



Madrid, 28 de junio de 2024

Gmp Property SOCIMI, S.A. (en adelante “GMP”, la “Sociedad” o la “Compañía”), 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 de BME MFT Equity sobre información a suministrar por empresas incorporadas a negociación en el segmento BME Growth de BME MTF Equity, (en adelante “BME Growth”) pone en su conocimiento la siguiente:

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

La Junta General de Ordinaria Accionistas de la Sociedad, celebrada el 27 de junio de 2024 a las 12:30 horas, en primera convocatoria, con la concurrencia de acciones representativas del 99,83 por ciento del total del capital social de la Sociedad, ha adoptado por unanimidad los siguientes acuerdos:

- Aprobación de las cuentas anuales y del informe de gestión de la Sociedad correspondientes al ejercicio 2023, así como de la gestión social llevada a cabo durante dicho ejercicio por su Consejo de Administración.
- Aprobación de las cuentas anuales y del informe de gestión correspondientes al ejercicio 2023 del grupo de sociedades del cual la Sociedad es la sociedad dominante.
- Aprobación de la propuesta de aplicación del resultado del ejercicio 2023 (23.943.905,11 euros) íntegramente a dividendos, y, por tanto, de la distribución de un dividendo con cargo a dicho ejercicio por un importe bruto de **1,25222614€** por acción en circulación¹ y un importe neto de **1,01430318€** por acción en circulación¹, una vez practicada la retención a cuenta del impuesto aplicable de **0,23792296€** por acción en circulación¹.

El pago del dividendo se hará con arreglo al siguiente detalle:

Fecha de devengo (<i>last trading date</i>)	8 de julio de 2024
<i>Ex-date</i>	9 de julio de 2024
<i>Record date</i>	10 de julio de 2024
Fecha del pago del dividendo	11 de julio de 2024

¹ excluye la autocartera existente en la fecha de celebración de la Junta General.

Se hace constar que la entidad de pago nombrada por la Sociedad es Renta 4 Banco, S.A., y el pago se hará efectivo a través de los medios que IBERCLEAR pone a disposición de sus entidades participantes.

- Reelección de Deloitte, S.L. como auditor de cuentas de la Sociedad y del grupo consolidado del que la Sociedad es sociedad dominante para el ejercicio 2024.
- Aprobación de la retribución de administradores para el ejercicio 2024, tanto en su condición de tales como por el desempeño de sus funciones ejecutivas, por un importe total de un millón quinientos veintiséis mil novecientos noventa y seis euros (1.526.996 €),
- Delegación de facultades para la formalización y ejecución de todos los acuerdos adoptados por la Junta General Ordinaria de Accionistas, para su elevación a público y para su interpretación, subsanación, complemento, desarrollo e inscripción.

En cumplimiento de lo dispuesto en la Circular 3/2020 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.

Quedamos a su disposición para cuantas aclaraciones precisen.

D. José Luis García de la Calle
Director General Corporativo

Anexo: Presentación expuesta y proyectada en la Junta General de Accionistas.

