

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE**GAVARI PROPERTIES SOCIMI, S.A.**

Madrid, 27 de marzo de 2024

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 cuarto 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.



High Yield Residential Socimi

Informe Trimestral

4T23



Resumen ejecutivo – Actuaciones 4T

- Durante el cuarto trimestre de 2023, se ha consolidado la misma tendencia que se ha podido observar a lo largo del año, el mercado de alquiler sigue al alza en términos de precios y existe una restricción de oferta que cada vez va a más y con poca visibilidad de solución a medio plazo. En Gavari, estos meses han estado marcados por finalización del reposicionamiento de los activos y la mejora de los procesos de explotación con medidas enfocadas a fortalecer el proceso de scoring y resolución de casos judicializados.
- A nivel de valoración de activos, hemos alcanzado los 47,1 M EUR a cierre de ejercicio lo que supone un incremento del +11% a pesar de la desinversión de Carlos III y tres viviendas del proyecto Aportación, siendo la revaloración +32% en términos *like for like*.
- La reorganización de la cartera ha finalizado con la desinversión de una vivienda del proyecto Aportación, y la firma de un contrato de arras para la única vivienda restante - esta última vivienda se venderá antes de que finalice el primer trimestre de 2024.
- La gestión realizada hasta la fecha y las desinversiones realizadas, nos permitirán repartir el segundo dividendo de nuestra historia con cargo a los beneficios de 2023 asumiendo que a partir de ahora será una constante tras la estabilización de flujos que alcanzaremos a partir del segundo trimestre de 2024.
- La explotación de los activos continua con un *performance* extraordinario tanto en Madrid como en Málaga, y para los edificios ubicados en Molino de Viento y Pinos Alta hemos implantado un modelo de media estancia, habiendo firmado con dos operadores con amplia experiencia y solvencia para llevar a cabo la gestión.
- Hemos puesto en marcha la mejora de eficiencia energética de los activos que estaban en explotación mediante la firma de un acuerdo con Powen para la instalación de paneles fotovoltaicos en los edificios de Madrid, lo que nos permitirá alcanzar una calificación B en esta parte de la cartera, avanzando en el compromiso de sostenibilidad y creando una ventaja competitiva frente a terceros dado que esta medida se traducirá en una rebaja de la factura de la luz para nuestros inquilinos del 20% aproximadamente.

