

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 10 de junio de 2025 a las 12:00 horas, en primera convocatoria, con la concurrencia de acciones representativas del 99,87 por ciento del total del capital social de la Sociedad, adoptó por unanimidad los siguientes acuerdos:

- Aprobación de las cuentas anuales y del informe de gestión de la Sociedad correspondientes al ejercicio 2024, 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 2024 del grupo de sociedades del cual la Sociedad es la sociedad dominante.
- Aprobación de la propuesta de aplicación del resultado del ejercicio 2024 (35.615.864,29 euros) íntegramente a dividendos, y, por tanto, de la distribución de un dividendo con cargo a dicho ejercicio por un importe bruto de **1,86264812€** por acción en circulación<sup>1</sup> y un importe neto de **1,50874498€** por acción en circulación<sup>1</sup>, una vez practicada la retención a cuenta del impuesto aplicable de **0,35390314€** 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 2025
<i>Ex-date</i>	4 de julio de 2025
<i>Record date</i>	7 de julio de 2025
Fecha del pago del dividendo	8 de julio de 2025

<sup>1</sup> 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 2025.
- Aprobación de la retribución de administradores para el ejercicio 2025, tanto en su condición de tales como por el desempeño de sus funciones ejecutivas, por un importe máximo total de 3.263.336€. Dicho importe incluye la liquidación y pago a los consejeros ejecutivos del Incentivo a Largo Plazo relativo a los cuatro ejercicios anteriores (2021 al 2024), así como la retribución para el resto del ejercicio 2025 correspondiente a dos nuevos consejeros conforme a lo acordado por la Junta General.
- Aprobación de las modificaciones y nuevo texto refundido de los Estatutos Sociales propuestos por el Consejo de Administración en el correspondiente informe justificativo puesto a disposición de los accionistas junto con el anuncio de convocatoria de la Junta General.
- Nombramiento de D. Julio Díaz-Freijo Cerecedo como consejero dominical de la Sociedad en representación de los intereses de los accionistas pertenecientes a la familia Montoro Alemán, por el plazo estatutario de 6 años.
- Determinación del número de miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, fijándolo en 9.
- Aprobación de las modificaciones y nuevo texto refundido del Reglamento de la Junta General de Accionistas propuestos por el Consejo de Administración en el correspondiente informe justificativo puesto a disposición de los accionistas junto con el anuncio de convocatoria de la Junta General.
- Delegación de facultades para la formalización y ejecución de los acuerdos adoptados por la Junta General Ordinaria de Accionistas.

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  
COO

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



JUNTA GENERAL  
DE ACCIONISTAS

**2025**

Auditorio Castellana 81 | 10 de junio de 2025

# BIENVENIDA

**D. FRANCISCO MONTORO ALEMÁN**

Presidente  
Consejero Delegado

# QUÓRUM & LISTA DE ASISTENTES

**D. JOSÉ ANTONIO ESCALONA DE MOLINA**

Secretario del Consejo  
de Administración

# 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.**

HITOS DESTACADOS

**2.**

EVOLUCIÓN DE LOS NEGOCIOS

**3.**

EVOLUCIÓN FINANCIERA

**4.**

2025+ ▶ EN RUMBO



1.

# HITOS DESTACADOS

1. HITOS DESTACADOS  
ADQUISICIONES

## Titán 8



## Sede de IDOM (Avda. Monasterio del Escorial 4)



# OPERACIÓN CAM EN MANUEL CORTINA 2



## Nuevo Cliente

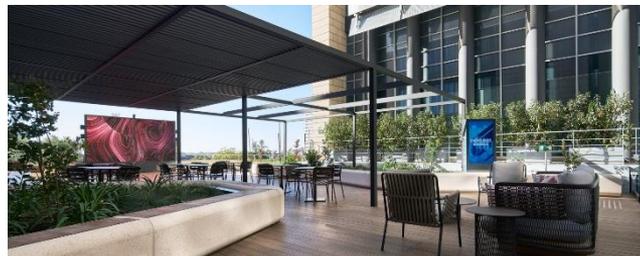


### Comunidad de Madrid

- ✓ Ya Cliente en Alcalá 16
- ✓ Reemplaza a Patrimonio del Estado
- ✓ Superficie: 15.240m<sup>2</sup>
- ✓ Plazo: 9+1 años

