

O F I C I N A S
Complejo Empresarial La Gavia



P A R K I N G
Ortega y Gasset



R E S I D E N C I A L
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

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)
- 7 Locales Comerciales (801 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 (1.500 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

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

ORTEGA Y GASSET PARK

- Aparcamiento de 814 plazas., situado en la calle Ortega y Gasset

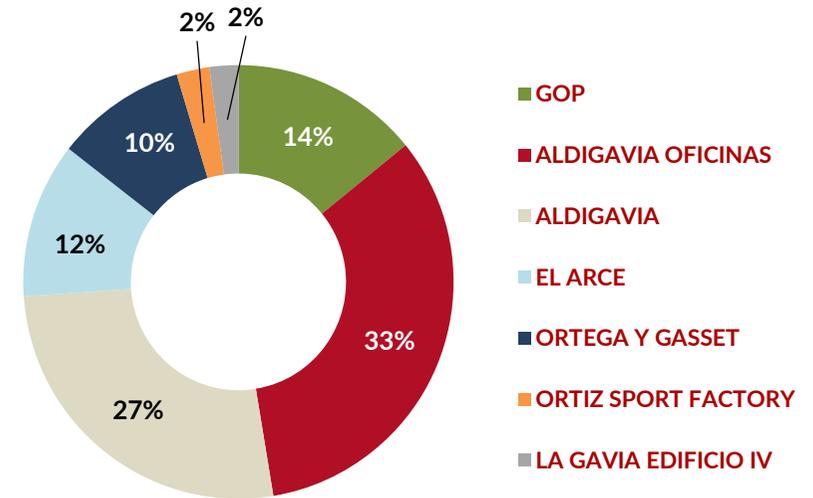
ORTIZ SPORT FACTORY

- 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

- Edificio de oficinas en construcción (6.350 m²). Puesta en funcionamiento prevista en el primer trimestre de 2.026

VALOR DE LA CARTERA DE ACTIVOS POR SOCIEDAD



PRINCIPALES MAGNITUDES 2024

PROPERTIES

Situación Societaria/Reparto

- ✓ Capital dividido en **6.187.505** acciones
- ✓ **Precio cotización a 31.12.2024:** 15,60 €/acción
- ✓ **Precio medio cotización 2024:** 15,40 €/acción

- ✓ **Ratio de Liquidez de la acción 2024:** 38%
- ✓ **Volumen de contratación en 2024:** 4,6 M€

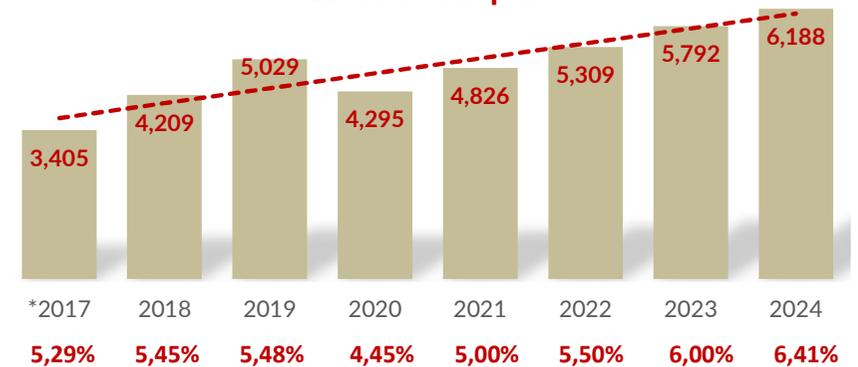
- ✓ **Composición Accionarial a 31.12.2024:**
 - ✓ **Ortiz:** 45,95%
 - ✓ **207 inversores:** 43,74% (+25 inversores s/2024)
 - ✓ **1 inversor institucional:** 5%
 - ✓ **Autocartera:** 5,31% (**5,13 M€**)

- ✓ **Reparto Bruto a Accionistas en 2024:** 6,188 M€ (+7% s/2023)
- ✓ **Rentabilidad Bruta Anual Reparto 2024 (s/15,60 €/acc.):** 6,41%