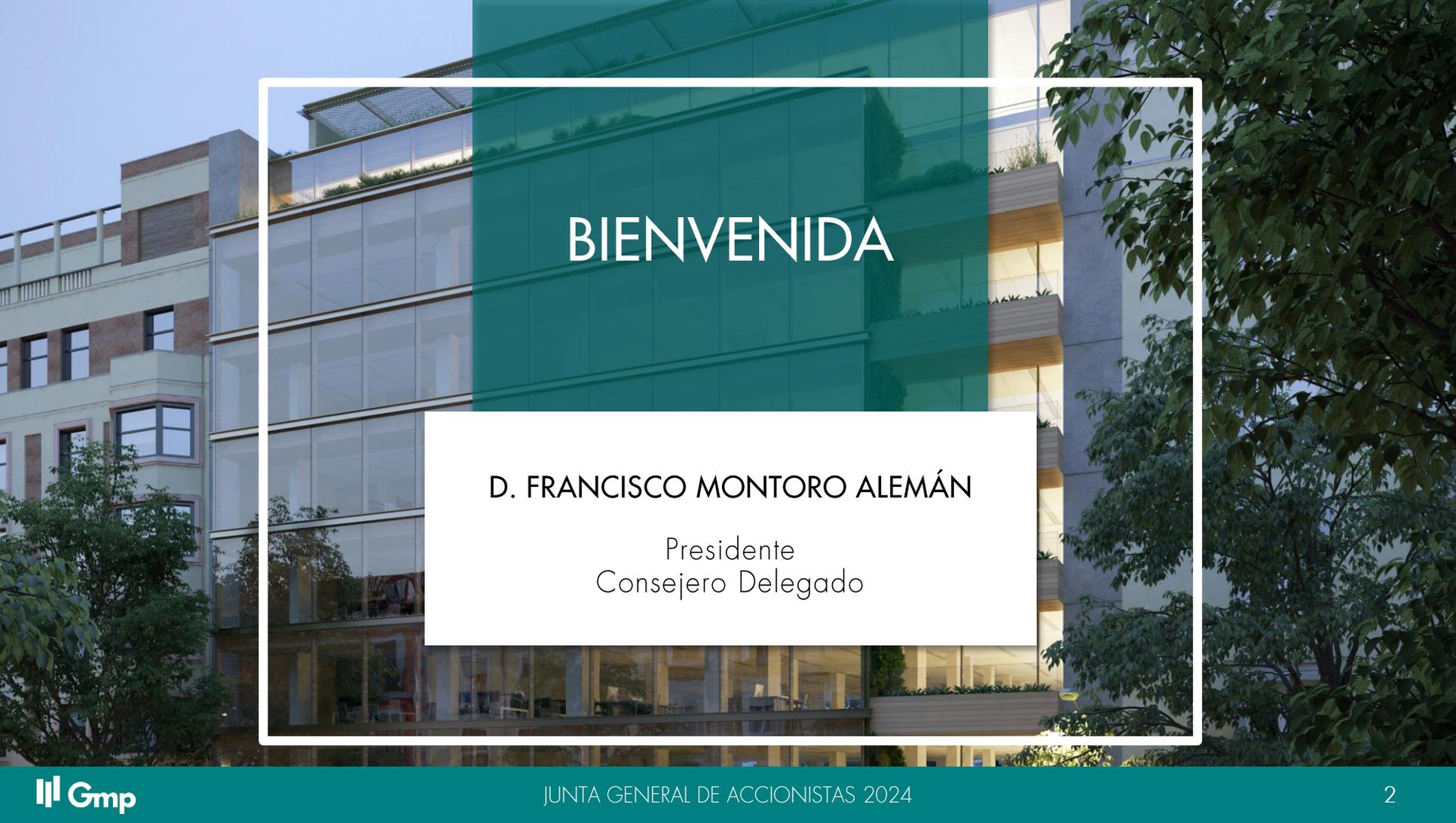


JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS



Auditorio Castellana 81 | 27 de junio de 2024



A photograph of a modern multi-story building with a mix of glass and brick facades. A large, semi-transparent teal rectangle is overlaid on the right side of the image. A white rectangular box is centered on the teal area, containing the text. The background shows trees and a clear sky.

