



A BME Scaleup

Madrid, 20 de marzo de 2026

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

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

El Consejo de Administración de la Sociedad, ha acordado convocar a los accionistas a la Junta General Ordinaria a celebrar el día **22 de abril de 2026**, a las 12:00 horas, en primera convocatoria, en las oficinas de J&A Garrigues, S.L.P. en la Plaza de Colón, número 2, de Madrid, y en el caso de no alcanzarse el quorum necesario, el día 23 de abril de 2026, a la misma hora y lugar en segunda convocatoria. Se acompaña copia de la convocatoria, publicada en la página web de la Sociedad, y de la propuesta de acuerdos.

De conformidad con lo dispuesto en la citada Circular 3/2023 del segmento BME Scaleup de BME MTF Equity se indica que la información comunicada por la presente ha sido elaborada bajo la exclusiva responsabilidad de la Sociedad y sus administradores.

Atentamente,

D. Alfonso Cárcamo Gil
Secretario del Consejo de Administración Olimpo Retail Germany SOCIMI S.A.

OLIMPO RETAIL GERMANY, SOCIMI, S.A.

CONVOCATORIA DE JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS

Por acuerdo del Consejo de Administración de Olimpo Retail Germany, SOCIMI, S.A. (la “**Sociedad**”), se convoca a los señores accionistas a la Junta General Ordinaria que se celebrará en las oficinas de J&A Garrigues, S.L.P., en la Plaza de Colón, 2, 28046, Madrid, el día **22 de abril de 2026**, a las **12:00 horas**, en primera convocatoria, y a la misma hora y en el mismo lugar el día **23 de abril de 2026**, en segunda convocatoria.

Se prevé que la Junta General se celebre en primera convocatoria, esto es, el 22 de abril de 2026, a las 12:00 horas. De cambiar esta previsión, se comunicará oportunamente.

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

A estos efectos, el Consejo de Administración recomienda a los accionistas que ejerzan sus derechos de representación y voto a distancia con carácter previo a la Junta General Ordinaria por medios de comunicación a distancia, así como en el caso de asistir físicamente, que asistan a la Junta General Ordinaria por vía telemática en los términos previstos en esta convocatoria. La Junta General se celebrará de acuerdo con el siguiente

ORDEN DEL DÍA

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

- | | |
|----------------|---|
| Primero | Aprobación de las Cuentas Anuales individuales y consolidadas y del Informe de Gestión individual y consolidado de Olimpo Retail Germany, SOCIMI, S.A., correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2025. |
| 1.1 | Aprobación de las Cuentas anuales individuales y consolidadas de Olimpo Retail Germany, SOCIMI, S.A., correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2025. |
| 1.2 | Aprobación del Informe de Gestión individual y consolidado de Olimpo Retail Germany, SOCIMI, S.A., correspondiente al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2025. |
| Segundo | Aprobación de la propuesta de aplicación de resultados de Olimpo Retail Germany, SOCIMI, S.A. correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2025 y de distribución del dividendo correspondiente al resultado del ejercicio 2025, así como de reservas de libre disposición y/o prima de emisión. |
| Tercero | Aprobación y delegación en el Consejo de Administración de la facultad de |

distribución de reservas y/o prima de emisión.

Cuarto Aprobación de la gestión social del Consejo de Administración durante el ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2025.

II. Punto relativo a la renuncia y nombramiento de consejeros

Quinto Toma de razón de la renuncia presentada por D. Jaime Íñigo Guerra Azcona como consejero.

Sexto Nombramiento de D. Ignacio Lozano Egea como consejero con la calificación de consejero dominical, por el plazo estatutario de 6 años.

Séptimo Toma de razón de la renuncia presentada por D. Alfonso José Cárcamo Gil como consejero.

Octavo Nombramiento de D. Pedro María Sagüés González-Estrada como consejero con la calificación de consejero dominical, por el plazo estatutario de 6 años.

III. Punto relativo a la reelección del Auditor de Cuentas para el período 2026/2028

Noveno Reelección del Auditor de Cuentas para el período 2026/2028.

IV. Punto relativo a la retribución de los consejeros de la Sociedad

Décimo Votación, con carácter consultivo, del Informe Anual sobre Remuneraciones de los Consejeros de Olimpo Retail Germany, SOCIMI, S.A., correspondiente al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2025.

V. Punto relativo a la delegación de facultades

Undécimo Delegación de facultades.

COMPLEMENTO A LA CONVOCATORIA

En atención a lo previsto en el artículo 172 *del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital* (la “**Ley de Sociedades de Capital**”), los accionistas que representen, al menos, un 5% del capital social de la Sociedad, podrán solicitar que se publique un complemento a la presente convocatoria, incluyendo uno o más puntos en el Orden del Día. El ejercicio de este derecho deberá efectuarse mediante notificación fehaciente a la Sociedad, que habrá de recibirse en el domicilio social dentro de los 5 días siguientes a la publicación de la convocatoria. El complemento a la convocatoria deberá publicarse, como mínimo, con 15 días de antelación a la fecha establecida para la reunión de la Junta General.

DERECHO DE INFORMACIÓN

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

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

- El anuncio de la convocatoria.
- Las Cuentas Anuales individuales (Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, Estado de Flujos de Efectivo y Memoria) y consolidadas (Balance consolidado, Cuenta de Pérdidas y Ganancias consolidada, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto consolidado, Estado de Flujos de Efectivo consolidado y Memoria consolidada) correspondientes al ejercicio 2025, junto con el correspondiente Informe de los Auditores de Cuentas.
- Propuesta de acuerdos.
- Informe de Gestión individual y consolidado correspondiente al ejercicio 2025.
- Informe del Consejo de Administración sobre la propuesta de aplicación del resultado.
- Informe Anual sobre Remuneraciones de los Consejeros de la Sociedad correspondiente al ejercicio 2025.
- Modelo de tarjeta de asistencia, delegación y voto a distancia.
- Instrucciones sobre asistencia, delegación y voto a distancia.

