

Olivo Residential Program, S.I.C.C., S.A.

Informe de auditoría
Cuentas anuales al 31 de diciembre de 2019
Informe de gestión



Informe de auditoría de cuentas anuales emitido por un auditor independiente

A los accionistas de Olivo Residential Program, S.I.C.C., S.A.:

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de Olivo Residential Program, S.I.C.C., S.A. (la Sociedad), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2019, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2019, así como de sus resultados correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales* de nuestro informe.

Somos independientes de la Sociedad de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales en España según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas. En este sentido, no hemos prestado servicios distintos a los de la auditoría de cuentas ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normativa reguladora, hayan afectado a la necesaria independencia de modo que se haya visto comprometida.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Aspectos más relevantes de la auditoría

Los aspectos más relevantes de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido considerados como los riesgos de incorrección material más significativos en nuestra auditoría de las cuentas anuales del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

Aspectos más relevantes de la auditoría	Modo en el que se han tratado en la auditoría
---	---

Valoración de las inversiones financieras a largo plazo	
--	--

El objeto social principal de Olivo Residential Program, S.I.C.C., S.A. consiste en la realización de inversiones en todo tipo de activos financieros y no financieros, en especial, activos inmobiliarios y la tenencia de acciones y participaciones de otras compañías cuyo objeto social consista en la inversión de activos inmobiliarios, todo ello con arreglo a una política de inversión definida.

De acuerdo con la actividad anteriormente descrita, el Patrimonio neto de la Sociedad está fundamentalmente invertido en el capital de una sociedad. La política contable de la Sociedad se encuentra descrita en la nota 4 de la memoria de las cuentas anuales adjuntas y, asimismo, en la nota 6 de la misma se detallan las inversiones financieras a largo plazo en las que se materializa el Patrimonio neto de la Sociedad, al 31 de diciembre de 2019.

Adicionalmente, en la nota 16, los Administradores de la Sociedad indican desconocer cuál va a ser el impacto que la crisis provocada por el COVID19 pudiera tener en la evolución de sus ingresos en el futuro, por el efecto en su participada.

Identificamos esta área como el aspecto más relevante a considerar en la auditoría de la Sociedad, por la repercusión que la valoración de dichas inversiones tiene en el cálculo de su Patrimonio neto y, por tanto, del valor liquidativo de la misma.

Ver notas 4, 6 y 16 de la memoria de las cuentas anuales adjuntas.

La Sociedad mantiene un contrato de gestión con Altamar Private Equity, S.G.I.I.C., S.A.U. como Sociedad gestora, por lo que la misma es responsable de la determinación del valor razonable de las inversiones financieras de la Sociedad.

A continuación, se describen los principales procedimientos de auditoría realizados para verificar la valoración de las inversiones financieras a largo plazo:

- Hemos mantenido reuniones con la Dirección de la Sociedad para obtener el entendimiento necesario sobre el proceso de valoración de los activos subyacentes en los que participa indirectamente la Sociedad.
- Hemos obtenido las tasaciones de los activos subyacentes de las inversiones financieras a largo plazo que se han realizado por un experto independiente de la Dirección y hemos verificado la razonabilidad de los criterios de tasación empleados. Hemos cotejado que las tasaciones obtenidas se corresponden con los importes utilizados por la Dirección en la valoración de los activos subyacentes.
- Hemos contrastado la valoración de los activos subyacentes en los que participa indirectamente la Sociedad, con los resultados obtenidos de nuestro trabajo basándonos, en las cuentas anuales auditadas de estos activos subyacentes y en las tasaciones anteriormente mencionadas.

Como consecuencia de dichos procedimientos no se han detectado diferencias que puedan considerarse como significativas en la valoración de las inversiones financieras a largo plazo de la Sociedad.

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2019, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales no cubre el informe de gestión. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre la concordancia del informe de gestión con las cuentas anuales, a partir del conocimiento de la entidad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas y sin incluir información distinta de la obtenida como evidencia durante la misma. Asimismo, nuestra responsabilidad consiste en evaluar e informar de si el contenido y presentación del informe de gestión son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2019 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales

Los administradores son responsables de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales, los administradores son responsables de la valoración de la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los administradores tienen intención de liquidar la Sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede verse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales.

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.

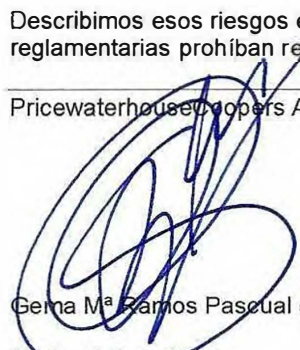
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con los administradores de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación a los administradores de la entidad, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales del periodo actual y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.

Describimos esos riesgos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. (S0242)



Germa Mª Ramos Pascual (22788)

30 de abril de 2020

OLIVO RESIDENTIAL PROGRAM, S.I.C.C., S.A.

Cuentas anuales al 31 de diciembre de 2019
e Informe de gestión del 31 de diciembre de 2019

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, cursive letters.

Escriba e

OLIVO RESIDENTIAL PROGRAM, S.I.C.C., S.A.

BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en Euros)

ACTIVO	Nota	2019	2018
ACTIVO CORRIENTE		<u>299 545,56</u>	<u>622 394,66</u>
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7	299 399,54	622 394,66
Periodificaciones		146,02	-
Inversiones financieras a corto plazo		-	-
Instrumentos de patrimonio		-	-
Préstamos y créditos a empresas		-	-
Valores representativos de deuda		-	-
Derivados		-	-
Otros activos financieros		-	-
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo		-	-
Deudores		-	-
Otros activos corrientes		-	-
ACTIVO NO CORRIENTE		<u>29 639 247,06</u>	<u>28 535 116,61</u>
Activo por impuesto diferido		-	-
Inversiones financieras a largo plazo	6	<u>29 639 247,06</u>	<u>28 535 116,61</u>
Instrumentos de patrimonio		<u>29 639 247,06</u>	<u>28 535 116,61</u>
De entidades objeto de capital riesgo		-	-
De otras entidades		29 639 247,06	28 535 116,61
Préstamos y créditos a empresas		-	-
Valores representativos de deuda		-	-
Derivados		-	-
Otros activos financieros		-	-
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo		-	-
Instrumentos de patrimonio		-	-
De entidades objeto de capital riesgo		-	-
De otras entidades		-	-
Préstamos y créditos a empresas		-	-
Valores representativos de deuda		-	-
Derivados		-	-
Otros activos financieros		-	-
Inmovilizado material		-	-
Inmovilizado intangible		-	-
Otros activos no corrientes		-	-
TOTAL ACTIVO		<u>29 938 792,62</u>	<u>29 157 511,27</u>

OLIVO RESIDENTIAL PROGRAM, S.I.C.C., S.A.

BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en Euros)

PASIVO Y PATRIMONIO NETO	Nota	2019	2018
PASIVO CORRIENTE		<u>17 394,14</u>	<u>56 050,20</u>
Periodificaciones		-	-
Acreeedores y cuentas a pagar	8	17 394,14	56 050,20
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo		-	-
Deudas a corto plazo		-	-
Provisiones a corto plazo		-	-
Otros pasivos corrientes		-	-
PASIVO NO CORRIENTE		<u>748 155,94</u>	<u>654 089,95</u>
Periodificaciones		-	-
Pasivo por impuesto diferido		-	-
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo		-	-
Deudas a largo plazo		-	-
Provisiones a largo plazo	9	748 155,94	654 089,95
Otros pasivos no corrientes		-	-
TOTAL PASIVO		<u>765 550,08</u>	<u>710 140,15</u>
PATRIMONIO NETO		<u>29 173 242,54</u>	<u>28 447 371,12</u>
FONDOS REEMBOLSABLES	10	<u>22 114 867,77</u>	<u>22 493 126,80</u>
Capital		<u>213 310,00</u>	<u>213 310,00</u>
Escriturado		213 310,00	213 310,00
Menos: Capital no exigido		-	-
Partícipes		-	-
Prima de emisión		23 501 746,54	23 501 746,54
Reservas		-	-
Instrumentos de capital propios		-	-
Resultados de ejercicios anteriores		(1 221 929,74)	(3,50)
Otras aportaciones de socios		-	-
Resultado del ejercicio		(378 259,03)	(1 221 926,24)
Dividendo a cuenta		-	-
Otros instrumentos de patrimonio neto		-	-
AJUSTES POR VALORACION EN PATRIMONIO NETO	6	<u>7 058 374,77</u>	<u>5 954 244,32</u>
Activos financieros disponibles para la venta		7 058 374,77	5 954 244,32
Operaciones de cobertura		-	-
Otros		-	-
Subvenciones, donaciones y legados recibidos		-	-
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		<u>29 938 792,62</u>	<u>29 157 511,27</u>

OLIVO RESIDENTIAL PROGRAM, S.I.C.C., S.A.

BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en Euros)

CUENTAS DE ORDEN	Notas	2019	2018
CUENTAS DE RIESGO Y COMPROMISO		-	-
Avales y garantías concedidos		-	-
Avales y garantías recibidos		-	-
Compromisos de compra de valores		-	-
De empresas objeto de capital riesgo		-	-
De otras empresas		-	-
Compromiso de venta de valores		-	-
De empresas objeto de capital riesgo		-	-
De otras empresas		-	-
Resto de derivados		-	-
Compromisos con socios o partícipes		-	-
Otros riesgos y compromisos		-	-
OTRAS CUENTAS DE ORDEN		26 171 186,80	25 792 927,77
Patrimonio total comprometido	10	24 136 054,57	24 136 054,57
Patrimonio comprometido no exigido		434 943,46	434 943,46
Activos fallidos		-	-
Pérdidas fiscales a compensar	13	1 600 188,77	1 221 929,74
Plusvalías latentes (netas efecto impositivo)		-	-
Deterioro capital inicio grupo		-	-
Otras cuentas de orden		-	-
TOTAL CUENTAS DE ORDEN		26 171 186,80	25 792 927,77

OLIVO RESIDENTIAL PROGRAM, S.I.C.C., S.A.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresada en Euros)

	Notas	2019	2018
Ingresos financieros (+)		0,37	-
Intereses, dividendos y rendimientos asimilados		0,37	-
Otros ingresos financieros		-	-
Gastos financieros (-)		-	-
Intereses y cargas asimiladas		-	-
Otros gastos financieros		-	-
Resultados y variaciones del valor razonable de la cartera de inversiones financieras (neto) (+/-)		-	-
Resultados por enajenaciones (netos) (+/-)		-	-
Instrumentos de patrimonio		-	-
Valores representativos de deuda		-	-
Otras inversiones financieras		-	-
Variación del valor razonable en instrumentos financieros (+/-)		-	-
Deterioros y pérdidas de inversiones financieras (-/+)		-	-
Diferencias de cambio (netas) (+/-)		-	-
Otros resultados de explotación		(323 790,10)	(718 556,93)
Comisiones y otros ingresos percibidos (+)		-	-
De asesoramiento a empresas objeto de capital riesgo		-	-
Otras comisiones e ingresos		-	-
Comisiones satisfechas (-)	11	(323 790,10)	(718 556,93)
Comisión de gestión		(191 840,00)	(55 186,85)
Otras comisiones y gastos		(131 950,10)	(663 370,08)
MARGEN BRUTO		(323 789,73)	(718 556,93)
Gastos de personal (-)		-	-
Otros gastos de explotación (-)	12	(54 469,30)	(503 369,31)
Amortización del inmovilizado (-)		-	-
Excesos de provisiones (+)		-	-
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		(378 259,03)	(1 221 926,24)
Deterioro y resultados por enajenaciones del inmovilizado (+/-)		-	-
Deterioro de resto de activos (neto) (+/-)		-	-
Otros (+/-)		-	-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		(378 259,03)	(1 221 926,24)
Impuesto sobre beneficios (-)	13	-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		(378 259,03)	(1 221 926,24)

OLIVO RESIDENTIAL PROGRAM, S.I.C.C., S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
(Expresado en Euros)

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	<u>(378 259,03)</u>	<u>(1 221 926,24)</u>
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto	<u>1 104 130,45</u>	<u>5 954 244,32</u>
Por valoración de instrumentos financieros	<u>1 104 130,45</u>	<u>5 954 244,32</u>
Activos financieros disponibles para la venta	1 104 130,45	5 954 244,32
Otros ingresos / gastos	-	-
Por coberturas de flujos de efectivo	-	-
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	-	-
Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes	-	-
Efecto impositivo	-	-
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias	<u>-</u>	<u>-</u>
Por valoración de instrumentos financieros	<u>-</u>	<u>-</u>
Activos financieros disponibles para la venta	-	-
Otros ingresos / gastos	-	-
Por coberturas de flujos de efectivo	-	-
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	-	-
Efecto impositivo	<u>-</u>	<u>-</u>
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	<u>725 871,42</u>	<u>4 732 318,08</u>



OLIVO RESIDENTIAL PROGRAM, S.I.C.C., S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
(Expresado en Euros)

	Partícipes	Prima de emisión	Resultados de ejercicios anteriores	Fondos reembolsables		Ajustes por valoración	Total Patrimonio neto
				Resultado del ejercicio	Total Fondos reembolsables		
SALDO FINAL DEL AÑO 2018	213 310,00	23 501 746,54	(3,50)	(1 221 926,24)	22 493 126,80	5 954 244,32	28 447 371,12
Ajustes por cambios de criterio 2018	-	-	-	-	-	-	-
Ajustes por errores 2018	-	-	-	-	-	-	-
SALDO AJUSTADO INICIO DEL AÑO 2019	213 310,00	23 501 746,54	(3,50)	(1 221 926,24)	22 493 126,80	5 954 244,32	28 447 371,12
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	(378 259,03)	(378 259,03)	1 104 130,45	725 871,42
Operaciones con partícipes	-	-	-	-	-	-	-
Suscripciones	-	-	-	-	-	-	-
Reembolsos	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos del patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-
Aplicación del Resultado del ejercicio	-	-	(1 221 926,24)	1 221 926,24	-	-	-
SALDO FINAL DEL AÑO 2019	213 310,00	23 501 746,54	(1 221 929,74)	(378 259,03)	22 114 867,77	7 058 374,77	29 173 242,54

OLIVO RESIDENTIAL PROGRAM, S.I.C.C., S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
(Expresado en Euros)

	Fondos reembolsables						Total Patrimonio neto	
	Capital	Prima de emisión	Reservas	Resultado de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Total Fondos Reembolsables		Ajustes por valoración
SALDO FINAL DEL AÑO 2017 (*)	15 000,00	-	(709,10)	-	(3,50)	14 287,40	-	14 287,40
Ajustes por cambios de criterio 2017	-	-	-	-	-	-	-	-
Ajustes por errores 2017	-	-	-	-	-	-	-	-
SALDO AJUSTADO INICIO DEL AÑO 2018	15 000,00	-	(709,10)	-	(3,50)	14 287,40	-	14 287,40
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	(1 221 926,24)	(1 221 926,24)	5 954 244,32	4 732 318,08
Operaciones con accionistas	199 019,10	23 501 746,54	-	-	-	23 700 765,64	-	23 700 765,64
Suscripciones	199 019,10	23 501 746,54	-	-	-	23 700 765,64	-	23 700 765,64
Reembolsos	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos del Patrimonio Neto	(709,10)	-	709,10	-	-	-	-	-
Aplicación del Resultado del ejercicio	-	-	-	(3,50)	3,50	-	-	-
SALDO FINAL DEL AÑO 2018	213 310,00	23 501 746,54	-	(3,50)	(1 221 926,24)	22 493 126,80	5 954 244,32	28 447 371,12

(*) Presentado única y exclusivamente a efectos comparativos. Las Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio 2017 se formularon bajo el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, y excesivas modificaciones.

OLIVO RESIDENTIAL PROGRAM, S.I.C.C., S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
(Expresado en Euros)

	2019	2018
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	(322 995,12)	(511 621,80)
Resultado del ejercicio antes de impuestos	(378 259,03)	(1 221 926,24)
Ajustes del resultado	-	-
Amortización del inmovilizado	-	-
Correcciones valorativas por deterioro	-	-
Variación de provisiones	-	-
Imputación de subvenciones	-	-
Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado	-	-
Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros	-	-
Ingresos financieros	-	-
Gastos financieros	-	-
Diferencias de cambio	-	-
Variación de valor razonable en instrumentos financieros	-	-
Otros ingresos y gastos	-	-
Cambios en el capital corriente	55 263,91	710 304,44
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	-
Otros activos corrientes	-	-
Acreedores y otras cuentas a pagar	(38 656,06)	55 978,12
Otros pasivos corrientes	94 065,99	654 089,95
Otros activos y pasivos no corrientes	(146,02)	236,37
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación	-	-
Pagos de intereses	-	-
Cobros de dividendos	-	-
Cobros de intereses	-	-
Cobros / pagos por impuesto sobre beneficios	-	-
Otros Cobros / pagos	-	-
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-	(22 580 872,29)
Pagos por inversiones	-	(22 580 872,29)
Inversiones financieras	-	(22 580 872,29)
Empresas del grupo y asociadas	-	-
Inmovilizado intangible	-	-
Inmovilizado material	-	-
Otros activos	-	-
Cobros por desinversiones	-	-
Inversiones financieras	-	-
Empresas del grupo y asociadas	-	-
Inmovilizado intangible	-	-
Inmovilizado material	-	-
Otros activos	-	-
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	-	23 700 765,64
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio	-	23 700 765,64
Emisión de instrumentos de patrimonio	-	23 700 765,64
Amortización de instrumentos de patrimonio	-	-
Adquisición de instrumentos de patrimonio propio	-	-
Enajenación de instrumentos de patrimonio propio	-	-
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	-	-
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero	-	-
Emisión de deudas con entidades de crédito	-	-
Emisión de deudas con empresas del grupo y asociadas	-	-
Emisión de otras deudas	-	-
Devolución y amortización de deudas con entidades de crédito	-	-
Devolución y amortización de deudas con empresas del grupo y asociadas	-	-
Devolución y amortización de otras deudas	-	-
Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio	-	-
Efecto de las variaciones de los tipos de cambio	-	-
AUMENTO / DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES	(322 995,12)	608 271,55
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	622 394,66	14 123,11
Efectivo y equivalentes al final del ejercicio	299 399,54	622 394,66

OLIVO RESIDENTIAL PROGRAM, S.I.C.C., S.A.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresada en Euros)

1. Actividad e información de carácter general

a) Actividad

Olivo Residential Program, S.I.C.C., S.A. (en adelante la Sociedad) se constituyó como Sociedad Anónima el 21 de noviembre de 2017, por un tiempo indefinido, con el nombre Haventown, S.A. Se inscribió en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 36.655, folio 130 hoja M-657444. El número de identificación fiscal de la Sociedad es A87966420.