**Incremento de tasación  
de jun-24 vs. dic-24 de  
+12%**

# MEJORAS EN PARQUE NORTE



## Nuevo Cliente (2025)



- ✓ Sustituye parcialmente a EDP e Inetum
- ✓ Edificio Encina completo
- ✓ Superficie: 6.533m<sup>2</sup>
- ✓ Plazo: 5+5 años

**Mejora el vencimiento medio del activo, desde los 2,88 hasta los 5,75 años<sup>1</sup>**

<sup>1</sup> Se refiere al WAULT de dic-24 vs. may-25 proforma por: la salida total de EDP e Inetum y la entrada parcial de los dos contratos de Veolia





2.

## EVOLUCIÓN DE LOS NEGOCIOS

## Actividad comercial

	Número	Superficie	Castellana 81	Oxxeo+Arqbórea	Orense 34	
Nuevos contratos firmados	<b>22</b>	<b>25.858</b> m <sup>2</sup>	6 nuevos contratos <b>3.766</b> m <sup>2</sup> <b>Alcanza el 100% de ocupación</b>	5 nuevos contratos <b>2.843</b> m <sup>2</sup> <b>Alcanzan el 100% de ocupación</b>	9 nuevos contratos <b>2.519</b> m <sup>2</sup> <b>Alcanza el 100% de ocupación</b>	
	Número	Superficie	Ratios	Mayores contratos <sup>2</sup>		
Contratos renovados <sup>1</sup>	<b>23</b>	<b>31.426</b> m <sup>2</sup>	Tasa de renovación <b>91</b> % Δ vs. anterior <b>+4,7</b> %	Nov-24 <b>Capgemini</b> Oxxeo 9.365m <sup>2</sup>	Dic-24 <b>Vestas</b> PN 2.717m <sup>2</sup>	Jun-24 <b>MORNINGSTAR</b> C81 2.504m <sup>2</sup>

<sup>1</sup> Se refiere a renovaciones efectivas (no incluye tácitas). La tasa de renovación sí incluye las renovaciones tácitas y excluye la salida de Patrimonio del Estado en Manuel Cortina 2

<sup>2</sup> Excluye la renovación de la Audiencia Nacional en Goya 14

## Situación arrendaticia (dic-23)

Tasa de ocupación

97,3%

**En términos comparables,  
representa un incremento  
de +0,9p.p. vs. 2023A**

Renta media<sup>1</sup>

**24,5**  
€/m<sup>2</sup>/mes

**En términos comparables,  
representa un incremento  
del +4,2% vs. 2023A**

Vencimiento medio<sup>2</sup>

**4,2**  
años

**Sólo el 9% de los contratos  
vence durante 2025**

"Términos comparables" = Excluye las adquisiciones de Titán 8 y Avda. Monasterio del Escorial 4 (sede de IDOM)

<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

## Evolución financiera (2024A vs. 2023A)

## Ingresos

€ **111,4**m

En términos comparables,  
representa un incremento  
del +3,4% vs. 2023A

EBITDA<sup>1</sup>€ **69,0**m

En términos comparables,  
representa un incremento  
del +1,9% vs. 2023A

## GAV

€ **2.221**m

En términos comparables,  
representa un incremento  
del +4,6% vs. 2023A

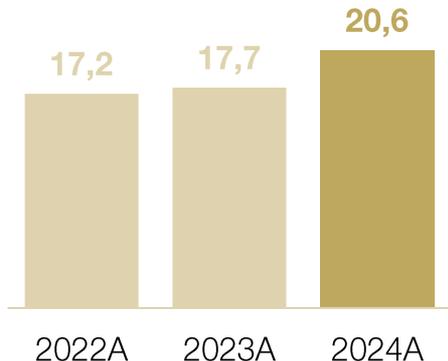
"Términos comparables" = Excluye las adquisiciones de Titán 8 y Avda. Monasterio del Escorial 4 (sede de IDOM)

