

PROPERTIES

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

Madrid, 13 de marzo de 2024

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

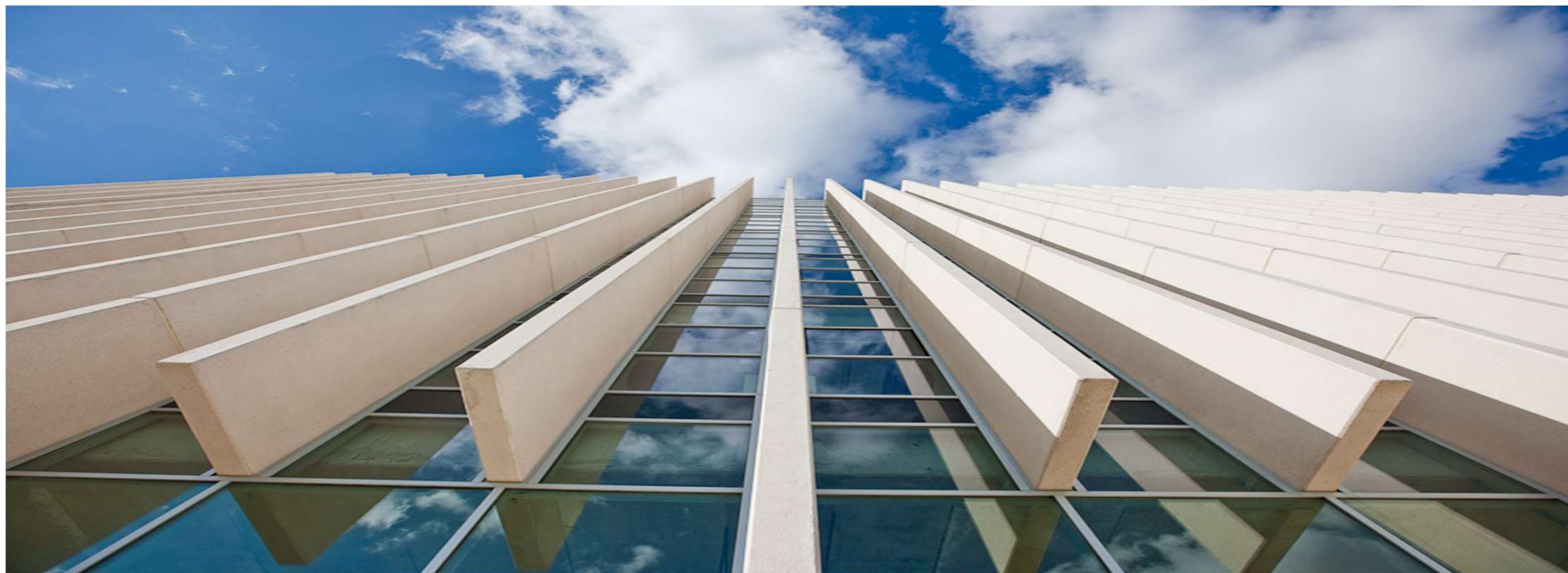
Como Anexo al presente OIR se incluye el Informe de Actividad del ejercicio 2023 que fue compartido con los accionistas durante la Junta General celebrada el 11 de marzo de 2024.

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.

