



Madrid, 2 de julio de 2021

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 3/2020 de BME MTF Equity, que regula los requisitos de información aplicables a las empresas cuyas acciones estén incorporadas a negociación en el segmento BME Growth de BME MTF Equity (la “Circular 3/2020”), Gmp Property SOCIMI, S.A. (en adelante, la “Sociedad” o “GMP”) pone en conocimiento la siguiente:

### **OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE**

La Junta General de Ordinaria Accionistas de la Sociedad, celebrada el 25 de junio de 2021 a las 12:00 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 80.165.648,00 euros; 25.047.777,71 euros a dividendos (que fueron satisfechos a los accionistas a cuenta del ejercicio 2020 el 28 de diciembre de 2020); y 55.117.870,29 euros a Reservas Voluntarias, y de la gestión social referidos al ejercicio 2020.
- Examen y aprobación de las Cuentas Consolidadas del grupo de sociedades del cual la Sociedad es la sociedad dominante, correspondiente al ejercicio 2020.
- 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 2021.
- Retribución de los Administradores para el ejercicio 2021 por un importe total de 1.435.119 euros.

- El dividendo con cargo a resultados del ejercicio 2020 fue distribuido en 2020 como dividendo a cuenta del ejercicio 2020 por Acuerdo del Consejo de Administración de fecha 16 de Diciembre de 2020.
- 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 que ha acompañado a la ponencia del Presidente.



JUNTA  
GENERAL DE  
ACCIONISTAS  
  
2021

Castellana 81  
25 de junio de 2021

# BIENVENIDA

## **D. Francisco Montoro Alemán**

Presidente &  
Consejero Delegado

# CONSTITUCIÓN & QUÓRUM

**D. Rafael  
Nebreda Villasante**

Secretario del Consejo  
de Administración

Oficinas >

# INTRODUCCIÓN

**D. Francisco  
Montoro Alemán**

Presidente &  
Consejero Delegado

**1.**

**EVOLUCIÓN DEL NEGOCIO EN 2020**

**2.**

**PRINCIPALES MAGNITUDES 2015–2020**

**3.**

**POSICIONAMIENTO PARA LA ERA POST-COVID**



1.

## EVOLUCIÓN DEL NEGOCIO EN 2020

The Corner. Luchana 23

# NEGOCIO PATRIMONIAL | Comercialización

## Actividad comercial

Nuevos contratos firmados	Número	Superficie	Mayores contratos	
	15	16.000 m <sup>2</sup>	 Bristol Myers Squibb   	
Contratos renovados	Número	Superficie	Tasa de renovación	<i>Release spread</i>
	43	43.000 m <sup>2</sup>	67%	+6,9%

# NEGOCIO PATRIMONIAL | Indicadores de la cartera

## Situación arrendaticia

Tasa de ocupación<sup>1</sup>

**95,1%**

Sólo 2 p.p. por debajo del ejercicio pasado

Renta media<sup>2</sup>

**20,0 €/m<sup>2</sup>**

Un incremento del +10,6% con respecto al ejercicio pasado

Vencimiento medio<sup>3</sup>

**4,3 años**

Sólo el 10% de los contratos vence durante 2021

<sup>1</sup> Se excluye ARQBÓREA (activo nuevo)

<sup>2</sup> En base a la superficie contratada de oficinas a fin de año, y comparada con la contratada al final del año anterior

<sup>3</sup> WAULT en base a las fechas de vencimiento de los contratos

# NEGOCIO PATRIMONIAL | Financiero

## Evolución financiera 2020A vs. 2019A *like-for-like*

Ingresos<sup>1</sup>

**+6,5%**

Por el impacto fundamentalmente de Castellana 81, cuyos ingresos aumentan un +50,9%, y en menor medida de Oxxeo (+42,8%)

