



A BME GROWTH

Madrid, 19 de abril de 2023

En virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 227 de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercado de Valores y de los Servicios de Inversión, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 3/2020 del segmento BME Growth de BME MTF Equity (“BME GROWTH”), Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A. (“**Ores SOCIMI**”) pone en su conocimiento del Mercado la siguiente información:

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

La Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad se ha celebrado el 18 de abril de 2023, en primera convocatoria, con asistencia, entre presentes y representados, del 53,8903% 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.

De conformidad con lo dispuesto en la citada Circular 3/2020 se indica que la información comunicada por la presente ha sido elaborada bajo la exclusiva responsabilidad de la Sociedad y sus administradores.

Atentamente,

D. Alfonso Cárcamo Gil

Secretario del Consejo de Administración de Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.

**ACUERDOS ADOPTADOS POR LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE
OLIMPO REAL ESTATE SOCIMI, S.A. (EN LO SUCESIVO, “OLIMPO REAL ESTATE SOCIMI,
S.A.” O LA “SOCIEDAD”) CELEBRADA EL 18 DE ABRIL DE 2023 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 2022.

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 2022.

“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 2022, 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 2022.

“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 2022.”

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 2022 y de distribución del dividendo correspondiente al ejercicio 2022.

“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 2022 por importe de cinco millones setecientos noventa y nueve mil quinientos setenta y seis EUROS (5.799.576,00€), se acuerda aplicar el resultado del ejercicio conforme a la siguiente distribución:

▪ Resultado del ejercicio:	5.799.576,00€
▪ Dividendos con cargo a resultados	299.576,00€
▪ Dividendo activo a cuenta:	5.500.000,00€
▪ Dividendo con cargo a reservas:	9.900.424,00 €

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**”), 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 beneficios del ejercicio en la cantidad de doscientos noventa y nueve mil quinientos setenta y seis euros (299.576€), y con cargo a las reservas disponibles de la Sociedad, en la cantidad de nueve millones novecientos mil cuatrocientos veinticuatro euros (9.900.424€) 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 2022.

“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 2022.”

II. Punto relativo al nombramiento de Consejeros

Cuarto Reelección de D. Jaime Íñigo Guerra Azcona como consejero con la calificación de consejero dominical, por el plazo estatutario de 6 años.

“Como consecuencia de la finalización del plazo por el que fue nombrado como Consejero de la Sociedad, se acuerda reelegir como Consejero de la Sociedad, con el carácter de consejero dominical y por el plazo estatutario de seis años, a:

- **D. Jaime Íñigo Guerra Azcona**, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en la calle Goya 22, 3ª Planta y provisto de D.N.I. 51.064.049-R.

D. Jaime Íñigo Guerra Azcona presente en este acto, **acepta el cargo** de Consejero para el que ha sido nombrado y a estos efectos firma la presente Acta, prometiendo desempeñarlo fielmente y con la diligencia necesaria, declarando no hallarse incurso en ninguna de las incompatibilidades legal o estatutariamente establecidas para su desempeño y, en especial, en las señaladas en la Ley 3/2015 de 30 de marzo, reguladora del ejercicio del alto cargo de la Administración General del Estado y en el artículo 213 de la Ley de Sociedades de Capital, y demás disposiciones vigentes y concordantes.”

Quinto Reelección de D. Fernando Moreno Marcos como consejero con la calificación de consejero dominical, por el plazo estatutario de 6 años.

“Como consecuencia de la finalización del plazo por el que fue nombrado como Consejero de la Sociedad, se acuerda reelegir como Consejero de la Sociedad, con el carácter de consejero dominical y por el plazo estatutario de seis años, a:

- **D. Fernando Moreno Marcos**, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en la calle Goya 22, 3ª Planta y provisto de D.N.I. 05.383.446-C.

D. Fernando Moreno Marcos presente en este acto, **acepta el cargo** de Consejero para el que ha sido nombrado y a estos efectos firma la presente Acta, prometiendo desempeñarlo fielmente y con la diligencia necesaria, declarando no hallarse incurso en ninguna de las incompatibilidades legal o estatutariamente establecidas para su desempeño y, en especial, en las señaladas en la Ley 3/2015 de 30 de marzo, reguladora del ejercicio del alto cargo de la Administración General del Estado y en el artículo 213 de la Ley de Sociedades de Capital, y demás disposiciones vigentes y concordantes.”

Sexto Reelección de D. Francisco Javier Sánchez Calvo como consejero, con la calificación de consejero independiente, por el plazo estatutario de 6 años.

“Como consecuencia de la finalización del plazo por el que fue nombrado como Consejero de la Sociedad, se acuerda reelegir como Consejero de la Sociedad, con el carácter de consejero independiente y por el plazo estatutario de seis años, a:

- **D. Francisco Javier Sánchez Calvo**, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en la calle Goya 22, 3ª Planta y provisto de D.N.I.15.761.332-F.

D. Francisco Javier Sánchez Calvo presente en este acto, **acepta el cargo** de Consejero para el que ha sido nombrado y a estos efectos firma la presente Acta, prometiendo desempeñarlo fielmente y con la diligencia necesaria, declarando no hallarse incurso en ninguna de las incompatibilidades legal o estatutariamente establecidas para su desempeño y, en especial, en las señaladas en la Ley 3/2015 de 30 de marzo, reguladora del ejercicio del alto cargo de la Administración General del Estado y en el artículo 213 de la Ley de Sociedades de Capital, y demás disposiciones vigentes y concordantes.

