OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

GAVARI PROPERTIES SOCIMI, S.A.

Madrid, 25 de septiembre de 2023

En virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 227 de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión 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 al segundo trimestre de 2023.

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.

Gavari

High Yield Residential Socimi

Informe Trimestral

2T23

Resumen ejecutivo – Actuaciones 2T

- El segundo trimestre de 2023 continua la misma tendencia mostrada a comienzos de ejercicio, mercado al alza en términos de precios, restricción de oferta y a nivel de Gavari estos meses marcados por el reposicionamiento de activos, la venta del proyecto Carlos III y de una vivienda del proyecto Aportación y la identificación de nuevos proyectos.

- A nivel operativo continuamos con excelente performance, la ocupación sigue siendo máxima y la morosidad se está reduciendo hasta niveles del 5% o incluso por debajo tras la recepción de las ayudas Covid previstas en aquellos casos de paralización de desahucios. En términos de rotación, dada la coyuntura de mercado con alza de precios y stock limitado de vivienda en alquiler tanto en Madrid como en Málaga no estamos teniendo prácticamente casos.

- El reposicionamiento de activos sigue su curso, en el caso de Jaime Hermida se han finalizado las actuaciones teniendo en estos momentos todas las unidades alquiladas. En el caso de Pinos Alta, Hermanos de Pablo y Molino Viento, se ha decidido profundizar en la sostenibilidad y llevar a cabo alguna mejora prevista en cuestiones de diseño lo que provocará que entren en operación en el cuatro trimestre de 2023. En el caso de San Marcelo lo tenemos previsto para el primer trimestre de 2024 tras emplear tiempo adicional en el planteamiento del proyecto el cual contendrá finalmente 26 viviendas en vez de las 24 inicialmente previstas, otorgando así un valor adicional considerable al proyecto frente a las estimaciones.

- Estamos creando mecanismos de seguimiento que permitan cumplir los plazos previstos en todas las actuaciones de reforma – comités de seguimiento, contratación de especialistas en áreas críticas como los suministros e involucrando a todas las áreas intervinientes hasta la entrega de llaves al nuevo inquilino para crear un entorno de visibilidad, profesional donde todo el equipo pueda contribuir a alcanzar el fin perseguido.

- En cuanto a las iniciativas impulsadas con el fin de mejorar el NOI (Net Operating Income) – por el lado de ingresos – se han llevado a cabo varios lanzamientos de inquilinos judicializados, junto con la salida de varios inquilinos, repercutiendo en una subida de las rentas – en términos de costes – estamos evaluando los principales contratos que tenemos para poder llevar a cabo una optimización de los mismos de cara a la incorporación de las nuevas viviendas en explotación del último trimestre tras la finalización de la rehabilitación.

Resumen ejecutivo – Actuaciones 2T

- En términos ESG, estamos generando la documentación necesaria para la solicitud de las subvenciones Next Generation relativas a la mejora de la eficiencia energética y de la accesibilidad, se han presentado la solicitud de Hermanos de Pablo y Pinos Alta y se está gestionando la documentación para Molino Viento.

- A nivel de nuevas operaciones, continuamos con el análisis de varios proyectos y analizando multitud de activos no habiendo logrado hasta la fecha ninguno que encajara en las expectativas de rentabilidad y ni de adecuación en la estrategia.

