



Madrid, 23 de junio de 2023

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) n° 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 22 de junio de 2023 a las 12:30 horas, en primera convocatoria, con la concurrencia de las acciones representativas del 99,86 por ciento del total en las que se divide el capital social de la Sociedad, ha adoptado por unanimidad los siguientes acuerdos:

- Examen y aprobación de las Cuentas Anuales (Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias y Memoria, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto y Estado de Flujos de Efectivo) de la Sociedad, de la propuesta de aplicación del resultado de 23.166.624,35 euros; 20.000.000 euros a dividendos (que serán satisfechos a los accionistas el 6 de julio de 2023) y 3.166.624.35 euros a Reservas Voluntarias, y de la gestión social referidos al ejercicio 2022.
- Examen y aprobación de las Cuentas Consolidadas del grupo de sociedades del cual la Sociedad es la sociedad dominante, correspondiente al ejercicio 2022.
- Nombramiento de Deloitte & Touche, S.A. como auditor de cuentas de la Sociedad y del grupo consolidado del que la Sociedad es sociedad dominante para el ejercicio 2023.
- Retribución de los Administradores para el ejercicio 2023 por un importe total de 1.586.021 euros.
- Distribución de un dividendo con cargo al resultado de 2022 por un importe bruto de **1,046€** por acción en circulación<sup>1</sup> y un importe neto de **0,84726€** por acción en circulación<sup>1</sup>, una vez practicada la retención a cuenta del impuesto de **0,19874€** por acción en circulación<sup>1</sup>.

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

Fecha de devengo ( <i>last trading date</i> )	3 de julio de 2023
<i>Ex-date</i>	4 de julio de 2023
<i>Record date</i>	5 de julio de 2023
Fecha del pago del dividendo	6 de julio de 2023

<sup>1</sup> excluye autocartera.

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.

- Nombramiento como consejero no ejecutivo dominical de la Sociedad, por el plazo estatutario de seis (6) años, a D. Juan Fernández-Aceytuno Sáenz de Santamaría en atención a sus condiciones personales y profesionales.
- Aclaración y Ratificación de la distribución del resultado del año 2020.
- Aclaración y Ratificación de la distribución de dividendos con cargo a reservas del año 2022.
- 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 proyectada en la Junta General de Accionistas.



JUNTA  
GENERAL DE  
ACCIONISTAS

2023

Auditorio Castellana 81 | 22 de junio de 2023





# BIENVENIDA

D. FRANCISCO MONTORO ALEMÁN

Presidente  
Consejero Delegado

# CONSTITUCIÓN & QUÓRUM

**D. RAFAEL NEBRED A VILLASANTE**

Secretario del Consejo  
de Administración



# INTRODUCCIÓN

D. FRANCISCO MONTORO ALEMÁN

Presidente  
Consejero Delegado

# AGENDA

1.

HITOS DESTACADOS

2.

EVOLUCIÓN DE LOS NEGOCIOS

3.

EVOLUCIÓN FINANCIERA

4.

PRIORIDADES 2023+



1.

## HITOS DESTACADOS

The Corner Luchana 23



# MILE 22@ BUSINESS CAMPUS



Entrada en el  
mercado de  
**Barcelona**

Un activo con una  
SBA de c.**38.000m<sup>2</sup>**

Ocupación del **85%**  
con **Glovo** y **Rakuten**

Supone una inversión  
total de c.**€213m**

MILE Badajoz

MILE Lluç

MILE Àvila

**Rakuten**

**Glovo**

**Glovo**



# Alcalá 16



## Renovación contrato



### Comunidad de Madrid

- ✓ Superficie: 20.700m<sup>2</sup>
- ✓ Plazo: 10 años de extensión del obligado cumplimiento
- ✓ Renta: escalado +38% vs. renta anterior

