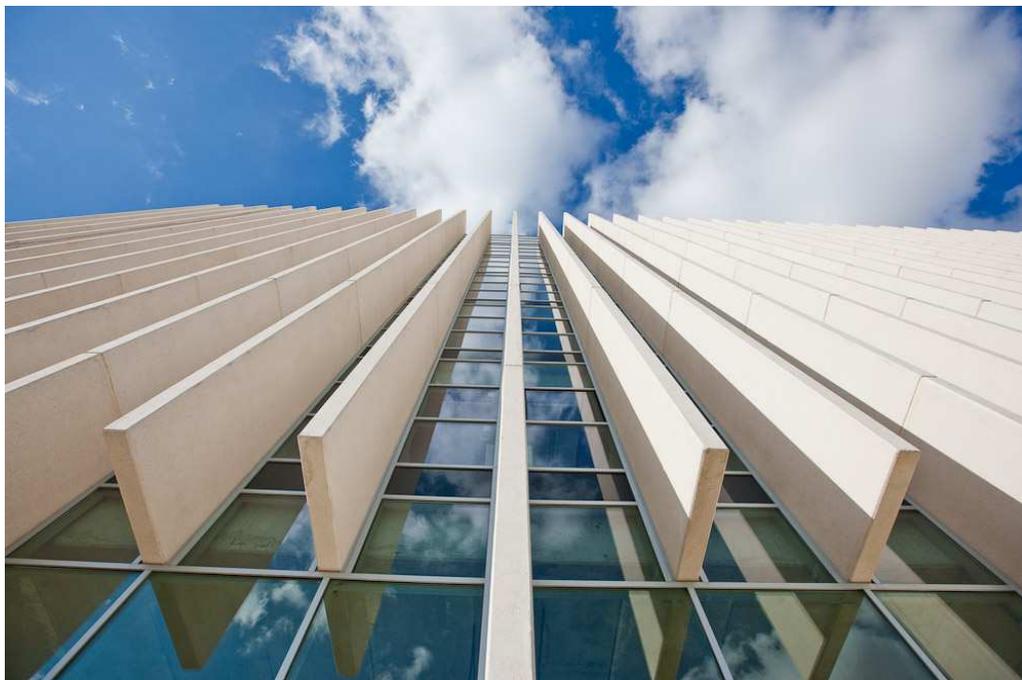


Marzo 2022

PROPERTIES



1. ORGANIGRAMA SOCIETARIO	Pg 3-4
2. ACTIVOS POR SOCIEDAD	Pg 5-6
3. PRINCIPALES MAGNITUDES 2021	Pg 7-9
4. PREVISIONES 2022	Pg 10-11

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^a Magdalena, Madrid (3.028 m²)
- Estación de Servicio (5.000 m²)
- 7 Naves Industriales (5.996 m²)
- 14 Locales Comerciales (2.546 m²) y 136 Plazas de Garaje



ALDIGAVIA OFICINAS

- Complejo Empresarial La Gavia (21.340 m²).
 - Sede Ortiz
 - Sede Enterprise, Securitas y Centro Deportivo
 - 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