Con fecha 4 de junio de 2018, Altamar Real Estate, S.L. adquirió la totalidad de las acciones de la Sociedad. El domicilio de la Sociedad se trasladó a Paseo de la Castellana, 91, 8ª planta, 28046 Madrid. En la misma fecha el Accionista único (Altamar Real Estate, S.L.) decidió transformar la Sociedad en una Sociedad de Inversión Colectiva de Tipo Cerrado (S.I.C.C.), conforme a lo previsto en la Ley 22/2014, de 12 de noviembre, por la que se regulan las Entidades de Capital Riesgo, otras Entidades de Inversión Colectiva de Tipo Cerrado y las Sociedades Gestoras de Entidades de Tipo Cerrado y por la que se modifica la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva. La Sociedad está inscrita en el Registro de Sociedades de Inversión Colectiva de Tipo Cerrado de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (C.N.M.V.), con el número 17 y con ISIN ES0169768001.

El entonces Socio Único de la Sociedad, con fecha 4 de junio de 2018, tomó las siguientes decisiones relativas a las modificaciones estatutarias que fueron necesarias para que la Sociedad, una vez inscrita en el correspondiente registro de la C.N.M.V., funcione como una S.I.C.C.:

- La Sociedad pasó a denominarse Olivo Residential Program, Sociedad de Inversión Colectiva Cerrada (S.I.C.C.), S.A.U.
- El objeto social principal de la Sociedad consiste en la realización de inversiones en todo tipo de activos financieros y no financieros, en especial, activos inmobiliarios y la tenencia de acciones y participaciones de otras compañías cuyo objeto social consista en la inversión de activos inmobiliarios, todo ello con arreglo a una política de inversión definida.
- Delegar la gestión de los activos de la Sociedad en Altamar Private Equity, S.G.I.I.C., S.A.U. (en adelante la Sociedad Gestora).
- Nombrar como depositario de la Sociedad a BNP Paribas Securities Services - Sucursal en España.



OLIVO RESIDENTIAL PROGRAM, S.I.C.C., S.A.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresada en Euros)

La Sociedad es una Sociedad de Inversión Colectiva de Tipo Cerrado administrada por la Sociedad Gestora Altamar Private Equity, S.G.I.I.C., S.A.U., cuyo objeto social es la gestión de inversiones, el control y la gestión de riesgos, la administración, representación y gestión de las suscripciones y reembolsos de los fondos y las sociedades de inversión.

La Sociedad Gestora fue constituida el 27 de octubre de 2004 como Sociedad Gestora de Entidades de Capital Riesgo. Con fecha 16 de febrero de 2016, la Sociedad Gestora se transformó en una Sociedad Gestora de Instituciones de Inversión Colectiva mediante la inscripción de la misma en el registro de la C. N. M. V.

Tanto la Sociedad Gestora como la Sociedad, se encuentran reguladas por la Ley 22/2014, de 12 de noviembre, por la que se regulan las Entidades de Capital Riesgo, otras Entidades de Inversión Colectiva de Tipo Cerrado y las Sociedades Gestoras de Instituciones de Inversión Colectiva de Tipo Cerrado y por la que se modifica la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva. La Sociedad Gestora está inscrita en el Registro Mercantil de Madrid (C.I.F. - A84144625), tomo 20.619, folio 185, hoja M-365063 y en el Registro de la C.N.M.V. con el número 247.

Con fecha 13 de febrero de 2015, la Sociedad Gestora emitió un Comunicado a la C.N.M.V. anunciando la adaptación a la nueva normativa por lo que dicha aceptación y modificación fue realizada por la Sociedad Gestora durante el ejercicio 2015.

La Entidad Depositaria de la Sociedad es BNP Paribas Securities Services - Sucursal en España. Dicha Entidad Depositaria debe desarrollar determinadas funciones de vigilancia, supervisión, custodia y administración para la Sociedad, de acuerdo a lo establecido en la normativa actualmente en vigor.

b) Hechos relevantes acontecidos durante el ejercicio

Desde la constitución de la Sociedad hasta el 31 de diciembre de 2019, los accionistas de la Sociedad han suscrito y desembolsado 213.310,00 euros y, adicionalmente, han desembolsado 23.501.746,54 euros como prima de emisión, en los que se incluye una Prima de Actualización Financiera por importe de 13.945,43 euros.

c) Fecha de formulación

El Consejo de Administración de la Sociedad, en fecha 30 de marzo de 2020, procede a formular las Cuentas anuales y el Informe de gestión del ejercicio 2019.



OLIVO RESIDENTIAL PROGRAM, S.I.C.C., S.A.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
(Expresada en Euros)

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

a) Imagen fiel

Las cuentas anuales adjuntas, formuladas por los Administradores de la Sociedad, han sido preparadas a partir de los registros contables de ésta, habiéndose aplicado la legislación mercantil vigente y con las normas establecidas en la Circular 11/2008, de 30 de diciembre, de la C.N.M.V. y sucesivas modificaciones, con el objeto de mostrar la imagen fiel de su patrimonio, de su situación financiera y de los resultados de la Sociedad, así como la veracidad de los flujos de efectivo incorporados en el estado de flujos de efectivo.

Las cifras contenidas en los documentos que componen estas cuentas anuales se expresan en euros.

b) Principios contables no obligatorios

La Sociedad no ha aplicado principios contables no obligatorios durante el ejercicio 2019.

c) Juicios y estimaciones

Las inversiones de la Sociedad en Entidades Participadas, que no se consideran empresas del grupo o asociadas a largo plazo, son valoradas en función del último valor razonable de éstas, tal y como indica la Norma 11ª de la Circular 11/2008.

d) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

La preparación de las cuentas anuales exige el uso, por parte de la Sociedad, de ciertas estimaciones y juicios en relación con el futuro que se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se creen razonables bajo las previsiones actuales.

Las estimaciones contables resultantes, por definición, raramente igualarán a los correspondientes resultados reales. Sin embargo, no cabe esperar que las estimaciones realizadas por la Sociedad causen un ajuste material en libros de los activos y pasivos dentro del ejercicio financiero siguiente.

e) Cambios en criterios contables

Durante el ejercicio 2019 no se han producido cambios en los criterios contables respecto de los aplicados en el ejercicio anterior.



OLIVO RESIDENTIAL PROGRAM, S.I.C.C., S.A.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
(Expresada en Euros)

f) Comparación de la información y cambios de estimación

Durante el ejercicio 2019 no se han producido cambios en las estimaciones contables respecto de los aplicados en el ejercicio anterior.

g) Moneda funcional

Las cuentas anuales se presentan en euros, que es la moneda funcional y de presentación de las Sociedad.

h) Principio de empresa en funcionamiento

En la elaboración de las cuentas anuales se ha considerado que la gestión de la Sociedad continuará en el futuro previsible. Por tanto, la aplicación de las normas contables no está encaminada a determinar el valor del patrimonio a efectos de su transmisión global o parcial ni el importe resultante en caso de su liquidación.

3. Propuesta de aplicación de resultados

La distribución del resultado del ejercicio 2019 que el Consejo de Administración de la Sociedad proponen se detalla a continuación:

	<u>Propuesta 2019</u>
Base de reparto	
Pérdidas y ganancias	<u>(378 259,03)</u>
Aplicación	
Resultados de ejercicios anteriores	<u>(378 259,03)</u>
	<u>(378 259,03)</u>

4. Normas de registro y valoración

a) Activos financieros

i) Inversiones financieras a corto y a largo plazo

Las inversiones financieras a corto y a largo plazo se clasifican en el balance de acuerdo con los siguientes criterios:



OLIVO RESIDENTIAL PROGRAM, S.I.C.C., S.A.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresada en Euros)

- Instrumentos de patrimonio

Incluye las inversiones en derechos sobre el patrimonio neto de entidades que no tengan consideración de partes vinculadas e incluye acciones con o sin cotización en un mercado regulado u otros valores tales como participaciones en Entidades de Capital Riesgo y entidades extranjeras similares e Instituciones de Inversión Colectiva o participaciones en Sociedades de Responsabilidad Limitada.

- Préstamos y créditos a empresas

Corresponde a los préstamos y otros créditos no comerciales concedidos a terceros incluidos los formalizados mediante efectos de giro.

- Valores representativos de deuda

Corresponde a las inversiones por suscripción o adquisición de obligaciones, bonos u otros valores de renta fija, incluidos aquellos que fijan su rendimiento en función de índices o sistemas análogos.

b) Registro y valoración de activos financieros

Los activos financieros se registran inicialmente, en general, por su valor razonable, que, salvo evidencia de lo contrario, es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que le son directamente atribuibles.

