PROPUESTAS DE ACUERDOS SOBRE LOS PUNTOS DEL ORDEN DEL DÍA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE OLIMPO REAL ESTATE SOCIMI, S.A. A CELEBRAR PREVISIBLEMENTE, EL 15 DE ABRIL DE 2021 EN PRIMERA CONVOCATORIA O, EL 16 DE ABRIL DE 2021, EN SEGUNDA 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 2020.

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 2020.

"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 2020, 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 2020.

"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 2020."

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 2020 y de distribución del dividendo correspondiente al ejercicio 2020.

"A la vista de las Cuentas Anuales de Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A. que reflejan pérdidas en el ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2020 por importe de UN MILLÓN OCHENTA Y OCHO MIL SETENTA Y TRES EUROS (-1.088.073 €), se acuerda la siguiente distribución:

- Bases de reparto: - 1.088.073 €
- A resultados negativos de ejercicios anteriores: 1.088.073 €
- Dividendos con cargo a reservas: 10.800.000 €

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 las reservas disponibles de la Sociedad, en la cantidad de DIEZ MILLONES OCHOCIENTOS MIL EUROS (10.800.000 €) 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 2020.

"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 2020."

II. Puntos relativos a la modificación de Estatutos

Cuarto Modificación del artículo 17 de los Estatutos Sociales relativo a la asistencia a las Juntas Generales.

"Se acuerda modificar el artículo 17 de los Estatutos Sociales de la Sociedad Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A. relativo al derecho de asistencia, legitimación y representación en la Junta para que en lo sucesivo quede redactado de la siguiente manera:

"**Artículo 17. Derecho de asistencia, legitimación y representación**

1. Tendrán derecho de asistencia a las Juntas Generales de accionistas los accionistas de la Sociedad cualquiera que sea el número de acciones de que sean titulares, siempre que conste previamente a la celebración de la Junta 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.

Será posible asistir a la Junta General por medios telemáticos que garanticen debidamente la identidad del sujeto, cuando la Sociedad, a criterio del Consejo de Administración, haya habilitado tales medios. Para ello, el Consejo de Administración informará de los concretos medios telemáticos que los accionistas pueden utilizar y se describirán en la convocatoria los plazos, formas y modos de ejercicio de los derechos

de los accionistas para permitir el ordenado desarrollo de la Junta General. En particular, el Consejo de Administración podrá determinar que las intervenciones y propuestas de acuerdos que tengan intención de formular quienes vayan a asistir por medios telemáticos, se remitan a la Sociedad con anterioridad al momento de la constitución de la Junta General.

2. 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 cinco días de antelación de aquel en que haya de celebrarse la Junta y se provea de la correspondiente tarjeta de asistencia o del documento que, conforme a Derecho, le acredite como accionista.

3. Las personas físicas accionistas que no se hallen en pleno goce de sus derechos civiles y las personas jurídicas accionistas podrán ser representadas por quienes ejerzan su 10 representación legal, debidamente acreditada. Tanto en estos casos como en el supuesto de que el accionista delegue su derecho de asistencia, no se podrá tener en la Junta General más que un representante.

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

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

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

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

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

7. Para su validez, la representación conferida por cualquiera de los citados medios de comunicación a distancia habrá de recibirse por la Sociedad antes de las 24 horas del

tercer día anterior al previsto para la celebración de la Junta General en primera convocatoria. En el acuerdo de convocatoria de la Junta General de que se trate, el Consejo de Administración podrá reducir esa antelación exigida, dándole la misma publicidad que se dé al anuncio de convocatoria. Asimismo, el Consejo de Administración podrá desarrollar las previsiones anteriores referidas a la representación otorgada a través de medios de comunicación a distancia.

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

9. 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."

Quinto **Modificación del artículo 38 de los Estatutos Sociales relativo a la prestación accesoria consistente en la obligación de los accionistas que sean administrador o directivo de la Sociedad de comunicar las adquisiciones de acciones, por cualquier título y directa o indirectamente, que determinen que su participación total alcance, supere o descienda del 1% del capital social.**

"Se acuerda modificar el artículo 38 de los Estatutos Sociales de la Sociedad Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A. relativo a la prestación accesoria consistente en la obligación de los accionistas que sean administradores o directivos de la Sociedad de comunicar las adquisiciones de acciones, por cualquier título y directa o indirectamente, que determinen que su participación total alcance, supere o descienda del 1% del capital social, que se suprime, para que en lo sucesivo el precepto quede redactado de la siguiente manera:

"Artículo 38. Prestaciones accesorias

Las acciones de la Sociedad llevan aparejada la realización y cumplimiento de las prestaciones accesorias que se describen a continuación. Estas prestaciones, que no conllevarán retribución alguna por parte de la Sociedad al accionista en cada caso afectado, son las siguientes:

1. Comunicación de participaciones significativas

a) El accionista estará obligado a comunicar a la Sociedad las adquisiciones de acciones, por cualquier título y directa o indirectamente, que determinen que su participación total alcance, supere o descienda del 5% del capital social y sucesivos múltiplos.

b) Las comunicaciones deberán realizarse al órgano o persona que la Sociedad haya designado al efecto y dentro del plazo máximo de los cuatro días hábiles siguientes a aquel en que se hubiera producido el hecho determinante de la comunicación.

c) La Sociedad dará publicidad a tales comunicaciones de acuerdo con las reglas de BME Growth desde el momento en que sus acciones sean admitidas a negociación en el mismo.

d) Los referidos porcentajes se entenderán (i) automáticamente modificados si variasen los que figuran previstos en el Reglamento de Funcionamiento de BME MTF EQUITY, aprobado el 30 de julio de 2020 y en la circular 3/2020, de 30 de julio, de BME Growth, sobre Información a suministrar por empresas incorporadas a negociación en el segmento BME GROWTH de BME MTF EQUITY, o disposición que la sustituya, y, por tanto, (ii) reemplazados por el porcentaje o importe que se recoja en cada momento en la referida normativa. Asimismo, todo accionista deberá cumplir aquellas obligaciones adicionales que imponga al respecto una norma legal de obligado cumplimiento.

2. Pactos parasociales

a) El accionista estará obligado a comunicar a la Sociedad los pactos que suscriba, prorrogue o extinga y en virtud de los cuales se restrinja la transmisibilidad de las acciones de su propiedad o queden afectados los derechos de voto que le confieren, de conformidad con lo establecido en la Ley.

b) Las comunicaciones deberán realizarse al órgano o persona que la Sociedad haya designado al efecto y dentro del plazo máximo de los cuatro días hábiles siguientes a aquel en que se hubiera producido el hecho determinante de la comunicación.

c) La Sociedad dará publicidad a tales comunicaciones de acuerdo con las reglas del BME Growth desde el momento en que sus acciones sean admitidas a negociación en el mismo.

