

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

Informe de auditoría
Cuentas anuales a 31 de diciembre de 2025
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 2025, 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 2025, así como de sus resultados y flujos de efectivo 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.

Valoración de las inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo

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.

De acuerdo con la actividad anteriormente descrita, el Patrimonio neto de la Sociedad está fundamentalmente invertido en el capital de otra 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 en empresas del grupo y asociadas a largo plazo en las que se materializa el Patrimonio neto de la Sociedad, al 31 de diciembre de 2025.

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

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:

- Reuniones con la Dirección de la Sociedad para obtener el entendimiento necesario sobre el proceso de valoración del activo subyacente en el que participa indirectamente la Sociedad y su adecuación a las políticas contables vigentes.
- Obtención y análisis de las tasaciones de los activos subyacentes en los que participa indirectamente la Sociedad, que se han realizado por un experto independiente de la Dirección y contraste de la razonabilidad de los criterios de tasación empleados.
- Obtención y análisis de las cuentas anuales e informe de auditoría de la inversión mantenida por la Sociedad al cierre del ejercicio.

Como consecuencia de dichos procedimientos, no se han detectado diferencias 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 2025, 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, así como 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 2025 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 preverse 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)

Francisco José Chisvert Cabas (23394)

30 de abril de 2026



PRICEWATERHOUSECOOPERS
AUDITORES, S.L.

2026 Núm. 01/26/13252
SELLO CORPORATIVO: 96.00 EUR

Informe de auditoría de cuentas sujeto
a la normativa de auditoría de cuentas
española o internacional

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

Cuentas anuales al 31 de diciembre de 2025
e Informe de gestión del 31 de diciembre de 2025

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

BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Expresado en Euros)

ACTIVO	Nota	2025	2024 (*)
ACTIVO CORRIENTE		25 333,08	51 739,72
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7	25 277,98	51 430,92
Periodificaciones		-	-
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		55,10	308,80
Otros activos corrientes		-	-
ACTIVO NO CORRIENTE		22 004 616,29	22 004 616,29
Activo por impuesto diferido		-	-
Inversiones financieras 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		-	-
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	6	22 004 616,29	22 004 616,29
Instrumentos de patrimonio		22 004 616,29	22 004 616,29
De entidades objeto de capital riesgo		22 004 616,29	22 004 616,29
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		22 029 949,37	22 056 356,01

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

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

BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Expresado en Euros)

PASIVO Y PATRIMONIO NETO	Nota	2025	2024 (*)
PASIVO CORRIENTE		224 308,59	17 938,13
Periodificaciones		-	-
Acreeedores y cuentas a pagar	8	224 308,59	17 938,13
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo		-	-
Deudas a corto plazo		-	-
Provisiones a corto plazo		-	-
Otros pasivos corrientes		-	-
PASIVO NO CORRIENTE		-	-
Periodificaciones		-	-
Pasivo por impuesto diferido		-	-
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo		-	-
Deudas a largo plazo		-	-
Provisiones a largo plazo		-	-
Otros pasivos no corrientes		-	-
TOTAL PASIVO		224 308,59	17 938,13
PATRIMONIO NETO		21 805 640,78	22 038 417,88
FONDOS REEMBOLSABLES	9	21 805 640,78	22 038 417,88
Capital		213 310,00	213 310,00
Escriturado		213 310,00	213 310,00
Menos: Capital no exigido		-	-
Partícipes		-	-
Prima de emisión		23 501 746,54	23 501 746,54
Reservas		42 662,00	42 662,00
Instrumentos de capital propios		-	-
Resultados de ejercicios anteriores		(2 154 244,13)	(1 905 460,23)
Otras aportaciones de socios		434 943,47	434 943,47
Resultado del ejercicio		(232 777,10)	(248 783,90)
Dividendo a cuenta		-	-
Otros instrumentos de patrimonio neto		-	-
AJUSTES POR VALORACION EN PATRIMONIO NETO		-	-
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Operaciones de cobertura		-	-
Otros		-	-
Subvenciones, donaciones y legados recibidos		-	-
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		22 029 949,37	22 056 356,01

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

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

BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Expresado en Euros)

CUENTAS DE ORDEN	Notas	2025	2024 (*)
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		32 697 655,84	32 348 453,18
Patrimonio total comprometido	9	24 136 054,57	24 136 054,57
Patrimonio comprometido no exigido		-	-
Activos fallidos		-	-
Pérdidas fiscales a compensar	13	2 344 359,23	2 111 582,13
Plusvalías latentes (netas efecto impositivo)		6 217 242,04	6 100 816,48
Deterioro capital inicio grupo		-	-
Otras cuentas de orden		-	-
TOTAL CUENTAS DE ORDEN		32 697 655,84	32 348 453,18