Un vistazo a principales cifras

215 unidades*

Viviendas + locales

>20%

Descuento adquisición
vs. mercado

2%

Nivel de impagos

97%

Ocupación de activos

18%

Deuda sobre Valor Bruto

>15.000 m²*

En alquiler de vivienda

6,8%

De rentabilidad bruta por alquiler
sobre valor en libros

≈ €47,1 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

unidades 215

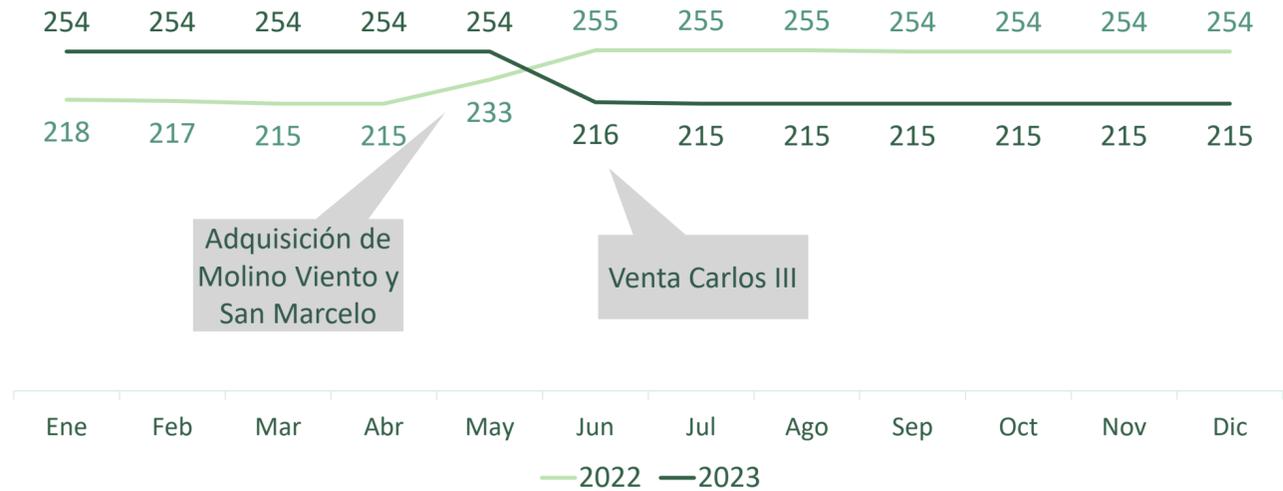
Valor bruto ≈ 47,1 M EUR



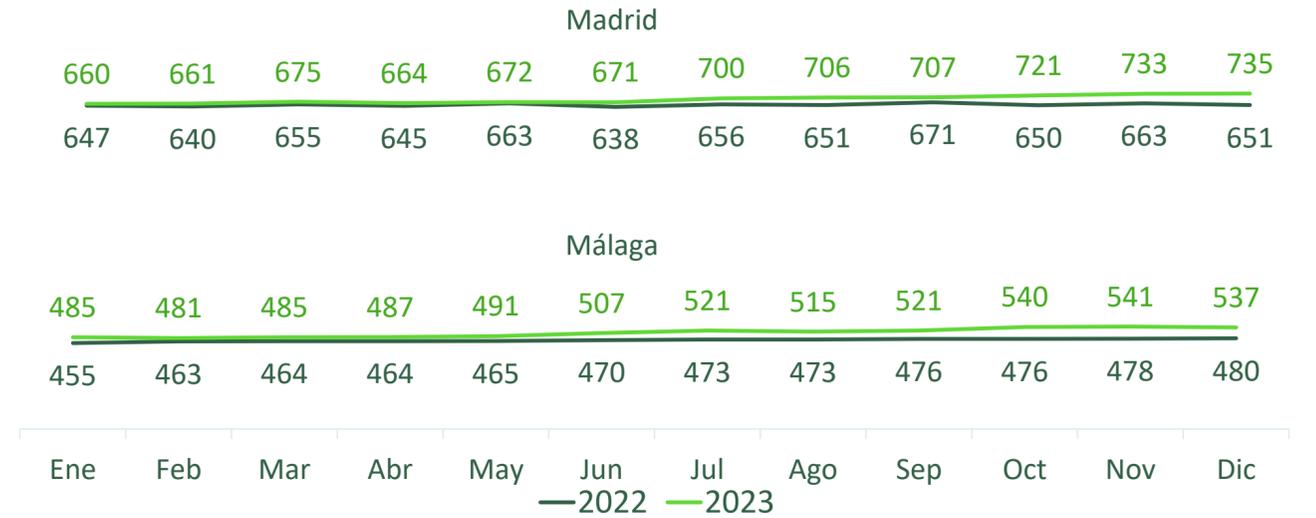
* Valoración RICS a 31.12 (CBRE)

