

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

GAVARI PROPERTIES SOCIMI, S.A.

Madrid, 8 de abril 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 del segmento BME Growth de BME MTF Equity (“BME GROWTH”), GAVARI PROPERTIES SOCIMI, S.A. (la “Sociedad” o “GAVARI”), pone en conocimiento del mercado la siguiente información:

- Informe trimestral relativo cuatro trimestre de 2021.

La información anterior también se encuentra disponible en la página web de la Sociedad (www.gavariproperties.com).

Por último, en cumplimiento de lo dispuesto en la Circular 3/2020 del 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 consideren oportunas.

Atentamente,

D. Juan Merino de Cabo

Presidente del Consejo de Administración de GAVARI PROPERTIES SOCIMI, S.A.

High Yield Residential Socimi

Informe Trimestral

4T21



Resumen ejecutivo

- Durante el cuarto trimestre de 2021, hemos formalizado la incorporación de dos nuevos proyectos a nuestra cartera, ambos en Madrid, uno en Tetuán – c/ Pinos Alta 42 – y el otro en Ciudad Lineal – c/ Hermanos de Pablo 38-40. Continuamos muy activos en el análisis de nuevas operaciones con especial foco en Madrid y nuestras principales áreas de influencia donde tenemos varias due diligence en marcha.
- Como parte de la reorganización de la cartera, se ha avanzado en la desinversión del proyecto Aportación habiendo vendido tres unidades y progresado mucho durante los primeros meses de 2022 con 3 ventas y otras tres arras adicionales.
- Hemos finalizado a lo largo de febrero de 2022 el proceso de captación de prestamos convertibles que arrancamos en el 4T21 por importe de 16,5 M EUR, lo que nos permitirá tener una capacidad de inversión este año de en torno a 40 M EUR contando con el apalancamiento de estos fondos y el incremento de endeudamiento de una cartera que ha cerrado 2021 con un nivel de endeudamiento sobre activos del 24% (LTV).
- Estamos avanzando en nuestro proceso de reestructuración de la deuda actual que asciende a 6,5 M EUR y queremos definir un marco de financiación con las entidades financieras que nos permitan cerrar de forma eficiente las nuevas operaciones.
- A nivel operativo, no tenemos viviendas disponibles en Madrid - excluyendo los dos nuevos proyectos cuya orientación es la rehabilitación completa, por lo que estamos en un proceso de vaciado de inquilinos - y en Málaga las que están vacías están en proceso de reforma.

Un vistazo a principales cifras

210 unidades*

197 viviendas + 13 locales

>20%

Descuento adquisición
vs. mercado

7%

Nivel de impagos
Reduciéndose mes a mes

90%

Ocupación de activos

23%

Deuda sobre Valor Bruto

>14.000 m2*

En alquiler de vivienda

7,2%

De rentabilidad bruta por alquiler
sobre valor en libros

> €28,4 M*

Valor bruto (GAV)

