



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 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. The text "JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS" is centered within the diamond. "JUNTA" and "GENERAL DE" are in black, while "ACCIONISTAS" is in teal.

**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

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 los bancos 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

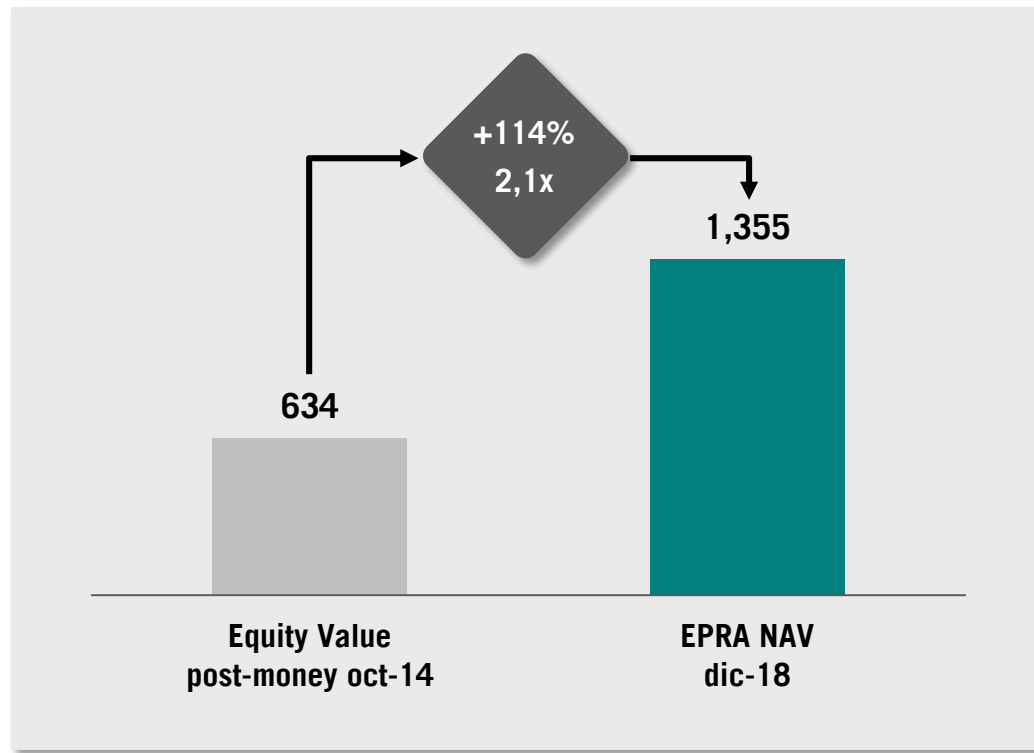


LAS COLINAS
Golf & Country Club

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

CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS FIJADOS EN 2013

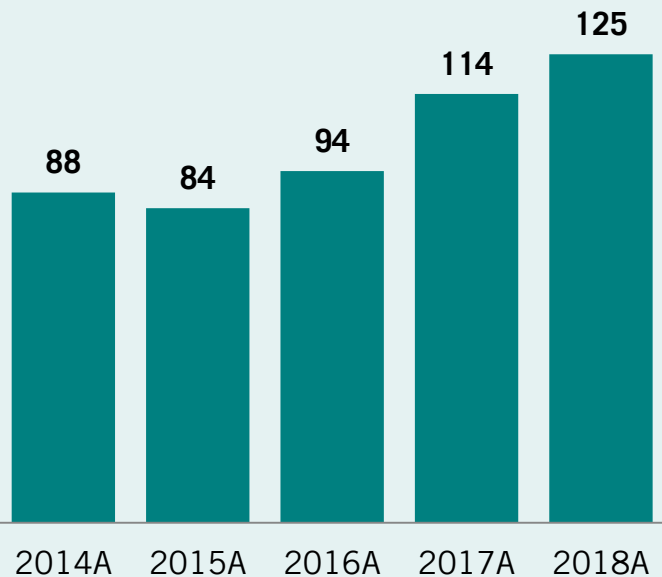
- 1 ENTRADA DE SOCIO
- 2 CRECIMIENTO MEDIANTE ADQUISICIONES
- 3 REPOSICIONAMIENTO DE LOS ACTIVOS
- 4 REFINANCIACIÓN DEL PRÉSTAMO SINDICADO
- 5 CONSOLIDACIÓN DE LAS COLINAS GOLF & COUNTRY CLUB
- 6 **CREACIÓN DE VALOR PARA EL ACCIONISTA**