<sup>1</sup> Incluye overheads

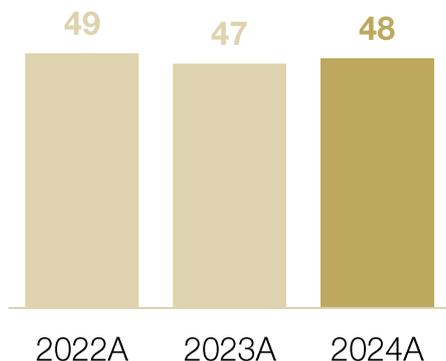
## Desarrollo inmobiliario

### Facturación contable<sup>1</sup>

€m

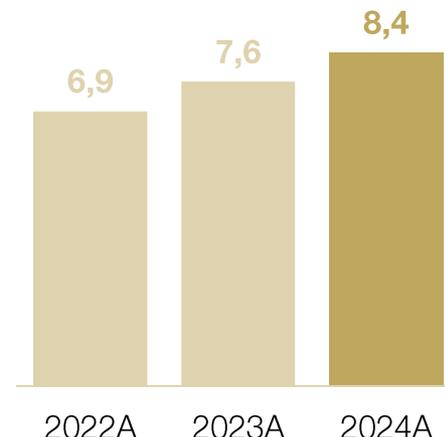


### Unidades vendidas<sup>2</sup>



## Operaciones (golf, restauración, etc.)

€m



**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**

<sup>1</sup> Se refiere a la facturación de CGR (100% de Gmp)

<sup>2</sup> Se refiere al 100% de ventas comerciales de unidades por parte de CGR y UMA



3.

## EVOLUCIÓN FINANCIERA

# MAGNITUDES CONSOLIDADAS

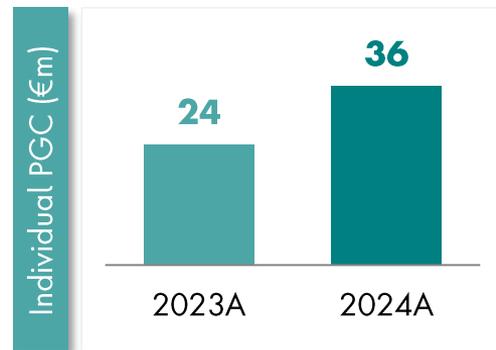
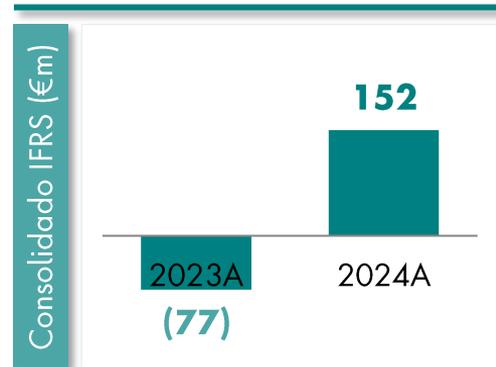
## Cuenta de resultados



## Balance de situación



## Resultado Neto



# RETORNO AL ACCIONISTA

## Remuneración en 2024

**2,8%**  
de rentabilidad por  
**dividendo**

Dividendo 2024: €1,86/acción<sup>1</sup>  
Precio acción 09.06.2025: €66,00

## Evolución del valor en 2024

**+8,8%**  
de crecimiento del  
**EPRA NRV**

EPRA NRV 31.12.2023: €1.585m  
EPRA NRV 31.12.2024: €1.725m

**Actualmente la acción de Gmp (€66,00/acción), cotiza a un descuento sobre el EPRA NRV a 31.12.2024 (€90,18/acción) del (26,8)%**

<sup>1</sup> Se refiere al importe redondeado que se somete a aprobación en el día de hoy, pagadero a principios de julio de 2025



4.

2025+  
▶ EN RUMBO

*Cinco temas clave que  
refuerzan nuestro modelo y  
abren nuevas oportunidades*

# IMPULSAR el Buen Gobierno Corporativo

1

**Ampliación del número de Consejeros**, pasando de 7 a 9 miembros

2

**Previsión de incorporación de un nuevo Consejero Independiente**

3

**Constitución de Comisiones integradas exclusivamente por Consejeros**

4

**Reforma de Estatutos Sociales**, adaptados al nuevo marco de Gobernanza

**Con estas iniciativas reforzamos la transparencia, la supervisión y alineamos la Gobernanza con los estándares de una compañía institucional**

# DEFINIR un nuevo Propósito

## Nuestra razón de ser



Impulsamos espacios  
**inspiradores** que fomentan  
el **bienestar** y ayudan a  
construir un **futuro mejor.**