* Incluyendo el cierre del proyecto de la c/ Hermanos de Pablo 38-42 en Madrid

Cartera actual

Evolución mix*

unidades 210

Valor bruto $\approx$ 28,4 M EUR

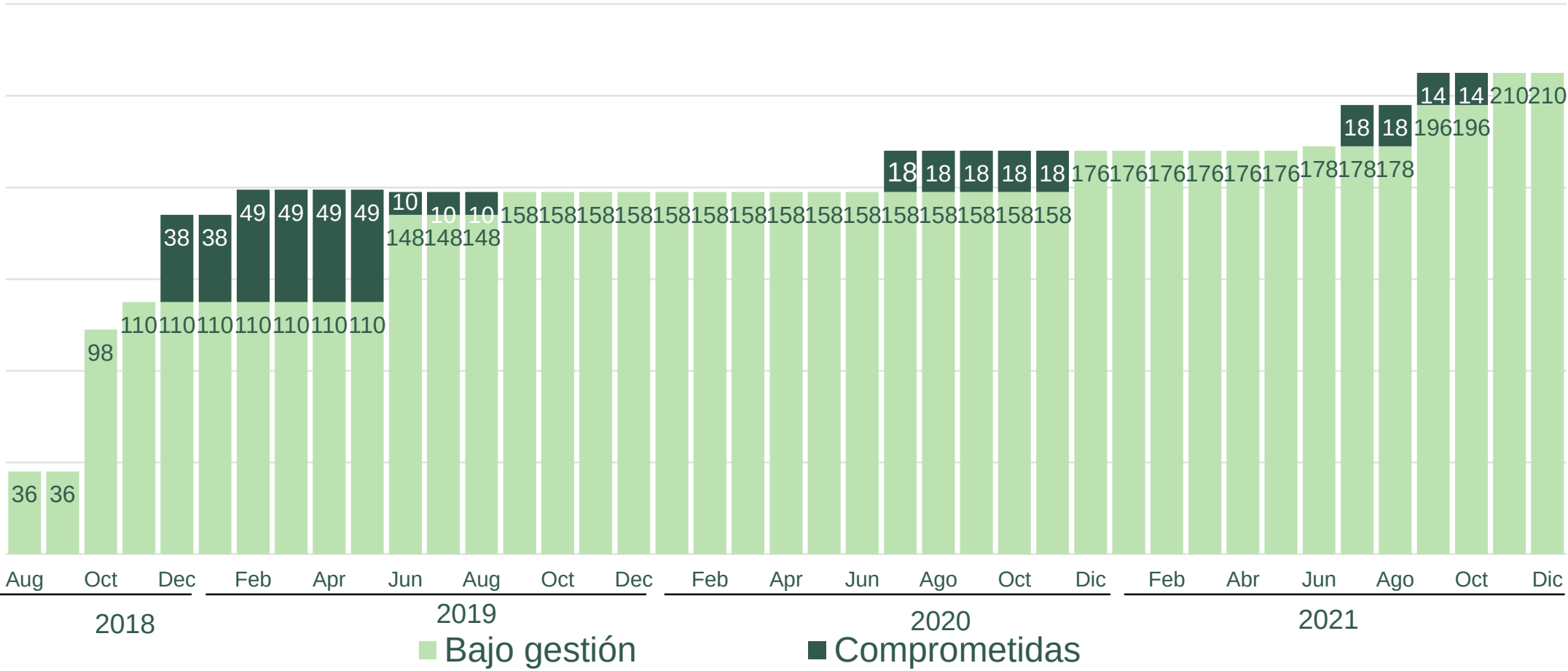
Mix de ingresos