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

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

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Expresada en Euros)

	<u>Notas</u>	<u>2025</u>	<u>2024 (*)</u>
Ingresos financieros		290,06	1 625,18
Intereses, dividendos y rendimientos asimilados		-	-
Otros ingresos financieros		290,06	1 625,18
Gastos financieros		(45,00)	(69,20)
Intereses y cargas asimiladas		-	-
Otros gastos financieros		(45,00)	(69,20)
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		(212 474,07)	(229 784,45)
Comisiones y otros ingresos percibidos		-	-
De asesoramiento a empresas objeto de capital riesgo		-	-
Otras comisiones e ingresos		-	-
Comisiones satisfechas	10	(212 474,07)	(229 784,45)
Comisión de gestión		(181 578,26)	(195 360,54)
Otras comisiones y gastos		(30 895,81)	(34 423,91)
MARGEN BRUTO		(212 229,01)	(228 228,47)
Gastos de personal		-	-
Otros gastos de explotación	11	(20 548,09)	(20 555,43)
Amortización del inmovilizado		-	-
Excesos de provisiones	12	-	-
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		(232 777,10)	(248 783,90)
Deterioro y resultados por enajenaciones del inmovilizado		-	-
Deterioro de resto de activos (neto)		-	-
Otros		-	-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		(232 777,10)	(248 783,90)
Impuesto sobre beneficios	13	-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		(232 777,10)	(248 783,90)

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

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

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025
(Expresado en Euros)

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

	<u>2025</u>	<u>2024 (*)</u>
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	<u>(232 777,10)</u>	<u>(248 783,90)</u>
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto	-	-
Por valoración de instrumentos financieros	-	-
Activos financieros disponibles para la venta	-	-
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	-	-
Por valoración de instrumentos financieros	-	-
Activos financieros disponibles para la venta	-	-
Otros ingresos / gastos	-	-
Por coberturas de flujos de efectivo	-	-
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	-	-
Efecto impositivo	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	<u>(232 777,10)</u>	<u>(248 783,90)</u>

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

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 2025
(Expresado en Euros)

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

	Capital	Prima de emisión	Reservas	Resultados de ejercicios anteriores	Otras aportaciones de socios	Fondos reembolsables		Ajustes por valoración	Total Patrimonio neto
						Resultado del ejercicio	Total Fondos reembolsables		
SALDO FINAL DEL AÑO 2024 (*)	213 310,00	23 501 746,54	42 662,00	(1 905 460,23)	434 943,47	(248 783,90)	22 038 417,88	-	22 038 417,88
Ajustes por cambios de criterio	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ajustes por errores	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SALDO AJUSTADO INICIO DEL AÑO 2025 (*)	213 310,00	23 501 746,54	42 662,00	(1 905 460,23)	434 943,47	(248 783,90)	22 038 417,88	-	22 038 417,88
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	(232 777,10)	(232 777,10)	-	(232 777,10)
Operaciones con partícipes	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Suscripciones	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reembolsos	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos del patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aplicación del Resultado del ejercicio	-	-	-	(248 783,90)	-	248 783,90	-	-	-
SALDO FINAL DEL AÑO 2025	213 310,00	23 501 746,54	42 662,00	(2 154 244,13)	434 943,47	(232 777,10)	21 805 640,78	-	21 805 640,78

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

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 2024

C) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Expresado en Euros)

	Capital	Prima de emisión	Reservas	Resultados de ejercicios anteriores	Otras aportaciones de socios	Fondos reembolsables		Ajustes por valoración	Total Patrimonio neto
						Resultado del ejercicio	Total Fondos reembolsables		
SALDO FINAL DEL AÑO 2023 (*)	213 310,00	23 501 746,54	18 682,19	(2 629 513,03)	434 943,47	748 032,61	22 287 201,78	-	22 287 201,78
Ajustes por cambios de criterio	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ajustes por errores	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SALDO AJUSTADO INICIO DEL AÑO 2024 (*)	213 310,00	23 501 746,54	18 682,19	(2 629 513,03)	434 943,47	748 032,61	22 287 201,78	-	22 287 201,78
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	(248 783,90)	(248 783,90)	-	(248 783,90)
Operaciones con partícipes	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Suscripciones	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reembolsos	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos del patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aplicación del Resultado del ejercicio	-	-	23 979,81	724 052,80	-	(748 032,61)	-	-	-
SALDO FINAL DEL AÑO 2024 (*)	213 310,00	23 501 746,54	42 662,00	(1 905 460,23)	434 943,47	(248 783,90)	22 038 417,88	-	22 038 417,88

