



Madrid, a 27 de junio de 2018

En virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 228 del texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 6/2018 del Mercado Alternativo Bursátil (MAB), Gmp Property SOCIMI, S.A. (en adelante, la “**Sociedad**” o “**GMP**”) pone en conocimiento la siguiente

### **HECHO RELEVANTE**

La Junta General de Ordinaria Accionistas de la Sociedad, celebrada el 26 de junio de 2019 a las 11:30 horas, en primera convocatoria, con la concurrencia de las acciones representativas del 99,83 por ciento del total en las que se divide el capital social, 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 28.700.257,87 euros: 25.052.793,70 a dividendos y 3.647.464,17 a Reservas Voluntarias, y de la gestión social referidos al ejercicio 2018.
- Examen y aprobación de las Cuentas Consolidadas del grupo de sociedades del cual la Sociedad es la sociedad dominante, correspondiente al ejercicio 2018.
- Nombramiento 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 2019.
- Nombramientos de D. Francisco Luis Montoro Alemán, D. Antonio Montoro Alemán y D. Ricardo Montoro Alemán, como administradores miembros del Consejo de Administración de la Sociedad por el plazo estatutario de seis años.
- Retribución de los Administradores para el ejercicio 2019 por un importe total de 1.344.585 euros.

- Distribución de dividendo con cargo a reservas por importe de 25.052.793,70 euros. El pago del dividendo se hará con arreglo al siguiente detalle:

Fecha de devengo ( <i>last trading date</i> )	1 de julio de 2019
<i>Ex-date</i>	2 de julio de 2019
<i>Record date</i>	3 de julio de 2019
Fecha del pago del dividendo	4 de julio de 2019
Importe bruto unitario (euros/acción)	€ 1,3100
Importe neto unitario (euros/acción)	€ 1,0611

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.

- 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.

Quedamos a su disposición para cuantas aclaraciones precisen.

---

D. José Luis García de la Calle  
Director General Corporativo

**Anexo:** Presentación que ha acompañado a la ponencia del Presidente.



1 9 7 9 - 2 0 1 9



**Auditorio Castellana 81**  
**26 de junio de 2019**

A large, white, diamond-shaped graphic with a thick, grey, 3D-style border is centered on the right side of the image. The background behind it is a blue-tinted photograph of a modern building with large glass windows and a grid-like structure.

**JUNTA  
GENERAL DE  
ACCIONISTAS**

**2019**

# BIENVENIDA

**D. Francisco  
Montoro Alemán**

Presidente &  
Consejero Delegado

# CONSTITUCIÓN & QUÓRUM

**D. Rafael  
Nebreda Villasante**

Secretario del Consejo  
de Administración

# INTRODUCCIÓN

**D. Francisco  
Montoro Alemán**

Presidente &  
Consejero Delegado

# AGENDA

I

**CIERRE PLAN ESTRATÉGICO 2014–2018**

II

**EL AÑO EN Gmp**

III

**PLAN ESTRATÉGICO 2019–2023**

I

**CIERRE PLAN ESTRATÉGICO 2014–2018**

II

EL AÑO EN Gmp

III

PLAN ESTRATÉGICO 2019–2023



**PRESERVAR**

**&**

**CRECER** 

# CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS FIJADOS EN 2013

1 ENTRADA DE SOCIO



2 CRECIMIENTO MEDIANTE  
ADQUISICIONES

3 REPOSICIONAMIENTO DE LOS  
ACTIVOS

4 REFINANCIACIÓN DEL  
PRÉSTAMO SINDICADO

5 CONSOLIDACIÓN DE LAS  
COLINAS GOLF & COUNTRY CLUB

6 CREACIÓN DE VALOR PARA EL  
ACCIONISTA



**Inversión de €208m por parte del Fondo  
Soberano de Singapur en octubre 2014**

# CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS FIJADOS EN 2013

- 1 ENTRADA DE SOCIO
- 2 CRECIMIENTO MEDIANTE ADQUISICIONES**
- 3 REPOSICIONAMIENTO DE LOS ACTIVOS
- 4 REFINANCIACIÓN DEL PRÉSTAMO SINDICADO
- 5 CONSOLIDACIÓN DE LAS COLINAS GOLF & COUNTRY CLUB
- 6 CREACIÓN DE VALOR PARA EL ACCIONISTA



