



## A BME GROWTH

Madrid, 10 de febrero 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 3/2020 del segmento BME Growth de BME MTF Equity (“BME GROWTH”), OLIMPO REAL ESTATE SOCIMI, S.A. (“Ores SOCIMI”) pone en conocimiento del Mercado la siguiente información:

### Otra Información Relevante

Se adjunta el informe referente a la actividad de Ores SOCIMI durante el cuarto trimestre de 2025.

De conformidad con lo dispuesto en la citada Circular 3/2020 del BME MTE 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 Real Estate SOCIMI S.A.**

# bankinter investment

Informe 4º Trimestre 2025



Ores  
Socimi

## Resumen del vehículo

Novedad del trimestre

Vehículo

**Ores Real Estate SOCIMI, S.A.**



<b>Inmobiliario renta Superficies comerciales</b>		<b>Socio</b>
<b>Capital total</b> €196,7 Mn	<b>Duración</b> 7 (+1+1+1) años	<b>Periodo de inversión</b> 2 años
<b>Capital desembolsado</b> €196,7 Mn (100,0%)	<b>TIR neta objetivo</b> >7%	<b>Distribución media objetivo</b> >4%
<b>Inversión de Bankinter Investment</b> €14,8 Mn	<b>Inversión de Sonae</b> €7,4 Mn	<b>Estructura</b> SOCIMI

### Principales magnitudes de la inversión

GAV: €329,8 Mn (valoración a 31 diciembre 2025)

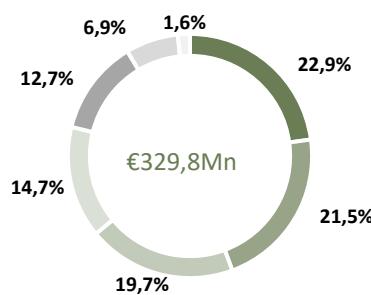
Renta bruta anualizada: €21,1 Mn

### Composición de la cartera de activos: 31 activos

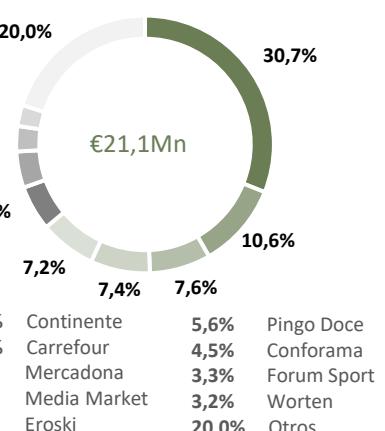
#### Localización (GAV)



#### Tipología (GAV)



#### Inquilino (Renta anual €)



Apalancamiento medio (LTV): 43,5%

Ocupación actual: 99,8%

### Métricas de rentabilidad

#### Evolución del GAV (€Mn)<sup>(1)</sup>



#### Evolución de las distribuciones realizadas (€Mn)



TVPI<sup>(2)</sup> Dic 2025

1,60x

### Principales novedades del trimestre

- Novedad:** Pago de distribución en diciembre 2025 de 14,4% sobre el capital desembolsado (€28,4)

(1) Valoraciones a 31 de diciembre de cada año, según informe de valoración de experto independiente (Savills Aguirre Newman). Los activos vendidos no se tienen en cuenta para el cálculo en ningún año

(2) Valor de la inversión → (distribuciones realizadas + valor neto de la cartera) / desembolso realizado.

# 4

2025

## Localización de la cartera

- |                                    |                                     |
|------------------------------------|-------------------------------------|
| 1. Forum Artea                     | 17. CM Leiria                       |
| 2. Media Markt Braga               | 18. LS Worten Leiria                |
| 3. Mercadona Oviedo                | 19. LS Sportzone Leiria             |
| 4. Portimão RP (multi-inquilino)   | 20. Mercadona Mejorada del Campo    |
| 5. Aldi Sanlúcar de Barrameda      | 21. Stradivarius Vitoria            |
| 6. Continente Cacem                | 22. Milenium RP (multi-inquilino)   |
| 7. Continente Bom Día Caparica     | 23. Mercadona Humanes               |
| 8. Continente Bom Día P. da Léguia | 24. Día Getafe                      |
| 9. Continente Bom Día Braga        | 25. Conforama Santander             |
| 10. Pingo Doce Alta Lisboa         | 26. Mango Vigo                      |
| 11. Carrefour Logroño              | 27. Stradivarius Burgos             |
| 12. Eroski Tolosa                  | 28. Mercadona Granada               |
| 13. Eroski Guernika                | 29. Zara Kids San Sebastián         |
| 14. Decathlon Berango              | 30. Pingo Doce Lordelo              |
| 15. CM Mem Martins                 | 31. Pingo Doce Povoa de Sto Adriaio |
| 16. CM Quinta do Conde             |                                     |