Su valoración posterior en cada cierre contable se realiza de acuerdo con los siguientes criterios en función de su naturaleza:

i) Préstamos y partidas a cobrar

Corresponde a los créditos por operaciones comerciales y a los créditos por operaciones no comerciales que son aquéllos que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, sus cobros son de cuantía determinada o determinable y que no se negocian en un mercado activo. Se valoran por su coste amortizado que se corresponde con el importe al que inicialmente fue valorado el activo financiero menos los reembolsos de principal que se hayan producido, más o menos, según proceda, la parte imputada a la cuenta de pérdidas y ganancias, mediante la utilización del tipo de interés efectivo, de la diferencia entre el importe inicial y el valor de reembolso en el vencimiento, menos cualquier reducción de valor por deterioro que haya sido reconocida.



OLIVO RESIDENTIAL PROGRAM, S.I.C.C., S.A.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresada en Euros)

El tipo de interés efectivo es el tipo de actualización que iguala el valor en libros de un instrumento financiero con los flujos de efectivo estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento, a partir de sus condiciones contractuales y sin considerar las pérdidas por riesgo de crédito futuras. En su cálculo se incluyen las comisiones financieras que se cargan por adelantado en el momento de la concesión de la financiación. Para los instrumentos financieros a tipo de interés fijo, el tipo de interés efectivo es el tipo estimado a la fecha en que se origina y para los instrumentos financieros a tipos de interés variable, es la tasa de rendimiento hasta la próxima revisión del tipo de referencia.

No obstante lo anterior, aquellas partidas cuyo importe se espera recibir en un plazo de tiempo inferior a un año, se valoran, tanto en el momento de reconocimiento inicial como posteriormente, por su valor nominal siempre que el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

ii) Activos financieros disponibles para la venta

Los activos financieros incluidos en esta categoría se valoran por su valor razonable, sin deducir los costes de transacción en que se pueda incurrir en su enajenación. Los cambios que se producen en el valor razonable se registran directamente en el patrimonio neto hasta que el activo financiero cause baja del balance o se deteriore, momento en que el importe así reconocido, se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias. En la determinación del valor razonable se siguen los siguientes criterios:

- Acciones y participaciones en otras Entidades de Capital Riesgo

Se valoran por el último valor liquidativo publicado o valor difundido por la Entidad Participada en el momento de la valoración. En el caso de no disponer de dichos valores se valoran al patrimonio neto o valor teórico contable que corresponda a dichas inversiones en el patrimonio neto de la participada o de su grupo consolidado, corregido por el importe de las plusvalías o minusvalías tácitas, netas de impuestos, existentes en el momento de la valoración.

Para llevar a cabo la valoración de las participaciones, la Sociedad Gestora ha utilizado las valoraciones recibidas de las Entidades Participadas. Dichas valoraciones generalmente se rigen por los criterios de valoración publicados por la E.V.C.A. (European Venture Capital Association) para las Entidades Participadas.



OLIVO RESIDENTIAL PROGRAM, S.I.C.C., S.A.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresada en Euros)

Los estados financieros de las Entidades Participadas son auditados anualmente siendo además objeto de unas revisiones, no auditadas, de los estados financieros trimestrales y/o semestrales. En dichos estados financieros se recoge también la valoración de la cartera, la cual aparece en los estados financieros y/o notas relativas a los mismos, en función de las normativas contables aplicables en cada jurisdicción.

c) Pérdidas por deterioro de activos financieros

Se realizan las correcciones valorativas necesarias, en general, con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias, siempre que existe una evidencia objetiva de que el valor del activo se ha deteriorado. Los criterios de determinación del deterioro de los activos financieros en función de su naturaleza son los siguientes:

i) Activos financieros disponibles para la venta

Se considera que los Activos financieros disponibles para la venta se han deteriorado como consecuencia de uno o más eventos ocurridos después de su reconocimiento inicial y que ocasionan:

- En el caso de los instrumentos de deuda, una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros que puede venir motivado por la insolvencia del deudor.
- En el caso de inversiones en instrumentos de patrimonio, la falta de recuperabilidad del valor en libros del activo, evidenciada por un descenso prolongado o significativo en su valor razonable. En todo caso se presume que un instrumento financiero se ha deteriorado, salvo evidencia en contrario, cuando:
 - * Si no está cotizado, se ha producido una caída de un año y medio y de un 40% respecto a la valoración inicial del activo.
 - * Si está cotizado, se ha producido una caída de un año y medio y de un 40% en la cotización.

La corrección valorativa por deterioro es la diferencia entre su coste menos, en su caso, cualquier corrección valorativa por deterioro previamente reconocida en la cuenta de pérdidas y ganancias y el valor razonable en el momento en que se efectúa la valoración.



OLIVO RESIDENTIAL PROGRAM, S.I.C.C., S.A.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresada en Euros)

Las pérdidas acumuladas reconocidas en el patrimonio neto por disminución del valor razonable, siempre que existe evidencia objetiva de deterioro en el valor del activo, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias. Si en ejercicios posteriores se incrementase el valor razonable correspondiente a un instrumento de patrimonio, la corrección valorativa reconocida en ejercicios anteriores se revierte con abono al Patrimonio neto.

d) Compra-venta de participaciones en otras Entidades de Capital Riesgo

La parte de inversión comprometida en otras Entidades de Capital Riesgo se registra por el importe efectivamente comprometido, en las cuentas de orden del balance dentro del epígrafe de Compromisos de compra de valores - De empresas objeto de capital riesgo o del epígrafe de Compromisos de compra de valores - De otras empresas, dependiendo de si la Entidad Participada cumple las características establecidas en el artículo 14 de la Ley 22/2014, de 12 de noviembre, por la que se regulan las Entidades de Capital Riesgo, otras Entidades de Inversión Colectiva de tipo Cerrado y las Sociedades Gestoras de Entidades de tipo Cerrado y por la que se modifica la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva

Se contabilizan en el activo de balance dentro del epígrafe de Instrumentos de Patrimonio, del activo corriente o no corriente, dependiendo del plazo en que la Sociedad tenga la intención de venderlos, cuando se produzca la adquisición o suscripción del valor.

Por los desembolsos pendientes no exigidos se reconoce una cuenta correctora del activo correspondiente, hasta el momento en que dichos desembolsos sean reclamados o exigidos, en cuyo caso se reconoce un pasivo por la parte pendiente de desembolso.

e) Intereses y dividendos recibidos de activos financieros

Los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias. Los intereses se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos cuando se declara el derecho del Accionista a recibirlo.

En la valoración inicial de los activos financieros se registra de forma independiente, atendiendo a su vencimiento, el importe de los intereses explícitos devengados y no vencidos en dicho momento, así como el importe de los dividendos acordados por el órgano competente en el momento de la adquisición. A estos efectos, se entiende por intereses explícitos aquellos que se obtienen de aplicar el tipo de interés contractual del instrumento financiero.



OLIVO RESIDENTIAL PROGRAM, S.I.C.C., S.A.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresada en Euros)

f) Baja de activos financieros

Se da de baja un activo financiero o una parte del mismo cuando expiran o se han cedido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del mismo, siendo necesario que se hayan transferido de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad. En todo caso se dan de baja entre otros:

- Los activos financieros vendidos en firme o incondicionalmente.
- Las ventas de activos financieros con pacto de recompra por su valor razonable en la fecha de recompra.
- Los activos en los que concurre un deterioro notorio e irrecuperable de su inversión con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias.

Cuando un activo financiero se da de baja por las dos primeras razones indicadas anteriormente, la diferencia entre la contraprestación recibida deducidos los costes de transacción atribuibles, considerando cualquier nuevo activo obtenido menos cualquier pasivo asumido, y el valor en libros del activo financiero, determina la ganancia o la pérdida surgida al dar de baja dicho activo y se incluye en la cuenta de pérdidas y ganancias.

En el caso de que la Sociedad no haya cedido ni retenido sustancialmente los riesgos y beneficios, el activo financiero se da de baja cuando no se haya retenido el control del mismo, situación que se determina dependiendo de la capacidad de la Sociedad para transmitir dicho activo.

g) Pasivos financieros

La Sociedad reconoce un pasivo financiero en su balance cuando se convierte en parte obligada de un contrato o negocio jurídico conforme a las disposiciones del mismo.

Los instrumentos financieros emitidos, incurridos o asumidos por la Sociedad se clasifican como pasivos financieros, en su totalidad o en una de sus partes, siempre que, de acuerdo con su realidad económica, supongan para la Sociedad una obligación contractual, directa o indirecta, de entregar efectivo u otro activo financiero o de intercambiar activos o pasivos financieros con terceros en condiciones potencialmente desfavorables.

Los pasivos financieros se clasifican a efectos de su valoración como débitos y partidas a pagar, excepto cuando se trata de instrumentos derivados, que se tratan de manera análoga a los instrumentos derivados que son activos financieros o pasivos financieros mantenidos para negociar, que se tratan de manera análoga a los activos financieros mantenidos para negociar.



OLIVO RESIDENTIAL PROGRAM, S.I.C.C., S.A.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
(Expresada en Euros)

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Sociedad no tiene en balance ningún pasivo financiero que sea un instrumento financiero.

h) Débitos y partidas a pagar

En esta categoría se incluyen los pasivos financieros por débitos por operaciones comerciales y no comerciales. Estos pasivos financieros se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Sociedad tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos doce meses después de la fecha del balance.

