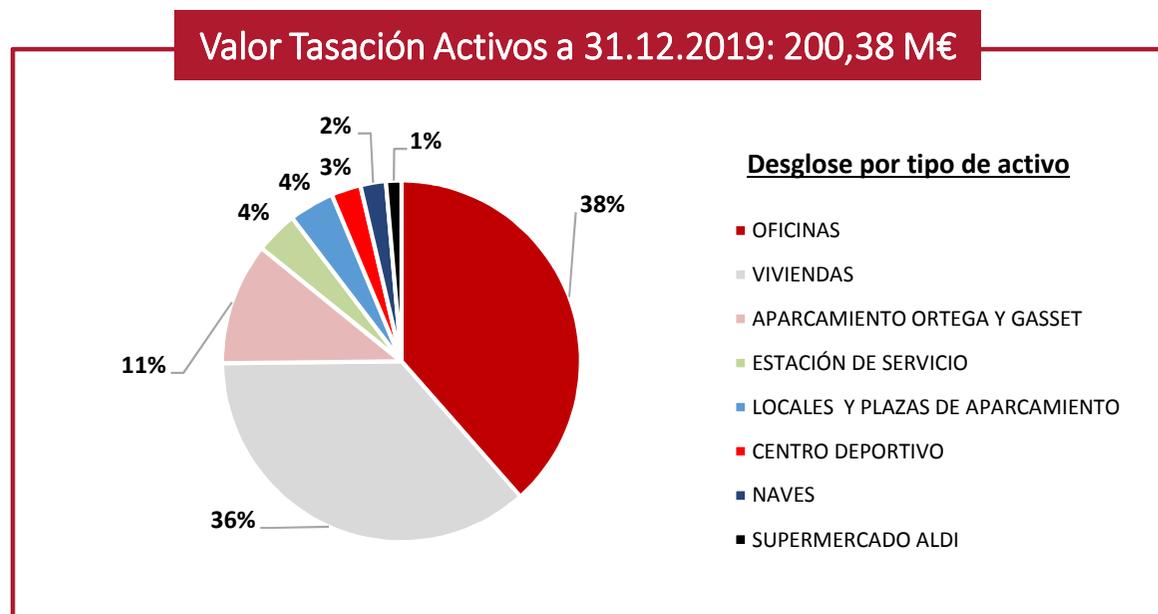


Marzo 2020

1. Situación tras la compra de nuevos activos	Pg 3-5
2. GOP SOCIMI - Principales Magnitudes del 2019	Pg 6-7
3. Nueva Estructura Financiera (Refinanciación Enero 2020)	Pg 8-9
4. Aplicación de Fondos de la Refinanciación y Previsión de Autocartera	Pg 10-11

1. SITUACION TRAS LA COMPRA DE LOS NUEVOS ACTIVOS

1. SITUACIÓN TRAS LA COMPRA DE LOS NUEVOS ACTIVOS



1. SITUACIÓN TRAS LA COMPRA DE LOS NUEVOS ACTIVOS

GRUPO ORTIZ PROPERTIES SOCIMI

- Edificio de Oficinas en Santa M^a Magdalena, Madrid (3.028 m²)
- Estación de Servicio (5.000 m²)
- 7 Naves Industriales (5.996 m²)
- 15 Locales Comerciales (2.714 m²) y 145 Plazas de Garaje



ALDIGAVIA OFICINAS

- Complejo Empresarial La Gavia (21.340 m²).
 - Edificio de Oficinas – Sede I
 - Edificio de Oficinas – Sede II
 - Edificio de Oficinas – Sede III
- Supermercado Aldi en El Casar, Guadalajara (1.213 m²)



ALDIGAVIA (352 Viviendas)

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



ORTEGA Y GASSET PARK

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

EL ARCE DE VILLALBA (132 Viviendas)

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



ORTIZ SPORT FACTORY

- Centro Deportivo de 5,500 m² en operación desde 2012 en Móstoles, Madrid, con una superficie de 5.500 m² y capacidad para 8.000 socios.

2. GOP SOCIMI - PRINCIPALES MAGNITUDES 2019

2. GOP SOCIMI – PRINCIPALES MAGNITUDES 2019

1 Rentabilidad Accionista

- ✓ Resultado ejercicio 2019: **9,244 M€**.
- ✓ Rentabilidad total accionista 2019: **10%**
 - **5,53% vía caja.**
 - **4,46% revalorización activos (cartera inicial).**
- ✓ Reparto trimestral **5,53 % (5,029 M€)**.

2 Incremento valor activos

- ✓ Incremento Tasación Activos 2019: **200,38 M€ (+18,84%)**
 - **15,72%** por la incorporación de nuevos activos.
 - **3,12%** por revalorización de activos existentes
- ✓ Revalorización acumulada: 50,11 M€ **(+33,34%)**
 - **17,64%** por la incorporación de nuevos activos.
 - **15,70%** por revalorización de activos existentes
- ✓ Incremento precio acción 2019: **17€/acción (+8%)**.

3 Incremento ingresos

- ✓ Ingresos = **8,58 M€ (+6%)**
- ✓ EBITDA = **11,25 M€** (incluyendo revalorización activos).
- ✓ Alquiler= **98%**.

4 Estructura Societaria

- ✓ Ortiz = **49,78%**
- ✓ Inversores institucionales = **21,29 %**.
- ✓ 145 inversores = **28,93%**.