## Estrategia de inversión y rentabilidad

Concepto	Unidad	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025 <sup>1</sup>
Activos	#	16	34	37	37	37	36	36	36	31
- Alimentación	#	11	18	19	19	20	20	20	20	19
% Total	%	69%	53%	51%	51%	54%	55%	55%	55%	61%
- Otros	#	5	16	18	18	17	16	16	16	12
Cifra de Negocios (anual)	€M	€4,5M	18,7M	22,7M	21,8M	21,9M	22,3M	22,7M	23,2M	21,1M
GAV	€M	175,8M	357,2M	382,3M	374,0M	364,7M	364,3M	358,1M	359,2M	329,8M
LTV	%	-	49%	47%	48%	46%	46%	46%	46%	44%
NAV	€M	196,9M	208,5M	213,6M	210,5M	211,4M	203,5M	195,8M	194,2M	186,7M
NAV / Acción	/acción		1,06	1,09	1,07	1,08	1,03	1,00	0,99	0,95

(1) Datos a 31 de diciembre de 2025.

## Estrategia de puesta en valor

Podemos afirmar que la Sociedad está cumpliendo con los objetivos previstos en lo que se refiere a distribuciones, habiendo repartido hasta este momento un total de 125,6 millones de euros a los inversores, lo que supone una distribución anual media del 7,1% al inversor, incluyendo los dos años del periodo de inversión, y una distribución acumulada equivalente al 63,8% del capital inicialmente aportado.

Adicionalmente, la cartera ha demostrado una gran resiliencia, hecho corroborado de manera especial durante la situación generada por el Covid-19, manteniendo distribuciones anuales superiores al 5% en 2020 y 2021 a pesar del confinamiento y las consecuencias derivadas del mismo.



## Estrategia de puesta en valor

Es destacable que la cartera ha conseguido mantener el valor a pesar de haber absorbido un incremento de tipos de interés de más de 400 puntos básicos en los últimos años, principalmente gracias a la indexación de las rentas de alquiler a la inflación, a la cobertura de tipos de interés asociada a la financiación y a la tipología de activos en cartera, que ha conseguido mantener una ocupación de casi el 100% desde que se completó la inversión.

Como consecuencia de la gestión realizada para la configuración de una cartera diversificada y resiliente, ORES se ha consolidado como un vehículo de inversión con capacidad de generar caja de forma estable y recurrente.

En 2025, el mercado inmobiliario en España ha evolucionado de forma estable, apoyado por un entorno macroeconómico sólido, una inflación contenida y un mercado laboral resiliente. Los prime yields se mantuvieron mayoritariamente estables, con ligeros descensos en los segmentos industrial-logístico y oficinas durante el último trimestre. Este contexto, junto con la mejora de las condiciones financieras, favorece una recuperación gradual de la inversión y un potencial de mejora en las valoraciones a medio plazo.

Dado el potencial de generación de caja y mejora en las valoraciones, el Consejo prorrogó tácitamente el Periodo de Gestión durante 2025. Esto ha permitido distribuir a los inversores más del 7% del capital invertido tras reducir deuda, y avanzar en la estrategia de desinversión selectiva de activos no estratégicos, comenzada el segundo trimestre con la venta del local de Mallorca operado por Desigual y continuando en el mes de julio, con las ventas de 4 activos más: un local en León operado por Mango, un local en Madrid, operado por Kiwoko, y la venta conjunta de dos locales, uno en Galaria y otro en Calahorra, operados por Forum Sport y Eroski, respectivamente. En términos de rentabilidad, el resultado de estas desinversiones ha significado una TIR conjunta del 9%.

Cabe destacar que se sigue trabajando de cara a materializar ventas adicionales de activos seleccionados dentro del primer trimestre de 2026.

