OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

GAVARI PROPERTIES SOCIMI, S.A.

Madrid, 25 de septiembre 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 segundo trimestre de 2024.

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

2T24

Resumen ejecutivo – Actuaciones 2T

- La cartera continúa mostrando un performance muy positivo, con ingresos operativos en constante crecimiento y una ocupación plena. La morosidad se mantiene en un 3% - siendo del 1% incluyendo los pagos de los casos judicializados por parte de la Administración.

- En términos operativos, estamos implementando una exhaustiva labor de optimización de gastos. Nuestro enfoque se centra en unificar contratos para aprovechar las economías de escala, lo que nos permitirá reducir costes. Además, estamos optimizando la gestión de nuestra cartera al identificar áreas donde podemos incrementar la autogestión.

- Respecto a la paralización de la obra del proyecto San Marcelo 23, vamos a arrancar próximamente las obras de nuevo tras desestimar el Juzgado de la demanda que provocó la paralización de la rehabilitación en Enero de 2024, el equipo técnico de Gavari ha definido un nuevo plan de acción para completar la obra en el menor tiempo posible, asegurando una inmediata puesta en marcha de las actuaciones.

- Todas las subvenciones solicitadas avanzan favorablemente: la bonificación de IBI se encuentra a la espera de resolución, estimando reducir cerca del 40% los recibos de los próximos 5 años; las ayudas para placas fotovoltaicas están en la fase final de justificación, con el pago previsto en el próximo año; y los proyectos Next Generation y Next Accesibilidad están en revisión, con resultados positivos esperados en los próximos meses.

- Se ha completado la instalación de paneles fotovoltaicos en los proyectos Jaime Hermida, Callejo, Marcelino Álvarez y Hermanos de Pablo, lo que repercutirá en un ahorro del 50% en la factura eléctrica y un incremento en la optimización de la eficiencia energética de los proyectos.

- Adicionalmente, una vez finalizado el segundo trimestre, se ha llevado a cabo en julio la amortización de parte del principal del préstamo concedido por Bankinter (830k €), dejando el nivel de deuda sobre valoración en torno al 13%.

Un vistazo a principales cifras

214 unidades

Viviendas + locales

3%

Nivel de impagos

100%**

Ocupación de activos

15%

Deuda sobre Valor Bruto

>15.000 m2

En alquiler de vivienda

6,5%**

De rentabilidad bruta por alquiler sobre valor en libros

≈ €48,9 M*

Valor bruto (GAV)

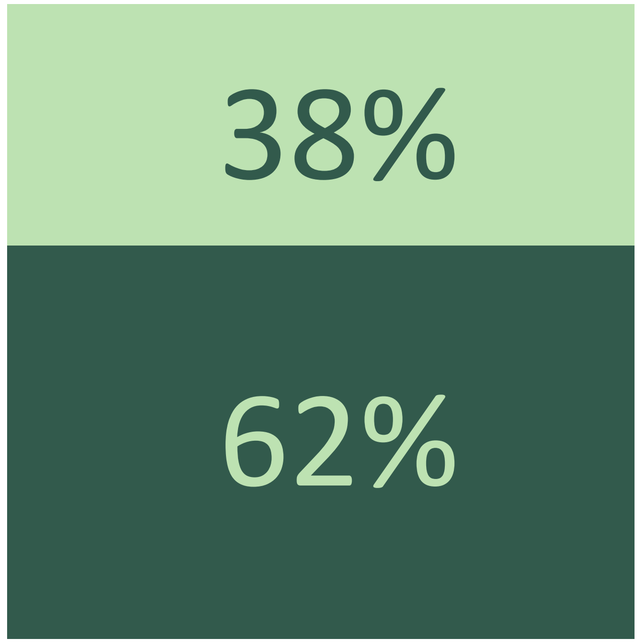
(*)Valoración RICS a 31.12 (CBRE) + Capex
(**)Excluyendo proyectos en desarrollo (Molino de Viento)