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

Séptimo 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 2022.

“Se acuerda aprobar, con carácter consultivo, el Informe Anual sobre Remuneraciones de los Consejeros de Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A. correspondiente al ejercicio 2022, que ha sido puesto a disposición de todos los accionistas al tiempo de la convocatoria de la Junta General.”

IV. Punto relativo a la delegación de facultades

Octavo 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:

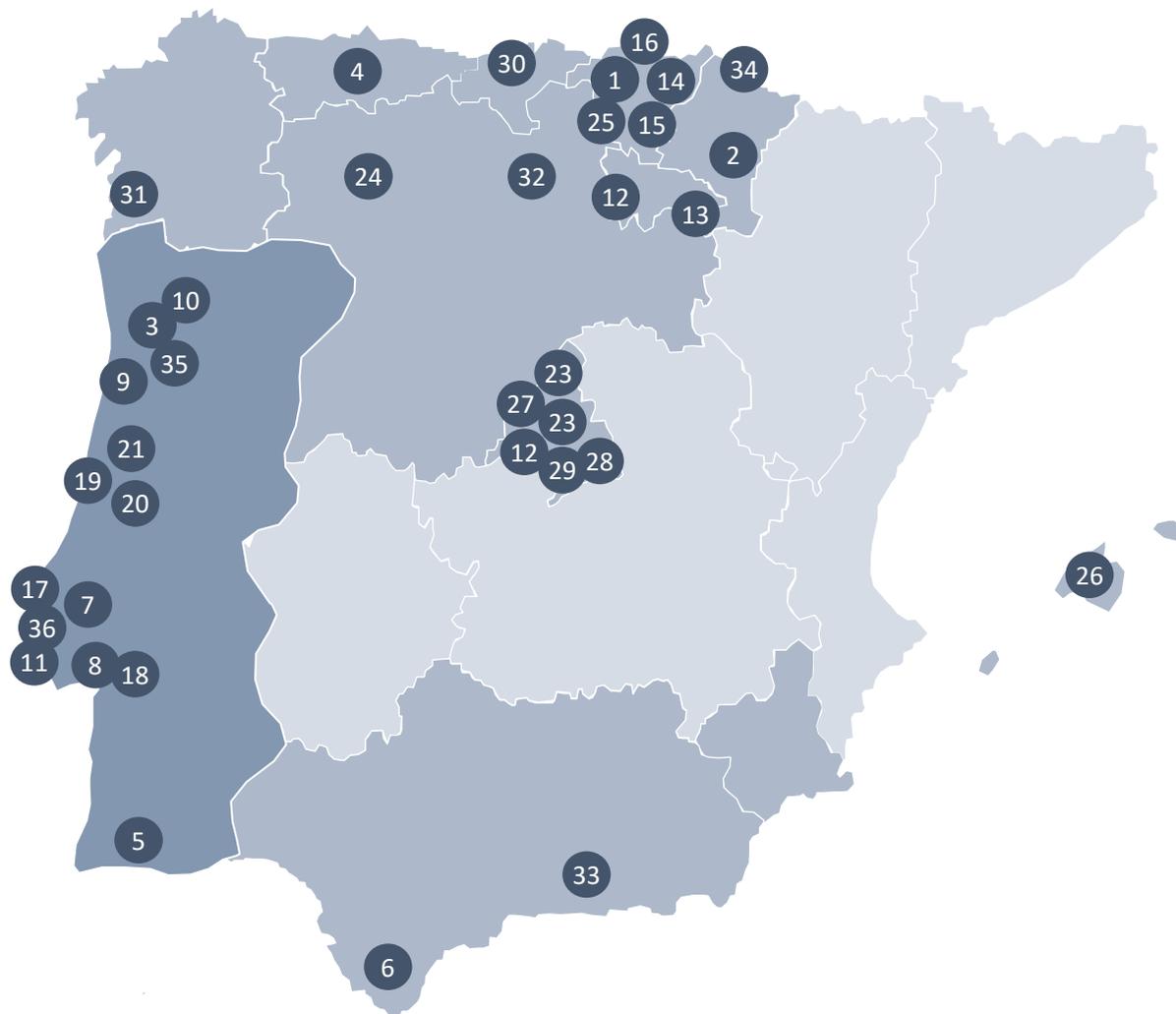
- Elevar a público dichos acuerdos, facultándoles especial y solidariamente en todo lo necesario para su desarrollo y cumplimiento;
- Firmar cuantos documentos públicos o privados sean necesarios o convenientes, y realizar cuantas actuaciones convenga en su mejor ejecución, incluida la publicación de 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

18 de abril de 2023



# de activos	36 activos
SBA (1)	157,717 m ²

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 y 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 2022

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

Aldi Sanlúcar de Barrameda



Mercadona Humanes



Pingo Doce Lordelo



Continente Bom Dia - Padrão da Légua



Conforama Santander



Kiwoko Alcalá, 157



Desigual Mallorca



Millenium Retail Park



El vehículo dispone de una amplia cartera de inquilinos de primer nivel...

