



Raúl Arce
*Director General Corporativo
de Grupo Ortiz*

GRUPO ORTIZ PROPERTIES

Invertir en la socimi de Grupo Ortiz

1. ¿Cuál ha sido su experiencia en el Mercado Alternativo Bursatil (MAB)?

Grupo Ortiz Properties SOCIMI está cotizando en el Mercado Alternativo Bursatil (MAB) desde el 28 de julio de 2017, en lo que es la segunda incursión de Grupo Ortiz en los mercados, después de la emisión de bonos por importe de 50 M de euros realizada en julio de 2014 en el Mercado Alternativo de Renta Fija (MARF).

De esta manera Grupo Ortiz está adquiriendo presencia y experiencia en un plazo de apenas 3 años en los diferentes mercados existentes.

En el MAB cotizan 47 Socimis, por lo que participar en el MAB y ser una de las Socimis cotizadas en dicho mercado es muy relevante para Grupo Ortiz.

Desde el inicio de cotización en el MAB apenas han transcurrido 5 meses, siendo uno de ellos agosto que fue prácticamente inhábil a estos efectos. Aun así, se ha producido ya 24 compras de acciones en el mercado, con un volumen total de más de 529.000 acciones, por lo que valoramos de manera muy positiva la experiencia.

De cara a final de año se espera que se sigan produciendo compras de acciones de manera continua. Nuestra intención es ir minorando la participación de Ortiz en la SOCIMI de manera progresiva y continuada hasta permanecer con un 30% de acciones.

2. ¿Qué activos integran GOP Socimi?

Los activos que integran la cartera de GOP SOCIMI están altamente diversificados por usos (oficinas, residencial, parking, estación de servicio y retail) y se encuentran ubicados en Madrid y su área metropolitana. La tasación de los activos asciende a 159,3 M de euros. Entre dichos activos destacan los tres edificios de oficinas del complejo empresarial La Gavia en Madrid más un edificio de oficinas en la calle Santa María Magdalena en Madrid, 352 viviendas en alquiler en tres promociones de viviendas situadas en Alcalá de Henares, Paracuellos y Colmenar Viejo, el Parking Ortega y Gasset situado en el barrio de Salamanca en Madrid y una gasolinera con bandera Repsol situada en el Ensanche de Vallecas.

Además, el portfolio de activos en alquiler de la SOCIMI incluye naves industriales, locales comerciales y plazas de garaje. La ocupación de los activos alcanza el 98%.

3. ¿A qué tipo de inversores se dirige la SOCIMI?

Se trata de un vehículo de inversión a medio-largo plazo ideal para inversores individuales o Family Offices que busquen una elevada rentabilidad y liquidez en su inversión con bajo riesgo. La rentabilidad disfruta de una alta visibilidad debido a la alta ocupación de los activos



>> En 2017 Grupo Ortiz Properties Socimi está generando al accionista una rentabilidad anual del 5,5%, rentabilidad que se reparte trimestralmente, generando gran liquidez

y por la diversificación de la cartera. Además, la rentabilidad que producen los alquileres de los activos se verá complementada por la importante revalorización que se espera que se produzca en los activos durante los próximos años.

Grupo Ortiz Properties SOCIMI está abierta a la entrada de nuevos inversores que quieran participar en la SOCIMI.

4. ¿Qué rentabilidad ofrece la SOCIMI a sus inversores?

En el año 2017 GRUPO ORTIZ PROPERTIES SOCIMI está generando a sus accionistas una rentabilidad anual de 5,5%. Dicha rentabilidad se reparte de forma trimestral, lo que genera una gran liquidez a la inversión y supone un atractivo añadido para el inversor.

En este sentido, durante 2017 ya se ha procedido al reparto correspondiente a tres primeros trimestres. En enero de 2018 se realiza el reparto correspondiente al cuarto trimestre de 2017. Los dos últimos repartos se han producido estando ya la SOCIMI cotizando en el MAB. Esto genera al inversor y accionista una alta visibilidad de su rentabilidad.

5. ¿A cuánto ascienden las rentas que generan dichos activos y qué previsiones hay sobre las mismas?

Estos activos cuentan en 2017 con unas rentas netas de 7,08 M de euros. Teniendo en cuenta que las rentas se encuentran fijadas a precios de mínimos de ciclo, cuentan con un gran potencial de incremento en los próximos años.

Adicionalmente, GRUPO ORTIZ garantiza el nivel de rentas netas del año 2017 durante un periodo de 5 años, por lo que los inversores pueden disfrutar de una alta visibilidad sobre la rentabilidad por dividendo del 5,5% anual. Grupo Ortiz Properties Socimi ha contratado para la

gestión de su portfolio de activos a Ortiz CyP, que aporta su dilatada experiencia en el área inmobiliaria y cuenta con un experimentado equipo de gestión.

6. ¿Qué valor tiene la SOCIMI en el MAB?

El valor de cotización de la Socimi es de 15,01 euros por acción, lo que supone una valoración total de 74,3 M de euros.

7. ¿Qué la diferencia de otras SOCIMIS?

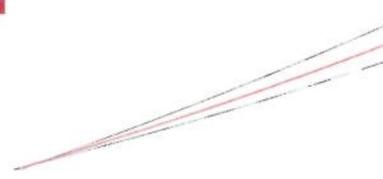
Entendemos que GRUPO ORTIZ PROPERTIES es una SOCIMI diferenciada de otras cotizadas, al ser una SOCIMI de activos inmobiliarios todos en alquiler con una ocupación del 98%. Cuenta además con una elevada diversificación de activos y de clientes, lo que genera una alta rentabilidad para el accionista y con bajo riesgo.

Otras SOCIMIS cotizadas son meros vehículos fiscales y también existen otras con estrategias más agresivas en compras o ventas de activos en el corto plazo y que ofrecen unas rentabilidades por dividendo al accionista muy inferiores a Grupo Ortiz PROPERTIES.

Nuestra SOCIMI genera y ofrece al accionista una alta rentabilidad y a largo plazo, por lo que consideramos que es un vehículo ideal para el inversor que busque una inversión a medio-largo.

8. ¿Qué busca GRUPO ORTIZ con Grupo Ortiz Properties SOCIMI?

La creación y posterior cotización en el MAB de GRUPO ORTIZ PROPERTIES SOCIMI se enmarca dentro de la estrategia de desinversión del Grupo. Por ello Ortiz irá minorando su participación en la SOCIMI de forma progresiva hasta quedar en el entorno de un 30% de acciones. ■



GRUPO ORTIZ PROPERTIES SOCIMI

El valor de nuestros activos



Cotizando en el MAB desde julio de 201



- Activos en alquiler valorados en 159,3 M€ con rentas anuales en 2017 de 7,08 M€.
- Alta diversificación de activos: oficinas, viviendas, parking, estación de servicios naves industriales, con una tasa de alquiler superior al 98%.
- Rentabilidad inicial anual de 5,5%. Distribución al accionista trimestral.
- Expectativas de crecimiento de la rentabilidad en los próximos años.
- Inversión a medio-largo plazo con alta rentabilidad y bajo riesgo.



PROPERTIES
grupoortizproperties.com

✉ info@grupoortizproperties.com

Oficinas | Viviendas | Locales | Parking | Estación de Servicio | Naves