Eloy Gonzalo 10



Castellana 77

**€338m invertidos en 8 transacciones**

# CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS FIJADOS EN 2013

1 ENTRADA DE SOCIO

2 CRECIMIENTO MEDIANTE  
ADQUISICIONES

3 **REPOSICIONAMIENTO DE LOS  
ACTIVOS**

4 REFINANCIACIÓN DEL  
PRÉSTAMO SINDICADO

5 CONSOLIDACIÓN DE LAS  
COLINAS GOLF & COUNTRY CLUB

6 CREACIÓN DE VALOR PARA EL  
ACCIONISTA



Génova 27  
Recepción



Luchana 23  
Recepción



**Capex comercial en los activos multi-inquilino**

# CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS FIJADOS EN 2013

- 1 ENTRADA DE SOCIO
- 2 CRECIMIENTO MEDIANTE ADQUISICIONES
- 3 REPOSICIONAMIENTO DE LOS ACTIVOS
- 4 REFINANCIACIÓN DEL PRÉSTAMO SINDICADO**
- 5 CONSOLIDACIÓN DE LAS COLINAS GOLF & COUNTRY CLUB
- 6 CREACIÓN DE VALOR PARA EL ACCIONISTA



Diagrama de un préstamo sindicado de €755m firmado el 22.06.2016. El diagrama muestra un cuadro central con el logo de Gmp rodeado por los logos de las entidades financieras participantes: ING, CaixaBank, BNP PARIBAS, CREDIT AGRICOLE, SOCIETE GENERALE, BBVA, Popular, Santander, Sabadell, bankinter., BMN, J.P.Morgan, y //ABANCA. En la parte inferior del cuadro se indica 'PRÉSTAMO SINDICADO €755m' y '22.06.2016'. Debajo del cuadro se encuentran los logos de los abogados: CLIFFORD CHANCE, Sigrun Partners y Linklaters.

**Firma de un préstamo sindicado de €755m en junio 2016**

# CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS FIJADOS EN 2013

- 1 ENTRADA DE SOCIO
- 2 CRECIMIENTO MEDIANTE ADQUISICIONES
- 3 REPOSICIONAMIENTO DE LOS ACTIVOS
- 4 REFINANCIACIÓN DEL PRÉSTAMO SINDICADO
- 5 **CONSOLIDACIÓN DE LAS COLINAS GOLF & COUNTRY CLUB**
- 6 CREACIÓN DE VALOR PARA EL ACCIONISTA

