

OFICINAS
Complejo Empresarial La Gavia



PARKING
Ortega y Gasset



RESIDENCIAL
Viviendas Collado Villalba





ORGANIGRAMA SOCIETARIO

PROPERTIES

GRUPO ORTIZ PROPERTIES SOCIMI (GOP)



**Aldigavia
Oficinas**

Aldigavia

**Ortega y
Gasset Park**

**El Arce de
Villalba**

**Ortiz Sport
Factory**





ACTIVOS POR
SOCIEDAD

PROPERTIES

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)
- 12 Locales Comerciales (1.550 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 en operación desde 2012 en Móstoles, Madrid, con una superficie de 5.500 m² y capacidad para 8.000 socios.



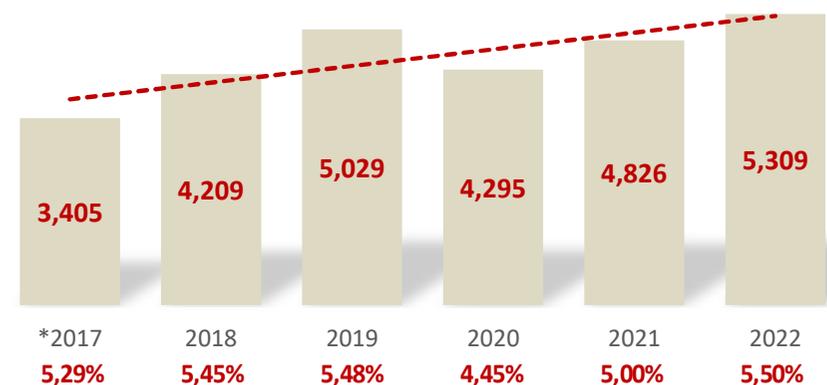
PRINCIPALES MAGNITUDES 2022

PROPERTIES

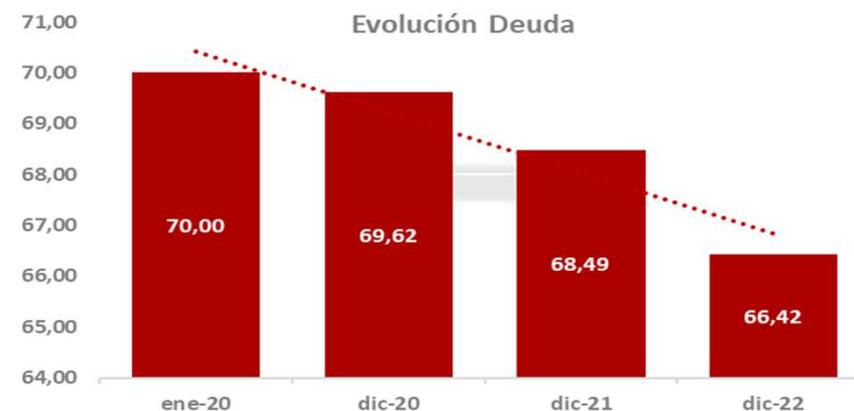
Situación Societaria/Reparto

- ✓ Capital dividido en **6.187.505** acciones
- ✓ Precio medio cotización 2022: 15,60 €/acción
- ✓ Composición Accionarial a 31.12.2022:
 - ✓ Ortiz CyP: 47,02%
 - ✓ 155 inversores: 34,40% (52 inversores en 2017)
 - ✓ 4 inversores institucionales: 13,66%
 - ✓ Autocartera: 4,93% (4,76 M€)
- ✓ Reparto Bruto a Accionistas en 2022: 5,309 M€
- ✓ Rentabilidad Bruta Anual Reparto 2022 (s/15,60 €/acc.): 5,50%
- ✓ Reparto Total Acumulado (2017 a 2022): 27,07 M€
- ✓ Rentabilidad Bruta Media por Reparto Anual (s/15,60 €/acc.): 5,20%