BIENVENIDA

D. FRANCISCO MONTORO ALEMÁN

Presidente
Consejero Delegado

QUÓRUM & LISTA DE ASISTENTES

D. JOSÉ ANTONIO ESCALONA DE MOLINA

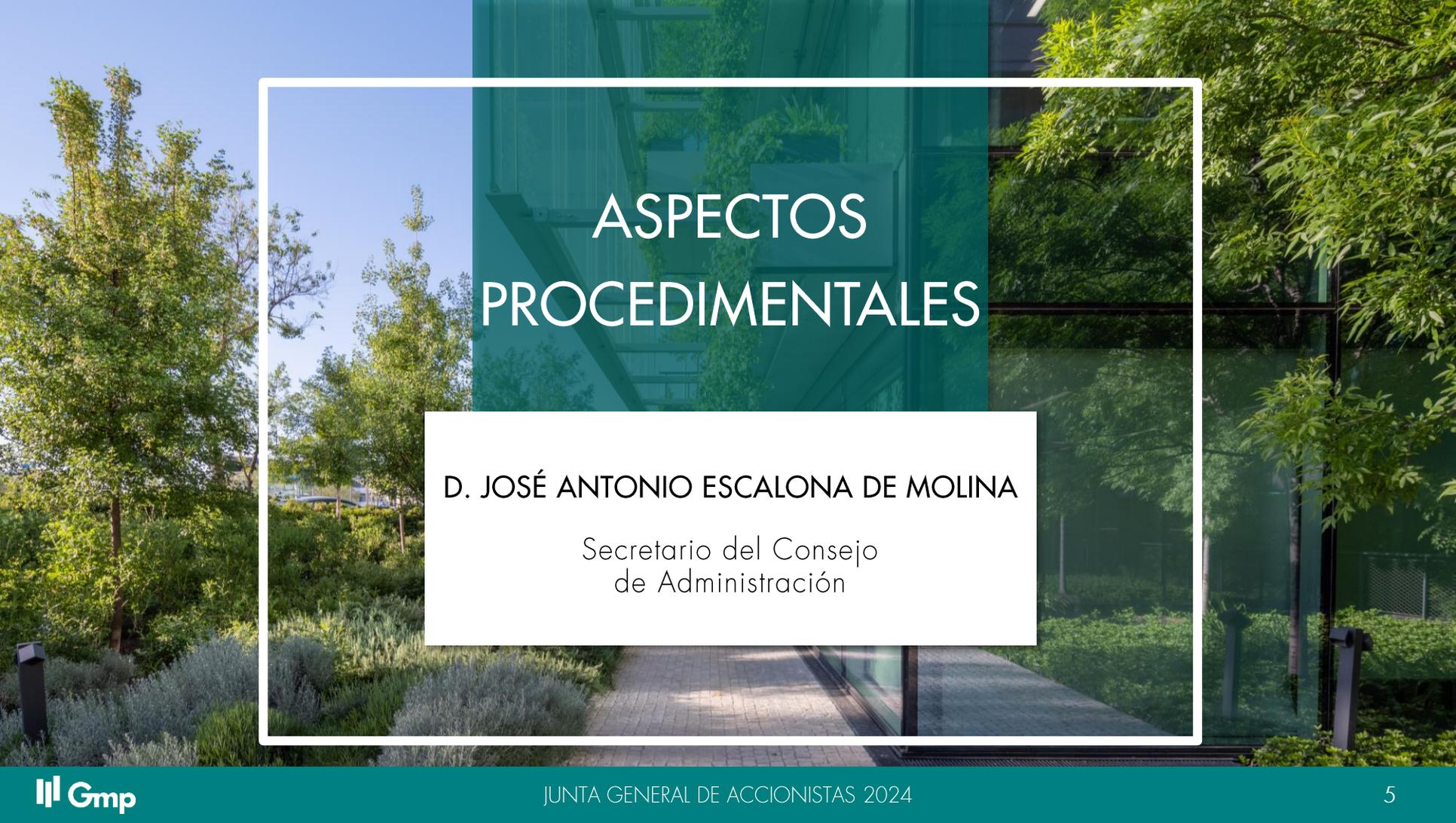
Secretario del Consejo
de Administración

A photograph of a modern building facade with a teal overlay. The building has a light-colored facade and large windows. The teal overlay is a semi-transparent rectangle that covers the right side of the image. The text is centered within this overlay.

CONSTITUCIÓN DE LA JUNTA

D. FRANCISCO MONTORO ALEMÁN

Presidente
Consejero Delegado



ASPECTOS PROCEDIMENTALES

D. JOSÉ ANTONIO ESCALONA DE MOLINA

Secretario del Consejo
de Administración

PRESENTACIÓN

D. FRANCISCO MONTORO ALEMÁN

Presidente
Consejero Delegado

AGENDA PRESENTACIÓN

1.

EVOLUCIÓN DE LOS NEGOCIOS

2.

EVOLUCIÓN FINANCIERA

3.