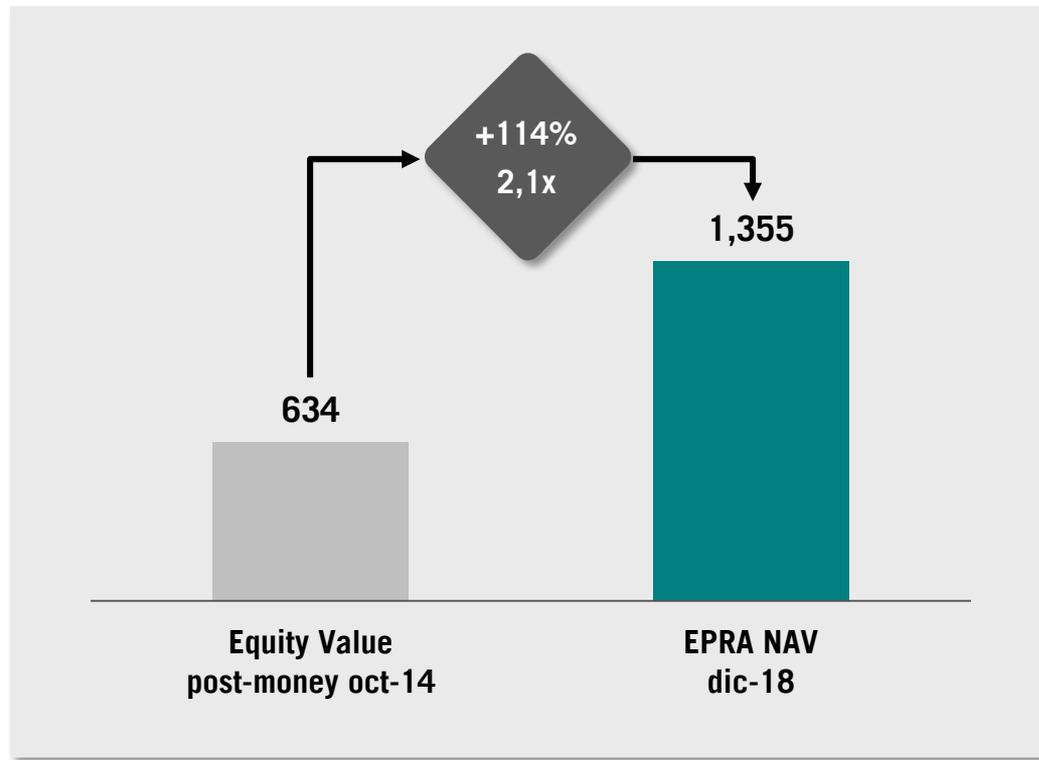


**LAS COLINAS**  
*Golf & Country Club*

**Generación de una caja de c.€35m  
en el periodo 2014–2018**

# CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS FIJADOS EN 2013

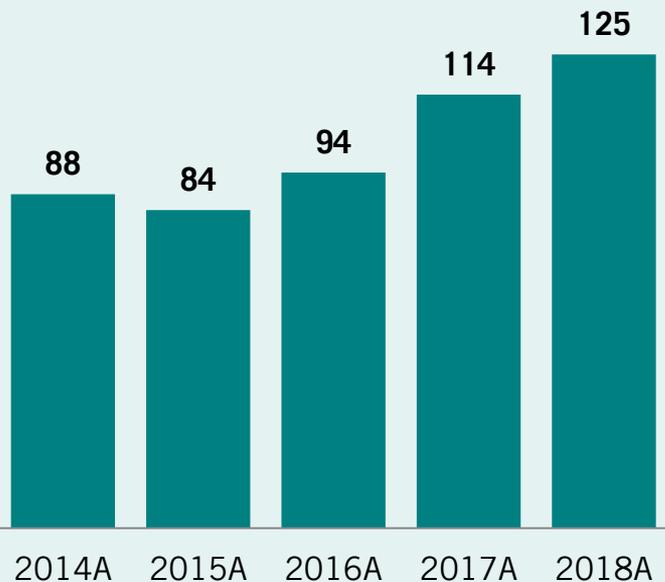
- 1 ENTRADA DE SOCIO
- 2 CRECIMIENTO MEDIANTE ADQUISICIONES
- 3 REPOSICIONAMIENTO DE LOS ACTIVOS
- 4 REFINANCIACIÓN DEL PRÉSTAMO SINDICADO
- 5 CONSOLIDACIÓN DE LAS COLINAS GOLF & COUNTRY CLUB
- 6 **CREACIÓN DE VALOR PARA EL ACCIONISTA**



# MAGNITUDES FINANCIERAS | Cuenta de Resultados

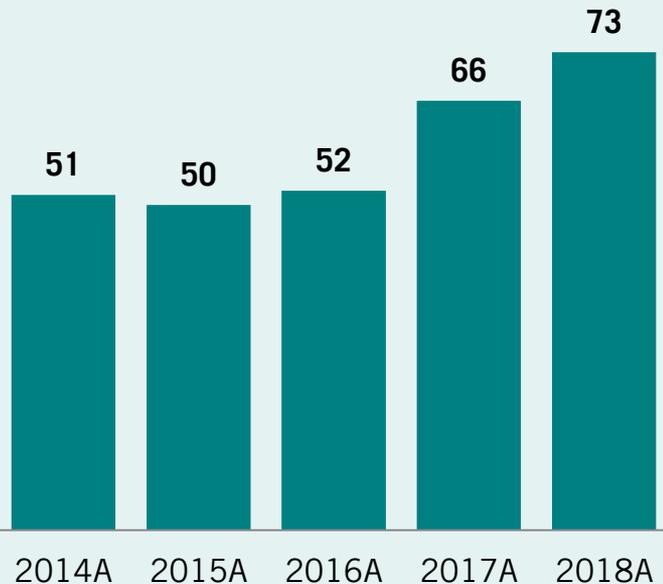
## Ingresos (€m)