EBITDA<sup>1</sup>

**+6,4%**

GAV<sup>2</sup>

**-0,8%**

Cartera de Oficinas valorada en €2.049m

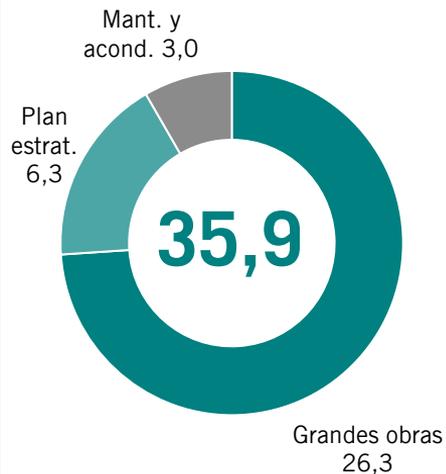
<sup>1</sup> Se excluyen los activos vendidos (Llano Castellano, Barajas y Castellana Norte) y los nuevos activos (ARQBÓREA)

<sup>2</sup> Se excluyen los activos vendidos (Castellana Norte) y los nuevos activos (ARQBÓREA)

# NEGOCIO PATRIMONIAL | Inversiones

## Actividad inversora

### Capex (€m)



### ARQBÓREA



€19,6m

### Orense 34



€8,7m

### Parque Norte



€2,5m

# NEGOCIO PATRIMONIAL | Optimización del uso del capital

## Reciclaje del capital

### Desinversiones recientes

2020

Castellana Norte

€127m



2019

Llano Castellano  
& Edificio Barajas

€66m



### Inversiones recientes

2021

Parcela  
Sanchinarro

10.475m<sup>2</sup>

€11m



2020

Parcela  
Méndez Álvaro

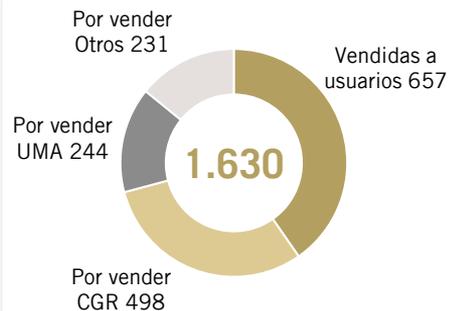
19.564m<sup>2</sup>

€36m



## Magnitudes clave

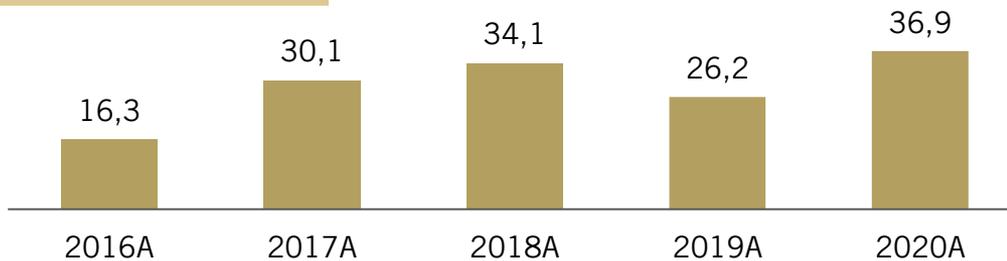
### Estatus (uds. residenciales)



**A pesar del COVID-19, se han vendido 72<sup>1</sup> unidades en el ejercicio**

### Facturación contable total<sup>2</sup> de Las Colinas (€m)

TACC 16-20: 22,6%



**En 2020 el sub-grupo Las Colinas ha batido su récord histórico de facturación**

<sup>1</sup> Se refiere a las ventas de todos los promotores en Las Colinas

<sup>2</sup> Incluye la facturación de negocios recurrentes (golf, restaurantes, etc.), la promoción inmobiliaria y el 50% de la facturación de la JV de promoción (UMA)

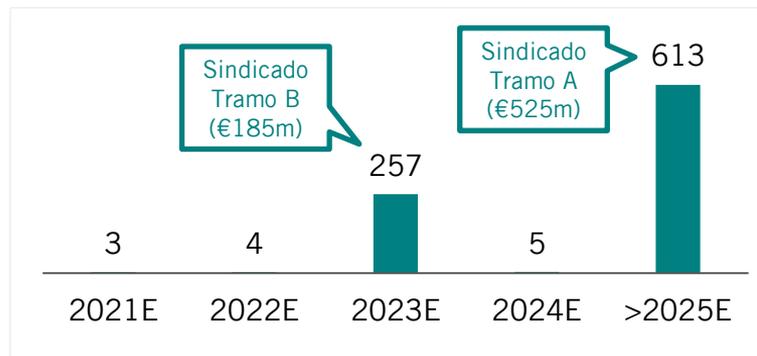
# CORPORATIVO | Optimización de la estructura de capital