MANGO



Conforama



ZARA kids



worten



Desigual.



MediaMarkt



Dia %



FRANCK
PROVOST

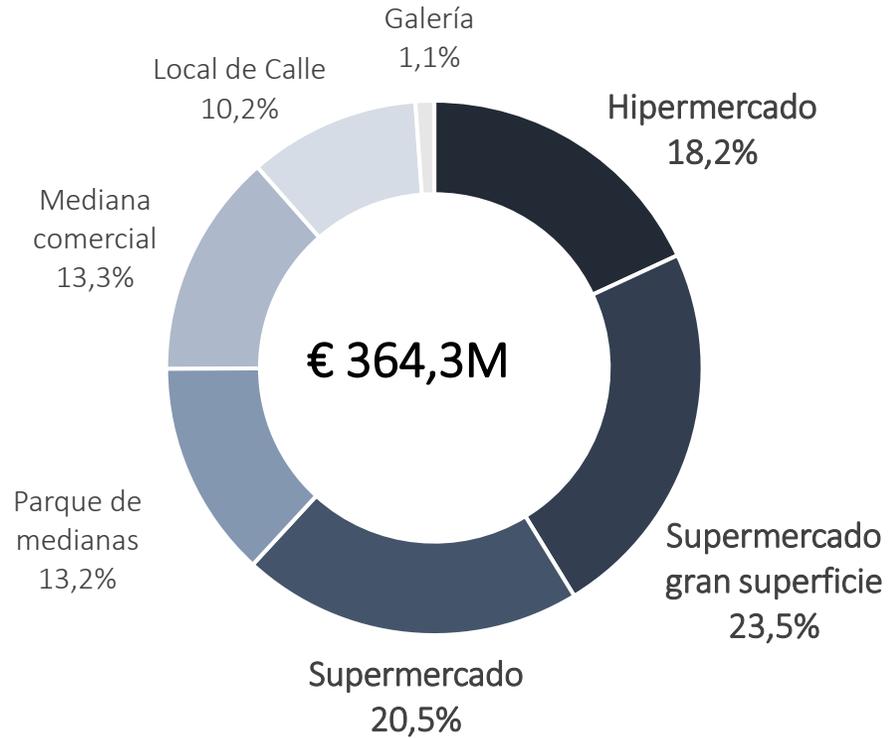
SCHMIDT

SPORT ZONE

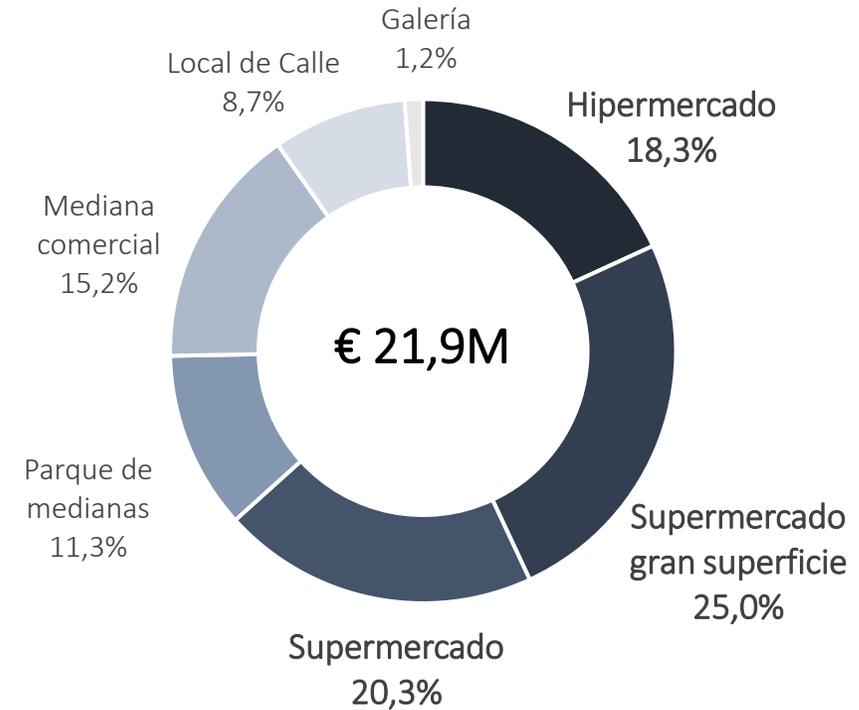
KIABI



Valor Bruto de los Activos

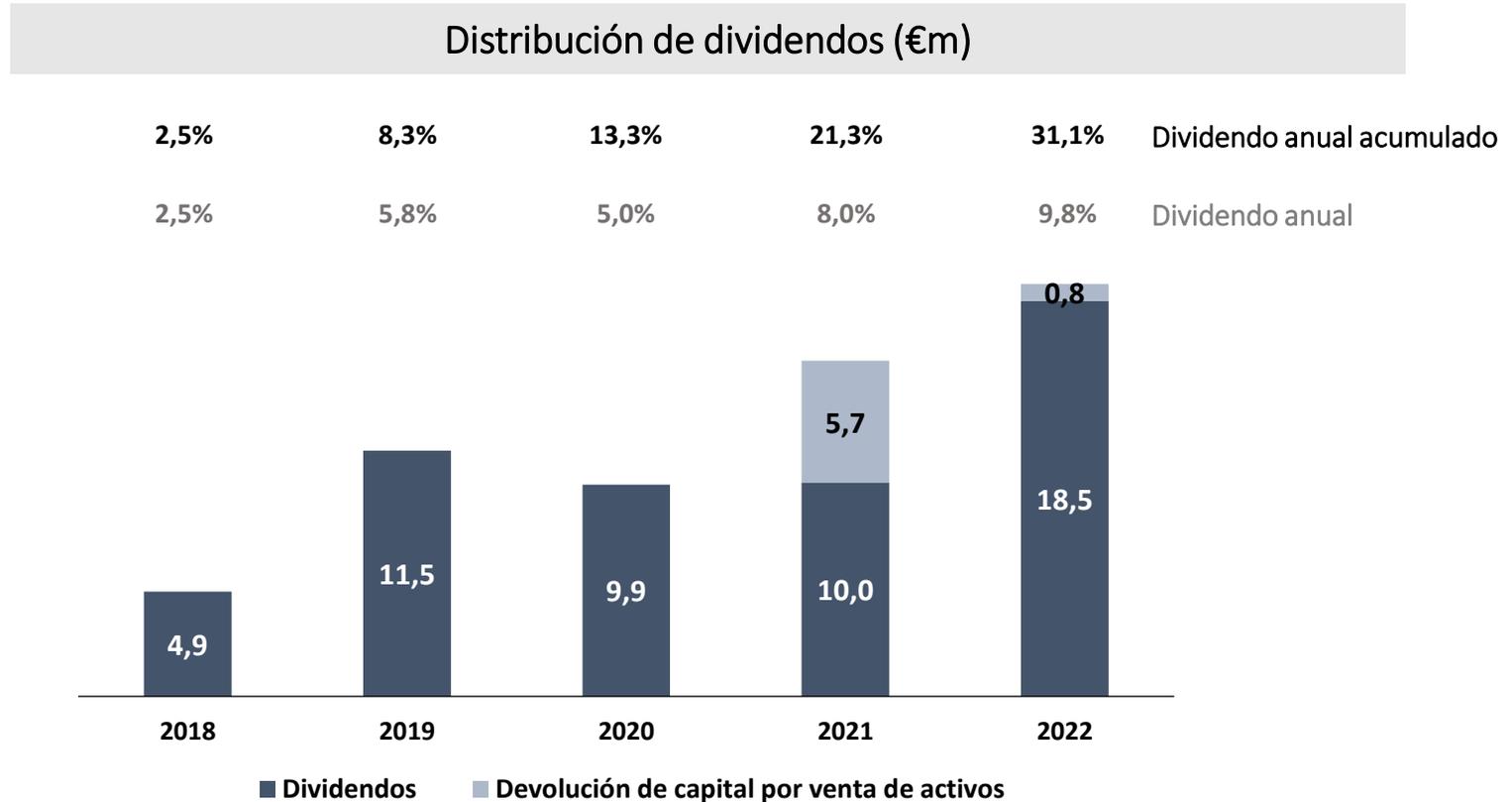


Renta Bruta de los Activos



Ores Socimi sigue demostrando una gran capacidad generadora de caja

Ocupación	99,8%
Obligado cumplimiento	8,4 años
Finalización de los contratos	27,1 años
Deuda	€168,6m
LTV ⁽¹⁾	46,3%



En febrero de 2022, Ores ha negociado una extensión de la financiación existente, **manteniendo los términos y garantizando un plazo de vencimiento de 5 años**

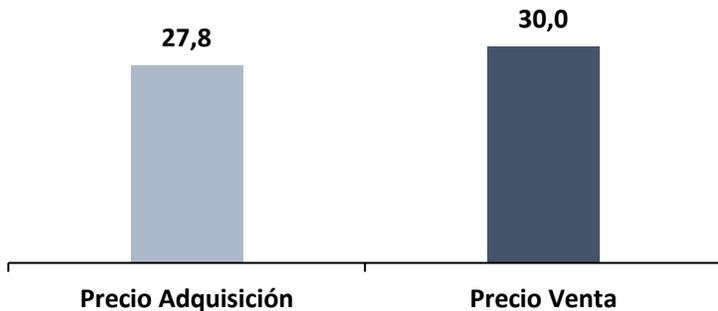