MAGNITUDES FINANCIERAS | Cuenta de Resultados

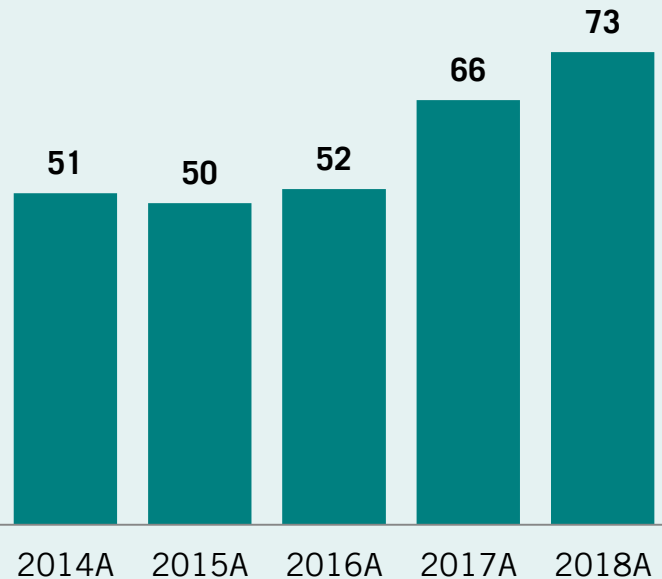
Ingresos (€m)

TACC 14-18: 9,1%



EBITDA (€m)