# EMPRENDER en un nuevo vertical

## Adquirido

### Ensanche



**285** apartamentos  
c. **15k** m<sup>2</sup>

## Desarrollos en parcelas existentes

### Valdebebas



**520** apartamentos  
c. **34k** m<sup>2</sup>

### Sanchinarro



**200** apartamentos  
c. **14.1k** m<sup>2</sup>

**Ubicados en zonas estratégicas, este portfolio inicial demuestra la capacidad de Gmp de entrar en un nuevo segmento con escala, calidad y retornos atractivos**

# ACOMPañAR con una nueva estructura organizativa

## Nombramientos recientes

1

COO



### José Luis García de la Calle

- 13 años en Gmp
- 36 años de experiencia profesional
- Anteriormente Director General Corporativo

2

Director  
General de  
Negocio

### Lorenzo Castilla Bayod

- 2 años en Gmp
- 26 años de experiencia profesional
- Anteriormente Director de Cliente

3

Director de  
Flex Living

### Jaime Monjo Sacristán

- Nueva incorporación a Gmp
- 20 años de experiencia profesional
- Anteriormente Director General de BEXT

# RELANZAR Hermosilla 3



# RELANZAR Hermosilla 3



# INTERVENCIONES ACCIONISTAS

## **D. FRANCISCO MONTORO ALEMÁN**

Presidente  
Consejero Delegado

## **D. JOSÉ ANTONIO ESCALONA DE MOLINA**

Secretario del Consejo  
de Administración

# ORDEN DEL DÍA

## **D. FRANCISCO MONTORO ALEMÁN**

Presidente  
Consejero Delegado

## **D. JOSÉ ANTONIO ESCALONA DE MOLINA**

Secretario del Consejo  
de Administración

# 1

## ORDEN DEL DÍA



Examen y aprobación:

De las cuentas anuales y del informe de gestión de la Sociedad correspondientes al ejercicio 2024, así como de la gestión social llevada a cabo durante dicho ejercicio por su Consejo de Administración.

2

## ORDEN DEL DÍA



Examen y aprobación:

De las cuentas anuales y del informe de gestión correspondientes al ejercicio 2024 del grupo de sociedades del cual la Sociedad es la sociedad dominante.