DERECHO DE ASISTENCIA

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

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

como accionista.

La asistencia a la Junta General se realizará en los términos previstos en la presente convocatoria.

DERECHO DE REPRESENTACIÓN

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

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

La representación es siempre revocable. La asistencia a la Junta General del accionista representado, ya sea física o telemáticamente, o por haber emitido el voto a distancia, supone la revocación de cualquier delegación, sea cual sea la fecha de aquella, si así lo manifiesta expresamente el accionista representado en el acto de la Junta General. La representación quedará sin efecto por la enajenación de las acciones de la que tenga conocimiento la Sociedad.

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

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

ASISTENCIA, DELEGACIÓN Y VOTO A DISTANCIA

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

- a) Entrega en el domicilio social de la Sociedad (Calle Goya, número 24, 5ª Planta, 28001 – Madrid, en días laborables, de 09:00 a 14:00 y de 15:00 a 17:00 horas) la tarjeta de asistencia y delegación o voto debidamente firmada, u otro medio escrito que, a juicio del Consejo de Administración en acuerdo adoptado al efecto, permita verificar debidamente la identidad del accionista que confiere su representación o ejerce su derecho al voto y, en su caso, la del delegado que designa;
- b) Correspondencia postal, haciendo llegar al domicilio social de la Sociedad (Calle Goya, número 24, 5ª Planta, 28001 – Madrid) la tarjeta de asistencia y delegación o voto debidamente firmada, u otro medio escrito que, a juicio del Consejo de Administración en

acuerdo adoptado al efecto, permita verificar debidamente la identidad del accionista que confiere su representación o ejerce su derecho al voto y, en su caso, la del delegado que designa; o

- c) Correspondencia o comunicación electrónica con la Sociedad a través de la siguiente dirección de correo electrónico info@ores-germany.com a la que se acompañará copia en formato electrónico de la tarjeta de asistencia y delegación (en la que se detalle la representación atribuida y la identidad del representado) o voto, y que incorpore la firma electrónica u otra clase de identificación del accionista representado o que ejerce su derecho al voto, en los términos que fije el Consejo de Administración en acuerdo adoptado al efecto para dotar a este sistema de las adecuadas garantías de autenticidad y de identificación del accionista representado o que ejerce su derecho al voto.

Para su validez, la representación conferida o el voto emitido por cualquiera de los citados medios habrá de recibirse por la Sociedad antes de las 23:59 horas del día 20 de abril de 2026.

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

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

Asistencia por medios telemáticos (videoconferencia)

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

- a) Comunicar a la Sociedad su intención de participar en la Junta General por videoconferencia, con anterioridad a las 23:59 horas del día 20 de abril de 2026, mediante correo electrónico dirigido a la dirección info@ores-germany.com. En dicho correo electrónico, el accionista o el representante del accionista deberá identificarse, identificar el número de acciones que representa y manifestará su voluntad de asistir a la Junta General por videoconferencia. En el caso de accionistas personas jurídicas, la persona física representante además deberá acompañar copia de la escritura o documento que acredite su representación a los efectos de justificar la misma.
- b) La Sociedad remitirá al accionista que hubiera manifestado su intención de asistir por videoconferencia, en un correo electrónico el enlace y las claves para acceder a la Junta General.
- c) El accionista que desee asistir por videoconferencia deberá acceder a la Junta General a través del enlace, antes de las 11:55 horas del día de celebración de la Junta General.
- d) No se admitirá ni la comunicación de asistentes por videoconferencia fuera del plazo indicado anteriormente (23:59 horas del día 20 de abril de 2026), ni la conexiones que se realicen después de las 11:55 horas del día de celebración de la Junta General.

En caso de delegación de voto por parte del accionista, para que el representante pueda asistir por videoconferencia a la Junta General, se deberá comunicar a la Sociedad, por el mismo medio anteriormente indicado (correo electrónico a la dirección info@ores-germany.com) la intención de otorgar la representación a un representante, así como acreditar la delegación y la identidad del

representante ante la Sociedad, mediante remisión de la tarjeta de asistencia, delegación y votación a distancia puesta a disposición de los accionistas al efecto, y copia del DNI, NIE o Pasaporte del representante, que habrán de recibirse por la Sociedad a la dirección de correo electrónico antes de las 23:59 horas del día 20 de abril de 2026. La Sociedad remitirá el enlace y las claves a la dirección de correo del accionista, siendo responsabilidad de éste remitir las mismas a su representante.

El Consejo de Administración recomienda la asistencia por videoconferencia, ya que este sistema permite al accionista presentar las preguntas que tenga por conveniente en relación con los puntos incluidos en el Orden del Día de la Junta General, por escrito, en el transcurso de la reunión. No obstante, se recomienda remitir anticipadamente las preguntas que tenga en relación con los puntos incluidos en el Orden del Día de la Junta General, por escrito, mediante correo electrónico a la dirección info@ores-germany.com, antes de las 10:00 horas del día 22 de abril de 2026.

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

Para garantizar la identidad de los asistentes, el correcto ejercicio de sus derechos, la interactividad en tiempo real y el adecuado desarrollo de la reunión, los accionistas deberán acceder a la Junta General a través del enlace, antes de las 11:55 horas del día de celebración de la Junta General.

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

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

El accionista asistente por videoconferencia que desee que su intervención conste en el acta de la Junta General habrá de remitir su intervención por escrito, a la dirección de correo info@ores-germany.com, antes de las 10:00 horas del día 22 de abril de 2026, y deberá indicar de forma clara y expresa en el texto de su comunicación su interés de que la intervención se recoja de forma expresa e íntegra en el acta de la Junta General.