Un vistazo a principales cifras

216 unidades*

Viviendas + locales

>20%

Descuento adquisición
vs. mercado

5%

Nivel de impagos
Reduciéndose mes a mes

96%

Ocupación de activos

21%

Deuda sobre Valor Bruto

>14.600 m2*

En alquiler de vivienda

6,7%

De rentabilidad bruta por alquiler
sobre valor en libros

≈ €40 M**

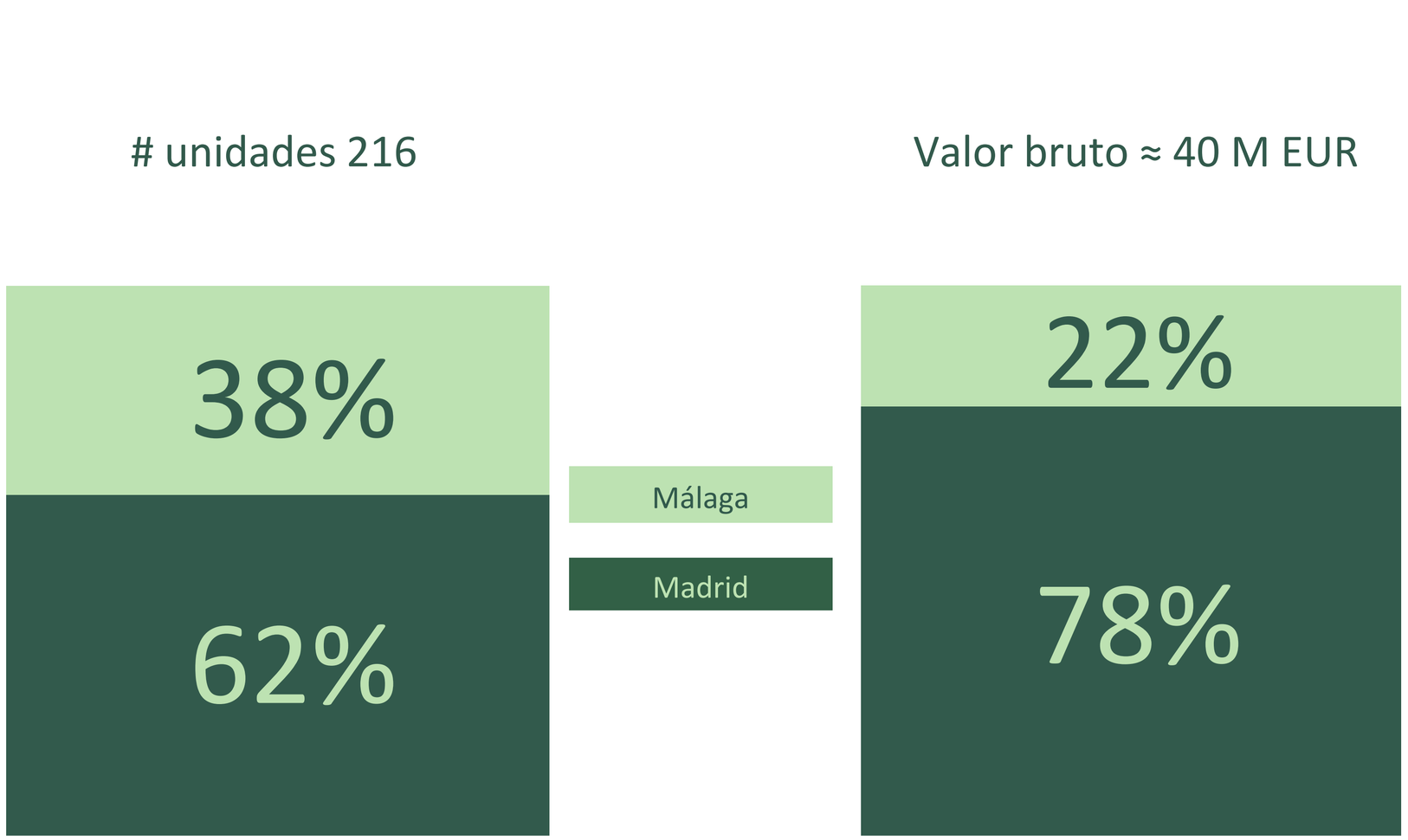
Valor bruto (GAV)