PASADO, PRESENTE y FUTURO

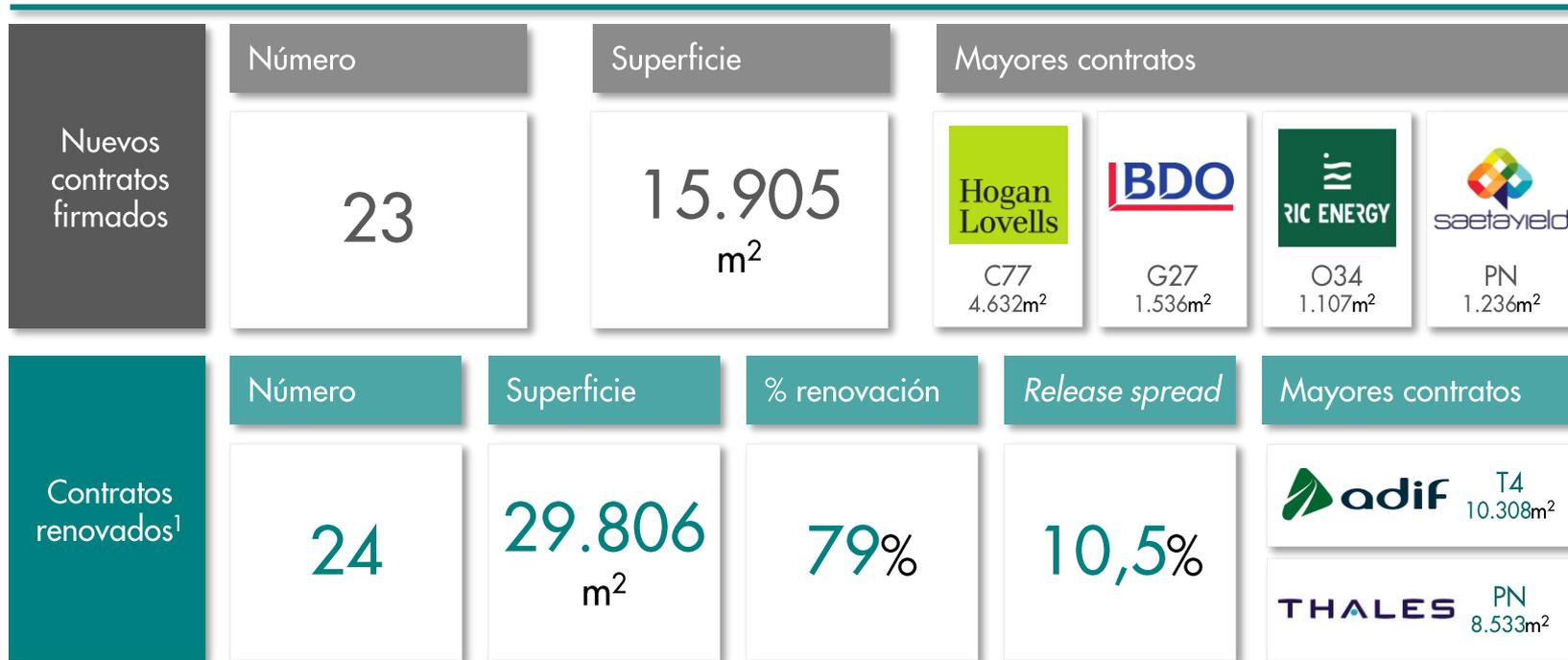


1.

EVOLUCIÓN DE LOS NEGOCIOS

NEGOCIO PATRIMONIAL | Comercialización

Actividad comercial



¹ Se refiere a renovaciones efectivas (no incluye tácitas). La tasa de renovación sí incluye las renovaciones tácitas

Situación arrendaticia (dic-23)

Tasa de ocupación

97,1%

Representa un incremento de
+0,7p.p. vs. 2022ARenta media¹23,6
€/m²/mesRepresenta un incremento del
+8,4% vs. 2022AVencimiento medio²4,0
añosSólo el 10% de los contratos
vence durante 2024¹ En base a la superficie contratada de oficinas a fin de año, y comparada con la contratada al final del año anterior² WAULT en base a las fechas de vencimiento de los contratos

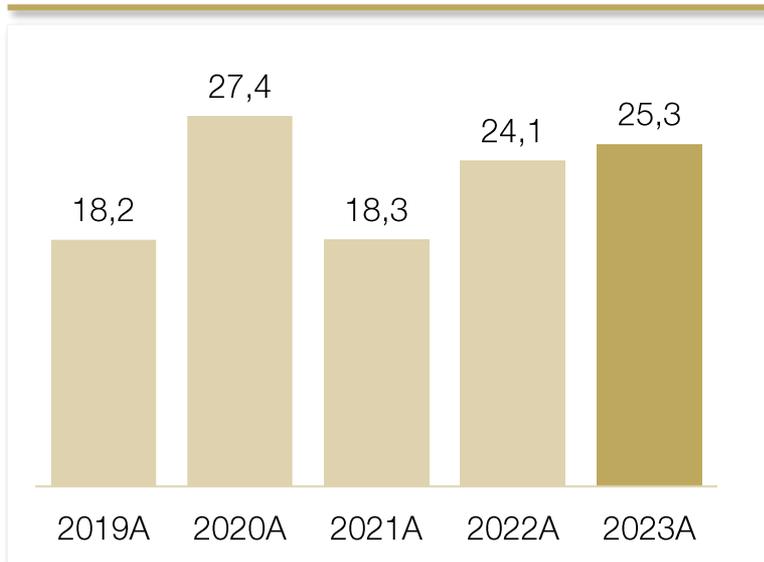
Evolución financiera (2023A vs. 2022A)