Inmueble Vendido	Fecha Adquisición	Fecha Venta	Precio Adquisición	Precio Venta	FCF Generado
Desigual Mallorca	18/06/2018	26/06/2025	€3,9M	€5,4M	€2,9M
Mango León	31/05/2018	17/07/2025	€3,8M	€4,2M	€1,9M
Kiwoko Alcalá 157	31/05/2018	23/07/2025	€4,9M	€5,3M	€2,2M
Forum Galaria	22/03/2017		€9,0M		€29,6M
Eroski Calahorra	29/09/2017	30/07/2025	€14,9M		€15,3M

## Estrategia de inversión y rentabilidad

En base a los contratos de arrendamiento actuales, la cartera de ORES genera unas rentas brutas recurrentes de 21,1 millones de euros al año, teniendo en cuenta los nuevos contratos firmados y operativos hasta el 31 de diciembre. Esto equivale a una rentabilidad bruta del 6,41% sobre la valoración de diciembre de 2025.

Es importante destacar que el 100% de las rentas de los contratos de ORES están indexadas al IPC, lo que garantiza un incremento anual en la renta. Aunque el 42% de estos contratos tiene limitaciones en el porcentaje de ajuste anual conforme al estándar de mercado y dados los niveles de inflación actuales, ninguno ha alcanzado esos límites, recogiendo, por tanto, el 100% de la inflación de 2025.



## Estrategia de inversión y rentabilidad

La Sociedad mantiene una sólida generación de caja. En este contexto, en diciembre de 2025, y por acuerdo del Consejo de Administración, se aprobó una nueva distribución de 28,3 millones de euros, equivalente al 14,5% del capital aportado. En conjunto, las distribuciones realizadas hasta la fecha ascienden a un total de 125,6 millones de euros, lo que representa el 63,9% del capital inicialmente aportado.

El valor agregado del portfolio a diciembre de 2025, tras las desinversiones realizadas durante el ejercicio, asciende a 329,8 millones de euros, lo que supone un incremento del 1,18% respecto a la valoración de junio en base comparable. Este aumento se debe principalmente al efecto positivo de la inflación, ya que todos los contratos están indexados al IPC, así como a la estabilización del flujo de caja en activos como en el Retail Park de Berango, una vez finalizada la obra y entrada de nuevos operadores, y Media Markt en Braga.

Se prevé que 2026 este marcado por una intensa agenda de desinversiones.

## Operaciones realizadas y cartera actual

Al cierre del año 2025, ORES cuenta con una cartera diversificada compuesta por 31 activos, de los cuales 17 están España y 14 en Portugal.

La cartera presenta una ocupación del 99,8%, con dos unidades menores vacantes: un local comercial de 154 metros cuadrados junto al Aldi de Sanlúcar de Barrameda y un quiosco de 85 metros cuadrados en Milenium Retail Park, ambos en proceso de comercialización activa.

En cuanto a los operadores que ocupan las nuevas unidades del antiguo local de Decathlon en Berango, Jysk, Action y Primaprix ya han abierto al público y se encuentran operando con normalidad.

Al encontrarse el vehículo, durante 2025, en su penúltimo año de vida (7+1+1+1 años), el Consejo de Administración aprobó iniciar un proceso de desinversión de activos no estratégicos de la cartera. En este marco, se pusieron a la venta un total de ocho activos, de los cuales, hasta la fecha, se han materializado cinco operaciones.

La primera de ellas, con fecha 26 de junio de 2025, la Sociedad formalizó la venta del local comercial High Street ubicado en Mallorca, operado por Desigual, por un importe de 5,4 millones de euros.

Posteriormente, los días 17 y 23 de julio, se formalizaron también las ventas de dos locales comerciales High Street situados en León y Madrid, operados por Mango y Kiwoko, por un precio de 4,2 millones y 5,3 millones de euros, respectivamente.

Finalmente, el día 29 de julio, se cerró la venta en paquete de dos activos comerciales, una mediana comercial en Galaria, operada por Forum Sport y un supermercado de gran superficie en Calahorra, operado por Eroski, por un precio común de 29,6 millones de euros.

El apalancamiento financiero medio se sitúa en el 43,5%. La duración media de los contratos de arrendamiento (WAULT) se sitúa en 23,8 años, con un plazo medio de obligado cumplimiento (WAULB) de 5,7 años, lo que ofrece una alta visibilidad sobre los flujos de caja futuros.