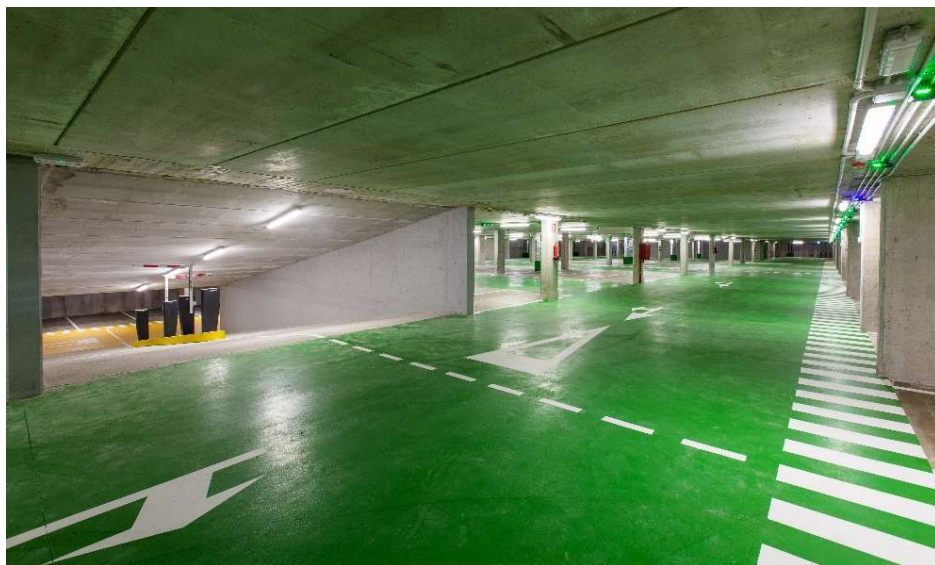
Presidente del Consejo de Administración

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

OFICINAS
Complejo Empresarial La Gavia



PARKING
Ortega y Gasset



RESIDENCIAL
Viviendas Collado Villalba





ORGANIGRAMA SOCIETARIO

PROPERTIES

GOP PROPERTIES SOCIMI (GOP)