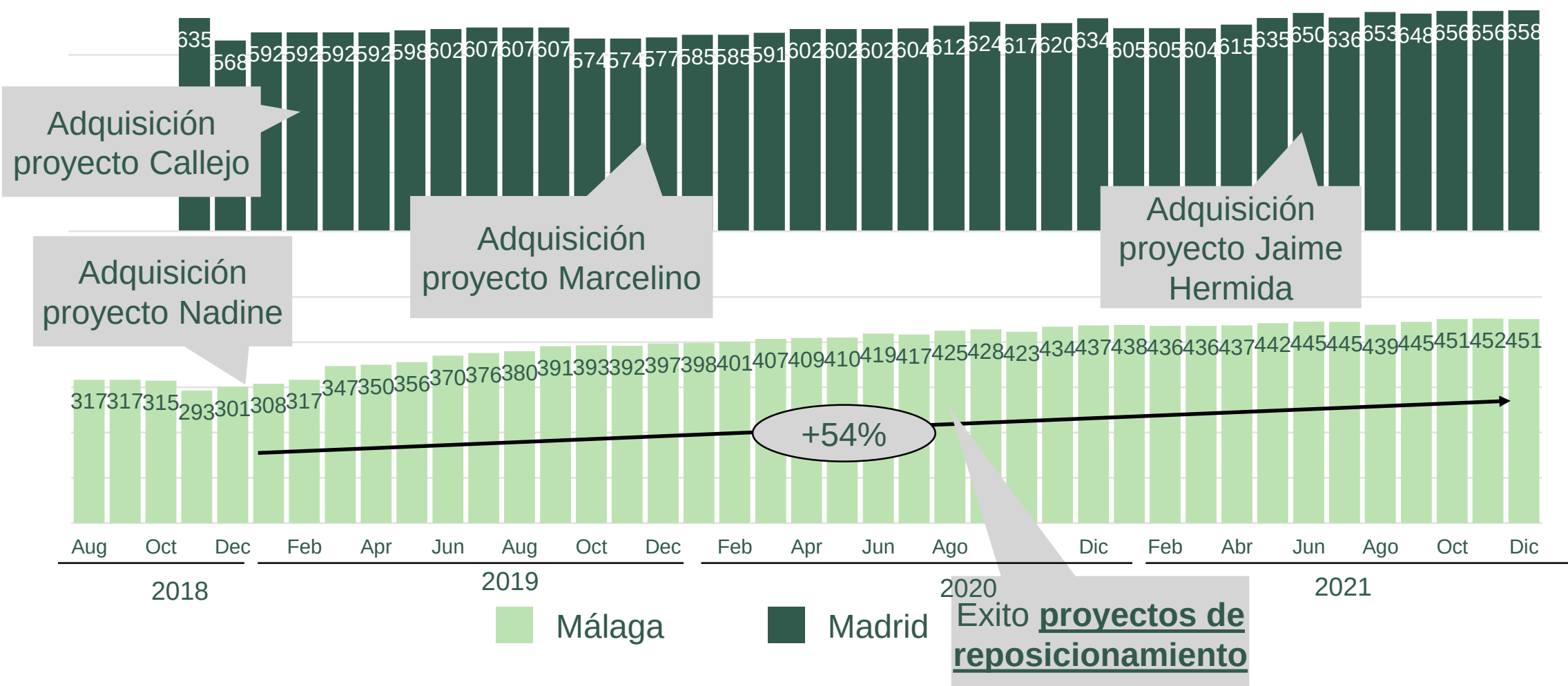
* Incluyendo el cierre del proyecto de la c/ Hermanos de Pablo 38-40 en Madrid

Magnitudes operativas

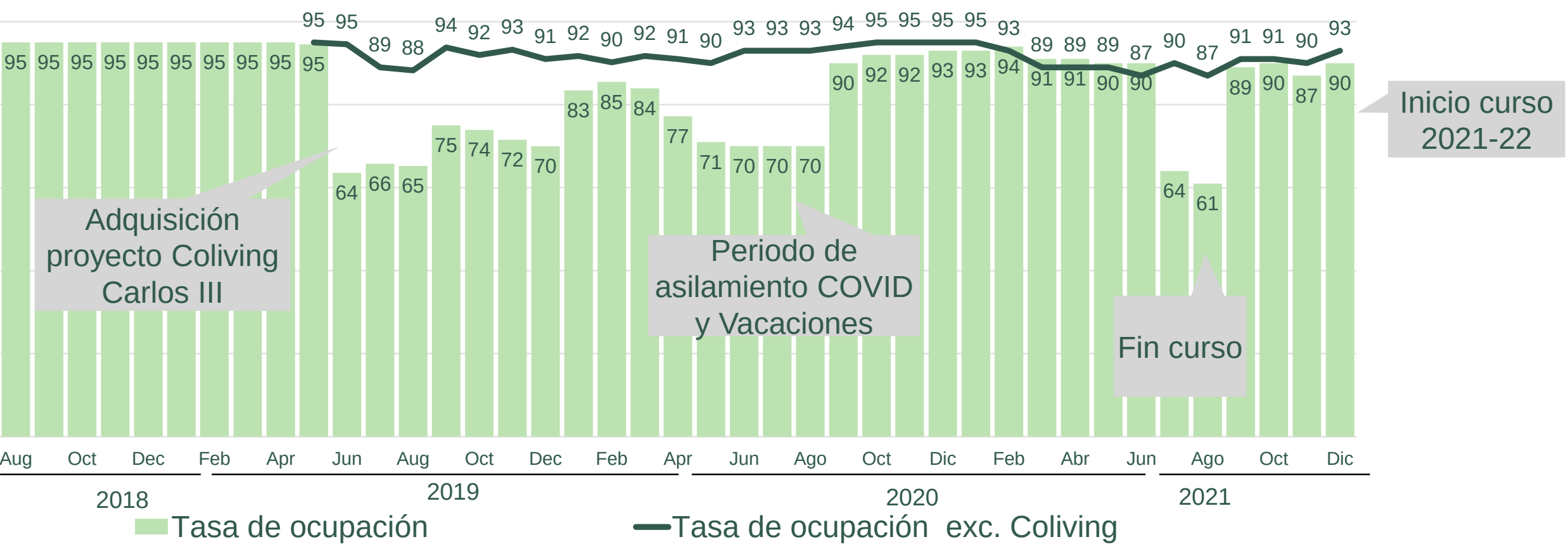
Cartera de activos (Número de viviendas)



