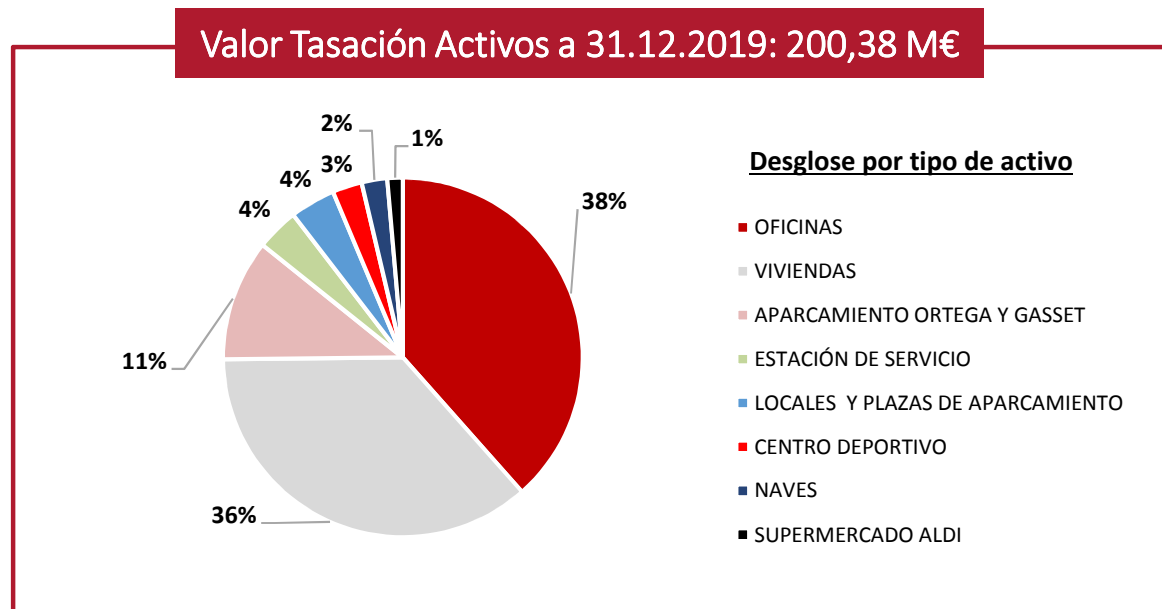
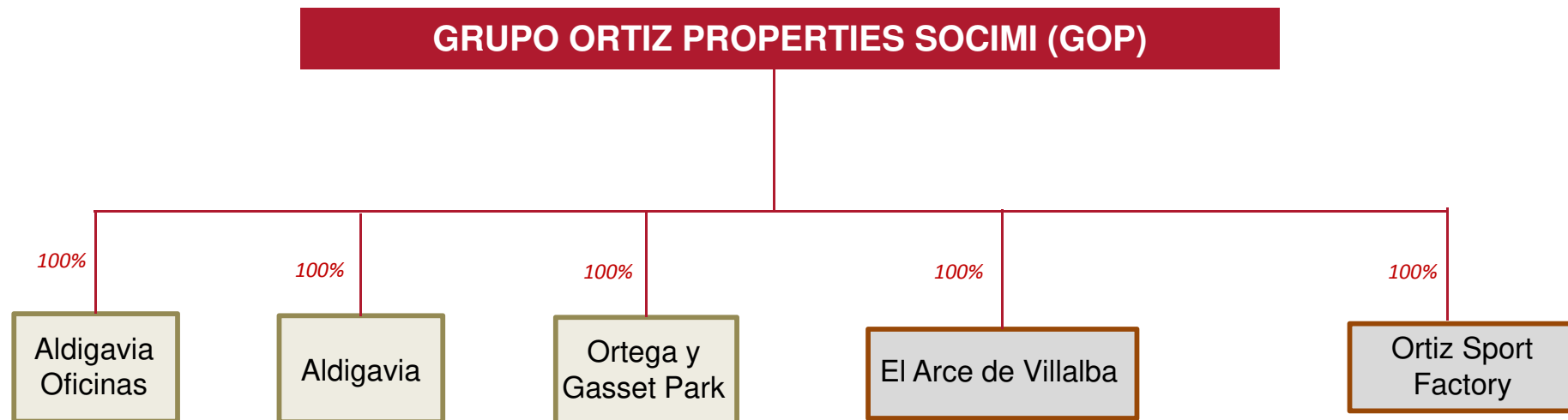