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

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

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Expresado en Euros)

	<u>2025</u>	<u>2024 (*)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	(26 152,94)	(686 449,59)
Resultado del ejercicio antes de impuestos	(232 777,10)	(248 783,90)
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	206 624,16	(437 665,69)
Deudores y otras cuentas a cobrar	253,70	(184,18)
Otros activos corrientes	-	-
Acreedores y otras cuentas a pagar	206 370,46	(438 133,09)
Otros pasivos corrientes	-	-
Otros activos y pasivos no corrientes	-	651,58
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	-	652 790,00
Pagos por inversiones	-	-
Inversiones financieras	-	-
Empresas del grupo y asociadas	-	-
Inmovilizado intangible	-	-
Inmovilizado material	-	-
Otros activos	-	-
Cobros por desinversiones	-	652 790,00
Inversiones financieras	-	652 790,00
Empresas del grupo y asociadas	-	-
Inmovilizado intangible	-	-
Inmovilizado material	-	-
Otros activos	-	-
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	-	-
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio	-	-
Emisión de instrumentos de patrimonio	-	-
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	(26 152,94)	(33 659,59)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	51 430,92	85 090,51
Efectivo y equivalentes al final del ejercicio	25 277,98	51 430,92

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

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

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(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 A-87966420.

Con fecha 4 de junio de 2018, Altamar Real Estate, S.L. adquirió la totalidad de las participaciones 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 entonces 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 y sucesivas modificaciones, 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 Accionista 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.
- 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.

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

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Expresada en Euros)

- 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, S.A., Sucursal en España.

Al 31 de diciembre de 2025, la Sociedad no está obligada, de acuerdo con el contenido del artículo 42 del Código de Comercio, a formular cuentas anuales consolidadas o bien por no ser sociedad dominante de un grupo de sociedades o no formar parte de un grupo de sociedades, según lo previsto en dicho artículo.

La Sociedad es una S.I.C.C. 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, y sucesivas modificaciones, 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.

La Entidad Depositaria de la Sociedad es BNP Paribas, S.A., 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 en vigor.

Adicionalmente, la Sociedad está sometida a la normativa legal específica de las Entidades de Capital Riesgo y a las Entidades de Inversión Colectiva de Tipo Cerrado, recogida principalmente por la Ley 22/2014.

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

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Expresada en Euros)

En relación con la regulación indicada anteriormente, deben destacarse los siguientes aspectos:

- El artículo 13 de la Ley 22/2014 y sucesivas modificaciones, se establece que las Sociedades y Fondos de Capital Riesgo deberán mantener, como mínimo, el 60 por 100 de su activo computable, definido de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 18 en los siguientes activos:
 - a) Acciones u otros valores o instrumentos financieros que puedan dar derecho a la suscripción o adquisición de aquellas y participaciones en el capital de empresas que se encuentren dentro de su ámbito de actividad principal de conformidad con el artículo 9.
 - b) Préstamos participativos a empresas que se encuentren dentro de su ámbito de actividad principal, cuya rentabilidad esté completamente ligada a los beneficios o pérdidas de la empresa de modo que sea nula si la empresa no obtiene beneficios.
 - c) Otros préstamos participativos a empresas que se encuentren dentro de su ámbito de actividad principal, hasta el 30 por ciento del total del activo computable.
 - d) Acciones o participaciones de ECR, de acuerdo con lo previsto en el artículo 14.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Sociedad tiene invertido un 127,35% y 127,88% respectivamente, de su activo computable, en inversiones objeto de su actividad, entendiéndose éste como el patrimonio neto, los préstamos participativos recibidos y las plusvalías latentes netas de efecto impositivo, en inversiones objeto de su actividad, teniendo en cuenta que la posición de tesorería de la Sociedad no se considera como una inversión objeto de su actividad. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Sociedad cumple con los requerimientos expuestos.

- El artículo 16 de la Ley 22/2014 y sucesivas modificaciones, establece que las Entidades de Capital Riesgo no podrán invertir más del 25% de su activo invertible en el momento de la inversión en una misma empresa, ni más del 35% en empresas pertenecientes al mismo grupo de sociedades, entendiéndose por tal el definido en el artículo 42 del Código de Comercio. A los efectos previstos en este artículo y en el artículo 23, se entenderá como activo invertible el patrimonio comprometido más el endeudamiento recibido y menos las comisiones, cargas y gastos máximos indicados en el folleto. El patrimonio comprometido será el correspondiente a la fecha de la inversión.