TACC 14-18: 9,1%



## EBITDA (€m)

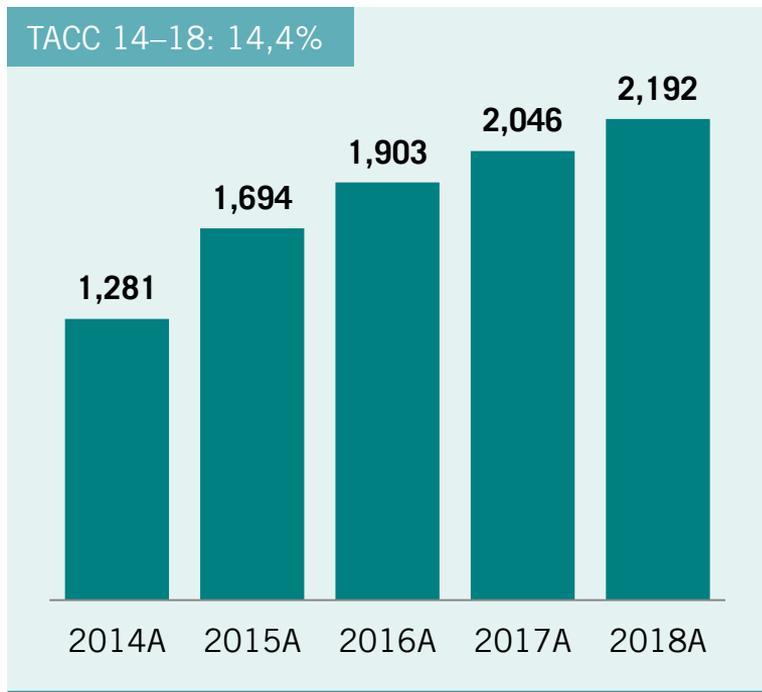
TACC 14-18: 9,3%



# MAGNITUDES FINANCIERAS | Balance de Situación

## GAV (€m)

TACC 14-18: 14,4%



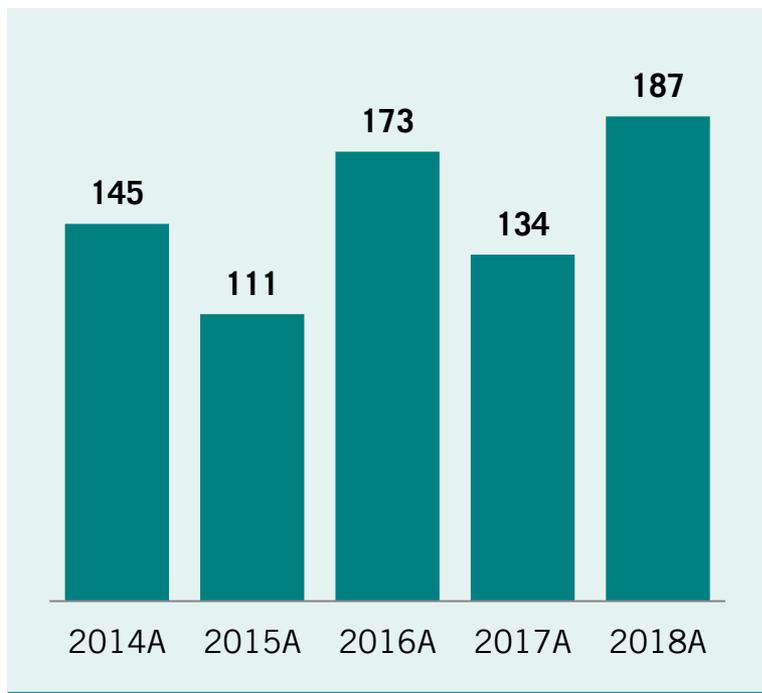
## Deuda neta (€m) / *Loan-to-Value* (%)