Evolución Reparto



Evolución Deuda



Deuda Financiera

- ✓ Deuda Financiera a 31.12.2022: 66,42 M€
- ✓ Amortización de Deuda en 2022: 2,07 M€
- ✓ LTV (deuda/valor tasación) a 31.12.2022: 33,80%
- ✓ CAP (cobertura incremento máximo euribor): 1%
- ✓ Deuda Bancaria Inicial (2020): 70,00 M€
- ✓ Amortización deuda Acumulada: 3,58 M€

	Inicial:	2.020	2.021	2.022	ACUMULADO
DEUDA AL CIERRE	70,00	69,624	68,486	66,418	
Amortización Anual		-0,377	-1,138	-2,068	-3,582
Amortización Ordinaria		-0,350	-1,000	-1,000	-2,350
Amortización Adicional		-0,027	-0,138	-1,068	-1,232
LTV:		35,6%	34,9%	33,8%	
Ratio Autocartera/Deuda		6,0%	5,9%	6,7%	

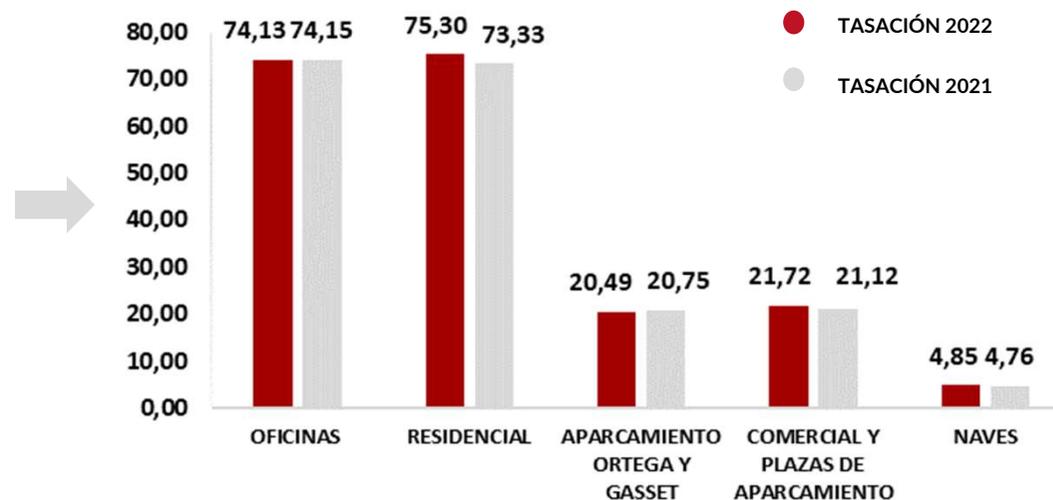
Valor Tasación Activos

✓ Incremento del **Valor de Tasación** de los Activos en 2022 en un **1,23%** (2,38 M€)

- Valor Tasación activos a 31.12.2021: **196,15 M€**
- Minoración de valor por venta de activos en 2022: **-2,04 M€**
- Incremento por revalorización de activos: **2,38 M€**
- Valor Tasación activos a 31.12.2022: **196,48 M€**

✓ Incremento Acumulado del valor de los activos: **46,21 M€ (+31%)**

- Por la incorporación de nuevos activos (2019): **26,51 M€ (+18%)**
- Por la revalorización de activos: **19,70 M€ (+13%)**