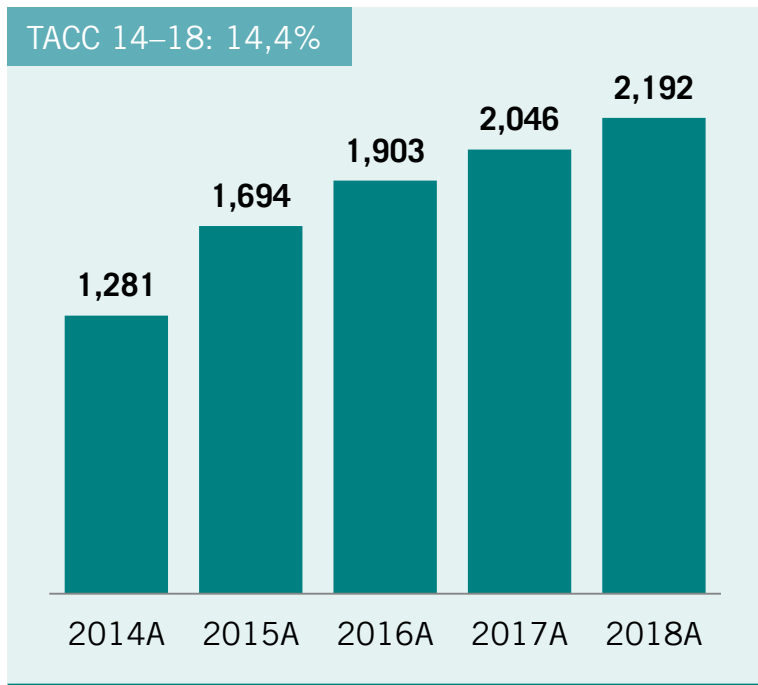
TACC 14-18: 9,3%



MAGNITUDES FINANCIERAS | Balance de Situación

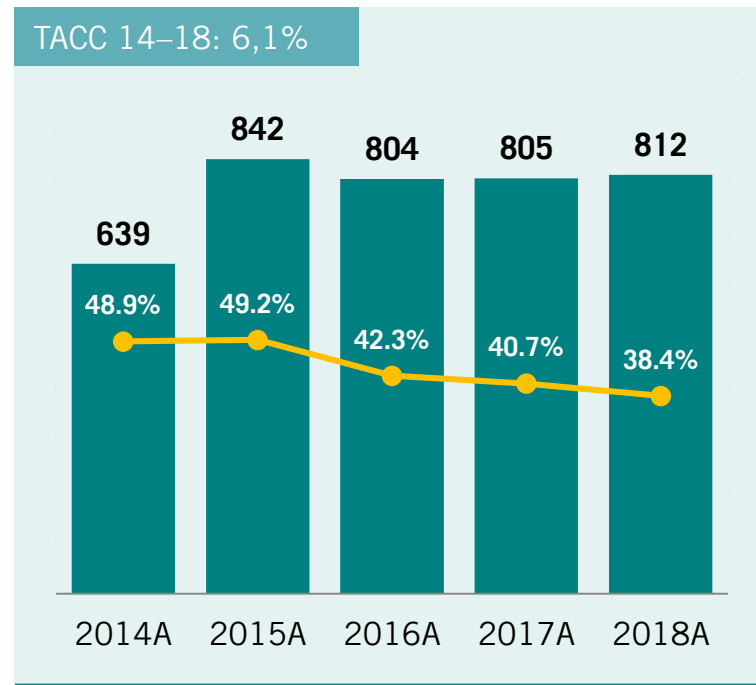
GAV (€m)

TACC 14-18: 14,4%



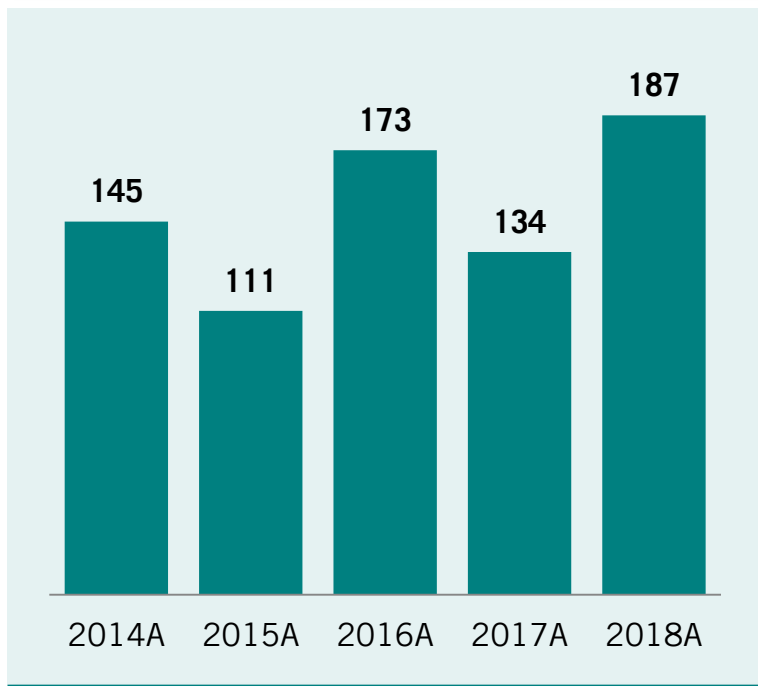
Deuda neta (€m) / *Loan-to-Value* (%)