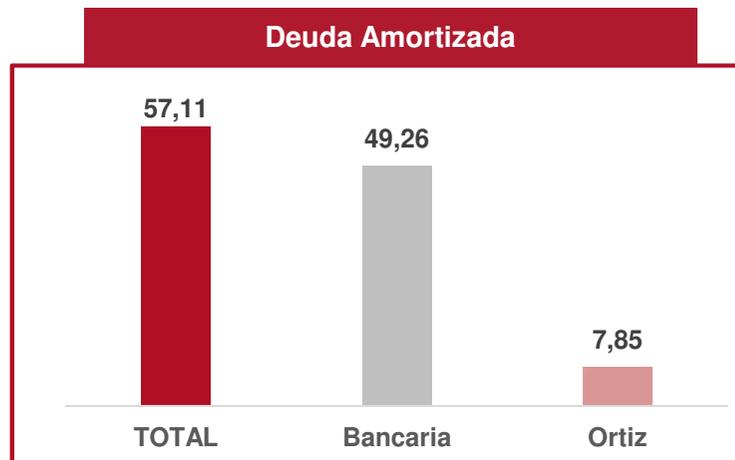
Valor Tasación Activos 2018-2019



3. NUEVA ESTRUCTURA FINANCIERA (REFINANCIACIÓN ENERO 2020)

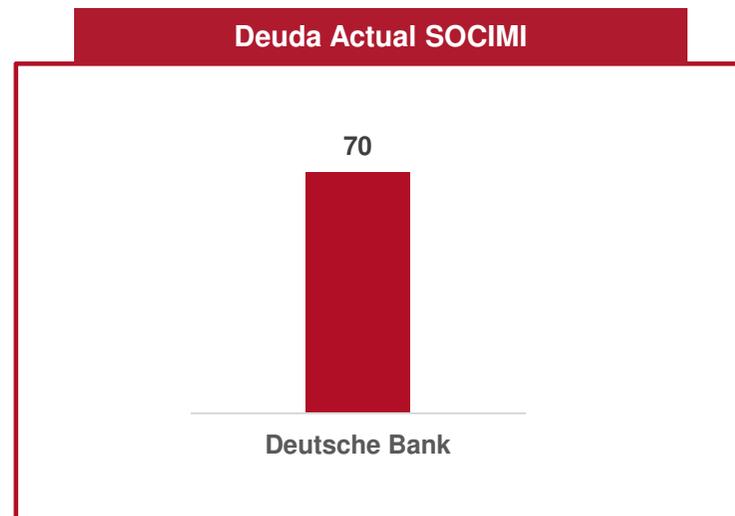
3.1 NUEVA ESTRUCTURA FINANCIERA (REFINANCIACION ENERO 2020)

Estructura Financiera Anterior Amortizada



- ✓ Entidades:
 - Caixa
 - BBVA
 - Bankia
 - Sabadell
 - Ibercaja
- ✓ Se cancelan las coberturas de tipo de interés (swaps): **4 M€**

Nueva Estructura Financiera



- ✓ Plazo: **5 años, prorrogables**, a decisión de la Sociedad, por **2 periodos anuales** adicionales.
- ✓ Amortización: **91% Bullet año 7.**
 - 1er año (2020): 0,350 M€
 - Del 2º al 7º: 1 M€/año
- ✓ Tipo de Interés; Euribor 3 meses mas **2,15%**
- ✓ Cobertura del Euribor a través de un CAP (al 1%)
- ✓ **LTV** (sobre Valor de Tasación a 31.12.2019): **35%**
- ✓ Firma contrato: 31.01.2020.
- ✓ Disposición: 17.02.2020

4. APLICACIÓN DE FONDOS DE LA REFINANCIACIÓN Y PREVISIÓN DE AUTOCARTERA

4. APLICACIÓN DE FONDOS DE LA REFINANCIACIÓN Y PREVISIÓN AUTOCARTERA

APLICACIÓN FONDOS DE LA REFINANCIACIÓN

Total Nueva Deuda	70,00
Amortización Deuda Anterior	57,53
Amortización Deuda Anterior	57,10
Impuestos (AJD)	0,21
Notaría, Registro y Gestoría	0,16
Comisiones Bancarias	0,05
Cancelación Derivados (Swap)	4,02
Cancelación Swap 2.91	1,74
Cancelación Swap 2.72	1,77
Cancelación Swap 2.50	0,18
Cancelación Swap Ortega y Gasset	0,33
Costes Refinanciación	2,58
Comisión de Apertura	0,77
Impuestos (AJD)	0,76
CAP	0,09
Asesores	0,67
Notaría, Registro y Gestoría	0,30
Depósitos Plusvalías Leasing	1,27
Plusvalía Leasing 2.91	0,43
Plusvalía Leasing 2.72	0,43
Plusvalía Leasing 2.50	0,41
Previsión Autocartera	4,60

PREVISIÓN AUTOCARTERA 2020-2024

Total Autocartera Prevista 2020-2024	8,57
Autocartera Prevista Refinanciación (2020)	4,60
Autocartera Prevista Venta Local (2022)	2,70
Autocartera Prevista Cancelación Depósitos Plusvalías Leasing	1,27

	2.020	2.021	2.022	2.023	2.024
Rentas Netas Previstas	9,43	9,83	9,80	9,88	9,87
Autocartera Acumulada Prevista	4,60	4,60	8,57	8,57	8,57
Autocartera Refinanciación	4,60				
Autocartera Venta Local			2,70		
Autocartera Cancelación Depósitos Plusvalías			1,27		
*Rentabilidad Anual Prevista Accionistas	5,55%	5,60%	5,60%	5,60%	5,60%

*Por Reparto de Caja Trimestral para un valor de 15,60 €/acción