## Evolución reciente del sector

La economía global en el cuarto trimestre de 2025 mantuvo un crecimiento resiliente, aunque con una desaceleración gradual, apoyado principalmente en la demanda interna y el consumo en economías desarrolladas. El proceso de desinflación avanzó de forma lenta y desigual, con la inflación aún situada por encima de los objetivos de los bancos centrales, en un contexto de incertidumbre geopolítica persistente y tensiones comerciales. Los mercados financieros continuaron mostrando un comportamiento positivo, si bien con valoraciones exigentes en algunos mercados, mientras que los tipos a largo plazo registraron movimientos contenidos y las condiciones financieras siguieron normalizándose de forma gradual.

En la zona euro, se prevé un crecimiento moderado para 2025 y 2026, con una inflación general cercana al 2%, mientras que en Estados Unidos el crecimiento supera expectativas gracias al consumo y estímulos fiscales, aunque persisten riesgos inflacionarios. Los bancos centrales mantienen políticas prudentes, destacando la Reserva Federal de Estados Unidos orientada a una bajada gradual en los tipos de interés para 2026.

En España, el crecimiento económico se mantiene sólido gracias a la demanda interna, la mejora de las condiciones financieras y un mercado laboral resistente. Se prevé que el PIB aumente un 2,9% en 2025, modere su avance al 2,0% en 2026 y se sitúe en torno al 1,7% en 2027. La inflación media fue del 2,9% en 2025, frente al 2,6% de 2024, según el INE. El elevado nivel de empleo continúa respaldando el consumo y un escenario macroeconómico estable.

ESPAÑA	2025	2026	2027
PIB (%)	2,9	2,0	1,7
Inflación (%)	2,9 <sup>(1)</sup>	2,2 <sup>(2)</sup>	1,9 <sup>(2)</sup>

(1) Datos del Instituto Nacional de Estadística España / (2) Datos del Banco de España

Portugal mantiene una economía sólida gracias a la fortaleza de la demanda interna, el apoyo fiscal y los fondos europeos. El BdP prevé un crecimiento del PIB del 2,0% en 2025, del 2,3% en 2026 y del 1,7% en 2027. La inflación seguirá moderándose hasta niveles cercanos al 2%. El mercado laboral continúa resiliente, con desempleo en torno al 6,3%, aunque el empleo podría desacelerarse por factores demográficos. En conjunto, las previsiones apuntan a una economía equilibrada y resistente.

PORUGAL	2025	2026	2027
PIB (%)	2,0	2,3	1,7
Inflación (%)	2,2 <sup>(1)</sup>	2,1 <sup>(2)</sup>	2,0 <sup>(2)</sup>

(1) Datos del Instituto Nacional de Estadística Portugal y BdP / (2) Datos del Banco de Portugal (BdP)



## Evolución reciente del sector

La inversión inmobiliaria en España, según informe de CBRE, superó los 18.400 millones de euros en 2025, un 31% más que en 2024 y el mayor volumen desde 2018. El ejercicio culminó con el tercer mejor cuarto trimestre de la serie histórica (5.291 millones) favorecido por operaciones de gran tamaño en el segmento alternativo<sup>(1)</sup> y por un mayor dinamismo hotelero en los últimos meses del año. El sólido cierre del ejercicio permitió superar la previsión de crecimiento del 20% anunciada para 2025.

El capital institucional fue el principal inversor en el mercado español, representando el 15% del total, seguido por socimis y family offices/inversores privados (ambos con un 11%). El inversor de origen español lideró con cerca del 50% de la inversión, seguido por Estados Unidos (15%) y Reino Unido (8%).

Por sectores, living, hoteles y retail concentraron el 68% de la inversión total, distribuyéndose de la siguiente manera: living lideró con el 29% (5.415 millones), seguido del sector hotelero con el 23% (4.228 millones) y retail, que aportó el 15% (2.843 millones). Los sectores de alternativos y healthcare sumaron juntos casi el 14%, con 1.121 y 1.405 millones respectivamente, mientras que las oficinas representaron el 12% de la inversión total (2.171 millones). Por último, el sector industrial y logístico acumuló el 7% (1.270 millones).

Concretamente, el sector del Retail, en todas sus categorías, continúa atrayendo diversos tipos de capital y se consolida como un activo clave dentro del inmobiliario, tras un crecimiento del 2% respecto a 2024, impulsado por importantes transacciones de centros comerciales y el creciente interés del capital internacional. En el último trimestre sobresalieron la adquisición de Parque Corredor por CBRE IM, Parque Abadía por Redevco y la compra del 14% de las participaciones HLRE por StepStone. Además, el segmento high street mostró una mayor actividad, registrando un crecimiento del 26% en el último año y alcanzando los 573 millones.