## Situación de la deuda a 31.12.2020

Deuda bruta	€882m	Coste medio	1,52%
Tesorería	€138m		
Deuda neta	€744m		
LTV	33,8%	ICR	4,75x

El 80% de la deuda es a tipo fijo o cubierto y el 67% tiene certificación verde

## Vencimientos



El vencimiento medio es de 4,8 años y no hay compromisos relevantes de repago hasta 2023

# CORPORATIVO | ESG | Compromiso Medioambiental

## Plan de Neutralidad Ambiental

2020

Neutralidad en carbono para la actividad patrimonial

Reducción de emisiones de un 65% con respecto a 2017 (año de referencia)

OBJETIVO  
2026

Plan de reducción adicional del 11% con respecto a 2020

OBJETIVO  
2030

Neutralidad en carbono de la actividad de Gmp y de sus Clientes (alcance 3)

Iniciativa de Acción Social 2020

ALIMENTOS POR LA  
**INCLUSIÓN**

UNA INICIATIVA DE



Se realiza la entrega de las tarjetas solidarias de “Alimentos por la inclusión” que ayudarán a 157 familias a afrontar la crisis por la COVID-19

19/07/2020

**Adicionalmente, Gmp destinó una aportación económica a las instituciones sanitarias de la Comunidad de Madrid, para ayudar a abastecer de material sanitario a sus hospitales y centros de salud, en los momentos más álgidos de la pandemia**

## Reuniones celebradas en 2020



Consejo de  
**ADMINISTRACIÓN**

**4**  
reuniones



Comité de  
**NOMBRAMIENTOS & RETRIBUCIONES**

**2**  
reuniones



Comité de  
**AUDITORÍA**

**2**  
reuniones

**Adicionalmente, se incorporó la figura del Auditor Interno**  
**En septiembre 2021 se nombrará un nuevo Consejero Independiente**

## CORPORATIVO | Retorno al Accionista

### Remuneración en 2020

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

Dividendo 2020: €1,31/acción  
Precio acción 18.06.2021: €57,00

### Evolución del valor en 2020

**-1,5%**  
de reducción del  
EPRA NRV

EPRA NRV 31.12.2019: €1.567m  
EPRA NRV 31.12.2020: €1.543m

Adicionalmente, la acción de Gmp (€57,00/acción), cotiza a un descuento sobre el EPRA NRV a 31.12.2020 (€80,69/acción) del -29,4%



2.