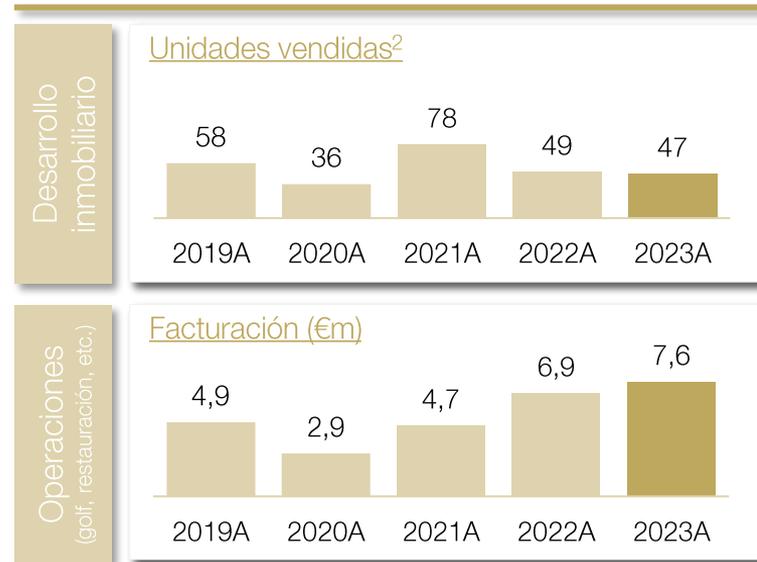
¹ Incluye overheads

NEGOCIO RESIDENCIAL

Facturación¹ (€m)



Evolución por negocio



Se mantiene a buen ritmo la comercialización por la oferta residencial de Las Colinas y las Operaciones van logrando masa crítica por la mayor afluencia de público

¹ Se refiere a la facturación del sub-grupo Las Colinas (sociedades CGR, CSB y CGG)

² Se refiere a las ventas de unidades por parte de la sociedad CGR (100% de Gmp) y la sociedad UMA (JV 50% de Gmp)

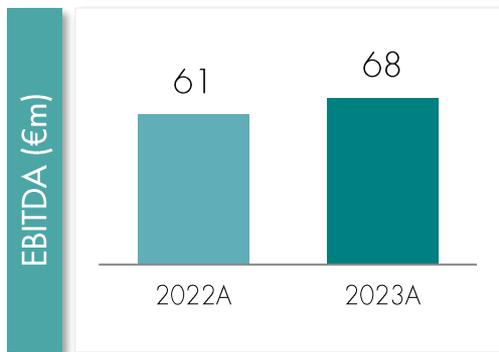
2.

EVOLUCIÓN FINANCIERA



MAGNITUDES CONSOLIDADAS

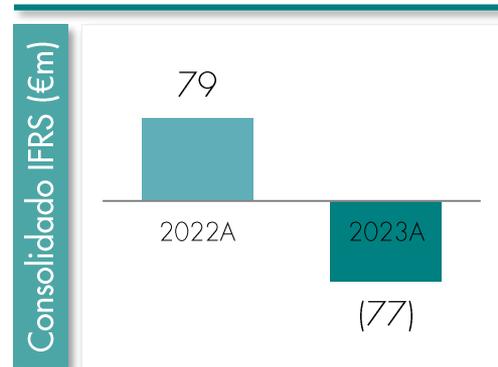
Cuenta de resultados



Balance de situación



Resultado Neto



RETORNO AL ACCIONISTA

Remuneración en 2023

1,9%
de rentabilidad por
dividendo

Dividendo 2023: €1,252/acción¹
Precio acción 24.06.2024: €67,00

Evolución del valor en 2023

-5,2%
de reducción del
EPRA NRV

EPRA NRV 31.12.2022: €1.673m
EPRA NRV 31.12.2023: €1.585m

Actualmente la acción de Gmp (€67,00/acción), cotiza a un descuento sobre el EPRA NRV a 31.12.2023 (€82,89/acción) del (19,2)%

¹ Se refiere al importe redondeado que se somete a aprobación en el día de hoy, pagadero a principios de julio de 2024

3.