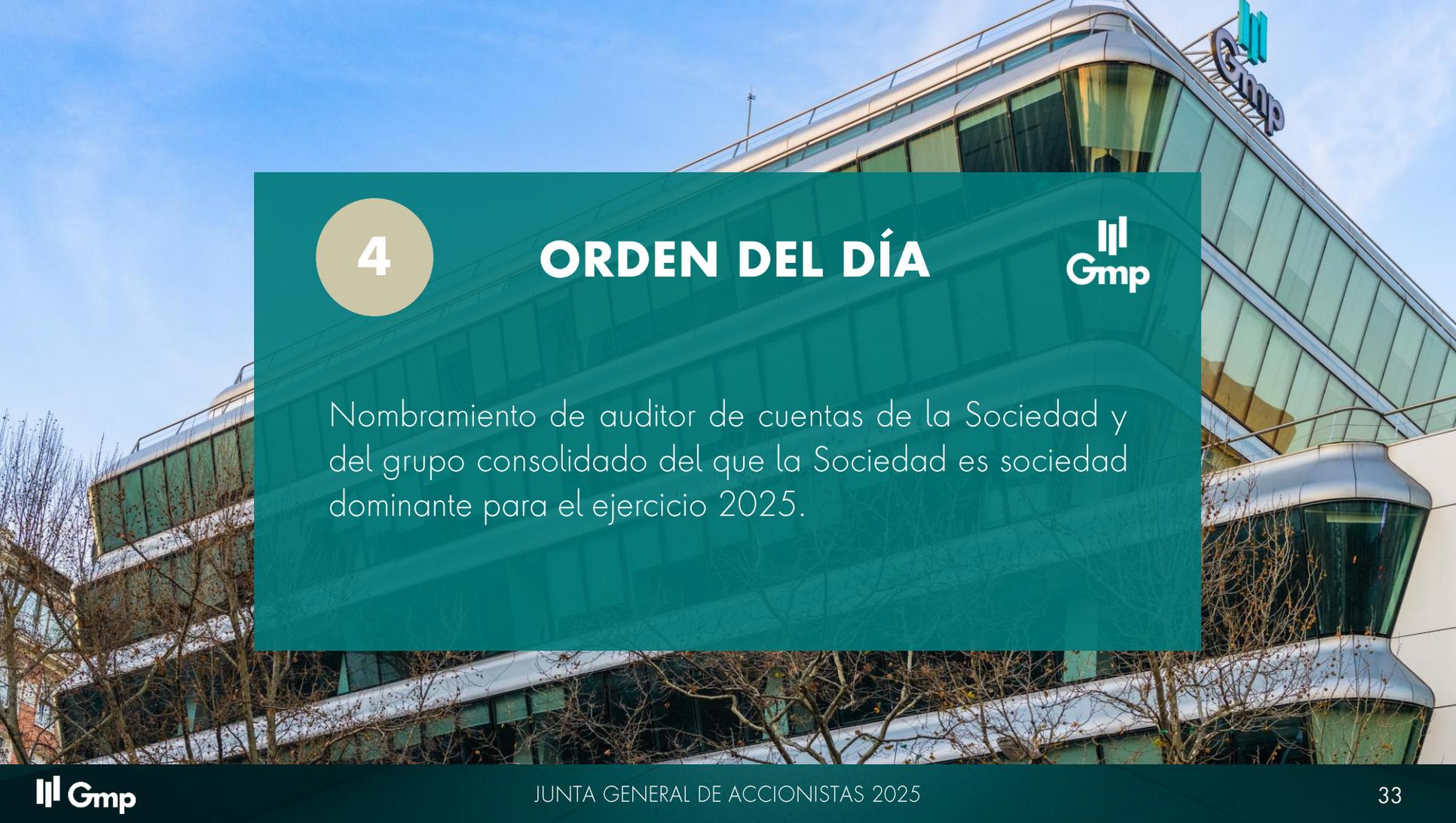
3

## ORDEN DEL DÍA



Examen y aprobación:

De la propuesta de aplicación del resultado del ejercicio 2024. Distribución de dividendos.



4

## 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 2025.

5

## ORDEN DEL DÍA



Aprobación de la retribución de administradores para el ejercicio 2025.

# 6

## ORDEN DEL DÍA



Examen y aprobación, en su caso, de modificaciones de los Estatutos Sociales.

- A. Modificación del artículo 15° relativo a la Junta General de Accionistas.
- B. Modificación del artículo 17° relativo al número máximo de miembros que integran el Consejo de Administración y del artículo 19° relativo a la convocatoria del Consejo de Administración.
- C. Modificación del artículo 22° relativo a las Comisiones.
- D. Eliminación del artículo 30°.
- E. Refundición de los Estatutos sociales.

7

## ORDEN DEL DÍA



Nombramiento de D. Julio Díaz-Freijo Cerecedo como consejero de la Sociedad.



8

## ORDEN DEL DÍA



Determinación del número de miembros del Consejo de Administración.

# 9

## ORDEN DEL DÍA

Examen y aprobación, en su caso, de modificaciones del Reglamento de la Junta General de Accionistas.

- A. Modificación de los artículos 7º, 8º, 9º relativos a la convocatoria y preparación.
- B. Modificación del artículo 13º relativo a la asistencia y representación.
- C. Modificación de los artículos 16º, 18º y 19º relativos a la constitución.
- D. Modificación de los artículos 20º, 22º y 23º relativos al turno de intervención de los accionistas.
- E. Modificación de los artículos 24º y 27º relativos a las votaciones y documentación general de los acuerdos.
- F. Modificación de los artículos 29º y 30º relativos a la aprobación, publicidad y vigencia del Reglamento de la Junta General de Accionistas.
- G. Refundición del Reglamento de la Junta General de Accionistas.

10

## ORDEN DEL DÍA



Delegación de facultades.

11

## ORDEN DEL DÍA



Aprobación del acta. Designación de socios inventores.

# CIERRE

**D. FRANCISCO MONTORO ALEMÁN**

Presidente  
Consejero Delegado



JUNTA GENERAL  
DE ACCIONISTAS **2025**

Auditorio Castellana 81 | 10 de junio de 2025