Magnitudes operativas

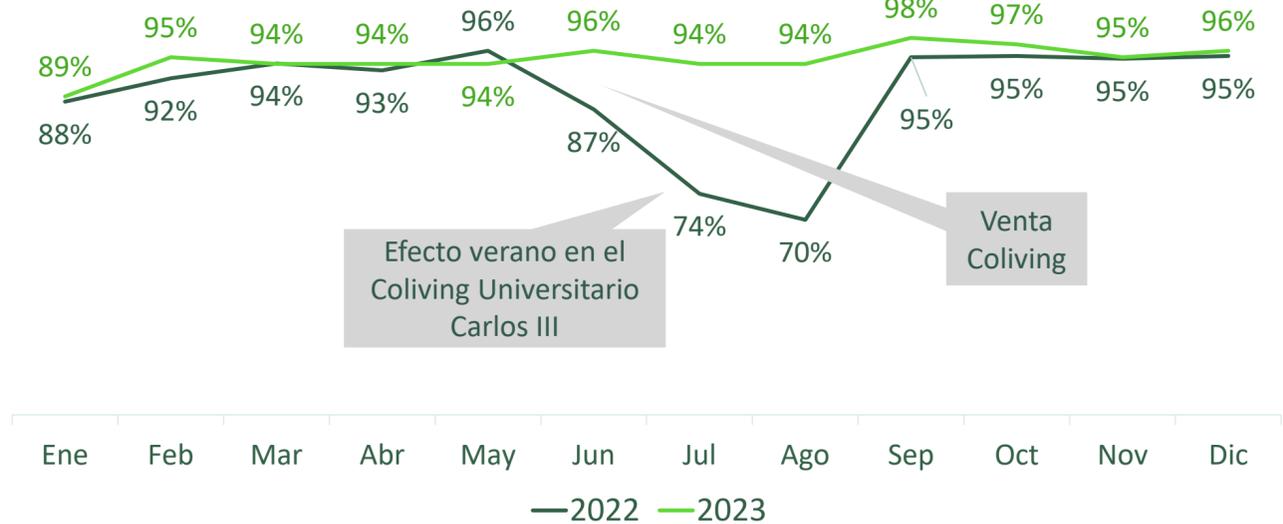
Cartera de activos (Número de viviendas)



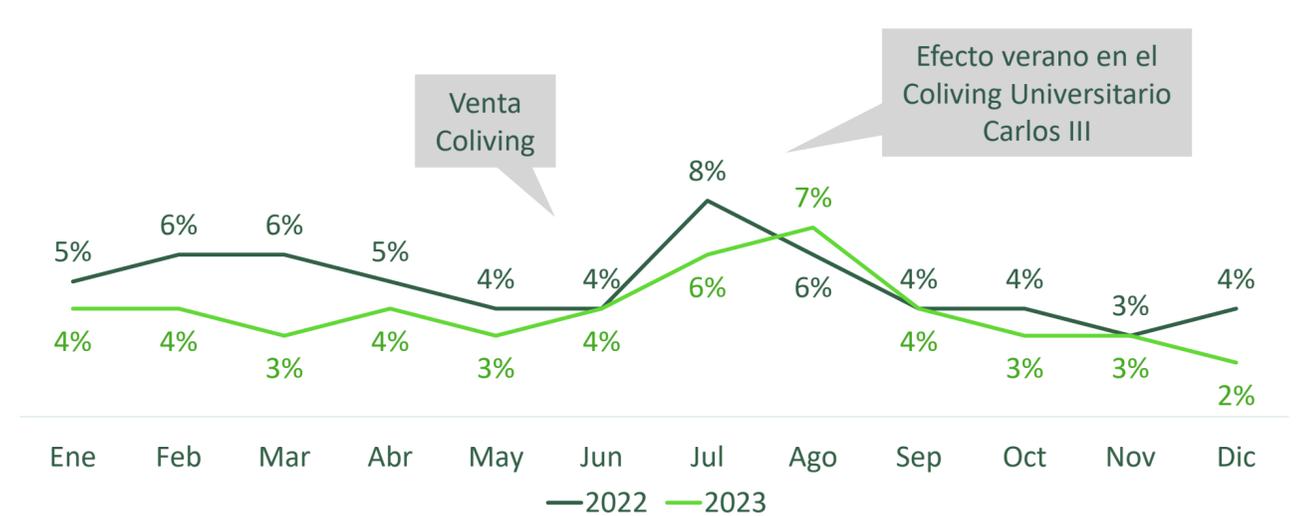
Precio Medio Alquiler (EUR / vivienda / mes)*



