



A BME GROWTH

Madrid, 21 de marzo de 2025

En virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y el artículo 227 de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados 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 conocimiento del Mercado la siguiente información:

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

El Consejo de Administración de la Sociedad, ha acordado convocar a los accionistas a la Junta General Ordinaria a celebrar el día 24 de abril de 2025 a las 10:00 horas en Madrid, en las oficinas de J&A Garrigues, S.L.P., en la Plaza de Colón 2, 28046 y, para el caso de no alcanzarse el quorum necesario, el día 25 de abril de 2025 a la misma hora y lugar. Se acompaña copia de la convocatoria publicada en la página web corporativa de la Sociedad.

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
Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.

OLIMPO REAL ESTATE SOCIMI, S.A.
CONVOCATORIA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS

Por acuerdo del Consejo de Administración de Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A. (la “**Sociedad**”), se convoca a los señores accionistas a la Junta General Ordinaria que se celebrará en Madrid, en las oficinas de J&A Garrigues, S.L.P., en la Plaza de Colón 2, 28046, el día **24 de abril de 2025**, a las **10:00 horas**, en primera convocatoria, y a la misma hora y en el mismo lugar el día **25 de abril de 2025**, en segunda convocatoria.

Se prevé que la Junta General se celebre en primera convocatoria, esto es, el 24 de abril de 2025, a las 10:00 horas. De cambiar esta previsión, se comunicará oportunamente.

El Consejo de Administración informa a los accionistas que pueden ejercer sus derechos de voto y delegación con carácter previo a la Junta General Ordinaria por medios de comunicación a distancia y asistir a la Junta General Ordinaria por vía telemática, en los términos previstos en esta convocatoria, o en su defecto mediante su asistencia física al lugar donde se desarrollará la Junta General.

A estos efectos, siguiendo con la misma operativa de los últimos años, el Consejo de Administración recomienda a los accionistas que ejerzan sus derechos de representación y voto a distancia con carácter previo a la Junta General Ordinaria por medios de comunicación a distancia, o bien que asistan a la Junta General Ordinaria por vía telemática en los términos previstos en esta convocatoria. La Junta General se celebrará de acuerdo con el siguiente,

ORDEN DEL DÍA

I. Punto informativo a los accionistas

Primero Información sobre la estrategia de puesta en valor de la Sociedad.

II. Puntos relativos a las Cuentas Anuales, la aplicación de resultados, la distribución de dividendos y la gestión social

Segundo 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 2024.

2.1 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 2024.

2.2 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 2024.

Tercero 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 2024 y de distribución de dividendos. Propuesta de compensación de Reservas

Negativas.

- 3.1** 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 2024 y de distribución del dividendo correspondiente al resultado del ejercicio 2024.
- 3.2** Compensación de la partida de Resultados de Ejercicios Anteriores, cuyo importe asciende a (1.275.717 €), contra la cuenta de Reservas (positivas).
- Cuarto** Aprobación y delegación en el Consejo de Administración de la facultad de distribución de reservas.
- Quinto** Aprobación de la gestión social del Consejo de Administración durante el ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2024.

III. Punto relativo a la reelección del Auditor para el período 2025/2027

- Sexto** Reelección del Auditor de Cuentas para el período 2025/2027.

IV. 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 2024.

V. Punto relativo a la delegación de facultades

- Octavo** Delegación de facultades.

COMPLEMENTO A LA CONVOCATORIA

En atención a lo previsto en el artículo 172 del *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**"), los accionistas que representen, al menos, un 5% del capital social de la Sociedad, podrán solicitar que se publique un complemento a la presente convocatoria, incluyendo uno o más puntos en el Orden del Día. El ejercicio de este derecho deberá efectuarse mediante notificación fehaciente a la Sociedad, que habrá de recibirse en el domicilio social dentro de los 5 días siguientes a la publicación de la convocatoria. El complemento a la convocatoria deberá publicarse, como mínimo, con 15 días de antelación a la fecha establecida para la reunión de la Junta General.

DERECHO DE INFORMACIÓN

Desde la publicación de la presente convocatoria, los accionistas podrán solicitar hasta el séptimo día anterior al previsto para la celebración de la Junta General, o verbalmente durante la Junta General, las informaciones o aclaraciones que estimen precisas acerca de los asuntos comprendidos en el Orden del Día, o formular por escrito las preguntas que consideren pertinentes.

Se hace constar el derecho de los accionistas a examinar en el domicilio social, de forma inmediata y gratuita, los documentos que han de ser sometidos a la aprobación de la Junta General, que serán asimismo publicados en la página web corporativa y mediante comunicación de información relevante al BME Growth. De acuerdo con lo dispuesto en los artículos 197, 272 y concordantes de la Ley de Sociedades de Capital, los accionistas tienen derecho a solicitar la entrega o envío gratuito de la siguiente documentación:

- El anuncio de la convocatoria.
- Las Cuentas Anuales individuales y consolidadas (Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, Estado de Flujos de Efectivo y Memoria Explicativa) correspondientes al ejercicio 2024, junto con el correspondiente Informe de los Auditores de Cuentas.
- Propuesta de acuerdos.
- Informe de Gestión individual y consolidado correspondiente al ejercicio 2024.
- Informe del Consejo de Administración sobre la propuesta de aplicación del resultado.
- Informe Anual sobre Remuneraciones de los Consejeros de la Sociedad correspondiente al ejercicio 2024.
- Modelo de tarjeta de asistencia, delegación y voto a distancia.
- Instrucciones sobre asistencia, delegación y voto a distancia.

DERECHO DE ASISTENCIA

De acuerdo con lo establecido en el artículo 17 de los Estatutos Sociales, en su redacción vigente al tiempo de la presente convocatoria, tendrán derecho de asistencia a la Junta General los accionistas de la Sociedad cualquiera que sea el número de acciones de que sean titulares, siempre que conste previamente a la celebración de la Junta General la legitimación del accionista, que quedará acreditada mediante la correspondiente tarjeta de asistencia nominativa o el documento que, conforme a Derecho, les acredite como accionistas, en el que se indicará el número, clase y serie de las acciones de su titularidad, así como el número de votos que puede emitir. La asistencia a la Junta General se realizará en los términos previstos en la presente convocatoria.

Será requisito para asistir a la Junta General que el accionista tenga inscrita la titularidad de sus acciones en el correspondiente registro contable de anotaciones en cuenta, con 5 días de antelación de aquel en que haya de celebrarse la Junta General y se provea de la correspondiente tarjeta de asistencia o del documento que, conforme a Derecho, le acredite como accionista.

DERECHO DE REPRESENTACIÓN

De conformidad con la normativa vigente, todo accionista que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la Junta General por cualquier persona. La representación deberá conferirse por escrito o por medios de comunicación a distancia, en los términos previstos en el apartado siguiente, y con carácter especial para la presente Junta General de acuerdo con lo previsto en el artículo 184 de la Ley de Sociedades de Capital.

El representante podrá tener la representación de más de un accionista sin limitación en cuanto al número de accionistas representados. Cuando un representante tenga representaciones de varios accionistas, podrá emitir votos de signo distinto en función de las instrucciones dadas por cada accionista.

La representación es siempre revocable. La asistencia a la Junta General del accionista representado, ya sea física o telemáticamente, 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 la que tenga conocimiento la Sociedad.

En caso de que se atribuya la representación a un representante, se recomienda tener en cuenta las previsiones establecidas en apartados posteriores, relativas a la asistencia por videoconferencia.

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.

