

PROPERTIES

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

Madrid, 24 de marzo de 2025

En virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 227 de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 3/2020 del segmento BME Growth de BME MTF Equity, sobre información a suministrar por empresas incorporadas a la negociación en dicho segmento, la Sociedad, por medio de la presente, publica la siguiente:

Otra Información Relevante

Como Anexo al presente OIR se incluye el Informe de Actividad del ejercicio 2024 que fue compartido con los accionistas durante la Junta General celebrada el 20 de marzo de 2025.

En cumplimiento de lo dispuesto en la Circular 3/2020 del segmento BME Growth de BME MTF Equity, se deja expresa constancia de que la información comunicada por la presente ha sido elaborada bajo la exclusiva responsabilidad de la Sociedad y sus administradores.

Presidente del Consejo de Administración

D. Juan Antonio Carpintero López
GOP ORTIZ PROPERTIES SOCIMI, S.A.

PARKING
Ortega y Gasset



RESIDENCIAL
Viviendas Collado Villalba



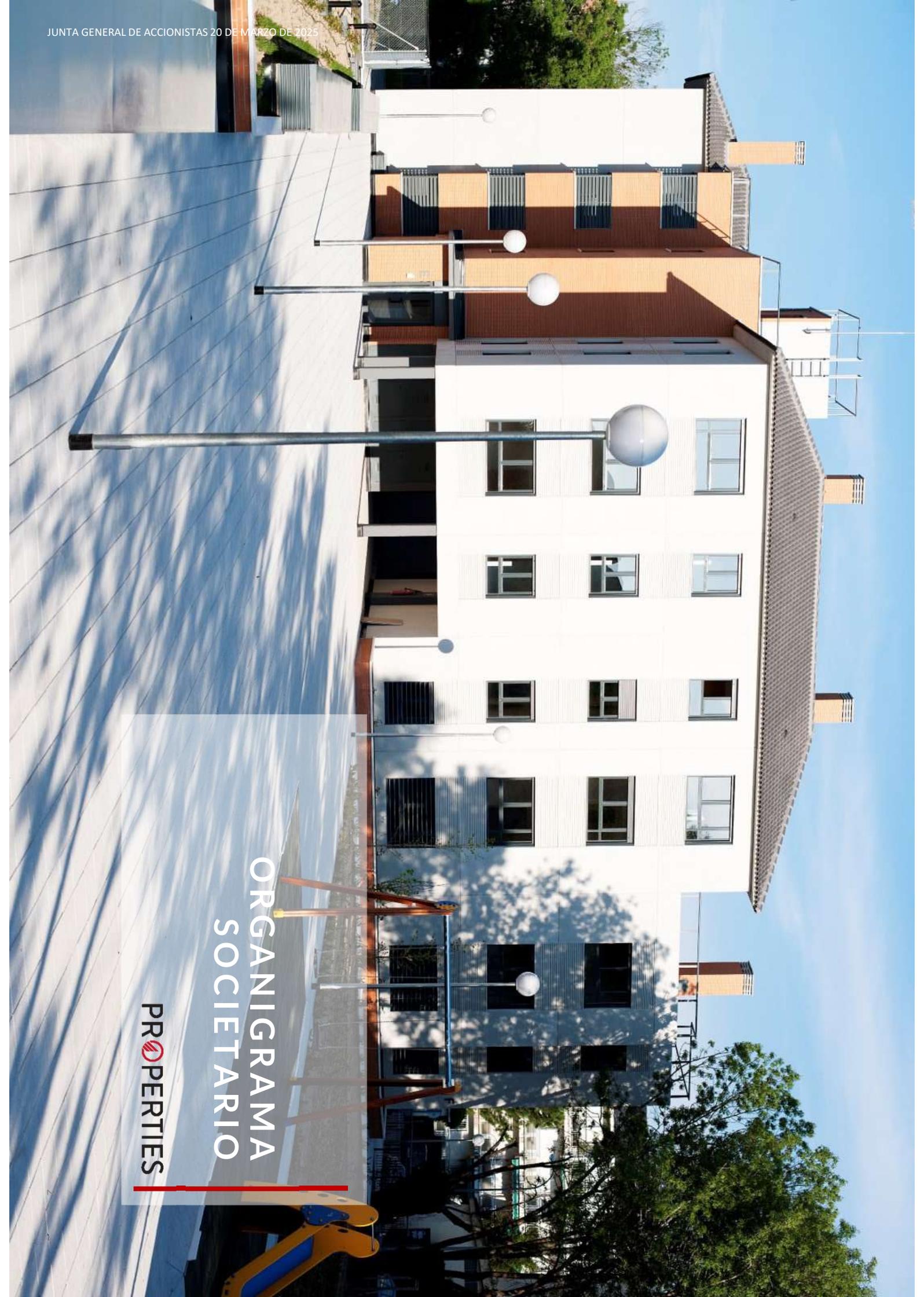
OFICINAS
Complejo Empresarial La Gavia



GOP PROPERTIES SOCIMI MARZO 2025

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

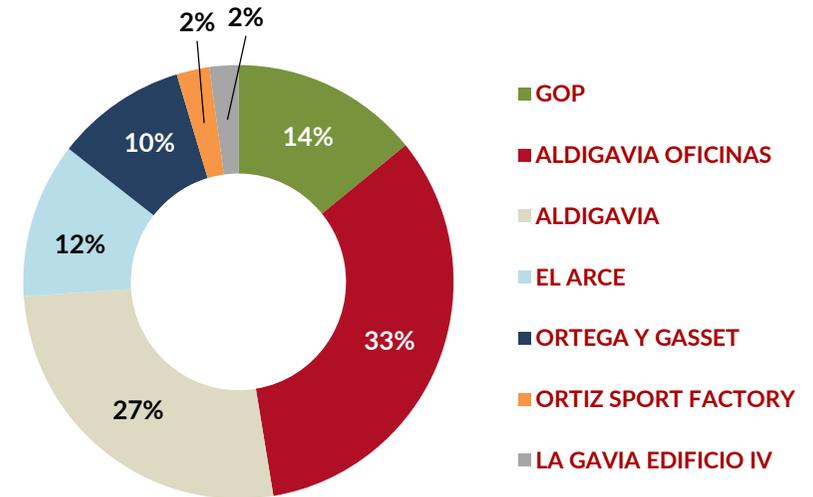
ORTIZ SPORT FACTORY

- 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

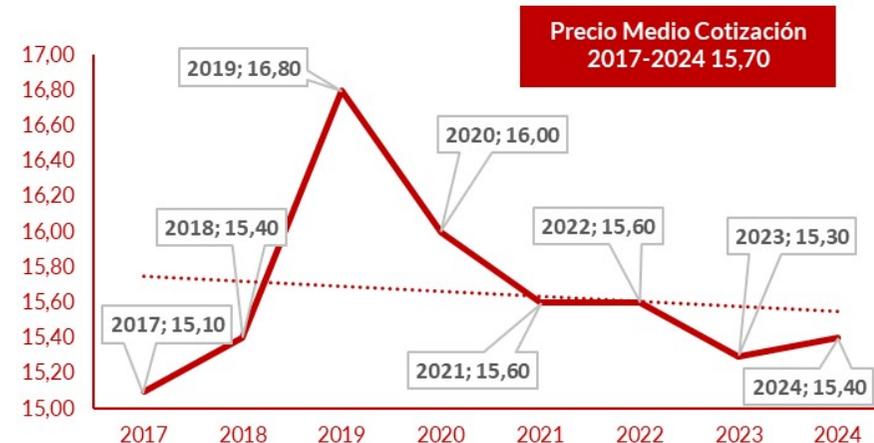
- ✓ Capital dividido en **6.187.505** acciones
- ✓ **Precio cotización a 31.12.2024:** 15,60 €/acción
- ✓ **Precio medio cotización 2024:** 15,40 €/acción