Marzo 2020

|   |          |
|---|----------|
| 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

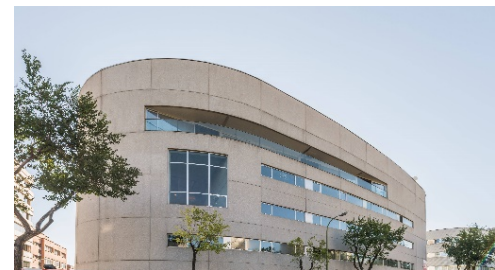
# 1. SITUACIÓN TRAS LA COMPRA DE LOS NUEVOS ACTIVOS



# 1. SITUACIÓN TRAS LA COMPRA DE LOS NUEVOS ACTIVOS

## GRUPO ORTIZ PROPERTIES SOCIMI

- Edificio de Oficinas en Santa M<sup>a</sup> Magdalena, Madrid (3.028 m<sup>2</sup>)
- Estación de Servicio (5.000 m<sup>2</sup>)
- 7 Naves Industriales (5.996 m<sup>2</sup>)
- 15 Locales Comerciales (2.714 m<sup>2</sup>) y 145 Plazas de Garaje



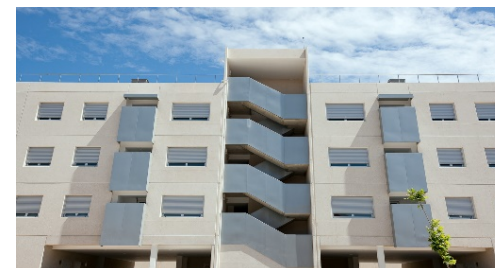
## ALDIGAVIA OFICINAS

- Complejo Empresarial La Gavia (21.340 m<sup>2</sup>).
  - Edificio de Oficinas – Sede I
  - Edificio de Oficinas – Sede II
  - Edificio de Oficinas – Sede III
- Supermercado Aldi en El Casar, Guadalajara (1.213 m<sup>2</sup>)



## 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

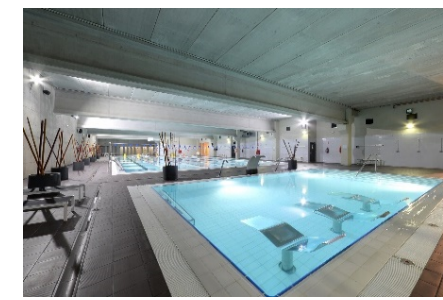


## ORTEGA Y GASSET PARK

- 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 m<sup>2</sup> en operación desde 2012 en Móstoles, Madrid, con una superficie de 5.500 m<sup>2</sup> 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%)**.