Los prime yields se mantuvieron estables en la mayoría de los segmentos durante el último trimestre de 2025, con ligeros ajustes en industrial/logístico y oficinas, donde se registraron descensos de 15 y 5 puntos básicos respectivamente frente al trimestre anterior.

En cuanto al mercado de inversión en inmobiliario comercial en Portugal, según informe de Supercasa, registró un aumento significativo en 2025, alcanzando los 2.800 millones de euros, lo que representa una subida del 22% respecto al año anterior. Este crecimiento refleja un interés creciente de inversores nacionales e internacionales, atraídos por las oportunidades de rentabilidad y valorización en los sectores del retail y de las oficinas. En total, se realizaron 85 transacciones de inversión, con un ticket medio de cerca de 32 millones de euros, evidenciando un mercado activo y dinámico.

Este crecimiento está impulsado por inversores nacionales, que representaron cerca de un tercio del volumen total.

El sector del retail lideró con el 32% del total invertido, mientras que las oficinas representaron el 25%, duplicando el volumen registrado en 2024. Por otra parte, el sector hotelero representó el 15% de la inversión total, mientras que el segmento living, en el que destacan las residencias de estudiantes, alcanzó el 14%. El sector logístico captó el 10% del volumen, y las áreas alternativas completaron el ranking con el 3%.

Los yields se mantuvieron estables en la mayoría de los segmentos, aunque se registró una compresión de alrededor de 25 puntos base en algunos sectores como oficinas, centros comerciales, supermercados, hipermercados y residencias de estudiantes. Esta tendencia demuestra que el mercado de inversión está maduro, con una valorización controlada y oportunidades consistentes para inversores que buscan un retorno previsible.

## Anexo - Detalle de la cartera de inversión

### 1 Mercadona Oviedo

- 05 / 2017
- Supermercado
- C/ Monte Cerrau, 4
- 2.750m<sup>2</sup>
- Mercadona



### 2 Aldi Cádiz – San Lúcar de Barrameda

- 07 / 2017
- Supermercado
- C/ de Guzmán el Bueno
- 2.085m<sup>2</sup>
- Aldi



### 3 Pingo Doce Lisboa

- 08 / 2017
- Supermercado
- Av. M<sup>a</sup> Helena Vieira da Silva
- 2.200m<sup>2</sup>
- Pingo Doce



### 4 Carrefour El Bercero Logroño

- 09 / 2017
- Hipermercado
- C/ Río Lomo
- 14.912m<sup>2</sup>
- Carrefour



### 5 Eroski Tolosa

- 09 / 2017
- Supermercado de Gran Superficie
- Barrio San Blas (Tolosa)
- 4.147m<sup>2</sup>
- Eroski



## Anexo - Detalle de la cartera de inversión

### 6 Eroski Guernica Vizcaya

- 09 / 2017
- Supermercado de Gran Superficie
- Txaporta (Gernika-Lumo)
- 4.348m<sup>2</sup>
- Eroski



### 7 Continente Cacem Sintra

- 10 / 2017
- Supermercado de Gran Superficie
- Rua Marquês do Pombal
- 5.500m<sup>2</sup>
- Continente



### 8 Continente Chaneca da Caparica Setúbal

- 10 / 2017
- Supermercado
- Rua Andrade C. Caparica
- 3.300m<sup>2</sup>
- Continente



### 9 Continente Padrão da Légua Oporto

- 10 / 2017
- Supermercado
- Rua Nova do Seixo
- 2.500m<sup>2</sup>
- Continente



### 10 Continente Braga

- 10 / 2017
- Supermercado
- Rua Manuel Carneiro
- 3.000m<sup>2</sup>
- Continente



## Anexo - Detalle de la cartera de inversión

### 11 Continente Modelo Mem Martins

- 01 / 2018
- Supermercado de Gran Superficie
- Rua Dos Cascais
- 5.004m<sup>2</sup>
- Continente



### 12 Continente Modelo Quinta do Conde

- 01 / 2018
- Supermercado de Gran Superficie
- Avenida Cova dos Vidros
- 5.557m<sup>2</sup>
- Continente