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

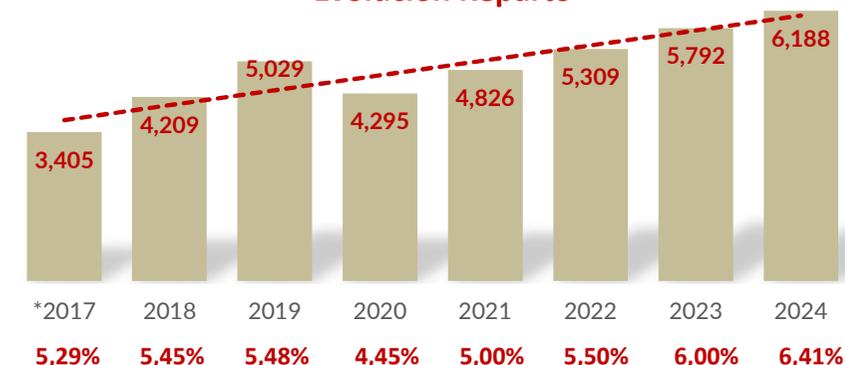
- ✓ **Composición Accionarial a 31.12.2024:**
 - ✓ **Ortiz:** 45,95%
 - ✓ **207 inversores:** 43,74% (+25 inversores s/2024)
 - ✓ **1 inversor institucional:** 5%
 - ✓ **Autocartera:** 5,31% (**5,13 M€**)

