

PROPUESTAS DE ACUERDO 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 21 DE JUNIO DE 2018 EN PRIMERA CONVOCATORIA O, EL 22 DE JUNIO DE 2018, EN SEGUNDA CONVOCATORIA.

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

Primero.- Examen y aprobación de las Cuentas Anuales y del Informe de Gestión de Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A. correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2017.

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 2017.

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 2017, 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 2017.

Se acuerda aprobar el Informe de Gestión de Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A. individual y consolidado correspondiente al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2017.

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 2017 y de distribución del dividendo correspondiente al ejercicio 2017.

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 2017 por importe de **SETECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS VEINTISÉIS EUROS (757.326 €)**, se acuerda aplicar el resultado del ejercicio de conformidad con la siguiente distribución:

	2017	2016
<u>Base de reparto</u>		
Resultado del ejercicio	757.326	(187.644)
<u>Aplicación</u>		
Reserva legal	75.733	(187.644)
Dividendos	681.593	-

La Junta, tras la oportuna deliberación y una vez constatado que se han cubierto las atenciones previstas por la Ley, recogidas en el artículo 273 de la Ley de Sociedades de Capital, o los estatutos; y que, por lo tanto, el valor del patrimonio neto contable no es o, a consecuencia del reparto, no resulta inferior al capital social, acuerda, por unanimidad, un reparto de dividendos con cargo a: i) los beneficios del ejercicio 2017, una vez aplicados los resultados de la Sociedad, de conformidad con el párrafo anterior, en la cantidad de **SEISCIENTOS OCHENTA Y UN MIL QUINIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS (681.593€)**; y ii) las reservas disponibles de la Sociedad, en la cantidad de **UN MILLÓN CUATROCIENTOS CUARENTA MIL DOSCIENTOS VEINTIOCHO EUROS (1.440.228€)** que se aplicará a

favor de todos los accionistas en proporción a su participación en el capital social. Habida cuenta que a la fecha de la presente reunión la Sociedad tiene un capital en circulación equivalente a 196.695.211 acciones, se acuerda un reparto de **0,0107873547€** por acción, lo que supone un importe total a repartir de **DOS MILLONES CIENTO VEINTIÚN MIL OCHOCIENTOS VEINTIÚN EUROS (2.121.821€)**.

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 2017.

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 2017.

Cuarto.- Ajustes en el balance de Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.

Se acuerda la ampliación de la Reserva Legal de la Sociedad, hasta el límite máximo del 20% del capital social, de conformidad con el artículo 274 de la Ley de Sociedades de Capital, mediante la reclasificación del importe clasificado como "Otras Reservas" en las cuentas de la sociedad, por un importe de **TRES MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL CIENTO SETENTA Y UN EUROS CON SETENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EUROS (3.858.171,78 €)**, como tal en "Reserva Legal."

II. Punto relativo a la modificación de los Estatutos Sociales

Quinto.- Modificación del artículo 32 de los Estatutos Sociales (Aplicación del resultado) para la adecuación del mismo a los estándares del sistema de compensación, liquidación y registro de valores negociables representados mediante anotaciones en cuenta.

Con el objeto de adaptar el contenido de los Estatutos Sociales de Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A. a los actuales estándares del sistema de compensación, liquidación y registro de valores negociables representados mediante anotaciones en cuenta, se acuerda aprobar la modificación del artículo 32 de los Estatutos Sociales (Aplicación del resultado), que, en lo sucesivo, tendrá el siguiente tenor literal:

"Artículo 32. Aplicación del resultado

1. *La Junta resolverá sobre la aplicación de resultados con estricta observancia de las disposiciones legales que resulten aplicables a la Sociedad en cada momento. En particular, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan, la Junta acordará la distribución de los beneficios de la Sociedad de conformidad con el siguiente detalle:*
 - a) *El 100% de los beneficios procedentes de dividendos o participaciones en beneficios distribuidos por las entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley de SOCIMIs.*
 - b) *Al menos el 50% de los beneficios derivados de la transmisión de inmuebles y acciones o participaciones en entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley de*

SOCIMIs, que se hayan llevado a cabo respetando el plazo de tres años de mantenimiento de la inversión.

El resto de estos beneficios deberán reinvertirse en otros inmuebles o participaciones afectos al cumplimiento del objeto social de la Sociedad, en el plazo de los tres años posteriores a la fecha de transmisión. En su defecto, dichos beneficios deberán distribuirse en su totalidad conjuntamente con los beneficios, en su caso, que procedan del ejercicio en que finaliza el plazo de reinversión.