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

Votación

La emisión del voto por videoconferencia sobre las propuestas relativas a puntos comprendidos

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

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

Otras cuestiones

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

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

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

Asistentes presenciales a la Junta General

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

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

Para aquellos accionistas que no puedan proveerse de los medios técnicos para acceder a la Junta General por videoconferencia, la Sociedad habilitará una sala con el fin de que puedan participar en la Junta General. A tal fin, deberán comunicar esta circunstancia a la Sociedad antes de las 23:59 horas del día 20 de abril de 2026, mediante correo electrónico dirigido a la dirección info@ores-germany.com. No se admitirá la solicitud de asistencia por esta vía recibida en la Sociedad fuera del plazo indicado anteriormente (23:59 horas del día 20 de abril de 2026).

PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

En virtud de la normativa aplicable en materia de protección de datos de carácter personal (principalmente, el Reglamento (UE) 2016/679, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación

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

Los accionistas o sus representantes tienen derecho a acceder, rectificar, cancelar, suprimir y oponerse al tratamiento de sus datos, así como a ejercer el resto de derechos que se reconocen en la normativa vigente en materia de protección de datos, con la extensión y limitaciones previstas en dicha normativa. Para ello deberán enviar una notificación (que deberá incluir la identificación del titular de los derechos mediante fotocopia del DNI) a la siguiente dirección: Olimpo Retail Germany, SOCIMI, S.A., Calle Goya, número 24, 5ª Planta, 28001 – Madrid.

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

INTERVENCIÓN DE NOTARIO EN LA JUNTA GENERAL

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

INFORMACIÓN GENERAL

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

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

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

En Madrid, a 20 de marzo de 2026

D. Fernando Moreno Marcos
Presidente del Consejo de Administración
Olimpo Retail Germany, SOCIMI, S.A.

INSTRUCCIONES SOBRE ASISTENCIA, DELEGACIÓN Y VOTO A DISTANCIA

El Consejo de Administración de Olimpo Retail Germany, SOCIMI, S.A. (en adelante, la “**Sociedad**”) ha convocado Junta General Ordinaria, que se celebrará en las oficinas de J&A Garrigues, S.L.P., en la Plaza de Colón, 2, 28046, Madrid, el día **22 de abril de 2026**, a las **12:00 horas**, en primera convocatoria, y a la misma hora y en el mismo lugar el día **23 de abril de 2026**, en segunda convocatoria, de acuerdo con el Orden del Día que se señala en el anuncio de convocatoria que será publicado en la página web corporativa y mediante comunicación de información relevante al BME Scaleup con la debida antelación.

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

Derecho de asistencia

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

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

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

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

Asistencia por videoconferencia

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

- a) Comunicar a la Sociedad su intención de participar en la Junta General por videoconferencia, con anterioridad a las 23:59 horas del día 20 de abril de 2026, mediante correo electrónico dirigido a la dirección info@ores-germany.com. En dicho correo electrónico, el accionista o el representante del accionista deberá identificarse, identificar el número de acciones que representa y manifestará su voluntad de asistir a la Junta General por videoconferencia. En el caso de accionistas personas jurídicas, la persona física representante además deberá acompañar copia de la escritura o documento que acredite su representación a los efectos de justificar la misma.
- b) La Sociedad remitirá al accionista que hubiera manifestado su intención de asistir por

videoconferencia, en un correo electrónico el enlace y las claves para acceder a la Junta General.

- c) El accionista que desee asistir por videoconferencia deberá acceder a la Junta General a través del enlace, antes de las 11:55 horas del día de celebración de la Junta General.
- d) No se admitirá ni la comunicación de asistentes por videoconferencia fuera del plazo indicado anteriormente (23:59 horas del día 20 de abril de 2026), ni la conexiones que se realicen después de las 11:55 horas del día de celebración de la Junta General.

El Consejo de Administración recomienda la asistencia por videoconferencia, ya que este sistema permite al accionista presentar las preguntas que tenga por conveniente en relación con los puntos incluidos en el Orden del Día de la Junta General, por escrito, en el transcurso de la reunión. No obstante, se recomienda remitir anticipadamente las preguntas que tenga en relación con los puntos incluidos en el Orden del Día de la Junta General, por escrito, mediante correo electrónico a la dirección info@ores-germany.com, antes de las 10:00 horas del día 22 de abril de 2026.

El accionista que quiera participar en la Junta General por videoconferencia deberá acceder a la Junta General a través del enlace, antes de las 11:55 horas del día de celebración de la Junta General.

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

El accionista asistente por videoconferencia que desee que su intervención conste en el acta de la Junta General habrá de remitir su intervención por escrito, a la dirección de correo info@ores-germany.com, antes de las 10:00 horas del día 22 de abril de 2026, y deberá indicar de forma clara y expresa en el texto de su comunicación su interés de que la intervención se recoja de forma expresa e íntegra en el acta de la Junta General.

Delegación o Voto a distancia

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

- a) Correspondencia postal, haciendo llegar a la Sociedad la Tarjeta debidamente firmada, u otro medio escrito que, a juicio del Consejo de Administración en acuerdo adoptado al efecto, permita verificar debidamente la identidad del accionista que confiere su representación y la del delegado que designa o, en su caso, el sentido de su voto sobre todos o alguno de los puntos incluidos en el Orden del Día. No obstante, si por cualquier causa no pudiera disponer de dicha Tarjeta, en la página web de la Sociedad (www.ores-germany.com) podrá encontrar el modelo de Tarjeta de delegación y voto a distancia.
- b) Comunicación electrónica con la Sociedad, a la que se acompañará copia en formato electrónico de la Tarjeta, en la que se detalle la representación atribuida y la identidad del

representado, o, en su caso, el sentido de su voto sobre todos o alguno de los puntos incluidos en el Orden del Día, y que incorpore la firma electrónica u otra clase de identificación del accionista representado. A tal fin el voto mediante comunicación electrónica deberá realizarse a través de la siguiente dirección de correo electrónico: info@ores-germany.com. Podrán hacer uso de este sistema de votación los accionistas que dispongan de Documento Nacional de Identidad electrónico (DNle) o de una firma electrónica reconocida o avanzada, basada en un certificado electrónico reconocido y vigente, emitido por la Entidad Pública de Certificación Española (CERES), dependiente de la Fábrica Nacional de Moneda y Timbre.