3. Información de carácter fiscal

a) Todo accionista que (i) sea titular de acciones de la Sociedad en porcentaje igual o superior al 5% del capital social o aquél porcentaje de participación que prevea el artículo 9.2 de la Ley de SOCIMIs, o la norma que lo sustituya, para el devengo por la Sociedad del gravamen especial por Impuesto sobre Sociedades (a efectos de este artículo, el “Accionista Significativo” y la “Participación Significativa”), o (ii) adquiera acciones que supongan alcanzar, con las que ya posee, una Participación Significativa en el capital de la Sociedad, deberá comunicar estas circunstancias al Consejo de Administración.

b) Igualmente, todo accionista que haya alcanzado esa Participación Significativa en el capital social de la Sociedad, deberá comunicar al Consejo de Administración cualquier adquisición posterior, con independencia del número de acciones adquiridas.

c) Igual declaración a las indicadas en los apartados a) y b) precedentes deberá además facilitar cualquier persona que sea titular de derechos económicos sobre 23 acciones de la Sociedad, incluyendo en todo caso aquellos titulares indirectos de acciones de la Sociedad a través de intermediarios financieros que aparezcan formalmente legitimados como accionistas en virtud del registro contable pero que actúen por

cuenta de los indicados titulares (en todos los casos previstos en este párrafo c), el "**Titular de Derechos Económicos Significativos**").

d) Junto con la comunicación prevista en los apartados precedentes, el accionista, o el titular de los derechos económicos, afectado deberá facilitar al Secretario del Consejo de la Sociedad:

(i) Un certificado de residencia a efectos del correspondiente impuesto personal sobre la renta expedido por las autoridades competentes de su país de residencia. En aquellos casos en los que el Accionista Significativo o el Titular de Derechos Económicos Significativos resida en un país con el que España haya suscrito un convenio para evitar la doble imposición en los impuestos que gravan la renta, el certificado de residencia deberá reunir las características que prevea el correspondiente convenio para la aplicación de sus beneficios.

(ii) Un certificado expedido por persona con poder bastante acreditando el tipo de gravamen al que está sujeto el dividendo distribuido por la Sociedad, junto con una declaración de que el Accionista Significativo o el Titular de Derechos Económicos Significativos es beneficiario efectivo de tal dividendo.

El Accionista Significativo o el Titular de Derechos Económicos Significativos deberá entregar a la Sociedad este certificado dentro de los diez días naturales siguientes a la fecha en la que la Junta General o en su caso el Consejo de Administración acuerde la distribución de cualquier dividendo o de cualquier importe análogo (reservas, etc.).

e) Si el obligado a informar incumpliera la obligación de información configurada en los apartados a) a d) precedentes, el Consejo de Administración podrá presumir que el dividendo está exento o que tributa a un tipo de gravamen inferior al previsto en el artículo 9.2 de la Ley de SOCIMIs, o la norma que lo sustituya.

Alternativamente, el Consejo de Administración podrá solicitar, con cargo al dividendo que corresponda al accionista, un informe jurídico a un despacho de abogados de reconocido prestigio en el país en el que el accionista resida para que se pronuncie sobre la sujeción a gravamen de los dividendos que distribuya la Sociedad.

El gasto ocasionado a la Sociedad será exigible el día anterior al pago del dividendo.

f) Queda autorizada a todos los efectos la transmisión de las acciones de la Sociedad (incluyendo, por consiguiente, esta prestación accesoria) por actos inter vivos o mortis causa.

g) El porcentaje de participación igual o superior al 5% del capital al que se refiere el apartado a) precedente se entenderá (i) automáticamente modificado si variase el que figura previsto en el artículo 9.2 de la Ley de SOCIMIs, o norma que lo 24 sustituya, y, por tanto, (ii) reemplazado por el que se recoja en cada momento en la referida normativa.

4. Queda autorizada a todos los efectos la transmisión de las acciones de la Sociedad (incluyendo, por consiguiente, las prestaciones accesorias recogidas en este artículo) por actos "inter vivos" o "mortis causa".

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

Sexto **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 2020.**

"Se acuerda aprobar, con carácter consultivo, el Informe Anual sobre Remuneraciones de los Consejeros de Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A. correspondiente al ejercicio 2020, 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

Séptimo **Delegación de facultades.**

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

- Elevar a público dichos acuerdos, facultándoles especialmente y solidariamente en todo lo necesario para su desarrollo y cumplimiento;

- Firmar cuantos documentos públicos o privados sean necesarios o convenientes, y realizar cuantas actuaciones convenga en su mejor ejecución, incluida la publicación de anuncios legales, ante cualesquiera organismos o instancias públicas o privadas, hasta llegar a su inscripción en el Registro Mercantil y en los Registros de la Propiedad que sean procedentes, pudiendo otorgar incluso escrituras de ratificación, rectificación, subsanación y aclaración, a la vista de las sugerencias verbales o de la calificación escrita del Registro Mercantil –pudiendo incluso proceder a solicitar la inscripción parcial de los acuerdos inscribibles– y de cualquier otro organismo público o privado competente; y

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

* * * *

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. (la "Sociedad" o "ORES"), con el fin de justificar la propuesta de aplicación del resultado y distribución del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2020, sometida a la aprobación de la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad a celebrar el día 15 de abril de 2021 en primera convocatoria, o el 16 de abril de 2021, en segunda convocatoria.

II. Descripción de la Sociedad

ORES, constituida el 15 de diciembre de 2016, es una sociedad dedicada a la inversión, directa o indirecta, en inmuebles que sean aptos para la explotación comercial, requieran una gestión activa y encajen con el propósito de la Sociedad de crear una cartera de inmuebles para su arrendamiento a inquilinos que realicen la explotación comercial. La estrategia de la Sociedad está definida, es diferencial y está encaminada en todo momento a la maximización de la rentabilidad para sus accionistas. Dicha estrategia se manifiesta sobre una serie de aspectos concretos entre los cuales se destacan las siguientes:

1. Activos inmobiliarios en explotación, generadores de rentas estables a largo plazo desde el momento inmediatamente posterior a su adquisición:
   - Inmuebles comerciales alquilados a inquilinos de primer nivel.
   - Contratos de arrendamiento a largo plazo, con periodos amplios de obligado cumplimiento.
   - Ingresos generados principalmente bajo formato de renta fija actualizable a IPC anual, lo que permite una menor indexación al ciclo económico e inflación.
   - Necesidades reducidas de inversión (*CapEx*).
2. Elevado grado de diversificación de la cartera de inversión:
   - Por geografía, activos localizados en zonas comerciales estratégicas de España y Portugal.
   - Por tipología, con un peso destacado del sector alimentación (supermercados).
   - Por operador, procurando un peso equilibrado entre los mismos.
3. Activos en explotación con historial probado en términos de rentabilidad y ocupación.
4. Políticas de inversión y apalancamiento financiero prudentes.
5. Vocación de reparto de dividendos con *payouts* elevados.
6. Inversores ancla, experimentados y comprometidos:

- Bankinter: entidad financiera de referencia en el sector y especialmente reconocida por su solvencia, prudencia y control del riesgo.
- Sonae: grupo empresarial con más de 30 años de experiencia en el sector comercial, presencia internacional, propietaria de 27 centros comerciales en Europa y América del Sur, y gestora de otros 83 centros de terceros.
- 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.
- *Lock-up* de los socios de referencia durante toda la vida de la Sociedad.