Si los elementos objeto de reinversión se transmiten antes del plazo mínimo de mantenimiento de la inversión establecido en el apartado 3 del artículo 3 de la Ley de SOCIMIs, aquellos beneficios deberán distribuirse en su totalidad conjuntamente con los beneficios que, en su caso, procedan del ejercicio en que se han transmitido.

- c) *Al menos el 80% del resto de los beneficios obtenidos.*

La Junta podrá acordar que el dividendo sea satisfecho total o parcialmente en especie, siempre y cuando los bienes o valores objeto de distribución sean homogéneos, no se distribuyan por un valor inferior al que tienen el balance de la Sociedad, estén admitidos a negociación en el momento de la efectividad del acuerdo y quede debidamente garantizada la liquidez de la Sociedad en el plazo máximo de un año.

2. *Los beneficios líquidos se distribuirán entre los socios en proporción a su participación en el capital social. El reparto de los beneficios deberá acordarse dentro de los seis meses posteriores a la conclusión de cada ejercicio y abonarse dentro del mes siguiente a la fecha del acuerdo de distribución.*

3. *Reglas especiales para la distribución de dividendos*

- a) *Derecho a la percepción de dividendos.* *Tendrán derecho a la percepción del dividendo quienes figuren legitimados en los registros contables de la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, Sociedad Anónima Unipersonal (Iberclear) en el día o fecha que determine la Junta General o, de ser el caso, el Consejo de Administración, que haya acordado la distribución.*
- b) *Exigibilidad del dividendo.* *Salvo acuerdo en contrario, el dividendo será exigible y pagadero a los 30 días de la fecha del acuerdo por el que la Junta General o, en su caso, el Consejo de Administración hayan convenido su distribución.*
- c) *Indemnización.* *En aquellos casos en los que la distribución de un dividendo ocasione la obligación para la Sociedad de satisfacer el gravamen especial previsto en el artículo 9.2 de la Ley de SOCIMIs, o la norma que lo sustituya, el Consejo de Administración de la Sociedad podrá exigir a los accionistas que hayan ocasionado el devengo de tal gravamen que indemnicen a la Sociedad.*

El importe de la indemnización será equivalente al gasto por Impuesto sobre Sociedades que se derive para la Sociedad del pago del dividendo que sirva como base para el cálculo del gravamen especial, incrementado en la cantidad que, una vez deducido el impuesto sobre sociedades que grave el importe total de la indemnización, consiga compensar el gasto derivado del gravamen especial y de la indemnización correspondiente.

El importe de la indemnización será calculado por el Consejo de Administración, sin perjuicio de que resulte admisible la delegación de dicho cálculo a favor de uno o varios consejeros. Salvo acuerdo en contrario del Consejo de Administración, la indemnización será exigible el día anterior al pago del dividendo.

A efectos ejemplificativos, se realiza a continuación el cálculo de la indemnización en dos supuestos distintos, de forma que se demuestra cómo el efecto de la indemnización sobre la cuenta de pérdidas y ganancias de la sociedad es nulo en ambos casos:

Asumiendo un dividendo bruto de 100 y un gravamen especial por Impuesto sobre Sociedades del 19% y un tipo del Impuesto sobre Sociedades del 0% para las rentas obtenidas por la Sociedad, el cálculo de la indemnización sería el siguiente:

Dividendo: 100

Gravamen especial: $100 \times 19\% = 19$

Gasto por IS del gravamen especial ("GISge"): 19

Indemnización ("I"): 19

Base imponible del IS por la indemnización ("Bli"): 19

Gasto por IS asociado a la indemnización ("GISi"): 0

Efecto sobre la sociedad: $I - GISge - GISi = 19 - 19 - 0 = 0$

Asumiendo un dividendo bruto de 100 y un gravamen especial por Impuesto sobre Sociedades del 19% y un tipo del Impuesto sobre Sociedades del 10% para las rentas obtenidas por la Sociedad, el cálculo de la indemnización, redondeado al céntimo más próximo, sería el siguiente:

