



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 ²	 Bristol Myers Squibb   	
Contratos renovados	Número	Superficie	Tasa de renovación	<i>Release spread</i>
	43	43.000 m ²	67%	+6,9%

NEGOCIO PATRIMONIAL | Indicadores de la cartera

Situación arrendaticia

Tasa de ocupación¹

95,1%

Sólo 2 p.p. por debajo del ejercicio pasado

Renta media²

20,0 €/m²

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

Vencimiento medio³

4,3 años

Sólo el 10% de los contratos vence durante 2021

¹ Se excluye ARQBÓREA (activo nuevo)

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

³ WAULT en base a las fechas de vencimiento de los contratos

NEGOCIO PATRIMONIAL | Financiero

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

Ingresos¹

+6,5%

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

EBITDA¹

+6,4%

GAV²

-0,8%

Cartera de Oficinas valorada en €2.049m

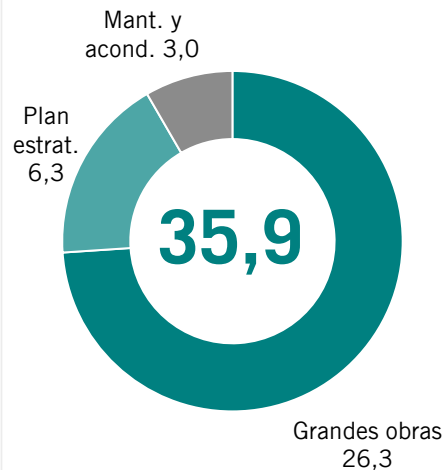
¹ Se excluyen los activos vendidos (Llano Castellano, Barajas y Castellana Norte) y los nuevos activos (ARQBÓREA)

² Se excluyen los activos vendidos (Castellana Norte) y los nuevos activos (ARQBÓREA)

NEGOCIO PATRIMONIAL | Inversiones

Actividad inversora

Capex (€m)