Se refleja en el incremento de tasación de dic-22 vs. jun-22 de +7,1%

# 1. HITOS DESTACADOS ARQBÓREA

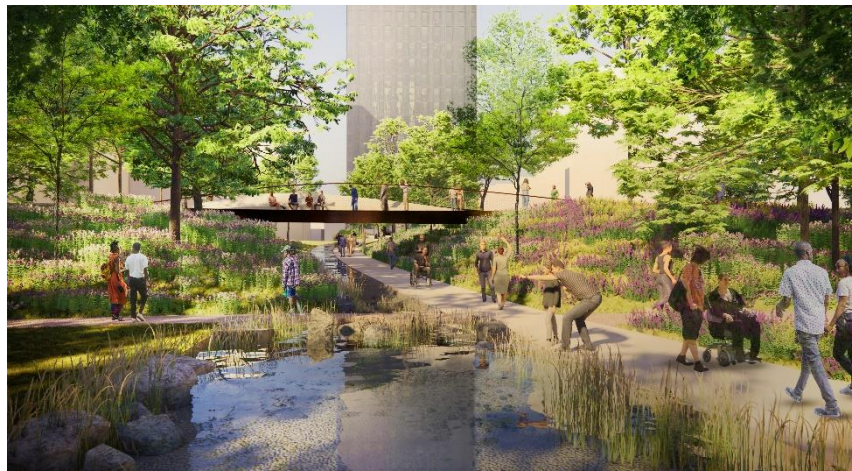


2020	 Bristol Myers Squibb	Nov-20	6.053 m <sup>2</sup>
	 esprinet	Dec-20	2.535 m <sup>2</sup>
2021	SKODA AutoCenter Madrid	Jul-21	657 m <sup>2</sup>
	<b>AMERICAN TOWER®</b>	Oct-21	803 m <sup>2</sup>
	 bp	Dec-21	3.027 m <sup>2</sup>
2022	 NORHLAND POWER	Jun-22	492 m <sup>2</sup>
	 PlayStation.	Jun-22	1,080 m <sup>2</sup>
	 Biogénesis Bagó	Oct-22	351 m <sup>2</sup>
	 TRINITY	Dec-22	341 m <sup>2</sup>