No obstante lo anterior, en caso de que el accionista desee asistir a la Junta General por videoconferencia a través de un representante, para que dicho representante pueda asistir por estos medios a la Junta General, el accionista deberá comunicar a la Sociedad, por correo electrónico a la dirección info@ores-germany.com, su intención de otorgar su representación a un representante, así como acreditar la delegación y la identidad del representante ante la Sociedad, mediante remisión de la Tarjeta, y copia del DNI, NIE o Pasaporte del representante, que habrá de recibirse por la Sociedad a la dirección de correo electrónico antes de las 23:59 horas del día 20 de abril de 2026. La Sociedad remitirá el enlace y las claves a la dirección de correo del accionista, siendo responsabilidad de éste remitir las mismas a su representante.

Indicaciones específicas sobre delegación y voto a distancia

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

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

se manifieste expresamente lo contrario por parte del accionista.

5. Para el caso en que se produjera conflicto de interés del representante en la votación de alguno de los puntos sometidos a la Junta General, y no hubiera designado el accionista a otro representante para los puntos en conflicto, se entenderá que el representante original podrá designar a un tercero que ejerza la representación, salvo indicación expresa en contrario, y si no lo hubiera designado, se cederá la representación solidariamente al Secretario del Consejo de Administración.
6. En caso de conflicto entre distintas instrucciones de voto del accionista recibidas por la Sociedad, prevalecerá la que hubiera recibido la Sociedad en último lugar dentro del plazo previsto al efecto.
7. Serán admitidas las delegaciones y los votos a distancia realizados utilizando la Tarjeta facilitada al efecto (en la que se ha incorporado la solicitud de representación) recibidos en la Sociedad no más tarde de las 23:59 horas del 20 de abril de 2026. Para los accionistas asistentes a la Junta General o de quien válidamente los represente, desde una hora antes a la anunciada para su celebración podrán presentar en el registro de accionistas de la Junta General sus respectivas tarjetas de asistencia y las delegaciones otorgadas a su favor.
8. La Sociedad se reserva el derecho a solicitar a los accionistas los medios adicionales de identificación que considere oportunos para garantizar la legitimidad del accionista o representante, así como la autenticidad del voto o de la delegación.
9. El Presidente de la Junta General o, por delegación del mismo, el Secretario de la misma, resolverán todas las dudas que se susciten respecto de la validez y eficacia de los documentos de delegación y voto a distancia recibidos, procurando favorecer la subsanación de los defectos que presenten, si resulta posible.

Información a los accionistas

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

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

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

Hasta el séptimo día anterior al previsto para la celebración de la Junta General, los accionistas pueden formular las preguntas o peticiones de informaciones o aclaraciones que se refieran a

puntos comprendidos en el Orden del Día, o presentar por escrito sus preguntas, y durante la celebración de la Junta General, los accionistas de la Sociedad podrán solicitar verbalmente las informaciones o aclaraciones que consideren convenientes acerca de los asuntos comprendidos en el Orden del Día. Este derecho de información se cumplimentará por la Sociedad en los términos previstos por la Ley.

Derecho de Propuesta

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

Madrid, a 20 de marzo de 2026

El Consejo de Administración de **Olimpo Retail Germany, SOCIMI, S.A.**

* * * *

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

Tarjeta de asistencia, delegación y voto a distancia a la Junta General Ordinaria de accionistas de Olimpo Retail Germany, SOCIMI, S.A. (la “**Sociedad**”) que se celebrará en la Plaza de Colón, 2, 28046, Madrid, el día **22 de abril de 2026**, a las **12:00**, en primera convocatoria, y a la misma hora y en el mismo lugar el día **23 de abril de 2026**, en segunda convocatoria, de acuerdo con el Orden del Día que se incluye en la presente tarjeta de asistencia, delegación y voto a distancia.

Se prevé que la Junta General se celebre en primera convocatoria, esto es, el 22 de abril de 2026, a las 12:00 horas. De cambiar esta previsión, se comunicará oportunamente.

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

Nombre Accionista	Cotitulares	Nº acciones inscritas

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

ASISTENCIA

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

Fdo. el accionista asistente:

A large, empty rectangular box with a black border, intended for the signature of the attending shareholder.

☐ El Presidente del Consejo de Administración de Olimpo Retail Germany, SOCIMI, S.A. (o a quien, en su caso, le sustituyera en la presidencia de la Junta General)

☐ El Representante D./Dña.:

(*) En caso de haber marcado esta casilla, pero no haber rellenado el nombre del representante se entenderá que el accionista ha delegado en el Presidente del Consejo de Administración (o a quien, en su caso, le sustituyera en la presidencia de la Junta General). En caso de haber firmado en la casilla de delegación, pero no haber marcado ninguna de las dos casillas anteriores, la representación se considerará otorgada a favor del Presidente del Consejo de Administración (o a quien, en su caso, le sustituyera en la presidencia de la Junta General). Se entenderá conferida al Presidente del Consejo de Administración toda representación que no contenga expresión nominativa de la persona a quien se otorga o la hecha genéricamente a favor del Consejo de Administración o si se suscitara dudas sobre el destinatario.

ORDEN DEL DÍA	VOTO A FAVOR	VOTO EN CONTRA	ABSTENCIÓN	EN BLANCO
Punto 1.1				
Punto 1.2				
Punto 2				

ORDEN DEL DÍA	VOTO A FAVOR	VOTO EN CONTRA	ABSTENCIÓN	EN BLANCO
Punto 3				
Punto 4				
Punto 5				
Punto 6				
Punto 7				
Punto 8				
Punto 9				
Punto 10				
Punto 11				

Los puntos 5 y 7 del Orden del Día son de carácter informativo y no requieren votación.

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

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

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

VOTO A DISTANCIA

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

ORDEN DEL DÍA	VOTO A FAVOR	VOTO EN CONTRA	ABSTENCIÓN	EN BLANCO
Punto 1.1				
Punto 1.2				
Punto 2				
Punto 3				
Punto 4				
Punto 5				
Punto 6				
Punto 7				
Punto 8				
Punto 9				
Punto 10				
Punto 11				

Los puntos 5 y 7 del Orden del Día son de carácter informativo y no requieren votación.