PASADO,
PRESENTE
y FUTURO

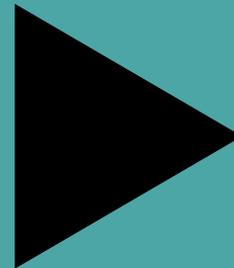


Empecemos por el PASADO...



7

LOGROS QUE HAN SIDO CLAVE



1 REHABILITACIONES de activos *prime* (1/2)

Rehabilitaciones integrales

Eloy Gonzalo 10 | Adquirido: 3T 2014



% ocupación actual

100%

Yield-on-cost 2023A

11,0%

Inversión total

€38m

Castellana 77 | Adquirido: 1T 2015



% ocupación actual

100%

Yield-on-cost 2023A

5,3%

Inversión total

€114m

Las rehabilitaciones integrales han resultado ser inversiones rentables, que han generado valor para los accionistas de Gmp

1 REHABILITACIONES de activos *prime* (2/2)

Rehabilitaciones interiores

Castellana 81 | Activo histórico



Capex 15-18 €28,9m

Dic-18

Abr-24

% ocupación

41,5%

94,7%

Renta media
€/m²/mes

c.29

c.34

Orense 34 | Activo histórico



Capex 19-21 €17,4m

Dic-19

Abr-24

% ocupación

82,9%

99,5%

Renta media
€/m²/mes

c.23

c.27

Las rehabilitaciones interiores también han contribuido a crear valor, a través del incremento de las ocupaciones y rentas medias

2 DESARROLLOS en nuestra cartera de suelo

Oxxeo | Entregado: 2T 2018



% ocupación actual	100%	Yield-on-cost 2023A	8,3%
Capex acum. 2023A	€23,5m €1.641/m ²		

Arqbórea | Entregado: 4T 2020

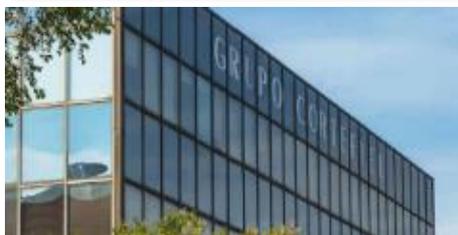


% ocupación actual	97,1%	Yield-on-cost 2023A	7,3%
Capex acum. 2023A	€33.0m €2.092/m ²		

Hemos monetizado nuestro suelo desarrollando activos vanguardistas, que fueron rápidamente ocupados por inquilinos de primer nivel

3 ROTACIONES de activos no estratégicos y reciclaje del capital

Llano Castellano | Vendido: 1T 2019



Adquirido: 3T 2015
Precio de venta: €27m

Unlev.
IRR 17,4%

Castellana Norte | Vendido: 1T 2020



Activo histórico
Precio de venta: €120m

Unlev.
IRR 11,8%

Edificio Barajas | Vendido: 1T 2019



Adquirido: 3T 2015
Precio de venta: €36m

Unlev.
IRR 8,2%

C. de Venadito 1 | Vendido: 1T 2022



Adquirido: 1T 2015
Precio de venta: €78m

Unlev.
IRR 12,9%

La lectura correcta del ciclo inmobiliario llevó a una serie de desinversiones que generaron importantes plusvalías