Estas deudas se reconocen inicialmente por su precio de adquisición que, salvo evidencia en contrario, equivale al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción directamente atribuibles, registrándose posteriormente por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias aplicando el método del tipo de interés efectivo.

No obstante, aquellas partidas cuyo importe se espera pagar en un plazo no superior a un año se valoran por su valor nominal siempre y cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

i) Baja del balance de pasivos financieros

La Sociedad da de baja un pasivo financiero cuando la obligación se ha extinguido. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero o de la parte del mismo que se haya dado de baja y la contraprestación pagada incluidos los costes de transacción atribuibles y en la que se recoge, asimismo, cualquier activo cedido diferente de efectivo o pasivo asumido, se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

j) Provisiones y pasivos contingentes

Se consideran provisiones las obligaciones actuales de la Sociedad, surgidas como consecuencia de sucesos pasados, que se encuentran claramente especificadas en cuanto a su naturaleza a la fecha de las Cuentas Anuales, pero resultan indeterminadas en cuanto a su importe o momento de cancelación, al vencimiento de las cuales y para cancelarlas, la Sociedad espera que deberá desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos. Dichas obligaciones pueden surgir por los aspectos siguientes:

- Una disposición legal o contractual.



OLIVO RESIDENTIAL PROGRAM, S.I.C.C., S.A.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresada en Euros)

- Una obligación implícita o tácita, cuyo nacimiento se sitúa en una expectativa válida creada por la Sociedad frente a terceros respecto de la asunción de ciertos tipos de responsabilidades. Tales expectativas se crean cuando la Sociedad acepta públicamente responsabilidades, se derivan de comportamientos pasados o de políticas empresariales de dominio público.
- La evolución prácticamente segura de la regulación en determinados aspectos, en particular, proyectos normativos de los que la Sociedad no podrá sustraerse.

Son pasivos contingentes las obligaciones posibles de la Sociedad, surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya existencia está condicionada a que ocurra o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad. Los pasivos contingentes incluyen las obligaciones actuales de la Sociedad cuya cancelación no sea probable que origine una disminución de recursos que incorporan beneficios económicos o cuyo importe, en casos extremadamente raros, no pueda ser cuantificado con la suficiente fiabilidad.

Las provisiones y los pasivos contingentes se califican como probables cuando existe mayor verosimilitud de que ocurran que de lo contrario, posibles cuando existe menor verosimilitud de que ocurran que de lo contrario y remotos cuando su aparición es extremadamente rara.

La Sociedad incluye en las cuentas anuales todas las provisiones significativas con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que de lo contrario. Los pasivos contingentes no se reconocen en las Cuentas Anuales sino que se informa sobre los mismos a no ser que se considere remota la posibilidad de que se produzca una salida de recursos que incorporen beneficios económicos.

Las provisiones se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible sobre las consecuencias del suceso que las originan y son estimadas en cada cierre contable. Las mismas son utilizadas para afrontar las obligaciones específicas para las cuales fueron reconocidas, procediéndose a su reversión, total o parcial, cuando dichas obligaciones dejan de existir o disminuyen.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Sociedad no tiene en el balance ninguna provisión ni pasivo contingente.

k) Patrimonio neto

Los instrumentos de patrimonio propio son las acciones en que se encuentra dividido el patrimonio de la Sociedad.



OLIVO RESIDENTIAL PROGRAM, S.I.C.C., S.A.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
(Expresada en Euros)

La adquisición por parte de la Sociedad de sus propias acciones se registra en el Patrimonio neto con signo negativo por el valor razonable de la contraprestación entregada. La amortización de las acciones propias da lugar a la reducción del capital por el importe del nominal de dichas acciones. La diferencia, positiva o negativa, entre la valoración y el nominal de las acciones se carga o abona, respectivamente, a cuentas de Reservas.

Las diferencias obtenidas en la enajenación de acciones propias se registran en el Patrimonio neto en cuentas de Reservas.

Todos los gastos y costes de transacción inherentes a las operaciones con instrumentos de patrimonio propio se registran directamente contra el Patrimonio neto como menores Reservas, netos del efecto impositivo, a menos que se haya desistido de la transacción o se haya abandonado, en cuyo caso se imputarán a la cuenta de pérdidas y ganancias. El efecto impositivo correspondiente a estos gastos minorará o aumentará los pasivos o activos por impuesto corriente.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Sociedad no tiene en el balance instrumentos de patrimonio propios.

l) Reconocimiento de ingresos y gastos

El gasto por la gestión, administración y representación satisfecho por la Sociedad a la Sociedad Gestora se reconoce en función de su devengo en la cuenta de pérdidas y ganancias, de acuerdo con el Reglamento de Gestión suscrito entre ambas partes.

m) Impuesto sobre beneficios

El Impuesto sobre beneficios se considera como un gasto, se registra en el epígrafe de Impuesto sobre beneficios de la cuenta de pérdidas y ganancias y está constituido por el gasto o ingreso por el impuesto corriente y el gasto o ingreso por el impuesto diferido.

El impuesto corriente se corresponde con la cantidad que satisface la Sociedad como consecuencia de las liquidaciones fiscales del Impuesto sobre beneficios, una vez consideradas las deducciones, bonificaciones y pérdidas fiscales compensables de ejercicios anteriores y no teniendo en cuenta las retenciones y pagos a cuenta.



OLIVO RESIDENTIAL PROGRAM, S.I.C.C., S.A.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
(Expresada en Euros)

El gasto o ingreso por impuesto diferido se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los pasivos y activos por impuesto diferido que surgen de las diferencias temporarias originadas por la diferente valoración, contable y fiscal, de los elementos patrimoniales. Las diferencias temporarias imponibles, que dan lugar a mayores cantidades a pagar o menores cantidades a devolver en ejercicios futuros, se reconocen como pasivos por impuestos diferidos. Las diferencias temporarias deducibles, que dan lugar a menores cantidades a pagar o mayores cantidades a devolver en ejercicios futuros, y los créditos por deducciones y bonificaciones pendientes de aplicar fiscalmente, se reconocen como activos por impuestos diferidos. Se consideran diferencias temporarias las derivadas de las variaciones de valor imputadas en el patrimonio neto de los activos financieros considerados como disponibles para la venta.

Los pasivos por impuestos diferidos se contabilizan siempre, mientras que los activos por impuestos diferidos se reconocen sólo en la medida en que resulte probable que la Sociedad disponga de ganancias fiscales futuras que permitan la aplicación de dichos activos. Este criterio también se aplica al reconocimiento de los derechos por compensación de pérdidas fiscales.

n) Transacciones en moneda extranjera

Las cuentas anuales de la Sociedad se presentan en euros, que es la moneda de presentación y funcional de la Sociedad.

Se consideran partidas monetarias la tesorería, los valores representativos de deuda, los préstamos participativos y otras financiaciones concedidas o recibidas con una cantidad determinada o determinable de unidades monetarias, así como los débitos y créditos ajenos a la cartera de instrumentos financieros.

Se consideran partidas no monetarias aquellas no incluidas como partidas monetarias, es decir, que se vayan a recibir o pagar con una cantidad no determinada ni determinable de unidades monetarias, entre ellas el inmovilizado material, inmovilizado intangible, instrumentos financieros derivados y los instrumentos de patrimonio que cumplen los requisitos anteriores.

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional, mediante la aplicación al importe en moneda extranjera, del tipo de cambio de contado a la fecha de transacción.

Las partidas monetarias se valoran al tipo de cambio de contado de la fecha de valoración, o en su defecto, del último día hábil anterior a esa fecha. Las diferencias, tanto positivas como negativas, que surgen así como las que se produzcan al liquidar dichos elementos patrimoniales, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.



OLIVO RESIDENTIAL PROGRAM, S.I.C.C., S.A.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
(Expresada en Euros)

Las partidas no monetarias valoradas a valor razonable se valoran aplicando el tipo de cambio a la fecha de valoración, imputándose las diferencias de cambio a patrimonio o a la cuenta de pérdidas y ganancias, de manera análoga a las variaciones del valor razonable del activo en cuestión.

Las partidas no monetarias valoradas a coste se valoran aplicando el tipo de cambio de la fecha de la transacción, aplicando el tipo de cambio de la fecha de valoración a los efectos de determinar la corrección valorativa por deterioro, en su caso.

5. Gestión de riesgos - Exposición al riesgo

a) Valor razonable de los instrumentos financieros

La Sociedad Gestora valora la cartera de Entidades Participadas utilizando como base los criterios seguidos por cada gestor para la determinación del valor de su cartera. En Europa y EE.UU., las Sociedades típicamente valoran sus carteras a "Fair Market Value" de acuerdo con lo establecido en la FASB 157 y los criterios del IFRS y, por tanto, utilizan criterios similares, que se adecúan generalmente a los criterios establecidos por la European Venture Capital Association "EVCA".

b) Riesgo de crédito

La Sociedad estima que el riesgo de crédito es relativamente bajo ya que la sociedad no está apalancada y por tanto no es necesario el acceso a financiación de terceros.

c) Riesgo tipo de interés

El riesgo de tipo de interés es poco significativo, ya que el únicamente la Sociedad tiene asociado a un tipo de interés la posición de Tesorería del mismo, tanto a nivel de depósitos bancarios, imposiciones a plazo fijo, repos y/u otros activos del mercado monetario.

d) Riesgos de tipo de cambio

La Sociedad no tiene Entidades Participadas en cartera denominadas en moneda distinta al euro. La Sociedad Gestora no ha estimado oportuno contratar ningún tipo de cobertura para eliminar este riesgo debido a la dificultad de estimar el momento y la cuantía de las distribuciones que se van a recibir de las Entidades Participadas.