ASISTENCIA, DELEGACIÓN Y VOTO A DISTANCIA

Los accionistas podrán comunicar a la Sociedad, con carácter previo a la celebración de la Junta General, el ejercicio del derecho de representación, así como emitir su voto sobre las propuestas relativas a puntos comprendidos en el Orden del Día por escrito y comunicarlo igualmente a la Sociedad con carácter previo a la celebración de la Junta General alternativamente a través de los siguientes medios:

- a) Entrega en el domicilio social de la Sociedad (Calle Goya, número 24, 5ª Planta, 28001 – Madrid, en días laborables, de 09:00 a 14:00 y de 15:00 a 17:00 horas) la tarjeta de asistencia y delegación o voto 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 o ejerce su derecho al voto y, en su caso, la del delegado que designa;
- b) Correspondencia postal, haciendo llegar al domicilio social de la Sociedad (Calle Goya, número 24, 5ª Planta, 28001 – Madrid) la tarjeta de asistencia y delegación o voto 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 o ejerce su derecho al voto y, en su caso, la del delegado que designa; o
- c) Correspondencia o comunicación electrónica con la Sociedad a través de la siguiente dirección de correo electrónico: info@ores-socimi.com, 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) o voto, y que incorpore la firma electrónica u otra clase de identificación del accionista representado o que ejerce su derecho al voto, en los términos que fije el Consejo de Administración en acuerdo adoptado al efecto para dotar a este sistema de las adecuadas garantías de autenticidad y de identificación del accionista representado o que ejerce su derecho al voto.

Para su validez, la representación conferida o el voto emitido por cualquiera de los citados medios habrá de recibirse por la Sociedad antes de las 23:59 horas del día 22 de abril de 2025.

El voto emitido a distancia quedará sin efecto por la asistencia física o remota a la reunión del accionista que lo hubiera emitido.

Los accionistas que hayan emitido su voto a distancia en los términos indicados serán considerados como presentes a los efectos de la constitución de la Junta General.

Asistencia por medios telemáticos (videoconferencia)

El accionista que desee asistir a la Junta General por videoconferencia y votar en tiempo real a través de este medio deberá:

- a) Comunicar a la Sociedad su intención de participar en la Junta General por videoconferencia, con anterioridad a las 23:59 horas del día 22 de abril de 2025, mediante correo electrónico dirigido a la dirección info@ores-socimi.com. En dicho correo electrónico, el accionista o el representante del accionista deberá identificarse, identificar el número de acciones que representa y manifestará su voluntad de asistir a la Junta General por videoconferencia. En el caso de accionistas personas jurídicas, la persona física representante además deberá acompañar copia de la escritura o documento que acredite su representación a los efectos de justificar la misma.
- b) La Sociedad remitirá al accionista que hubiera manifestado su intención de asistir por videoconferencia, en un correo electrónico el enlace y las claves para acceder a la Junta General.
- c) El accionista que desee asistir por videoconferencia deberá acceder a la Junta General a través del enlace, antes de las 09:55 horas del día de celebración de la Junta General.
- d) No se admitirá ni la comunicación de asistentes por videoconferencia fuera del plazo indicado anteriormente (23:59 horas del día 22 de abril de 2025), ni la conexiones que se realicen después de las 09:55 horas del día de celebración de la Junta General.

En caso de delegación de voto por parte del accionista, para que el representante pueda asistir por videoconferencia a la Junta General, se deberá comunicar a la Sociedad, por el mismo medio anteriormente indicado (correo electrónico a la dirección info@ores-socimi.com) la intención de otorgar la representación a un representante, así como acreditar la delegación y la identidad del representante ante la Sociedad, mediante remisión de la tarjeta de asistencia, delegación y votación a distancia puesta a disposición de los accionistas al efecto, y copia del DNI, NIE o Pasaporte del representante, que habrán de recibirse por la Sociedad a la dirección de correo electrónico antes de las 23:59 horas del día 22 de abril de 2025. La Sociedad remitirá el enlace y las claves a la dirección de correo del accionista, siendo responsabilidad de éste remitir las mismas a su representante.

El Consejo de Administración recomienda la asistencia por videoconferencia, ya que este sistema permite al accionista presentar las preguntas que tenga por conveniente en relación con los puntos incluidos en el Orden del Día de la Junta General, por escrito, en el transcurso de la reunión. No obstante, se recomienda remitir anticipadamente las preguntas que tenga en relación con los puntos incluidos en el Orden del Día de la Junta General, por escrito, mediante correo electrónico a la dirección info@ores-socimi.com, antes de las 08:00 horas del día 24 de abril de 2025.

Normas de carácter organizativo para la celebración de la Junta General en caso de asistencia por videoconferencia

Para garantizar la identidad de los asistentes, el correcto ejercicio de sus derechos, la interactividad en tiempo real y el adecuado desarrollo de la reunión, los accionistas deberán acceder a la Junta General a través del enlace, antes de las 09:55 horas del día de celebración de la Junta General.

Una vez que el accionista (o su representante) haya accedido al enlace, podrá asistir y votar en la Junta General a través de medios de comunicación a distancia en tiempo real, en los espacios temporales habilitados al efecto durante la celebración de la Junta General.

Como se ha indicado antes, el accionista que quiera formular preguntas en el acto de la Junta General podrá hacerlo personalmente, si accediera por videoconferencia, en el acto de la misma. Para facilitar el desenvolvimiento de la Junta, el Consejo de Administración recomienda que, incluso aquellos accionistas que deseen participar en la Junta General por videoconferencia remitan, en la medida de lo posible sus preguntas al Consejo de Administración, por escrito y con antelación a la celebración de la Junta General, a través de la dirección de correo info@ores-socimi.com.

El accionista asistente por videoconferencia que desee que su intervención conste en el acta de la Junta General habrá de remitir su intervención por escrito, a la dirección de correo info@ores-socimi.com, antes de las 08:00 horas del día 24 de abril de 2025, y deberá indicar de forma clara y expresa en el texto de su comunicación su interés de que la intervención se recoja de forma expresa e íntegra en el acta de la Junta General.

Las preguntas e intervenciones de los asistentes realizadas por videoconferencia serán leídas por el Secretario de la Junta General durante el turno de intervenciones, y las solicitudes de información o aclaración formuladas por los asistentes serán contestadas verbalmente durante la Junta General o por escrito, dentro de los siete días siguientes a su celebración, con arreglo a lo previsto en la Ley de Sociedades de Capital.

Votación

La emisión del voto por videoconferencia sobre las propuestas relativas a puntos comprendidos en el Orden del Día, así como sobre las propuestas de acuerdos de aquellos asuntos no comprendidos en el Orden del Día que se hubieran presentado en los supuestos legalmente admisibles, se realizará tras la lectura de las mismas por el Secretario y conforme a las instrucciones que proporcione a tal efecto el Presidente. Se considerará que el accionista presente vota a favor de las propuestas presentadas por el Consejo de Administración, salvo que manifieste expresamente lo contrario.

En todo caso, el proceso de votación por videoconferencia respecto de todas las propuestas sometidas a la Junta General finalizará cuando, tras la lectura de las mismas, se declare por el Presidente la conclusión del período de votación de las propuestas de acuerdo.

Otras cuestiones

Los votos emitidos mediante la asistencia por videoconferencia de los accionistas prevalecerán sobre los votos emitidos anticipadamente a distancia y los poderes de representación otorgados con anterioridad a la celebración de la Junta General.

La Sociedad se reserva el derecho a adoptar las medidas pertinentes en relación con los mecanismos de asistencia por videoconferencia a la Junta General cuando razones técnicas o de seguridad lo requieran o impongan. La Sociedad no será responsable de los perjuicios que pudieran ocasionarse al accionista derivados de averías, sobrecargas, caídas de líneas, fallos en la conexión o cualquier otra eventualidad de igual o similar índole, ajenas a la voluntad de la Sociedad, que impidan la utilización de los mecanismos de asistencia por videoconferencia a la Junta General.

En todo caso, el Consejo de Administración informará oportunamente a los accionistas de cuantas otras medidas resulten necesarias en función de las resoluciones o recomendaciones que puedan emitir las autoridades competentes a través de su página web, www.ores-socimi.com, o por los medios que resulten necesarios en función del alcance de las medidas.