Dividendo: 100

Gravamen especial: $100 \times 19\% = 19$

Gasto por IS del gravamen especial ("GISge"): 19

Indemnización ("I"): $19 + (19 \times 0,1) / ((1 - 0,1)) = 21,11$

Base imponible del IS por la indemnización ("Bli"): 21,11

Gasto por IS asociado a la indemnización ("GISi"): $21,11 \times 10\% = 2,11$

Efecto sobre la sociedad: $I - GISge - GISi = 21,11 - 19 - 2,11 = 0$

- d) Derecho de compensación. La indemnización será compensada con el dividendo que deba percibir el accionista que haya ocasionado la obligación de satisfacer el gravamen especial.
- e) Derecho de retención por incumplimiento de la prestación accesoria prevista en el artículo 38.3 siguiente. En aquellos casos en los que el pago del dividendo se realice con anterioridad a los plazos dados para el cumplimiento de la prestación accesoria, la Sociedad podrá retener a aquellos accionistas o titulares de derechos económicos sobre las acciones de la Sociedad que no hayan facilitado todavía la información y documentación exigida en el artículo 38.3 siguiente una cantidad equivalente al importe de la indemnización que, eventualmente, debieran satisfacer. Una vez cumplida la prestación accesoria, la Sociedad

reintegrará las cantidades retenidas al accionista que no tenga obligación de indemnizar a la Sociedad.

Asimismo, si no se cumpliera la prestación accesorio en los plazos previstos, la Sociedad podrá retener igualmente el pago del dividendo y compensar la cantidad retenida con el importe de la indemnización, satisfaciendo al accionista la diferencia positiva para este que en su caso exista.

4. *Otras reglas. En aquellos casos en los que el importe total de la indemnización pueda causar un perjuicio a la sociedad, el Consejo de Administración podrá exigir un importe menor al importe calculado de conformidad con lo previsto en el apartado c) de este artículo. Las reglas aplicables en el presente artículo serán aplicables con respecto a la distribución de cantidades análogas a los dividendos (v.gr., reservas, prima de emisión, etc.).”*

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 2017.

Se acuerda aprobar, con carácter consultivo, el Informe Anual sobre Remuneraciones de los Consejeros de Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A. correspondiente al ejercicio 2017, que ha sido puesto a disposición de todos los accionistas al tiempo de la convocatoria de la Junta General.

Séptimo.- Política de Remuneraciones de los Consejeros de Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.

La Junta General de Accionistas de Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A. acuerda aprobar para los próximos tres años la Política de Remuneraciones de los Consejeros, que ha sido puesta a disposición de todos los accionistas al tiempo de la convocatoria de la Junta General.

IV. Puntos relativos a autorizaciones al Consejo de Administración

Octavo.- Autorización al Consejo de Administración para la adquisición derivativa de acciones propias.

Se acuerda autorizar al Consejo de Administración de Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A. (la “**Sociedad**”) para que pueda llevar a cabo, directa o indirectamente, y en la medida que lo estime conveniente en atención a las circunstancias, la adquisición derivativa de acciones de la propia Sociedad dentro de los límites legales existentes en cada momento, todo ello conforme a los términos y condiciones que se indican a continuación:

- Número máximo de acciones a adquirir: el valor nominal de las acciones adquiridas, directa o indirectamente, sumándose al de las que ya posean la Sociedad y sus filiales, no podrá ser superior al 20% del capital social o del importe máximo que pudiera establecerse legalmente.
- Contravalor mínimo y máximo cuando la adquisición sea onerosa: El precio mínimo o contraprestación por la adquisición será de 0,01 euros por acción y el precio máximo o contraprestación por la adquisición será el equivalente al valor de cotización de las acciones propias adquiridas en el Mercado Alternativo Bursátil en el momento de la adquisición.

- Modalidades de adquisición: Las modalidades de adquisición podrán consistir en compraventa, permuta o cualquier otra modalidad de negocio a título oneroso, según lo aconsejen las circunstancias.
- Duración de la autorización: La presente autorización se concede por un periodo de 5 años.

Adicionalmente, las acciones adquiridas en virtud de la presente autorización podrán ser utilizadas a los efectos de dotar a la Sociedad de la liquidez que exige la normativa del Mercado Alternativo Bursátil.

Se acuerda facultar al Presidente del Consejo de Administración de la Sociedad y al Secretario del Consejo, para que cualquiera de ellos, indistintamente y con su sola firma, pueda realizar todas las actuaciones necesarias o convenientes para la ejecución del presente acuerdo y, en particular, con carácter indicativo y no limitativo, para solicitar cuantas autorizaciones y adoptar cuantos acuerdos sean necesarios o convenientes en orden al cumplimiento de la normativa legal vigente, ejecución y buen fin del presente acuerdo.