- ✓ **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



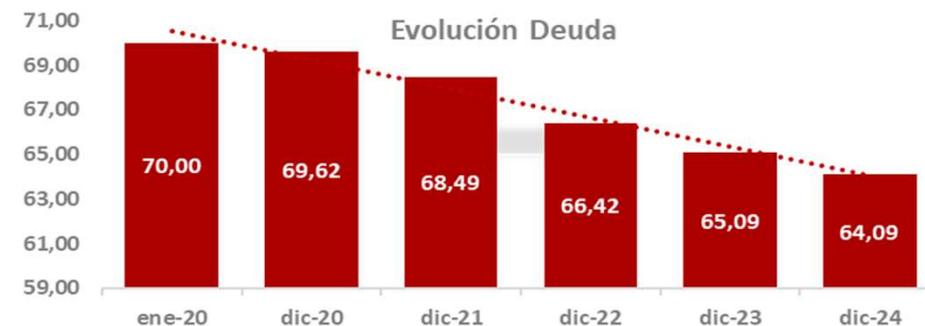
Deuda Financiera

- ✓ **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%



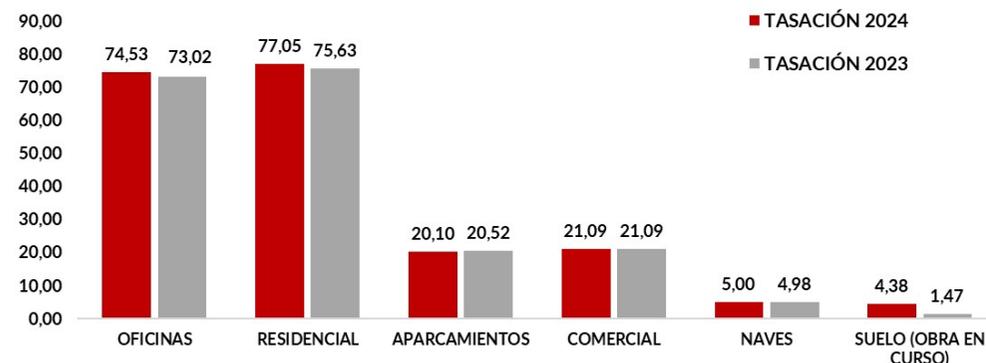
Valor Tasación Activos

✓ 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

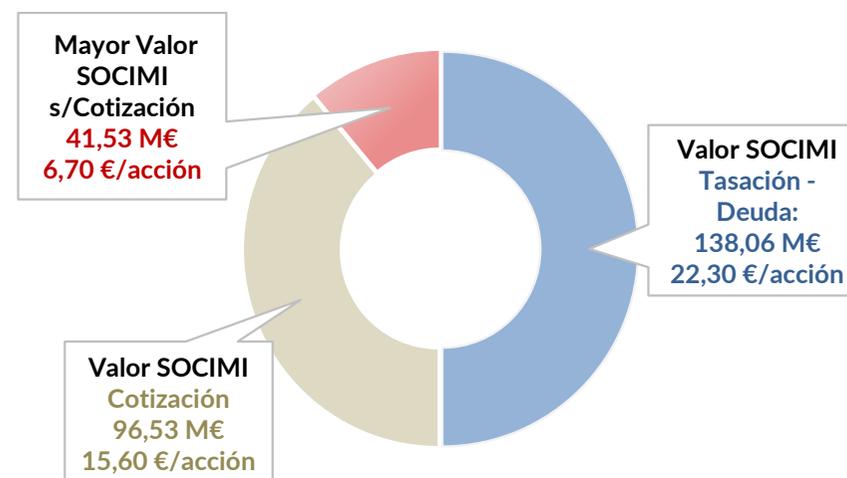
- ✓ Valor Tasación activos a 31.12.2024: **202,15 M€**
- ✓ Deuda Financiera a 31.12.2024: **64,09 M€**

- ✓ 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€**

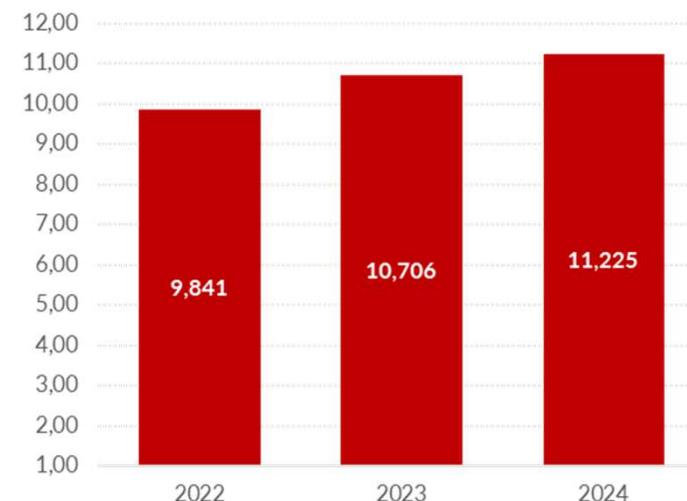
- ✓ NAV/Valor de capitalización = **143%**