**Aldigavia
Oficinas**

Aldigavia

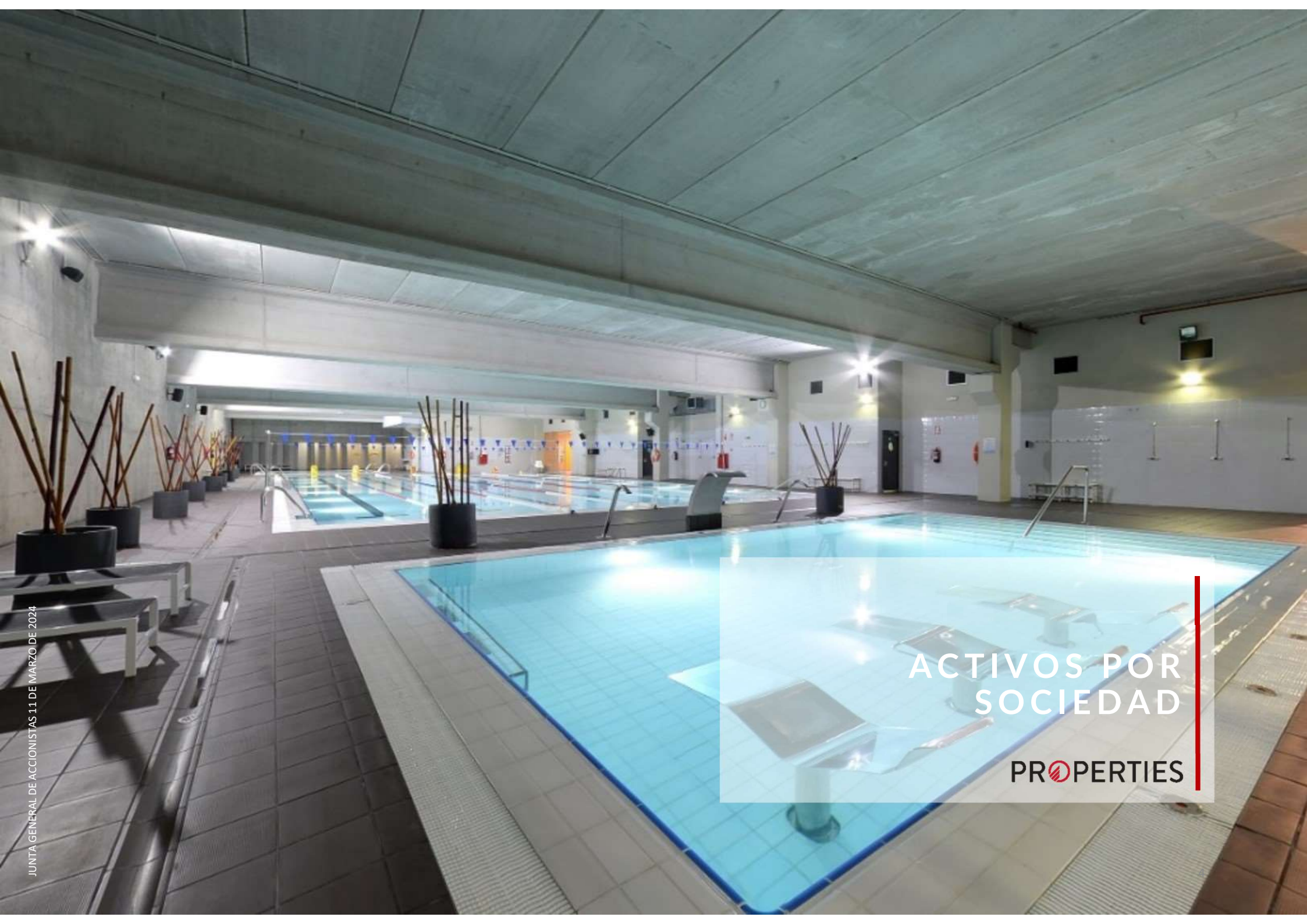
**Ortega y
Gasset Park**

**El Arce de
Villalba**

**Ortiz Sport
Factory**

**La Gavia
Edificio IV**





ACTIVOS POR
SOCIEDAD

PROPERTIES

ACTIVOS POR SOCIEDAD

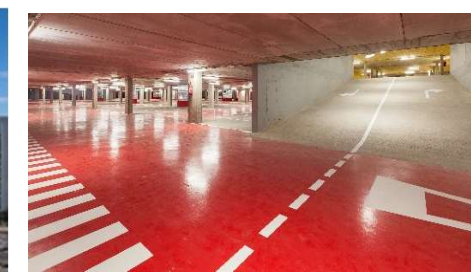
GOP PROPERTIES SOCIMI

- Edificio de Oficinas en Santa M^a Magdalena, Madrid (3.028 m²)
- Estación de Servicio (5.000 m²)
- 7 Naves Industriales (5.996 m²)
- 9 Locales Comerciales (993 m²) y 126 Plazas de Garaje



ALDIGAVIA OFICINAS

- Complejo Empresarial La Gavia (21.340 m²).
 - Sede Ortiz
 - Sede Securitas, Enterprise 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 en operación desde 2012 en Móstoles, Madrid, con una superficie de 5.500 m² y capacidad para 8.000 socios.



LA GAVIA EDIFICIO IV

- Suelo en la calle Entrepeñas para el desarrollo de un edificio de oficinas (6.350 m²). Finalización prevista en el segundo trimestre de 2.026

PRINCIPALES MAGNITUDES 2023

PROPERTIES

Situación Societaria/Reparto

- ✓ Capital dividido en **6.187.505** acciones
- ✓ Precio medio cotización 2023: 15,30 €/acción

- ✓ **Composición Accionarial a 31.12.2023:**
 - ✓ Ortiz CyP: 49,30%
 - ✓ 182 inversores: 40,56% (52 inversores en 2017)
 - ✓ 3 inversores institucionales: 6,42%
 - ✓ Autocartera: 3,71% (3,584 M€)

- ✓ Reparto Bruto a Accionistas en 2023: 5,792 M€
- ✓ Rentabilidad Bruta Anual Reparto 2023 (s/15,60 €/acc.): 6,00%

- ✓ Reparto Total Acumulado (2017 a 2023): 32,86 M€ (5,66 €/acción)
- ✓ Rentabilidad Bruta Media por Reparto Anual (s/15,60 €/acc.): 5,32%