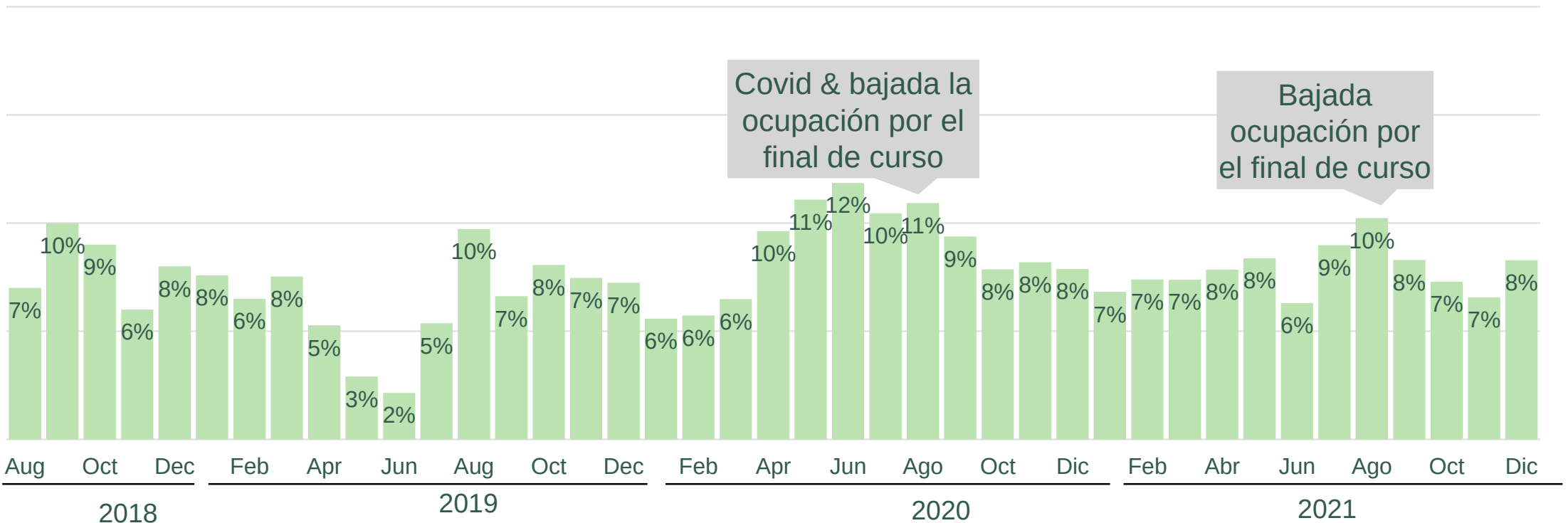
Precio Medio Alquiler (EUR / vivienda / mes)*