- ✓ **Reparto Total Acumulado (2017 a 2024):** 39,05 M€ (6,66 €/acción)
- ✓ **Rentabilidad Bruta Media por Reparto Anual (s/15,60 €/acc.):** 5,45%



Evolución Reparto



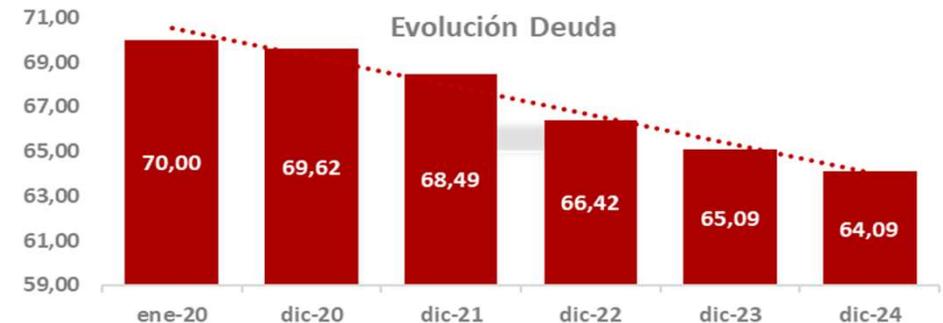
Deuda Financiera

- ✓ **Deuda Inicial (2020):** 70,00 M€
- ✓ **Tipo de Interés:** Euribor (3 meses) + 2,15%
- ✓ **Plazo inicial:** 5+1+1 (desde 18.03.2020)

- ✓ **Extendida la Financiación hasta el 18.03.2026**

- ✓ **Deuda Financiera a 31.12.2024:** 64,09 M€
- ✓ **Amortización deuda Acumulada:** 5,91 M€
- ✓ **LTV (deuda/valor tasación) a 31.12.2024:** 31,70%

- ✓ **85% de la deuda cubierta frente a cambios de tipos de interés (CAP al 1%)** (desde marzo de 2025 el 100% de la deuda cubierta con un CAP al 2%)
- ✓ **Coste medio de la financiación 2024:** 3,56% (sin CAP habría sido de 5,97%)
- ✓ **Coste medio de la financiación 2020-2024:** 2,76%



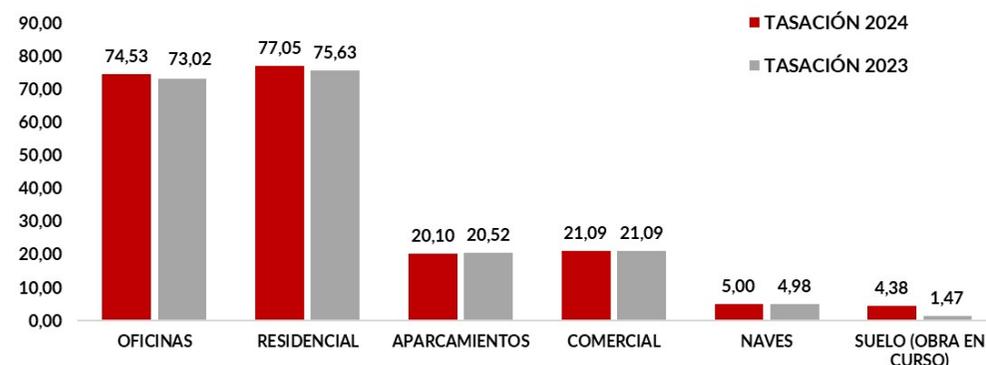
Valor Tasación Activos

✓ Incremento del **Valor de Tasación** de los Activos en 2024 en un **2,8%** (5,44 M€) hasta los **202,15 M€**

- Valor Tasación activos a 31.12.2023: **196,71 M€**
- Incremento de valor por obra en curso: **+2,91 M€**
- Incremento de valor de los activos: **+2,53 M€**
- Valor Tasación activos a 31.12.2024: **202,15 M€**