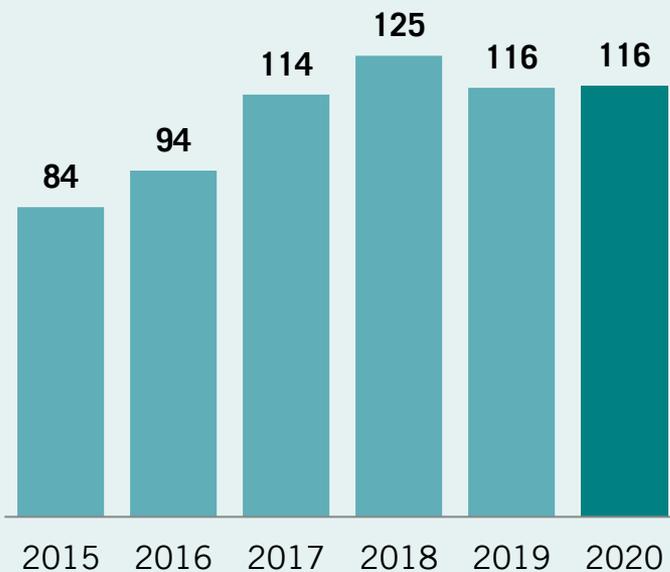
## PRINCIPALES MAGNITUDES 2015–2020

Recepción Castellana 77

# CUENTA DE RESULTADOS

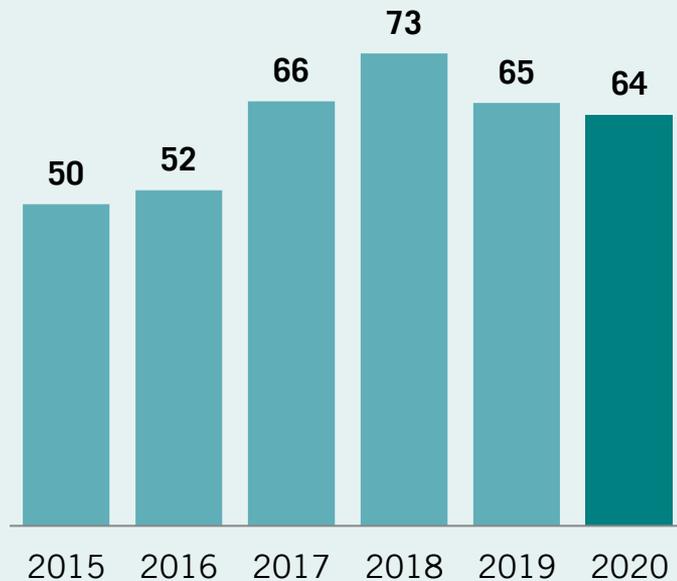
## Ingresos (€m)

TACC 15-20: 6,8%



## EBITDA (€m)

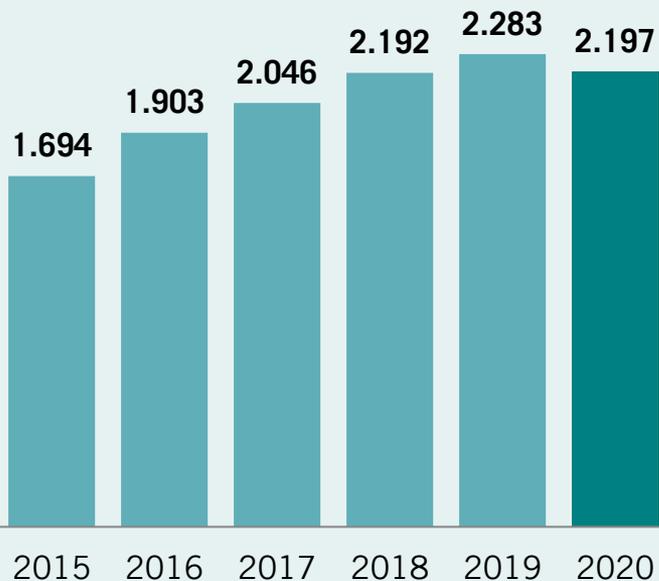
TACC 15-20: 5,1%



# BALANCE DE SITUACIÓN

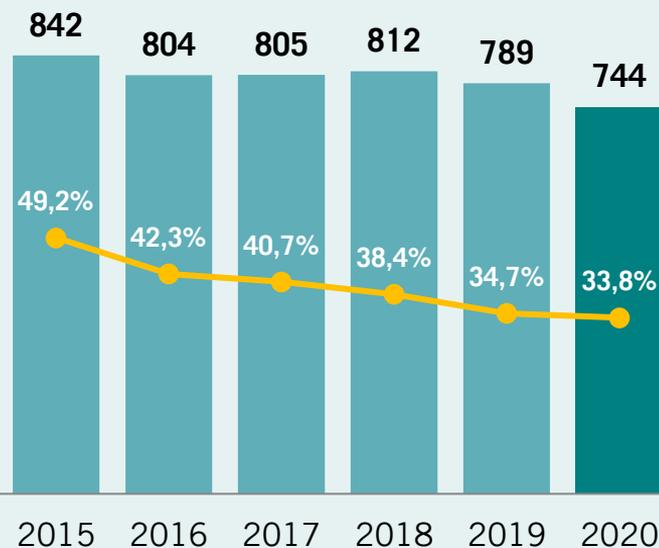
## GAV (€m)

