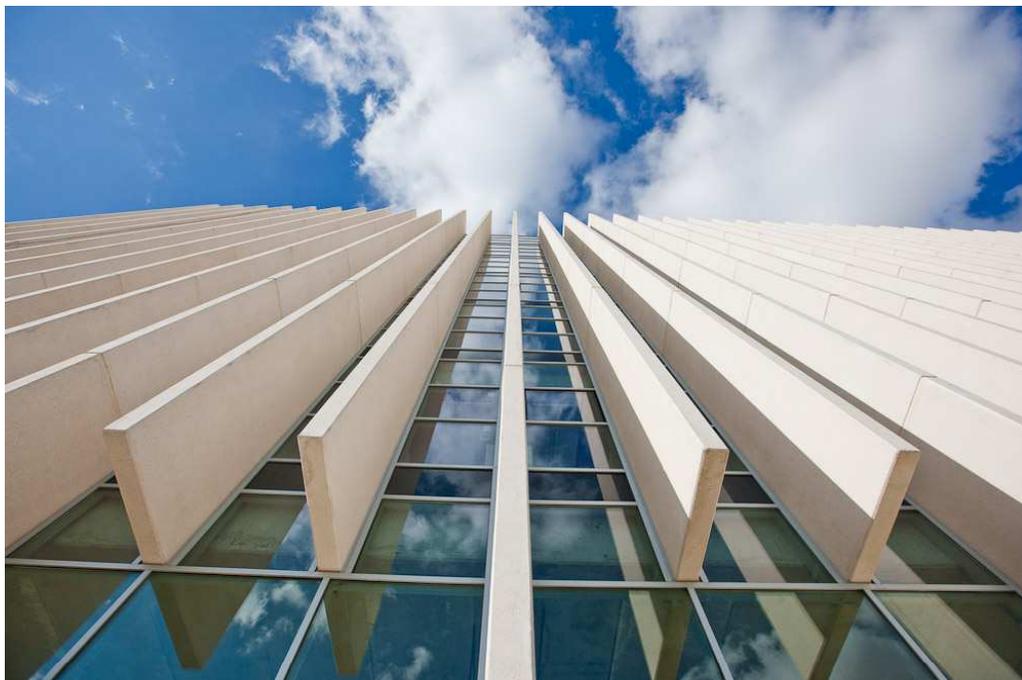


Marzo 2021

PROPERTIES



<b>1. ORGANIGRAMA SOCIETARIO</b>	<b>Pg 3-4</b>
<b>2. ACTIVOS POR SOCIEDAD</b>	<b>Pg 5-6</b>
<b>3. PRINCIPALES MAGNITUDES 2020</b>	<b>Pg 7-9</b>
<b>4. PREVISIONES 2021</b>	<b>Pg 10-11</b>

# 1. ORGANIGRAMA SOCIETARIO

1. ORGANIGRAMA SOCIETARIO

**GRUPO ORTIZ PROPERTIES SOCIMI (GOP)**



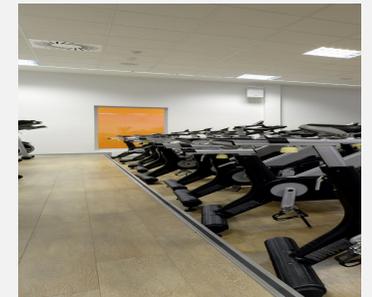
**Aldigavia  
Oficinas**

**Aldigavia**

**Ortega y  
Gasset Park**

**El Arce de  
Villalba**

**Ortiz Sport  
Factory**



## 2. ACTIVOS POR SOCIEDAD

## 2. ACTIVOS POR SOCIEDAD

### GRUPO ORTIZ PROPERTIES SOCIMI

- Edificio de Oficinas en Santa M<sup>a</sup> 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).
  - Avda. Ensanche de Vallecas, 44 – Sede Ortiz
  - Avda. Ensanche de Vallecas, 37– Sede Emergia y Atesa
  - Entrepeñas, 45 – Sede Securitas
- 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.

### 3. PRINCIPALES MAGNITUDES 2020

### 3. PRINCIPALES MAGNITUDES 2020

#### Refinanciación GOP SOCIMI 2020

##### Nueva Estructura Financiera

- ✓ Entidad: **Deutsche Bank London**
- ✓ Principal: **70 M€**
- ✓ Plazo: **5 años + 1 + 1** (a decisión de la Sociedad)
- ✓ Amortización: **91 % Bullet año 7**
- ✓ Tipo de Interes: Euribor 3 meses mas **2,15%**
- ✓ Cobertura del Euribor a través de un **CAP (al 1%)**
- ✓ LTV (sobre Valor de Tasación): **35%**
- ✓ Firma contrato: **31.01.2020.**
- ✓ Disposición: **17.02.2020**



##### Estructura Financiera Anterior

- ✓ Entidades: **Caixa, BBVA, Bankia, Sabadell, Ibercaja**
- ✓ **Aplicación de Fondos:**
- ✓ Total deuda cancelada: **57,2 M€**
- ✓ Cancelación Coberturas tipo de interés (swaps): **4,1 M€**
- ✓ Depósitos Plusvalías Leasing: **1,4 M€**
- ✓ Autocartera: **4,4 M€**
- ✓ Costes, Impuestos y Gastos Refinanciación: **2,9 M€**