OLIVO RESIDENTIAL PROGRAM, S.I.C.C., S.A.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
(Expresada en Euros)

e) Riesgo de liquidez

La Sociedad Gestora cuenta en todo momento con una posición de tesorería amplia para atender las necesidades de desembolsos por parte de la Sociedad. Dicha liquidez proviene de la suscripción y desembolso efectuado por los accionistas a solicitud de la Sociedad Gestora. Asimismo, la Sociedad Gestora realiza estimaciones de futuros desembolsos para planificar y establecer con suficiente antelación el calendario de solicitud de nuevas suscripciones y desembolsos por parte de los accionistas.

f) Riesgo operacional

La Sociedad Gestora estima que la Sociedad tiene un riesgo operacional significativamente más reducido que el de la mayor parte de vehículos tradicionales ya que, tanto desde el punto de vista del activo (inversiones en Entidades Participadas) como del pasivo (solicitudes de desembolso a accionistas), el número de operaciones al año es muy limitado.

6. Inversiones financieras a largo plazo

El desglose del epígrafe de Inversiones financieras a largo plazo al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Instrumentos de patrimonio:		
De otras entidades	<u>29 639 247,06</u>	<u>28 535 116,61</u>
	<u>29 639 247,06</u>	<u>28 535 116,61</u>

En el epígrafe De otras entidades, se recoge el patrimonio de Instrumentos de patrimonio invertido en entidades residentes en Estados miembros de la Unión Europea o en terceros países, siempre que dicho tercer país no figure en la lista de países y territorios no cooperantes establecida por el Grupo de Acción Financiera Internacional sobre el Blanqueo de Capitales y haya firmado con España un convenio para evitar la doble imposición con cláusula de intercambio de información o un acuerdo de intercambio de información en materia tributaria.

El epígrafe de Inversiones financieras a largo plazo - Instrumentos de patrimonio - De otras entidades al 31 de diciembre de 2019 y 2018 recoge los desembolsos efectuados en la Sociedad Participada, ajustados por las variaciones de valoración. La totalidad de las participaciones son sobre acciones de sociedades no cotizadas.



OLIVO RESIDENTIAL PROGRAM, S.I.C.C., S.A.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
(Expresada en Euros)

A continuación, se desglosa el movimiento del epígrafe de Inversiones financieras a largo plazo al 31 de diciembre de 2019:

Sociedades Participadas	Valor razonable al 31.12.18	Desembolsos	Bajas	Ajustes por valoración en Patrimonio neto	Valor razonable al 31.12.19
Sociedad 1	28 535 116,61	-	-	1 104 130,45	29 639 247,06
	<u>28 535 116,61</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1 104 130,45</u>	<u>29 639 247,06</u>

A continuación, se desglosa el movimiento del epígrafe de Inversiones financieras a largo plazo al 31 de diciembre de 2018:

Sociedades Participadas	Valor razonable al 31.12.17	Desembolsos	Bajas	Ajustes por valoración en Patrimonio neto	Valor razonable al 31.12.18
Sociedad 1	-	22 580 872,29	-	5 954 244,32	28 535 116,61
	<u>-</u>	<u>22 580 872,29</u>	<u>-</u>	<u>5 954 244,32</u>	<u>28 535 116,61</u>

Los Ajustes por valoración en patrimonio neto al 31 de diciembre de 2019 y 2018, recogen las variaciones del valor inicial de las inversiones financieras para reflejar el valor razonable en cumplimiento de la Norma 11ª de la Circular 11/2008, y sucesivas modificaciones. Estas variaciones de valor se deben a las plusvalías y minusvalías latentes y no materializadas de las inversiones.

A continuación, se detallan las Sociedades Participadas, así como los auditores de cada una de ellas al 31 de diciembre de 2019 y 2018:

Sociedades Participadas	Auditores
Sociedad 1	PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.

7. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

El desglose del epígrafe de Efectivo y otros activos líquidos equivalentes es el siguiente:

	2019	2018
Tesorería	299 399,54	622 394,66
	<u>299 399,54</u>	<u>622 394,66</u>

OLIVO RESIDENTIAL PROGRAM, S.I.C.C., S.A.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
(Expresada en Euros)

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el saldo del epígrafe de Tesorería corresponde al importe que la Sociedad mantiene en una cuenta corriente bancaria remunerada a un tipo de interés de mercado.

8. Acreedores y cuentas a pagar

El desglose del epígrafe de Acreedores y cuentas a pagar al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Acreedores por prestación de servicios	17 394,14	8 350,69
Otras deudas con Administraciones Públicas	-	47 699,51
	<u>17 394,14</u>	<u>56 050,20</u>

Al 31 de diciembre de 2019, el epígrafe Acreedores por prestación de servicios recoge, principalmente, el importe pendiente de pago a PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. por los servicios de auditoría, por importe de 6.655,02 euros, el importe pendiente de pago a la Entidad Depositaria de la Entidad por la comisión de depósito por importe de 5.703,58 euros (Nota 11) y el importe pendiente de pago a los asesores legales Jiménez & Sanz Abogados, S.L. por importe de 5.029,97 euros (Nota 12).

Al 31 de diciembre de 2018, el epígrafe de Acreedores por prestación de servicios recogía, principalmente, el importe pendiente de pago a la sociedad Altamar Private Equity, S.G.I.I.C., S.A.U. por importe de 5.367,79 euros, por la comisión de gestión del ejercicio y el importe pendiente de pago a la Entidad Depositaria de la Entidad por la comisión de depósito por importe de 2.462,00 euros (Nota 11).

Durante los ejercicios 2019 y 2018, la Sociedad no ha realizado pagos que acumularan aplazamientos superiores a los legalmente establecidos. Asimismo, al cierre del ejercicio 2019, la Sociedad no tiene saldo alguno pendiente de pago que acumule un aplazamiento superior al plazo legal establecido.

9. Provisiones a largo plazo

El epígrafe de Provisiones a largo plazo recoge, principalmente, el importe provisionado por el Fondo en concepto de Comisión de éxito al cierre de los ejercicios 2019 y 2018, por importe de 748.155,94 euros y de 654.089,95 euros, respectivamente. El gasto devengado durante los ejercicios 2019 y 2018 ha ascendido a 94.065,99 euros y 654.089,95 euros, respectivamente y se encuentra reflejado en el epígrafe de Otros resultados de explotación (Nota 11).



OLIVO RESIDENTIAL PROGRAM, S.I.C.C., S.A.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
(Expresada en Euros)

10. Fondos reembolsables

El desglose y el movimiento del Patrimonio Neto de los ejercicios 2019 y 2018, se detalla en el Estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente.

a) Capital.

El Capital social al 31 de diciembre de 2019 y 2018 está representado por 213.310 acciones nominativas de 1 euro nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas.

La Sociedad cuenta con un Patrimonio Total Comprometido que está representado por la suma de los compromisos de inversión de todos los Accionistas de la Sociedad. El Patrimonio Total Comprometido de la Sociedad al 31 de diciembre de 2019 y 2018 asciende a 24.136.054,57 euros, de los cuales un importe de 19.536.054,57 euros que corresponden al compromiso de inversión de acciones de Clase A y un importe de 4.600.000,00 euros corresponden al compromiso de inversión de acciones de Clase B.

El patrimonio de la Sociedad está dividido en dos clases de acciones denominadas como Clase A y Clase B, todas con valor nominal de un euro, que confieren a sus titulares en unión de los demás accionistas, un derecho de propiedad sobre aquel en los términos que lo regulan legal y contractualmente.

Acciones Clase A:

Las acciones de Clase A serán titularidad de cualquier accionista que no cumpla con las características de los accionistas clasificados como Clase B.

Acciones Clase B:

Las acciones de Clase B serán titularidad de entidades del grupo económico al que pertenece la Sociedad Gestora, incluyendo empleados, administradores e instituciones o entidades de inversión gestionadas por la misma (Grupo Altamar).