Hasta el día de hoy, Ores Socimi ha distribuido €61,3m de caja

A diciembre de 2022, el valor de la acción en cuanto a NAV es 1,03 €/acción (1,34 €/acción teniendo en cuenta las distribuciones realizadas)

(1) Total deuda bruta / GAV
 Datos a 31 de diciembre de 2022

Seguimos con una gestión muy activa del Portfolio...

Ventas (m€)



Stradivarius Vigo
Junio 2018
Junio 2021

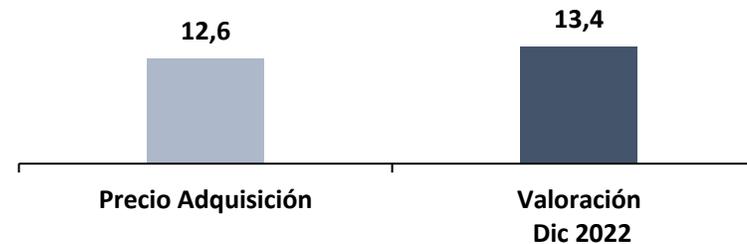


Continente Sto Antonio dos Cavaleiros
Enero 2018
Diciembre 2021



Decathlon City Pamplona
Junio 2018
Febrero 2022

Adquisiciones (m€)



Pingo Doce Pova de Santo Adrião
Diciembre 2021



Pingo Doce Lordelo
Diciembre 2021

Nuevos contratos firmados

Desigual.