ARQBÓREA



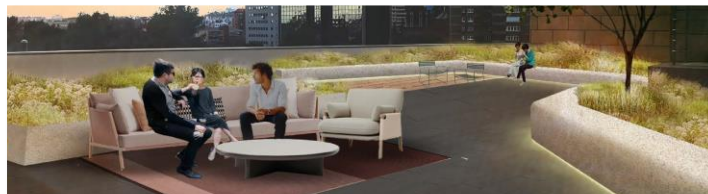
€19,6m

Orense 34



€8,7m

Parque Norte



€2,5m

NEGOCIO PATRIMONIAL | Optimización del uso del capital

Reciclaje del capital

Desinversiones recientes

2020

Castellana Norte

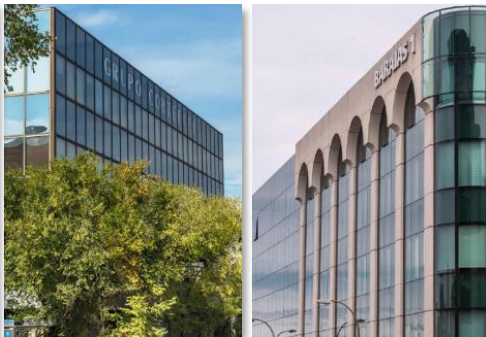
€127m



2019

Llano Castellano
& Edificio Barajas

€66m



Inversiones recientes

2021

Parcela
Sanchinarro

10.475m²

€11m



2020

Parcela
Méndez Álvaro

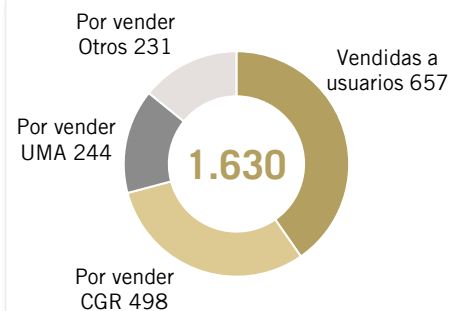
19.564m²

€36m



Magnitudes clave

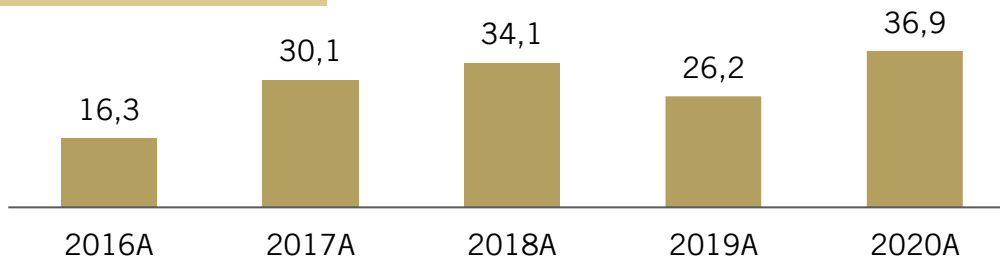
Estatus (uds. residenciales)



A pesar del COVID-19, se han vendido 72¹ unidades en el ejercicio

Facturación contable total² de Las Colinas (€m)

TACC 16-20: 22,6%



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

¹ Se refiere a las ventas de todos los promotores en Las Colinas

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

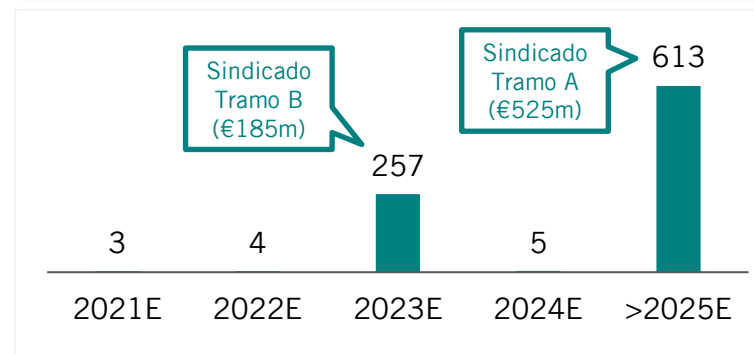
CORPORATIVO | Optimización de la estructura de capital

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.

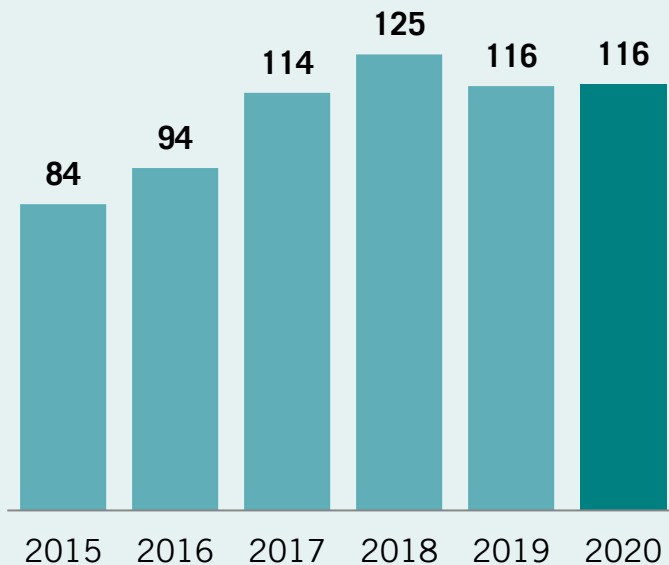
PRINCIPALES MAGNITUDES 2015–2020

Recepción Castellana 77

CUENTA DE RESULTADOS

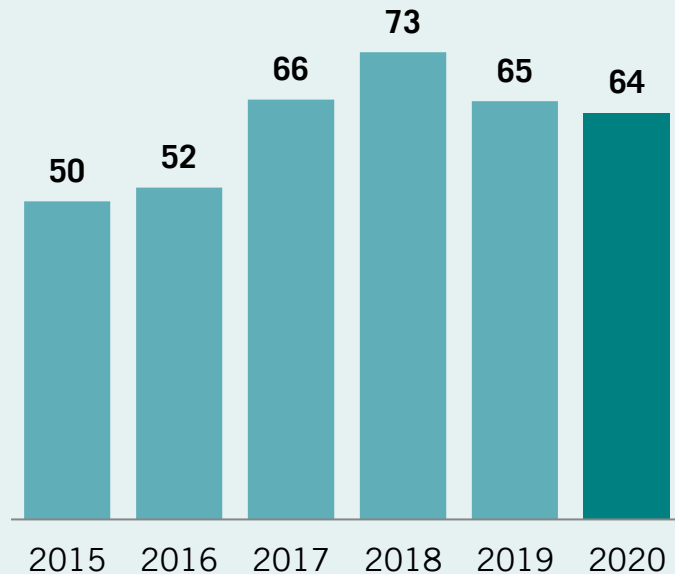
Ingresos (€m)

