

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

GAVARI PROPERTIES SOCIMI, S.A.

Madrid, 01 de septiembre de 2022

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 segundo trimestre de 2022.

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

2T22



Resumen ejecutivo – Actuaciones 2T

- En este segundo trimestre, hemos materializado la adquisición de dos nuevos activos – Molino Viento (20) y San Marcelo (24) – tal y como os avanzamos en informes anteriores. Adicionalmente, hemos puesto mucha intensidad en las licitaciones de cuatro proyectos que vamos a reposicionar y que durante el tercer trimestre quedarán resueltas, avanzando en cualquier caso con actuaciones preliminares que permitan no dilatar plazos de rehabilitación y lograr que en el verano de 2023 entren en operación cerca de 90 nuevas viviendas.
- Por el lado operativo, la cartera actual ha mostrado un comportamiento bueno, destacando el performance del Coliving que ha impulsado la ocupación total de la cartera hasta niveles del 96% en Mayo. A nivel impagos continúan estando controlados en niveles del 6% a cierre de trimestre y reduciéndose lentamente, si bien continuamos con nuestra política de contratación de seguros de rentas para todos los nuevos contratos (excluyendo los del Coliving al ser considerados de media estancia).
- Profundizando en el reposicionamiento de activos, comenzamos a observar una moderación sobre las expectativas económicas en cotizaciones esperando que la tendencia continúe, al menos, permitiendo acelerar los procesos de licitación tras la reducción de incertidumbre para todos los actores haciendo más fácil la contratación, si bien son momentos complejos y esta situación puede cambiar en cualquier momento.
- Continuamos trabajando en el cierre de nuevas operaciones, esperando poder comunicar varias nuevas adquisiciones antes de final de año, para lo cual tenemos varias líneas de negociación abiertas en estos momentos.
- Por el lado de la reordenación de la deuda, esperamos cerrar un nuevo contrato de financiación antes del 30.09 con una entidad española que permita obtener eficiencia operativa y sobre todo un esquema de amortización atractivo.

Resumen ejecutivo – Actuaciones 2T

- Continuamos trabajando con intensidad en cuestiones de eficiencia energética, para mejorar la calificación de nuestros activos, queremos desarrollar un plan que vaya más allá del objetivo inicial que teníamos de incrementar al menos una letra en todos nuestros activos. Adicionalmente, este capítulo nos permitirá presentar solicitudes de subvención que puedan compensar los esfuerzos inversores que estamos realizando en esta materia.

Un vistazo a principales cifras

255 unidades*

Viviendas + locales

>20%

Descuento adquisición
vs. mercado

7%

Nivel de impagos
Reduciéndose mes a mes

87%

Ocupación de activos

17%

Deuda sobre Valor Bruto

>17.000 m²*

En alquiler de vivienda

8,2%

De rentabilidad bruta por alquiler
sobre valor en libros

> €37 M^{}**

Valor bruto (GAV)

• Se incluyen 11 viviendas proyectadas en el reposicionamiento de Pinos Alta y Hermanos de Pablo así como las previstas en due Diligence o anteproyecto de Molino Viento y San Marcelo.

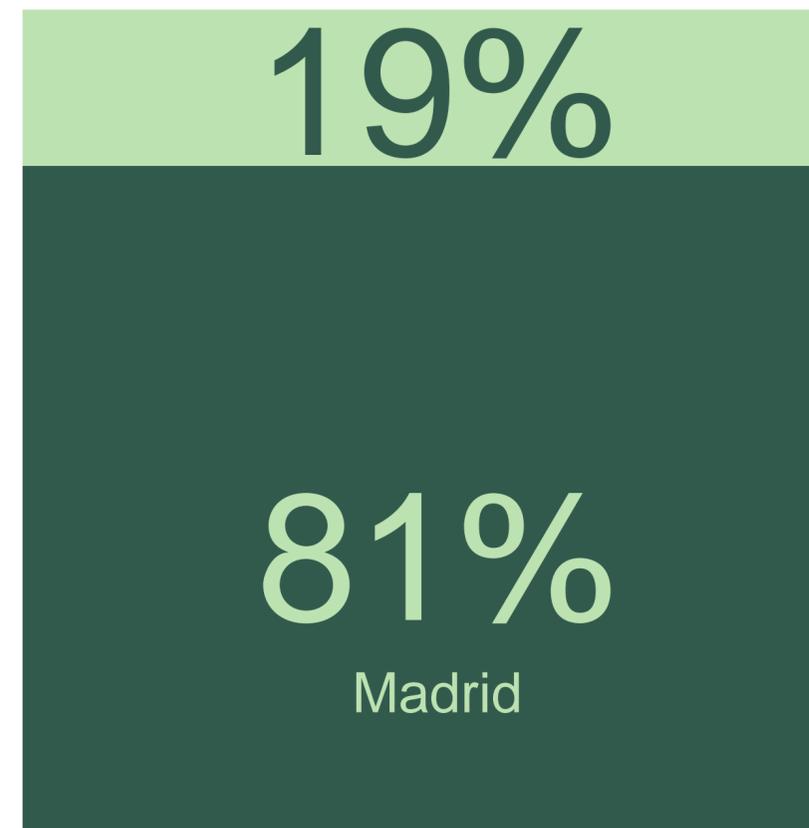
** Valoración RICS a 31.12 (CBRE) + Tasación ECO Molino Viento y San Marcelo (CBRE) - excluyendo las viviendas vendidas de proyecto Aportación