Apertura en Mallorca en Marzo 2022

Nueva fecha de finalización

Nuevo Obligado cumplimiento

Actualización de la Renta anual



KIABI

Nuevo inquilino en Portimão RC

Nueva fecha de finalización

Nuevo Obligado cumplimiento

Actualización de la Renta anual



Media Markt

Ampliación de área comercial

Mayor tienda en formato "Lighthouse"

Inversión realizada €7,7m

Ampliación de contrato hasta 2047

Actualización de la Renta anual



KIWOKO

Nuevo operador en Alcalá, 157

Nueva fecha de finalización

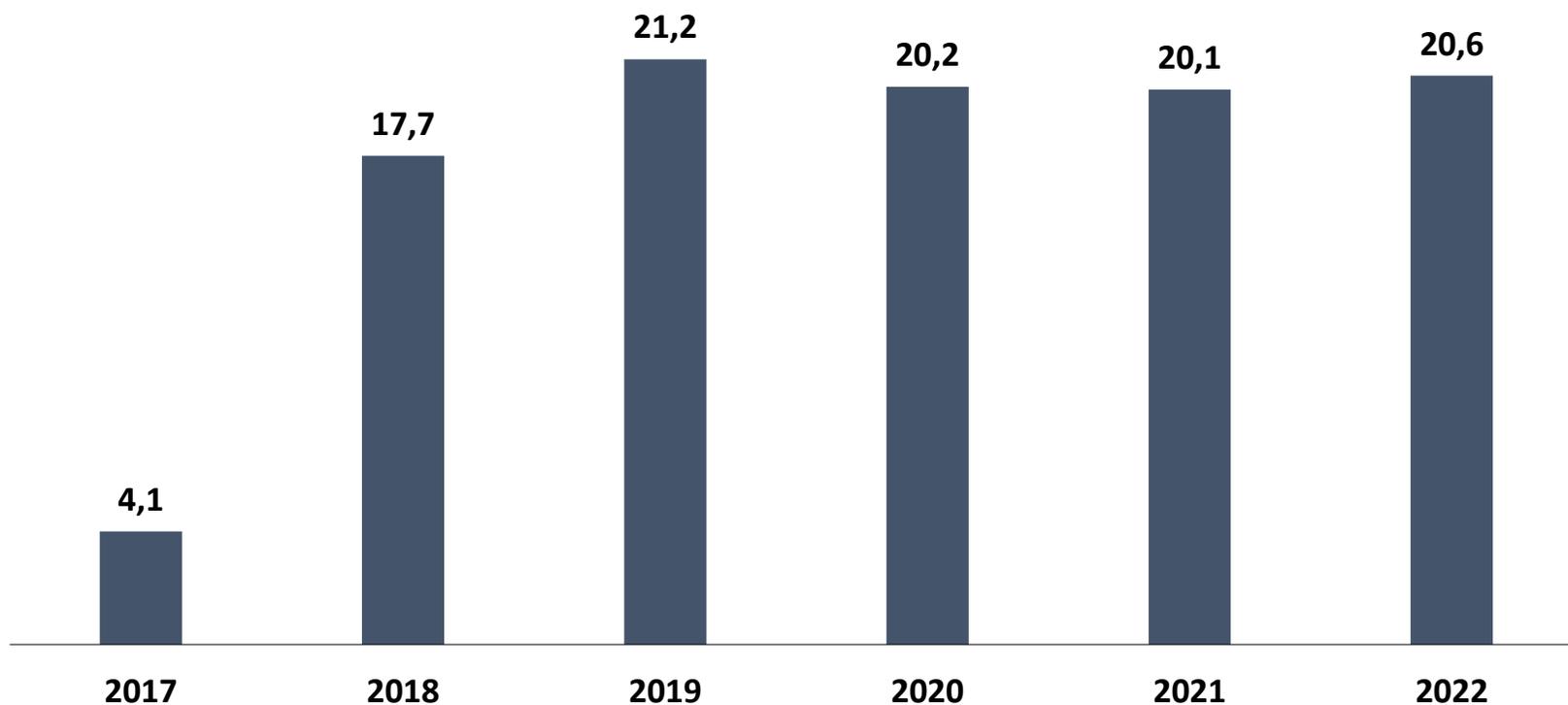
Nuevo Obligado cumplimiento

Actualización de la Renta anual



En el año 2022, Ores ha vuelto a confirmar la fortaleza de su modelo de negocio

Ingresos Netos (€m)