- Se incluyen viviendas proyectadas en el reposicionamiento de proyectos

** Valoración RICS a 31.12 (CBRE) – Salida dos viviendas del proyecto Aportación y Carlos III

Cartera actual

Evolución mix

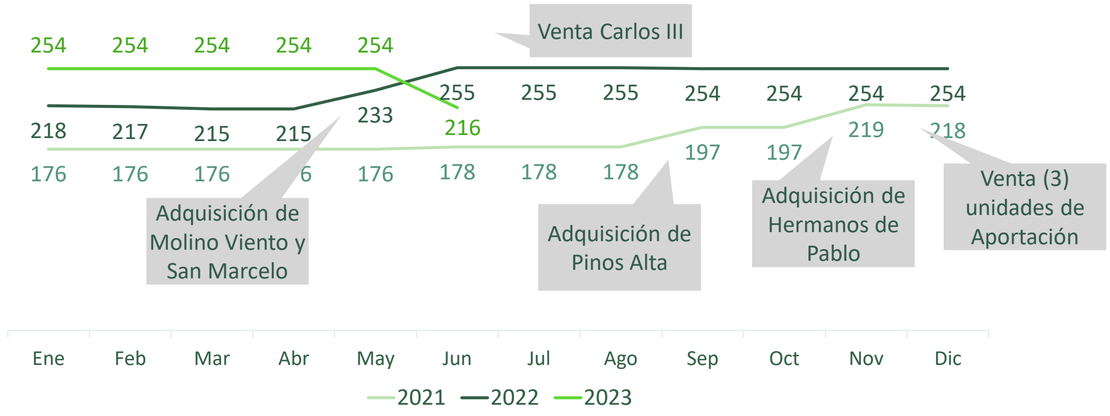


* Valoración RICS a 31.12 (CBRE)

KPI performance

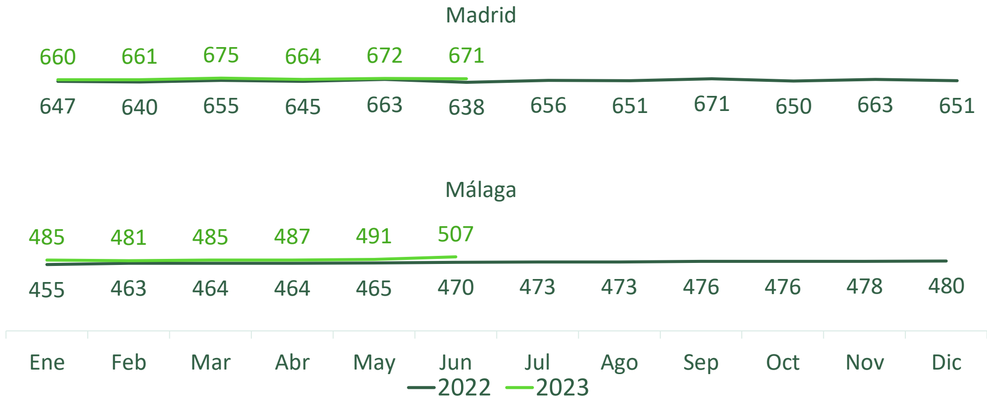
Magnitudes operativas

Cartera de activos (Número de viviendas)

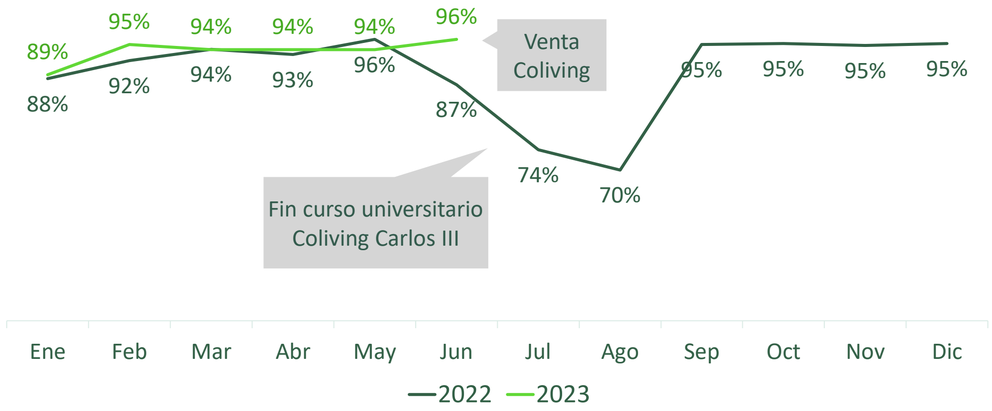


Nota: Se incluyen 11 viviendas proyectadas en el reposicionamiento de Pinos Alta y Hermanos de Pablo