Asistentes presenciales a la Junta General

El Presidente invitará o autorizará la asistencia a la Junta General del personal colaborador interno y externo imprescindible para hacer posible la celebración de la Junta General.

Los miembros del Consejo de Administración asistirán a la Junta General en los términos establecidos en el artículo 180 de la Ley de Sociedades de Capital, si bien cumplirán con dicha obligación asistiendo a la reunión por videoconferencia.

Para aquellos accionistas que no puedan proveerse de los medios técnicos para acceder a la Junta General por videoconferencia, la Sociedad habilitará una sala con el fin de que puedan participar en la Junta General. A tal fin, deberán comunicar esta circunstancia a la Sociedad antes de las 23:59 horas del día 22 de abril de 2025, mediante correo electrónico dirigido a la dirección info@ores-socimi.com. No se admitirá la solicitud de asistencia por esta vía recibida en la Sociedad fuera del plazo indicado anteriormente (23:59 horas del día 22 de abril de 2025).

PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

En virtud de la normativa aplicable en materia de protección de datos de carácter personal (principalmente, el Reglamento (UE) 2016/679, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, y la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal y Garantía de los Derechos Digitales), se informa a los accionistas de la existencia de un fichero o tratamiento automatizado, con los datos de carácter personal facilitados por los accionistas o por las entidades bancarias, Sociedades y Agencias de Valores en las que dichos accionistas tengan depositadas sus acciones, a través de la entidad legalmente habilitada para la llevanza del registro de anotaciones en cuenta, IBERCLEAR, con ocasión de la Junta General, así como de los que puedan derivarse como consecuencia de ella. La finalidad de dicho fichero o tratamiento automatizado es únicamente la gestión y administración de las relaciones entre la Sociedad y los accionistas (así como, en su caso, sus representantes), en el ámbito de la Junta General de la Sociedad. La base legal que legitima el tratamiento de dichos datos es la necesidad de cumplir con lo previsto en la Ley de Sociedades de Capital. La Sociedad almacenará los datos mientras duren sus obligaciones relativas a la Junta General Ordinaria, así como durante los 5 años siguientes a su terminación.

Los accionistas o sus representantes tienen derecho a acceder, rectificar, cancelar, suprimir y oponerse al tratamiento de sus datos, así como a ejercer el resto de derechos que se reconocen

en la normativa vigente en materia de protección de datos, con la extensión y limitaciones previstas en dicha normativa. Para ello deberán enviar una notificación (que deberá incluir la identificación del titular de los derechos mediante fotocopia del DNI) a la siguiente dirección: Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A., Calle Goya, número 24, 5ª Planta, 28001 – Madrid.

La Sociedad, en su condición de responsable del fichero, informa de la adopción de las medidas de seguridad legalmente exigidas en sus instalaciones, sistemas y ficheros, garantizando la confidencialidad de los datos personales correspondientes, salvo en los supuestos en que éstos deban ser facilitados por exigencias de la Ley o por requerimiento judicial y/o administrativo.

INTERVENCIÓN DE NOTARIO EN LA JUNTA GENERAL

El Acta de la reunión de la Junta General Ordinaria será extendida por Fedatario público requerido a tales efectos por el Consejo de Administración, de conformidad con lo establecido en el artículo 203 de la Ley de Sociedades de Capital.

INFORMACIÓN GENERAL

Para cualquier aclaración o información adicional, los accionistas pueden dirigirse a la Sociedad, a través de los siguientes medios:

- Envío por correo postal al domicilio social: Calle Goya, número 24, 5ª Planta, 28001 - Madrid.
- Teléfono número (+34) 91 575 89 86, en días laborables, de 09:00 a 14:00 y de 15:00 a 17:00 horas.
- Correo electrónico: info@ores-socimi.com

Todas las referencias realizadas en este anuncio a la página web corporativa deben entenderse hechas a www.ores-socimi.com.

En Madrid, a 19 de marzo de 2025
D. Fernando Moreno Marcos
Presidente del Consejo de Administración
Olimpo Real Estate Socimi, S.A.

INSTRUCCIONES SOBRE ASISTENCIA, DELEGACIÓN Y VOTO A DISTANCIA

El Consejo de Administración de Olimpo Real Estate SOCIMI S.A. (en adelante, la “**Sociedad**”) ha convocado Junta General Ordinaria, que se celebrará en las oficinas de J&A Garrigues, S.L.P., en la Plaza de Colón 2, 28046, Madrid, el día **24 de abril de 2025**, a las **10:00 horas**, en primera convocatoria, y a la misma hora y en el mismo lugar el día **25 de abril de 2025**, en segunda convocatoria, de acuerdo con el Orden del Día que se señala en el anuncio de convocatoria que será publicado en la página web corporativa y mediante comunicación de información relevante al BME Growth con la debida antelación.

La Junta General se celebrará, previsiblemente, en primera convocatoria.

Derecho de asistencia

Tienen derecho a asistir a la Junta General los accionistas de la Sociedad cualquiera que sea el número de acciones de que sean titulares, siempre que conste previamente a la celebración de la Junta General la legitimación del accionista.

La utilización de determinadas tecnologías en el marco de la gobernanza corporativa se ha traducido, entre otras, en una mayor implicación de los accionistas en la vida societaria, y con el propósito de preservar los intereses generales de la Sociedad y asegurar la concurrencia del mayor número de accionistas posible, el Consejo de Administración recomienda a los accionistas que ejerzan sus derechos de representación y voto a distancia con carácter previo a la Junta General Ordinaria por medios de comunicación a distancia, o bien que asistan a la Junta General Ordinaria por vía telemática en los términos previstos en esta convocatoria.

No obstante lo anterior, la Junta General se celebrará tanto presencialmente como a través de medios de asistencia remota, mediante acceso por videoconferencia de conformidad con lo dispuesto en la normativa vigente que en cada momento resulte de aplicación y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 de los Estatutos Sociales. A tal fin, la Sociedad proporcionará a los accionistas que estén interesados en asistir a la Junta General por medios telemáticos las claves de acceso en los términos que se indican en la presente convocatoria.

Los accionistas que deseen asistir personalmente a la Junta General deberán entregar la tarjeta de asistencia, delegación y votación a distancia (en adelante, la “**Tarjeta**”) que la Sociedad pone a su disposición, a la entrada del lugar señalado en la convocatoria.

Asistencia por videoconferencia

El accionista que desee asistir a la Junta General por videoconferencia y votar en tiempo real a través de este medio deberá:

- a) Comunicar a la Sociedad su intención de participar en la Junta General por videoconferencia, con anterioridad a las 23:59 horas del día 22 de abril de 2025, mediante correo electrónico dirigido a la dirección info@ores-socimi.com. En dicho correo electrónico, el accionista o el representante del accionista deberá identificarse, identificar el número de acciones que representa y manifestará su voluntad de asistir a la Junta General por videoconferencia. En el caso de accionistas personas jurídicas, la persona física representante además deberá acompañar copia de la escritura o documento que acredite su representación a los efectos de justificar la misma.
- b) La Sociedad remitirá al accionista que hubiera manifestado su intención de asistir por videoconferencia, en un correo electrónico el enlace y las claves para acceder a la Junta

General.

- c) El accionista que desee asistir por videoconferencia deberá acceder a la Junta General a través del enlace, antes de las 09:55 horas del día de celebración de la Junta General.
- d) No se admitirá ni la comunicación de asistentes por videoconferencia fuera del plazo indicado anteriormente (23:59 horas del día 22 de abril de 2025), ni la conexiones que se realicen después de las 09:55 horas del día de celebración de la Junta General.