Cartera actual

Evolución mix

unidades 255

Valor bruto* ≈ 37 M EUR



* Valoración RICS a 31.12 (CBRE) + Tasación ECO Molino Viento y San Marcelo (CBRE) - excluyendo las viviendas vendidas de proyecto Aportación

Magnitudes operativas

Cartera de activos (Número de viviendas)



Nota: Se incluyen 11 viviendas proyectadas en el reposicionamiento de Pinos Alta y Hermanos de Pablo

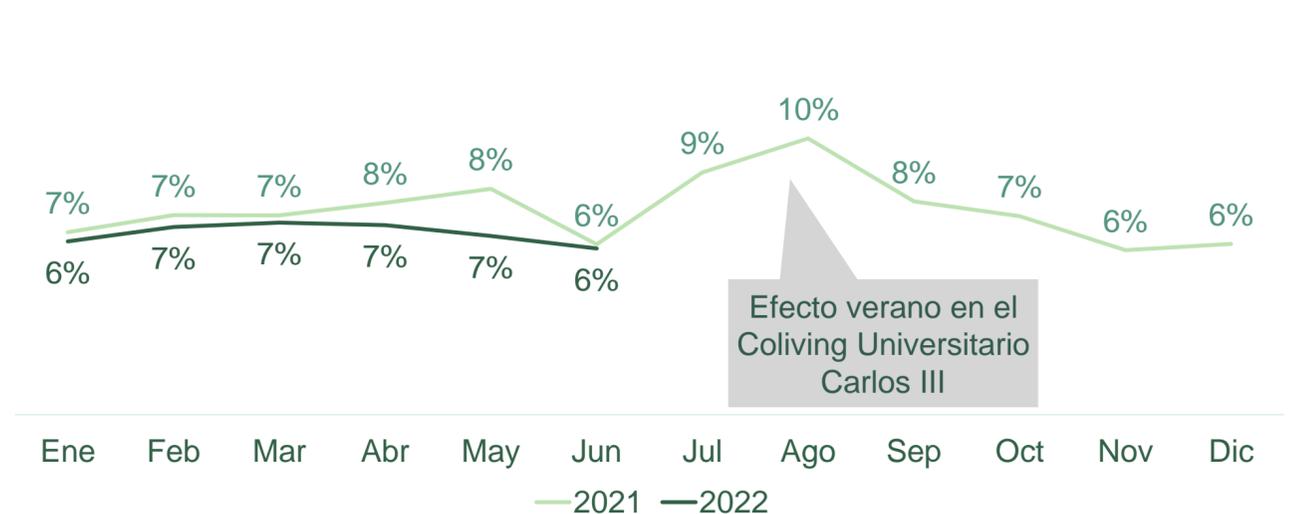
Precio Medio Alquiler (EUR / vivienda / mes)*



Tasa de ocupación (% unidades alquiladas)**



Tasa de morosidad (% ingresos)***



* Excepto Carlos III - Proyecto Coliving

** Excluye los proyectos pendientes de rehabilitar integralmente Pinos Alta, Hermanos de Pablo e incluye locales de Málaga que se van a integrar en viviendas en 2022 y que por el momento están desocupados equivalentes a un 2% de tasa de desocupación.

