

PROPERTIES

GOP PROPERTIES SOCIMI, S.A.
Avda. del Ensanche de Vallecas, 44
28051 Madrid

Madrid, 23 de marzo de 2026

En virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 227 de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 3/2020 del segmento BME Growth de BME MTF Equity, sobre información a suministrar por empresas incorporadas a la negociación en dicho segmento, la Sociedad, por medio de la presente, publica la siguiente:

Otra Información Relevante

Como Anexo al presente OIR se incluye el Informe de Actividad del ejercicio 2025 que fue compartido con los accionistas durante la Junta General celebrada el 19 de marzo de 2026.

En cumplimiento de lo dispuesto en la Circular 3/2020 del segmento BME Growth de BME MTF Equity, se deja expresa constancia de que la información comunicada por la presente ha sido elaborada bajo la exclusiva responsabilidad de la Sociedad y sus administradores.

Presidente del Consejo de Administración

D. Juan Antonio Carpintero López
GOP ORTIZ PROPERTIES SOCIMI, S.A.



GOP PROPERTIES SOCIMI



JUNTA GENERAL ORDINARIA 19 DE MARZO DE 2026



QUIENES SOMOS
ESTRUCTURA
SOCIETARIA
PRO**PERTIES**

QUIÉNES SOMOS ESTRUCTURA SOCIETARIA



ACTIVOS POR SOCIEDAD (VALOR TASACIÓN TOTAL 2025: 214,31 M€)

GOP PROPERTIES SOCIMI

VALOR TASACIÓN ACTIVOS 2025: **29,09 M€ (14%)**

- Edificio de Oficinas en Santa M^a Magdalena, Madrid (3.028 m²)
- Estación de Servicio (5.000 m²)
- 7 Naves Industriales (5.996 m²)
- 6 Locales Comerciales (751 m²) y 120 Plazas de Garaje

ALDIGAVIA OFICINAS

VALOR TASACIÓN ACTIVOS 2025: **68,43 M€ (32%)**

- Complejo Empresarial La Gavia (21.340 m²).
 - Sede Ortiz y Hedima
 - Sede Securitas, Enterprise y Centro Deportivo
 - Sede Securitas
- Supermercado Aldi en El Casar, Guadalajara (1.500 m²)

ALDIGAVIA (352 Viviendas)

VALOR TASACIÓN ACTIVOS 2025: **55,64 M€ (26%)**

- 96 Viviendas en Colmenar Viejo, Madrid
- 176 Viviendas en Paracuellos del Jarama, Madrid
- 80 Viviendas en Alcalá de Henares, Madrid

ORTEGA Y GASSET PARK

VALOR TASACIÓN ACTIVOS 2025: **19,49 M€ (9%)**

- Aparcamiento de 814 plazas, situado en la calle Ortega y Gasset

EL ARCE DE VILLALBA (132 Viviendas)

VALOR TASACIÓN ACTIVOS 2025: **24,32 M€ (11%)**

- 84 Viviendas en la calle Chopera, Collado Villalba, Madrid
- 48 Viviendas en la calle Huerta, Collado Villalba, Madrid

ORTIZ SPORT FACTORY

VALOR TASACIÓN ACTIVOS 2025: **5,06 M€ (2%)**

- Centro Deportivo en operación desde 2012 en Móstoles, Madrid, con una superficie de 5.500 m² y capacidad para 8.000 socios.