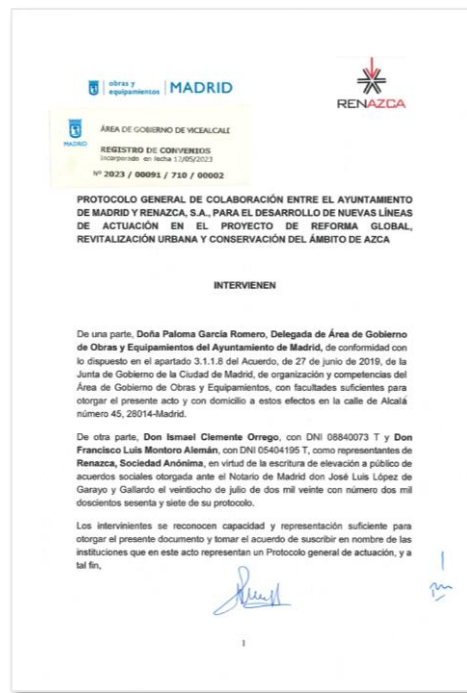
Tasa de ocupación

97%



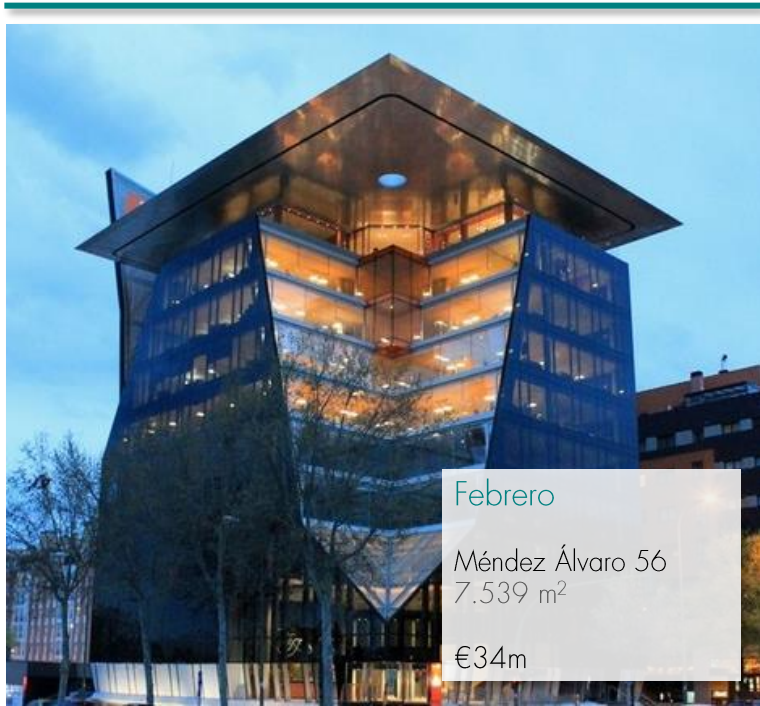


## Firma protocolo Ayto.



# Compra-venta de activos

## Adquisición



## Desinversión





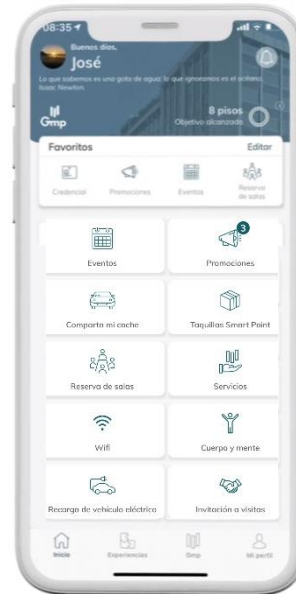
# Orientación al Usuario

## Creando experiencias para la COMUNIDAD Gmp



Afterworks, charlas formativas, talleres, acción social...  
¡Más de 30 acciones en lo que llevamos de 2023!

## SERVICIOS a través de la app



> ¡8.000 descargas!

- ✓ Acceso a través de los tornos
- ✓ Invitaciones a visitas
- ✓ Recarga de vehículos eléctricos
- ✓ Plazas de aparcamiento
- ✓ SmartLockers para entregas
- ✓ Entregas Honest Greens
- ✓ Eventos virtuales y presenciales
- ✓ Actividades deportivas virtuales
- ✓ Descuentos y promociones exclusivas
- ✓ Calidad del aire

**Bienvenido a  
Gmp Smart.**

**#AppGradeYourDay**



Un ecosistema digital para facilitar la vida a los usuarios... ¡Premiado por la AEO!



# Compromiso Medioambiental

## Principales áreas de actuación



### Plan Estratégico de Descarbonización

- ✓ Puesta en marcha de 34 acciones
- ✓ Inversión total de €6,0m
- ✓ Ahorro estimado de 178 TnCO<sub>2</sub>eq y de 1.325 MWh



### Política contra el cambio climático



### Estrategia integral de economía circular



## Algunas de las acciones

Puntos de recarga para vehículos eléctricos



Instalación de calderas más sostenibles



Placas fotovoltaicas en 11 edificios



Durante 2022, Gmp ha continuado trabajando en mitigar el impacto medioambiental de sus edificios

# Compromiso Social

Canalizada a través de...

**Gmp** Fundación

Que colabora con... (entre otros)