TACC 14-18: 6,1%

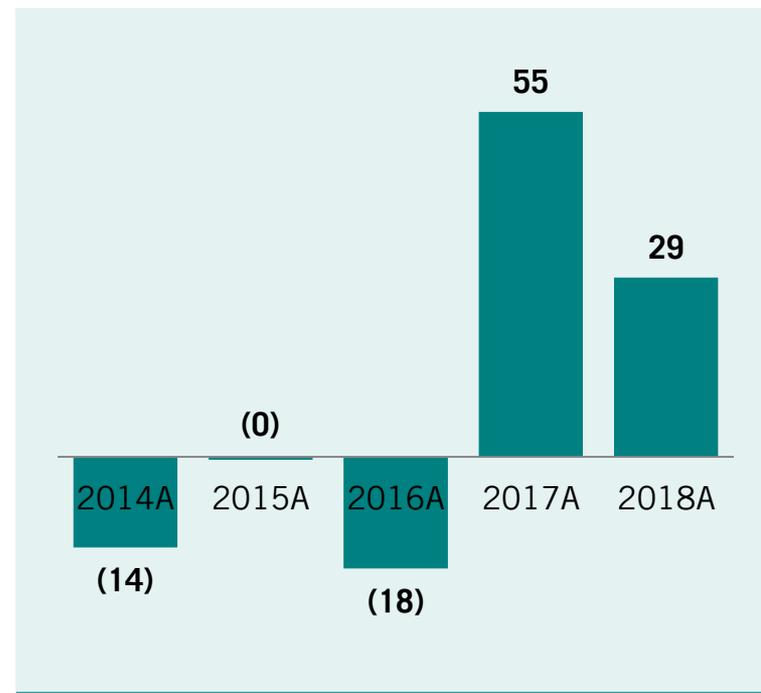


# MAGNITUDES FINANCIERAS | Resultado Neto

Resultado Neto Consolidado IFRS (€m)

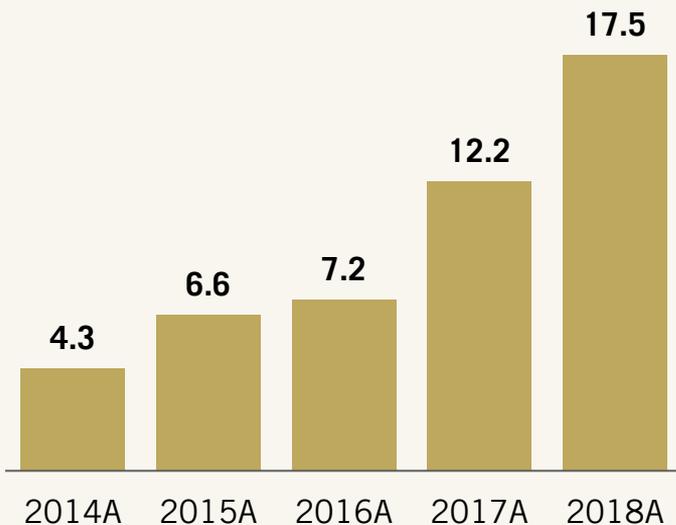


Resultado Neto Individual PGC (€m)



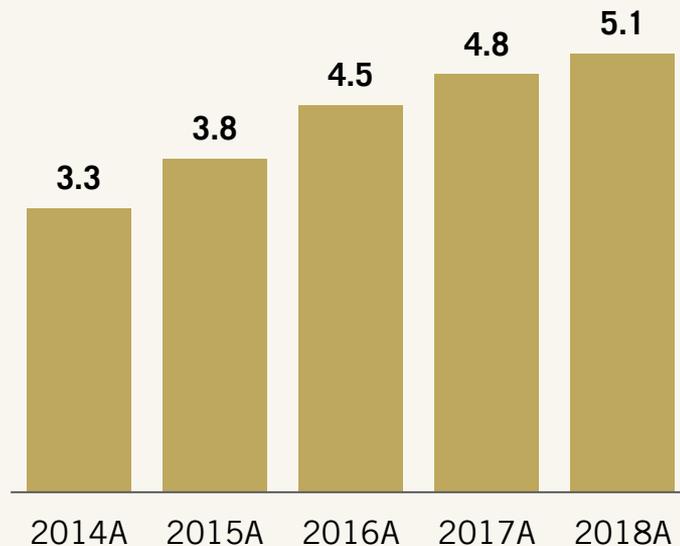
## Margen bruto Residencial (€m)

TACC 14-18: 43,5%



## Ingresos operaciones (€m)

TACC 14-18: 10,8%



# AGENDA



**CIERRE PLAN ESTRATÉGICO 2014–2018**



**EL AÑO EN Gmp**



**PLAN ESTRATÉGICO 2019–2023**

# PRINCIPALES HITOS

1

COMERCIAL

2

TÉCNICO  
PROYECTOS

3

CALIDAD  
SOSTENIBILIDAD  
PERSONAS

4



LAS COLINAS  
*Golf & Country Club*

5

FINANCIACIÓN

6

GOBIERNO  
CORPORATIVO

7

RSC

8

RETORNO PARA  
EL ACCIONISTA

### Resumen actividad comercial

Tasa de ocupación	90%
Nuevos contratos	34 contratos nuevos para una superficie de <b>28.500m<sup>2</sup></b>
Renovaciones	Renovación de contratos para una superficie de <b>36.000m<sup>2</sup></b> , alcanzando una tasa de retención de más del <b>70%</b>