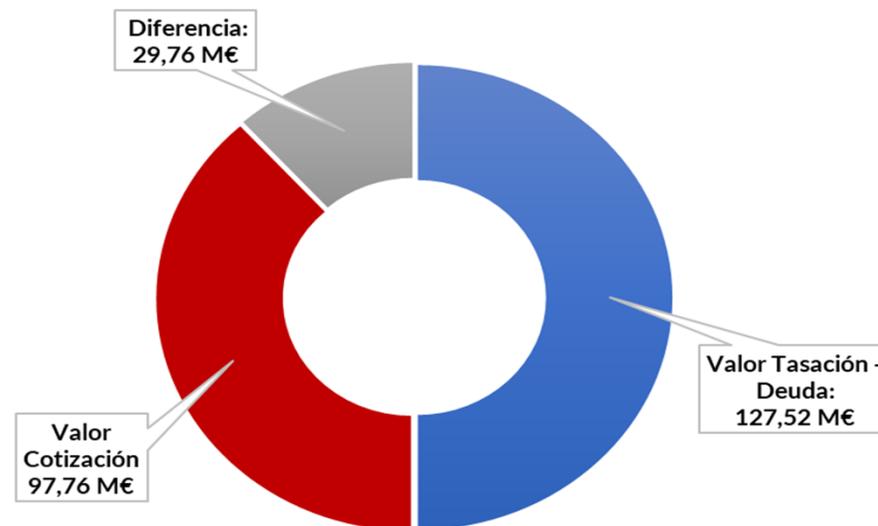
ORTIZ SPORT FACTORY

- 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 2021

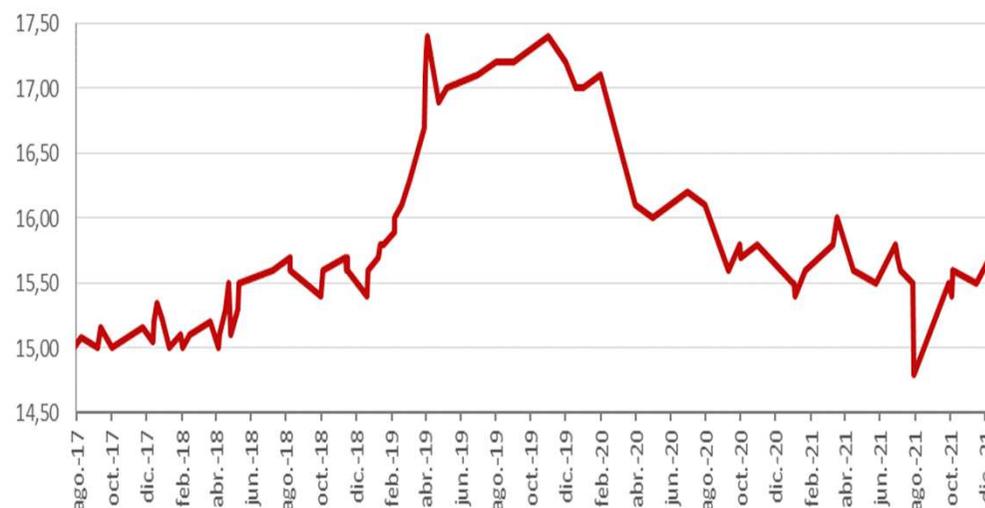
3. PRINCIPALES MAGNITUDES 2021

- ✓ Capital dividido en **6.187.505** acciones
- ✓ Precio de cotización a 31.12.2021: **15,80 €/acción**
- ✓ **Valor de Capitalización: 97,76 M€**
(Socimi nº 28 de 77 por valor de capitalización)
- ✓ Valor Tasación activos a 31.12.2021: **196,15 M€**
- ✓ Deuda Financiera a 31.12.2021 : **68,63 M€**
- ✓ **Valor de Tasación - Deuda (NAV) : 127,52 M€**
- ✓ **Diferencia NAV-Valor Capitalización: +29,76 M€**
- ✓ NAV/Valor de Capitalización = 130%



- ✓ **Reparto Bruto a Accionistas en 2021: 4,826 M€**
(+12% s/2020)
- ✓ **Rentabilidad Bruta Anual 2021 (s/15,60 €/acc.): 5,00%**
- ✓ **Reparto Total Acumulado (2017 a 2021) : 21,764 M€**
- ✓ **Rentabilidad Bruta Media Anual (s/15,60 €/acc.): 5,17%**
- ✓ **Composición Accionarial a 31.12.2021:**
 - Ortiz CyP: 43,19%
 - 4 inversores institucionales: 18,27%
 - 140 inversores: 33,59%
 - Autocartera: 4,95%