### 13 Continente Leiria SC

- 01 / 2018
- Hipermercado
- Rua do Alto do Vieiro
- 16.910m<sup>2</sup>
- Continente



### 14 Mercadona Mejorada del campo

- 02 / 2018
- Supermercado
- C/ Esla, s/n
- 8.000m<sup>2</sup> (Dos parcelas)
- Mercadona



### 15 Mercadona Humanes

- 10 / 2018
- Supermercado
- C/ Santiago Ramón y Cajal
- 2.335m<sup>2</sup>
- Mercadona



## Anexo - Detalle de la cartera de inversión

### 16 Dia Getafe

- 10 / 2018
- Supermercado
- C/ Ramón y Cajal 4
- 1.956m<sup>2</sup>
- Dia



### 17 Mercadona Granada

- 04 / 2019
- Supermercado
- Avda. Juan Pablo II, 23
- 3.296m<sup>2</sup>
- Mercadona



### 18 Pingo Doce Lordelo

- 12 / 2021
- Supermercado
- Localización: Rotunda do Padrão
- 1.234m<sup>2</sup>
- Pingo Doce



### 19 Pingo Doce Povoa de Sto. Adrião

- 12 / 2021
- Supermercado
- Rua Júlio Borba
- 5.367m<sup>2</sup>
- Pingo Doce



### 20 Portimão Retail Center Portimão

- 05 / 2017
- Parque de Medianas
- Rua de São Pedro
- 11.967m<sup>2</sup>
- Worten, C&A, Kiwoko, B. King



## Anexo - Detalle de la cartera de inversión

### 21 Milenium Retail Park Majadahonda

- 07 / 2018
- Parque de Medianas
- C/ Azafrán, 13
- 11.353m<sup>2</sup>
- Media Markt, Aldi, Schmidt Cocinas, Flovic



### 22 Forum Sport Artea Bilbao

- 03 / 2017
- Mediana Comercial
- Centro Comercial Artea
- 4.290m<sup>2</sup>
- Forum Sport, TiendAnimal



### 23 Media Markt Braga

- 05 / 2017
- Mediana Comercial
- Rua da Senra
- 4.986m<sup>2</sup>
- Media Markt



### 24 Berango Bilbao

- 10 / 2017
- Mediana Comercial
- Kesnea Kalea, 2 (Berango)
- 4.999m<sup>2</sup>
- Decathlon, Jysk, Action, Primaprix



### 25 Conforama Santander

- 10 / 2018
- Mediana Comercial
- Av. Nueva Montaña, 2C
- 8.000m<sup>2</sup>
- Conforama



## Anexo - Detalle de la cartera de inversión

### 26 Worten Leiria Shopping Leiria

- 01 / 2018
- Galería
- Rua do Alto do Vieiro
- 1.462m<sup>2</sup>
- Worten



### 27 Sportzone Leiria Shopping Leiria

- 01 / 2018
- Galería
- Rua do Alto do Vieiro
- 820m<sup>2</sup>
- Sportzone



### 28 Mr DIY Vitoria

- 06 / 2018
- Local de calle
- C/ de los Fueros, 23 (Madrid)
- 450m<sup>2</sup>
- Mr DIY



### 29 Mango Vigo

- 12 / 2018
- Local de calle
- C/ Príncipe, 55
- 1.107m<sup>2</sup>
- Mango



### 34 Stradivarius Burgos

- 03 / 2019
- Local de calle
- C/ de la Moneda, 13
- 724m<sup>2</sup>
- Stradivarius



## Anexo - Detalle de la cartera de inversión

### 31 Zara Kids San Sebastián

 06 / 2019

 Local de calle

 C/ San Marcial, 26

 729m<sup>2</sup>

 Zara Kids



## Bankinter Investment

### Mayor gestor del ahorro en Inversión Alternativa en España y Portugal



Cifras consolidadas

Equipo global y diverso

31 vehículos de inversión

+€5.300 Mn

Capital comprometido

+€1.500 Mn

Distribuciones acumuladas

+€7.600 Mn

Inversión comprometida

>14.700

Inversores

Cartera de inversión

EE.UU.