*** Considerando como cobrados alquileres pendientes de pago por Ayuntamiento de Málaga

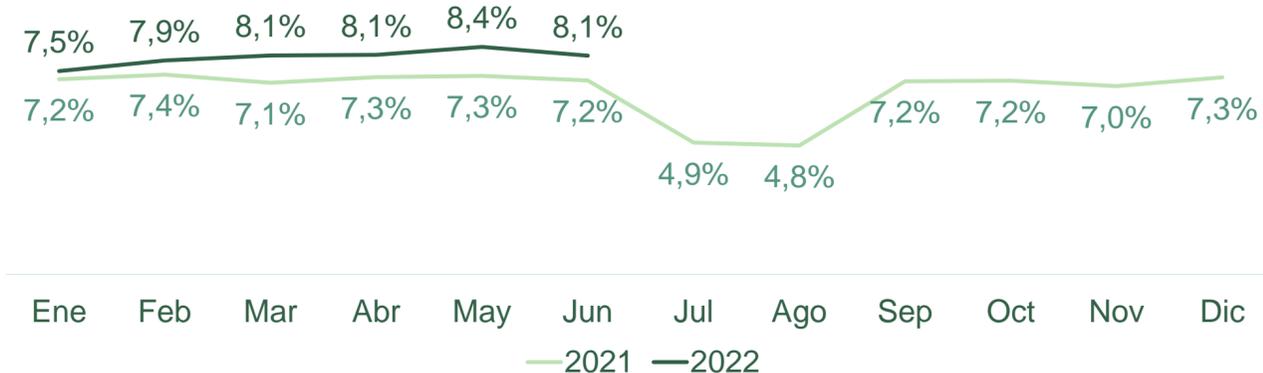
Magnitudes financieras

Ingresos (k EUR)



Nota: Se incluyen 11 viviendas proyectadas en el reposicionamiento de Pinos Alta y Hermanos de Pablo

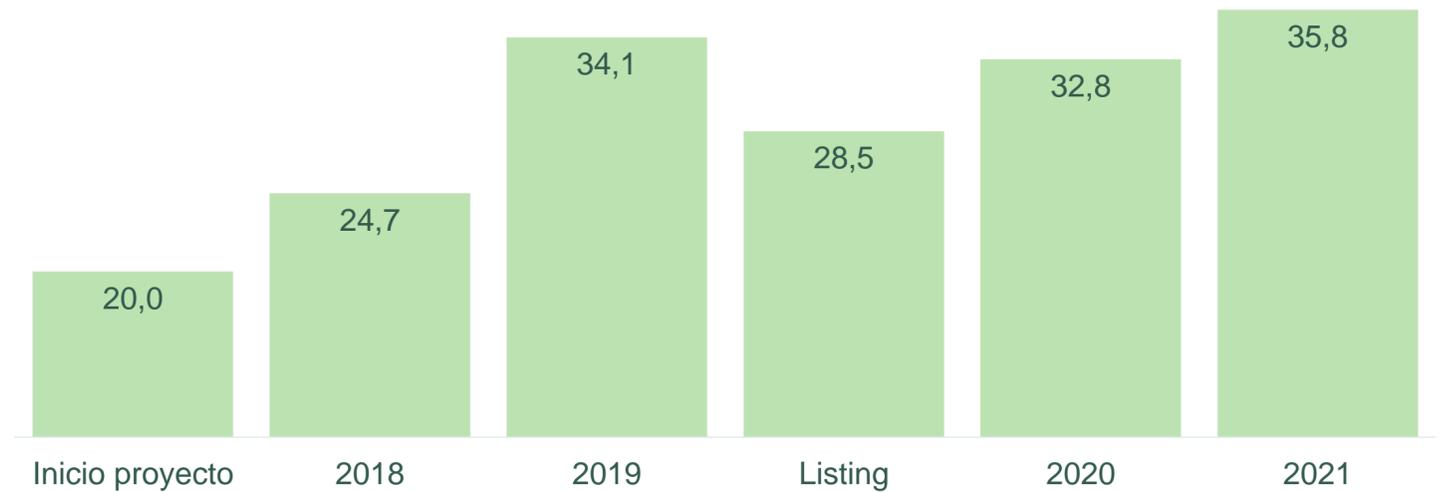
Rentabilidad Bruta (GY%)*



Rentabilidad Bruta = Ingresos / [Inm. Mat. + Inversiones Inmobiliarias]

(*) Sin considerar Proyectos en reposicionamiento (Pinos Alta, Hermanos de Pablo, Molino Viento y San Marcelo)

NAV / Acción (EUR)



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

Deuda / Valoración (%)



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