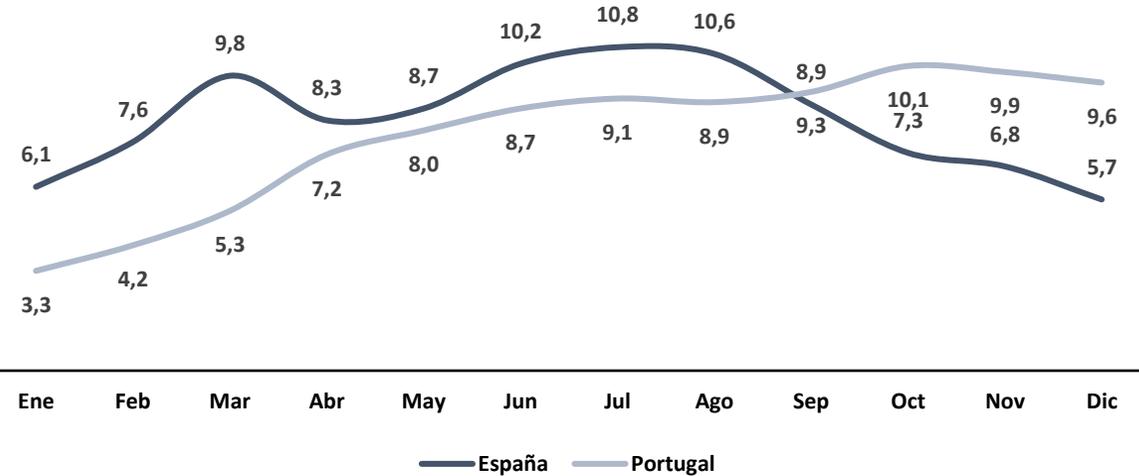
En el año 2022, Ores ha cobrado el 100% de las rentas presupuestadas para el ejercicio

La anticipación de la refinanciación bancaria ha resultado muy acertada

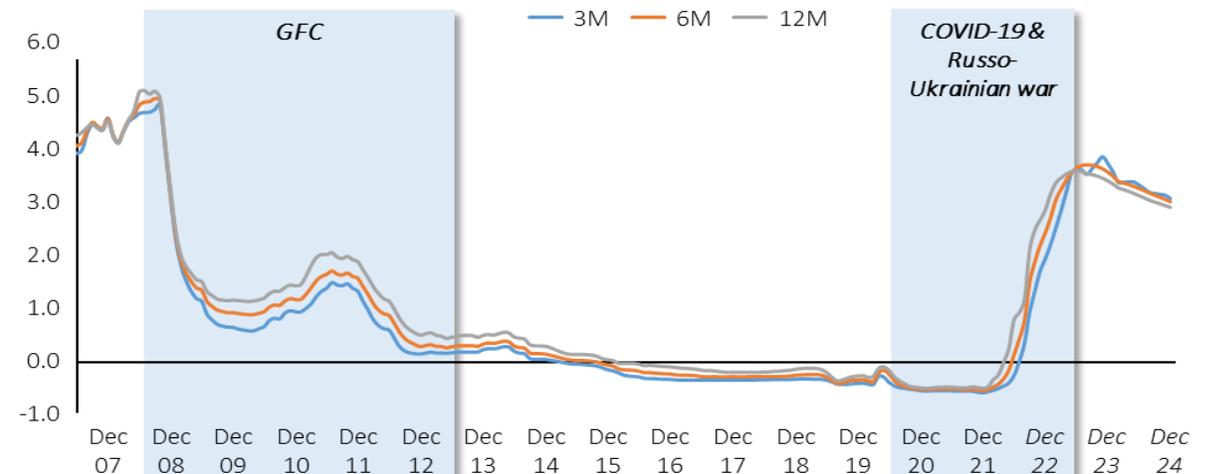
Deuda actual

- Total Deuda: €168,4m
- Cobertura financiera: 74%
- Vencimiento: 10 de febrero de 2027
- Tipo de Interés:
 - Tipo Fijo: 1,953% (promedio)
 - Tipo Variable: Euribor 3 meses con “floor” de 0% + 1,35%
- Amortización:
 - Año 1: 0,5%
 - Año 2: 0,5%
 - Año 3: 1,0%
 - Año 4: 1,5%
 - Año 5: 1,5%

Variación interanual del IPC en España y Portugal (%)



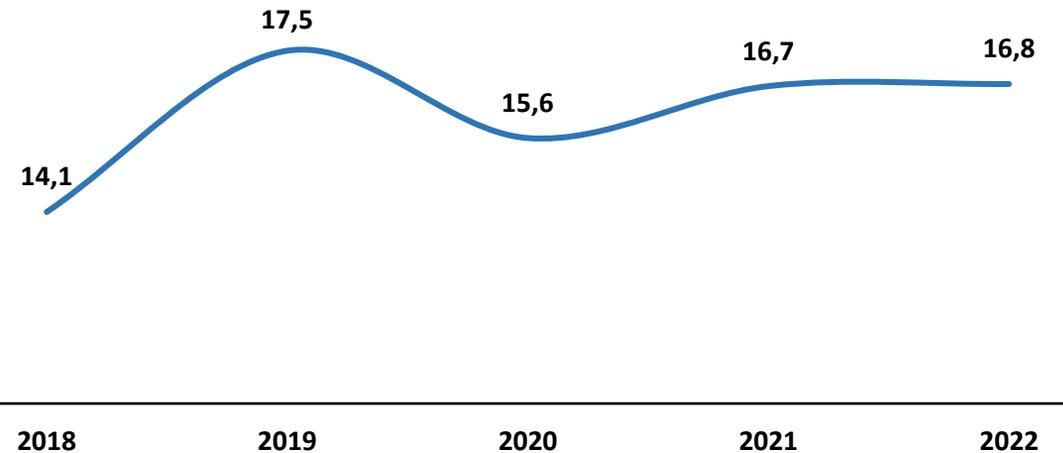
Euribor (%)



