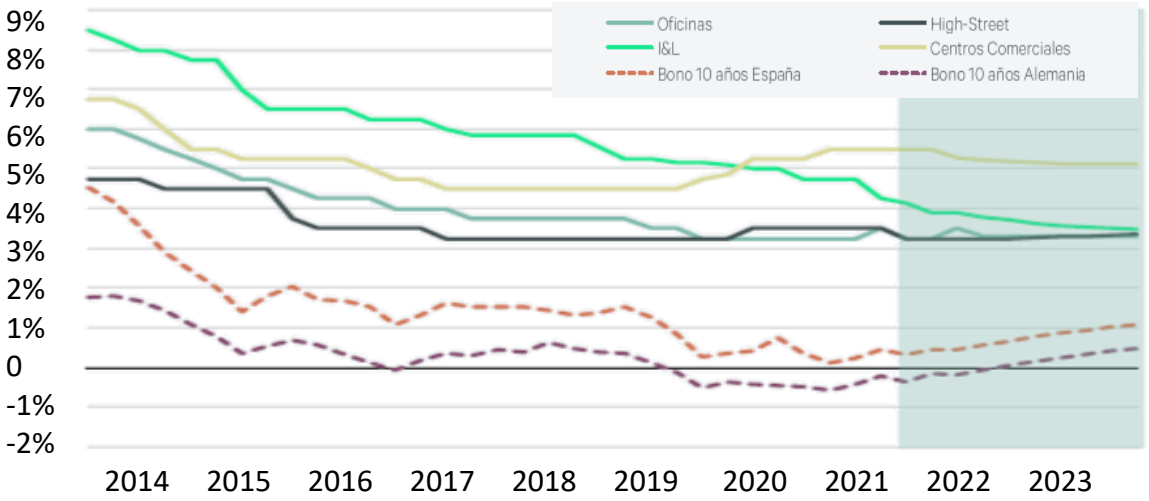


El 100% de las rentas de los contratos de Ores se encuentran indexadas al IPC (1)

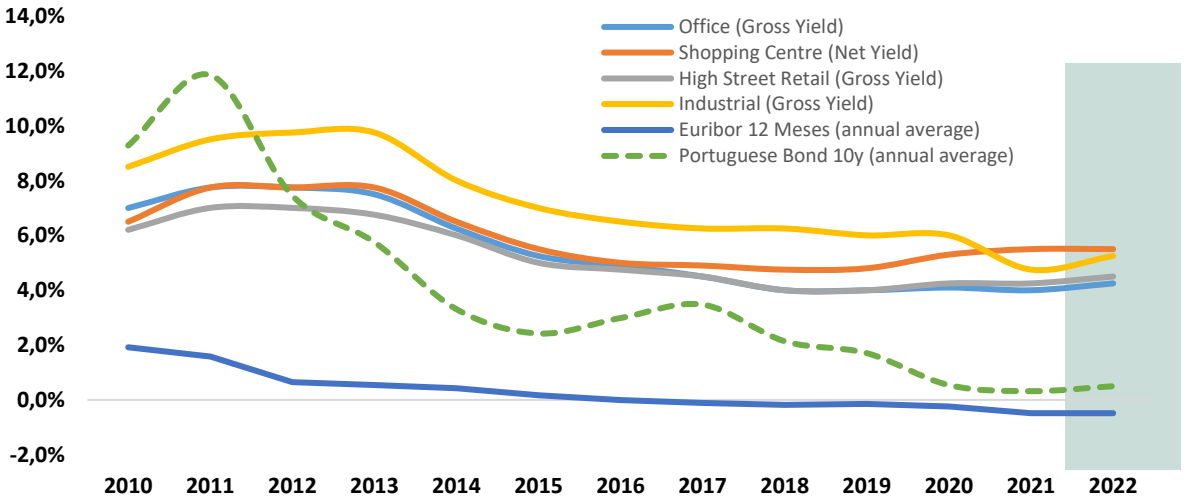
Fuente: https://www.inflation.eu/
(1) En 15 contrato, existe un máximo applicable que oscila entre el 2% y el 4%.

Rentabilidad Prime en Iberia

Rentabilidades Prime vs bono Español a 10 años



Rentabilidades Prime vs bono Portugués a 10 años



Fuente: CBRE Research

El diferencial entre las rentabilidades del sector inmobiliario y los bonos a 10 años se mantiene alto en términos históricos.