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

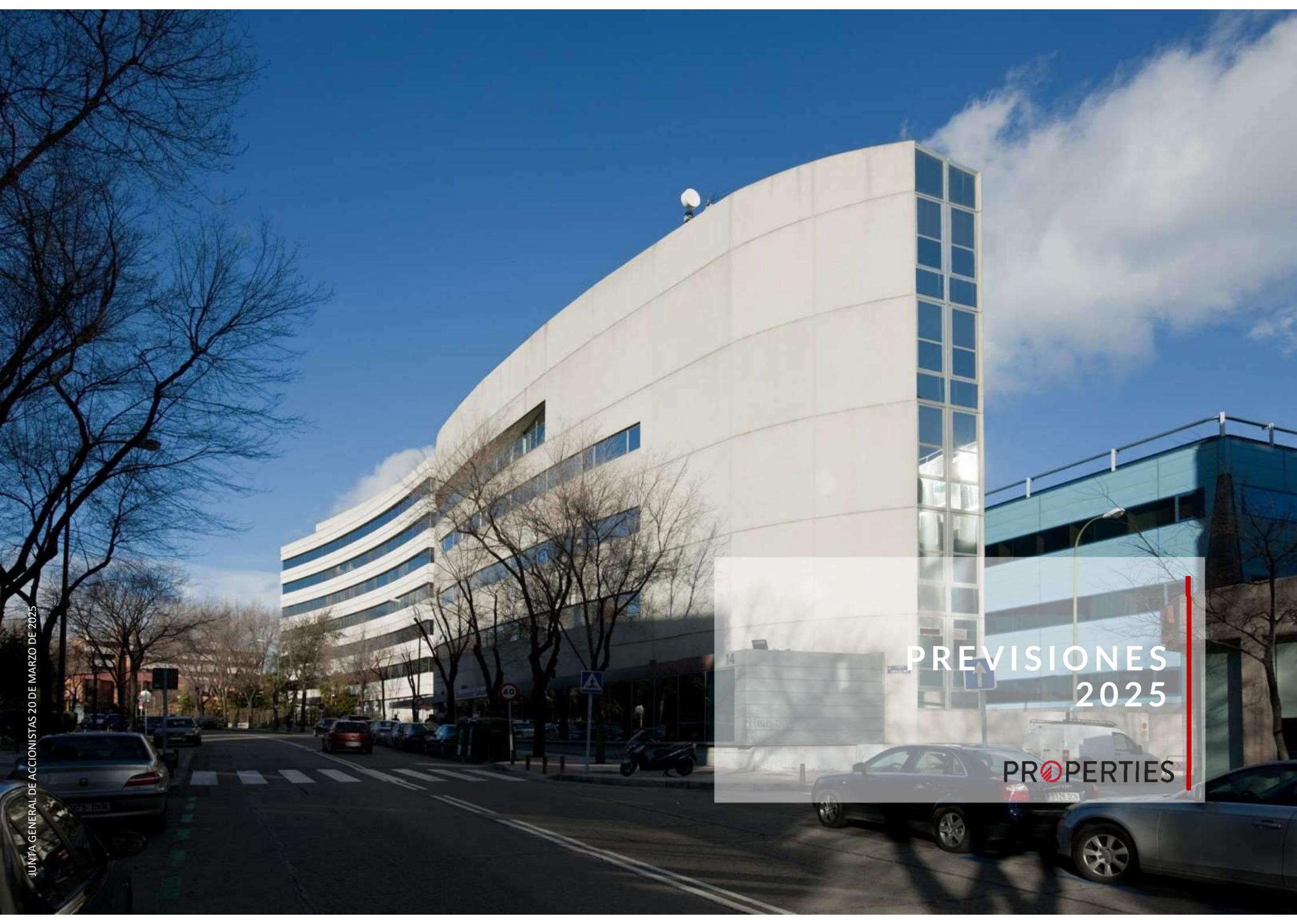


	2022	2023	2024	Incremento 2024/2023	
Rentas Brutas Operativas:	9,841	10,706	11,225	0,520	5%
<i>% Incremento RBO</i>	<i>21%</i>	<i>9%</i>	<i>5%</i>		
<i>Oficinas:</i>	<i>3,670</i>	<i>3,830</i>	<i>4,045</i>	<i>0,215</i>	<i>6%</i>
<i>Residencial:</i>	<i>3,460</i>	<i>3,947</i>	<i>4,090</i>	<i>0,143</i>	<i>4%</i>
<i>Comercial:</i>	<i>1,234</i>	<i>1,362</i>	<i>1,425</i>	<i>0,063</i>	<i>5%</i>
<i>Aparcamientos:</i>	<i>1,225</i>	<i>1,284</i>	<i>1,351</i>	<i>0,067</i>	<i>5%</i>
<i>Naves:</i>	<i>0,251</i>	<i>0,282</i>	<i>0,314</i>	<i>0,032</i>	<i>11%</i>
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%	