El resultado operativo de ORES sigue estable

Pérdidas y Ganancias (Consolidado)	2021	2022
Ingresos Netos	20.662	20.684
Gastos de Explotación	(3.933)	(3.910)
EBITDA	16.729	16.774
Amortización	(5.221)	(4.692)
Plusvalías y deterioros inmobiliarios	2.672	(2.257)
Resultado de Explotación	14.180	9.826
Gastos Financieros	(3.828)	(4.560)
Impuestos	(349)	(327)
Resultado Neto	10.003	4.939

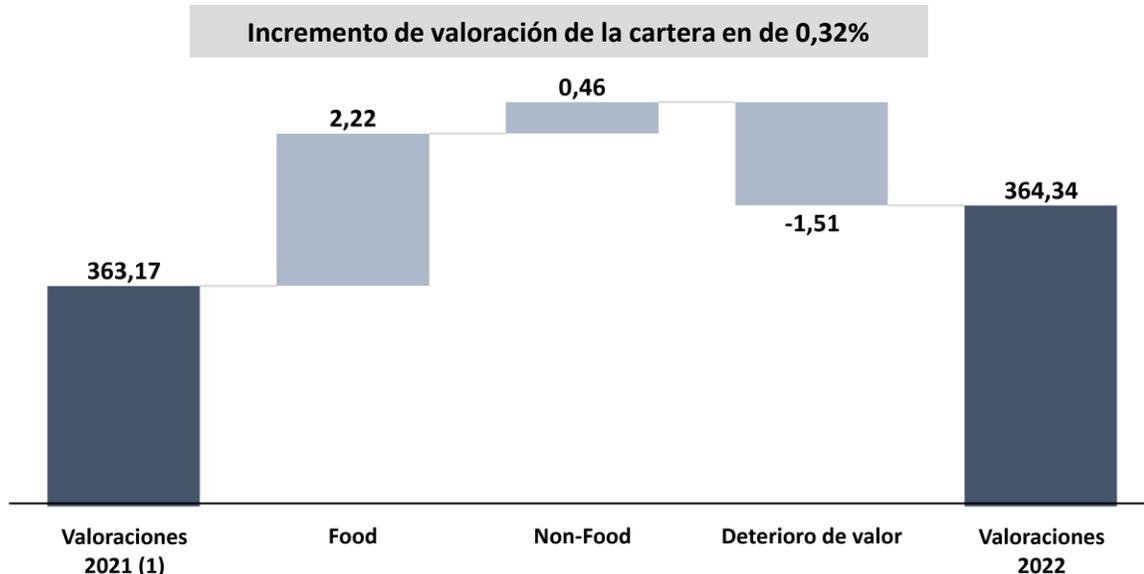
Evolución de EBITDA (m€)



El EBITDA del ejercicio se incrementa con respecto a los años anteriores

Información Financiera: Resultado diciembre 2022

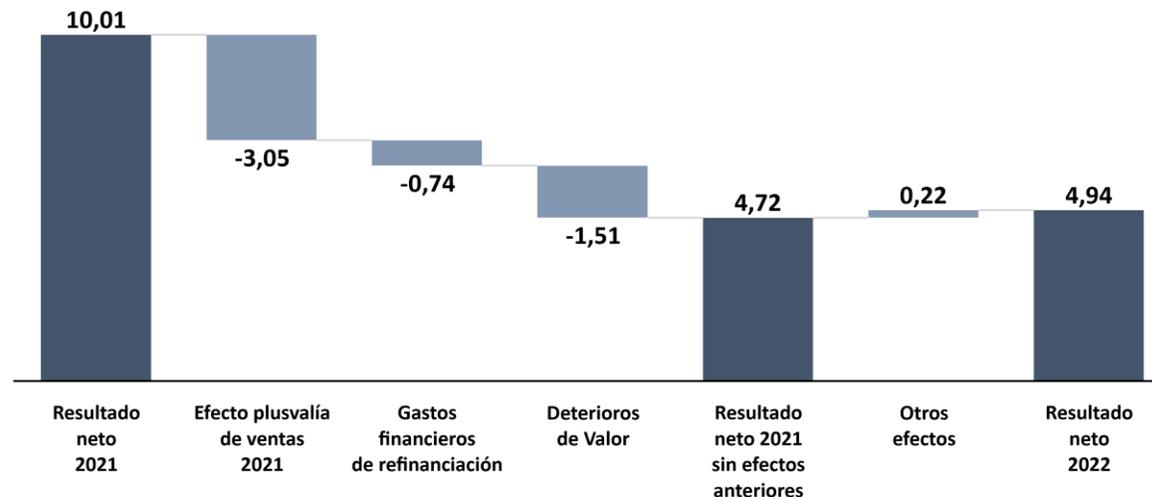
Valoración del Portfolio (m€)



- El valor de la carteta de supermercados de Ores (“Food”) ha crecido un 0,99% con respecto a las valoraciones de diciembre 2021.
- A excepción de 3 activos, el valor da la cartera de non-food también ha crecido durante el año 2022 cerca del 0,38%.
- El deterioro es resultado de un bajada de valor puntual en 3 activos: Stradivarius Vitoria, Millenium Park Majadahonda y Decathlon Berango, por los cuales se tiene que registrar deterioros.
- En general, el crecimiento en las rentas debido a la subida de la inflación, genera una subida de valor de la cartera, aunque se ha mitigado por la ampliación de las yields de mercado. Estas subidas de yields resultan por las presiones de las altas tasas de interés que se están produciendo.