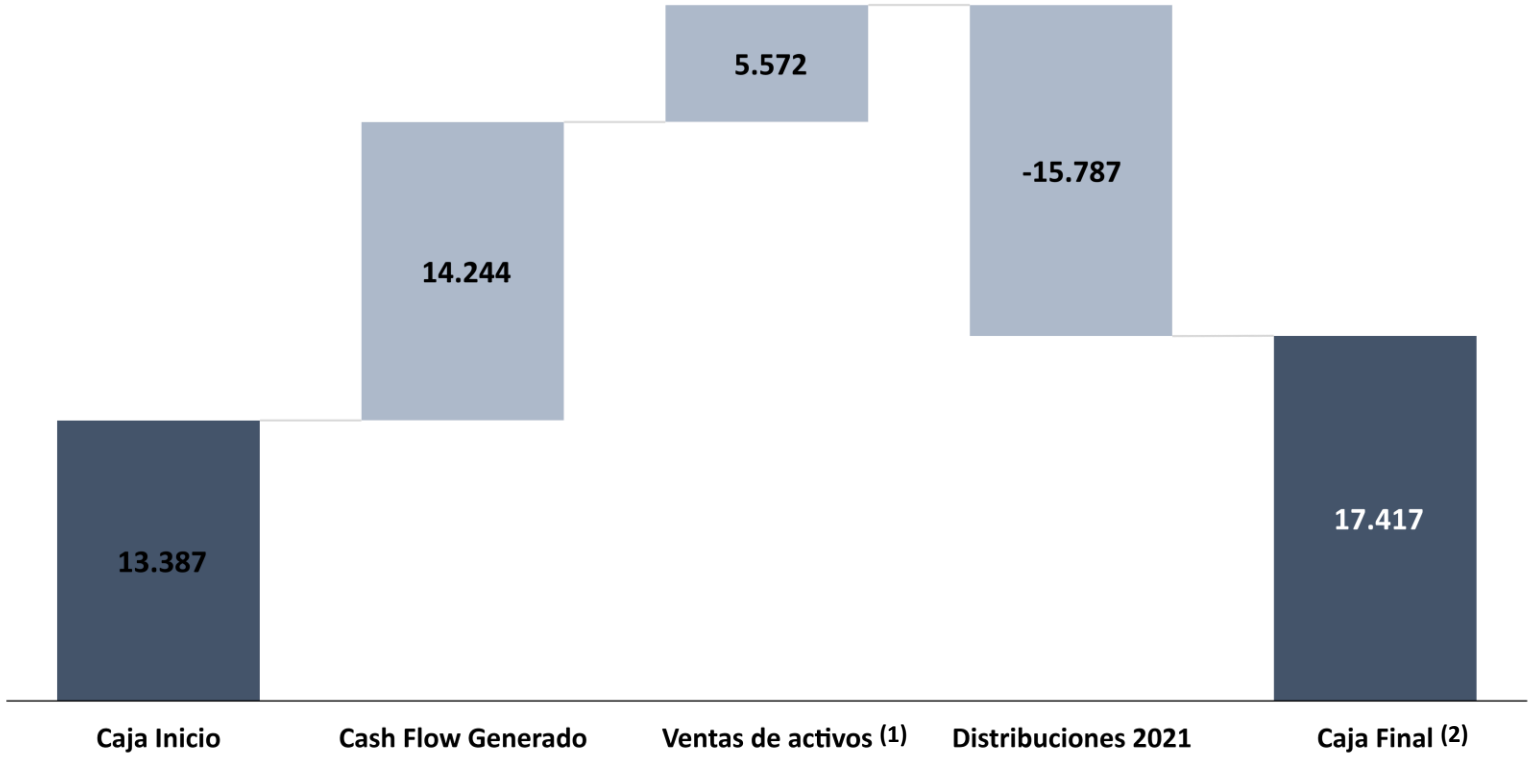
Las prime yields subieron 25 pb en high Street poco después del inicio de la pandemia pero han vuelto a niveles de 2019.

El segmento de la alimentación continúa la tendencia a la compresión de las yields hasta alcanzar una rentabilidad prime del 4,5%, 100 puntos porcentuales por debajo del valor de 2019.

Los sólidos fundamentos del mercado y la mayor competencia en el proceso de ventas continuarán presionando las tasas de rentabilidad más bajas, especialmente en la adquisición de activos de alimentación.

Propuesta de distribución de dividendos en línea con caja generada

Evolución de Caja Generada (año 2021)



Dividendo 2022

Propuesta a la Junta General de Accionistas de distribución de 13.768.665 euros, en línea con la generación operativa de caja de la Sociedad.

Esta distribución equivale al 7,0% del capital aportado por los accionistas, con cargo 85% (11.627.621 euros) a reservas voluntarias y 15% (2.141.044 euros) a resultados.

(1) Caja generada por la venta de Stradivarius Vigo en junio 2021 y la permuta entre Continente Sto Antonio y Pingo Doce Lordelo y Sto Adriao, en diciembre 2021
(2) Dividendo por valor de €10,8m en mayo y devolución de capital por valor de €4,9m en diciembre (dado que la devolución de capital se realizó cerca del final del año 2021, €3,9m se realizaron en diciembre 2021 y €1,0 m en enero 2022).
Unidad: € 000

Ores
Socimi