TACC 15-20: 6,8%



EBITDA (€m)

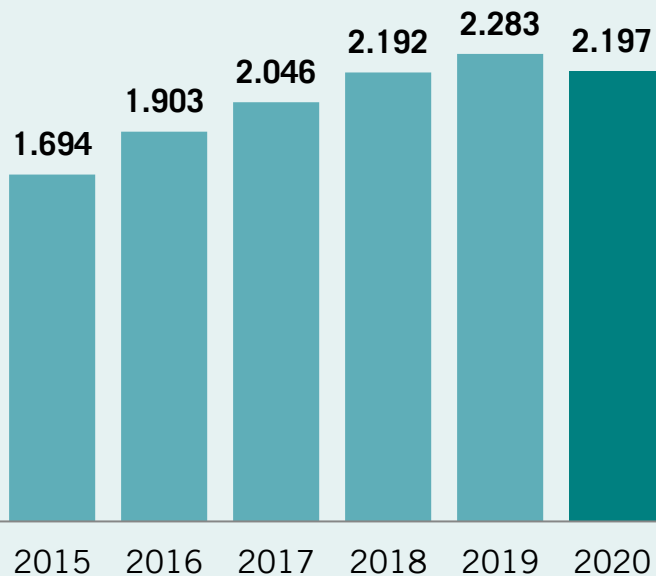
TACC 15-20: 5,1%



BALANCE DE SITUACIÓN

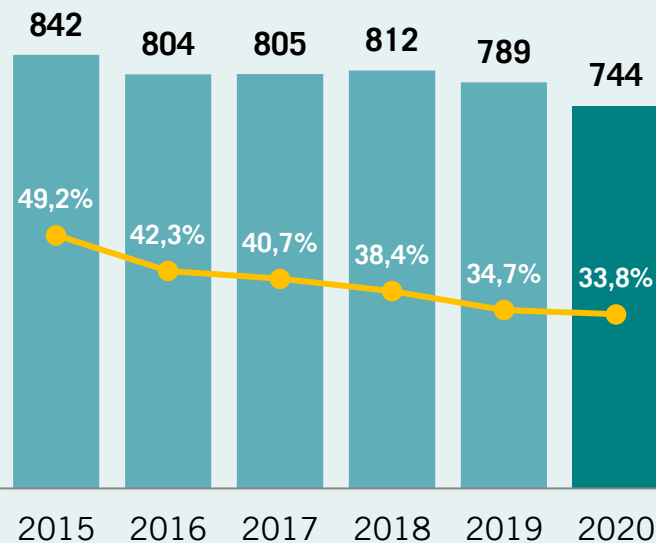
GAV (€m)

TACC 15-20: 5,3%



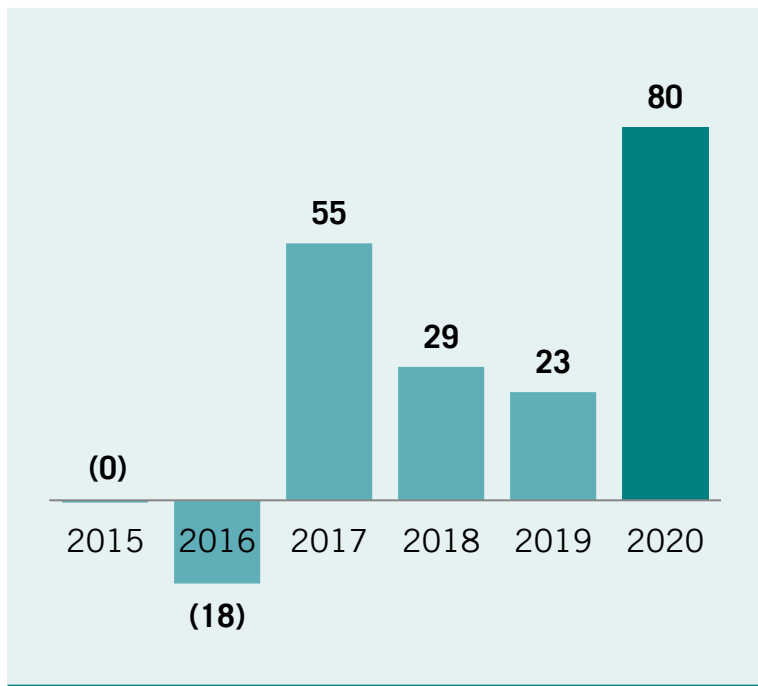
Deuda neta (€m) / *Loan-to-Value* (%)