TACC 15-20: 5,3%



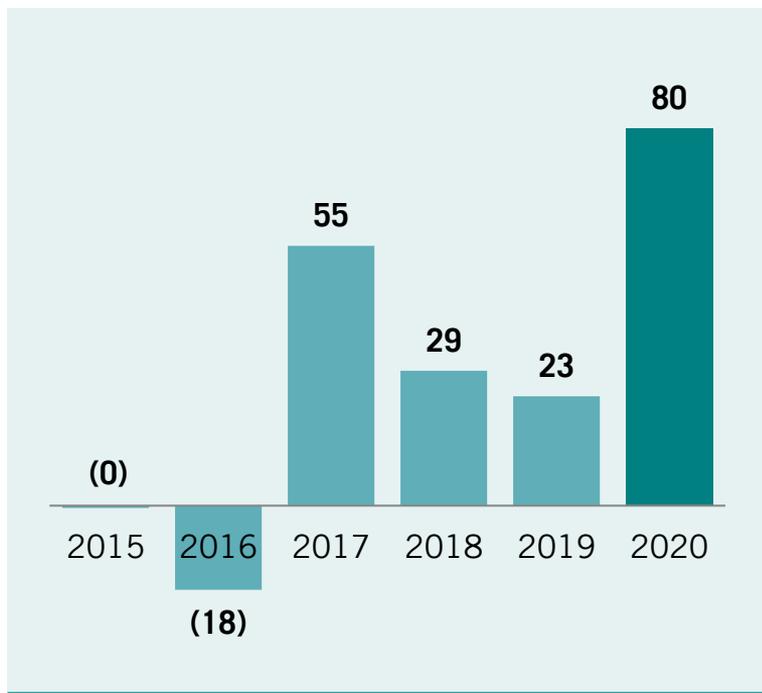
## Deuda neta (€m) / *Loan-to-Value* (%)

TACC 15-20: (2,5)%

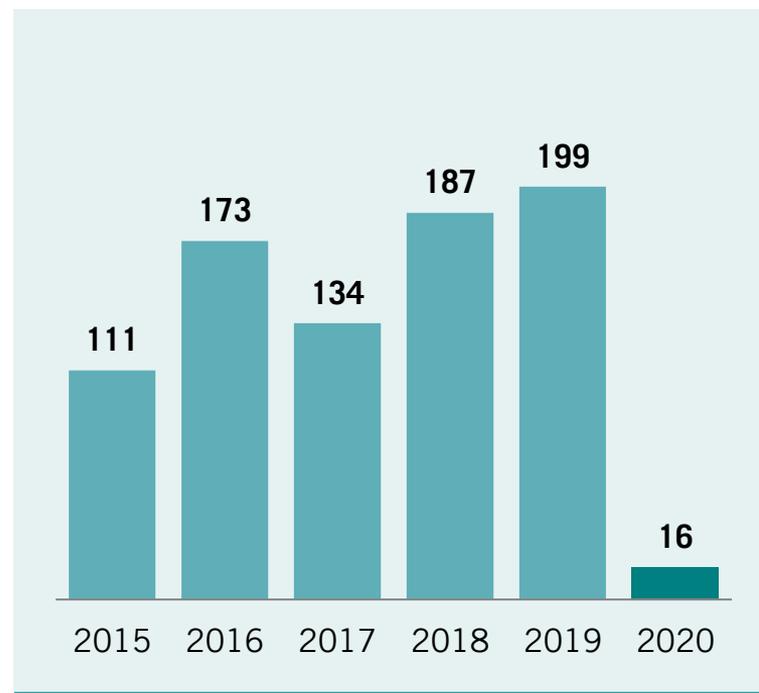


# RESULTADO NETO

## Resultado Neto Individual PGC (€m)



## Resultado Neto Consolidado IFRS (€m)



3.

## POSICIONAMIENTO PARA LA ERA POST-COVID



Recepción Génova 27

**Durante la pandemia las OFICINAS han estado en tela de juicio...**

**... y se han llegado a ver como como un  
PRODUCTO OBSOLETO por el auge del  
teletrabajo ligado a las nuevas tecnologías.**

A día de hoy hay consenso en que las **OFICINAS** no desaparecerán...

... si acaso servirán para **NUEVOS PROPÓSITOS**,  
como fomentar la  
creatividad, la innovación  
y el trabajo en equipo, en  
espacios apetecibles.