El Consejo de Administración recomienda la asistencia por videoconferencia, ya que este sistema permite al accionista presentar las preguntas que tenga por conveniente en relación con los puntos incluidos en el Orden del Día de la Junta General, por escrito, en el transcurso de la reunión. No obstante, se recomienda remitir anticipadamente las preguntas que tenga en relación con los puntos incluidos en el Orden del Día de la Junta General, por escrito, mediante correo electrónico a la dirección info@ores-socimi.com, antes de las 10:00 horas del día 24 de abril de 2025.

El accionista que quiera participar en la Junta General por videoconferencia deberá acceder a la Junta General a través del enlace, antes de las 09:55 horas del día de celebración de la Junta General.

El accionista que quiera formular preguntas en el acto de la Junta General podrá hacerlo personalmente, si accediera por videoconferencia, en el acto de la misma. Para facilitar el desenvolvimiento de la misma, el Consejo de Administración recomienda que, aquellos accionistas que deseen participar en la Junta General por videoconferencia remitan, en la medida de lo posible sus preguntas al Consejo, por escrito y con antelación a la celebración de la Junta General, a través de la dirección de correo info@ores-socimi.com.

El accionista asistente por videoconferencia que desee que su intervención conste en el acta de la Junta General habrá de remitir su intervención por escrito, a la dirección de correo info@ores-socimi.com, antes de las 08:00 horas del día 24 de abril de 2025, y deberá indicar de forma clara y expresa en el texto de su comunicación su interés de que la intervención se recoja de forma expresa e íntegra en el acta de la Junta General.

Delegación o Voto a distancia

En el caso de que no desee asistir presencialmente o, en su caso, por videoconferencia, le rogamos que nos remita firmada la Tarjeta que le será remitida, al objeto de que sus acciones estén representadas en la Junta General, a través de:

- a) Correspondencia postal, haciendo llegar a la Sociedad la Tarjeta 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, en su caso, el sentido de su voto sobre todos o alguno de los puntos incluidos en el Orden del Día. No obstante, si por cualquier causa no pudiera disponer de dicha Tarjeta, en la página web de la Sociedad (www.ores-socimi.com) podrá encontrar el modelo de Tarjeta de delegación y voto a distancia.
- b) Comunicación electrónica con la Sociedad, a la que se acompañará copia en formato electrónico de la Tarjeta, en la que se detalle la representación atribuida y la identidad del representado, o, en su caso, el sentido de su voto sobre todos o alguno de los puntos incluidos en el Orden del Día, y que incorpore la firma electrónica u otra clase de identificación del accionista representado. A tal fin el voto mediante comunicación

electrónica deberá realizarse a través de la siguiente dirección de correo electrónico: info@ores-socimi.com. Podrán hacer uso de este sistema de votación los accionistas que dispongan de Documento Nacional de Identidad electrónico (DNle) o de una firma electrónica reconocida o avanzada, basada en un certificado electrónico reconocido y vigente, emitido por la Entidad Pública de Certificación Española (CERES), dependiente de la Fábrica Nacional de Moneda y Timbre.

No obstante lo anterior, en caso de que el accionista desee asistir a la Junta General por videoconferencia a través de un representante, para que dicho representante pueda asistir por estos medios a la Junta General, el accionista deberá comunicar a la Sociedad, por correo electrónico a la dirección info@ores-socimi.com, su intención de otorgar su representación a un representante, así como acreditar la delegación y la identidad del representante ante la Sociedad, mediante remisión de la Tarjeta, y copia del DNI, NIE o Pasaporte del representante, que habrá de recibirse por la Sociedad a la dirección de correo electrónico antes de las 23:59 horas del día 22 de abril de 2025. La Sociedad remitirá el enlace y las claves a la dirección de correo del accionista, siendo responsabilidad de éste remitir las mismas a su representante.

Indicaciones específicas sobre delegación y voto a distancia

Se indican a continuación las reglas aprobadas por el Consejo de Administración para proceder mediante el uso de la Tarjeta a la delegación o voto a distancia en relación con la Junta General, y el procedimiento para el ejercicio de los derechos de información, asistencia, voto a distancia y delegación de la Junta General:

1. No se puede ejercitar al mismo tiempo el voto a distancia y la delegación. En caso de firmarse en ambas opciones de la Tarjeta, primará la delegación.
2. El accionista que devuelva la Tarjeta simplemente firmada en la casilla de voto a distancia y sin especificación adicional, se considerará que ha votado a favor de todas las propuestas del Orden del Día formuladas por el Consejo de Administración y en contra de los puntos, complementos y propuestas no formuladas por el Consejo de Administración o no incluidos en el Orden del Día de la convocatoria.
3. El accionista que devuelva la Tarjeta simplemente firmada en la casilla de delegación, sin indicar la identidad del representante, se entenderá que ha delegado en el Presidente del Consejo de Administración (o a quien, en su caso, le sustituyera en la presidencia de la Junta General), así como en la persona o personas que figuren designadas para los casos de conflictos de interés. Si no indica instrucciones precisas de voto, se considerará que instruye para votar a favor de todas las propuestas del Orden del Día formuladas por el Consejo de Administración y en contra de los puntos, complementos y propuestas no formuladas por el Consejo de Administración o no incluidos en el Orden del Día de la convocatoria.
4. La remisión de la Tarjeta con delegación o instrucciones de voto es compatible con la participación en la Junta General por videoconferencia. En este caso se tendrán en cuenta las instrucciones de voto incluidas en la Tarjeta, salvo que en el acto de la Junta General se manifieste expresamente lo contrario por parte del accionista.
5. Para el caso en que se produjera conflicto de interés del representante en la votación de alguno de los puntos sometidos a la Junta General, y no hubiera designado el accionista a otro representante para los puntos en conflicto, se entenderá que el representante original

podrá designar a un tercero que ejerza la representación, salvo indicación expresa en contrario, y si no lo hubiera designado, se cederá la representación solidariamente al Secretario del Consejo de Administración.

6. En caso de conflicto entre distintas instrucciones de voto del accionista recibidas por la Sociedad, prevalecerá la que hubiera recibido la Sociedad en último lugar dentro del plazo previsto al efecto.
7. Serán admitidas las delegaciones y los votos a distancia realizados utilizando la Tarjeta facilitada al efecto (en la que se ha incorporado la solicitud de representación) recibidos en la Sociedad no más tarde de las 23:59 horas del 22 de abril de 2025. Para los accionistas asistentes a la Junta General o de quien válidamente los represente, desde una hora antes a la anunciada para su celebración podrán presentar en el registro de accionistas de la Junta General sus respectivas tarjetas de asistencia y las delegaciones otorgadas a su favor.
8. La Sociedad se reserva el derecho a solicitar a los accionistas los medios adicionales de identificación que considere oportunos para garantizar la legitimidad del accionista o representante, así como la autenticidad del voto o de la delegación.
9. El Presidente de la Junta General o, por delegación del mismo, el Secretario de la misma, resolverán todas las dudas que se susciten respecto de la validez y eficacia de los documentos de delegación y voto a distancia recibidos, procurando favorecer la subsanación de los defectos que presenten, si resulta posible.

Información a los accionistas

Si no ha recibido la carta y Tarjeta, o necesita cualquier información adicional, le rogamos consulte en la página web corporativa o contacte con los servicios de la Sociedad, en la Calle Goya, número 24, 5ª Planta, 28001 – Madrid, tlfno. (+34) 91 575 89 86 (en días laborables, de 09:00 a 14:00 y de 15:00 a 17:00 horas).

En la página web corporativa (www.ores-socimi.com), se incluyen las propuestas de acuerdos que se presentan a la Junta General sobre cada uno de los puntos del Orden del Día, junto con el resto de documentos que se ponen a disposición de los accionistas relacionados con la Junta General. El Consejo de Administración puede modificar, por causas justificadas, el contenido de las propuestas de acuerdos. En tal caso, se informaría a la Junta General y se procedería en la misma a la lectura íntegra de las modificaciones.