TACC 15-20: (2,5)%

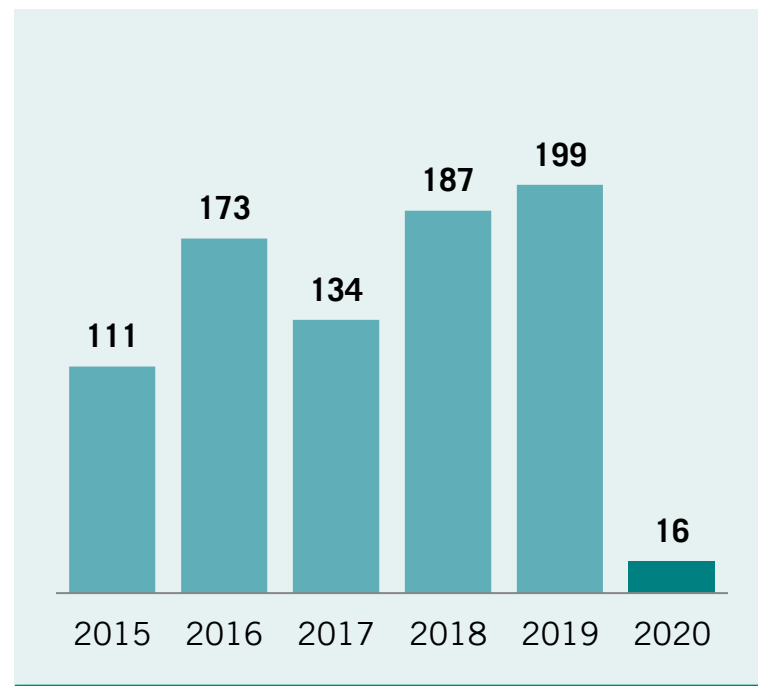


RESULTADO NETO

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**

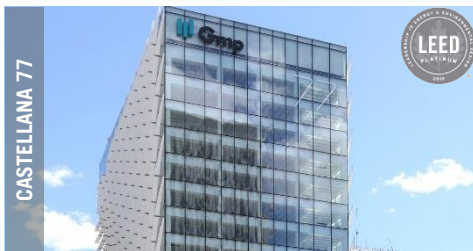


Más **SOSTENIBLES**



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

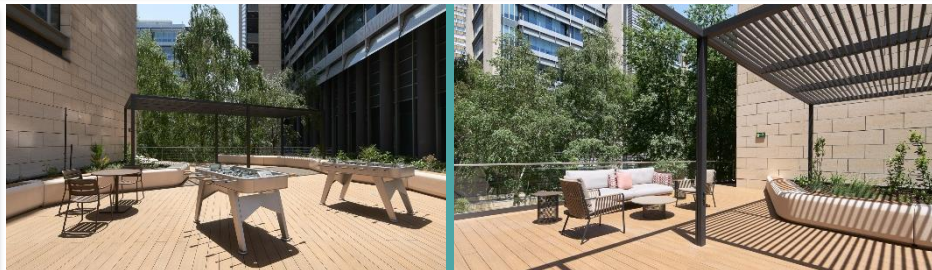
Reforma de zonas comunes

Reforma de zonas comunes y creación de nuevas áreas

Iniciativas en materia de experiencia de usuario y digitalización

Nuevos espacios para una experiencia completa

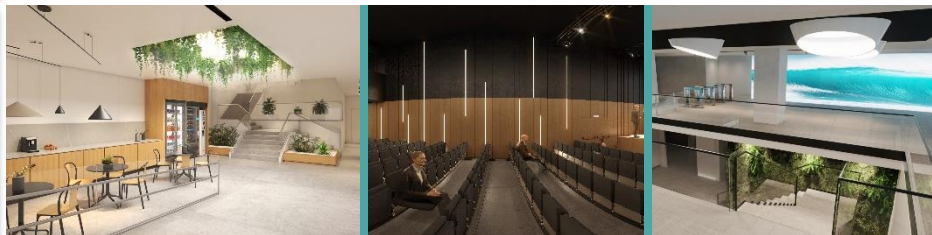
Parque Norte



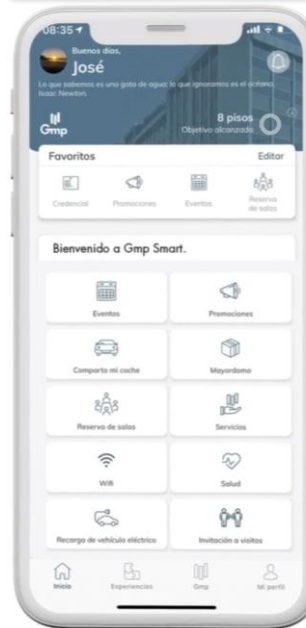
Luchana 23



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

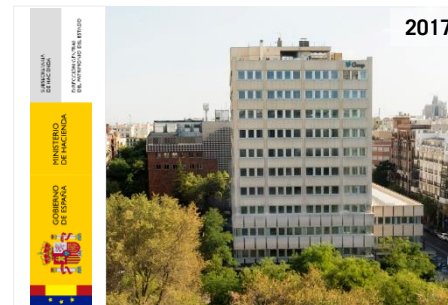
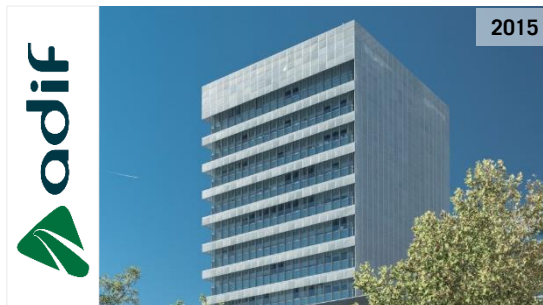
Bienvenido a Gmp Smart.