Valor Societario

✓ Valor Tasación activos a 31.12.2022: **196,48 M€**

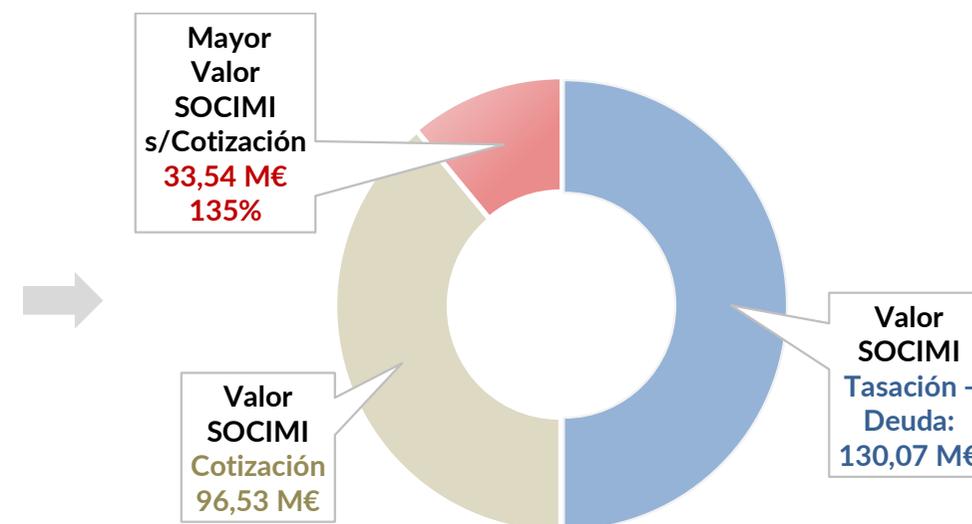
✓ Deuda Financiera a 31.12.2022: **66,42 M€**

✓ Valor de Tasación - Deuda (NAV) : **130,07 M€**

✓ Valor de Capitalización (15,60 €/acción): **96,53 M€**
(Socimi nº 31 de 79 por valor de capitalización)

✓ Diferencia NAV-Valor Capitalización: **+33,54 M€**

✓ NAV/Valor de Capitalización = **135%**



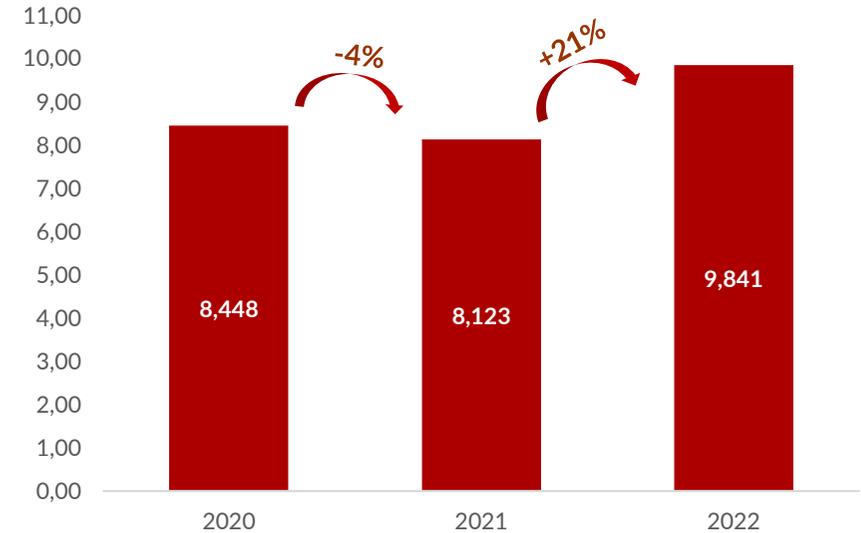
PRINCIPALES MAGNITUDES 2022

Objetivos Alcanzados

- ✓ **Incremento** de la **Ocupación Media Anual** hasta el **100%** (+3 puntos) en las **oficinas** y hasta el **93%** (+4 puntos) en el **residencial**, cerrando el ejercicio con una ocupación total del **95%**
- ✓ **Incremento** de las **Rentas Brutas Operativas** (sin ventas de activos residuales) sobre las realizadas en 2021 un **21 % (+1,717 M€)** hasta los **9,841 M€**;
 - Por la aplicación del **IPC** (6,5%) o de los **tramos de renta establecidos contractualmente**; **+0,625 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 2021; **+0,490 M€**
 - Por la **aplicación de las tarifas de mercado** en el residencial a 139 renovaciones de contratos; **+0,119 M€**
 - **Rentas Variables**; **+0,038 M€**
 - Por las **condonaciones otorgadas** en 2021: **+0,446 M€**
- ✓ **Incremento** del **Reparto al Accionista** un **10% (+0,483 M€)**
- ✓ **Incremento** de la **Autocartera** un **11% (+0,428 M€)** hasta los **4,456 M€**
- ✓ **Incremento** del **Valor de Tasación** de los Activos en un **1,23% (2,38 M€)**
- ✓ **Incremento** de **Resultado de Explotación** sobre el obtenido en 2021 un **47% (+3,134 M€)** hasta los **9,788 M€**
- ✓ **Contención del gasto financiero** con la entrada en cobertura del **CAP (1%)**
- ✓ **Incremento** de **Beneficio Consolidado** sobre el obtenido en 2021 un **67% (+3,025 M€)** hasta los **7,552 M€**

