

PROPERTIES

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

Grado de Cumplimiento de la Previsión de Rentas Netas del ejercicio 2021.

El pasado 9 de febrero de 2021 la Sociedad publicó una actualización de la previsión de rentas netas del ejercicio 2021, manteniendo la previsión para el periodo 2022-2025, siendo estas previsiones las que a continuación se detallan;

	Miles de Euros				
	2021	2022	2023	2024	2025
Renta neta (*)	9,014	9.800	9.881	9.871	10.100

(*) *La renta neta se define como la renta bruta obtenida de la explotación de un activo inmobiliario menos los gastos netos de explotación.*

La renta bruta se calcula como los ingresos procedentes del alquiler más el precio de venta de activos/cesiones de plazas de aparcamiento más los cánones obtenidos por la explotación de aparcamientos.

Los gastos netos de explotación se calculan como los gastos brutos inherentes a la explotación de un activo menos los gastos repercutidos a los arrendatarios o cesionarios de plazas de garaje, según contrato.

A continuación, se detalla el grado de cumplimiento de las Rentas Netas del ejercicio 2021;

Miles de Euros	Rentas Netas 2021	Previsión Rentas Netas 2021	Grado Cumplimiento
Rentas Netas Explotación	7,418	8,062	92%
Ventas Activos Residuales/Cesiones	0,250	0,952	26%
Total	7,668	9,014	85%

A lo largo del ejercicio, se han **incrementado** considerablemente los **porcentajes de ocupación**, alcanzándose niveles del **97% en el terciario** y del **93% en el residencial** (frente al 91% y al 89% con el que se cerraba el 2020, respectivamente).

Sin embargo, **no se han podido alcanzar los objetivos de rentas netas**, debido principalmente a; (i) el otorgamiento de mayores condonaciones de las previstas en el pago de las rentas a aquellos arrendatarios que se han visto más afectados por la pandemia; (ii) la aplicación del RD-ley 11/2020 y sus sucesivas prórrogas, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19, entre ellas, la prórroga

PROPERTIES

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

extraordinaria de los contratos de arrendamiento de vivienda, sin que hayan podido aplicarse los incrementos de rentas previstos, y (iii) a los periodos de carencia otorgados a los nuevos contratos de arrendamiento firmados para el ejercicio 2021.

Con respecto a las **ventas de activos residuales** vacíos (locales comerciales y plazas de aparcamiento), las realizadas durante el ejercicio, se **sitúan por debajo de lo previsto**, a pesar de que **se incrementan un 100% con respecto al ejercicio anterior**, debido principalmente a la situación del sector de retail.

Por todo ello, el **grado de cumplimiento** de la previsión de rentas del ejercicio 2021 asciende al **85%**.