Gavari

Cartera actual

Evolución mix

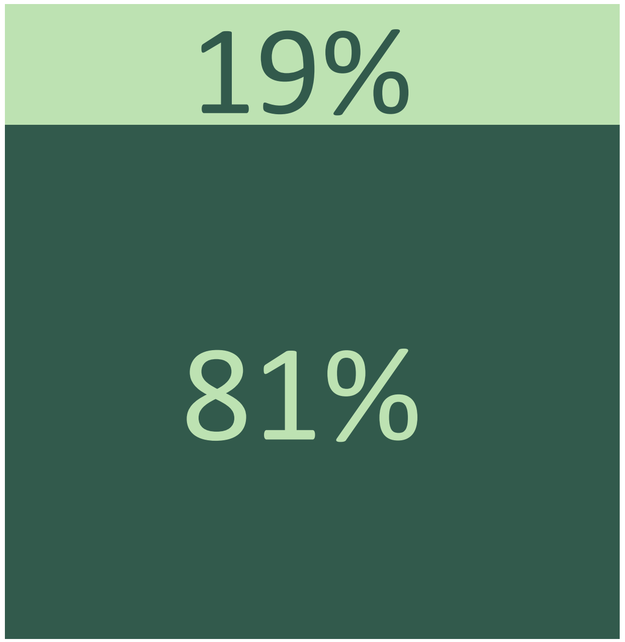
unidades 214



Málaga

Madrid

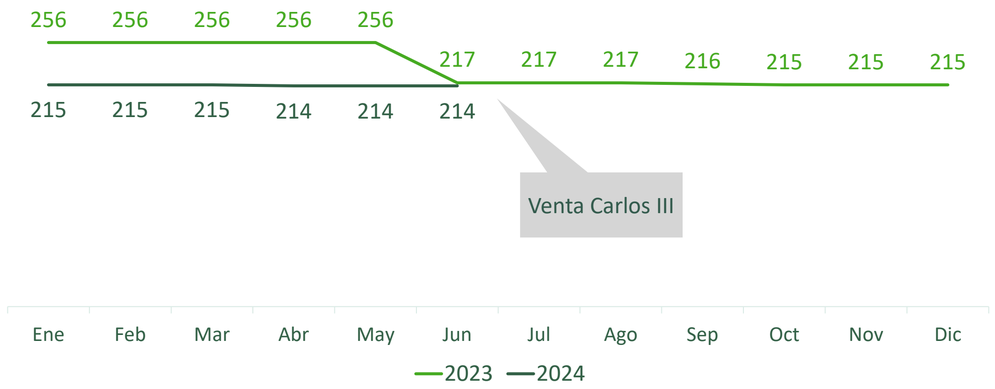
Valor bruto ≈ 48,9 M EUR



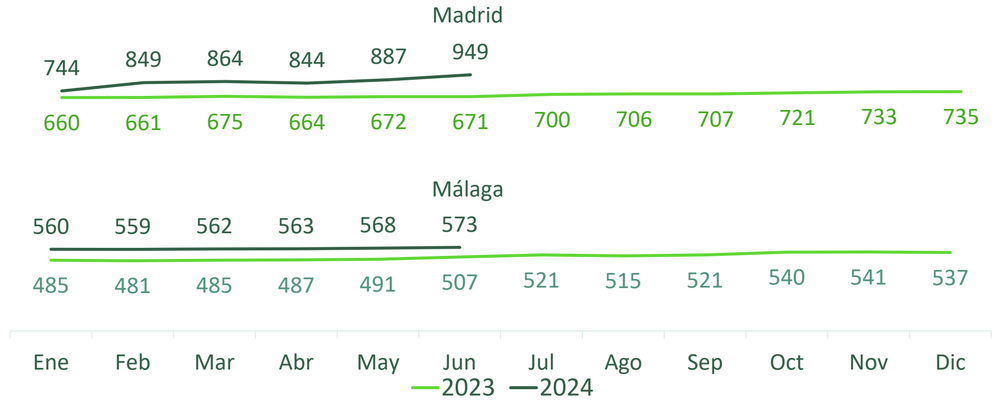
Gavari

Magnitudes operativas

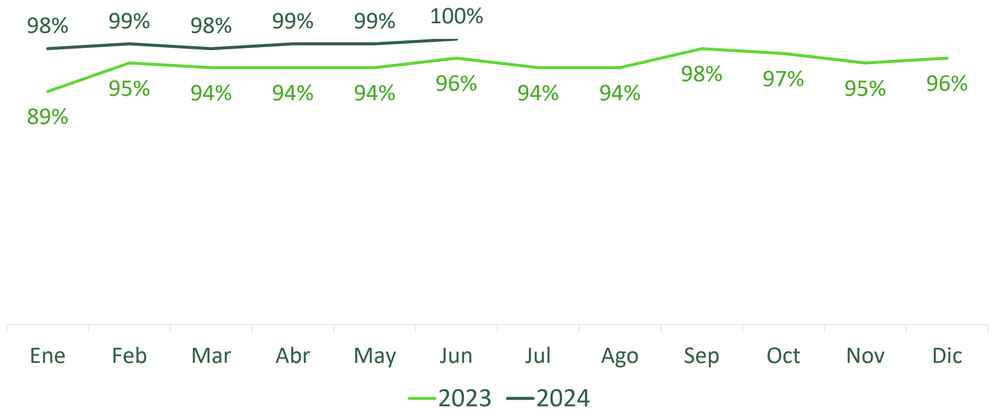