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

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Expresada en Euros)

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la Sociedad no cumple con los requerimientos expuestos.

b) Fecha de formulación

El Consejo de Administración de la Sociedad, en fecha 26 de marzo de 2026, procede a formular las Cuentas anuales y el Informe de gestión del ejercicio 2025.

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 del mismo, 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 del patrimonio, la situación financiera y los resultados de la Sociedad, así como la veracidad de los flujos de efectivo incorporados en el estado de flujos de efectivo.

b) Principios contables no obligatorios

La Sociedad no ha aplicado principios contables no obligatorios durante los ejercicios concluidos el 31 de diciembre de 2025 y 2024.

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 los Administradores 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.

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

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Expresada en Euros)

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. Estos cambios de estimaciones se realizarían, en su caso, de manera prospectiva, registrándose el impacto en la correspondiente cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se produzca el cambio.

e) Cambios en criterios contables

Durante los ejercicios 2025 y 2024, no se han producido cambios en los criterios contables respecto de los aplicados en ejercicios anteriores.

f) Comparación de la información

Los Administradores de la Sociedad presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambio de patrimonio neto, del estado de flujos de efectivo y de la memoria, además de las cifras del ejercicio 2025, las correspondientes al ejercicio anterior.

g) Moneda funcional

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

h) Principio de empresa en funcionamiento

En la elaboración de las presentes cuentas anuales, se ha considerado que la actividad 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.

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

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Expresada en Euros)

3. Propuesta de aplicación de resultados

La distribución del resultado del ejercicio 2025 que el Consejo de Administración de la Sociedad propone a los Accionistas, así como la distribución aprobada para el ejercicio 2024, se detalla a continuación:

	Euros	
	2025 (Propuesta)	2024 (*) (Aprobada)
Base de reparto		
Pérdidas y ganancias	<u>(232 777,10)</u>	<u>(248 783,90)</u>
Aplicación		
Reservas	-	-
Resultados de ejercicios anteriores	<u>(232 777,10)</u>	<u>(248 783,90)</u>
	<u>(232 777,10)</u>	<u>(248 783,90)</u>

(*) Presentado, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

4. Normas de registro y valoración

a) Clasificación de activos financieros

Los activos financieros a corto y a largo plazo se clasifican en el balance de acuerdo con los siguientes criterios:

- 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.

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

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Expresada en Euros)

- 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 aquellos 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 2025

(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, 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 Private Equity and 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 2025

(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.

- Inversiones en instrumentos de patrimonio de otras Entidades

Las inversiones en instrumentos de patrimonio se valoran por su valor razonable. Dicho valor, de acuerdo con el artículo 64 de la Ley 22/2014, de 12 de noviembre y sucesivas modificaciones, 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 basa en las tasaciones realizadas por un experto independiente de la Sociedad.

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) Préstamos y partidas a cobrar

Se considera que existe deterioro cuando se produce una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros que puede estar motivada por la insolvencia del deudor. Las pérdidas por deterioro se calculan teniendo en cuenta los flujos de efectivo futuros estimados descontados al tipo de interés efectivo calculado en el momento de reconocimiento.

Las correcciones valorativas por deterioro y, en su caso, su reversión, se reconocen como un gasto o un ingreso 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 2025

(Expresada en Euros)

ii) 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.

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.

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

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Expresada en Euros)

iii) Capital Inicio

En el caso de deterioro del valor en activos financieros considerados de capital inicio, éste no se reconocerá si existe un dictamen del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, que certifique el cumplimiento del plan de negocio de la entidad que constituye las inversiones en capital inicio. En caso contrario, se reconocerá un deterioro que se determinará de acuerdo con la estimación del valor razonable recogida en el punto anterior.

d) Compraventa 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 y sucesivas modificaciones, 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.

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

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Expresada en Euros)

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.

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.

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

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Expresada en Euros)

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.

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.

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

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Expresada en Euros)

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.
- 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.

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

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Expresada en Euros)

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.

k) Patrimonio neto

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

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.

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

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Expresada en Euros)

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 minora o aumenta los pasivos o activos por impuesto corriente.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Sociedad no tenía en propiedad participaciones propias u otros 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 2025

(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.

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

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Expresada en Euros)

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.

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 bajo 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.

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

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Expresada en Euros)

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.

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.

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

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Expresada en Euros)

6. Inversiones financieras e Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo

El desglose del epígrafe de “Inversiones financieras en empresas de grupo y asociadas a largo plazo” al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

	Euros	
	2025	2024 (*)
Instrumentos de patrimonio – De otras entidades:		
Inversiones en empresas de grupo y asociadas a largo plazo	22 004 616,29	22 004 616,29
	22 004 616,29	22 004 616,29

(*) Presentado, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

Según la Ley 22/2014 del 12 de noviembre, en el epígrafe de “Instrumentos de patrimonio - De otras entidades”, se recoge el patrimonio invertido en instrumentos de patrimonio de 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.