Tasa de ocupación (% unidades alquiladas)**



Tasa de morosidad (% ingresos)***



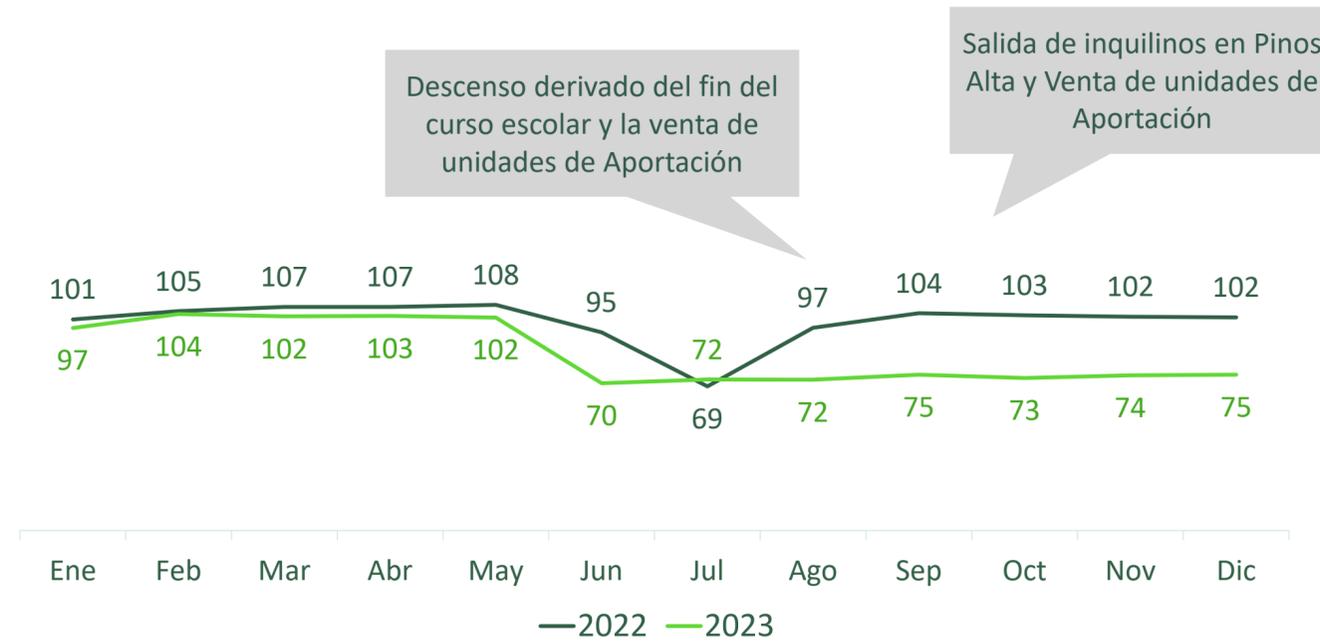
* Excepto Carlos III - Proyecto Coliving

** Excluye los proyectos pendientes de rehabilitar integralmente Pinos Alta, Hermanos de Pablo, Molino Viento y San Marcelo.

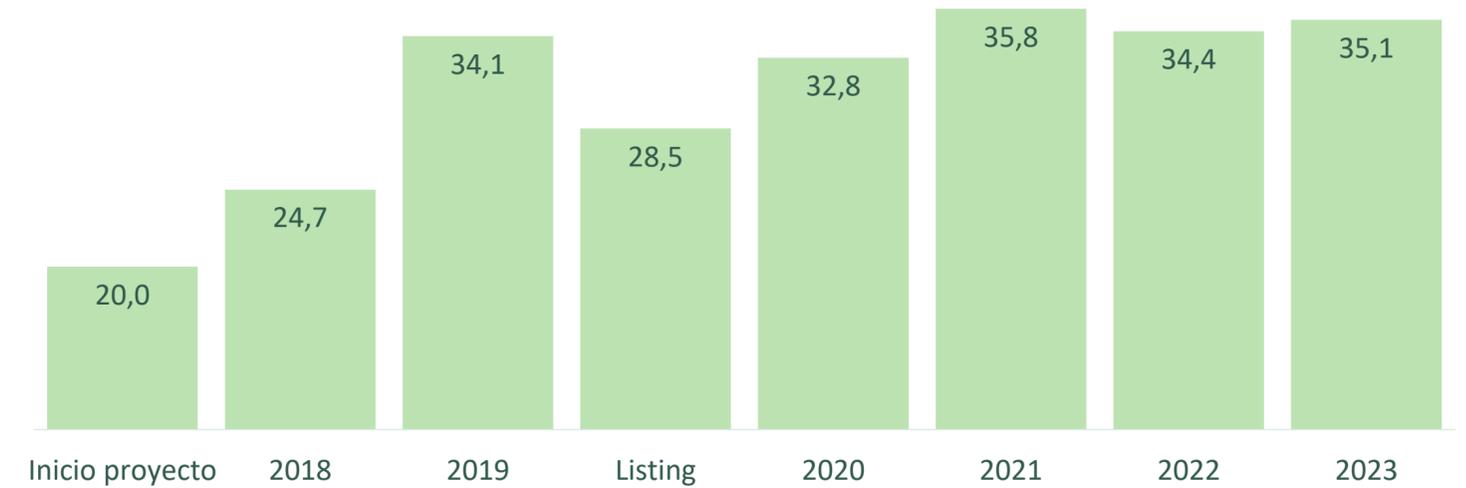
*** Incluye pagos de los procesos judicializados correspondientes a las Compensaciones COVID