Deuda Financiera

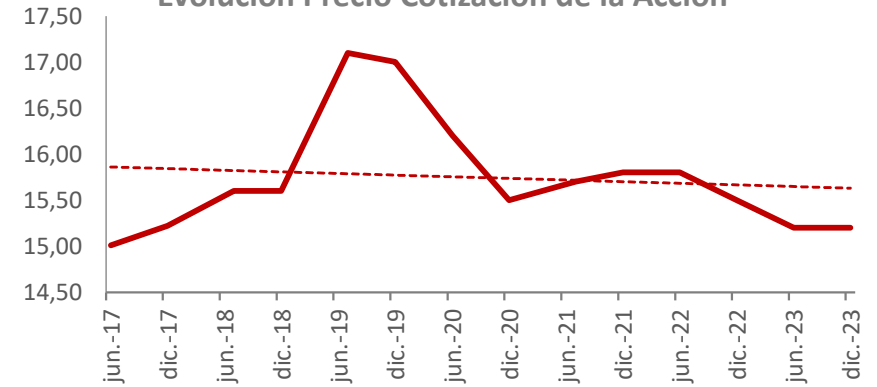
- ✓ Deuda Financiera a 31.12.2023: 65,09 M€
- ✓ Amortización de Deuda en 2023: 1,33 M€

- ✓ LTV (deuda/valor tasación) a 31.12.2023: 33%

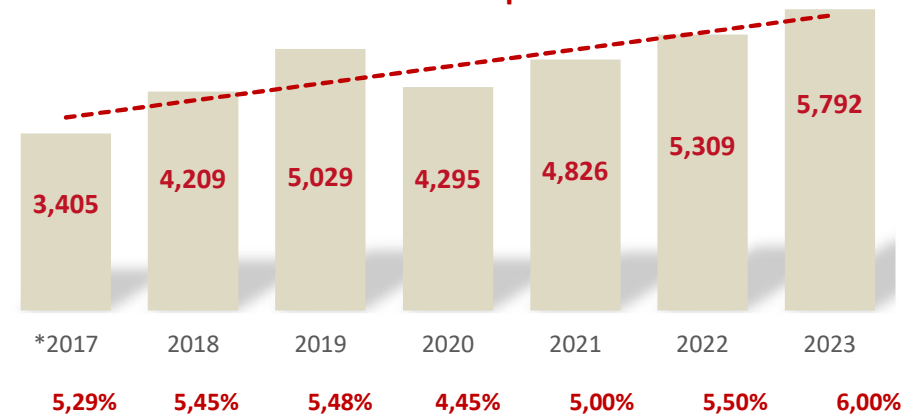
- ✓ CAP (cobertura incremento máximo euribor): 1%

- ✓ Deuda Bancaria Inicial (2020): 70,00 M€
- ✓ Amortización deuda Acumulada: 4,91 M€

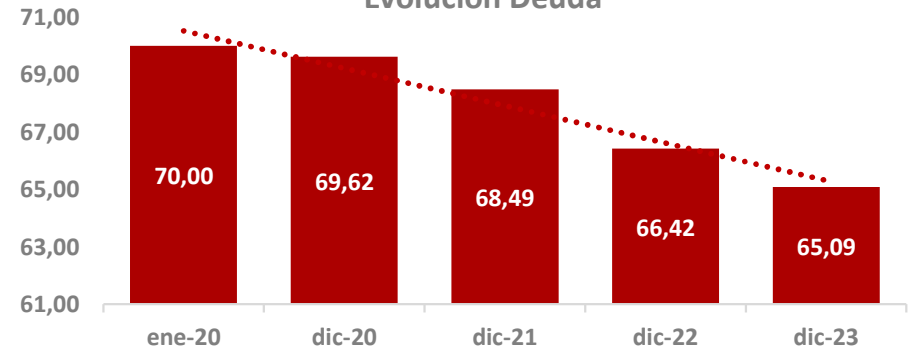
Evolución Precio Cotización de la Acción