### Mayores contratos

Castellana 81	 Grant Thornton Nuevo contrato
Castellana 77	 wework Nuevo contrato
Oxxeo	 Capgemini Nuevo contrato
Parque Norte	 edp Renovación

Capgemini

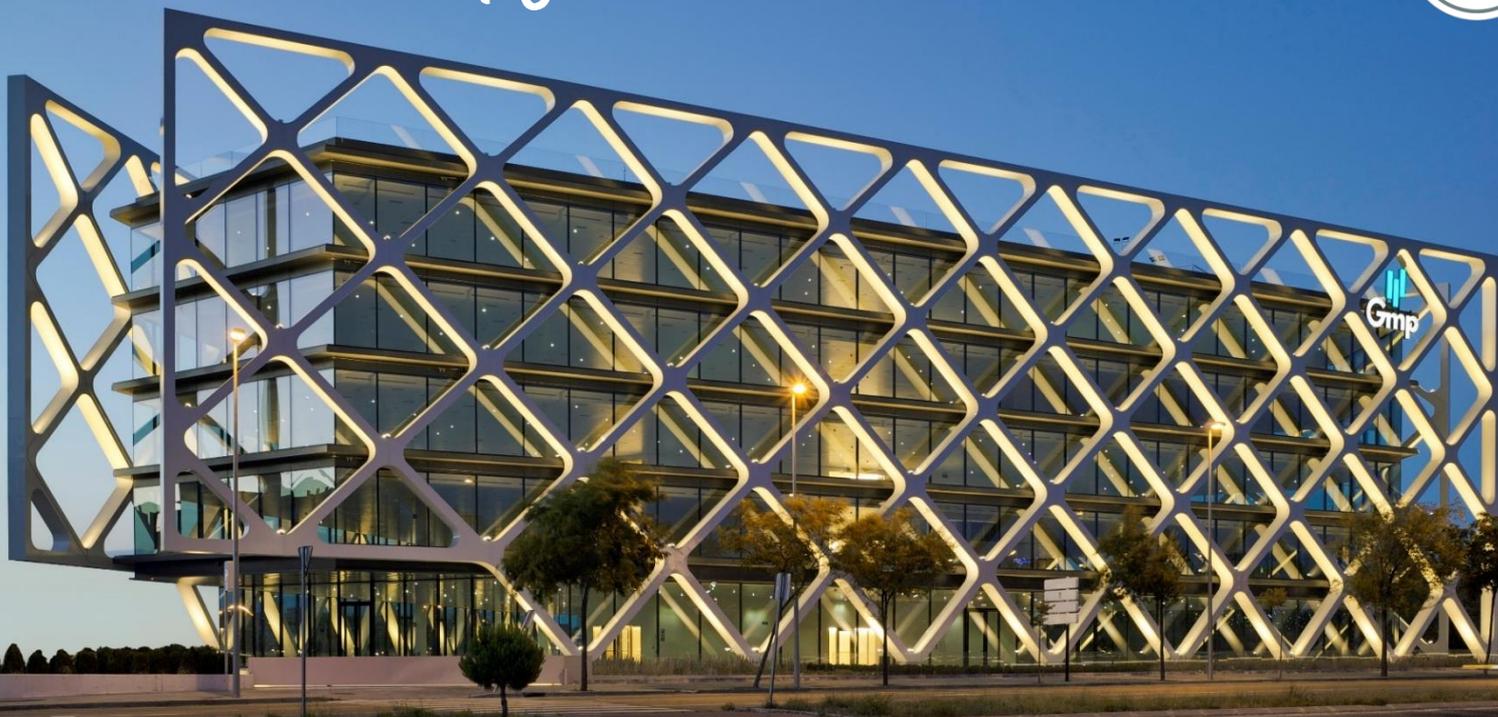
Lenovo



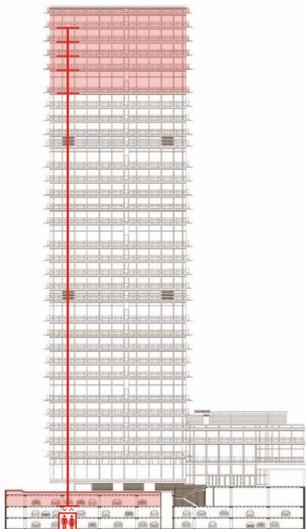
Ocup.  
jun-19  
78%

Capex  
€23m

Yield  
on cost  
6.0%



ROOFTOP 5



Finalización de la rehabilitación de las 5 últimas plantas (fase III)