Este epígrafe, al 31 de diciembre de 2025 y 2024, recoge la participación en la Sociedad Participada, ajustados por las variaciones de valoración, en su caso, en función del método de valoración correspondiente. Las acciones de la Sociedad Participada no cotizan en ningún mercado organizado.

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

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Expresada en Euros)

A continuación, se desglosa el movimiento de las inversiones a largo plazo durante los ejercicios 2025 y 2024:

Sociedades Participadas	Euros				Valor razonable al 31.12.25
	Valor razonable al 31.12.24 (*)	Desembolsos	Bajas	Ajustes por valoración en Patrimonio neto	
Olivo Real Estate, S.L.	22 004 616,29	-	-	-	22 004 616,29
	22 004 616,29	-	-	-	22 004 616,29

(*) Presentado, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

Sociedades Participadas	Euros				Valor razonable al 31.12.24 (*)
	Valor razonable al 31.12.23 (*)	Desembolsos	Bajas	Ajustes por valoración en Patrimonio neto	
Olivo Real Estate, S.L.	22 657 406,29	-	(652 790,00)	-	22 004 616,29
	22 657 406,29	-	(652 790,00)	-	22 004 616,29

(*) Presentado, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

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

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Expresada en Euros)

Durante los ejercicios 2025 y 2024, la participación se encuentra clasificada en el capítulo de "Inversiones en empresa del grupo y asociadas a largo plazo", en aplicación de las disposiciones previstas en el artículo 42 del Código de Comercio.

Así, en aplicación de la Norma 11ª de la Circular 11/2008, y sucesivas modificaciones, cuando una inversión tenga la consideración de empresa de grupo, multigrupo o asociada se deberá informar en Cuentas de Orden del balance de las plusvalías latentes netas de impuestos, que se determinarán por comparación del coste de la inversión con su valor razonable.

Con fecha 27 de diciembre de 2024, la Junta General de Accionistas de la sociedad Olivo Real Estate, S.L. acordó la devolución a la Sociedad de la cantidad de 652.790,00 euros en concepto de prima de emisión.

A continuación, se detalla la Entidad Participada, así como el auditor de cuentas de la misma al 31 de diciembre de 2025 y 2024:

<u>Sociedad Participada</u>		<u>Auditor</u>				
Olivo Real Estate, S.L.		PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.				
		<u>2025</u>				
		<u>Euros</u>				
<u>Denominación</u>	<u>Actividad</u>	<u>Fración de capital %</u>	<u>Capital</u>	<u>Reservas</u>	<u>Otras partidas</u>	<u>Resultado del ejercicio</u>
Olivo Real Estate S.L. (*)	Tenencia y administración de participaciones sociales.	45,02	536 183,00	(13 471 968,62)	48 340 936,81	(28 688,58)

(*) Información obtenida de los últimos estados financieros disponibles. Dichos estados han sido auditados.

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

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Expresada en Euros)

Denominación	Actividad	Fracción de capital %	2024 (*)			
			Euros			Resultado del ejercicio
			Capital	Reservas	Otras partidas	
Olivo Real Estate S.L.(**)	Tenencia y administración de participaciones sociales.	45,02	536 183,00	(13 982,16)	48 340 936,81	13 754 494,97

(*) Presentado, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

(**) Información obtenida de las cuentas anuales auditadas a 31 de diciembre de 2024.

7. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

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

	Euros	
	2025	2024 (*)
Tesorería		
En Euros	25 277,98	51 430,92
	25 277,98	51 430,92

(*) Presentado, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el saldo del epígrafe de “Tesorería” corresponde al importe que la Sociedad mantiene en dos cuentas corrientes bancarias en Bankinter, S.A. y BNP Paribas, S.A., Sucursal en España, en ambos ejercicios remuneradas a un tipo de interés de mercado.

Durante los ejercicios 2025 y 2024, los intereses devengados por dichas cuentas corrientes ascienden a 290,06 euros y a 1.625,18 euros, respectivamente, registrados en el epígrafe de “Otros ingresos financieros” de 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 2025

(Expresada en Euros)

8. Acreedores y cuentas a pagar

El desglose del epígrafe de “Acreedores y cuentas a pagar”, al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es el siguiente:

	Euros	
	2025	2024 (*)
Acreedores por prestación de servicios	224 288,81	17 938,13
Otras deudas con Administraciones Públicas	19,78	-
	224 308,59	17 938,13

(*) Presentado, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el epígrafe de “Acreedores por prestación de servicios” recoge, principalmente, los importes pendientes de pago con Sociedades del Grupo Altamar por la comisión de gestión y los servicios de administración. (Notas 10 y 11).