Magnitudes financieras

Ingresos (k EUR)



NAV / Acción (EUR)

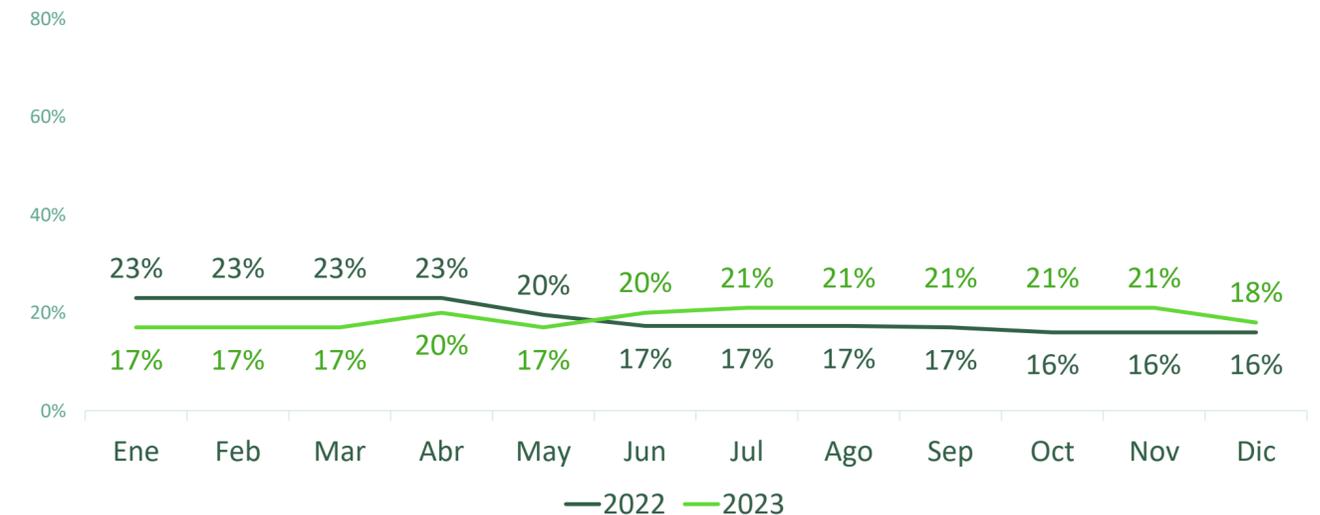


Nota:= Valoración ECO por proyecto + Capex actualizada a final de año por MRICS de CBRE / #acciones + Caja – Deuda viva. No se toman en cuenta deudas pendientes de cobro/pago compensándose entre ellas (*) Teniendo en cuenta las nuevas acciones derivadas de la ampliación de capital del 4T20 que entraron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