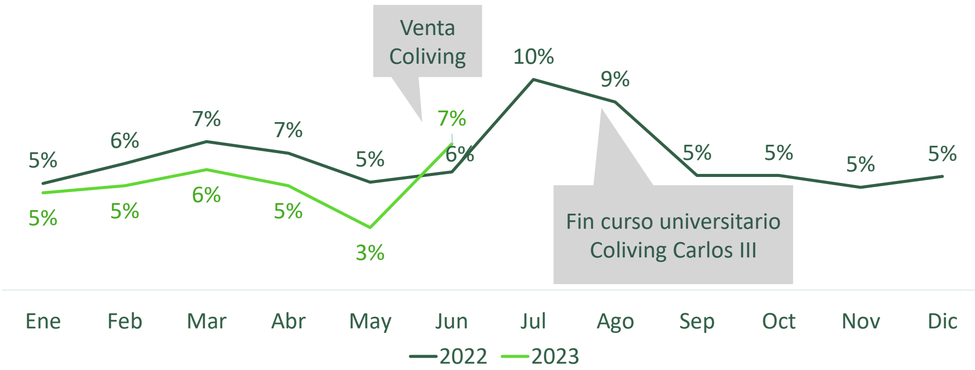
Precio Medio Alquiler (EUR / vivienda / mes)*



Tasa de ocupación (% unidades alquiladas)**



Tasa de morosidad (% ingresos)***

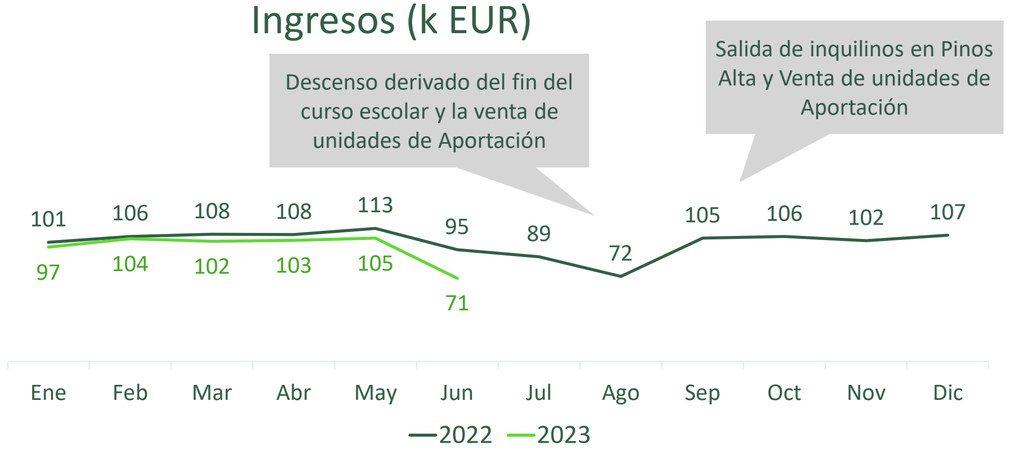


* Excepto Carlos III - Proyecto Coliving
** Excluye los proyectos pendientes de rehabilitar integralmente Pinos Alta, Hermanos de Pablo, Molino Viento y San Marcelo.
*** Considerando como cobrados alquileres pendientes de pago por Ayuntamiento de Málaga

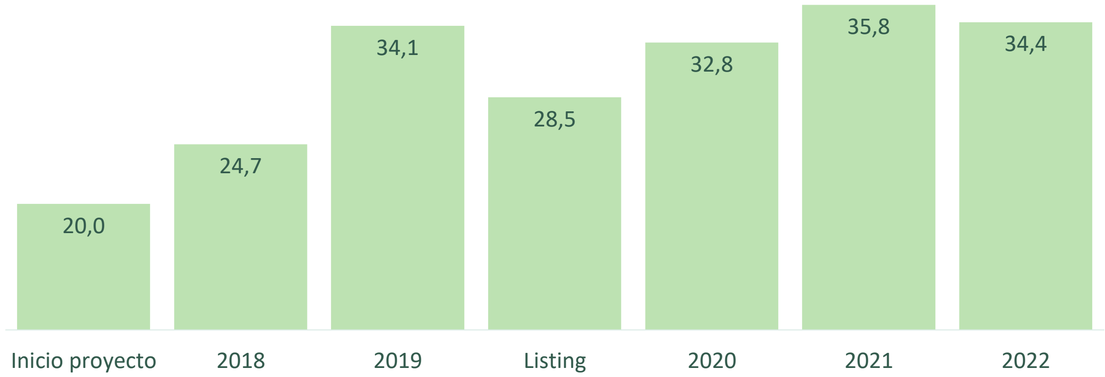
KPI performance

Magnitudes financieras

Ingresos (k EUR)