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

Delegación adicional del accionista que vota a distancia:

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

Fdo. el accionista que vota a distancia:

--

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

ORDEN DEL DÍA

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

- Primero** Aprobación de las Cuentas Anuales individuales y consolidadas y del Informe de Gestión individual y consolidado de Olimpo Retail Germany, SOCIMI, S.A., correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2025.
- 1.1** Aprobación de las Cuentas anuales individuales y consolidadas de Olimpo Retail Germany, SOCIMI, S.A., correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2025.
- 1.2** Aprobación del Informe de Gestión individual y consolidado de Olimpo Retail Germany, SOCIMI, S.A., correspondiente al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2025.
- Segundo** Aprobación de la propuesta de aplicación de resultados de Olimpo Retail Germany, SOCIMI, S.A. correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2025 y de distribución del dividendo correspondiente al resultado del ejercicio 2025, así como de reservas de libre disposición y/o prima de emisión.
- Tercero** Aprobación y delegación en el Consejo de Administración de la facultad de distribución de reservas y/o prima de emisión.
- Cuarto** Aprobación de la gestión social del Consejo de Administración durante el ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2025.

II. Punto relativo a la dimisión y nombramiento de consejeros

- Quinto** Toma de razón de la renuncia presentada por D. Jaime Íñigo Guerra Azcona como consejero.
- Sexto** Nombramiento de D. Ignacio Lozano Egea como consejero con la calificación de consejero dominical, por el plazo estatutario de 6 años.
- Séptimo** Toma de razón de la renuncia presentada por D. Alfonso José Cárcamo Gil como consejero.
- Octavo** Nombramiento de D. Pedro María Sagüés González-Estrada como consejero con

la calificación de consejero dominical, por el plazo estatutario de 6 años.

III. Punto relativo a la reelección del Auditor de Cuentas para el período 2026/2028

Noveno Reección del Auditor de Cuentas para el período 2026/2028.

IV. Punto relativo a la retribución de los consejeros de la Sociedad

Décimo Votación, con carácter consultivo, del Informe Anual sobre Remuneraciones de los Consejeros de Olimpo Retail Germany, SOCIMI, S.A., correspondiente al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2025.

III. Punto relativo a la delegación de facultades

Undécimo Delegación de facultades.

* * * *

PROPUESTAS DE ACUERDOS SOBRE LOS PUNTOS DEL ORDEN DEL DÍA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE OLIMPO RETAIL GERMANY, SOCIMI, S.A. (EN LO SUCESIVO, “OLIMPO RETAIL GERMANY, SOCIMI S.A” O LA “SOCIEDAD”) A CELEBRAR PREVISIBLEMENTE, EL 22 DE ABRIL DE 2026 EN PRIMERA CONVOCATORIA O, EL 23 DE ABRIL DE 2026, EN SEGUNDA CONVOCATORIA

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

Primero Aprobación de las Cuentas Anuales individuales y consolidadas y del Informe de Gestión individual y consolidado de Olimpo Retail Germany, SOCIMI, S.A., correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2025.

1.1 Aprobación de las Cuentas anuales individuales y consolidadas de Olimpo Retail Germany, SOCIMI, S.A., correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2025.

“Se acuerda aprobar las Cuentas Anuales individuales de Olimpo Retail Germany, SOCIMI, S.A., correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2025, comprensivas del balance de situación, 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.

Igualmente, se acuerda aprobar las Cuentas Anuales consolidadas de Olimpo Retail Germany, SOCIMI, S.A., comprensivas del balance de situación consolidado, la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, el estado de cambios en el patrimonio neto consolidado, el estado de flujos de efectivo consolidado y la memoria consolidada del ejercicio social indicado”.

1.2 Aprobación del Informe de Gestión individual y consolidado de Olimpo Retail Germany, SOCIMI, S.A., correspondiente al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2025.

“Se acuerda aprobar el Informe de Gestión individual y consolidado de Olimpo Retail Germany, SOCIMI, S.A., correspondiente al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2025.”

Segundo Aprobación de la propuesta de aplicación de resultados de Olimpo Retail Germany, SOCIMI, S.A. correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2025 y de distribución del dividendo correspondiente al resultado del ejercicio 2025, así como de reservas de libre disposición y/o prima de emisión.

“A la vista de las Cuentas Anuales de Olimpo Retail Germany, SOCIMI, S.A. que reflejan beneficios en el ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2025 por importe de UN MILLON SETECIENTOS DIECISEIS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS (1.716.965 €), se acuerda aplicar dicho resultado de

la siguiente forma:

Resultado del ejercicio: 1.716.965 €

Aplicación

A Reserva Legal: 171. 697 €

A Dividendos: 1.545.268 €

La Junta General, tras la oportuna deliberación y una vez constatado que se han cubierto las atenciones previstas en artículo 273 por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital (la "Ley de Sociedades de Capital"), y en los Estatutos Sociales, y que, por lo tanto, el valor del patrimonio neto, a consecuencia del reparto, no resulta inferior al capital social, acuerda, un reparto de dividendo con cargo a (i) los beneficios del ejercicio en la cantidad de UN MILLON QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS (1.545.268 €), y adicionalmente (ii) un dividendo con cargo a las reservas disponibles/prima de emisión de la Sociedad en la cantidad de UN MILLÓN SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS TREINTA Y DOS EUROS (1.754.732 €) los cuales se aplicarán a favor de todos los accionistas en proporción a su participación en el capital social.

El reparto de los dividendos previstos 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 y al resto de Consejeros para que cualquiera de ellos individual y solidariamente, 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 y delegación en el Consejo de Administración de la facultad de distribución de reservas y/o prima de emisión.