Datos en Millones de euros.

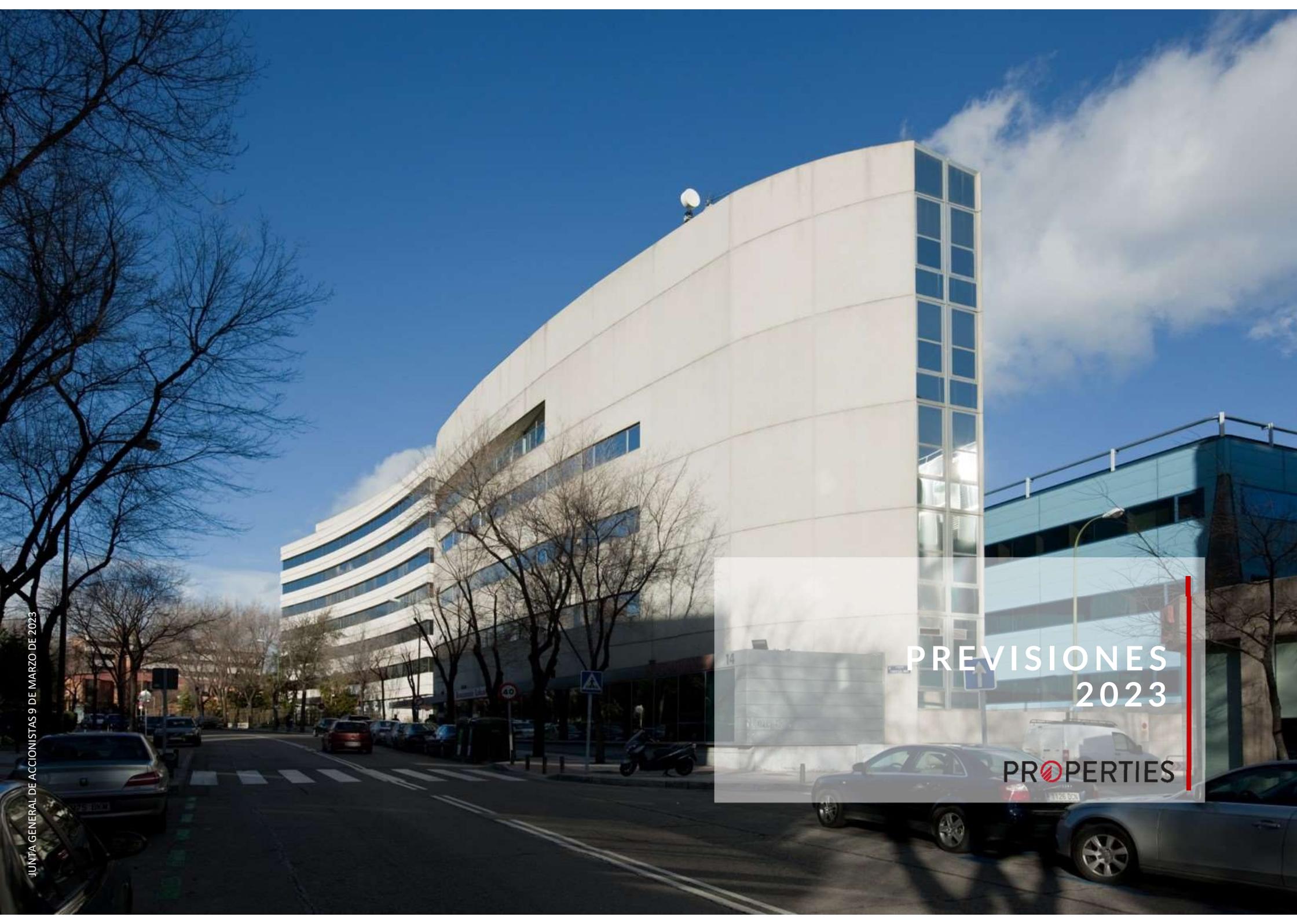
Evolución Rentas Brutas Operativas



	2020	2021	2022	Incremento 2022/2021	
Rentas Brutas Operativas:	8,448	8,123	9,841	1,717	21%
<i>% Incremento RBO</i>		<i>-4%</i>	<i>21%</i>		
Oficinas:	3,469	3,021	3,670	0,650	22%
Viviendas:	2,826	2,822	3,460	0,638	23%
Aparcamiento Ortega y Gasset	0,735	0,883	1,216	0,333	38%
Centro Deportivo Mostoles Factory	0,224	0,224	0,259	0,035	16%
Gasolinera/Locales/Naves/Plazas	1,194	1,174	1,236	0,062	5%
Reparto Accionista (M€)	4,295	4,826	5,309	0,483	10%
Rentabilidad Anual (s/15,60 €/acc.)	4,45%	5,00%	5,50%	0,50%	10%
Autocartera (M€)	4,210	4,028	4,456	0,428	11%

PREVISIONES 2023

PROPERTIES



Previsiones

- ✓ **Las Previsiones del 2023** recogen los incrementos de ocupación y de rentas contratadas con los que cierra el 2022.
- ✓ **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 Brutas Operativas** (sin ventas de activos residuales) **se incrementan** con respecto al 2022 un **9% (+0,900 M€)** hasta los **10,741 M€**;
 - Por la aplicación del **IPC** o de los **tramos de renta** establecidos contractualmente; **+0,403 M€**
 - Por la aplicación de las tarifas de mercado en el residencial a las 139 renovaciones firmadas en 2022 durante todo el año; **+0,228 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 2021; **+0,081 M€**