TACC 14-18: 6,1%

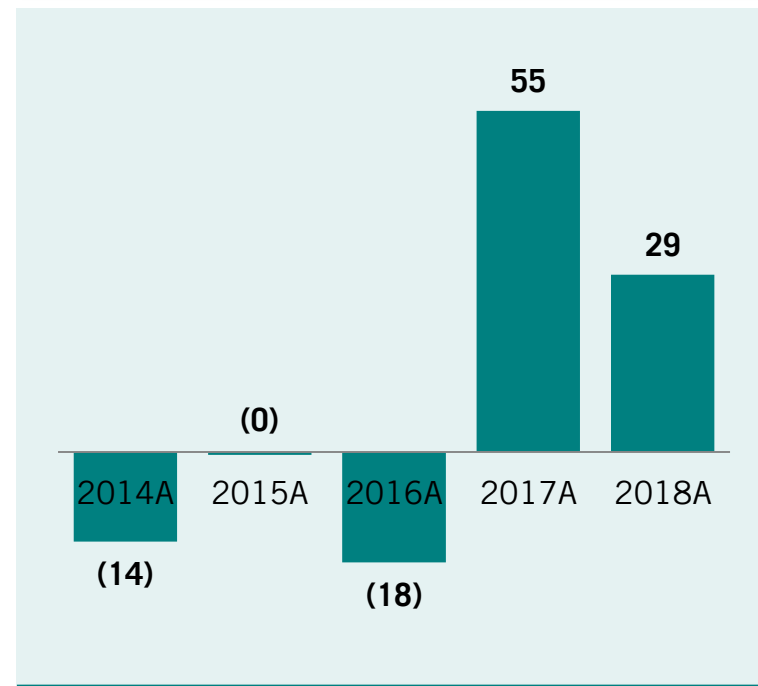


MAGNITUDES FINANCIERAS | Resultado Neto

Resultado Neto Consolidado IFRS (€m)

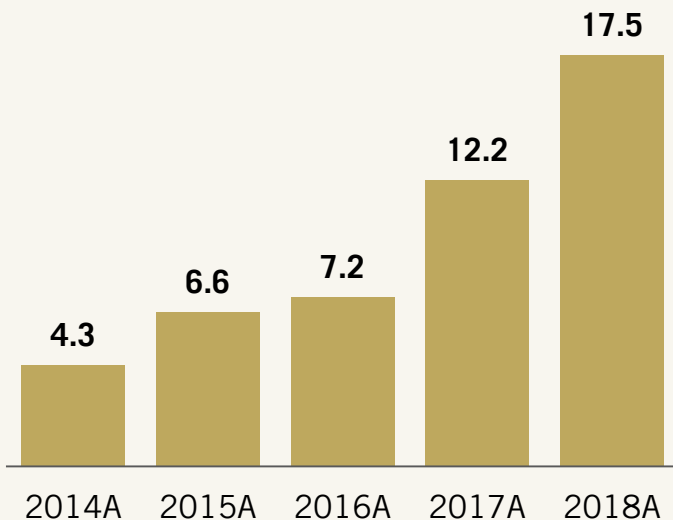


Resultado Neto Individual PGC (€m)



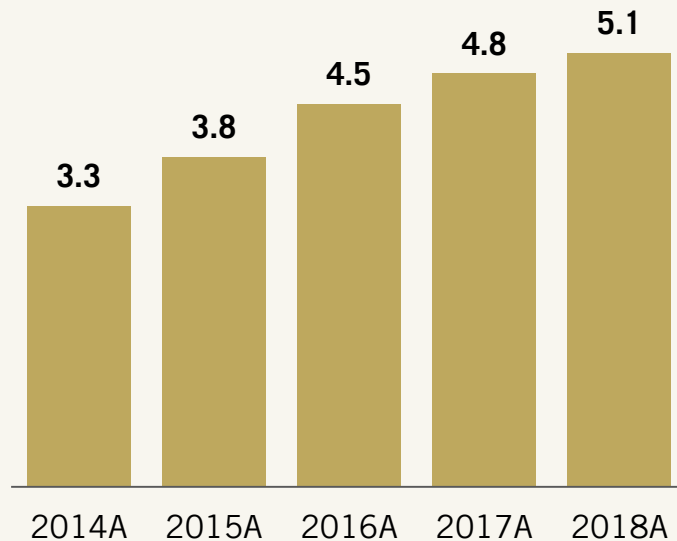
Margen bruto Residencial (€m)