Noveno.- Autorización al Consejo de Administración, conforme a lo dispuesto en el artículo 297.1 b) de la Ley de Sociedades de Capital para que, dentro del plazo máximo de 5 años, pueda aumentar el capital social, mediante aportaciones dinerarias, hasta la mitad de la cifra del capital social, en una o varias veces, y en la oportunidad y cuantía que considere adecuadas.

Se acuerda facultar al Consejo de Administración de Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A. (la “**Sociedad**”), de acuerdo con lo previsto en el artículo 297.1 b) del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (la “**Ley de Sociedades de Capital**”) y tan ampliamente como en derecho sea necesario, para que, en el plazo de 5 años contado desde la fecha de celebración de esta Junta, pueda aumentar el capital social mediante contraprestaciones dinerarias, en una o varias veces y en cualquier momento, sin necesidad de convocatoria ni acuerdo posterior de la Junta General.

La delegación incluye la facultad de emitir y poner en circulación las nuevas acciones de la Sociedad, ya sean ordinarias o de cualquier otro tipo permitidas por la Ley, con o sin prima y con o sin voto, pudiendo fijar las características de las acciones y los términos y condiciones del aumento de capital, así como ofrecer libremente las nuevas acciones no suscritas en el periodo de suscripción preferente y establecer que, en caso de suscripción incompleta, el capital social quede aumentado sólo en la cuantía de las suscripciones efectuadas. Se delega, a su vez, la facultad de dar nueva redacción al artículo de los Estatutos Sociales relativo al capital de la Sociedad.

El aumento de capital que, en su caso, acuerde el Consejo de Administración no podrá ser superior, en ningún caso, a la mitad del capital social de la Sociedad en el momento de la autorización.

Las facultades así delegadas se extienden a la fijación de los distintos aspectos y condiciones de cada emisión, según las características de cada operación que se decida realizar al amparo de la autorización a que se refiere el presente acuerdo, comprendiendo la facultad de dar nueva redacción al artículo de los Estatutos Sociales relativo al capital social, una vez acordado y ejecutado el aumento, así como realizar todos los trámites necesarios o convenientes para que las nuevas acciones objeto del aumento de capital sean incorporadas a negociación en el Mercado Alternativo Bursátil y, en su caso, en cualesquiera otros mercados en los que coticen las acciones de la Sociedad, de conformidad con los procedimientos previstos en cada uno de dichos mercados.

Se acuerda facultar al Presidente del Consejo de Administración de la Sociedad y al Secretario del Consejo, para que cualquiera de ellos, indistintamente y con su sola firma, pueda realizar todas las actuaciones necesarias o convenientes para la ejecución del presente acuerdo y, en particular, con carácter indicativo y no limitativo, para solicitar cuantas autorizaciones y adoptar cuantos acuerdos sean necesarios o convenientes en orden al cumplimiento de la normativa legal vigente, ejecución y buen fin del presente acuerdo.

V. Punto relativo a la delegación de facultades

Décimo- Delegación de facultades.

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

- Elevar a público dichos acuerdos, facultándoles especialmente y solidariamente en todo lo necesario para su desarrollo y cumplimiento;
- Firmar cuantos documentos públicos o privados sean necesarios o convenientes, y realizar cuantas actuaciones convenga en su mejor ejecución, incluida la publicación de anuncios legales, ante cualesquiera organismos o instancias públicas o privadas, hasta llegar a su inscripción en el Registro Mercantil y en los Registros de la Propiedad que sean procedentes, pudiendo otorgar incluso escrituras de ratificación, rectificación, subsanación y aclaración, a la vista de las sugerencias verbales o de la calificación escrita del Registro Mercantil –pudiendo incluso proceder a solicitar la inscripción parcial de los acuerdos inscribibles– y de cualquier otro organismo público o privado competente; y
- Redactar cuantos documentos públicos o privados sean necesarios o convenientes y realizar cuantos trámites fueren pertinentes ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV), el Mercado Alternativo Bursátil (MAB), Iberclear y otros organismos competentes a fin de ejecutar y llevar a buen término los acuerdos aprobados y para la tramitación de los expedientes y documentación de todo tipo que fueren necesarios ante organismos públicos o privados, y en general para cuantas actuaciones relativas a los acuerdos adoptados en esta Junta General procedan.

* * * *