✓ Incremento Acumulado del valor de los activos: **51,88 M€ (+35%)**

- Por la incorporación de nuevos activos (2019 y 2023): **26,38 M€ (+18%)**
- Por la revalorización de activos: **25,49 M€ (+17%)**



Valor Societario

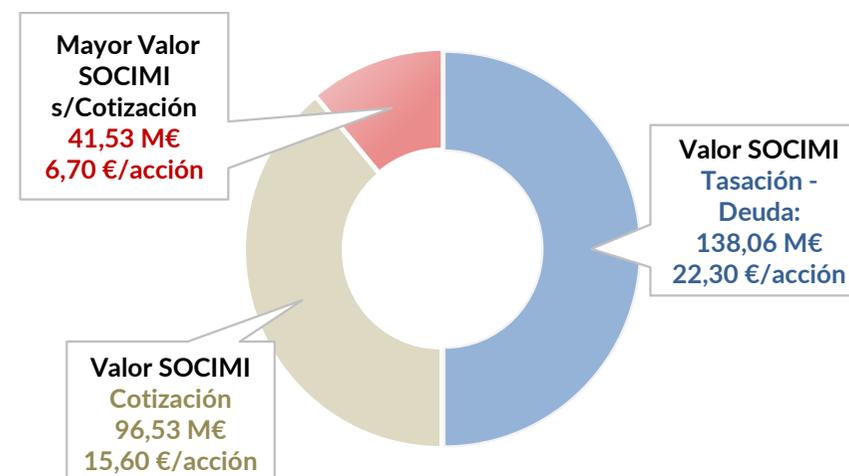
- ✓ Valor Tasación activos a 31.12.2024: **202,15 M€**
- ✓ Deuda Financiera a 31.12.2024: **64,09 M€**

- ✓ NAV (Valor de Tasación - Deuda): **138,06 M€**
- ✓ NAV/acción: **22,30 €/acción**

- ✓ Valor de Capitalización (15,60 €/acción): **96,53 M€**
(Socimi nº 29 de 70 por valor de capitalización)

- ✓ Diferencia NAV-Valor Capitalización: **+41,53 M€**

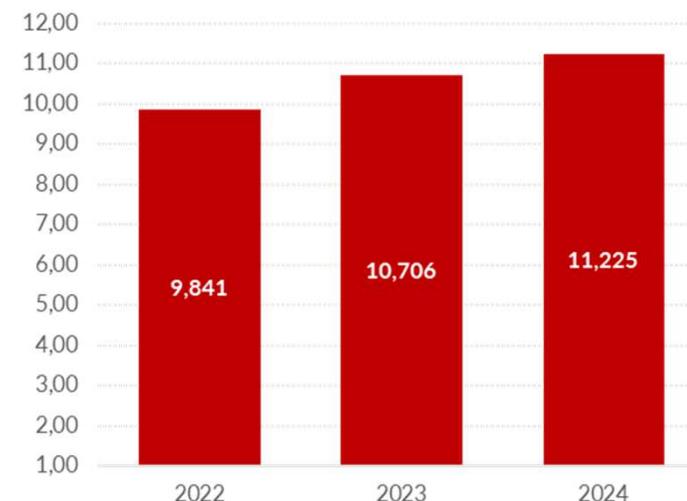
- ✓ NAV/Valor de capitalización = **143%**