Rentabilidad Bruta (GY%)*



Deuda / Valoración (%)**



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

(**) Excluyendo caja

ESG. Evolución a calificación energética en Gavari

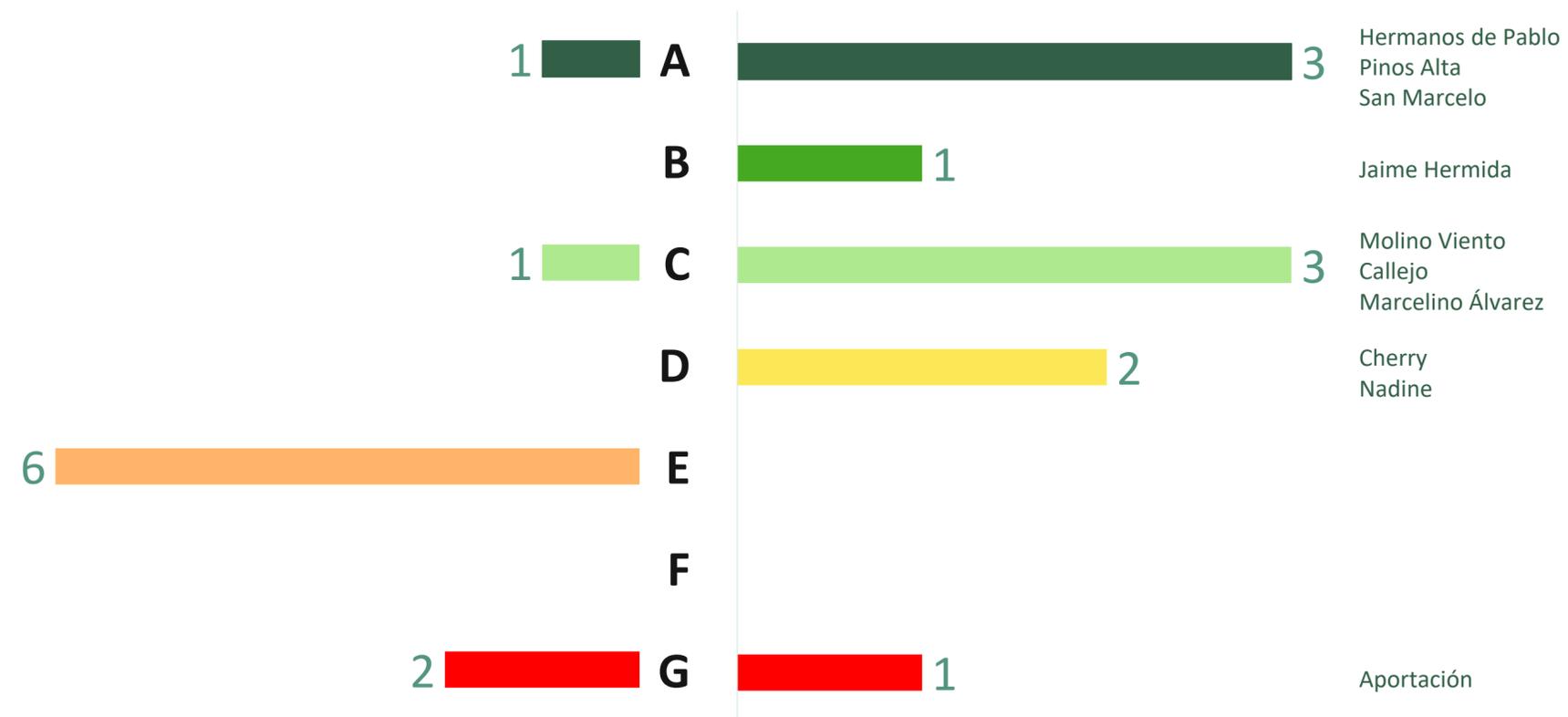
Origen



Post – Reposicionamiento*



Número de edificios según grado de calificación energética y nombre proyecto



(*) Considerando las actuaciones por parte de POWEN (placas fotovoltaicas)

Proyectos de alquiler



San Marcelo 23 (Madrid)



Proyectos de alquiler



Molino Viento 29 (Madrid)



Proyectos de alquiler



Proyecto Pinos Alta 42 (Madrid)



Proyecto Hermanos de Pablo Pablo 38 – 40 (Madrid)

Proyectos de alquiler



Calle Callejo 2 (Madrid)



Jaime Hermida 16 (Madrid)

Proyectos de alquiler



Nadine – Calle Carceleras 3 - 5 – 7 (Málaga)



Nadine – Calle Carceleras 3 (Málaga)



Contacto:

info@gavariproperties.com

c/ Castelló 128 planta 4 Drcha. Madrid 28006