Evolución Reparto



Evolución Deuda



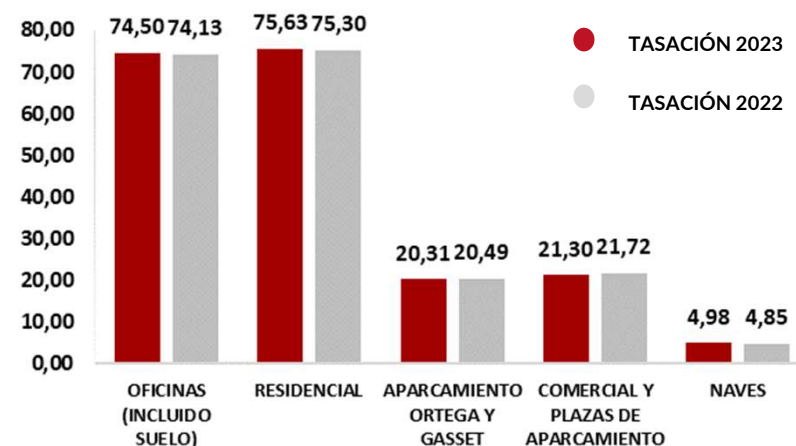
Valor Tasación Activos

✓ Incremento del **Valor de Tasación** de los Activos en 2023 en un **0,12%** (0,23 M€) hasta los **196,71 M€**

- Valor Tasación activos a 31.12.2022: **196,48 M€**
- Minoración de valor por venta de activos en 2023: **-0,81 M€**
- Incremento de valor por compra de activos en 2023: **+1,47 M€**
- Variación de valor de los activos: **-0,44 M€**
- Valor Tasación activos a 31.12.2023: **196,71 M€**

✓ Incremento Acumulado del valor de los activos: **46,44 M€ (+31%)**

- Por la incorporación de nuevos activos (2019 y 2023): **27,98 M€ (+19%)**
- Por la revalorización de activos: **18,46 M€ (+13%)**



Valor Societario

✓ Valor Tasación activos a 31.12.2023: **196,71 M€**

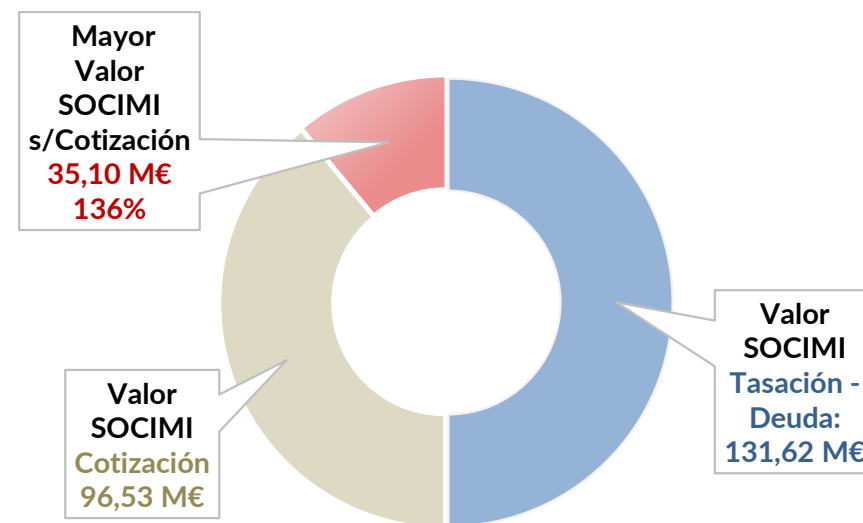
✓ Deuda Financiera a 31.12.2023: **65,09 M€**

✓ Valor de Tasación - Deuda (NAV) : **131,62 M€**

✓ Valor de Capitalización (15,60 €/acción): **96,53 M€**
(Socimi nº 29 de 75 por valor de capitalización)