LA GAVIA EDIFICIO IV

VALOR TASACIÓN ACTIVOS 2025: **12,28 M€ (6%)**

- Edificio de oficinas en construcción (6.234 m²). Puesta en funcionamiento prevista en el segundo trimestre de 2026

PRINCIPALES
MAGNITUDES
2025

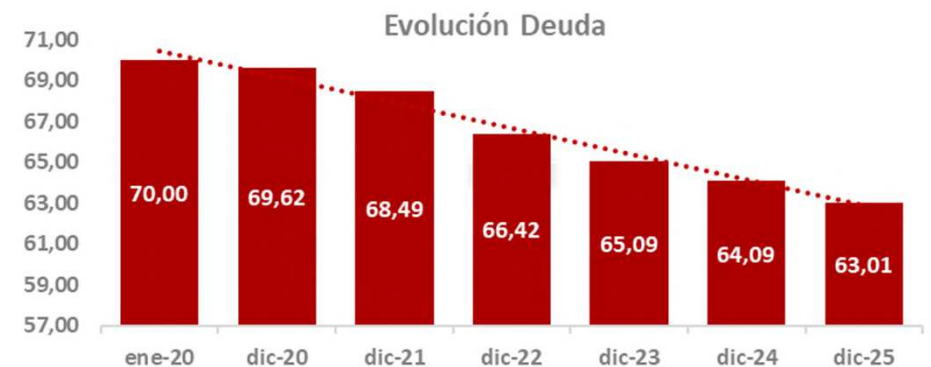
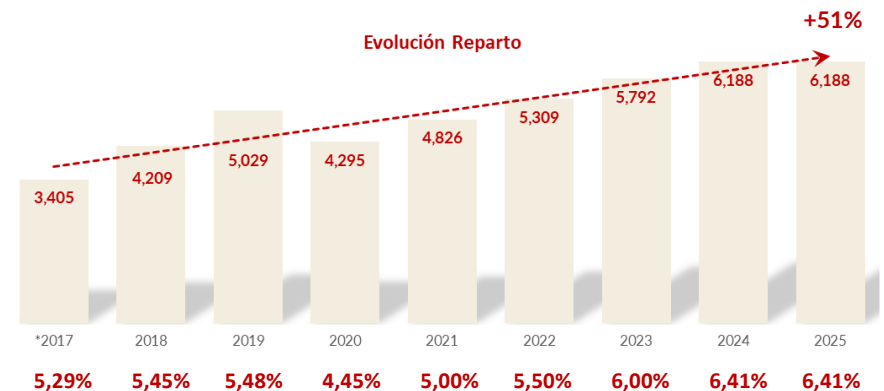
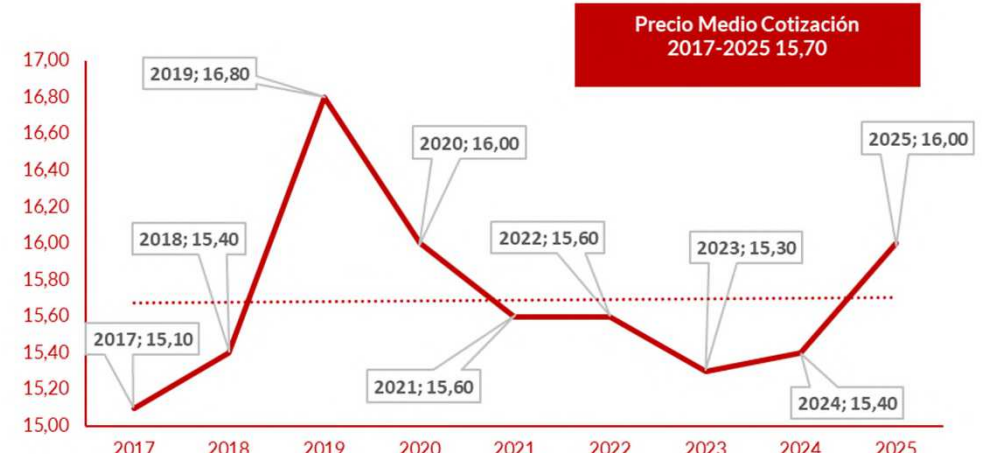
PROPERTIES