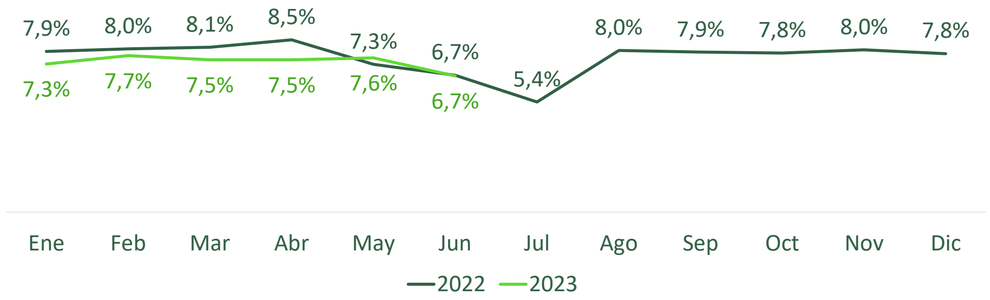


NAV / Acción (EUR)



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 cuanta las nuevas acciones derivadas de la ampliación de capital del 4T20 que entraron en circulación en enero

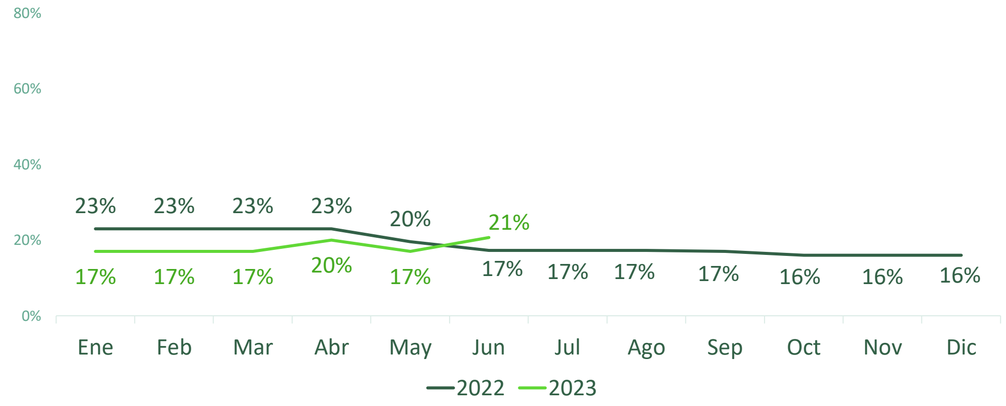
Rentabilidad Bruta (GY%)*



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

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

Deuda / Valoración (%)