"Se acuerda distribuir con cargo a prima de emisión un importe máximo de CINCO MILLONES DE EUROS (5.000.000 €), pagadero en una o varias veces durante un plazo de doce (12) meses siguientes a la presente fecha.

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

En el caso de que los importes que fije el Consejo de Administración no agoten dicho importe máximo durante el plazo establecido para ello, el presente acuerdo

quedaría sin efecto respecto al importe no distribuido.”

Cuarto Aprobación de la gestión social del Consejo de Administración durante el ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2025.

“Se acuerda aprobar la gestión del Consejo de Administración de Olimpo Retail Germany, SOCIMI, S.A. y la del Presidente, durante el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2025.”

II. Punto relativo a la renuncia y nombramiento de consejeros

Quinto Toma de razón de la renuncia presentada por D. Jaime Íñigo Guerra Azcona como consejero.

“Se toma razón de la renuncia presentada, mediante carta separada, con efectos antes de comenzar esta Junta General, por D. Jaime Íñigo Guerra Azcona, cuyos datos personales constan en la hoja registral abierta a la Sociedad en el Registro Mercantil de Madrid sin que los mismos hayan sido modificados, a su cargo de consejero.”

Sexto Nombramiento de D. Ignacio Lozano Egea como consejero con la calificación de consejero dominical, por el plazo estatutario de 6 años.

“Se acuerda nombrar consejero de la Sociedad, con el carácter de consejero dominical y por el plazo estatutario de 6 años a D. Ignacio Lozano Egea, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en la calle Goya 24, 5ª Planta, 28001 (Madrid), y provisto de D.N.I. 05402475M, en vigor.

Séptimo Toma de razón de la renuncia presentada por D. Alfonso José Cárcamo Gil como consejero.

“Se toma razón de la renuncia presentada, mediante carta separada, con efectos antes de comenzar esta Junta General, por D. Alfonso José Cárcamo Gil, cuyos datos personales constan en la hoja registral abierta a la Sociedad en el Registro Mercantil de Madrid sin que los mismos hayan sido modificados, a su cargo de consejero.”

Octavo Nombramiento de D. Pedro María Sagüés González-Estrada como consejero con la calificación de consejero dominical, por el plazo estatutario de 6 años.

“Se acuerda nombrar consejero de la Sociedad, con el carácter de consejero dominical y por el plazo estatutario de 6 años a D. Pedro María Sagüés González-Estrada, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio a estos efectos en la calle Goya 24, 5ª Planta, 28001 (Madrid), y provisto de D.N.I. 53009578Y, en vigor.

III. Punto relativo a la reelección del Auditor de Cuentas para el período 2026/2028

Noveno Reelección del Auditor de Cuentas para el período 2026/2028.

“Se acuerda reelegir como Auditor de las Cuentas Anuales individuales y del grupo consolidado de Olimpo Retail Germany, SOCIMI, S.A. para los ejercicios 2026, 2027 y 2028 a la sociedad PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L., con domicilio social en Madrid, Paseo de la Castellana, 259B, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 9.267, Sección 3ª, Folio 75, Libro 8.054, en la Hoja M-63988, provista de N.I.F. B-79031290 e inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas de España con el número S0242.”

IV. Punto relativo a la retribución de los consejeros de la Sociedad

Décimo Votación, con carácter consultivo, del Informe Anual sobre Remuneraciones de los Consejeros de Olimpo Retail Germany, SOCIMI, S.A., correspondiente al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2025.

“Se acuerda aprobar, con carácter consultivo, el Informe Anual sobre Remuneraciones de los Consejeros de Olimpo Retail Germany, SOCIMI, S.A., correspondiente al ejercicio 2025, que ha sido puesto a disposición de todos los accionistas al tiempo de la convocatoria de la Junta General.”

V. Punto relativo a la delegación de facultades

Undécimo Delegación de facultades.

“La Junta General de Accionistas de Olimpo Retail Germany, SOCIMI, S.A. 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 publico dichos acuerdos, facultándoles especial y solidariamente en todo lo necesario para su desarrollo y cumplimiento;
 - firmar cuantos documentos públicos o privados sean necesarios o convenientes, y realizar cuantas actuaciones convenga en su mejor ejecución, incluida la publicación de anuncios legales, ante cualesquiera organismos o instancias públicas o privadas, hasta llegar a su inscripción en el Registro Mercantil y en cualesquiera Registros 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, 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 RETAIL GERMANY, S.A. EN RELACIÓN CON LA PROPUESTA DE APLICACIÓN DEL RESULTADO Y LA PROPUESTA DE DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS 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 Retail Germany, S.A. (“**Ores Germany**” o la “**Sociedad**”), con el fin de justificar la propuesta de aplicación del resultado del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2025, sometida a la aprobación de la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad a celebrar el día 22 de Abril de 2026 en primera convocatoria, o el 23 de Abril de 2026, en segunda convocatoria.

II. Descripción de la Sociedad

Ores Germany, constituida el 31 de julio de 2023, es una sociedad dedicada a la inversión en activos inmobiliarios de uso comercial en Alemania, para su arrendamiento a inquilinos que realicen la explotación comercial. La estrategia de la Sociedad pasa por un proceso de consolidación de numerosos activos de uso comercial, estando encaminada en todo momento a la maximización de la rentabilidad para sus accionistas durante el periodo de tenencia y obteniendo un valor incremental en la desinversión. Dicha estrategia se basa en los siguientes aspectos:

1. Elevado grado de diversificación:
 - Por localización, activos localizados en zonas comerciales estratégicas de Alemania.
 - Por tipología de activo, con dos sectores predominantes el sector alimentación (supermercados) y bricolaje.
 - Por riesgo pagador, bajo el criterio de selección de arrendatarios sólidos en los subsectores comerciales más relevantes de Alemania.
2. Activos inmobiliarios en explotación, generadores de rentas recurrentes y estables a largo plazo desde el momento de su adquisición:
 - Ingresos generados principalmente bajo formato de renta fija, lo que permite una menor indexación al ciclo económico, pero estando protegido ante repuntes de la inflación.
 - Contratos de arrendamiento a largo plazo, con periodos amplios de obligado cumplimiento.
 - Inquilinos de reconocido prestigio y primer nivel.
 - Necesidades reducidas de inversión (*CapEx*).
3. Activos en explotación con historial probado en términos de rentabilidad y ocupación.
4. Políticas de inversión y apalancamiento financiero conservador.
5. Alta visibilidad de flujos de caja, generadores de un dividendo recurrente con *payouts* elevados.