Objetivos Alcanzados

- ✓ **Incremento de la Ocupación;**
 - Terciario: **100%** (+2 puntos s/2024)
 - Residencial: **99%** (+1 punto s/2024)
 - **Total Cartera: 97%**
- ✓ **Incremento de las Rentas Brutas Operativas** (sin ventas de activos residuales) sobre las realizadas en 2023 un **5% (+0,520 M€)** hasta los **11,225 M€;**
 - Por la aplicación del IPC (3,1%) o de tramos de renta establecidos contractualmente; **+0,278 M€**
 - Por la **revisión de rentas a precios de mercado** en las oficinas y en el residencial, con incrementos sobre el precio contratado en el momento de la revisión del **20%** en las oficinas, y del **15%** en el residencial; **+0,173 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 2023; **+0,070 M€**
- ✓ **Contención del Gasto de Explotación** sobre el realizado en 2023 (disminución del 2%)
- ✓ **Contención del gasto financiero** con la cobertura del tipo de interés (CAP al 1%)
- ✓ **Incremento del Reparto al Accionista** un **7% (+0,396 M€)**
- ✓ **Incremento del Valor de la Cartera** de activos en un **2,8% (5,44 M€)**
- ✓ **Incremento del Resultado de Explotación** sobre el obtenido en 2023 un **46% (+3,243 M€)** hasta los **10,287 M€**
- ✓ **Incremento del Beneficio Consolidado** sobre el obtenido en 2023 un **76% (+3,208 M€)** hasta los **7,419 M€**