Cima  
Universidad  
de Navarra



Brazo robótico



Becas atención temprana



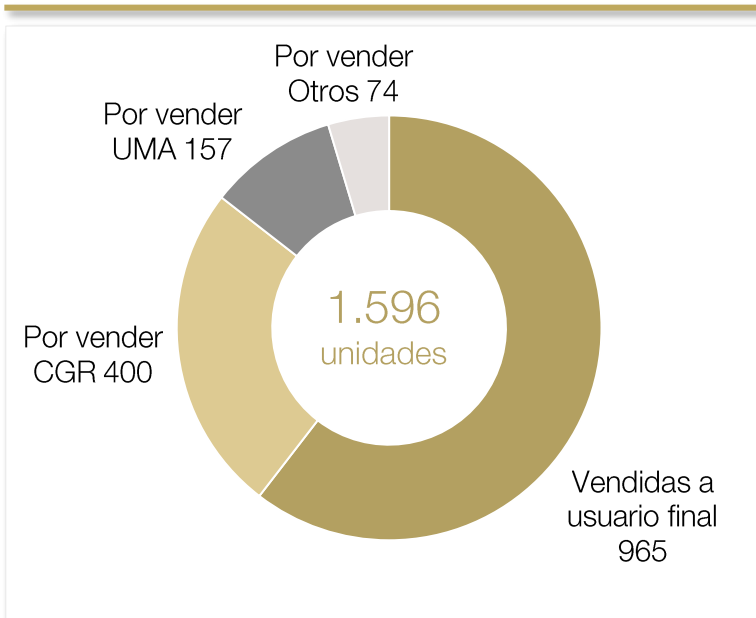
Acuerdo con el CIMA



Donación vehículo a ADIS



## Estatus (a 31 de mayo de 2023)



## Promociones en curso<sup>1</sup>

Kumquat 24 uds.		79% pre- vendido
Verna I 46 uds.		15% pre- vendido
Verna II 21 uds.		En fase de diseño

Las Colinas se consolida como destino turístico de referencia a nivel europeo

<sup>1</sup> Se refiere a unidades vendidas o reservadas a 31 de mayo de 2023





2.

## EVOLUCIÓN DE LOS NEGOCIOS

Auditorio Castellana 81

## Actividad comercial

Nuevos contratos firmados	Número	Superficie	Mayores contratos	
	40	17.746m <sup>2</sup>		
Contratos renovados <sup>1</sup>	Número	Superficie	Tasa de renovación	Release spread
	20	44.303m <sup>2</sup>	84%	+9,1% <sup>2</sup>

<sup>1</sup> Se refiere a renovaciones efectivas (no incluye táticas). La tasa de renovación sí incluye las renovaciones táticas

<sup>2</sup> Excluye la renovación de la Comunidad de Madrid en Alcalá 16

## Situación arrendaticia (dic-22)

Tasa de ocupación

96,4%

En términos comparables,  
representa un incremento de  
**+2,1 p.p.** vs. 2021A

Renta media<sup>1</sup>

21,5  
€/m<sup>2</sup>/mes

En términos comparables,  
representa un incremento del  
**+6,2%** vs. 2021A

Vencimiento medio<sup>2</sup>

4,3  
años

Sólo el 7% de los contratos  
vence durante 2023

"Términos comparables" = Excluyendo Condesa de Venadito 1 (vendido en 2022) y Méndez Álvaro 56 (adquirido en 2022)

<sup>1</sup> En base a la superficie contratada de oficinas a fin de año, y comparada con la contratada al final del año anterior

<sup>2</sup> WAULT en base a las fechas de vencimiento de los contratos



## NEGOCIO PATRIMONIAL | Financiero

## Evolución financiera (2022A vs. 2021A)

Ingresos <sup>1</sup>	EBITDA <sup>1</sup>	GAV
€97,1 m	€57,7 m	€2.123 m
En términos comparables, representa un incremento del <b>+8,5%</b> vs. 2021A	En términos comparables, representa un incremento del <b>+4,8%</b> vs. 2021A	En términos comparables, representa un incremento del <b>+1,5%</b> vs. 2021A