Tasa de ocupación (% unidades alquiladas)**



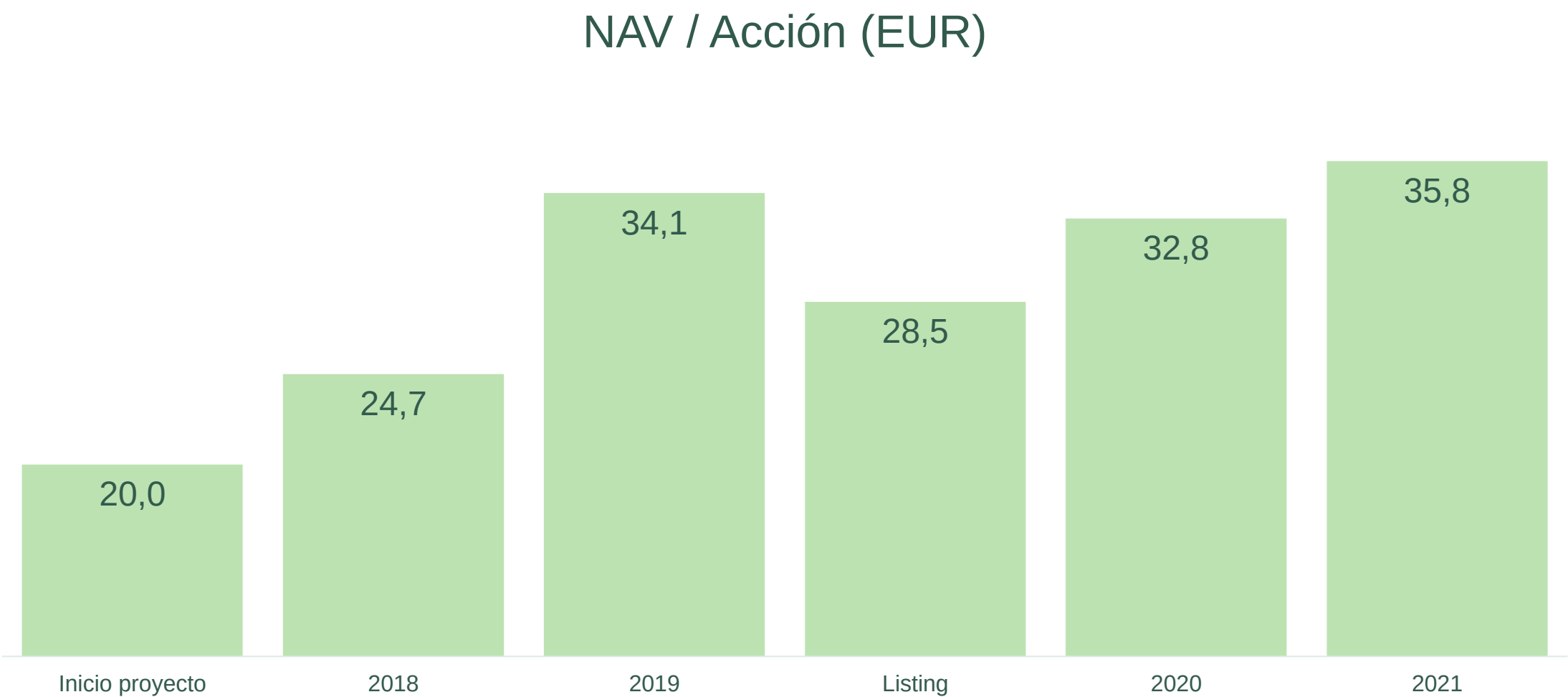