Sin perjuicio de lo anterior, los accionistas tienen derecho a examinar en el domicilio social (sito en la Calle Goya, número 24, 5ª Planta, 28001 – Madrid) las propuestas, informes y documentos publicados en la página web corporativa relativos a la Junta General y a solicitar su entrega o envío inmediato y gratuito.

Hasta el séptimo día anterior al previsto para la celebración de la Junta General, los accionistas pueden formular las preguntas o peticiones de informaciones o aclaraciones que se refieran a puntos comprendidos en el Orden del Día, o presentar por escrito sus preguntas, y durante la celebración de la Junta General, los accionistas de la Sociedad podrán solicitar verbalmente las informaciones o aclaraciones que consideren convenientes acerca de los asuntos comprendidos en el Orden del Día. Este derecho de información se cumplimentará por la Sociedad en los términos previstos por la Ley.

Derecho de Propuesta

Los accionistas que representen al menos el 5% del capital social podrán solicitar que se publique un complemento a la convocatoria de la Junta General, incluyendo uno o más puntos del Orden del Día, así como presentar propuestas fundamentadas de acuerdo sobre asuntos ya incluidos o que deban incluirse en el Orden del Día de la Junta General convocada, en la forma y plazo establecidos en la Ley. El ejercicio de este derecho deberá hacerse mediante notificación fehaciente que habrá de recibirse en el domicilio social dentro de los cinco días siguientes a la publicación de la convocatoria.

Madrid, a 19 de marzo de 2025

El Consejo de Administración de **Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.**

* * * *

MODELO DE TARJETA DE ASISTENCIA, DELEGACIÓN Y VOTACIÓN A DISTANCIA
CORRESPONDIENTE A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS 2025 DE
OLIMPO REAL ESTATE SOCIMI, S.A.

Tarjeta de asistencia, delegación y voto a distancia a la Junta General Ordinaria de accionistas de Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A. (la "**Sociedad**") que se celebrará en la Plaza de Colón 2, 28046, Madrid, el día **24 de abril de 2025**, a las **10:00**, en primera convocatoria, y a la misma hora y en el mismo lugar el día **25 de abril de 2025**, en segunda convocatoria, de acuerdo con el Orden del Día que se incluye en la presente tarjeta de asistencia, delegación y voto a distancia.

Se prevé que la Junta General se celebre en primera convocatoria, esto es, el 24 de abril de 2025, a las 10:00 horas. De cambiar esta previsión, se comunicará oportunamente.

El Consejo de Administración informa a los accionistas que pueden ejercer sus derechos de voto y delegación con carácter previo a la Junta General Ordinaria por medios de comunicación a distancia y asistir a la Junta General Ordinaria por vía telemática, en los términos previstos en esta tarjeta, o en su defecto mediante su asistencia física al lugar donde se desarrollará la Junta General.

Nombre Accionista	Cotitulares	Nº acciones inscritas
-------------------	-------------	-----------------------

Puede ejercer su derecho de voto a través de una de las siguientes opciones:

ASISTENCIA

En caso de asistir personalmente deberá entregar firmada esta tarjeta, en el espacio que figura a continuación, el día de celebración de la Junta General en la puerta de acceso al lugar señalado, desde una hora antes del inicio de la Junta General.

Fdo. el accionista asistente:

DELEGACIÓN

El accionista confiere su representación para la Junta General en relación al Orden del Día que figura más adelante en este documento a favor de (**marcar solo una de las siguientes opciones y, en su caso, designar a la persona representante**):

- El Presidente del Consejo de Administración de Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A. (o a quien, en su caso, le sustituyera en la presidencia de la Junta General)
- El Representante D./Dña.:

.....
quien deberá entregar esta tarjeta a la entrada de la Junta General. (*)

(*) En caso de haber marcado esta casilla pero no haber rellenado el nombre del representante se entenderá que el accionista ha delegado en el Presidente del Consejo de Administración (o a quien, en su caso, le sustituyera en la presidencia de la Junta General). En caso de haber firmado en la casilla de delegación, pero no haber marcado ninguna de las dos casillas anteriores, la representación se considerará otorgada a favor del Presidente del Consejo de Administración (o a quien, en su caso, le sustituyera en la presidencia de la Junta General).

Fdo. el accionista que delega:

Si el accionista quiere dar instrucciones de voto expresas a su representante respecto de todos o algunos de los puntos del Orden del Día, deberá rellenar el cuadro siguiente:

ORDEN DEL DÍA	VOTO A FAVOR	VOTO EN CONTRA	ABSTENCIÓN	EN BLANCO
Punto 1 ^o *				
Punto 2.1 ^o				
Punto 2.2 ^o				
Punto 3.1 ^o				
Punto 3.2 ^o				
Punto 4 ^o				

ORDEN DEL DÍA	VOTO A FAVOR	VOTO EN CONTRA	ABSTENCIÓN	EN BLANCO
Punto 5º				
Punto 6º				
Punto 7º				
Punto 8º				

**El punto 1º del Orden del Día es de carácter informativo y no requiere votación.*

Cuando se haya delegado, o se deba entender que se ha delegado, en el Presidente del Consejo de Administración (o a quien, en su caso, le sustituyera en la presidencia de la Junta General) sin dar instrucciones expresas de voto en el formulario anterior, el representante votará a favor de las propuestas del Orden del Día formuladas por el Consejo de Administración y en contra de los puntos y propuestas no formulados por el Consejo de Administración o no incluidos en el Orden del Día de la convocatoria de la Junta General incluido en este documento.

La delegación se entenderá extendida en todo caso a los puntos y propuestas no formulados por el Consejo de Administración o no incluidos en el Orden del Día de la convocatoria de la Junta General adjunto.

En caso de que alguna propuesta incluida en el Orden del Día imponga al Presidente del Consejo de Administración (o a quien, en su caso, le sustituyera en la presidencia de la Junta General) la obligación legal de abstenerse por conflicto de interés, el Presidente del Consejo de Administración (o a quien, en su caso, le sustituyera en la presidencia de la Junta General) podrá designar a un tercero que ejerza la representación, salvo indicación expresa en contrario, y si no lo hubiera designado, se cederá la representación solidariamente al Secretario del Consejo de Administración.

VOTO A DISTANCIA

El accionista vota los distintos puntos del Orden del Día, en el sentido que figura en el cuadro siguiente

ORDEN DEL DÍA	VOTO A FAVOR	VOTO EN CONTRA	ABSTENCIÓN	EN BLANCO
Punto 1 ^o *				
Punto 2.1 ^o				
Punto 2.2 ^o				
Punto 3.1 ^o				
Punto 3.2 ^o				
Punto 4 ^o				
Punto 5 ^o				
Punto 6 ^o				
Punto 7 ^o				
Punto 8 ^o				

**El punto 1^o del Orden del Día es de carácter informativo y no requiere votación.*

Si, en relación con alguno de los puntos del Orden del Día, no marca ninguna de las casillas habilitadas al efecto, se entenderá que vota a favor de la propuesta formulada por el Consejo de Administración.

Delegación adicional del accionista que vota a distancia:

El accionista delega su voto en el Presidente del Consejo de Administración (o a quien, en su caso, le sustituyera en la presidencia de la Junta General) para votar en contra de puntos y propuestas no formulados por el Consejo de Administración o no incluidos en el Orden del Día de la convocatoria de la Junta General. Igualmente, en los casos en los que las citadas propuestas no previstas en el Orden del Día impongan al Presidente del Consejo de Administración (o a quien, en su caso, le sustituyera en la presidencia de la Junta General) la obligación legal de abstenerse por conflicto de interés, el accionista delega su representación en el Secretario del Consejo de Administración.

Fdo. el accionista que vota a distancia:

Las propuestas de acuerdo correspondientes a los distintos puntos del Orden del Día se encuentran a disposición en www.ores-socimi.com.