Situación Societaria/Reparto

- ✓ Capital dividido en **6.187.505** acciones
- ✓ **Precio cotización a 31.12.2025:** 16,90 €/acción
- ✓ **Precio medio cotización 2025:** 16,00 €/acción
- ✓ **Precio medio cotización 2017-2025:** 15,70 €/acción
- ✓ **Ratio de Liquidez** de la acción **2025:** 50%
- ✓ **Volumen de contratación** en **2025:** 5,2 M€
- ✓ **Composición Accionarial a 31.12.2025:**
 - ✓ Ortiz: 45,16%
 - ✓ **236 inversores:** 49,08% (+29 inversores s/2025)
 - ✓ **1 inversor institucional:** 3,36%
 - ✓ Autocartera: 2,40%
- ✓ **Reparto Bruto** a Accionistas en **2025:** 6,188 M€ (1 €/acción)
- ✓ **Rentabilidad Bruta Anual Reparto 2025** (s/15,60 €/acc.): **6,41%**
- ✓ **Reparto Total Acumulado (2017 a 2025):** 45,24 M€ (7,66 €/acción)
- ✓ **Rentabilidad Bruta Media por Reparto Anual** (s/15,60 €/acc.): **5,56%**

Deuda Financiera

- ✓ **Deuda Inicial (2020):** 70,00 M€
- ✓ **Tipo de Interés:** Euribor (3 meses) + 2,15%
- ✓ **Plazo inicial:** 5+1+1 (desde 18.03.2020)
- ✓ **Extendida** la Financiación hasta el **18.03.2026**
- ✓ **Deuda Financiera a 31.12.2025:** 63,01 M€
- ✓ **Amortización deuda Acumulada:** 6,99 M€
- ✓ **LTV** (deuda/valor tasación) a 31.12.2025: **29,40%**
- ✓ **100% de la deuda cubierta frente a cambios de tipos de interés (CAP al 2%)**
- ✓ **Coste medio** de la financiación **2025:** **4,15%** (sin CAP habría sido de 4,55%)
- ✓ **Coste medio** de la financiación **2020-2025:** **2,99%**



Valor Tasación Activos

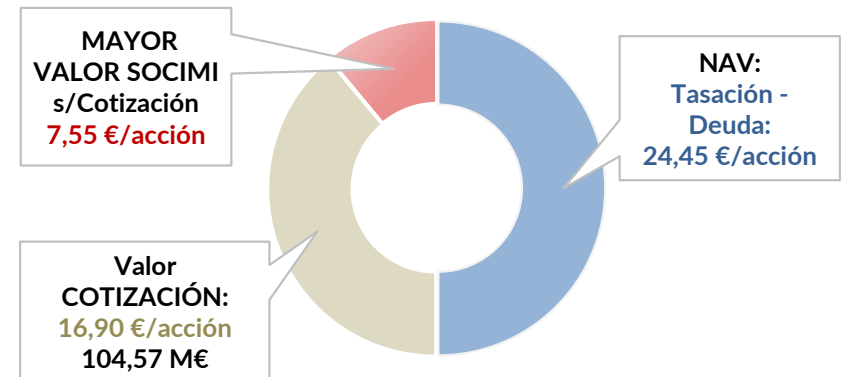
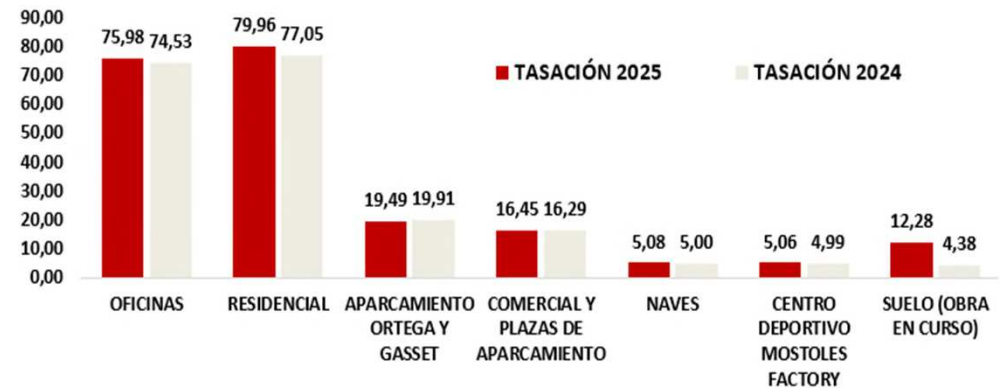
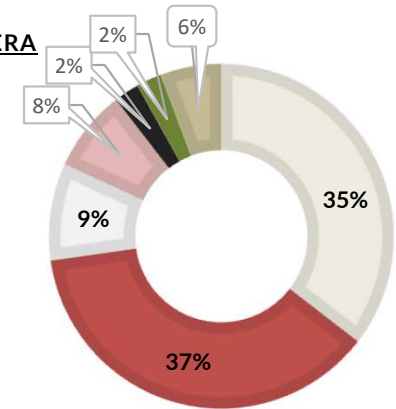
- ✓ Incremento del **Valor de Tasación** de los Activos en 2025 en un **6,0%** (12,16 M€) hasta los **214,31 M€**
 - **Valor Tasación activos a 31.12.2024: 202,15 M€**
 - Incremento de valor por obra en curso: **+7,91 M€**
 - Incremento de valor de los activos: **+4,25 M€**
 - **Valor Tasación activos a 31.12.2025: 214,31 M€**
- ✓ Incremento Acumulado del valor de los activos: **64,04 M€ (+43%)**
 - Por la incorporación de nuevos activos (2019 y 2023): **41,66 M€ (+28%)**
 - Por la venta de activos residuales (2017-2025): **-6,61 M€ (-4%)**
 - Por la revalorización de activos: **28,98 M€ (+19%)**