9. Fondos reembolsables

El desglose y el movimiento del Patrimonio Neto de los ejercicios 2025 y 2024 se detalla en el Estado de cambios en el patrimonio neto correspondiente.

Capital

El Capital, al 31 de diciembre de 2025 y 2024, está representado por 213.318 acciones nominativas de 1 euro de valor 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 2025 y 2024, asciende a 24.136.054,57 euros, en ambos ejercicios, de los cuales 19.536.054,57 euros corresponden al compromiso de inversión de acciones de Clase A y 4.600.000,00 euros corresponden al compromiso de inversión de acciones de Clase B.

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

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Expresada en Euros)

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:

- 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:

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

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Expresada en Euros)

- 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 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 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 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 50% de cualesquiera Fondos Distribuibles que correspondan a las acciones A se distribuirá a los Accionistas titulares de acciones A y (ii) el 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 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");
 - 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) 85% para los Accionistas titulares de acciones A y (ii) 15% para la Sociedad Gestora en concepto de Comisión de Éxito.

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

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Expresada en Euros)

- 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 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 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 2025, la Sociedad Gestora ha requerido de los Accionistas de la Sociedad la suscripción y desembolso correspondiente al 100% de sus respectivos compromisos de inversión.

Al 31 de diciembre de 2025, el Patrimonio de la Sociedad y el número de acciones, desglosado por clases, es el siguiente:

	Euros	
	Clase A	Clase B
Patrimonio de la Sociedad	17 382 706,28	4 422 934,50
Plusvalías latentes (Netas de efecto impositivo)	5 032 321,23	1 184 920,81
	<u>22 415 027,51</u>	<u>5 607 855,31</u>
Número de acciones	<u>172 664</u>	<u>40 654</u>

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

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Expresada en Euros)

Por su parte, al 31 de diciembre de 2024, el Patrimonio de la Sociedad y el número de acciones, desglosado por clases, era el siguiente:

	Euros	
	Clase A (*)	Clase B (*)
Patrimonio de la Sociedad	17 605 725,58	4 432 692,30
Plusvalías latentes (Netas de efecto impositivo)	4 938 084,78	1 162 731,70
	<u>22 543 810,38</u>	<u>5 595 424,00</u>
Número de acciones	<u>172 656</u>	<u>40 654</u>

(*) Presentado, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, 1 accionista de la Sociedad posee un porcentaje de participación que representa el 29% en ambos ejercicios, por lo que al poseer un porcentaje de participación superior al 20%, se considera participación significativa.

Al ser el accionista con participación significativa una persona jurídica, se incluye el detalle del mismo:

Accionistas	Euros	
	2025	2024 (*)
Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros, S.A.	29,00%	29,00%
	<u>29,00%</u>	<u>29,00%</u>

(*) Presentado, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

La Sociedad cumple, al 31 de diciembre de 2025 y 2024, con los requerimientos normativos de Patrimonio mínimo comprometido, recogidos en el artículo 31 de la Ley 22/2014, de 12 de noviembre y sucesivas modificaciones, reguladora de Sociedades de Inversión Colectiva de tipo Cerrado y sus Sociedades Gestoras.

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

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Expresada en Euros)

10. Otros resultados de explotación - Comisiones satisfechas

El desglose de este epígrafe para los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

	Euros	
	2025	2024 (*)
Comisión de gestión	181.578,26	195.360,54
Comisión de depositaria	8.148,43	9.949,95
Comisión de administración	22.747,38	24.473,96
	212.474,07	229.784,45

(*) Presentado, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

Durante los ejercicios 2025 y 2024, las comisiones de gestión, de depositaria y de administración han sido las siguientes:

	Euros	
	Clase A	Clase B
Comisión de gestión (*)	1,00%	-%
Comisión de depositaria	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. A partir del tercer año desde la Fecha de Capitalización de la Sociedad, la Comisión de Gestión será igual al uno por ciento (1%) del Coste Vivo de la inversión en la Sociedad de los Accionistas titulares de Acciones A.

(**) 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. A partir del tercer año desde la Fecha de Capitalización de la Sociedad, la Comisión de Administración será igual al uno por ciento (1%) del Coste Vivo de la inversión de los Accionistas en la Sociedad.