ORDEN DEL DÍA

I. Punto informativo a los accionistas

Primero Información sobre la estrategia de puesta en valor de la Sociedad.

II. Puntos relativos a las Cuentas Anuales, la aplicación de resultados, la distribución de dividendos y la gestión social

Segundo 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 2024.

2.1 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 2024.

2.2 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 2024.

Tercero 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 2024 y de distribución del dividendos. Propuesta de compensación de Reservas Negativas.

3.1 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 2024 y de distribución del dividendo correspondiente al resultado del ejercicio 2024.

3.2 Compensación de la partida de Resultados de Ejercicios Anteriores, cuyo importe asciende a (1.275.717 €), contra la cuenta de Reservas (positivas).

Cuarto Aprobación y delegación en el Consejo de Administración de la facultad de distribución de reservas.

Quinto Aprobación de la gestión social del Consejo de Administración durante el ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2024.

III. Punto relativo a la reelección del Auditor para el período 2025/2027

Sexto Rreeelección del Auditor de Cuentas para el período 2025/2027.

IV. 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 2024.

V. Punto relativo a la delegación de facultades

Octavo Delegación de facultades.

* * * *

PROPUESTAS DE ACUERDOS SOBRE LOS PUNTOS DEL ORDEN DEL DÍA DE 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”) A CELEBRAR PREVISIBLEMENTE, EL 24 DE ABRIL DE 2025 EN PRIMERA CONVOCATORIA O, EL 25 DE ABRIL DE 2025, EN SEGUNDA CONVOCATORIA

I. Punto informativo a los accionistas

Primero Información sobre la estrategia de puesta en valor de la Sociedad.

II. Puntos relativos a las Cuentas Anuales, la aplicación de resultados, la distribución de dividendos y la gestión social

Segundo 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 2024.

2.1 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 2024.

“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 2024, 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.”

2.2 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 2024.

“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 2024.”

Tercero 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 2024 y de distribución de dividendos. Propuesta de compensación de Reservas Negativas.

3.1 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 2024 y de distribución del dividendo correspondiente al resultado del ejercicio 2024.

“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 2024 por importe de CINCO MILLONES CUATROCIENTOS DIECISIETE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS (5.417.753€), se acuerda aplicar el resultado del ejercicio conforme a la siguiente distribución:

- Resultado del ejercicio: 5.417.753 €
- Dividendo con cargo a beneficios: 5.417.753 €

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 dividendo con cargo a beneficios del ejercicio en la cantidad de CINCO MILLONES CUATROCIENTOS DIECISIETE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS (5.417.753 €) 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 (o a quien, en su caso, le sustituyera en la presidencia de la Junta General) 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.”

3.2 Compensación de la partida de Resultados de Ejercicios Anteriores, cuyo importe asciende a (1.275.717 €), contra la cuenta de Reservas (positivas).

“Se acuerda aprobar la compensación de la partida de Resultados de Ejercicios Anteriores, que asciende a un importe negativo de **UN MILLÓN DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS DIECISIETE EUROS (1.275.717 €)**, contra la cuenta de Reservas (positivas).

Tras la mencionada compensación la cuenta de Resultados de Ejercicios Anteriores queda a CERO EUROS (0 €), y la de Reservas (positivas) presenta un importe de CIENTO TREINTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS VEINTINUEVE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS (132.829.595 €)”.

Cuarto Aprobación y delegación en el Consejo de Administración de la facultad de distribución de reservas.

“Se acuerda distribuir con cargo a la cuenta de Reservas un importe máximo de DIEZ MILLONES DE EUROS (10.000.000,00 €), pagadero en una o varias veces durante un plazo de doce (12) meses siguientes a la presente fecha.

Asimismo, se acuerda delegar en el Consejo de Administración la facultad de

determinar el importe y la fecha exacta de cada distribución durante el referido período, siempre atendiendo al importe máximo global señalado, así como de fijar y determinar los restantes términos y condiciones del reparto de dividendo con cargo a reservas acordado, incluyendo sin carácter exhaustivo la determinación del cumplimiento de los requisitos legales para proceder a dicho reparto en el momento en que vaya a producirse el mismo en cada caso y sus condiciones de pago a los accionistas de la Sociedad.

En el caso de que los importes que fije el Consejo de Administración no agoten dicho importe máximo durante el plazo establecido para ello, el presente acuerdo quedaría sin efecto respecto al importe no distribuido.”

Quinto Aprobación de la gestión social del Consejo de Administración durante el ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2024.

“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 2024.”

III. Punto relativo a la reelección del Auditor para el período 2025/2027

Sexto Reelección del Auditor de Cuentas para el período 2025/2027.

“Se acuerda reelegir como auditor de las Cuentas Anuales individuales y del grupo consolidado de Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A. para los ejercicios 2025, 2026 y 2027 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-63988, provista de N.I.F. B-79031290 e inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas de España con el número S0242.”

IV. 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 2024.

“Se acuerda aprobar, con carácter consultivo, el Informe Anual sobre Remuneraciones de los Consejeros de Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A. correspondiente al ejercicio 2024, que ha sido puesto a disposición de todos los accionistas al tiempo de la convocatoria de la Junta General.”

V. 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 publico 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.”

* * * *

INFORME ANUAL SOBRE REMUNERACIONES DE CONSEJEROS DE LA SOCIEDAD
OLIMPO REAL ESTATE SOCIMI, S.A.

Durante el ejercicio 2024, el conjunto de los miembros del Consejo de Administración de Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A. (la “**Sociedad**”) han percibido una retribución total de **5.720 euros**. Dicha retribución ha correspondido en su totalidad a los Consejeros que no tienen la condición de dominicales en concepto de dietas por asistencia a las reuniones del Consejo de Administración, de conformidad con el artículo 26 de los Estatutos Sociales y la Política de Remuneraciones del Consejo de Administración aprobada por la Junta General de fecha 27 de junio de 2017. En este sentido, **D. Javier Nieto Jáuregui** ha percibido **5.720 euros**.

Por su parte, el resto de los Consejeros, no han percibido ninguna retribución durante el ejercicio 2024.

La Sociedad no tiene suscritas pólizas de seguro de vida ni fondos o planes de pensiones en favor de los Consejeros.

Los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad no han percibido remuneración alguna en concepto de participación en beneficios o primas. Tampoco han recibido acciones ni opciones sobre acciones durante el ejercicio, ni han ejercido opciones ni tienen opciones pendientes de ejercitar.

El presente informe ha sido formulado por Consejo de Administración de la Sociedad, el 19 de marzo de 2025.

* * * *

INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE OLIMPO REAL ESTATE SOCIMI, S.A. EN RELACIÓN CON LA PROPUESTA DE APLICACIÓN DEL RESULTADO QUE SE SOMETE A APROBACIÓN DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

I. Objeto del informe

El presente informe se formula por el Consejo de Administración de Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A. (“**ORES**” o la “**Sociedad**”), con el fin de justificar la propuesta de aplicación del resultado del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2024, sometida a la aprobación de la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad a celebrar el día 24 de abril de 2025 en primera convocatoria, o el 25 de abril de 2025, en segunda convocatoria.