 - Por **revisiones de renta a mercado** o nuevos alquileres: **+0,038 M€**
 - Por las **condonaciones** otorgadas en 2022: **+0,150 M€**
- ✓ **Contención del gasto financiero** por la cobertura del **CAP (1%)**
- ✓ **Incremento del Reparto al accionista** un **9%** hasta los **5,792 M€ (6%)**

	2022	Previsión 2023	Incremento 2023/2022	
Rentas Brutas Operativas:	9,841	10,741	0,901	9%
<i>% Incremento RBO:</i>		<i>9%</i>		
Oficinas:	3,670	3,899	0,229	6%
Viviendas:	3,460	3,914	0,454	13%
Aparcamiento Ortega y Gasset	1,216	1,276	0,061	5%
Centro Deportivo Mostoles Factory	0,259	0,432	0,173	67%
Gasolinera/Locales/Naves/Plazas	1,236	1,219	-0,017	-1%
Reparto Accionista (M€)	5,309	5,792	0,483	9%
Rentabilidad Anual (s/15,60 €/acc.)	5,50%	6,00%	0,5%	9%

Deuda Financiera

- ✓ **Amortización Estimada de Deuda en 2023: 1,53 M€**
- ✓ **Amortización Acumulada Estimada a 31.12.2023: 5,11 M€**
- ✓ **Deuda Financiera Estimada a 31.12.2023: 64,89 M€**
- ✓ **LTV (s/valor tasación activos a 31.12.2022): 33%**

	Inicial:	2.022	2.023	ACUMULADO
DEUDA AL CIERRE	70,00	66,418	64,888	
Amortización Anual		- 2,068	- 1,530	- 5,112
Amortización Ordinaria		- 1,000	- 1,000	- 3,350
Amortización Adicional		- 1,068	- 0,530	- 1,762
LTV:		33,8%	33,0%	