7. Estructura óptima de gobierno corporativo y del Comité de Inversiones de la Sociedad.
8. Cartera comercial 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 37 activos de elevada calidad y con un valor agregado de 374 millones de euros (superior tanto a su coste de adquisición como a su valor contable), y un WAULB (obligado cumplimiento) y WAULT (duración media de los contratos de alquiler) superiores a 10 años y 28 años respectivamente.

III. Entendimiento de la situación actual

El año 2020 estuvo marcado por la pandemia provocada por la aparición y expansión a nivel global del COVID-19. En España, el mayor impacto tuvo lugar en marzo con la declaración del Estado de Alarma, por el que se decretaba la orden de cierre al público de los establecimientos comerciales con excepción de los considerados de primera necesidad como los supermercados, farmacias y sucursales bancarias. De igual forma, el Gobierno de Portugal tomó medidas similares con la declaración del Estado de Emergencia.

Tras la finalización del primer Estado de Alarma, se produjo una reapertura parcial y gradual de la actividad, si bien, las distintas Comunidades Autónomas fueron tomando distintas medidas para tratar de contener la expansión del COVID-19. Estas medidas contemplaban restricciones a la movilidad interterritorial, cierres perimetrales, limitaciones de aforo, superficie comercial y horario, entre otras, llegando a ordenar cierres temporales completos en determinados periodos y zonas geográficas. A ello hay que sumarle el menor volumen de turistas internacionales por las restricciones a la movilidad internacional.

En este sentido, los sectores más afectados fueron el del turismo, la hostelería y el comercio minorista. Sin embargo, la llegada de la vacuna anima a ser optimistas en el medio plazo, confiando en que el proceso de vacunación e inmunidad se acelere en los próximos meses, permitiendo una recuperación paulatina. Por el contrario, los supermercados y activos comerciales ligados a la alimentación, al considerarse esenciales, pudieron operar durante todo el 2020 con mínimas disrupciones respecto a su actividad habitual, salvo aquellas relativas al aforo y medidas de distanciamiento social.

Desde el punto de vista de la inversión inmobiliaria, los sectores que se han mostrado más

dinámicos en España y Portugal han sido el mercado logístico y el *retail*, según el último informe de BNP Paribas, debido a la venta de grandes portfolios de supermercados, hipermercados y parques de medianas comerciales, potenciadas por el entorno de tipos bajos y la elevada liquidez de los mercados. Concretamente, el volumen de inversión registrado en el sector *retail* en España en el cuarto trimestre se situó en €645M, para alcanzar los €1.990M en el segmento para 2020, lo que representa un incremento del 3% respecto a 2019. En Portugal, a pesar de que la actividad de inversión inmobiliaria experimentó una desaceleración a lo largo de 2020, los €2.780M registrados en el ejercicio suponen el tercer máximo histórico en el país, a pesar de la caída interanual del 14% respecto a 2019. De esa cifra, el 40% corresponde a operaciones del mercado *retail* (en torno a €1.120M), según informe de la consultora Cushman&Wakefield.

En términos de rentabilidades *prime*, durante el cuarto trimestre de 2020 se registraron rentabilidades medias del 5,25% en centros comerciales y del 6,00% en medianas comerciales en España. En el caso de los locales *high-street*, se incrementa la rentabilidad en 25 puntos básicos, alcanzando así el 3,75% en España y el 4,25% en Portugal, derivado de las restricciones motivadas por el avance de la pandemia. Sin embargo, debido a su fortaleza durante los meses de confinamiento, los activos comerciales ligados a alimentación se han convertido en una de las tipologías de activo preferidas por los inversores institucionales, lo que ha provocado una compresión significativa de *yields* en las últimas operaciones cerradas, llegando a completarse operaciones en niveles del 4,25%.

IV. Resultados de ORES en 2020

A pesar del entorno desfavorable comentado, el comportamiento de ORES en 2020 fue positivo, especialmente por el elevado porcentaje de las rentas provenientes de activos ligados al sector alimentación (un 63,6% de las rentas totales de la Sociedad). Sin embargo, el resto de los activos comerciales sufrió restricciones a su actividad habitual, por lo que algunos inquilinos solicitaron alternativas al pago de la renta contractual.

Ante esta situación de elevada incertidumbre y complejidad del entorno, la Sociedad ha mantenido una intensa actividad negociadora durante todo el ejercicio con aquellos inquilinos que solicitaban alternativas en el pago de las rentas contractuales a consecuencia del impacto del COVID-19, defendiendo en todo momento los intereses de los más de 400 accionistas de la Sociedad al mismo tiempo que intentando adaptarse a la situación de los inquilinos. En este sentido, cabe destacar que se ha llegado a acuerdos con 22 de los 25 contratos de activos no ligados al sector alimentación que solicitaron mayor flexibilidad en el pago de la renta, contemplándose mayoritariamente aplazamientos temporales en el pago de la renta y, en menor medida, bonificaciones comerciales.

Durante este proceso se ha corroborado la calidad de los activos de ORES, de modo que prácticamente todos los inquilinos han mostrado su intención de seguir ocupando los activos al tratarse de activos localizados en zonas comerciales estratégicas.

A cierre de 2020, ORES ha cobrado más del 90% de la totalidad de las rentas presupuestadas (pre-COVID) para el ejercicio. El porcentaje que no se ha cobrado respecto al presupuesto inicial corresponde principalmente a bonificaciones comerciales y aplazamientos del pago de rentas que se cobrarán en los próximos 2 años, en línea con la normativa publicada por el Gobierno a tal efecto.

El elevado porcentaje de cobro de las rentas demuestra el carácter defensivo de la Sociedad, cuyos contratos de arrendamiento están basados en rentas fijas actualizables a IPC anual y con elevados plazos de obligado cumplimiento.

Como resultado, ORES ha registrado en 2020 unos ingresos cercanos a 22 millones de euros, generando un flujo de caja operativo superior a los 11 millones de euros. Adicionalmente, el valor de la cartera a cierre del año se situó en 374 millones, de euros, tan sólo un 2,2% por debajo de la valoración del año anterior, lo que demuestra la fortaleza de los activos de la Sociedad. En concreto, los activos de alimentación (que suponen un 63,6% de las rentas de ORES) se han revalorizado un 1,7%, mientras que el resto de los inmuebles han sufrido una rebaja del 7,8% en su valoración.