II. Descripción de la Sociedad

ORES, constituida el 15 de diciembre de 2016, es una sociedad dedicada a la inversión en activos inmobiliarios de uso comercial en España y Portugal, para su arrendamiento a inquilinos que realicen la explotación comercial. La estrategia de la Sociedad pasa por un proceso de consolidación de numerosos activos de uso comercial, estando encaminada en todo momento a la maximización de la rentabilidad para sus accionistas durante el periodo de tenencia y obteniendo un valor incremental en la desinversión. Dicha estrategia se basa en los siguientes aspectos:

1. Elevado grado de diversificación:
 - Por localización, activos localizados en zonas comerciales estratégicas de España y Portugal.
 - Por tipología de activo, aunque con un peso destacado del sector alimentación (supermercados).
 - Por riesgo pagador, procurando un peso equilibrado entre los operadores/arrendatarios.
2. Activos inmobiliarios en explotación, generadores de rentas recurrentes y estables a largo plazo desde el momento de su adquisición:
 - Ingresos generados principalmente bajo formato de renta fija actualizable a IPC anual, lo que permite una menor indexación al ciclo económico, pero estando protegido ante repuntes de la inflación.
 - Contratos de arrendamiento a largo plazo, con periodos amplios de obligado cumplimiento.
 - Inquilinos de reconocido prestigio y primer nivel.
3. Activos en explotación con historial probado en términos de rentabilidad y ocupación (actualmente del 98% en términos de renta).
4. Políticas de inversión y apalancamiento financiero conservador.
5. Alta visibilidad de flujos de caja, generadores de un dividendo recurrente con *payouts* elevados.
6. Inversores ancla, comprometidos y con experiencia y trayectoria de éxito probada:
 - Bankinter: entidad financiera de referencia en el sector y especialmente reconocida por su reputación, solvencia, prudencia y control del riesgo.

- Sonae: grupo empresarial con más de 30 años de experiencia en el sector comercial y presencia internacional, gestiona una cartera global de activos inmobiliarios a través de 19 vehículos de inversión.
 - Coinversión y alineamiento de intereses entre los socios promotores con el resto de la base accionarial: inversión conjunta de los promotores superior a 27 millones de euros.
 - Compromiso de permanencia de los socios de referencia durante toda la vida de la Sociedad.
7. Estructura eficiente de gobierno corporativo y del Comité de Inversiones de la Sociedad.
 8. Cartera comercial flexible que permita una posible desinversión tanto de forma agregada como por activos individualizados, buscando resultar atractiva tanto a operadores especializados como a inversores institucionales.

Actualmente, ORES cuenta con una cartera de inversión compuesta por 36 activos de elevada calidad y con un valor agregado de 359,2 millones de euros y un WAULB (obligado cumplimiento) y WAULT (duración media de los contratos de alquiler) superiores a 7,3 años y 25 años respectivamente.

III. Entendimiento de la situación actual

En 2024, el Banco Central Europeo (BCE) cerró el año con 4 rebajas de los tipos de interés, un total de 1%, en un contexto donde el foco se ha trasladado de la inflación a la debilidad del crecimiento económico. La economía de la eurozona creció un 0,7%, afectada por la debilidad de la demanda y la inversión. Para 2025, se prevé un crecimiento del 1,1%, impulsado por el consumo y una mejora de los salarios reales, mientras se estima una inflación del 2,1%. No obstante, los retos geopolíticos y estructurales seguirán representando factores de riesgo, aunque las políticas fiscales y los fondos europeos contribuirán a apoyar la recuperación.

Según los datos de Oxford Economics, España será una de las economías más dinámicas de la eurozona, con un crecimiento del 2,5% en 2025, a pesar de una desaceleración respecto al 3,1% de 2024. Los sectores de servicios y turismo seguirán siendo los principales motores, aunque su contribución se moderará. El mercado laboral terminó 2024 con buenos resultados, alcanzando unos niveles de desempleo más bajos desde 2008, y se espera un crecimiento del empleo del 1% en 2025. En cuanto a la inflación, que cerró en un 2,8% en diciembre, se anticipa que podría disminuir hasta niveles del 2,2% en 2025.

Por su parte, en Portugal, se prevé un crecimiento del 1,9% en 2025, con el consumo interno y los fondos europeos como principales impulsores. Aunque el turismo seguirá siendo relevante, la demanda interna se perfila como el motor económico clave. En el tercer trimestre de 2024, el PIB creció un 0,2% de forma trimestral, con indicios de recuperación en el cuarto trimestre. La inflación cerró 2024 en un 3%, pero se espera que caiga por debajo del 2% en 2025. A pesar de los riesgos, se anticipa que el consumo podría superar las expectativas.

La inversión inmobiliaria en España cerró 2024 con un volumen cercano a los 14.000 millones de euros, un aumento del 20% respecto al año anterior, superando ligeramente la media de los últimos diez años. El cuarto trimestre fue el más activo, concentrando el 36% de la inversión total. Los fondos de inversión internacionales tomaron más protagonismo, pasando del 9% en 2023 al 18% en 2024, mientras que la inversión nacional lideró con un 55%. Además, la inversión de Latinoamérica creció significativamente, destacando el sector oficinas. En cuanto a ubicación, la inversión fuera de Madrid

y Barcelona también aumentó su participación, representando el 52% del volumen total de inversión, según datos de CBRE.

Por sectores, el residencial lideró la inversión con un 31%, destacando especialmente el último trimestre, seguido del sector hotelero con un 23% y el retail, que experimentó un crecimiento del 137% respecto al año anterior. El sector de oficinas acumuló 1.600 millones de euros, con un crecimiento del 26%, mientras que el industrial y logístico alcanzaron 1.400 millones de euros. A pesar de la concentración en Madrid y Barcelona en algunos sectores, la inversión se diversificó hacia otras ubicaciones, especialmente en el sector industrial y logístico. En general, la inversión muestra señales de recuperación y se esperan condiciones más favorables para 2025.

En 2024, la inversión inmobiliaria en Portugal alcanzó los 2.170 millones de euros, lo que representa un aumento del 28% con respecto al año anterior, destacando especialmente la segunda mitad del año. El sector retail fue el más atractivo, concentrando la mitad del volumen total invertido, seguido del sector hotelero, que representó casi una cuarta parte. En términos de ocupación, el sector de oficinas experimentó un notable aumento, con un incremento del 120% en Lisboa y del 33% en Oporto. El mercado de retail continuó su tendencia alcista, con un aumento del 15% en nuevas aperturas, mientras que el sector industrial y logístico también registró un aumento en la actividad ocupacional del 36% en los primeros tres trimestres de 2024.

En general, 2024 fue un año de notable actividad en el sector inmobiliario en Portugal, con un fuerte interés por parte de los inversores en diversos segmentos, y un desempeño positivo en los sectores de retail, industrial y hotelero.

IV. Resultados de ORES en 2024

Los datos y noticias registradas en el 2024 denotan que nos situamos en una clara fase de recuperación en el sector comercial:

- Las ventas continúan al alza tras los años de pandemia
- El sector comercial continúa sus proyectos de expansión por todo el mundo
- Las grandes marcas de supermercados continúan ganando cuota de mercado
- Los supermercados amplían su plan de inversión para continuar abriendo tiendas
- Los parques comerciales son más atractivos para los consumidores tras la crisis del Covid-19

En base a los contratos de arrendamiento actuales, la cartera de ORES genera unas rentas brutas recurrentes de €23,2m al año, considerando los nuevos contratos firmados y operativos durante los últimos meses (equivalente a una rentabilidad bruta del 6,45% sobre valoración de diciembre 2024). Cabe destacar que el 100% de las rentas de los contratos de Ores se encuentran indexadas al IPC, lo que supone un incremento anual en la renta garantizada, si bien algunos contratos tienen una limitación en el porcentaje de ajuste anual (estándar de mercado).

Adicionalmente, el valor de la cartera a cierre del año se situó en €359,2M, con un apalancamiento financiero medio de 46,0%. En términos anuales, la cartera ha registrado una revalorización del 1,64% respecto a diciembre de 2023. Frente a las valoraciones de junio de 2024, la revalorización ha sido del 0,95%, reflejando una tendencia de estabilización en las yields.