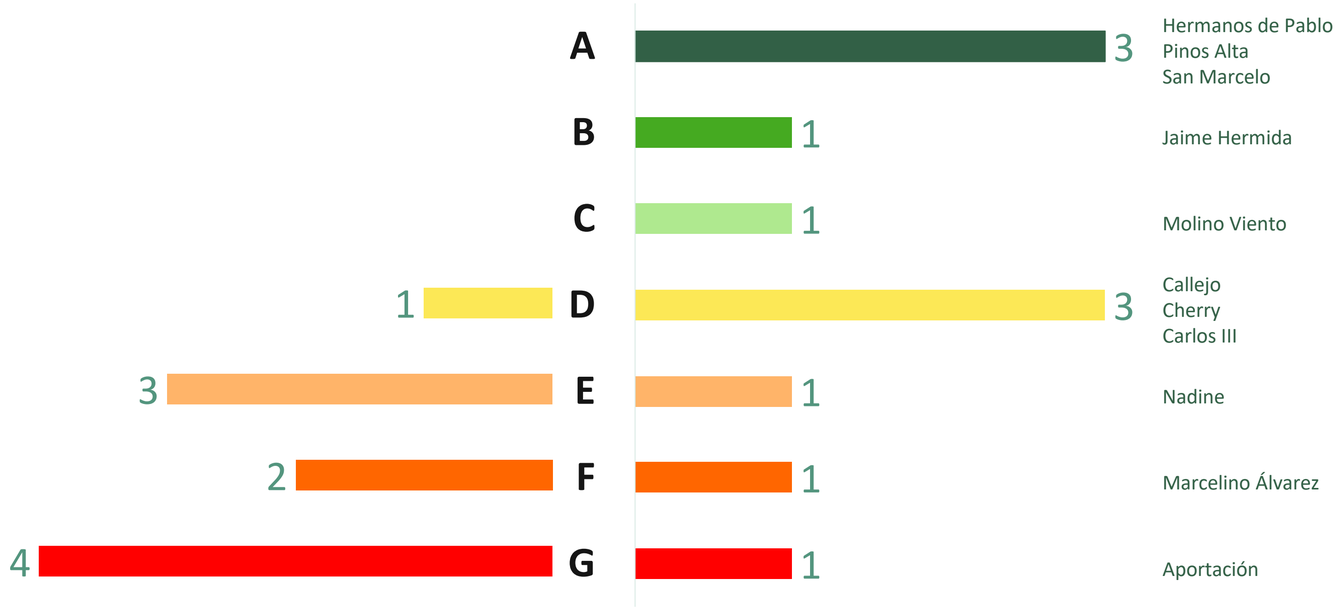
Gavari
BME Growth

ESG. Evolución a calificación energética en Gavari

Origen | **Post - Reposicionamiento**

F → C

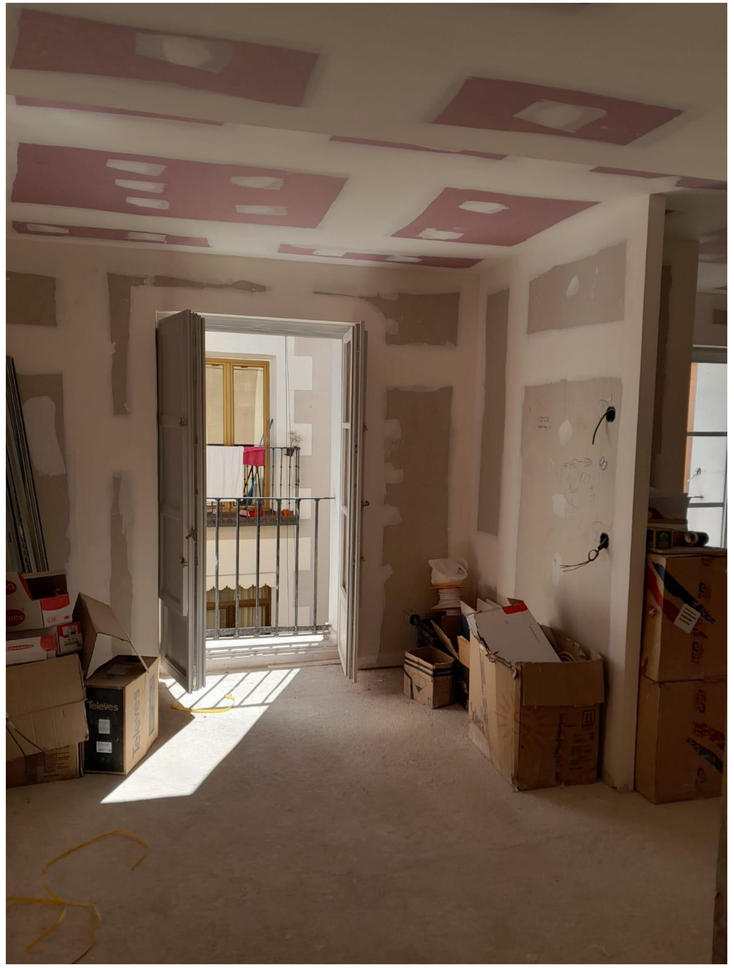
Número de edificios según grado de calificación energética y nombre proyecto



Proyecto Pinos Alta 42 (Madrid)

Proyecto Hermanos de Pablo 38-40 (Madrid)

Proyecto Molino Viento 29 (Madrid)



Proyecto San Marcelo 23 (Madrid)

Proyectos de alquiler en Madrid

Calle Callejo 2

Jaime Hermida 16

Algunos proyectos de alquiler en Málaga

Nadine – Calle Carceleras 3 - 5 – 7

Nadine – Calle Carceleras 3

Gavari

Contacto:

info@gavariproperties.com

c/ Castelló 128 planta 4 Drcha. Madrid 28006