Valor Societario

- ✓ **Valor Tasación activos a 31.12.2025: 214,31 M€**
- ✓ **Deuda Financiera a 31.12.2025: 63,01 M€**
- ✓ **NAV (Valor de Tasación - Deuda): 151,31 M€**
- ✓ **NAV/acción: 24,45 €/acción**
- ✓ **Valor de Capitalización 31-12-2025: 104,57 M€**
- ✓ **Valor Cotización a 31.12.2025: 16,90 €/acción**
(Socimi nº 24 de 57 por valor de capitalización)
- ✓ **Diferencia NAV-Valor Capitalización: +46,74 M€**
- ✓ **NAV/Valor de capitalización = 145%**

DESGLOSE DEL VALOR DE LA CARTERA DE ACTIVOS POR TIPOLOGÍA

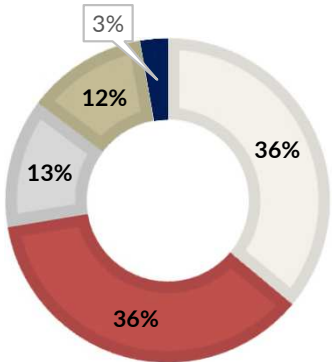
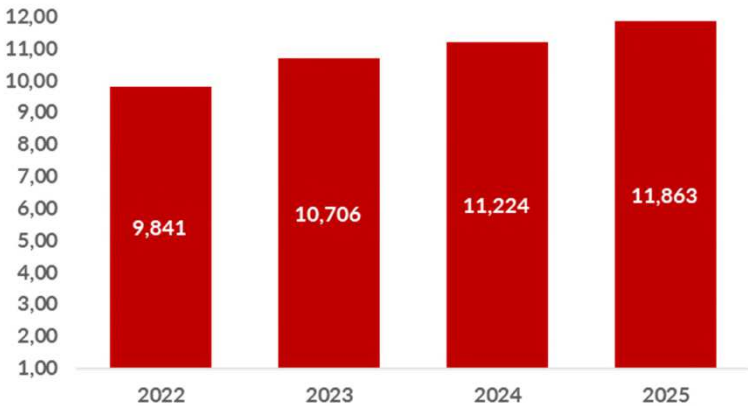
- OFICINAS
- RESIDENCIAL
- APARCAMIENTO ORTEGA Y GASSET
- COMERCIAL Y PLAZAS DE APARCAMIENTO
- NAVES
- CENTRO DEPORTIVO MOSTOLES FACTORY
- SUELO (OBRA EN CURSO)