✓ Diferencia NAV-Valor Capitalización: **+35,10 M€**

✓ NAV/Valor de Capitalización = **136%**



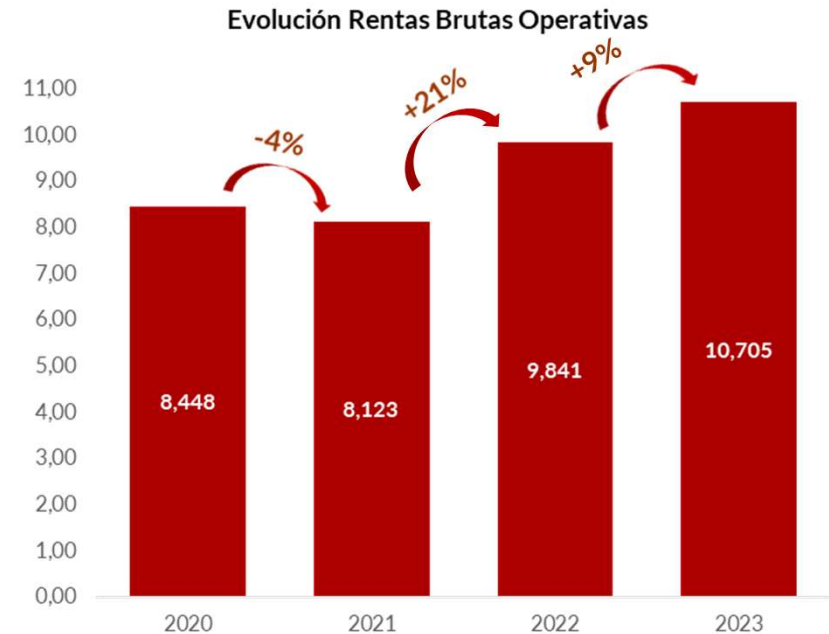
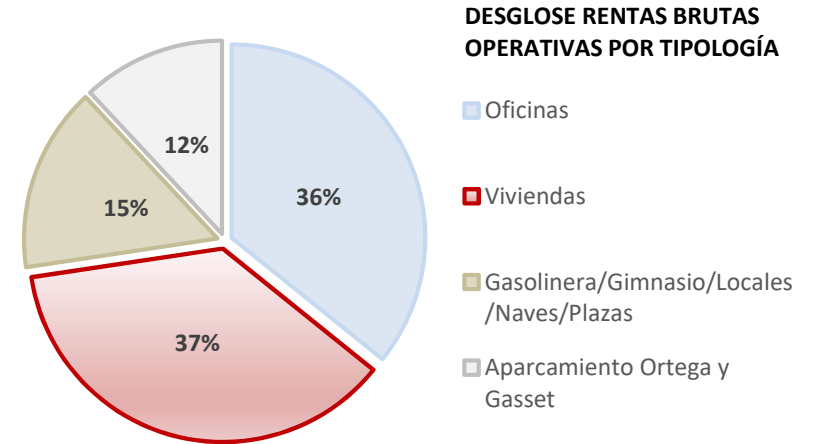
PRINCIPALES MAGNITUDES 2023

Objetivos Alcanzados

- ✓ **Incremento** de la **Ocupación Media Anual** hasta el **98% (+1 punto)** en el **terciario** y hasta el **97% (+4 puntos)** en el **residencial**, cerrando el ejercicio con una ocupación total del **96%**
- ✓ **Incremento** de las **Rentas Brutas Operativas** (sin ventas de activos residuales) sobre las realizadas en 2022 un **9% (+0,864 M€)** hasta los **10,705 M€**;
 - Por la aplicación del **IPC (5,7%)** o de los **tramos de renta establecidos contractualmente; +0,367 M€**
 - Por la **revisión de rentas a precios de mercado** en el **residencial y las oficinas**, con **incrementos** sobre el precio contratado en el momento de la revisión; del **20%** en las **oficinas** y del **8,5%** en el **residencial; +0,258 M€**
 - Por el **incremento de la ocupación media** en el residencial y en el terciario, y por la **finalización de los periodos de carencia** concedidos a los nuevos contratos firmados en 2022; **+0,239 M€**
- ✓ **Incremento del Reparto al Accionista** un **9% (+0,483 M€)**