#### Cotización en BME Growth (MAB) 2020

- ✓ Capital dividido en **6.187.505** acciones
- ✓ Precio de cotización a 31.12.2020: **15,50 €/acción**
- ✓ Valor de Capitalización: **95,91 M€**  
(Socimi nº 25 de 77 por valor de capitalización)
- ✓ NAV (valor de tasación–deuda financiera): **125,70 M€**
- ✓ Diferencia NAV-Valor Capitalización: **+29,80 M€**
- ✓ NAV/Valor de Capitalización = **131%**
- ✓ NAV por acción 31.12.2020: **20,32 €/acción.**
- ✓ Composición Accionarial a 31.12.2020:
  - Ortiz CyP: 47,78%
  - 4 inversores institucionales: 18,55%
  - 138 inversores: 29,31%
  - Autocartera: 4,36%.



- ✓ Reparto Bruto a Accionistas en 2020: **4,295 M€**
- ✓ Rentabilidad Bruta Anual 2020 (s/15,01 €/acc.): **4,62%**
- ✓ Rentabilidad Bruta Anual 2020 (s/15,60 €/acc.): **4,45%**
- ✓ Reparto Total Acumulado (2017 a 2020) : **16,938 M€**
- ✓ Rentabilidad Bruta Media Anual (s/15,01 €/acc.): **5,37%**
- ✓ Rentabilidad Bruta Media Anual (s/15,60 €/acc.): **5,17%**
- ✓ Valor Tasación activos a 31.12.2020: **195,35 M€**  
(- 2,51% respecto a 2019)
- ✓ Incremento Acumulado Valor de Activos : **45,08 M€**  
(+30%):
  - **13%** (18,84 MM€) por la **revalorización de activos**
  - **17%** (26,24 MM€) por la **incorporación de nuevos activos**

### 3. PRINCIPALES MAGNITUDES 2020

#### Rentas y Ocupación

- ✓ **44.791 m2** de superficie terciaria, **484 viviendas** y **959 plazas** a aparcamiento
- ✓ **Rentas Brutas Anuales Contratadas** a 31.12.2020: **8,451 M€**.
  - Terciario: **4,816 M€** (57%)
  - Residencial.: **2,521 M€** (30%)
  - Aparcamientos: **1,113 M€** (13%)
- ✓ **Ocupación** Media 2020: **95%**
  - Terciario: **97%**
  - Residencial: **93%**
- ✓ **Terciario Oficinas:** Revisión a Renta de Mercado aplicada en **2.650 m2**, con un **incremento medio del 20%**; Renegociación sobre **6.320 m2** garantizando la **continuidad del arrendatario hasta el 2027**, con una **revisión de precios a mercado en 2023**.
- ✓ **Terciario Comercial:** Incremento de la ocupación hasta el **89%**, e **incremento del 3%** de la **renta de la estación de servicio**.
- ✓ **Naves:** Revisión a Renta de Mercado sobre **2.594 m2** con un **incremento medio del 4%**, **ampliando** la duración por **5 años**; Renegociación sobre **2.434 m2** que garantiza la **continuidad del arrendatario hasta el 2023**.
- ✓ **Residencial:** Absorción por el mercado del **incremento medio** de la tarifa de alquiler del **35%**, **realizado** en Abril de 2019; **Incremento** de la **Renta Neta** Media Mensual contratada en un **5%**; **Elevado potencial de crecimiento**, quedando **pendiente de aplicar los nuevos precios de tarifa al 55%** de las viviendas (243).
- ✓ **Aparcamiento Ortega y Gasset:** Firma de **2 cesiones**.

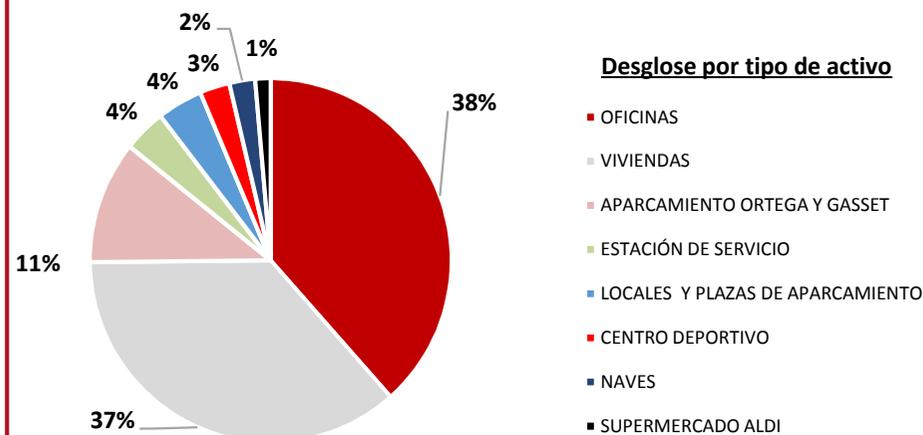
#### Resultado Consolidado de Explotación