Objetivos Alcanzados

- ✓ **Incremento** de la **Ocupación** media anual;
 - Terciario: **100%** (+2 puntos s/2024)
 - Residencial: **99%** (= 2024)
 - **Total Cartera: 98%** (+1 punto s/2024)
- ✓ **Incremento** de las **Rentas Brutas** (sin ventas de activos residuales) **sobre las realizadas** en 2024 un **6% (+0,639 M€)** hasta los **11,863 M€** por;
 - La **mayor ocupación** media
 - Por la aplicación del **IPC**; la aplicación de **tramos** de renta ya establecidos contractualmente; y por la **revisión de las rentas a precios de mercado**.
 - La **finalización de los periodos de carencia** otorgados a **contratos firmados en 2024**.
- ✓ Alcanzado acuerdo con uno de los principales inquilinos, para la **renovación de su contrato en 2027** por **10 años (5+5)** más (hasta 2037), sobre los **10.000 m2** actuales contratados y con un **incremento de la renta del 9%**
- ✓ **Avance** de la **obra del nuevo edificio de oficinas** hasta el **95%**
- ✓ **Extendida** la Financiación hasta el **18.03.2026**
- ✓ **Firma** del preacuerdo (**term sheet**) con **Deutsche Bank** para la **refinanciación de la Sociedad**.
- ✓ **Contención del gasto financiero** con la cobertura del tipo de interés (**CAP al 2%**)
- ✓ **Incremento** del **Resultado de Explotación** **sobre** el obtenido en 2024 un **29% (+2,965 M€)** hasta los **13,252 M€**
- ✓ **Incremento** del **Beneficio Consolidado** **sobre** el obtenido en 2024 un **38% (+2,822 M€)** hasta los **10,242 M€**

EVOLUCIÓN RENTAS BRUTAS 2022-2025



DESGLOSE RENTAS BRUTAS 2026 POR TIPOLOGÍA DE ACTIVO

- OFICINAS
- RESIDENCIAL
- COMERCIAL
- APARCAMIENTOS
- NAVES

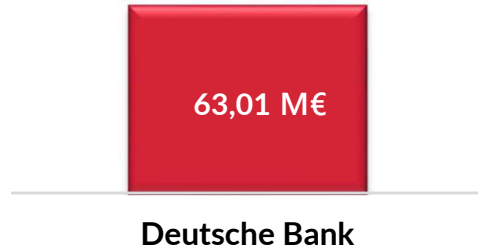
	2022	2023	2024	2025	Incremento 2025/2024	
Rentas Brutas:	9,841	10,706	11,224	11,863	0,639	6%
% Incremento	21%	9%	5%	6%		
Oficinas:	3,670	3,830	4,044	4,279	0,235	6%
Residencial:	3,460	3,947	4,089	4,307	0,218	5%
Comercial:	1,234	1,362	1,425	1,529	0,103	7%
Aparcamientos:	1,225	1,284	1,351	1,424	0,073	5%
Naves:	0,251	0,282	0,314	0,324	0,010	3%

REFINANCIACIÓN Y PREVISIONES 2026

PROPERTIES

REFINANCIACIÓN 2026

DEUDA BANCARIA AMORTIZADA



- ❖ **Deuda inicial** (enero 2020): 70,00 M€
- ❖ **LTV inicial** (deuda/valor tasación): 35%
- ❖ **Plazo: 5 años**, prorrogables, a decisión de la Sociedad, por 2 periodos anuales adicionales (5+1+1).
- ❖ **Extendida** la Financiación hasta el 18.03.2026 (+1)
- ❖ **Amortización: 91% Bullet** año 7.
 - 1er año (2020): 0,350 M€
 - Del 2º al 7º: 1 M€/año
- ❖ **Amortización** deuda **Acumulada 2020-2025: 6,99 M€**
- ❖ **Tipo de Interés:** Euribor 3 meses + 2,15%
- ❖ **Cobertura** del Euríbor a través de un CAP al 2% s/100% de la deuda.
- ❖ **Coste medio** de la financiación 2020-2025: 2,99%