Los rendimientos percibidos de las Sociedades Invertidas, así como, en su caso, los importes resultantes de la desinversión total o parcial de la Sociedad en las Sociedades Invertidas, una vez satisfechos cualesquiera gastos y obligaciones de la Sociedad, y una vez retenidos los importes que a juicio de la Sociedad Gestora fueran necesarios para cubrir los gastos operativos y obligaciones previstos de la Sociedad, incluidos los desembolsos pendientes con respecto a las Sociedades Invertidas, y manteniendo los niveles de tesorería adecuados para cada una de las clases de acciones, en función de los distintos gastos asociados a cada una de ellas, se distribuirán a los accionistas en la siguiente forma:



OLIVO RESIDENTIAL PROGRAM, S.I.C.C., S.A.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresada en Euros)

- 1º En primer lugar, se calculará la parte de los Fondos Distribuibles que, proporcionalmente, corresponde a cada clase de Acciones.
- 2º Los Fondos Distribuibles que correspondan a cada una de las clases de acciones se distribuirán a los titulares de acciones de dicha clase de conformidad con las siguientes reglas de prelación:
 - a) Los Fondos Distribuibles que correspondan a las acciones A, en proporción a su participación en el capital, ajustado en función de las condiciones económicas de dicha clase de acciones, se distribuirán a los Accionistas titulares de acciones A de la siguiente forma:
 - a.1) En primer lugar se distribuirá a los Accionistas con acciones A (en proporción al capital desembolsado por cada uno de ellos) el cien por cien (100%) de los Fondos Distribuibles correspondientes a las acciones A hasta que hayan percibido, incluidos los Fondos Distribuibles que se hubieran recibido como consecuencia de distribuciones previas, una cantidad equivalente al Compromiso de Inversión desembolsado por dichos Accionistas titulares de acciones A;
 - a.2) En segundo lugar, se distribuirá a los Accionistas titulares de acciones A el cien por cien (100%) de los Fondos Distribuibles correspondiente a dicha clase hasta que hayan percibido, incluidos los Fondos Distribuibles que se hubieran recibido como consecuencia de Distribuciones a los Accionistas previas, una cantidad equivalente a una tasa interna de retorno o rentabilidad (TIR) anual del ocho por cien (8%) (compuesta anualmente y calculada diariamente sobre la base de un año de 365 días) (el "Retorno Preferente");
 - a.3) En tercer lugar, (i) el cincuenta por ciento (50%) de cualesquiera Fondos Distribuibles que correspondan a las acciones A se distribuirá a los Accionistas titulares de acciones A y (ii) el cincuenta por ciento (50%) restante a la Sociedad Gestora en concepto de comisión de éxito hasta que la Sociedad Gestora haya percibido, incluidos los Fondos Distribuibles que hubiera recibido como consecuencia de Distribuciones a los Accionistas previas, una cantidad equivalente al quince por ciento (15%) de las cantidades percibidas por los Accionistas titulares de acciones A y por la Sociedad Gestora en virtud de los apartados (ii) y (iii) (la "Comisión de Éxito");



OLIVO RESIDENTIAL PROGRAM, S.I.C.C., S.A.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresada en Euros)

a.4) En último lugar, cualesquiera otros Fondos Distribuibles que correspondan a las acciones A se distribuirán entre los Accionistas titulares de acciones A y la Sociedad Gestora de conformidad con la siguiente ratio: (i) ochenta y cinco por ciento (85%) para los Accionistas titulares de acciones A y (ii) quince por ciento (15%) para la Sociedad Gestora en concepto de Comisión de Éxito.

b) Los Fondos Distribuibles que correspondan a las acciones B se distribuirá a los Accionistas titulares de acciones B en su totalidad, en función de su participación en el capital social de la Sociedad ajustado en función de las condiciones económicas de dicha clase de acciones.

Si, por cualquier circunstancia (incluyendo, con carácter enunciativo pero no limitativo, el recálculo de los beneficios de la Sociedad como consecuencia de nuevos hechos o errores de cálculo), tras la realización de una Distribución a los Accionistas, se verificara que las cantidades distribuidas a los Accionistas y/o la Sociedad Gestora (en virtud de la Comisión de Éxito), exceden de lo previsto en los apartados anteriores, los Accionistas y la Sociedad Gestora se comprometen irrevocablemente a reembolsar los importes percibidos en exceso según lo comunicado por la Sociedad Gestora hasta un máximo de las cuantías recibidas netas de los impuestos que, en su caso, hubieran gravado dichas cuantías. La devolución deberá realizarse en un plazo de quince (15) días a contar desde la notificación de la Sociedad Gestora a tal efecto.

Desde la constitución de la Sociedad hasta el 31 de diciembre de 2019, la Sociedad Gestora ha requerido de los Accionistas de la Sociedad la suscripción y desembolso correspondiente al 98,20% de sus respectivos compromisos de inversión, por lo que el Patrimonio desembolsado a esa fecha asciende a 23.715.056,54 euros.

Los importes de estos desembolsos, desglosados por clase, han sido las siguientes:

Desembolsos	<u>Clase A</u>	<u>Clase B</u>
Ejercicio 2019	-	-
Ejercicio 2018	<u>19 197 945,43</u>	<u>4 517 111,11</u>
Total	<u>19 197 945,43</u>	<u>4 517 111,11</u>

OLIVO RESIDENTIAL PROGRAM, S.I.C.C., S.A.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
(Expresada en Euros)

Al 31 de diciembre de 2019, el Patrimonio de la Sociedad y el número de acciones desglosado por clases es el siguiente:

	<u>Clase A</u>	<u>Clase B</u>
Patrimonio de la Sociedad	23 423 550,30	5 749 692,24
Número de acciones	172 656,00	40 654,00

La Sociedad cumple al 31 de diciembre de 2019 con los requerimientos normativos de Patrimonio mínimo comprometido, recogidos en el artículo 31 de la Ley 22/2014, de 12 de noviembre, reguladora de Sociedades de Inversión Colectiva de tipo Cerrado y sus Sociedades Gestoras.

11. Otros resultados de explotación - Comisiones satisfechas

El desglose de este epígrafe de los ejercicios 2019 y 2018, es el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Comisión de gestión	191 840,00	55 186,85
Comisión de éxito	94 065,99	654 089,95
Comisión de depósito	14 183,00	2 462,00
Comisión de administración	23 701,11	6 818,13
	<u>323 790,10</u>	<u>718 556,93</u>

Durante el ejercicio 2019 y el periodo comprendido entre el 3 de julio de 2018 y el 31 de diciembre de 2018, las comisiones de gestión, de depositaría y de administración han sido las siguientes:

	<u>Clase A</u>	<u>Clase B</u>
Comisión de gestión (*)	1,00%	-%
Comisión de depositaría	0,04%	0,04%
Comisión de administración (**)	0,10%	0,10%

(*) Durante los tres primeros años a contar desde la Fecha de Capitalización de la Sociedad, la Comisión de Gestión será una cantidad igual al uno por ciento (1%) de las cantidades desembolsadas por los Accionistas titulares de acciones A como parte de sus Compromisos de Inversión.

(**) Durante los tres primeros años a contar desde la Fecha de Capitalización de la Sociedad, la Comisión de Administración será una cantidad igual al cero coma uno por ciento (0,1%) de las cantidades desembolsadas por los Accionistas como parte de sus Compromisos Totales.



OLIVO RESIDENTIAL PROGRAM, S.I.C.C., S.A.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresada en Euros)

12. Otros gastos de explotación

El desglose del epígrafe de Otros gastos de explotación al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Servicios profesionales de asesoría legal	26 325,10	493 352,31
Servicios profesionales de auditoría	10 466,52	3 327,50
Servicios registrales y notariales	9 501,64	2 870,13
Tasa C.N.M.V.	-	2 550,25
Servicios bancarios y similares	0,36	1 269,12
Gastos de viaje	7 645,21	-
Primas de seguros	530,47	-
	<u>54 469,30</u>	<u>503 369,31</u>

13. Impuesto sobre beneficios y situación fiscal

La conciliación del resultado contable de los ejercicios 2019 y 2018 con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Resultado contable antes de impuestos	(378 259,03)	(1 221 926,24)
Diferencias permanentes - Exención del 99% por régimen especial de las Entidades de Capital Riesgo	-	-
Resultado contable ajustado	<u>(378 259,03)</u>	<u>(1 221 926,24)</u>
Diferencias temporales - Reversión de provisiones	-	-
Base imponible del ejercicio	<u>(378 259,03)</u>	<u>(1 221 926,24)</u>
Cuota íntegra	-	-
Deducciones y bonificaciones	-	-
Retenciones y pagos a cuenta	-	-
Cuota a pagar /(devolver)	<u>-</u>	<u>-</u>



OLIVO RESIDENTIAL PROGRAM, S.I.C.C., S.A.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresada en Euros)

Durante el ejercicio 2019, el régimen fiscal de la Sociedad ha estado regulado por la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, modificada por Real Decreto Ley 3/2016, de 2 de diciembre, por el que se adoptan medidas en el ámbito tributario dirigidas a la consolidación de las finanzas públicas y otras medidas urgentes en materia social. Adicionalmente, el artículo 26 de la Ley 27/2014 establece para los ejercicios 2019 y 2018 una limitación del importe de las bases imponibles negativas de ejercicios anteriores a compensar, admitiéndose la compensación de la totalidad de ésta siempre que sea igual o inferior a un millón de euros. Adicionalmente como consecuencia de dichas modificaciones, se elimina la posibilidad de aplazamiento o fraccionamiento de las obligaciones tributarias que deba cumplir el sujeto pasivo en relación con los pagos fraccionados del Impuesto sobre beneficios.

Al 31 de diciembre de 2019, la Sociedad tiene pendientes de compensación Bases Imponibles Negativas según el siguiente desglose:

Ejercicio 2017	3,50
Ejercicio 2018	1 221 926,24
Ejercicio 2019	<u>378 259,03</u>
	<u>1 600 188,77</u>

La Sociedad no ha registrado al 31 de diciembre de 2019 y 2018 ningún importe en relación con el crédito fiscal que surgiría de dichas Bases Imponibles Negativas.

De acuerdo con la legislación vigente, las declaraciones para los diferentes impuestos a los que la Sociedad se halla sujeto no pueden considerarse definitivas hasta haber sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haber transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. La Sociedad tiene abiertos a inspección todos los impuestos a los que está sujeto desde su constitución. No existen contingencias significativas que pudieran derivarse de una revisión por las autoridades fiscales.