V. Propuesta de distribución

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 11 de marzo de 2021, formuló las cuentas y aprobó la propuesta de distribución del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2020 a someter a votación de la Junta General, que consiste en el reparto de 10,8 millones de euros, equivalentes a aproximadamente un 5,5% de los fondos aportados por los accionistas:

Examen y aprobación de la propuesta de distribución de Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A. correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2020.

"A la vista de las Cuentas Anuales de Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A. que reflejan pérdidas en el ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2020 por importe de UN MILLÓN OCHENTA Y OCHO MIL SETENTA Y TRES EUROS (-1.088.073 €), se acuerda la siguiente distribución:

- *Bases de reparto: - 1.088.073 €*
- *A resultados negativos de ejercicios anteriores: 1.088.073 €*
- *Dividendos con cargo a reservas: 10.800.000 €*

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 las reservas disponibles de la Sociedad, , en la cantidad de DIEZ MILLONES OCHOCIENTOS MIL EUROS (10.800.000 €) 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."

VI. Justificación de la propuesta

El Consejo de Administración considera que la propuesta de distribución del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2020 es adecuada, habiendo registrado, como en ejercicios anteriores, una generación anual de caja operativa notablemente 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).

En concreto, merece la pena explicitar 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 incrementada durante la pandemia, como se ha mencionado anteriormente. 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 (superior a los 11 millones de euros) que en los resultados contables de la Sociedad.

En consecuencia, y dado que la Sociedad matriz ha tenido pérdidas contables por importe de 1.088.073 €, la forma de proceder al reparto de los 10.800.000€ mencionados es mediante la distribución de reservas de la Sociedad, recordando que ha sido tesorería generada de manera operativa por la compañía 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.

El presente informe ha sido formulado por el Consejo de Administración de la Sociedad, en Madrid, el 11 de marzo de 2021.

* * * *

INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE OLIMPO REAL ESTATE SOCIMI, S.A. EN RELACIÓN CON LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 17 DE LOS ESTATUTOS SOCIALES

Objeto del informe

El presente informe se formula por el Consejo de Administración de Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A. (la **"Sociedad"**), al amparo de lo dispuesto en el artículo 286 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**"), para justificar y explicar la propuesta de modificación del artículo 17.1 de los Estatutos Sociales que se somete a la aprobación de la Junta General de la Sociedad cuya celebración, previa convocatoria, se prevé para el próximo día **15 de abril de 2021, a las 12:00 horas, en primera convocatoria, y a la misma hora y en el mismo lugar el día siguiente, 16 de abril de 2021.**

El texto íntegro de la modificación propuesta figura a continuación. A fin de facilitar la identificación y comprensión de dicha modificación, se incluye una comparación entre la redacción vigente del artículo 17 de los Estatutos Sociales (columna izquierda) y la propuesta de nueva redacción con los cambios marcados a efectos meramente informativos (columna derecha).

Justificación de la propuesta

La modificación estatutaria relativa al artículo 17 de los Estatutos Sociales, objeto del presente informe se propone con el fin de flexibilizar las previsiones estatutarias respecto a la asistencia a la Junta General, debido a que la actual redacción del artículo 17.1 no contempla la posibilidad de que los accionistas puedan asistir a la Junta General a través de medios telemáticos. En aras de facilitar y flexibilizar su asistencia a la Junta General, se propone modificar el artículo 17 de tal manera que se permita al Consejo de Administración convocar la Junta General estableciendo mecanismos de asistencia a la misma a través de medios telemáticos.

En consonancia con la modificación propuesta de los Estatutos Sociales, se somete a la Junta General, bajo el punto cuarto del Orden del Día, la propuesta de modificación del artículo 17.1, de tal forma que quede redactado como se indica a continuación:

REDACCIÓN ACTUAL	REDACCIÓN PROPUESTA
Artículo 17. Derecho de asistencia, legitimación y representación	**Artículo 17. Derecho de asistencia, legitimación y representación**
1. Tendrán derecho de asistencia a las Juntas Generales de accionistas los accionistas de la Sociedad cualquiera que sea el número de acciones de que sean titulares, siempre que conste	1. Tendrán derecho de asistencia a las Juntas Generales de accionistas los accionistas de la Sociedad cualquiera que sea el número de acciones de que sean titulares, siempre que conste

previamente a la celebración de la Junta 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.	previamente a la celebración de la Junta 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. Será posible asistir a la Junta General por medios telemáticos que garanticen debidamente la identidad del sujeto, cuando la Sociedad, a criterio del Consejo de Administración, haya habilitado tales medios. Para ello, el Consejo de Administración informará de los concretos medios telemáticos que los accionistas pueden utilizar y se describirán en la convocatoria los plazos, formas y modos de ejercicio de los derechos de los accionistas para permitir el ordenado desarrollo de la Junta General. En particular, el Consejo de Administración podrá determinar que las intervenciones y propuestas de acuerdos que tengan intención de formular quienes vayan a asistir por medios telemáticos, se remitan a la Sociedad con anterioridad al momento de la constitución de la Junta General.
2. 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 cinco días de antelación de aquel en que haya de celebrarse la Junta y se provea de la correspondiente tarjeta de asistencia o del documento que, conforme a Derecho, le acredite como accionista.	2. 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 cinco días de antelación de aquel en que haya de celebrarse la Junta y se provea de la correspondiente tarjeta de asistencia o del documento que, conforme a Derecho, le acredite como accionista.

3. Las personas físicas accionistas que no se hallen en pleno goce de sus derechos civiles y las personas jurídicas accionistas podrán ser representadas por quienes ejerzan su representación legal, debidamente acreditada. Tanto en estos casos como en el supuesto de que el accionista delegue su derecho de asistencia, no se podrá tener en la Junta General más que un representante.	3. Las personas físicas accionistas que no se hallen en pleno goce de sus derechos civiles y las personas jurídicas accionistas podrán ser representadas por quienes ejerzan su representación legal, debidamente acreditada. Tanto en estos casos como en el supuesto de que el accionista delegue su derecho de asistencia, no se podrá tener en la Junta General más que un representante.
4. No será válida ni eficaz la representación conferida a quien no pueda ostentarla con arreglo a la Ley.	4. No será válida ni eficaz la representación conferida a quien no pueda ostentarla con arreglo a la Ley.
5. La representación es siempre revocable. La asistencia a la Junta General del representado, ya sea físicamente o por haber emitido el voto a distancia, supone la revocación de cualquier delegación, sea cual sea la fecha de aquella. La representación quedará igualmente sin efecto por la enajenación de las acciones de que tenga conocimiento la Sociedad.	5. La representación es siempre revocable. La asistencia a la Junta General del representado, ya sea físicamente o por haber emitido el voto a distancia, supone la revocación de cualquier delegación, sea cual sea la fecha de aquella. La representación quedará igualmente sin efecto por la enajenación de las acciones de que tenga conocimiento la Sociedad.
6. Cuando la representación se confiera mediante medios de comunicación a distancia, sólo se reputará válida si se realiza:	6. Cuando la representación se confiera mediante medios de comunicación a distancia, sólo se reputará válida si se realiza:
a) mediante entrega o correspondencia postal, haciendo llegar a la Sociedad la tarjeta de asistencia y delegación debidamente firmada, u otro medio escrito que, a juicio del Consejo de Administración en acuerdo adoptado al efecto, permita verificar debidamente la identidad del accionista que confiere su representación y la del delegado que designa, o	a) mediante entrega o correspondencia postal, haciendo llegar a la Sociedad la tarjeta de asistencia y delegación debidamente firmada, u otro medio escrito que, a juicio del Consejo de Administración en acuerdo adoptado al efecto, permita verificar debidamente la identidad del accionista que confiere su representación y la del delegado que designa, o