4 Prudencia y proactividad en materia de FINANCIACIÓN

Datos a dic-23

Principales magnitudes

Deuda bruta €862m

Caja €207m

Deuda neta €655m

Coste medio de la deuda 2,25%

Retorno medio de la caja 3,29%

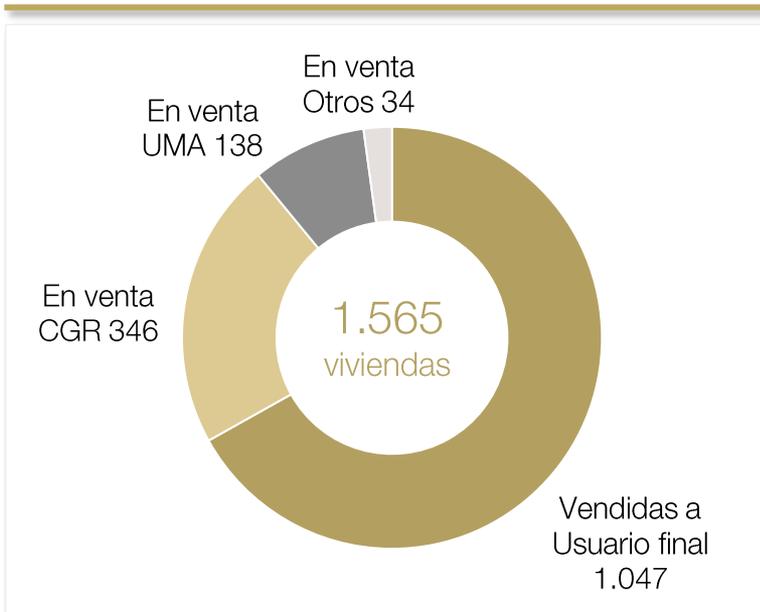
Evolución de la deuda neta y el *loan-to-value*



Mantenemos un nivel de apalancamiento conservador y contamos con un coste competitivo
En los últimos años hemos sido prudentes con el endeudamiento y proactivos para minimizar el coste de la deuda

5 Las Colinas convertido en generador de caja

Estatus (unidades a 30.04.2024)



Promociones en curso



Gracias a un posicionamiento de calidad, hemos podido extraer valor de los suelos de Las Colinas

6 Joint-venture entre GIC y Gmp

Entrada en un nuevo mercado:
Barcelona

A través de un activo de tamaño considerable:
SBA de c.38.000 m²

Actualmente ocupado al 85%:
Glovo y Rakuten

Precio de compra:
€210m



Esta adquisición supuso un hito que reforzó la relación con GIC

7 MEJOR versión de nosotros mismos



Desde un punto de vista cualitativo, también consideramos que hemos mejorado como Compañía

Gmp ha ofrecido un RETORNO AL ACCIONISTA atractivo

Evolución del *Equity Value*¹ desde la salida a BME Growth



Considerando el precio de referencia del *listing* de jul-16 como valor de entrada (42,00€/acción) y el último EPRA NRV de dic-23 como valor de salida (82,89€/acción), el IRR teórico resultante es del 11,6% (incluye dividendos)

¹ De 2016A a 2019A: EPRA NAV; De 2020A a 2023A: EPRA NRV

PRESENTE: Gmp es hoy más ESTABLE y PREDECIBLE que hace unos años

Concepto	Parámetro	2015A	2023A	
OCUPACIÓN	Tasa de ocupación a cierre de año	81%	97%	Mayor tasa de ocupación
UBICACIONES	Porcentaje de la superficie de oficinas situada dentro de la M-30	50%	74%	Mejores ubicaciones
NIVEL DE RENTAS	Renta media anual (€/m ² /mes de oficinas)	17,6	23,6	Mayores rentas
CONCENTRACIÓN	Peso del top-5 de clientes por renta	51%	30%	Menor concentración de cliente

Ahora tenemos: i) una mayor tasa de ocupación; ii) una cartera con mejores ubicaciones; iii) un nivel de rentas medias superior; y iv) menor concentración de cliente

FUTURO: Oportunidades para seguir creando valor

DESARROLLO de los suelos en el momento idóneo

Parcela Sanchinarro



Parcela Méndez Álvaro



REHABILITACIÓN de algunos de los activos mono-inquilino

Goya 14 (Audiencia Nacional)



Hermosilla 3 (Garrigues)



Continuar analizando posibles ADQUISICIONES

Titán 8 (adquirido: 2T 2024)



INTERVENCIONES ACCIONISTAS

D. JOSÉ ANTONIO ESCALONA DE MOLINA

Secretario del Consejo
de Administración

D. FRANCISCO MONTORO ALEMÁN

Presidente
Consejero Delegado



ORDEN DEL DÍA

D. JOSÉ ANTONIO ESCALONA DE MOLINA

Secretario del Consejo
de Administración

D. FRANCISCO MONTORO ALEMÁN

Presidente
Consejero Delegado

ORDEN DEL DÍA

1

Examen y aprobación de las cuentas anuales y del informe de gestión de la Sociedad correspondientes al ejercicio 2023, así como de la gestión social llevada a cabo durante dicho ejercicio por su Consejo de Administración.