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

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Expresada en Euros)

11. Otros gastos de explotación

El desglose del epígrafe de "Otros gastos de explotación" para los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

	Euros	
	2025	2024 (*)
Servicios profesionales de asesoría legal	10 285,00	9 075,00
Servicios profesionales de auditoría	7.744,00	8 228,00
Tasas C.N.M.V.	4,46	-
Primas de seguros	781,65	1 118,04
Otros servicios	1.732,98	2 134,39
	20 548,09	20 555,43

(*) Presentado, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

12. Impuesto sobre beneficios y situación fiscal

La conciliación del resultado contable de los ejercicios 2025 y 2024, con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

	Euros	
	2025	2024 (*)
Resultado contable antes de impuestos	(232 777,10)	(248 783,90)
Diferencias permanentes - Exención del 95% por régimen especial de las Entidades de Capital Riesgo	-	-
Resultado contable ajustado	(232 777,10)	(248 783,90)
Diferencias temporales - Reversión de provisiones	-	-
Base imponible previa	(232 777,10)	(248 783,90)
Compensación de bases imponibles negativas	-	-
Base imponible del ejercicio	(232 777,10)	(248 783,90)
Cuota íntegra	-	-
Deducciones y bonificaciones	-	-
Retenciones y pagos a cuenta	-	-
Cuota a pagar /(devolver)	-	-

(*) Presentado, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

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

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Expresada en Euros)

Durante los ejercicios 2025 y 2024, el régimen fiscal de la Sociedad ha estado regulado por la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades y sus posteriores modificaciones, en la que se establece una limitación del importe de las bases imponibles negativas de ejercicios anteriores a compensar, admitiéndose la compensación de la totalidad de éstas siempre que el importe 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 Sociedades.

Al 31 de diciembre de 2025, la Sociedad tiene pendientes de compensación Bases Imponibles Negativas según el siguiente desglose:

	<u>Euros</u>
Ejercicio 2018	287 075,21
Ejercicio 2019	378 259,03
Ejercicio 2020	471 360,76
Ejercicio 2021	726 103,23
Ejercicio 2024	248 783,90
Ejercicio 2025	232 777,10
	<u>2 344 359,23</u>

El movimiento de las Bases Imponibles Negativas, antes de la presentación de la declaración del Impuesto sobre Beneficios del ejercicio 2025, ha sido el siguiente:

	<u>Euros</u>				<u>Total Bases Imponibles Negativas</u>
	<u>BINs CCAA 2024</u>	<u>Ajustes</u>	<u>BINs Modelo 200 (*)</u>	<u>Compensación Previsión IS</u>	
Ejercicio 2018	287 075,21	-	287 075,21	-	287 075,21
Ejercicio 2019	378 259,03	-	378 259,03	-	378 259,03
Ejercicio 2020	471 360,76	-	471 360,76	-	471 360,76
Ejercicio 2021	726 103,23	-	726 103,23	-	726 103,23
Ejercicio 2024	248 783,90	-	248 783,90	-	248 783,90
Ejercicio 2025	-	-	-	-	232 777,10
	<u>2 111 582,13</u>	<u>-</u>	<u>2 111 582,13</u>	<u>-</u>	<u>2 344 359,23</u>

(*) Pendiente presentación modelo 200 ejercicio 2025.

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

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Expresada en Euros)

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 de los ejercicios correspondientes de acuerdo con su normativa fiscal. No existen contingencias significativas que pudieran derivarse de una revisión por las autoridades fiscales.

La Sociedad tiene abiertos a inspección todos los impuestos de los últimos cuatro años.

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 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.

13. Información sobre el periodo medio de pago a proveedores. Disposición adicional tercera. "Deber de información" de la Ley 15/2010, de 5 de julio

De acuerdo con lo establecido en la Disposición adicional tercera de la Ley 15/2010, de 5 de julio, de modificación de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, y en relación a la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales sobre aplazamientos de pago a proveedores en operaciones comerciales, el detalle del periodo medio de pago a proveedores efectuado durante los ejercicios 2025 y 2024 por la Sociedad es el siguiente:

	Días	
	2025	2024 (*)
Periodo medio de pago a proveedores	228,59	197,94
Ratio de operaciones pagadas	33,16	197,94
Ratio de operaciones pendientes de pago	276,47	0

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

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

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Expresada en Euros)

	Euros	
	2025	2024 (*)
Total pagos realizados	24	25
Total pagos pendientes	3	-

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

Conforme a la Resolución del ICAC, para el cálculo del período medio de pago a proveedores se han tenido en cuenta las operaciones comerciales correspondientes a la entrega de bienes o prestaciones de servicios devengadas desde la fecha de entrada en vigor de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre.