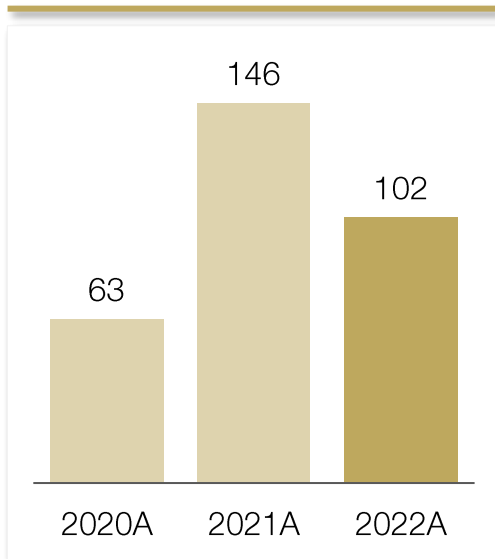
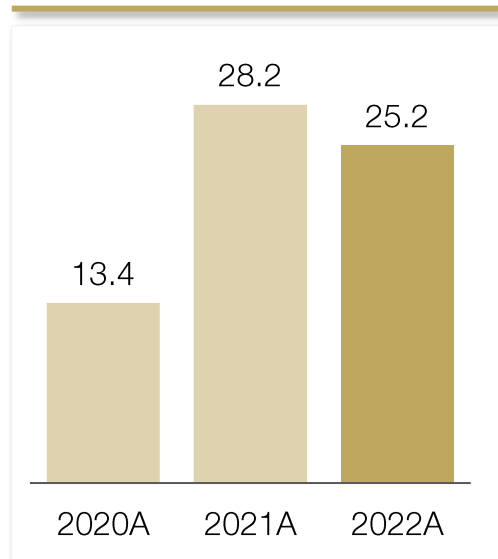
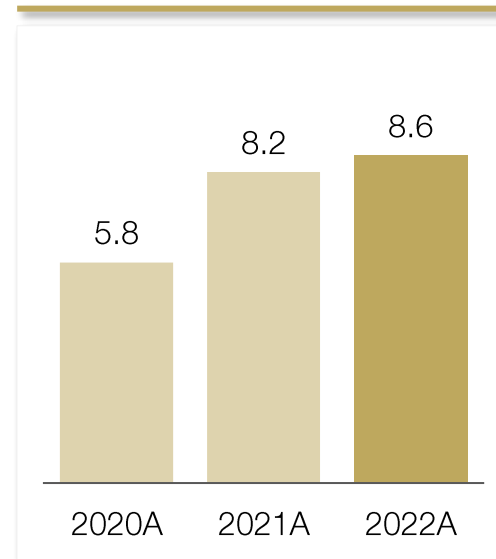
"Términos comparables" = Excluyendo Condesa de Venadito 1 (vendido en 2022) y Méndez Álvaro 56 (adquirido en 2022)

<sup>1</sup> Incluye overheads

# NEGOCIO PATRIMONIAL | Una mirada atrás: 2022A vs. 2017A

Concepto	Parámetro	2017A	2022A	
OCUPACIÓN	Tasa de ocupación a cierre de año	90,0%	96,4%	Más ocupación
UBICACIONES	Porcentaje de la superficie de oficinas dentro de la M-30	54%	74%	Mejores ubicaciones
NIVEL DE RENTAS	Renta media anual (€/m <sup>2</sup> /mes de oficinas)	17,2	21,5	Mayores rentas
CONCENTRACIÓN	Peso del top-5 de clientes por renta	48%	31%	Menor concentración de cliente

De hace cinco años a esta parte tenemos: i) más ocupación; ii) mejores ubicaciones; iii) mayores rentas y, iv) menor concentración de cliente

Uds. vendidas<sup>1</sup>Ingreso comercial<sup>2</sup> (€m)Margen comercial<sup>2</sup> (€m)

El comportamiento de la comercialización de viviendas durante 2022 confirma el interés de los ciudadanos europeos por la oferta residencial de Las Colinas

<sup>1</sup> Incluye las unidades de apartamentos y villas vendidas por todos los promotores de Las Colinas

<sup>2</sup> Los importes mostrados consideran el 100% de CGR y el 50% de UMA (JV de promoción residencial con Somium)