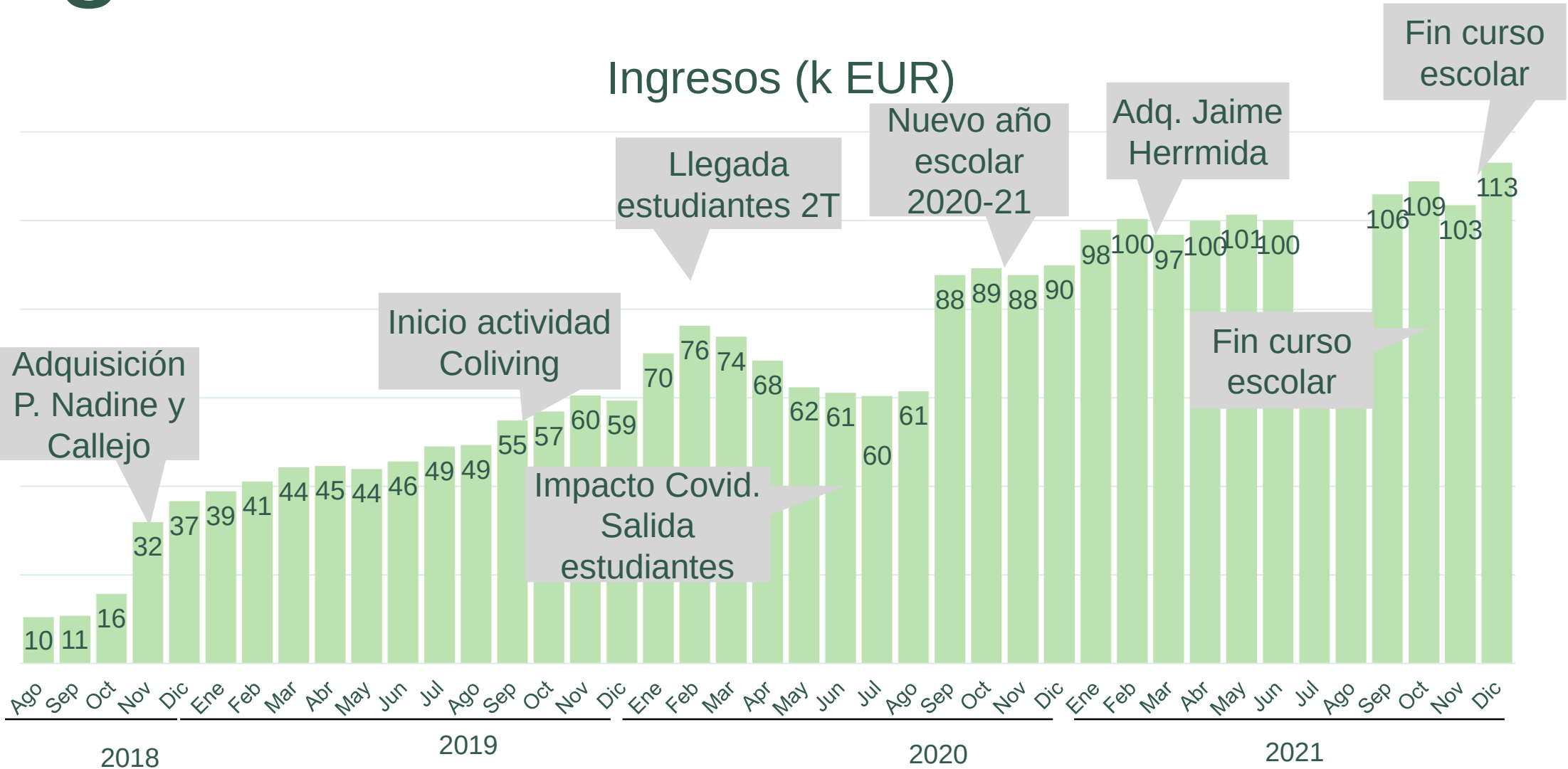
Tasa de morosidad (% ingresos)***