- ✓ Ingresos de Explotación = **9,976 M€ (+2,5%** con respecto al 2019)
- ✓ Gastos de Explotación = **3,766 M€ (-2,3%** con respecto al 2019)
- ✓ EBITDA (sin revalorización de activos) = **6,060 M€ (+13%** con respecto al 2019)

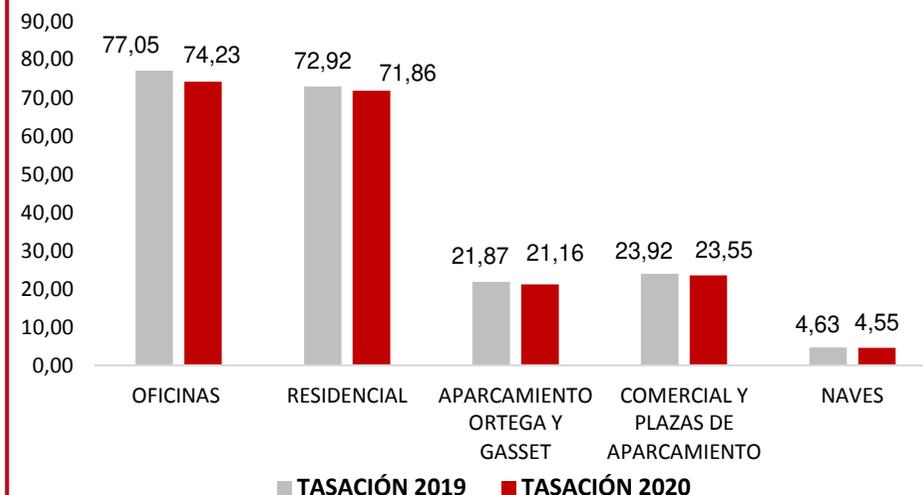
#### COVID-19

- ✓ **Efecto NO significativo** en las operaciones de la Sociedad con;
  - **Leve reducción de los ingresos por rentas** sobre el presupuesto 2020:
    - Del **7% por condonaciones**
    - Del **2% por diferimientos** que afectan a la caja del 2020
  - **Ventas de activos residuales no realizadas**, que se posponen a años posteriores.
  - **Leve descenso** en el **valor de tasación** de los activos **(-2,5%)**.
  - **Leve descenso** en la **ocupación** media anual de los activos terciarios y residenciales **(-3%)**.

#### Valor Tasación Activos a 31.12.2020: 195,35 M€



#### Comparativa Valor Tasación Activos a 2019-2020



## 4. PREVISIONES 2021

## 4. PREVISIONES 2021

### Objetivos de Renta y Ocupación

- ✓ **Incremento de las Rentas Brutas Anuales Contratadas**, con respecto al 2020, en un **5%** hasta los **8,878 M€**
  - Terciario: **4,960 M€ (+3%)**
  - Residencial.: **2,750 M€ (10%)**
  - Aparcamientos: **1,168 M€ (5%)**
- ✓ **Incremento de la Ocupación** hasta el **98%**
  - Terciario: **100%**
  - Residencial: **95%**
- ✓ **Objetivo de Ventas de Activos Residuales** por **0,767 M€**
- ✓ **Terciario Oficinas: Arrendamiento del 100%** de la superficie actualmente disponible (**3.150 m2**) durante el **primer trimestre** del año; **Revisión a Renta de Mercado sobre 5.873 m2**, con un **incremento medio del 12%** ampliando la duración de los contratos por un plazo medio de **3 años**.
- ✓ **Terciario Comercial:** Mantenimiento de los **niveles de ocupación** en el **89%**, **incremento del 3%** de la **renta de la estación de servicio**, y obtención de **renta variable** en el **Burger King**.
- ✓ **Naves:** **Arrendamiento del 100%** de la superficie actualmente disponible (**608 m2**) durante el **primer semestre** del año;
- ✓ **Residencial: Incremento** de los niveles de **ocupación** hasta el **95%** e incremento de la **Renta Neta Media Mensual** contratada en un **10%** (216 renovaciones de contratos por vencimiento de los actuales, al precio de tarifa actual).
- ✓ **Aparcamiento Ortega y Gasset:** Previsión de firma de **5 cesiones**.

### Previsión impacto COVID-19

- ✓ **NO se prevé un impacto significativo en las operaciones de la Sociedad.** La previsión de ingresos 2021 contempla el posible otorgamiento de **condonaciones** en el pago de las rentas, por importe equivalente al **5% de los ingresos totales por rentas (7% en 2020)**.

### Previsión de Reparto y Rentabilidad

- ✓ **Reparto** Anual Bruto Previsto Accionistas 2021 = **4,826 M€ (+12%** con respecto al 2020)
- ✓ **Rentabilidad** Bruta por Reparto Prevista 2021 (**s/15,01 €/acc.**)= **5,2%** (**4,62%** en 2020)
- ✓ **Rentabilidad** Bruta por Reparto Prevista 2021 (**s/15,60 €/acc.**)= **5,0%** (**4,45%** en 2020)

Evolución Precio Cotización de la Acción