Cartera de activos (Número de unidades)



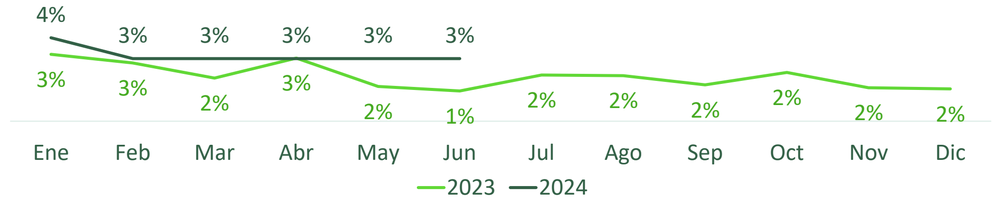
Precio Medio Alquiler (EUR / vivienda / mes)



Tasa de ocupación (% unidades alquiladas)*



Tasa de morosidad (% ingresos)



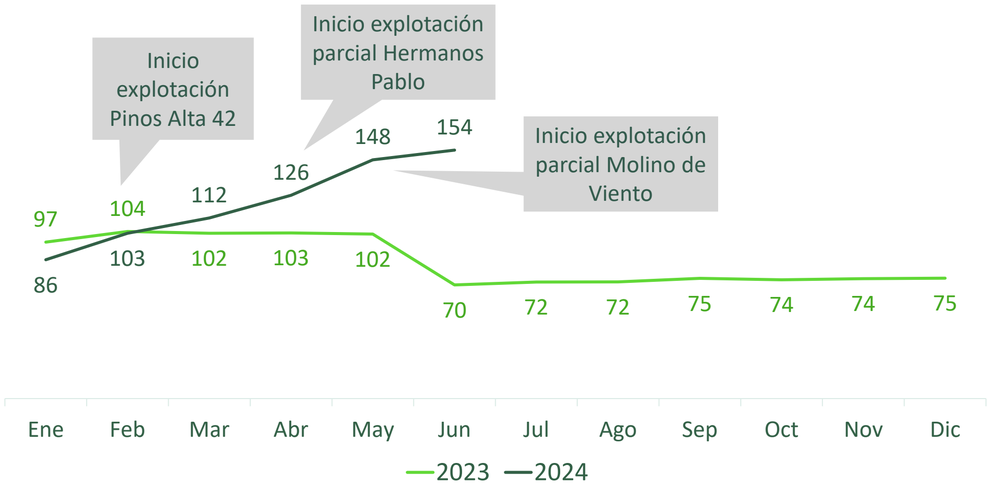
(*) Excluyendo proyectos en desarrollo (Molino de Viento)