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 28.500m²
Renovaciones	Renovación de contratos para una superficie de 36.000m² , alcanzando una tasa de retención de más del 70%

Mayores contratos

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

Capgemini

Lenovo



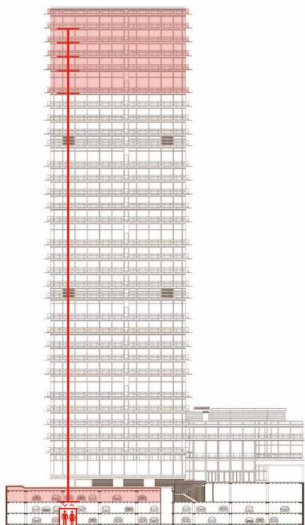
Ocup.
jun-19
78%

Capex
€23m

Yield
on cost
6.0%



ROOFTOP 5



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

Certificación WELL Oro



1^{er} edificio de oficinas WELL de España
5^o 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

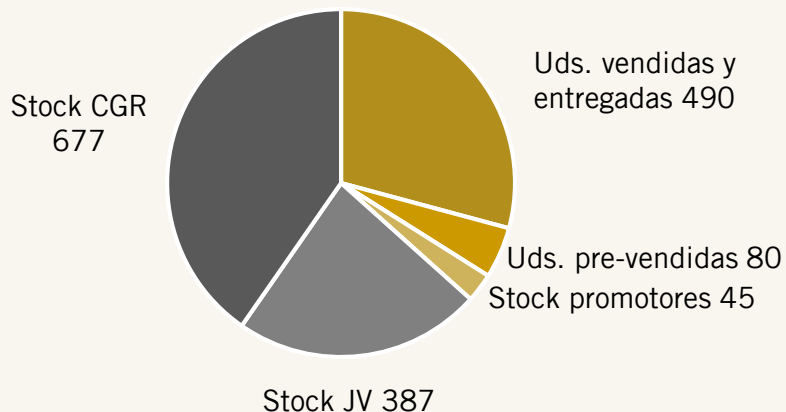


SST-0083/2009



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

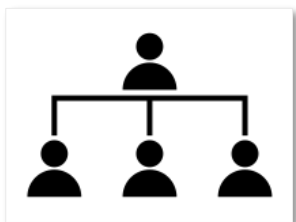
4,50x ICR
2018A



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



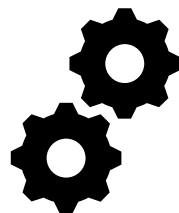
PLAN ESTRATÉGICO 2019–2023

EVOLUCIÓN DEL ENFOQUE

 **PRESERVAR**

&

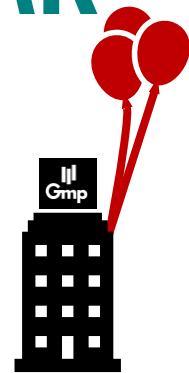
CRECER 



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**

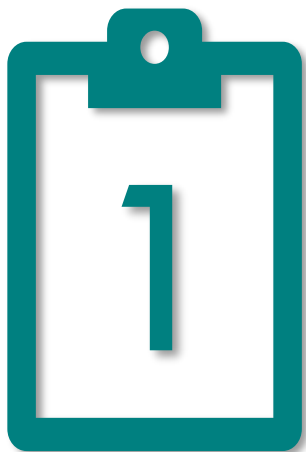
Presidente &
Consejero Delegado

**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**

A large, light gray diamond shape with a white center, set against a background of a modern building with glass windows. The diamond has a subtle 3D effect with a drop shadow.

**JUNTA
GENERAL DE
ACCIONISTAS**

2019