NUEVA DEUDA BANCARIA



- ❖ **Entidad:** Deutsche Bank A.G.
- ❖ **LTV** (deuda/valor de activos): 35%
- ❖ **Plazo: 5 años** (hasta el 18.03.2031)
- ❖ **Amortización:**
 - 93% Bullet año 5º
 - Anual: 1 M€
- ❖ **Tipo de interés:** Euribor 3 meses + 2,50%
- ❖ **Cobertura** del Euribor a través de un SWAP al 2,507% s/95% de la deuda (s/72 M€)
- ❖ **Fecha firma contrato:** 26.01.2026
- ❖ **Fecha disposición Tramo A:** 29.01.2026
- ❖ **Fecha prevista disposición Tramo B:** Mayo 2026

Activos/Rentas

- ✓ **Ocupación** media anual **Nevo Edificio de Oficinas: 82%**
 - ✓ Puesta a disposición: **Mayo 2026**
 - ✓ Inicio devengo de rentas: **Septiembre 2026**
 - ✓ Renta Bruta Estimada 2026: **0,20 M€**
 - ✓ **Renta Bruta Anual 100% ocupación: 0,73 M€**
- ✓ **Ocupación** media anual **TOTAL CARTERA: 97% (-1 punto s/2025)**
 - ✓ Terciario: **99% (-1 punto s/2025)**
 - ✓ Residencial: **99% (= 2025)**
- ✓ **Las Rentas Brutas** (sin ventas de activos residuales) **se incrementan** con respecto al 2025 un **5% (+0,598 M€)** hasta los **12,461 M€**;
 - Por la incorporación del **nuevo edificio de oficinas**
 - Por la aplicación del **IPC**; la aplicación de **tramos** de renta ya establecidos contractualmente; y por la **revisión de las rentas a precios de mercado**.
- ✓ **Contención del Gasto de Explotación** manteniendo los niveles del realizado en 2025

	2025	Previsión 2026	Incremento 2025/2024	
Rentas Brutas:	11,863	12,461	0,598	5%
% Incremento RB:	6%	5%		
Oficinas:	4,279	4,647	0,368	9%
Residencial:	4,307	4,482	0,175	4%
Comercial:	1,529	1,529	0,001	0%
Aparcamientos:	1,424	1,468	0,044	3%
Naves:	0,324	0,334	0,011	3%

Situación Societaria/Reparto

- ✓ **Composición Accionarial a 28.02.2026:**
 - ✓ Ortiz: 45,16%
 - ✓ **244 inversores:** 50,83%
 - ✓ Autocartera: 4,01%
- ❖ **TRAS LA AMPLIACIÓN DE CAPITAL:**
 - ✓ Capital dividido en **6.924.685** acciones (+737.180 acciones)
 - ✓ Fecha prevista inicio cotización nuevas acciones: **Mayo 2026**
- ✓ **Reparto Bruto** a Accionistas en **2026: 6,740 M€ (1€/acción)**
- ✓ **Rentabilidad Bruta Anual Reparto 2026** (s/15,60 €/acc.): **6,41%**

Deuda Financiera

- ✓ **Amortización Estimada de Deuda en 2026: 1,044 M€**
- ✓ **Deuda Financiera Estimada a 31.12.2026: 74,46 M€**
- ✓ **LTV** (s/valor tasación activos a 31.12.2025): **34,74%**
- ✓ **Coste medio** Estimado de la financiación **2026: 4,59%**

Valor Societario

- ✓ **Valor Tasación activos a 31.12.2025: 214,31 M€**
- ✓ **Deuda Financiera a 31.12.2026: 74,46 M€**
- ✓ **NAV (Valor de Tasación – Deuda): 139,86 M€**
- ✓ **NAV/acción: 20,20 €/acción**