Debido a las diferentes interpretaciones que puedan hacerse de las normas fiscales aplicables a las operaciones realizadas por la Sociedad, podrían existir, para los años pendientes de inspección, determinados pasivos fiscales de carácter contingente que no son susceptibles de cuantificación objetiva. Sin embargo, en opinión de los Administradores de la Sociedad Gestora y de sus asesores fiscales, la probabilidad de que en futuras inspecciones se materialicen dichos pasivos contingentes es remota y, en cualquier caso, la deuda tributaria que de ellos pudiera derivarse no afectaría significativamente a las presentes cuentas anuales.



OLIVO RESIDENTIAL PROGRAM, S.I.C.C., S.A.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
(Expresada en Euros)

14. Remuneraciones y saldos con los miembros del Consejo de Administración

Durante los ejercicios 2019 y 2018, la Sociedad no ha remunerado a los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad. Al 31 de diciembre de 2019 no existen créditos o anticipos a los mismos, ni se han asumido otras obligaciones por cuenta de los mismos a título de garantía.

Los Administradores de la Sociedad al 31 de diciembre de 2019 se detallan a continuación:

Presidente	D. Fernando Olaso Echevarría
Consejero	D. Ignacio Antoñanzas Alvear
Consejero	D. Carlos Esteban Libroero
Secretaria - No Consejera	Dña. María del Pilar Sanz Iribarren
Vicesecretaria - No Consejera	Dña. Marta Montalbán Rodríguez

15. Información sobre medioambiente

Dadas las actividades a las que se dedica la Sociedad, la misma no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria de las cuentas anuales respecto a la información de cuestiones medioambientales.

16. Honorarios de auditores de cuentas

El importe de los honorarios devengados a favor de PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. por los servicios de auditoría de las cuentas anuales de los ejercicios 2019 y 2018 de la Sociedad ha ascendido a un importe de 6 miles de euros en ambos ejercicios, no habiéndose prestado otros servicios en el ejercicio. La Sociedad no ha pagado honorarios a otras entidades bajo el nombre PricewaterhouseCoopers por otros servicios durante los ejercicios 2019 y 2018.



OLIVO RESIDENTIAL PROGRAM, S.I.C.C., S.A.

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
(Expresada en Euros)

17. Hechos posteriores al cierre

Desde diciembre 2019, el COVID-19, una nueva cepa de coronavirus se ha extendido a muchos países, incluyendo España. A la fecha de formulación de estas cuentas anuales, este hecho está afectando significativamente a la actividad económica a nivel mundial y como consecuencia, podría afectar a las operaciones y resultados financieros de la Sociedad en los próximos años. El impacto que el coronavirus tendrá en nuestra participada y por lo tanto en nuestros resultados dependerá de su evolución, la cual no se puede predecir en la actualidad, así como de las medidas tomadas para contener la enfermedad y mitigar su impacto en las economías de los países afectados.

No se han producido otros hechos posteriores significativos que sean objeto de inclusión en esta memoria.



OLIVO RESIDENTIAL PROGRAM, S.I.C.C., S.A.

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

De acuerdo con el artículo 67 de la Ley 22/2014 de 12 de noviembre, reguladora de las Entidades de Capital-Riesgo, otras entidades de inversión colectiva de tipo cerrado y las sociedades gestoras de entidades de inversión colectiva de tipo cerrado, los administradores de Olivo Residential Program, S.I.C.C., S.A. presentan el siguiente informe de gestión, que recoge la evolución de la Sociedad durante el ejercicio 2019.

Desarrollo del negocio de la Sociedad durante el ejercicio 2019

Olivo Residential Program, S.I.C.C., S.A. fue constituida el día 21 de noviembre de 2017 como Havetown, S.A., con fecha 4 de junio de 2018 la Sociedad se pasa a denominar Olivo Residential Program, Sociedad de Inversión Colectiva Cerrada (S.I.C.C.), S.A. El objeto social principal de la Sociedad consiste en la realización de inversiones en todo tipo de activos financieros y no financieros, en especial, activos inmobiliarios y la tenencia de acciones y participaciones de otras compañías cuyo objeto social consista en la inversión de activos inmobiliarios, todo ello con arreglo a una política de inversión definida. La Sociedad se rige por la Ley 22/2014 de 12 de noviembre reguladora de las Entidades de Capital-Riesgo, otras entidades de inversión colectiva de tipo cerrado y las sociedades gestoras de entidades de inversión colectiva de tipo cerrado, y se rige de acuerdo con el contenido del Acuerdo de Inversión y Accionistas del 18 de septiembre de 2018. La Sociedad fue inscrito el día 20 de julio de 2018 en el Sociedades de inversión colectiva de tipo cerrado de la C.N.M.V. con el nº 17, y con ISIN ES0169768001.

Olivo Residential Program, S.I.C.C., S.A cuenta a 31 de diciembre de 2019 con un Patrimonio Total Comprometido por inversores de 24,14 millones de euros.

Durante el ejercicio 2018 la Sociedad ha efectuado una inversión por un total de 23 millones de euros. En 2019 no se han efectuado nuevas inversiones.

Uso de instrumentos financieros

Dada su actividad, el uso de instrumentos financieros por la Sociedad está destinado a la consecución de su objeto social, ajustando sus objetivos y políticas de gestión de los riesgos de mercado, crédito y liquidez de acuerdo a los límites y coeficientes establecidos por la Ley 22/2014 de 12 de noviembre, reguladora de las Entidades de Capital-Riesgo, otras entidades de inversión colectiva de tipo cerrado y las sociedades gestoras de entidades de inversión colectiva de tipo cerrado y las correspondientes circulares emitidas por la Comisión Nacional del Mercado de Valores.



OLIVO RESIDENTIAL PROGRAM, S.I.C.C., S.A.

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCIO ANUAL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

Informe sobre las actividades en I+D

Durante el ejercicio 2019 la Sociedad no ha realizado actividades significativas en materia de investigación y desarrollo.

Acciones propias

Durante el ejercicio 2019, la Sociedad no ha adquirido ni posee participaciones propias.

Informe sobre la actividad medioambiental

Dadas las actividades a las que se dedica la Sociedad, la misma no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados del mismo. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la presente Memoria de las Cuentas Anuales respecto a la información de cuestiones medioambientales.

Gestión del riesgo

En la Nota 5 de la Memoria, que forma parte de las cuentas anuales, se hace un análisis detallado de la situación al cierre y de la gestión realizada durante el ejercicio 2019 de los diferentes tipos de riesgos de la Sociedad.

Acontecimientos posteriores al cierre del ejercicio

Desde diciembre 2019, el COVID-19, una nueva cepa de coronavirus se ha extendido a muchos países, incluyendo España. A la fecha de formulación de estas cuentas anuales, este hecho está afectando significativamente a la actividad económica a nivel mundial y como consecuencia, podría afectar a las operaciones y resultados financieros de la Sociedad en los próximos años. El impacto que el coronavirus tendrá en nuestra participada y por lo tanto en nuestros resultados dependerá de su evolución, la cual no se puede predecir en la actualidad, así como de las medidas tomadas para contener la enfermedad y mitigar su impacto en las economías de los países afectados.

Con posterioridad a la fecha de cierre de las cuentas anuales del ejercicio 2019, la Sociedad no ha efectuado ninguna inversión.



OLIVO RESIDENTIAL PROGRAM, S.I.C.C., S.A.

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCIO ANUAL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

Hasta la fecha del presente informe no se han efectuado nuevos cierres en la Sociedad de manera que el Patrimonio Total Comprometido de la Sociedad asciende a 24,14 millones de euros a la fecha de formulación de las Cuentas Anuales.

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, cursive letters, located in the bottom right corner of the page.

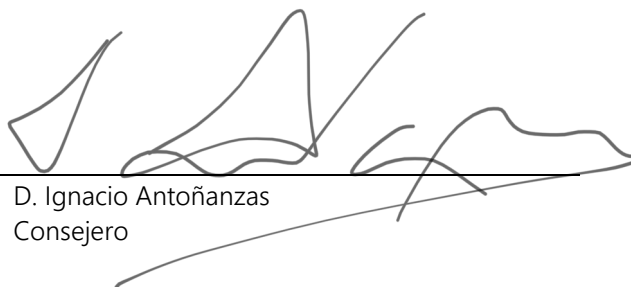
OLIVO RESIDENTIAL PROGRAM, S.I.C.C., S.A.

FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES Y DEL INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO 2019

El Consejo de Administración de Olivo Residential Program, S.I.C.C., S.A. en fecha 30 de marzo de 2020 procede a formular las cuentas anuales y el informe de gestión del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2019, en reunión celebrada por escrito y sin sesión.



D. Fernando Olaso Echevarría
Presidente y Consejero



D. Ignacio Antoñanzas
Consejero



D. Carlos Esteban
Consejero

DILIGENCIA que expido yo, el Consejero del Consejo de Administración, para hacer constar que yo firmo en cada una de las hojas de las presentes cuentas anuales y el Informe de Gestión correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019, a efectos de su identificación.



D. Carlos Esteban
De lo que doy fe a los efectos oportunos en Madrid, a 30 de marzo de 2020.