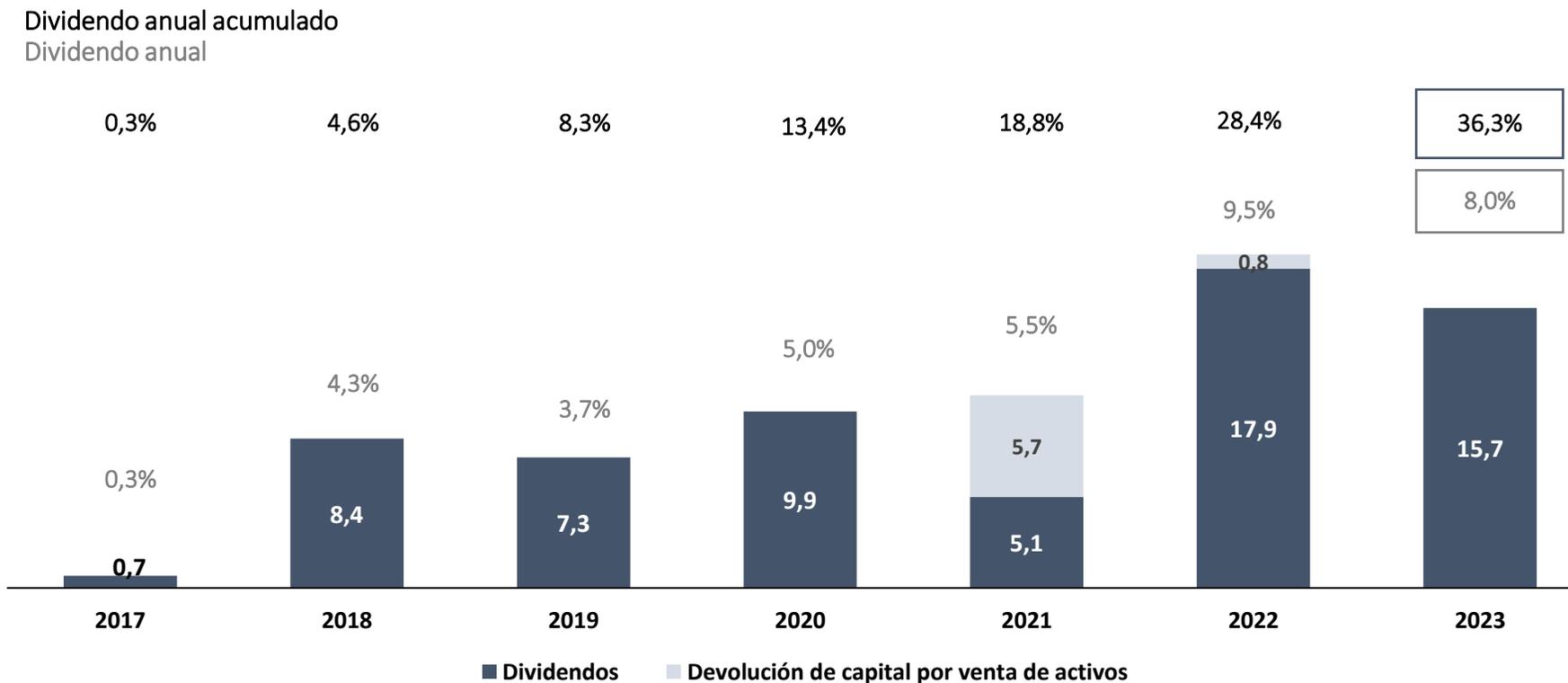
(1): Excluido Decathlon Pamplona que se ha vendido en febrero 2022

Resultado Neto del Período (m€)



- El resultado consolidado del año 2021 fue positivo fundamentalmente por las plusvalías generadas por las ventas del ejercicio, por un valor neto de 3m€ que no se repite en el año 2022.
- Por otro lado, en el año 2022, fue negativamente afectado por los costes de la refinanciación de la deuda bancaria, aunque este hito haya traído un enorme beneficio financiero por la cobertura de los tipos de interés hasta el año 2027.

Distribuciones según año contable (€m)



Propuesta a la Junta General de Accionistas de distribución de 15,700.000 euros, en línea con la generación operativa de caja de la Sociedad (lo que supone un reparto total del 8,0% en 2023 del capital aportado por los accionistas).

De estos 15.700.000 euros, 5.500.000 ya fueron repartidos en 2022 como dividendo a cuenta del ejercicio. Los 10.200.000 euros restantes, se distribuyen de la siguiente forma: 9.900.424 euros con cargo a reservas voluntarias y 299.576 euros con cargo a resultados.

Ores
Socimi