Se consideran proveedores, a los exclusivos efectos de dar la información prevista en esta Resolución, a los acreedores comerciales por deudas con suministradores de bienes o servicios, incluidos en las partidas de “Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo”; y “Acreedores y cuentas a pagar - Acreedores varios”; del pasivo corriente del balance abreviado.

Se entiende por “Periodo medio de pago a proveedores”; el plazo que transcurre desde la entrega de los bienes o la prestación de los servicios a cargo del proveedor y el pago material de la operación.

Con relación a la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales sobre aplazamientos de pago a proveedores en operaciones comerciales calculado en base a lo establecido en la Resolución de 29 de enero de 2016 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, el periodo medio de pago a proveedores efectuado durante los ejercicios 2025 y 2024 es inferior a 30 días, estando dentro de los límites legales establecidos, de acuerdo con lo establecido en la legislación vigente.

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

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Expresada en Euros)

Adicionalmente la Ley 18/2022 requiere incluir información adicional en relación con el volumen monetario y número de facturas pagadas en un período inferior al máximo establecido legalmente (30 días), así como el porcentaje que suponen sobre el total. El desglose de esta información para los ejercicios 2025 y 2024 es el siguiente:

	2025	2024 (*)
Número de facturas pagadas en periodo inferior a 30 días	21	17
% de facturas pagadas en periodo inferior a 30 días	88%	68%
Importe de facturas pagadas en periodo inferior a 30 días (Euros)	22.624,30	18.870,93
% importe pagado en periodo inferior a 30 días	84%	65%

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos

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

Durante los ejercicios 2025 y 2024, la Sociedad no ha remunerado a los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 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, a fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, se detallan a continuación:

Presidente	D. Fernando Olaso Echevarría
Consejero	D. Ignacio Antoñanzas Alvear
Consejero	D. Carlos Esteban Librero
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.

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

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Expresada en Euros)

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 2025 y 2024 de la Sociedad han ascendido a 6 miles de euros y 6 miles de euros, respectivamente, no habiéndose prestado otros servicios durante ambos ejercicios. La Sociedad no ha pagado honorarios a otras entidades bajo el nombre PricewaterhouseCoopers por otros servicios durante los ejercicios 2025 y 2024.

17. Hechos posteriores al cierre

Con fecha 10 de marzo de 2026, la Sociedad ha recibido el reembolso correspondiente a la devolución de la prima de emisión por las participaciones que mantiene en la sociedad Olivo Real Estate, S.L. por importe de 450.200,00 euros.

Adicionalmente, no se han producido otros hechos posteriores significativos desde el cierre del ejercicio 2025 hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales.

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

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2025

De acuerdo con el artículo 67 de la Ley 22/2014 de 12 de noviembre y sucesivas modificaciones, 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 2025.

Desarrollo del negocio de la Sociedad durante el ejercicio 2025

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 y sucesivas modificaciones, 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 inscrita el día 20 de julio de 2018 en el Registro de 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 2025 con un Patrimonio Total Comprometido por inversores de 24,14 millones de euros.

En 2025 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 y sucesivas modificaciones, 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 EJERCICIO 2025

Las inversiones subyacentes de este producto financiero no tienen en cuenta los criterios de la Unión Europea para las actividades económicas medioambientales sostenibles.

Informe sobre las actividades en I+D

Durante el ejercicio 2025 la Sociedad no ha realizado actividades significativas en materia de investigación y desarrollo.

Acciones propias

Durante el ejercicio 2025, la Sociedad no ha adquirido ni posee acciones 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 2025 de los diferentes tipos de riesgos de la Sociedad.

Acontecimientos posteriores al cierre del ejercicio

Con fecha 10 de marzo de 2026, la Sociedad ha recibido el reembolso correspondiente a la devolución de la prima de emisión por las participaciones que mantiene en la sociedad Olivo Real Estate, S.L. por importe de 450.200,00 euros.

Adicionalmente, no se han producido otros hechos posteriores significativos desde el cierre del ejercicio 2025 hasta la fecha de formulación del presente informe de gestión que no se hayan detallado en el mismo o en las cuentas anuales adjuntas.

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

FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES Y DEL INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

El Consejo de Administración de Olivo Residencial Program, S.I.C.C., S.A. en fecha 24 de marzo de 2026, procede a formular las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2025.

D. Fernando Olaso Echevarría
Presidente y Consejero

D. Ignacio Antoñanzas
Consejero

D. Carlos Esteban
Consejero

DILIGENCIA que expido yo, 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 2025, a efectos de su identificación.

D. Carlos Esteban
De lo que doy fe a los efectos oportunos en Madrid, a 24 de marzo de 2026.