Evolución Rentas Brutas Operativas

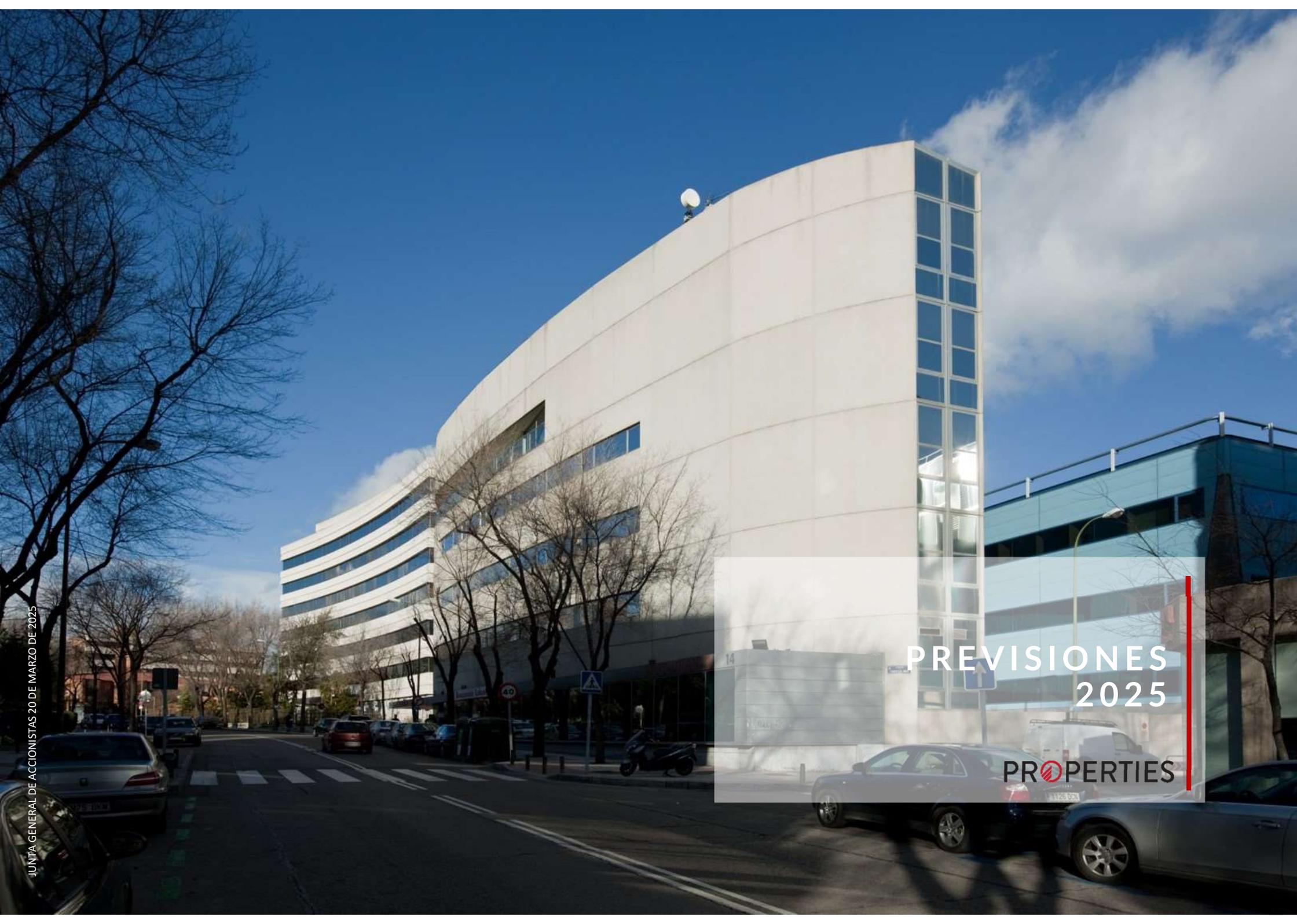


	2022	2023	2024	Incremento 2024/2023	
Rentas Brutas Operativas:	9,841	10,706	11,225	0,520	5%
% Incremento RBO	21%	9%	5%		
Oficinas:	3,670	3,830	4,045	0,215	6%
Residencial:	3,460	3,947	4,090	0,143	4%
Comercial:	1,234	1,362	1,425	0,063	5%
Aparcamientos:	1,225	1,284	1,351	0,067	5%
Naves:	0,251	0,282	0,314	0,032	11%
Reparto Accionista (M€)	5,309	5,792	6,188	0,396	7%
Rentabilidad Anual (s/15,60 €/acc.)	5,50%	6,00%	6,41%	0,41%	7%

Datos en Millones de euros.

PREVISIONES 2025

PROPERTIES



PREVISIONES 2025

Previsiones

- ✓ Las **Previsiones del 2025** recogen los **incrementos de ocupación y de rentas contratadas** con los que cierra el 2024.
- ✓ **Ocupación** media anual del **97%**;
 - ✓ Terciario: **100%**
 - ✓ Residencial: **98%**
- ✓ Las **Rentas Brutas Operativas** (sin ventas de activos residuales) **se incrementan** con respecto al 2024 un **5% (+0,592 M€)** hasta los **11,817 M€**;
 - Por la aplicación del **IPC** o de los **tramos de renta establecidos contractualmente**; **+0,295 M€**
 - Por las **revisiones de renta a precios de mercado**: **+0,206 M€**
 - ✓ Terciario: **0,071 M€**
 - ✓ Residencial: **0,135 M€** (por la aplicación de las nuevas tarifas de alquiler de mercado a las 133 renovaciones previstas y a la rotación estimada del 10%)
 - Por la **finalización de los periodos de carencia** concedidos a los nuevos contratos firmados en 2024; **+0,090 M€**
- ✓ **Contención del Gasto de Explotación** manteniendo los niveles del realizado en 2024
- ✓ **Contención del gasto financiero** por la cobertura del **CAP (2%)**
- ✓ **Rentabilidad Bruta por Reparto Prevista (s/15,60 €/acc.)** del **6,41%**

	2024	Previsión 2025	Incremento 2025/2024	
Rentas Brutas Operativas:	11,225	11,817	0,592	5%
% Incremento RBO:	5%	5%		
Oficinas:	4,045	4,277	0,232	6%
Residencial:	4,090	4,324	0,234	6%
Comercial:	1,425	1,473	0,047	3%
Aparcamientos:	1,351	1,419	0,068	5%
Naves:	0,314	0,324	0,010	3%

Deuda Financiera

- ✓ **Amortización Estimada de Deuda en 2025: 1,151 M€**
- ✓ **Amortización Acumulada Estimada a 31.12.2025: 7,066 M€**
- ✓ **Deuda Financiera Estimada a 31.12.2025: 62,93 M€**
- ✓ **LTV (s/valor tasación activos a 31.12.2024): 31%**

	Inicial:	2.024	2.025	ACUMULADO
DEUDA AL CIERRE	70,00	64,086	62,934	
Amortización Anual		-1,000	-1,151	-7,066
Amortización Ordinaria		-1,000	-1,000	-5,350
Amortización Adicional			-0,151	-1,716
LTV:		31,70%	31,13%	