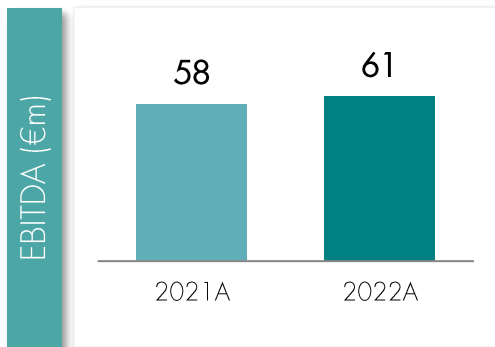
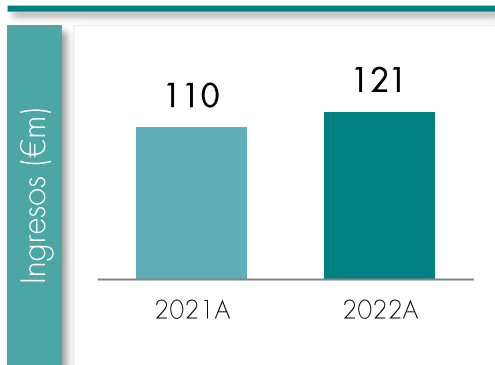
3.

## EVOLUCIÓN FINANCIERA

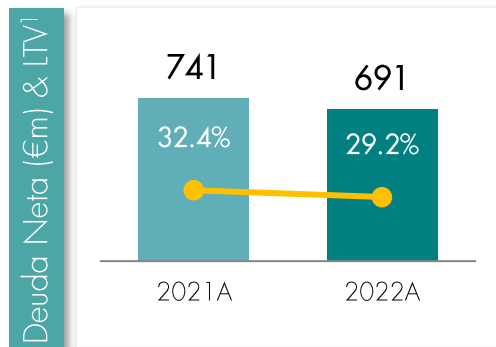
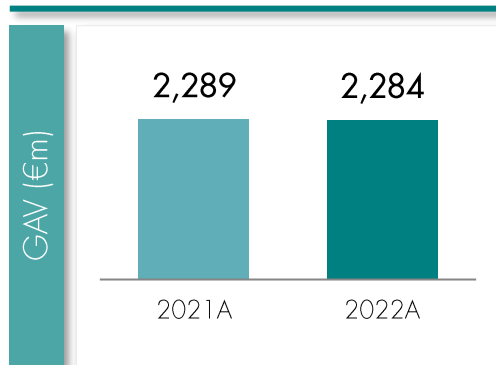
Zonas comunes Orense 34

## MAGNITUDES CONSOLIDADAS

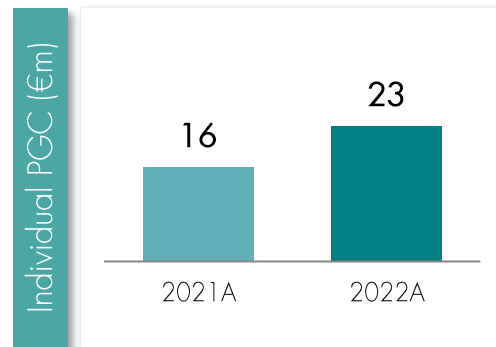
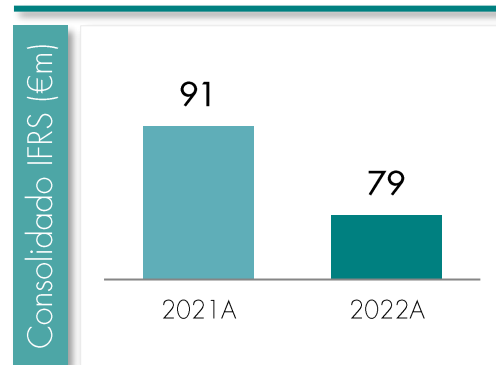
## Cuenta de resultados



## Balance de situación



## Resultado Neto



<sup>1</sup> El dato de 2022 está ajustado por el cobro pendiente del importe aplazado de €24m por la venta de Condesa de Venadito <sup>1</sup>