2

Examen y aprobación de las cuentas anuales y del informe de gestión correspondientes al ejercicio 2023 del grupo de sociedades del cual la Sociedad es la sociedad dominante.

3

Examen y aprobación de la propuesta de aplicación del resultado del ejercicio 2023. Distribución de dividendos.

4

Nombramiento de auditor de cuentas de la Sociedad y del grupo consolidado del que la Sociedad es sociedad dominante para el ejercicio 2024.

5

Aprobación de la retribución de administradores para el ejercicio 2024.

6

Delegación de facultades.

7

Aprobación del acta. Designación de socios interventores.



ORDEN DEL DÍA

Examen y aprobación:

- De las cuentas anuales y del informe de gestión de la Sociedad correspondientes al ejercicio 2023.
- De la gestión social llevada a cabo durante dicho ejercicio por su Consejo de Administración.



ORDEN DEL DÍA

Examen y aprobación:

- De las cuentas anuales y del informe de gestión correspondientes al ejercicio 2023 del grupo de sociedades del cual la Sociedad es la sociedad dominante.



3

ORDEN DEL DÍA

Examen y aprobación:

- De la propuesta de aplicación del resultado del ejercicio 2023.
- Distribución de dividendos.



ORDEN DEL DÍA

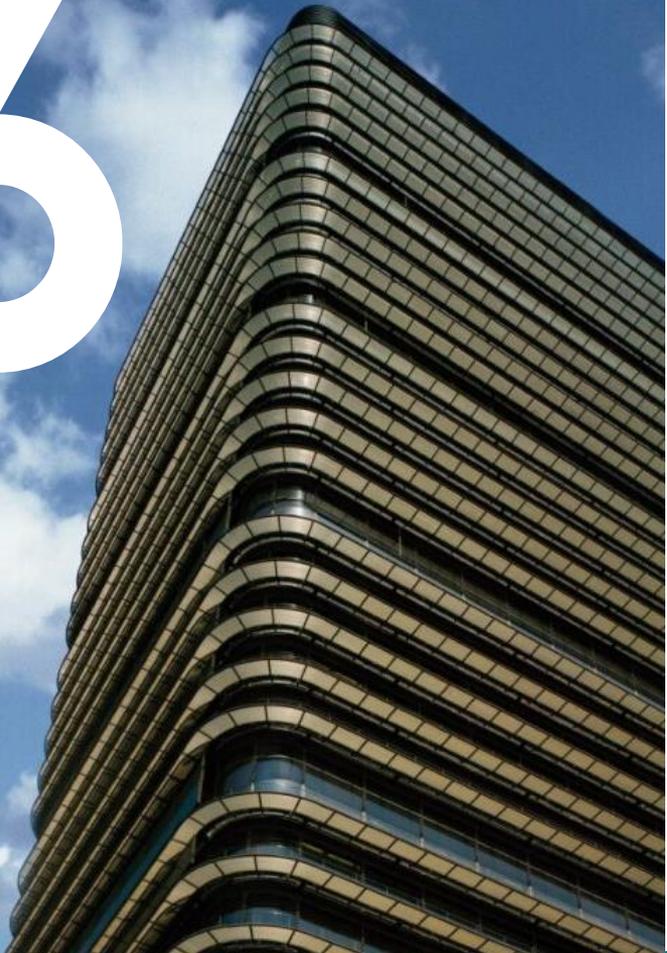
Nombramiento de auditor de cuentas de la Sociedad y del grupo consolidado del que la Sociedad es sociedad dominante para el ejercicio 2024.



ORDEN DEL DÍA

Aprobación de la retribución de administradores para el ejercicio 2024.

6



ORDEN DEL DÍA

Delegación de facultades.

7



ORDEN DEL DÍA

- Aprobación del acta.
- Designación de socios interventores.

CIERRE

D. FRANCISCO MONTORO ALEMÁN

Presidente
Consejero Delegado



JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS



Auditorio Castellana 81 | 27 de junio de 2024