Certificación WELL Oro



1<sup>er</sup> edificio de oficinas WELL de España  
5<sup>o</sup> WELL Oro Core & Shell de Europa

Premios



PREMIOS  
ASPRIMA-SIMA  
2018

PREMIOS INMOBILIARIOS INTERNACIONALES  
INTERNATIONAL REAL ESTATE AWARDS



Ocup.  
jun-19  
100%

Inversión  
€79m

Yield  
on cost  
5.7%



Entrega  
esperada  
**Dic-20**

Capex  
**€32m**



### 3 CALIDAD / SOSTENIBILIDAD / PERSONAS



ER-0313/2009



GA-2009/0184

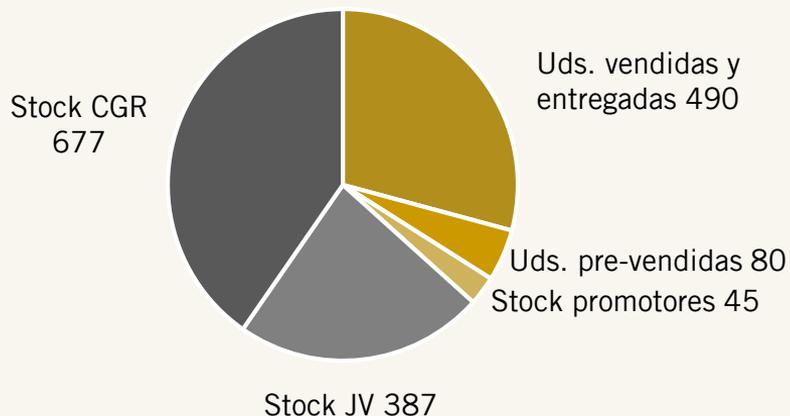


SST-0083/2009



**Sistema Integrado de Gestión de Calidad, Medio Ambiente y PRL. Renovación de las certificaciones por tres años hasta 2021 según las nuevas normas. Se mantiene la posición diferencial como única inmobiliaria en España**

### Estatus del desarrollo a dic-18



**Total uds. Plan = c.1.634**

### Principales magnitudes 2018A

**Uds. vendidas a usuario final**  
(todos los promotores)

**92**  
(o.w. CGR: 16; JV: 40)

**Margen bruto Residencial**

**€17,5m**

**Ingresos Operaciones**

**€5,1m**

**Generación de caja**

**€9,9m**

### Premios



World's Leading Golf & Villa Resort

Coste

**1,75 %**  
a dic-18

Vencimiento medio

**4,6 años**  
a dic-18

Apalancamiento

**38,4% LTV**  
2018A

Cobertura de intereses

**4,50x ICR**  
2018A

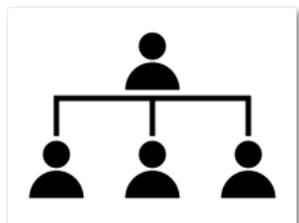
# 6 GOBIERNO CORPORATIVO



Consejo de  
**ADMINISTRACIÓN**



**4**  
reuniones



Comité de  
**NOMBRAMIENTOS &  
RETRIBUCIONES**



**2**  
reuniones



Comité de  
**AUDITORÍA**



**2**  
reuniones

## Gmp Fundación

### Becas Atención Temprana



### Acceso a la vida laboral



### Atención a la vida adulta



### Convenio Fedace



## Iniciativas Gmp

1

Creación del  
Comité de RSC



2

Apuesta por la  
Financiación Verde



3

Certificaciones  
WELL del portfolio



4

Eliminación de  
plásticos

Guía de buenas prácticas  
para eliminar el consumo de plástico  
en las oficinas de Gmp