b) mediante correspondencia o comunicación electrónica con la Sociedad, a la que se acompañará copia en formato electrónico de la tarjeta de asistencia y delegación, en la que se detalle la representación atribuida y la identidad del representado, y que incorpore la firma electrónica u otra clase de identificación del accionista representado, en los términos que fije el Consejo de Administración en acuerdo adoptado al efecto para dotar a este sistema de representación de las adecuadas garantías de autenticidad y de identificación del accionista representado.	b) mediante correspondencia o comunicación electrónica con la Sociedad, a la que se acompañará copia en formato electrónico de la tarjeta de asistencia y delegación, en la que se detalle la representación atribuida y la identidad del representado, y que incorpore la firma electrónica u otra clase de identificación del accionista representado, en los términos que fije el Consejo de Administración en acuerdo adoptado al efecto para dotar a este sistema de representación de las adecuadas garantías de autenticidad y de identificación del accionista representado.
7. Para su validez, la representación conferida por cualquiera de los citados medios de comunicación a distancia habrá de recibirse por la Sociedad antes de las 24 horas del tercer día anterior al previsto para la celebración de la Junta General en primera convocatoria. En el acuerdo de convocatoria de la Junta General de que se trate, el Consejo de Administración podrá reducir esa antelación exigida, dándole la misma publicidad que se dé al anuncio de convocatoria. Asimismo, el Consejo de Administración podrá desarrollar las previsiones anteriores referidas a la representación otorgada a través de medios de comunicación a distancia.	7. Para su validez, la representación conferida por cualquiera de los citados medios de comunicación a distancia habrá de recibirse por la Sociedad antes de las 24 horas del tercer día anterior al previsto para la celebración de la Junta General en primera convocatoria. En el acuerdo de convocatoria de la Junta General de que se trate, el Consejo de Administración podrá reducir esa antelación exigida, dándole la misma publicidad que se dé al anuncio de convocatoria. Asimismo, el Consejo de Administración podrá desarrollar las previsiones anteriores referidas a la representación otorgada a través de medios de comunicación a distancia.
8. La representación podrá incluir aquellos puntos que, aun no estando previstos en el orden del día de la convocatoria, puedan ser tratados en la Junta General por permitirlo la Ley.	8. La representación podrá incluir aquellos puntos que, aun no estando previstos en el orden del día de la convocatoria, puedan ser tratados en la Junta General por permitirlo la Ley.

9. 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.	9. 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.

Texto literal de la propuesta de acuerdo de modificación del artículo 17 de los Estatutos Sociales relativo al derecho de asistencia, legitimación y representación en la Junta General

"Se acuerda modificar el artículo 17 de los Estatutos Sociales de la Sociedad Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A. relativo al derecho de asistencia, legitimación y representación en la Junta General para que en lo sucesivo quede redactado de la siguiente manera:

Artículo 17.- Derecho de asistencia, legitimación y representación

1. Tendrán derecho de asistencia a las Juntas Generales de accionistas los accionistas de la Sociedad cualquiera que sea el número de acciones de que sean titulares, siempre que conste previamente a la celebración de la Junta 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.

   Será posible asistir a la Junta General por medios telemáticos que garanticen debidamente la identidad del sujeto, cuando la Sociedad, a criterio del Consejo de Administración, haya habilitado tales medios. Para ello, el Consejo de Administración informará de los concretos medios telemáticos que los accionistas pueden utilizar y se describirán en la convocatoria los plazos, formas y modos de ejercicio de los derechos de los accionistas para permitir el ordenado desarrollo de la Junta General. En particular, el Consejo de Administración podrá determinar que las intervenciones y propuestas de acuerdos que tengan intención de formular quienes vayan a asistir por medios telemáticos, se remitan a la Sociedad con anterioridad al momento de la constitución de la Junta General.

2. *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 cinco (5) días de antelación de aquel en que haya de celebrarse la Junta y se provea de la correspondiente tarjeta de asistencia o del documento que, conforme a Derecho, le acredite como accionista.*

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

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

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

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

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

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

7. *Para su validez, la representación conferida por cualquiera de los citados medios de comunicación a distancia habrá de recibirse por la Sociedad antes de las 24 horas del tercer día anterior al previsto para la celebración de la Junta General en primera convocatoria. En el acuerdo de convocatoria de la Junta General de que se trate, el Consejo de Administración podrá reducir esa antelación exigida, dándole la misma publicidad que se dé al anuncio de convocatoria. Asimismo, el Consejo de Administración podrá desarrollar las previsiones anteriores referidas a la representación otorgada a través de medios de comunicación a distancia.*

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

9. *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.”*

El presente informe ha sido formulado por Consejo de Administración de la Sociedad, en Madrid el 11 de marzo de 2021.

* * * *

INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE OLIMPO REAL ESTATE SOCIMI, S.A. EN RELACIÓN CON LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 38 DE LOS ESTATUTOS SOCIALES

Objeto del informe

El presente informe se formula por el Consejo de Administración de Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A. (la **"Sociedad"**), al amparo de lo dispuesto en el artículo 286 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**"), para justificar y explicar la propuesta de modificación del artículo 38 de los Estatutos Sociales que se somete a la aprobación de la Junta General de la Sociedad cuya celebración, previa convocatoria, se prevé para el próximo día **15 de abril de 2021, a las 12:00 horas, en primera convocatoria, y a la misma hora y en el mismo lugar el día siguiente, 16 de abril de 2021.**

El texto íntegro de la modificación propuesta figura a continuación. A fin de facilitar la identificación y comprensión de dicha modificación, se incluye una comparación entre la redacción vigente del artículo 38 de los Estatutos Sociales (columna izquierda) y la propuesta de nueva redacción con los cambios marcados a efectos meramente informativos (columna derecha).

Justificación de la propuesta

La nueva circular 3/2020 del BME Growth (antes MAB) relativa a la información a suministrar por empresas incorporadas a negociación en el segmento BME Growth de BME MTF EQUITY, suprime la obligación de los accionistas que sean administradores o directivos de la Sociedad de comunicar las adquisiciones de acciones por cualquier título y directa o indirectamente, que determinen que su participación total alcance, supere o descienda del 1% del capital social (obligación antes contemplada en la circular 6/2018 y anteriores).