V. Propuesta de aplicación del resultado y de distribución de dividendos

La vocación del Consejo de Administración es maximizar el retorno a los accionistas, protegiendo en

todo momento el patrimonio financiero de la Sociedad, especialmente ante la actual incertidumbre. En este sentido, con la misma prudencia que siempre ha guiado a la Sociedad, gracias a la elevada generación anual de caja y a su solvente posición de tesorería, el Consejo de Administración, en su reunión de fecha 19 de marzo de 2025, formuló las cuentas y aprobó la propuesta de distribución del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2024 a someter a votación de la Junta General, que consiste en el reparto de 5.417.753 euros, equivalentes a un 2.8% de los fondos aportados por los accionistas:

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 2024 y de distribución del dividendo correspondiente al resultado del ejercicio 2024.

“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 2024 por importe de CINCO MILLONES CUATROCIENTOS DIECISIETE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS (5.417.753 €), se acuerda aplicar el resultado del ejercicio conforme a la siguiente distribución:

▪ Resultado del ejercicio	5.417.753 €
▪ Dividendo con cargo a beneficios	5.417.753 €

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 dividendo con cargo a beneficios del ejercicio en la cantidad de CINCO MILLONES CUATROCIENTOS DIECISIETE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS (5.417.753 €), 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 (o a quien, en su caso, le sustituyera en la presidencia de la Junta General) 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.”

VI. Justificación de la propuesta de la aplicación del resultado y de distribución de dividendos

El Consejo de Administración considera que la propuesta de distribución del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2024 es adecuada, habiendo registrado, como en ejercicios anteriores, una generación anual de caja operativa superior al beneficio contable individual y consolidado de la Sociedad (en la medida en que éste se ve afectado por las normas de registro contable de amortización y deterioro inmobiliario llevadas a cabo, partidas contables que merman resultado, pero no tesorería).

Merece la pena explicar que el resultado individual de la Sociedad corresponde exclusivamente al de la sociedad matriz y, por tanto, sólo considera los activos de su perímetro individual (en este caso, los ubicados en España) y no incorpora la generación de rentas y de valor de los activos ubicados en Portugal, en su gran medida del sector alimentario.

De esta forma, el resultado individual no es un reflejo completo de los resultados contables de ORES, en la medida en que no contempla los activos portugueses, notablemente con más representación en el

sector alimentación y que se han mostrado no solo más resistentes, sino que también han visto su valoración en los últimos años. Por tanto, es el resultado contable consolidado, el que muestra la situación y resultado completo del ejercicio.

De ahí que la propuesta de reparto planteada, al igual que en años anteriores, se base más en el flujo de caja operativo consolidado anual generado que en los resultados contables de la Sociedad.

En consecuencia, y dado que la Sociedad matriz ha registrado beneficios contables por importe de 5.417.753 €, la forma de proceder al reparto de la cantidad mencionada es mediante la distribución de resultados de la Sociedad, recordando que ha sido tesorería generada de manera operativa por la Sociedad en el ejercicio.

Dicha propuesta de reparto está basada en el principio de protección del patrimonio de la Sociedad y, por tanto, en un uso prudente y diligente de la tesorería, especialmente en la coyuntura actual, que le permita cumplir holgadamente con sus compromisos de pago. Sin embargo, al mismo tiempo, se quiere ofrecer una adecuada retribución al capital invertido por los accionistas.

VII. Propuesta de aprobación y delegación en el Consejo de Administración de la facultad de distribución de reservas

La vocación del Consejo de Administración es maximizar el retorno a los accionistas, protegiendo en todo momento el patrimonio financiero de la Sociedad, especialmente ante la situación del mercado actual. En este sentido, el Consejo de Administración, en su reunión de fecha 19 de marzo de 2025, formuló las cuentas y aprobó la propuesta de aplicación del resultado del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2024, y a someter a votación de la Junta General, en acordar un reparto de dividendo con cargo a la reserva de prima de emisión por importe máximo de DIEZ MILLONES DE EUROS (10.000.000 €), equivalentes a un 5,1% de los fondos aportados por los accionistas:

Aprobación y delegación en el Consejo de Administración de la facultad de distribución de reservas.

“Se acuerda distribuir con cargo a cuenta de Reservas importe máximo de DIEZ MILLONES DE EUROS (10.000.000 €), pagadero en una o varias veces durante un plazo de doce (12) meses siguientes a la presente fecha.

Asimismo, se acuerda delegar en el Consejo de Administración la facultad de determinar el importe y la fecha exacta de cada distribución durante el referido período, siempre atendiendo al importe máximo global señalado, así como de fijar y determinar los restantes términos y condiciones del reparto de dividendo con cargo a reservas acordado, incluyendo sin carácter exhaustivo la determinación del cumplimiento de los requisitos legales para proceder a dicho reparto en el momento en que vaya a producirse el mismo en cada caso y sus condiciones de pago a los accionistas de la Sociedad.

En el caso de que los importes que fije el Consejo de Administración no agoten dicho importe máximo durante el plazo establecido para ello, el presente acuerdo quedaría sin efecto respecto al importe no distribuido.”

VIII. Justificación de la propuesta de aprobación y delegación en el Consejo de Administración de la facultad de distribución de reservas

El Consejo de Administración considera que la propuesta de aprobación y delegación en el Consejo de Administración de la facultad de distribución de dividendos con cargo a reservas por importe máximo de 10.000.000€ es adecuada, habiendo registrado, como en ejercicios anteriores, una generación anual de caja operativa superior al beneficio contable individual y consolidado de la Sociedad (en la medida en

que éste se ve afectado por las normas de registro contable de amortización y deterioro inmobiliario llevadas a cabo, partidas contables que merman resultado, pero no tesorería).

Merece la pena explicar que el resultado individual de la Sociedad corresponde exclusivamente al de la sociedad matriz y, por tanto, sólo considera los activos de su perímetro individual (en este caso, los ubicados en España) y no incorpora la generación de rentas y de valor de los activos ubicados en Portugal, en su gran medida del sector alimentario.

De esta forma, el resultado individual no es un reflejo completo de los resultados contables de ORES, en la medida en que no contempla los activos portugueses, notablemente con más representación en el sector alimentación y que se han mostrado no solo más resistentes, sino que también han visto su valoración en los últimos años. Por tanto, es el resultado contable consolidado, el que muestra la situación y resultado completo del ejercicio.

De ahí que la propuesta de reparto planteada, al igual que en años anteriores, se base más en el flujo de caja operativo consolidado anual generado que en los resultados contables de la Sociedad.

IX. Propuesta de compensación de reservas negativas

El Consejo de Administración, en su reunión de fecha 19 de marzo de 2025, aprobó la propuesta de compensación de reservas negativas, y a someter a votación de la Junta General la compensación de la partida de Resultados de Ejercicios Anteriores contra la cuenta de Reservas (positivas):

Compensación de la partida de Resultados de Ejercicios Anteriores, cuyo importe asciende a 1.275.717 €, contra la cuenta de Reservas (positivas).

*“Se acuerda aprobar la compensación de la partida de Resultados de Ejercicios Anteriores, que asciende a un importe negativo de **UN MILLÓN DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS DIECISIETE EUROS (1.275.717 €)**, contra la cuenta de Reservas (positivas).*

Tras la mencionada compensación la cuenta de Resultados de Ejercicios Anteriores queda a CERO EUROS (0 €), y la de Reservas (positivas) presenta un importe de CIENTO TREINTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS VEINTINUEVE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS (132.829.595 €)”.

X. Justificación de la propuesta de compensación de reservas negativas

El Consejo de Administración considera que la propuesta de compensación de reservas negativas es adecuada, ya que persigue como objetivo sanear y robustecer el balance de la Sociedad. Una vez aprobada la propuesta de compensación de reservas negativas, la partida de Resultados de Ejercicios Anteriores, que asciende a un importe negativo de 1.275.717 €, quedara reducida a la cantidad de 0€.

El presente informe ha sido formulado por el Consejo de Administración de la Sociedad, en Madrid, el 19 de marzo de 2025.

* * * *