6. Inversores ancla, comprometidos y con experiencia y trayectoria de éxito probada:
- Bankinter: entidad financiera de referencia en el sector y especialmente reconocida por su reputación, solvencia, prudencia y control del riesgo, por medio de su sociedad gestora de inversión alternativa, que en los últimos 7 años ha lanzado con éxito 23 vehículos de inversión alternativa.
 - Sonae Sierra: grupo empresarial con más de 30 años de experiencia en el sector comercial y presencia internacional, gestiona una cartera global de activos inmobiliarios a través de 19 vehículos de inversión.
 - Coinversión y alineamiento de intereses entre los socios promotores con el resto de la base accionarial: inversión conjunta de los promotores alcanza el 18% del vehículo.
 - Compromiso de permanencia de los socios de referencia durante toda la vida de la Sociedad.
7. Estructura eficiente de gobierno corporativo y del Comité de Inversiones de la Sociedad.
8. Cartera comercial flexible que permita una posible desinversión tanto de forma agregada como por activos individualizados, buscando resultar atractiva tanto a operadores especializados como a inversores institucionales.

Actualmente, Ores Germany cuenta con una cartera de inversión compuesta por 8 activos de elevada calidad y con un valor agregado de 173,7 millones de euros, y un WAULB (obligado cumplimiento) de 14 años para los activos de alimentación y de 7 años para los de bricolaje.

III. Entendimiento de la situación actual

Tras atravesar un periodo de recesión, la economía alemana comienza a mostrar señales de recuperación progresiva, que sitúan el crecimiento del PIB en un 0,7% en 2026, seguido del 2% en 2027, impulsado por el estímulo fiscal y el consumo privado.

La inflación se mantuvo contenida en el 2,2% en 2025 que se espera no supere el objetivo del 2%, fijado por el BCE.

El consumo privado en 2025 se situó en el 1,1% y se estima avance al 1,3% en 2026 y 2,5% en 2027, apoyado en salarios reales positivos y un mercado laboral estable (paro en 6,3% y bajando a 6,1% en 2026).

La industria sigue con un crecimiento débil tras varios trimestres de contracción, si bien se espera un ligero repunte apoyado en la inversión pública, la defensa y la transición energética. El ambicioso plan de inversión fiscal de 500.000 millones de euros hasta 2029 marca un giro de política económica, con impacto limitado a corto plazo, pero con potencial relevante para reforzar el crecimiento y la capacidad productiva en el medio plazo.

En cuanto al mercado de inversión inmobiliaria en retail, alcanzó en 2025 un volumen de €6,4bn (+2% vs. 2024), mostrando una actividad sólida, con doce operaciones por encima de los 100 millones de euros.

Los stand-alone/retail parks se consolidaron como el segmento líder, concentrando el 49 % del mercado. Las rentabilidades prime se mantuvieron, en general, estables.

Los inversores internacionales representaron el 45 % de las adquisiciones, reforzando el

atractivo del mercado alemán, especialmente en activos de alimentación, y confirmando el carácter defensivo de este tipo de producto en las estrategias de inversión.

Finalmente, la escalada del conflicto en Irán supone una fuente de riesgo geopolítico, con impacto directo sobre los precios del petróleo y del gas a nivel global, generando presiones adicionales sobre la inflación y el crecimiento económico en Alemania y la eurozona.

IV. Resultados de ORES Alemania en 2025.

La cartera de ORES Alemania genera un flujo de rentas netas recurrentes anualizadas de 10,7 millones de euros (rentas a diciembre de 2025) y tiene una ratio de ocupación del 100%. La tipología de activos de alimentación (supermercados) concentra el 45,2% de las rentas, dotando a la cartera de una elevada solidez en el entorno actual, puesto que su actividad se considera esencial. Por su parte, los activos de bricolaje concentran el 53,4% de las rentas, con una demanda impulsada por los hábitos de consumo alemán y otros negocios menores (gasolinera, lavadero de coches, cargadores eléctricos) suponen conjuntamente el 1,4% de las rentas.

La valoración anual de los activos a 31 de diciembre de 2025 asciende a € 173.744.000, manteniéndose estable respecto a la valoración del ejercicio anterior. Pese al cambio de la situación macroeconómica (incremento del déficit fiscal de Alemania) los activos de la cartera no se han visto penalizados, mostrando así su resiliencia y solidez.

La generación de caja recurrente de los activos permite ser optimistas respecto al cumplimiento de los objetivos de rentabilidad anual establecidos para los accionistas. La distribución acumulada desde el comienzo del vehículo es de €13,3m, que representa aproximadamente un 12,4% sobre el capital aportado.

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

La vocación del Consejo de Administración es maximizar el retorno a los accionistas, protegiendo en todo momento el patrimonio financiero de la Sociedad, especialmente ante la actual incertidumbre. En este sentido, con la misma prudencia que siempre ha de guiar a la Sociedad, gracias a la recurrente generación anual de caja y a su solvente posición de tesorería, el Consejo de Administración, en su reunión de fecha 18 de marzo de 2026, formuló las cuentas y aprobó la propuesta de aplicación del resultado del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2025 a someter a votación de la Junta General, que consiste en la aplicación a resultado positivo del ejercicio 2025, por valor de 1.716.965 euros, de 1.545.268 a dividendos y 171. 697 a reserva legal.