La nueva Circular iguala el régimen de comunicación para la adquisición de acciones a todos los accionistas, independientemente de que sean administradores o directivos de las sociedades, estableciendo únicamente la obligación de "comunicar a la Sociedad las adquisiciones de acciones, por cualquier título y directa o indirectamente, que determinen que su participación total alcance, supere o descienda del 5% del capital social y sucesivos múltiplos."

En aras de adaptar las previsiones estatutarias de la Sociedad a la circular 3/2020, se propone modificar el artículo 38 de los Estatutos Sociales de la Sociedad de tal manera que se suprima el actual apartado b) del artículo 38.1 que contempla la mencionada obligación para administradores y directivos accionistas.

El Consejo de Administración asume de este modo su compromiso de adaptar los Estatutos Sociales a la normativa que resulte de aplicación en cada momento.

En consonancia con lo expuesto, la modificación propuesta de los Estatutos Sociales se somete a la Junta General, bajo el punto quinto del Orden del Día, que recoge la propuesta de modificación del artículo 38, de tal forma que quede redactado como se indica a continuación:

REDACCIÓN ACTUAL	REDACCIÓN PROPUESTA
Artículo 38. Prestaciones accesorias	**Artículo 38. Prestaciones accesorias**
Las acciones de la Sociedad llevan aparejada la realización y cumplimiento de las prestaciones accesorias que se describen a continuación. Estas prestaciones, que no conllevarán retribución alguna por parte de la Sociedad al accionista en cada caso afectado, son las siguientes:	Las acciones de la Sociedad llevan aparejada la realización y cumplimiento de las prestaciones accesorias que se describen a continuación. Estas prestaciones, que no conllevarán retribución alguna por parte de la Sociedad al accionista en cada caso afectado, son las siguientes:
1. Comunicación de participaciones significativas	1. Comunicación de participaciones significativas
a) El accionista estará obligado a comunicar a la Sociedad las adquisiciones de acciones, por cualquier título y directa o indirectamente, que determinen que su participación total alcance, supere o descienda del 5% del capital social y sucesivos múltiplos.	a) El accionista estará obligado a comunicar a la Sociedad las adquisiciones de acciones, por cualquier título y directa o indirectamente, que determinen que su participación total alcance, supere o descienda del 5% del capital social y sucesivos múltiplos.
b) Si el accionista es administrador o directivo de la Sociedad, esa obligación de comunicación se referirá al porcentaje del 1% del capital social y sus sucesivos múltiplos.	b) Las comunicaciones deberán realizarse al órgano o persona que la Sociedad haya designado al efecto y dentro del plazo máximo de los cuatro días hábiles siguientes a aquel en que se hubiera producido el hecho determinante de la comunicación.
c) Las comunicaciones deberán realizarse al órgano o persona que la Sociedad haya designado al efecto y dentro del plazo máximo de los cuatro días hábiles siguientes a aquel en que se	c) La Sociedad dará publicidad a tales comunicaciones de acuerdo con las reglas de BME Growth desde el momento en que sus acciones sean admitidas a negociación en el mismo.

hubiera producido el hecho determinante de la comunicación.	
d) La Sociedad dará publicidad a tales comunicaciones de acuerdo con las reglas del Mercado Alternativo Bursátil desde el momento en que sus acciones sean admitidas a negociación en el mismo.	d) Los referidos porcentajes se entenderán (i) automáticamente modificados si variasen los que figuran previstos en el Reglamento de Funcionamiento de BME MTF EQUITY, aprobado el 30 de julio de 2020 y en la circular 3/2020, de 30 de julio, de BME Growth, sobre Información a suministrar por empresas incorporadas a negociación en el segmento BME GROWTH de BME MTF EQUITY, o disposición que la sustituya, y, por tanto, (ii) reemplazados por el porcentaje o importe que se recoja en cada momento en la referida normativa. Asimismo, todo accionista deberá cumplir aquellas obligaciones adicionales que imponga al respecto una norma legal de obligado cumplimiento.
2. Pactos parasociales	2. Pactos parasociales
a) El accionista estará obligado a comunicar a la Sociedad los pactos que suscriba, prorrogue o extinga y en virtud de los cuales se restrinja la transmisibilidad de las acciones de su propiedad o queden afectados los derechos de voto que le confieren, de conformidad con lo establecido en la Ley.	a) El accionista estará obligado a comunicar a la Sociedad los pactos que suscriba, prorrogue o extinga y en virtud de los cuales se restrinja la transmisibilidad de las acciones de su propiedad o queden afectados los derechos de voto que le confieren, de conformidad con lo establecido en la Ley.

b) Las comunicaciones deberán realizarse al órgano o persona que la Sociedad haya designado al efecto y dentro del plazo máximo de los cuatro días hábiles siguientes a aquel en que se hubiera producido el hecho determinante de la comunicación.	b) Las comunicaciones deberán realizarse al órgano o persona que la Sociedad haya designado al efecto y dentro del plazo máximo de los cuatro días hábiles siguientes a aquel en que se hubiera producido el hecho determinante de la comunicación.
c) La Sociedad dará publicidad a tales comunicaciones de acuerdo con las reglas del Mercado Alternativo Bursátil desde el momento en que sus acciones sean admitidas a negociación en el mismo.	c) La Sociedad dará publicidad a tales comunicaciones de acuerdo con las reglas del BME Growth desde el momento en que sus acciones sean admitidas a negociación en el mismo.
3. Información de carácter fiscal	3. Información de carácter fiscal
a) Todo accionista que (i) sea titular de acciones de la Sociedad en porcentaje igual o superior al 5% del capital social o aquél porcentaje de participación que prevea el artículo 9.2 de la Ley de SOCIMIs, o la norma que lo sustituya, para el devengo por la Sociedad del gravamen especial por Impuesto sobre Sociedades (a efectos de este artículo, el "**Accionista Significativo**" y la "**Participación Significativa**"), o (ii) adquiera acciones que supongan alcanzar, con las que ya posee, una Participación Significativa en el capital de la Sociedad, deberá comunicar estas circunstancias al Consejo de Administración.	a) Todo accionista que (i) sea titular de acciones de la Sociedad en porcentaje igual o superior al 5% del capital social o aquél porcentaje de participación que prevea el artículo 9.2 de la Ley de SOCIMIs, o la norma que lo sustituya, para el devengo por la Sociedad del gravamen especial por Impuesto sobre Sociedades (a efectos de este artículo, el "**Accionista Significativo**" y la "**Participación Significativa**"), o (ii) adquiera acciones que supongan alcanzar, con las que ya posee, una Participación Significativa en el capital de la Sociedad, deberá comunicar estas circunstancias al Consejo de Administración.