Nota: Incluyendo las rentas pendientes de cobro por parte de la Administración en relación a los casos de proyectos judicializados paralizados por “normativa COVID” la morosidad estaría por debajo del 1% actualmente.

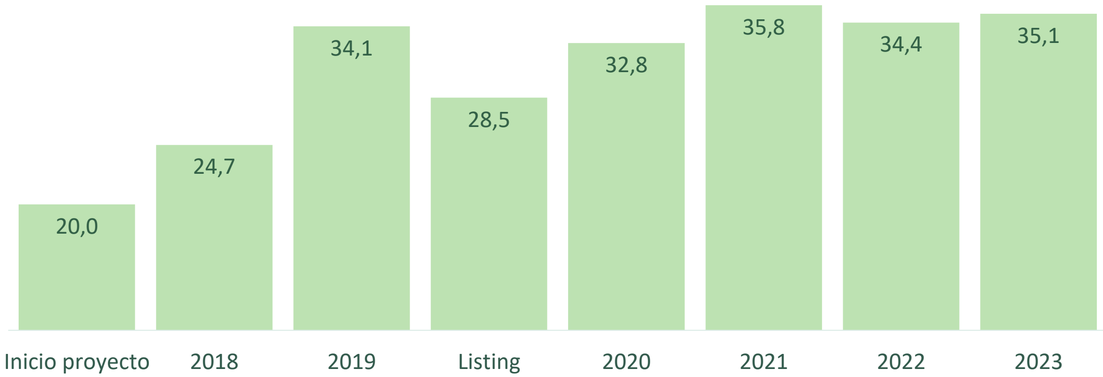
Gavari

Magnitudes operativas

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%)*

Deuda / Valoración (%)**

(*) Excluyendo proyectos en inicio de explotación (Hermanos de Pablo, San Marcelo, Molino de Viento)
(**) Excluyendo caja

Gavari

ESG. Evolución a calificación energética en Gavari

En Madrid finalizaremos tras las intervenciones de POWEN con una calificación B y en Málaga tenemos la posibilidad de mejorar la misma, pero pensamos que no tiene sentido económico en estos momentos la intervención.