#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



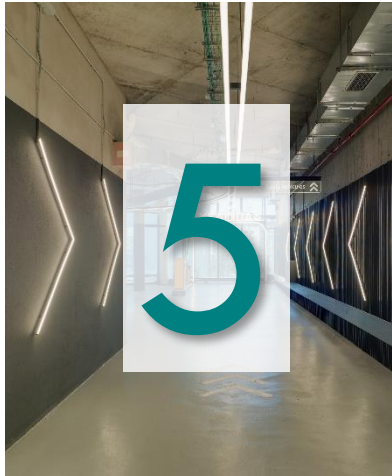
EXAMEN Y APROBACIÓN DE LAS **CUENTAS CONSOLIDADAS** DEL GRUPO DE SOCIEDADES DEL CUAL GMP PROPERTY SOCIMI, S.A. ES LA SOCIEDAD DOMINANTE, CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2020



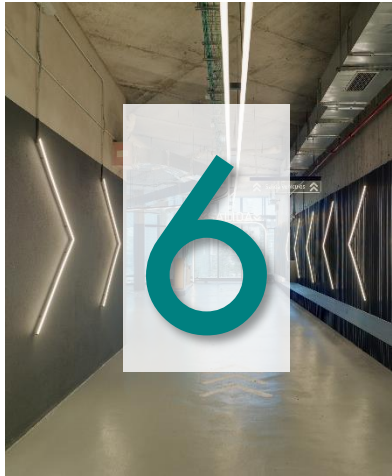
NOMBRAMIENTO DE **AUDITOR DE CUENTAS** DE GMP PROPERTY SOCIMI, S.A. Y DEL GRUPO CONSOLIDADO DEL QUE GMP PROPERTY SOCIMI, S.A. ES SOCIEDAD DOMINANTE PARA EL EJERCICIO 2021



RETRIBUCIÓN DE **ADMINISTRADORES** DEL EJERCICIO 2021



DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS



DELEGACIÓN DE FACULTADES



RUEGOS Y PREGUNTAS



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



GRACIAS POR SU ASISTENCIA