b) Igualmente, todo accionista que haya alcanzado esa Participación Significativa en el capital social de la Sociedad, deberá comunicar al Consejo de Administración cualquier adquisición posterior, con independencia del número de acciones adquiridas.	b) Igualmente, todo accionista que haya alcanzado esa Participación Significativa en el capital social de la Sociedad, deberá comunicar al Consejo de Administración cualquier adquisición posterior, con independencia del número de acciones adquiridas.
c) Igual declaración a las indicadas en los apartados a) y b) precedentes deberá además facilitar cualquier persona que sea titular de derechos económicos sobre acciones de la Sociedad, incluyendo en todo caso aquellos titulares indirectos de acciones de la Sociedad a través de intermediarios financieros que aparezcan formalmente legitimados como accionistas en virtud del registro contable pero que actúen por cuenta de los indicados titulares (en todos los casos previstos en este párrafo c), el "**Titular de Derechos Económicos Significativos**").	c) Igual declaración a las indicadas en los apartados a) y b) precedentes deberá además facilitar cualquier persona que sea titular de derechos económicos sobre acciones de la Sociedad, incluyendo en todo caso aquellos titulares indirectos de acciones de la Sociedad a través de intermediarios financieros que aparezcan formalmente legitimados como accionistas en virtud del registro contable pero que actúen por cuenta de los indicados titulares (en todos los casos previstos en este párrafo c), el "**Titular de Derechos Económicos Significativos**").
d) Junto con la comunicación prevista en los apartados precedentes, el accionista, o el titular de los derechos económicos, afectado deberá facilitar al Secretario del Consejo de la Sociedad:	d) Junto con la comunicación prevista en los apartados precedentes, el accionista, o el titular de los derechos económicos, afectado deberá facilitar al Secretario del Consejo de la Sociedad:
(i) Un certificado de residencia a efectos del correspondiente impuesto personal sobre la renta expedido por las autoridades competentes de su país de residencia. En	(i) Un certificado de residencia a efectos del correspondiente impuesto personal sobre la renta expedido por las autoridades competentes de su país de residencia. En

aquellos casos en los que el Accionista Significativo o el Titular de Derechos Económicos Significativos resida en un país con el que España haya suscrito un convenio para evitar la doble imposición en los impuestos que gravan la renta, el certificado de residencia deberá reunir las características que prevea el correspondiente convenio para la aplicación de sus beneficios.	aquellos casos en los que el Accionista Significativo o el Titular de Derechos Económicos Significativos resida en un país con el que España haya suscrito un convenio para evitar la doble imposición en los impuestos que gravan la renta, el certificado de residencia deberá reunir las características que prevea el correspondiente convenio para la aplicación de sus beneficios.
(ii) Un certificado expedido por persona con poder bastante acreditando el tipo de gravamen al que está sujeto el dividendo distribuido por la Sociedad, junto con una declaración de que el Accionista Significativo o el Titular de Derechos Económicos Significativos es beneficiario efectivo de tal dividendo.	(ii) Un certificado expedido por persona con poder bastante acreditando el tipo de gravamen al que está sujeto el dividendo distribuido por la Sociedad, junto con una declaración de que el Accionista Significativo o el Titular de Derechos Económicos Significativos es beneficiario efectivo de tal dividendo.
El Accionista Significativo o el Titular de Derechos Económicos Significativos deberá entregar a la Sociedad este certificado dentro de los diez días naturales siguientes a la fecha en la que la Junta General o en su caso el Consejo de Administración acuerde la distribución de cualquier dividendo o de cualquier importe análogo (reservas, etc.).	El Accionista Significativo o el Titular de Derechos Económicos Significativos deberá entregar a la Sociedad este certificado dentro de los diez días naturales siguientes a la fecha en la que la Junta General o en su caso el Consejo de Administración acuerde la distribución de cualquier dividendo o de cualquier importe análogo (reservas, etc.).

e) Si el obligado a informar incumpliera la obligación de información configurada en los apartados a) a d) precedentes, el Consejo de Administración podrá presumir que el dividendo está exento o que tributa a un tipo de gravamen inferior al previsto en el artículo 9.2 de la Ley de SOCIMIs, o la norma que lo sustituya.	e) Si el obligado a informar incumpliera la obligación de información configurada en los apartados a) a d) precedentes, el Consejo de Administración podrá presumir que el dividendo está exento o que tributa a un tipo de gravamen inferior al previsto en el artículo 9.2 de la Ley de SOCIMIs, o la norma que lo sustituya.
Alternativamente, el Consejo de Administración podrá solicitar, con cargo al dividendo que corresponda al accionista, un informe jurídico a un despacho de abogados de reconocido prestigio en el país en el que el accionista resida para que se pronuncie sobre la sujeción a gravamen de los dividendos que distribuya la Sociedad.	Alternativamente, el Consejo de Administración podrá solicitar, con cargo al dividendo que corresponda al accionista, un informe jurídico a un despacho de abogados de reconocido prestigio en el país en el que el accionista resida para que se pronuncie sobre la sujeción a gravamen de los dividendos que distribuya la Sociedad.
El gasto ocasionado a la Sociedad será exigible el día anterior al pago del dividendo.	El gasto ocasionado a la Sociedad será exigible el día anterior al pago del dividendo.
f) Queda autorizada a todos los efectos la transmisión de las acciones de la Sociedad (incluyendo, por consiguiente, esta prestación accesoria) por actos inter vivos o mortis causa.	f) Queda autorizada a todos los efectos la transmisión de las acciones de la Sociedad (incluyendo, por consiguiente, esta prestación accesoria) por actos inter vivos o mortis causa.
g) El porcentaje de participación igual o superior al 5% del capital al que se refiere el apartado a) precedente se entenderá (i) automáticamente modificado si variase el que figura previsto en el artículo 9.2 de la Ley de SOCIMIs, o norma que lo sustituya, y, por	g) El porcentaje de participación igual o superior al 5% del capital al que se refiere el apartado a) precedente se entenderá (i) automáticamente modificado si variase el que figura previsto en el artículo 9.2 de la Ley de SOCIMIs, o norma que lo sustituya, y, por

tanto, (ii) reemplazado por el que se recoja en cada momento en la referida normativa.	tanto, (ii) reemplazado por el que se recoja en cada momento en la referida normativa.
4. Queda autorizada a todos los efectos la transmisión de las acciones de la Sociedad (incluyendo, por consiguiente, las prestaciones accesorias recogidas en este artículo) por actos "inter vivos" o "mortis causa".	4. Queda autorizada a todos los efectos la transmisión de las acciones de la Sociedad (incluyendo, por consiguiente, las prestaciones accesorias recogidas en este artículo) por actos "inter vivos" o "mortis causa".