Evolución Precio Cotización de la Acción



3. PRINCIPALES MAGNITUDES 2021

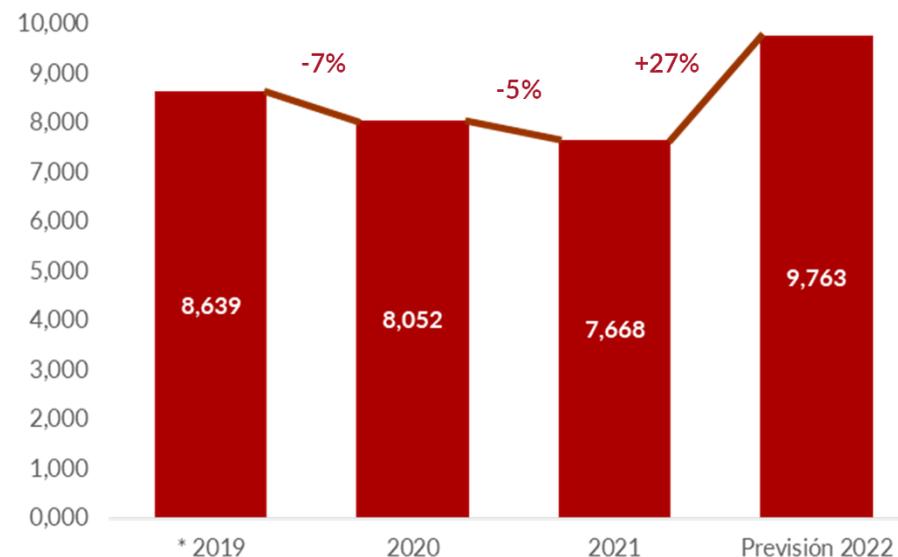
Objetivos Alcanzados

- ✓ **Recuperación** durante el segundo semestre del año de los **Niveles de Ocupación** previos a la pandemia; **95%**
- ✓ **Incremento** de las **rentas contratadas a cierre del ejercicio** sobre las **realizadas** en 2021 un **14%**;
 - **Oficinas:** **Nuevos contratos** sobre un total de **6.850 m2** de oficinas y **Revisión a Renta de Mercado** aplicada en **1.315 m2** con un **incremento** medio del **15%**
 - **Residencial:** **106 nuevos contratos** y 90 resoluciones (2020: 57 contratos y 85 resoluciones) con un **incremento medio** de la renta en los nuevos contratos del **19%**
- ✓ **Leve descenso** de las **Rentas Netas** con respecto al 2020 (**-5%**), debido principalmente a los **periodos de carencia** otorgados en los nuevos contratos de arrendamiento firmados
- ✓ **Incremento** del **Reparto al Accionista** un **12%**
- ✓ **Incremento** del **Valor de Tasación de los Activos** a 31.12.2021 un **0,64%**
- ✓ **Reactivación** de las **Ventas de activos residuales**

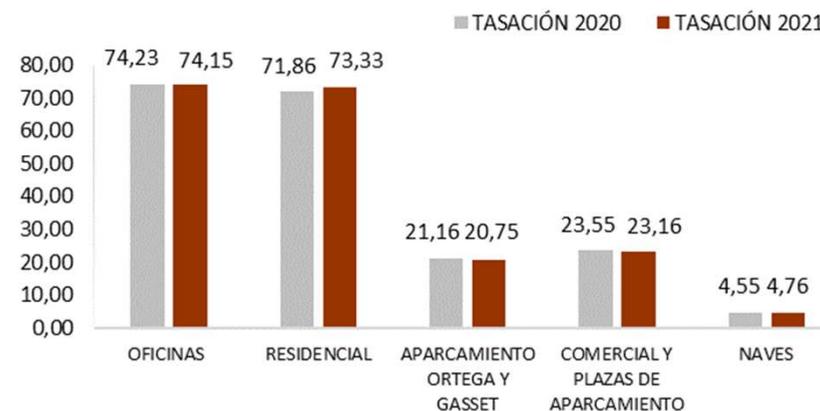
	* 2019	2020	2021	Previsión 2022
Rentas Netas:	8,639	8,052	7,668	9,763
% Incremento		-7%	-5%	27%
Operativas	8,037	8,605	8,014	9,309
Ventas	0,602	0,070	0,250	0,454
Condonaciones COVID19		-0,623	-0,596	
Reparto Accionista	5,309	4,295	4,826	5,309
Rentabilidad Anual	5,50%	4,45%	5,00%	5,50%

* Datos Anualizados

Evolución Rentas Netas



Valor Tasación Activos



✓ **Valor de Tasación a 31.12.2021 : 196,15 M€ (+0,64%):**

✓ **Incremento Acumulado Valor de Activos : 19,37 M€ (+13%):**

4. PREVISIONES 2022

4. PREVISIONES 2022

- ✓ **Las Previsiones del 2022** recogen los incrementos de ocupación y de rentas contratadas con los que cierra el 2021, superando incluso las Rentas Netas previas a la pandemia (2019) en un +13%.
- ✓ **Incremento de la Ocupación** media anual hasta el **98%**, con el arrendamiento de la única superficie vacía (**608 m2**) en el terciario y el incremento de la ocupación media del residencial en un **2%**;
 - Terciario: **100%**
 - Residencial: **95%**
- ✓ **Las Rentas Netas se incrementan un 27%** con respecto al 2021, hasta los **9,763 M€**;
 - Por la aplicación de **tramos establecidos contractualmente** en el terciario y por la **aplicación de las tarifas de mercado** en el residencial a las 197 renovaciones previstas; **+0,442 M€**
 - Por la **finalización de los periodos de carencia** concedidos a los nuevos contratos firmados en 2021 y el devengo de rentas los 12 meses del año: **+0,394 M€**
 - Por la aplicación del **IPC** ; **+0,357 M€**
 - Por el **incremento de la ocupación media** en el residencial y las naves con respecto al cierre de 2021; **+0,103 M€**
 - **Por incremento de las Ventas de Activos Residuales** (locales vacíos) **+0,204 M€**
 - Por las **condonaciones** otorgadas en 2021: **+0,595 M€**
- ✓ **Incremento del Reparto al accionista un 10%** hasta los **5,309 M€ (= 2019)**
- ✓ **Rentabilidad** Bruta por Reparto Prevista 2022 (s/15,60 €/acc.)= **5,5%** (5,0% en 2021)

	2021	Previsión 2022
Rentas Netas:	7,668	9,763
<i>% Incremento</i>		<i>27%</i>
<i>€ Incremento</i>		<i>2,095</i>
Oficinas:	3,004	3,645
Viviendas:	2,497	3,151
Aparcamiento Ortega y Gasset	0,576	0,892
Gasolinera	0,464	0,494
Centro Deportivo Mostoles Factory	0,219	0,404
Locales/naves/Plazas	0,658	0,722
Ventas Activos Residuales	0,250	0,454
Reparto Accionista	4,826	5,309
Rentabilidad Anual	5,0%	5,5%