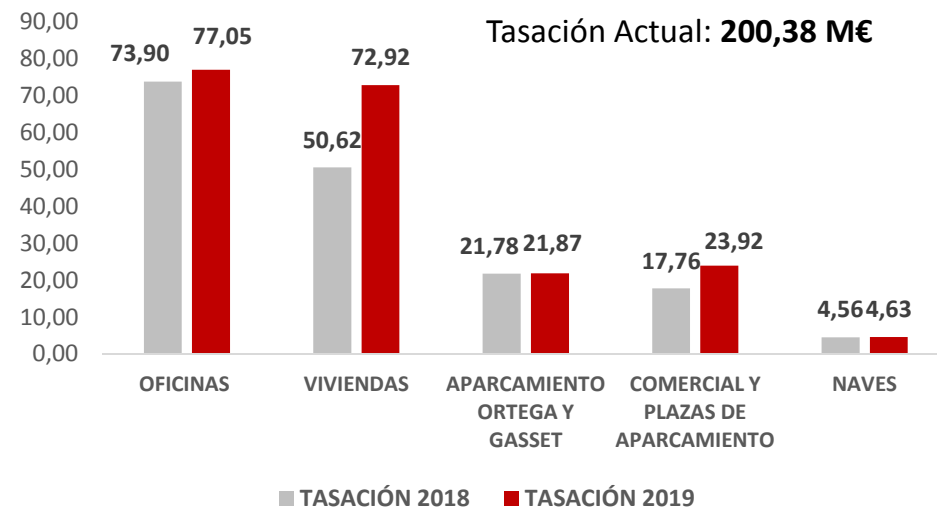
### 3 Incremento ingresos

- ✓ 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

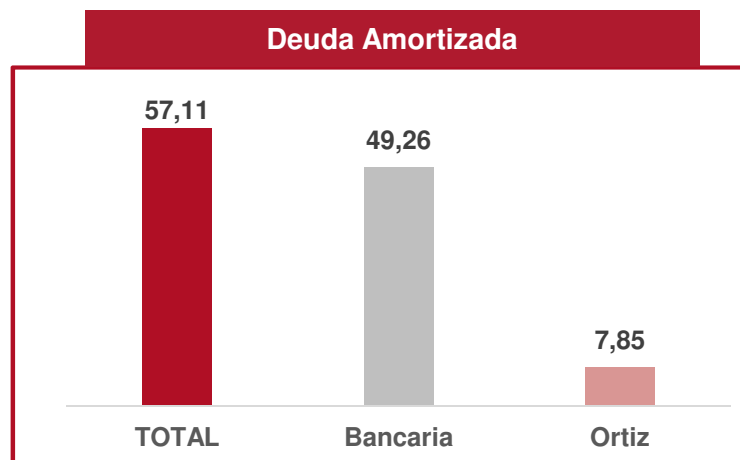


### 3. NUEVA ESTRUCTURA FINANCIERA (REFINANCIACIÓN ENERO 2020)



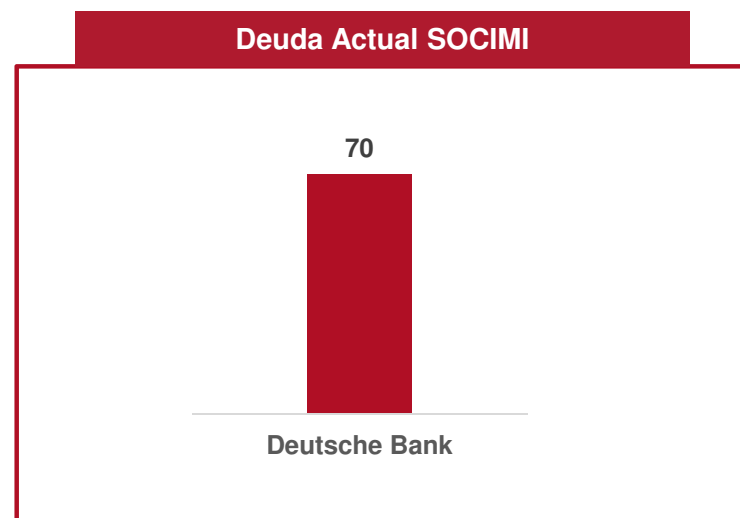
### 3.1 NUEVA ESTRUCTURA FINANCIERA (REFINANCIACION ENERO 2020)

#### 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

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

### PREVISIÓN AUTOCARTERA 2020-2024

|   |             |
|---|-------------|
| <b>Total Autocartera Prevista 2020-2024</b>                   | <b>8,57</b> |
| 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        |
|---|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| <b>Rentas Netas Previstas</b>                   | <b>9,43</b>  | <b>9,83</b>  | <b>9,80</b>  | <b>9,88</b>  | <b>9,87</b>  |
| <b>Autocartera Acumulada Prevista</b>           | <b>4,60</b>  | <b>4,60</b>  | <b>8,57</b>  | <b>8,57</b>  | <b>8,57</b>  |
| Autocartera Refinanciación                      | 4,60         |              |              |              |              |
| Autocartera Venta Local                         |              |              | 2,70         |              |              |
| Autocartera Cancelación Depósitos Plusvalías    |              |              | 1,27         |              |              |
| <b>*Rentabilidad Anual Prevista Accionistas</b> | <b>5,55%</b> | <b>5,60%</b> | <b>5,60%</b> | <b>5,60%</b> | <b>5,60%</b> |

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