## ¿En qué sentido puede evolucionar la demanda?

Si algo cambia en el medio plazo será que las compañías buscarán:



Espacios más **EFICIENTES...**



... pero más **ATRACTIVOS y DIGITALES**



En ubicaciones más **CÉNTRICAS**

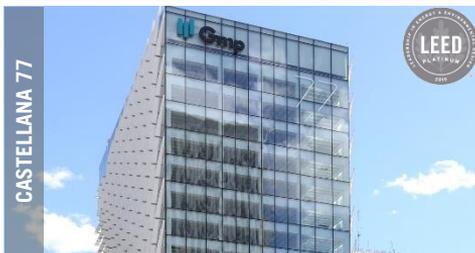


Más **SOSTENIBLES**



Más **SEGUROS**

# Precisamente nuestros activos multi-inquilino dan en la diana



El 100% de nuestros activos multi-inquilino:

- Es nuevo o está recién reformado
- Tiene certificación medioambiental
- Tiene certificación de salud



Obra nueva

Rehabilitación integral

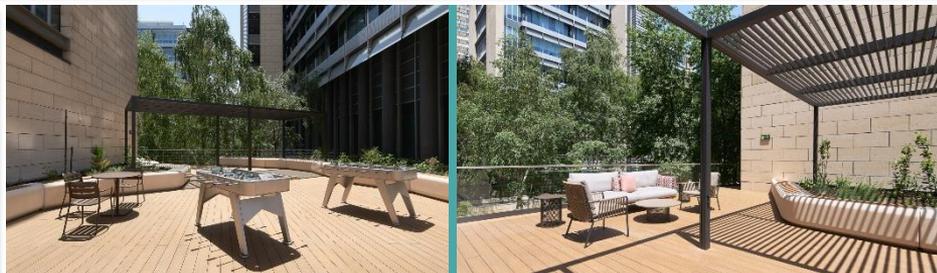
Reforma de zonas comunes

Reforma de zonas comunes y creación de nuevas áreas

# Iniciativas en materia de experiencia de usuario y digitalización

## Nuevos espacios para una experiencia completa

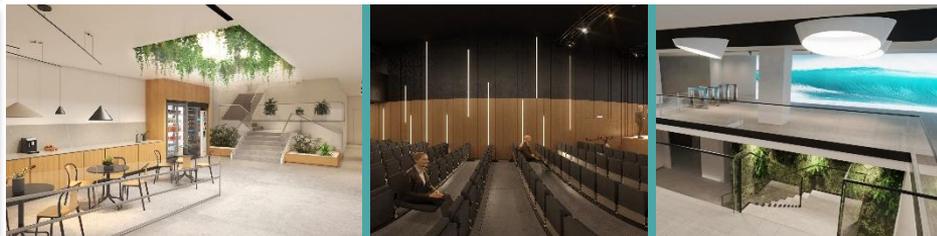
Parque Norte



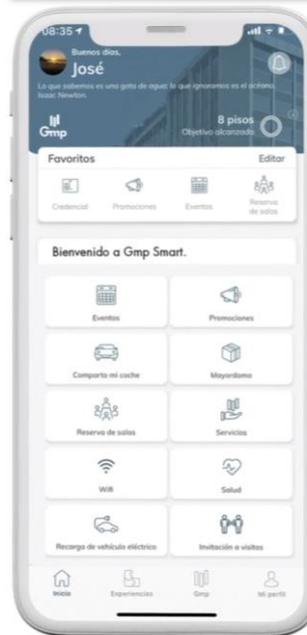
Luchana 23



Orense 34



## Construyendo “Comunidad Gmp”



¡ + de 2.400 descargas !

- ✓ Carga de vehículo eléctrico
- ✓ Invitaciones a visitas
- ✓ Reserva de plazas de aparcamiento
- ✓ Eventos virtuales y presenciales
- ✓ Promociones exclusivas

**Bienvenido a Gmp Smart.**

**#AppGradeYourDay**

Gmp Smart  
GET IT ON Google play Available on the App Store

Un ecosistema conectado lleno de oportunidades y ventajas para sus miembros

# Un apunte sobre nuestros activos mono-inquilino...



... seguirán dando estabilidad a cuenta de resultados gracias a la calidad de sus Clientes