## 8 RETORNO PARA EL ACCIONISTA

Remuneración 2018

**2,3%**  
de rentabilidad por  
dividendo

Dividendo 2018: €1,31/acción (jul-19)  
Precio acción 24.05.2019: €57,50

Creación de valor 2018

**+13,9%**  
de crecimiento del  
EPRA NAV

EPRA NAV 31.12.2017: €1.190m  
EPRA NAV 31.12.2018: €1.355m

Adicionalmente, la acción de Gmp (€57,50/acción), cotiza a un descuento sobre el EPRA NAV a 31.12.2018 (€70,84/acción) del 19%

# AGENDA



**CIERRE PLAN ESTRATÉGICO 2014–2018**



**EL AÑO EN Gmp**



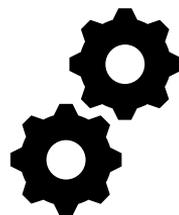
**PLAN ESTRATÉGICO 2019–2023**

# EVOLUCIÓN DEL ENFOQUE

 **PRESERVAR**

&

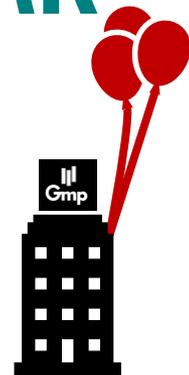
**CRECER** 



**OPTIMIZAR**

&

**DIFERENCIAR**



# EJES ESTRATÉGICOS

1 OFERTA DE **VALOR AÑADIDO** PARA CLIENTES, USUARIOS Y AGENTES, INVIRTIENDO EN NUESTRO PORTFOLIO



2 **USO EFICIENTE DEL CAPITAL:** ROTANDO, DESARROLLANDO NUESTROS SUELOS Y ADQUIRIENDO DE FORMA SELECTIVA



3 **OPTIMIZACIÓN DE NUESTRA ESTRUCTURA DE CAPITAL** PARA QUE SEA RESILIENTE Y DIVERSIFICADA EN CUANTO A SUS FUENTES



4 **REORGANIZACIÓN INTERNA** PARA GANAR EN EFICIENCIA Y EN DIGITALIZACIÓN, Y SIEMPRE ENFOCADA EN NUESTROS CLIENTES



5 COMPROMISO CON LA **GESTIÓN RESPONSABLE** EN TODAS SUS VERTIENTES





**NO ES  
LO MISMO.**

 **Gmp**

# ORDEN DEL DÍA

**D. Francisco  
Montoro Alemán**

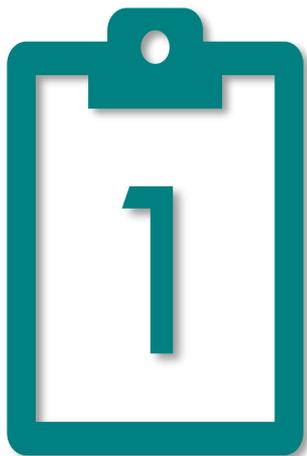
Presidente &  
Consejero Delegado

**D. Rafael  
Nebreda Villasante**

Secretario del Consejo  
de Administración

# 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 2018
- 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 2018
- 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 2019
- 4 ELECCIÓN DE **CONSEJEROS**
- 5 RETRIBUCIÓN DE **ADMINISTRADORES** DEL EJERCICIO 2019
- 6 DISTRIBUCIÓN DE **DIVIDENDOS**
- 7 **DELEGACIÓN** DE FACULTADES
- 8 **RUEGOS Y PREGUNTAS**
- 9 LECTURA Y APROBACIÓN, EN SU CASO, DEL **ACTA**



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 2018



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 2018



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 2019



## ELECCIÓN DE **CONSEJEROS**



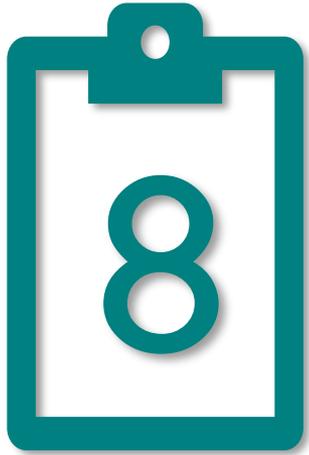
## RETRIBUCIÓN DE **ADMINISTRADORES** DEL EJERCICIO 2019



## DISTRIBUCIÓN DE **DIVIDENDOS**



## DELEGACIÓN DE FACULTADES



## RUEGOS Y PREGUNTAS



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



1 9 7 9 - 2 0 1 9



**Auditorio Castellana 81**  
**26 de junio de 2019**

**JUNTA  
GENERAL DE  
ACCIONISTAS**

**2019**