Europa

14 países

España y Portugal

11 sectores

352 activos

14 países

Helia

titan

V STUDENT

Montepino

Horizon

Torre ORIENTE

Helia II

titan2

mvbfund

Palatino

orion

Ontígola Capital

Helia III

Ores Socimi

ATOM

Puerta del Sol

BIIA CANTÁBRICO SCR

BIIA PIRINEUS SCR

Helia IV

Ores Portugal

VICTORIA REIT

Serrano 53

BIIA MEDITERRÁNEO SCR

Temper

rhea

Pza. Cataluña

LANDA

ecualia

ATRUM SALDANHA

bankinter investment

Inversión Alternativa I

BIA MEDITERÁNEO SCR

### Novedades Bankinter Investment

- SCRs individuales:** durante 2025, Bankinter Investment ha impulsado de manera significativa su línea estratégica de gestión delegada, consolidándola como una solución idónea para inversores de elevado patrimonio mediante estructuras a medida en cuanto a objetivos y preferencias de inversión.
- Nuevas inversiones 4T 2025:** durante el ultimo trimestre de 2025 se han realizado dos nuevas inversiones. La adquisición de Torre Oriente en Lisboa, un activo emblemático de oficinas, y la compra de una residencia de estudiantes en Turín (Italia).
- Nuevas oportunidades de inversión:** estamos impulsando activamente la identificación de nuevas oportunidades para 2026 – varias en fase avanzada de estudio – en sectores como la transición energética en Europa, residencias de estudiantes, infraestructuras, capital riesgo y activos inmobiliarios, entre otros sectores estratégicos.

Para obtener más información sobre alguna de estas oportunidades puede ponerse en contacto con su banquero o su agente de Bankinter.

## Glosario de términos

**APALANCIAMIENTO FINANCIERO:** Estrategia de inversión que consiste en utilizar deuda

**FCF:** *Free Cash Flow*, caja libre generada por la venta del activo

**GAV:** *Gross Asset Value*, valor bruto de los activos

**Mn:** Millones

**SGEIC:** Sociedad Gestora de Entidades de Inversión Colectiva de tipo cerrado

**TIR:** Tasa Interna de Retorno

**TVPI:** *Total Value Paid-In*, valor total sobre el capital desembolsado

**WAULB:** *Weighted average unexpired lease break*, periodo de obligado cumplimiento

**WAULT:** *Weighted average unexpired lease term*, duración del contrato de alquiler

**YIELD:** Es la rentabilidad de una inversión, generalmente expresado como un porcentaje anual.



## Disclaimer

La información financiera de este informe no está auditada.

Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A. (en adelante “ORES”) es una sociedad cuya principal actividad es la adquisición y gestión de activos inmobiliarios de tipo comercial en España y Portugal.

La compañía es una sociedad anónima española acogida al régimen especial SOCIMI (Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por Ley 16/2012), que tiene incorporadas sus acciones a negociación en el segmento BME Growth de BME MTF Equity.

La información aquí contenida procede de fuentes fiables y, aunque se ha tenido un cuidado razonable para garantizar que dicha información resulte correcta, ORES no manifiesta que sea exacta y completa, y no debe confiarse en ella como si lo fuera. Dicha información está sujeta a cambios sin previo aviso. ORES no asume compromiso alguno de comunicar dichos cambios ni de actualizar el contenido del presente documento.

Todas las opiniones y estimaciones incluidas en el presente documento constituyen la visión técnica en la fecha de su emisión, pudiendo ser modificadas en adelante sin previo aviso.

El presente documento no constituye, bajo ningún concepto una oferta de compra, venta, recomendación de inversión, ni suscripción o negociación de valores u otros instrumentos. Cualquier decisión de compra-venta o inversión debería aprobarse teniendo en cuenta la totalidad de la información pública disponible y no fundamentarse, exclusivamente, en el presente documento.

El inversor que acceda al presente documento deberá tener en cuenta que los valores o instrumentos a los que se refiere pueden no ser adecuados a sus objetivos de inversión o a su posición financiera.

ORES no asume responsabilidad alguna derivada de cualquier pérdida, directa o indirecta, que pudiera derivarse del uso de la información contenida en este documento.

Los inversores en la Sociedad no facilitarán esta información confidencial a terceros ni usarán la misma en detrimento del resto de inversores en la Sociedad, de Sonae Sierra, o de las compañías (clientes y proveedores) con los que la Sociedad mantiene relación.



*Orgullosos de construir un legado  
para un futuro mejor*



Bankinter Investment  
Paseo Eduardo Dato, 18  
28010 Madrid  
España