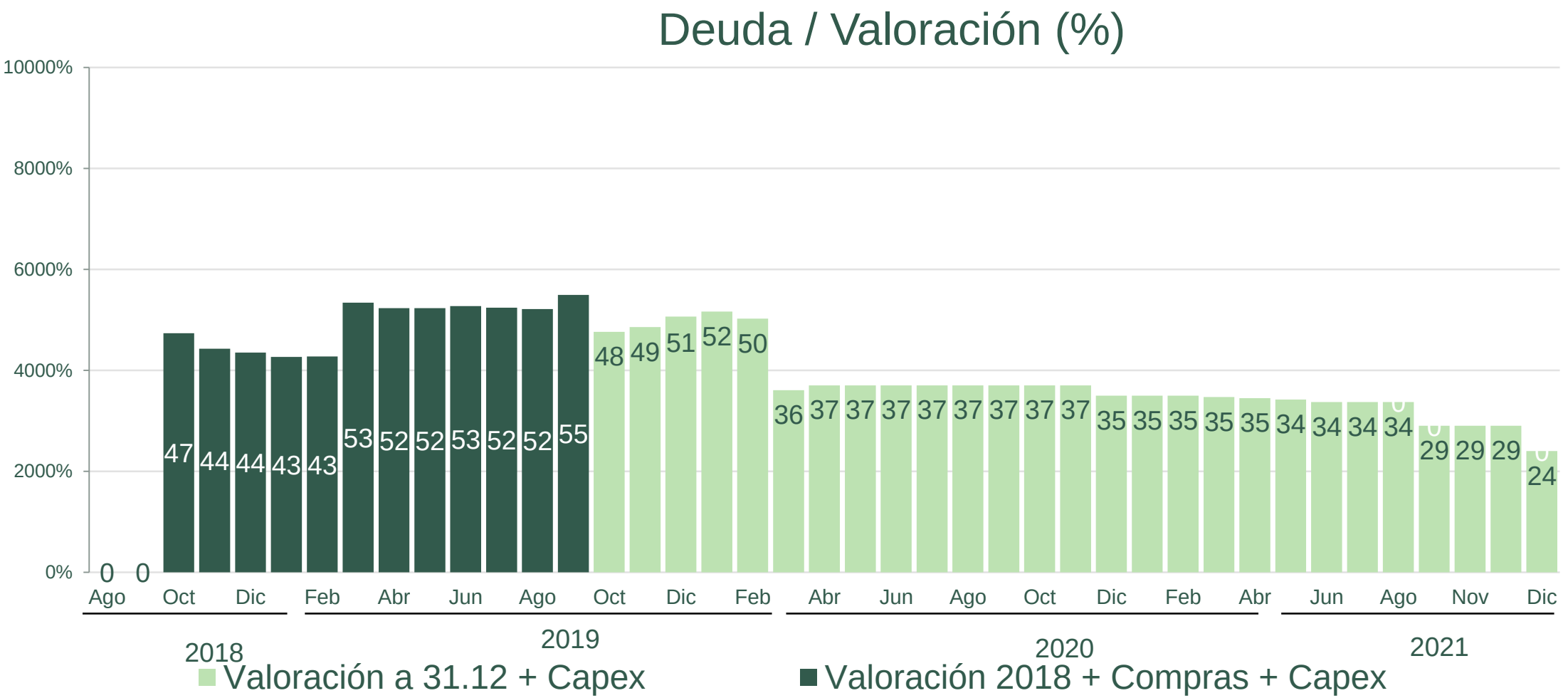
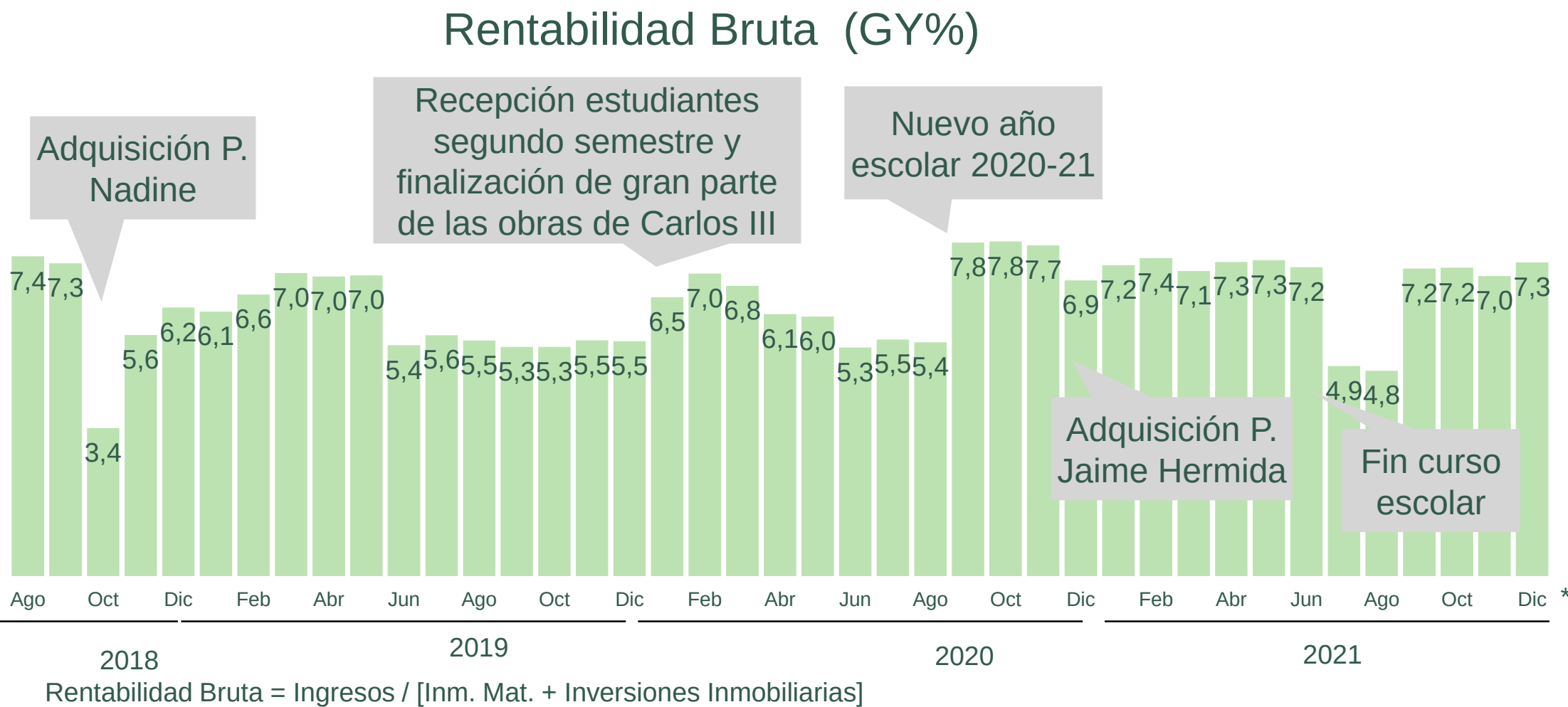
* Excepto Carlos III - Proyecto Coliving
** Alrededor del 2% son locales comerciales que no se pueden alquilar ni adecuar en apartamento y el 3% de la tarifa desocupada se convertirá en contrato en 12 meses ya que el proceso de disolución proindiviso llegará a su fin y se aprobará la legalización de los espacios comerciales para convertirse en apartamentos. Excluye los proyectos pendientes de rehabilitar integralmente Pinos Alta y Hermanos de Pablo
*** Considerando como cobrados alquileres pendientes de pago por Ayuntamiento de Málaga

Gavari BME Growth

Magnitudes financieras



Nota:= Valoración ECO por proyecto + Capex actualizada a final de año por MRICS de CBRE / #acciones + Caja – Deuda viva. No se toman en cuenta deudas pendientes de cobro/pago compensándose entre ellas
(*) Teniendo en cuenta las nuevas acciones derivadas de la ampliación de capital del 4T20 que entraron en circulación en enero



Nota:= el 4Q se toma la valoración de cierre de final de año elaborada por CBRE

(*) Sin considerar Proyecto Pinos Alta y Hermanos de Pablo