	2020	2021	2022	2023	Incremento 2023/2022	
Rentas Brutas Operativas:	8,448	8,123	9,841	10,705	0,864	9%
<i>% Incremento RBO</i>		<i>-4%</i>	<i>21%</i>	<i>9%</i>		
<i>Oficinas:</i>	3,469	3,021	3,670	3,830	0,159	4%
<i>Viviendas:</i>	2,826	2,822	3,460	3,946	0,486	14%
<i>Aparcamiento Ortega y Gasset</i>	0,735	0,883	1,216	1,276	0,061	5%
<i>Gasolinera/Gimnasio/Locales/Naves/Plazas</i>	1,418	1,398	1,495	1,653	0,158	11%
Reparto Accionista (M€)	4,295	4,826	5,309	5,792	0,483	9%
Rentabilidad Anual (s/15,60 €/acc.)	4,45%	5,00%	5,50%	6,00%	0,50%	9%

Datos en Millones de euros.



PREVISIONES 2024

PROPERTIES

PREVISIONES 2024

Previsiones

- ✓ **Las Previsiones del 2024** recogen los **incrementos de ocupación y de rentas contratadas** con los que **cierra el 2023**.
- ✓ **Incremento de la Ocupación** media anual hasta el **97%**, con el arrendamiento de la única superficie vacía (**591 m2**) en el terciario;
 - ✓ Terciario: **100%** (2023: 98%)
 - ✓ Residencial: **97%** (2023: 97%)
- ✓ **Las Rentas Brutas Operativas** (sin ventas de activos residuales) **se incrementan** con respecto al 2023 un **5% (+0,511 M€)** hasta los **11,216 M€**;
 - Por la aplicación del **IPC** o de los **tramos de renta establecidos contractualmente**; **+0,268 M€**
 - Por las **revisiones de renta a precios de mercado** realizadas durante el 2023 que aplican todo el 2024: **+0,144 M€**
 - Por el **incremento de la ocupación media** en el terciario, y por la **finalización de los periodos de carencia** concedidos a los nuevos contratos firmados en 2023; **+0,100 M€**
- ✓ **Contención del gasto financiero** por la cobertura del **CAP (1%)**
- ✓ **Incremento del Reparto al accionista** un **7% (+0,396 M€)** hasta los **6,188 M€**, lo que supone un reparto anual de **1 €/acción** y una **rentabilidad bruta del 6,41%** (para un valor de compra de 15,60 €/acción).

	2023	Previsión 2024	Incremento 2024/2023	
Rentas Brutas Operativas:	10,705	11,216	0,511	5%
<i>% Incremento RBO:</i>		<i>5%</i>		
<i>Oficinas:</i>	3,830	4,101	0,271	7%
<i>Viviendas:</i>	3,946	4,031	0,085	2%
<i>Aparcamiento Ortega y Gasset</i>	1,276	1,340	0,064	5%
<i>Gasolinera/Gimnasio/Locales/Naves/Plazas</i>	1,653	1,744	0,091	6%
Reparto Accionista (M€)	5,792	6,188	0,396	7%
Rentabilidad Anual (s/15,60 €/acc.)	6,00%	6,41%	0,4%	7%

Deuda Financiera

- ✓ **Amortización Estimada de Deuda en 2024: 1,254 M€**
- ✓ **Amortización Acumulada Estimada a 31.12.2024: 6,17 M€**
- ✓ **Deuda Financiera Estimada a 31.12.2024: 63,83 M€**
- ✓ **LTV (s/valor tasación activos a 31.12.2023): 32%**

	Inicial:	2.023	2.024	ACUMULADO
DEUDA AL CIERRE	70,00	65,086	63,832	
Amortización Anual		- 1,332	- 1,254	- 6,168
Amortización Ordinaria		- 1,000	- 1,000	- 4,350
Amortización Adicional		- 0,332	- 0,254	- 1,818
LTV:		33,1%	32,4%	