Texto literal de la propuesta de acuerdo de modificación del artículo 38 de los Estatutos Sociales relativo a las prestaciones accesorias

"Se acuerda modificar el artículo 38 de los Estatutos Sociales de la Sociedad Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A. relativo a la prestación accesoria consistente en la obligación de los accionistas que sean administrador o directivo de la Sociedad de comunicar las adquisiciones de acciones, por cualquier título y directa o indirectamente, que determinen que su participación total alcance, supere o descienda del 1% del capital social, que se suprime, para que en lo sucesivo el precepto quede redactado de la siguiente manera:

"Artículo 38. Prestaciones accesorias

Las acciones de la Sociedad llevan aparejada la realización y cumplimiento de las prestaciones accesorias que se describen a continuación. Estas prestaciones, que no conllevarán retribución alguna por parte de la Sociedad al accionista en cada caso afectado, son las siguientes:

1. Comunicación de participaciones significativas

a) El accionista estará obligado a comunicar a la Sociedad las adquisiciones de acciones, por cualquier título y directa o indirectamente, que determinen que su participación total alcance, supere o descienda del 5% del capital social y sucesivos múltiplos.

b) Las comunicaciones deberán realizarse al órgano o persona que la Sociedad haya designado al efecto y dentro del plazo máximo de los cuatro días hábiles siguientes a aquel en que se hubiera producido el hecho determinante de la comunicación.

c) La Sociedad dará publicidad a tales comunicaciones de acuerdo con las reglas de BME Growth desde el momento en que sus acciones sean admitidas a negociación en el mismo.

d) Los referidos porcentajes se entenderán (i) automáticamente modificados si variasen los que figuran previstos en el REGLAMENTO DE FUNCIONAMIENTO DE BME MTF EQUITY, aprobado el 30 de julio de 2020 y en la circular 3/2020, de 30 de julio, de BME Growth, sobre INFORMACIÓN A SUMINISTRAR POR EMPRESAS INCORPORADAS A NEGOCIACIÓN EN EL SEGMENTO BME GROWTH DE BME MTF EQUITY, o disposición que la sustituya, y, por tanto, (ii) reemplazados por el porcentaje o importe que se recoja en cada momento en la referida normativa. Asimismo, todo accionista

deberá cumplir aquellas obligaciones adicionales que imponga al respecto una norma legal de obligado cumplimiento.

2. Pactos parasociales

a) El accionista estará obligado a comunicar a la Sociedad los pactos que suscriba, prorrogue o extinga y en virtud de los cuales se restrinja la transmisibilidad de las acciones de su propiedad o queden afectados los derechos de voto que le confieren, de conformidad con lo establecido en la Ley.

b) Las comunicaciones deberán realizarse al órgano o persona que la Sociedad haya designado al efecto y dentro del plazo máximo de los cuatro días hábiles siguientes a aquel en que se hubiera producido el hecho determinante de la comunicación.

c) La Sociedad dará publicidad a tales comunicaciones de acuerdo con las reglas del BME Growth desde el momento en que sus acciones sean admitidas a negociación en el mismo.

3. Información de carácter fiscal

a) Todo accionista que (i) sea titular de acciones de la Sociedad en porcentaje igual o superior al 5% del capital social o aquél porcentaje de participación que prevea el artículo 9.2 de la Ley de SOCIMIs, o la norma que lo sustituya, para el devengo por la Sociedad del gravamen especial por Impuesto sobre Sociedades (a efectos de este artículo, el "Accionista Significativo" y la "Participación Significativa"), o (ii) adquiera acciones que supongan alcanzar, con las que ya posee, una Participación Significativa en el capital de la Sociedad, deberá comunicar estas circunstancias al Consejo de Administración.

b) Igualmente, todo accionista que haya alcanzado esa Participación Significativa en el capital social de la Sociedad, deberá comunicar al Consejo de Administración cualquier adquisición posterior, con independencia del número de acciones adquiridas.

c) Igual declaración a las indicadas en los apartados a) y b) precedentes deberá además facilitar cualquier persona que sea titular de derechos económicos sobre acciones de la Sociedad, incluyendo en todo caso aquellos titulares indirectos de acciones de la Sociedad a través de intermediarios financieros que aparezcan formalmente legitimados como accionistas en virtud del registro contable pero que actúen por cuenta de los indicados titulares (en todos los casos previstos en este párrafo c), el "**Titular de Derechos Económicos Significativos**").

d) Junto con la comunicación prevista en los apartados precedentes, el accionista, o el titular de los derechos económicos, afectado deberá facilitar al Secretario del Consejo de la Sociedad:

(i) Un certificado de residencia a efectos del correspondiente impuesto personal sobre la renta expedido por las autoridades competentes de su país de residencia. En aquellos casos en los que el Accionista Significativo o el Titular de Derechos Económicos Significativos resida en un país con el que España haya suscrito un convenio para evitar la doble imposición en los impuestos que gravan la renta, el certificado de residencia deberá reunir las características que prevea el correspondiente convenio para la aplicación de sus beneficios.

(ii) Un certificado expedido por persona con poder bastante acreditando el tipo de gravamen al que está sujeto el dividendo distribuido por la Sociedad, junto con una declaración de que el Accionista

Significativo o el Titular de Derechos Económicos Significativos es beneficiario efectivo de tal dividendo.

El Accionista Significativo o el Titular de Derechos Económicos Significativos deberá entregar a la Sociedad este certificado dentro de los diez días naturales siguientes a la fecha en la que la Junta General o en su caso el Consejo de Administración acuerde la distribución de cualquier dividendo o de cualquier importe análogo (reservas, etc.).

e) Si el obligado a informar incumpliera la obligación de información configurada en los apartados a) a d) precedentes, el Consejo de Administración podrá presumir que el dividendo está exento o que tributa a un tipo de gravamen inferior al previsto en el artículo 9.2 de la Ley de SOCIMIs, o la norma que lo sustituya.

Alternativamente, el Consejo de Administración podrá solicitar, con cargo al dividendo que corresponda al accionista, un informe jurídico a un despacho de abogados de reconocido prestigio en el país en el que el accionista resida para que se pronuncie sobre la sujeción a gravamen de los dividendos que distribuya la Sociedad.

El gasto ocasionado a la Sociedad será exigible el día anterior al pago del dividendo.

f) Queda autorizada a todos los efectos la transmisión de las acciones de la Sociedad (incluyendo, por consiguiente, esta prestación accesoria) por actos inter vivos o mortis causa.

g) El porcentaje de participación igual o superior al 5% del capital al que se refiere el apartado a) precedente se entenderá (i) automáticamente modificado si variase el que figura previsto en el artículo 9.2 de la Ley de SOCIMIs, o norma que lo sustituya, y, por tanto, (ii) reemplazado por el que se recoja en cada momento en la referida normativa.

4. Queda autorizada a todos los efectos la transmisión de las acciones de la Sociedad (incluyendo, por consiguiente, las prestaciones accesorias recogidas en este artículo) por actos “inter vivos” o “mortis causa”.

El presente informe ha sido formulado por Consejo de Administración de la Sociedad, en Madrid, el 11 de marzo de 2021.

* * * *