## DEUDA

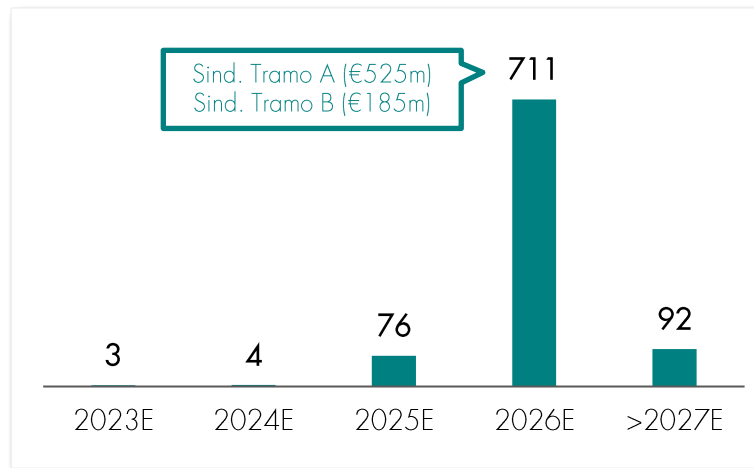
## Situación de la deuda a 31.12.2022

## Principales parámetros

Deuda bruta	€886m	Coste medio	1,57%
Tesorería	€195m		
Deuda neta	€691m		
LTV <sup>1</sup>	29,2%	ICR	4,95x

El 95% de la deuda es a tipo fijo o cubierta  
 El 69% de la deuda tiene certificación verde  
 El 90% de la deuda es *bullet*

## Vencimientos (€m)



El vencimiento medio es de 4,0 años y no hay compromisos relevantes de repago hasta 2026

<sup>1</sup> Ajustado por el cobro pendiente del importe aplazado de 24€m por la venta de Condesa de Venadito 1



# RETORNO AL ACCIONISTA

## Remuneración en 2022

1,9%  
de rentabilidad por  
dividendo

Dividendo 2022: €1,046/acción<sup>1</sup>  
Precio acción 21.06.2023: €56,00

## Evolución del valor en 2022

+3,2%  
de incremento del  
EPRA NRV

EPRA NRV 31.12.2021: €1.620m  
EPRA NRV 31.12.2022: €1.673m

Actualmente la acción de Gmp (€56,00/acción), cotiza a un descuento sobre el EPRA NRV a 31.12.2022 (€87,46/acción) del (36,0)%

<sup>1</sup> Se refiere al importe que se somete a aprobación en el día de hoy, pagadero a principios de julio de 2023



4.

## PRIORIDADES 2023+

Wellness Place Parque Norte

# INTRODUCCIÓN

PRIORIDADES 2023+

A. NEGOCIO PATRIMONIAL



B. NEGOCIO RESIDENCIAL



C. CRECIMIENTO FUTURO





# A. NEGOCIO PATRIMONIAL



En el centro de la estrategia



Pilar transversal



Ciberseguridad y energía digital



Cambios en la estructura organizativa

# B. NEGOCIO RESIDENCIAL

## Promoción



Rol activo en la promoción para la recta final del desarrollo

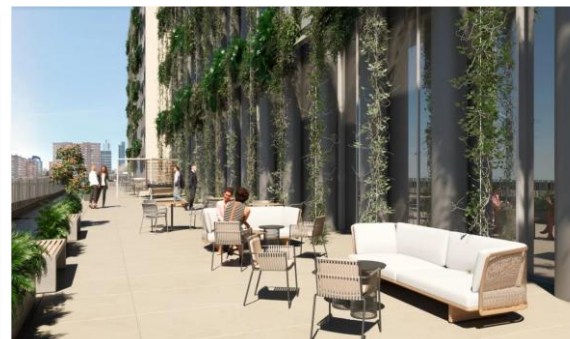
## Operaciones



Estabilizar y rentabilizar. Incorporar actividades que ayuden a la comercialización