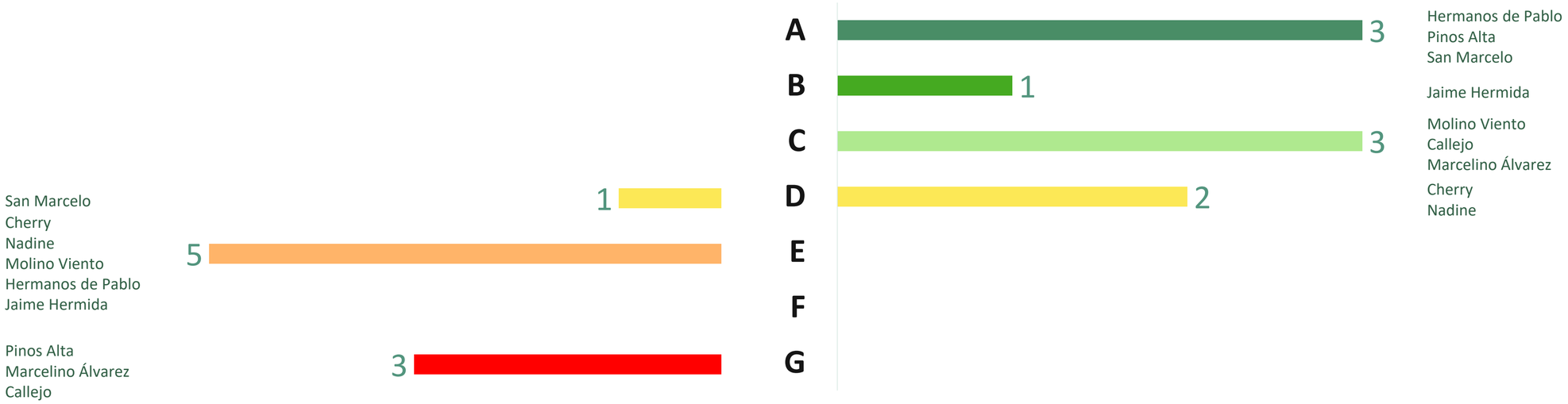
Origen

E

Post – Reposicionamiento

C

Número de edificios según grado de calificación energética y nombre proyecto

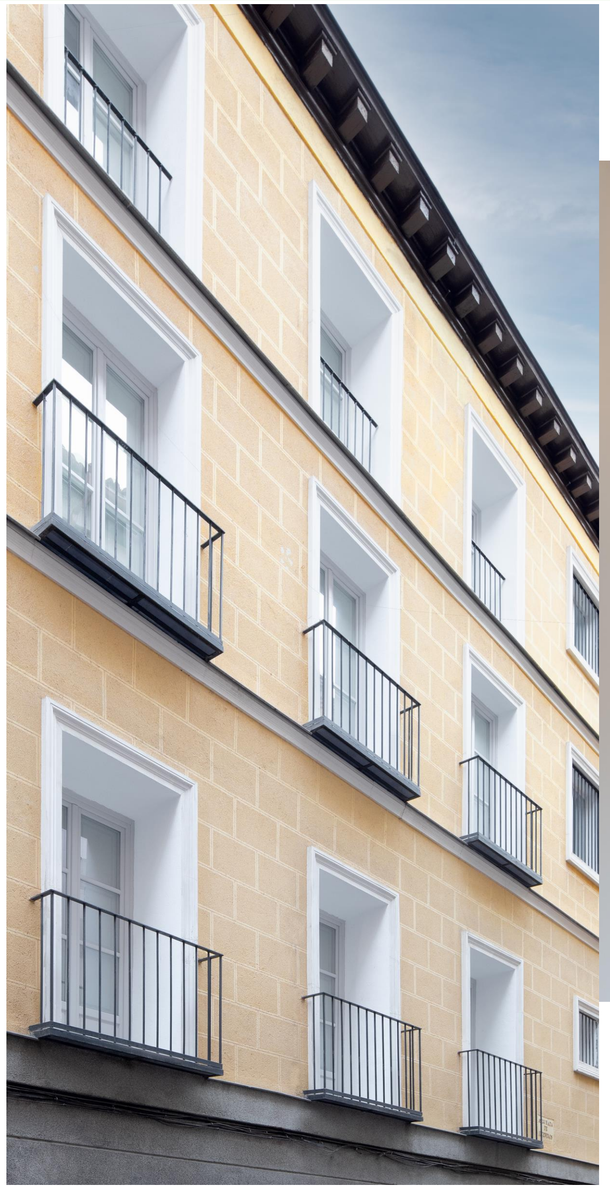


Gavari

Hermanos de Pablo (24 viviendas)

Gavari

Molino Viento (19 viviendas / 1 Local)



Gavari

Jaime Hermida (20 viviendas)

Gavari

Callejo (12 viviendas)

Gavari

Pinos Alta (19 viviendas)

Gavari

Cherry (34 viviendas / 1 Local)

Gavari

Nadine (46 Viviendas)

San Marcelo (26 Viviendas)

Gavari

Marcelino Álvarez (12 Viviendas)

Gavari

Gavari

Contacto:

info@gavariproperties.com

c/ Castelló 128 planta 4 Drcha. Madrid 28006