Considerando que el resultado en el referido ejercicio es positivo, arrojando un beneficio de UN MILLON SETECIENTOS DIECISEIS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS (1.716.965 €), se propone aplicar dicho resultado de la siguiente forma:

Resultado del ejercicio:	1.716.965 €
Aplicación	
A Reserva Legal:	171. 697 €
A Dividendos:	1.545.268 €

De manera adicional, y atendiendo a la situación de caja o tesorería de la compañía (generada por el negocio) y al compromiso de maximizar el retorno al accionista, se propone a la Junta General el reparto de prima de emisión en el importe de UN MILLÓN SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS TREINTA Y DOS EUROS (1.754.732 €) de manera que las distribuciones totales que de manera inmediata se proponen a la Junta General ascienden a TRES MILLONES TRESCIENTOS MIL EUROS (3.300.000 €), distribuciones que se aplicarán a favor de todos los accionistas en proporción al capital que hayan desembolsado.

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

El Consejo de Administración considera que la propuesta de aplicación del resultado del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2025 y de distribución de prima es adecuada.

Merece la pena explicar que el resultado individual de la Sociedad corresponde exclusivamente al de la sociedad matriz.

De esta forma, el resultado individual no es un reflejo completo de los resultados contables del grupo Ores Germany. 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, se base más en el remanente y flujo de caja operativo consolidado anual que en los resultados contables de la Sociedad.

En consecuencia, y de manera adicional a la aplicación del resultado positivo (beneficio) se propone repartir prima de emisión para alcanzar los TRES MILLONES TRESCIENTOS MIL EUROS (3.300.000€).

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

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

La vocación del Consejo de Administración es maximizar el retorno a los accionistas, protegiendo en todo momento el patrimonio financiero de la Sociedad, especialmente ante la actual incertidumbre. En este sentido, con la misma prudencia que siempre ha guiado a la Sociedad, gracias a la generación anual de caja y a su solvente posición de tesorería, el Consejo de Administración, en su reunión de fecha 18 de marzo de 2026, acordó la propuesta a la Junta General de delegar en el Consejo de Administración la distribución de reservas de libre disposición por importe máximo de CINCO MILLONES EUROS (5.000.000 €):

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

El Consejo de Administración considera que la propuesta de aprobación y delegación de la distribución de reservas es adecuada.

Toda vez que el resultado individual de la Sociedad corresponde exclusivamente al de la sociedad matriz, este resultado individual no es un reflejo completo de los resultados contables del grupo Ores Germany. 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 se base más en el remanente y flujo de caja operativo consolidado anual que en los resultados contables de la Sociedad.

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 18 de marzo de 2025.

* * * *

INFORME ANUAL SOBRE REMUNERACIONES DE CONSEJEROS DE LA SOCIEDAD
OLIMPO RETAIL GERMANY SOCIMI, S.A.

Durante el ejercicio 2025, el conjunto de los miembros del Consejo de Administración de Olimpo Retail Germany SOCIMI, S.A. (la “**Sociedad**”) han percibido una retribución total de **8.580 euros**. Dicha retribución ha correspondido en su totalidad a los Consejeros que no tienen la condición de dominicales (externos) en concepto de dietas por asistencia a las reuniones del Consejo de Administración, de conformidad con el artículo 27 de los Estatutos Sociales y la Política de Remuneraciones del Consejo de Administración.

En este sentido, **D. Fernando Moreno Marcos** ha percibido **8.580 euros**.

Por su parte, el resto de los Consejeros, no han percibido ninguna retribución durante el ejercicio 2025.

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

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

El presente informe ha sido formulado por Consejo de Administración de la Sociedad, el 18 de marzo de 2026.

* * * *



Madrid, 20 de marzo de 2026

Estimado accionista:

Le informo de que el próximo 22 de abril, a las 12:00 horas, está convocada en primera convocatoria a la Junta General Ordinaria de Accionistas de Olimpo Retail Germany, SOCIMI, S.A. (en adelante, la “**Sociedad**”) en Madrid, en las oficinas de J&A Garrigues, S.L.P., en la Plaza de Colón 2, 28046. En caso de que no hubiera quórum suficiente, la Junta General se celebraría el 23 de abril, en el mismo lugar y hora antes indicados. Esperamos que la Junta General se celebre en primera convocatoria, esto es, el día 22 de abril.

Para facilitar la participación en la Junta General, hemos dispuesto varios canales de comunicación, a través de los cuales usted puede votar o delegar hasta el próximo 20 de abril a las 23:59 horas. También puede cumplimentar la tarjeta adjunta y mandárnosla a la siguiente dirección postal: Calle Goya, número 24, 5ª Planta, 28001 (Madrid).

Asimismo, la tarjeta adjunta podrá ser remitida por correo electrónico a la siguiente dirección: info@ores-germany.com.

Si precisa más información sobre el ejercicio de los derechos de asistencia, delegación y voto a distancia puede consultar la convocatoria que se adjunta a esta carta. De igual forma puede usted consultarlo a través de la web corporativa de la entidad, www.ores-germany.com, donde, además, tiene a su disposición los acuerdos que se someten a aprobación, así como toda la documentación de interés para la Junta General.

La utilización de determinadas tecnologías en el marco de la gobernanza corporativa ha supuesto agilidad y mayor implicación por parte de los accionistas. Por este motivo, el Consejo de Administración recomienda a los accionistas que ejerzan sus derechos de voto y delegación con carácter previo a la Junta General Ordinaria por medios de comunicación a distancia o que asistan a la Junta General Ordinaria por vía telemática, en los términos previstos en la convocatoria que se adjunta a esta carta. De esta manera y siguiendo con la operativa implementada los últimos años, no solo se preservan los intereses generales de la Sociedad, sino que además se aseguraría la concurrencia del mayor número de accionistas posible. A estos efectos, rogamos que se tenga en cuenta que el accionista que desee asistir a la Junta por vía telemática, así como físicamente deberá comunicarlo a la Sociedad antes de las 23:59 horas del día 20 de abril a la siguiente dirección del correo electrónico info@ores-germany.com.

Atentamente,

D. Fernando Moreno Marcos
Presidente del Consejo de Administración