Año desde el que es Cliente

# 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 2020
- 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 2020
- 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 2021
- 4** RETRIBUCIÓN DE **ADMINISTRADORES** DEL EJERCICIO **2021**
- 5** DISTRIBUCIÓN DE **DIVIDENDOS**
- 6** **DELEGACIÓN** DE FACULTADES
- 7** **RUEGOS Y PREGUNTAS**
- 8** LECTURA Y APROBACIÓN, EN SU CASO, DEL **ACTA**

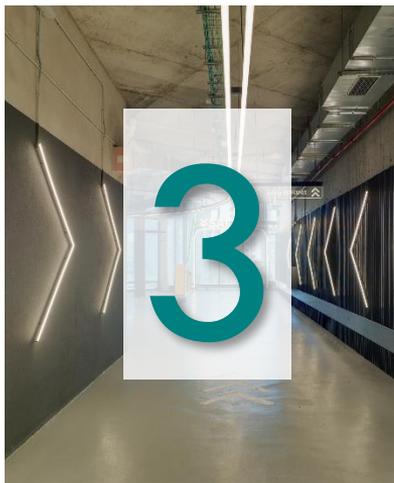


## EXAMEN Y APROBACIÓN DE:

- 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 2020



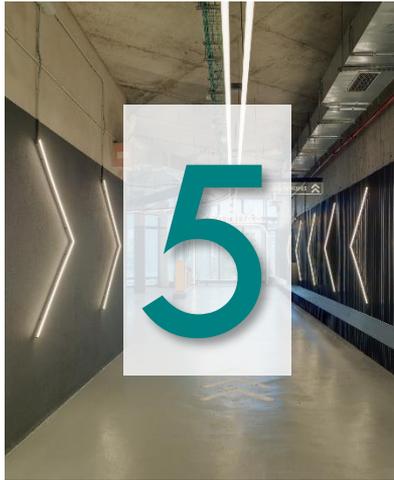
EXAMEN Y APROBACIÓN DE LAS **CUENTAS CONSOLIDADAS** DEL GRUPO DE SOCIEDADES DEL CUAL GMP PROPERTY SOCIMI, S.A. ES LA SOCIEDAD DOMINANTE, CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2020



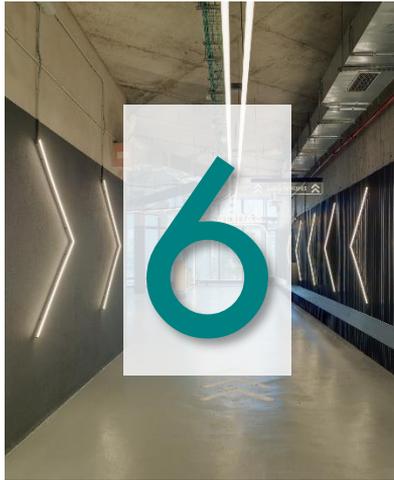
NOMBRAMIENTO DE **AUDITOR DE CUENTAS** DE GMP PROPERTY SOCIMI, S.A. Y DEL GRUPO CONSOLIDADO DEL QUE GMP PROPERTY SOCIMI, S.A. ES SOCIEDAD DOMINANTE PARA EL EJERCICIO 2021



## RETRIBUCIÓN DE **ADMINISTRADORES** DEL EJERCICIO **2021**



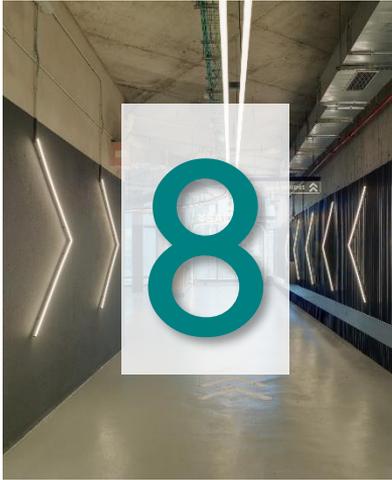
## DISTRIBUCIÓN DE **DIVIDENDOS**



## DELEGACIÓN DE FACULTADES



## RUEGOS Y PREGUNTAS



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

A modern glass skyscraper with a green wall and a central courtyard with trees and plants. The building features multiple levels of glass facades and a central courtyard area with lush greenery. The sky is a mix of blue and purple, suggesting a sunset or sunrise. The overall scene is bright and vibrant.

**GRACIAS POR SU ASISTENCIA**