# C. CRECIMIENTO FUTURO

## Actualización Parque Norte





# C. CRECIMIENTO FUTURO

## Grandes rehabilitaciones potenciales de activos mono-inquilino





## C. CRECIMIENTO FUTURO

---

### Nuevas vías de crecimiento

---

Oportunidades en  
oficinas en buenas  
ubicaciones en  
Madrid

Consolidar  
posición en  
Barcelona

Explorar negocios  
complementarios a  
oficinas y/o a Las  
Colinas

# ORDEN DEL DÍA

**D. RAFAEL NEBRED A VILLASANTE**

Secretario del Consejo  
de Administración

**D. FRANCISCO MONTORO ALEMÁN**

Presidente  
Consejero Delegado

# ORDEN DEL DÍA

- 1** EXAMEN Y APROBACIÓN DE LAS **CUENTAS ANUALES** (BALANCE, CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS Y MEMORIA), **ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO Y ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO** DE GMP PROPERTY SOCIMI, S.A., DE LA **PROPUESTA DE APLICACIÓN DE RESULTADOS** Y DE LA **GESTIÓN SOCIAL** REFERIDOS AL EJERCICIO 2022
- 2** EXAMEN Y APROBACIÓN DE LAS **CUENTAS CONSOLIDADAS** DEL GRUPO DE SOCIEDADES DEL CUAL GMP PROPERTY SOCIMI, S.A. ES LA SOCIEDAD DOMINANTE, CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2022
- 3** NOMBRAMIENTO DE **AUDITOR DE CUENTAS** DE GMP PROPERTY SOCIMI, S.A. Y DEL GRUPO CONSOLIDADO DEL QUE GMP PROPERTY SOCIMI, S.A. ES SOCIEDAD DOMINANTE PARA EL EJERCICIO 2023
- 4** RETRIBUCIÓN DE **ADMINISTRADORES** DEL EJERCICIO **2023**
- 5** DISTRIBUCIÓN DE **DIVIDENDOS**
- 6** NOMBRAMIENTO DE **CONSEJEROS**
- 7** ACLARACIÓN Y RATIFICACIÓN DE LA DISTRIBUCIÓN DE **RESULTADO DEL EJERCICIO 2020**
- 8** ACLARACIÓN Y RATIFICACIÓN DE LA DISTRIBUCIÓN DE **DIVIDENDO CON CARGO A RESERVAS DE LIBRE DISPOSICIÓN** APROBADO EL 22 DE JUNIO DE 2022
- 9** **DELEGACIÓN** DE FACULTADES
- 10** **RUEGOS Y PREGUNTAS**
- 11** LECTURA Y APROBACIÓN, EN SU CASO, DEL **ACTA**



## EXAMEN Y APROBACIÓN DE:

- LAS **CUENTAS ANUALES** (BALANCE, CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS Y MEMORIA)
- EL **ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO** Y EL **ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO** DE GMP PROPERTY SOCIMI, S.A.
- DE LA **PROPUESTA DE APLICACIÓN DE RESULTADOS**
- DE LA **GESTIÓN SOCIAL** REFERIDOS AL EJERCICIO 2022





EXAMEN Y APROBACIÓN DE LAS **CUENTAS CONSOLIDADAS** DEL GRUPO DE SOCIEDADES DEL CUAL GMP PROPERTY SOCIMI, S.A. ES LA SOCIEDAD DOMINANTE, CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2022



NOMBRAMIENTO DE **AUDITOR DE CUENTAS** DE GMP PROPERTY SOCIMI, S.A. Y DEL GRUPO CONSOLIDADO DEL QUE GMP PROPERTY SOCIMI, S.A. ES SOCIEDAD DOMINANTE PARA EL EJERCICIO 2023



## RETRIBUCIÓN DE **ADMINISTRADORES** DEL EJERCICIO **2023**



## DISTRIBUCIÓN DE **DIVIDENDOS**





## NOMBRAMIENTO DE CONSEJEROS



## ACLARACIÓN Y RATIFICACIÓN DE LA DISTRIBUCIÓN DE RESULTADO DEL EJERCICIO 2020



ACLARACIÓN Y RATIFICACIÓN DE LA DISTRIBUCIÓN DE  
**DIVIDENDO CON CARGO A RESERVAS DE LIBRE  
DISPOSICIÓN** APROBADO EL 22 DE JUNIO DE 2022



## DELEGACIÓN DE FACULTADES





## RUEGOS Y PREGUNTAS



LECTURA Y APROBACIÓN, EN SU CASO, DEL **ACTA**



JUNTA  
GENERAL DE  
ACCIONISTAS

2023

GRACIAS POR SU ASISTENCIA