

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

Madrid, 30 de junio de 2025

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. (“**GAVARI**” o la “**Sociedad**”) pone en conocimiento lo siguiente:

- Informe trimestral relativo al primer trimestre de 2025.

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

1T25



Resumen ejecutivo – Actuaciones 1T

- Durante el primer trimestre de 2025 se ha mantenido la línea de performance operativo. La tasa de morosidad se ha situado en niveles del 3%, no obstante, una vez se materialicen los pagos pendientes por compensaciones COVID - previstos a lo largo del primer trimestre de 2026 -, esta cifra se reducirá por debajo del 1%, al igual que en 2024. En lo que respecta a la ocupación, tenemos tres viviendas vacías, como resultado de la implementación de alquileres en formato de media estancia en varios activos en Madrid las cuales entrarán en operación próximamente.

- Líneas complementarias de negocio:
 - I. Venta de edificabilidad Pinos Alta: se está trabajando de forma tanto directa como indirecta, a través de terceros como Piperty (firma liderada por Mariano Fuentes - exconcejal de urbanismo del Ayuntamiento de Madrid), con el objetivo de comercializar la edificabilidad remanente (aproximadamente 300 m²).

 - II. Crédito fiscal derivado - Solicitud de devolución de IVA: como consecuencia del cambio operativo en 3 edificios (PA42, MV29 y SM23), el IVA soportado en la construcción será compensando. Parte de este proceso ya se ha realizado y se prevé que concluya en 2026.

- En términos de reposicionamiento, ha finalizado el periodo de rehabilitación del proyecto San Marcelo, y ya se encuentra en explotación. Tras analizar distintas alternativas de gestión, se ha optado por un modelo de explotación a través de un operador, habiéndose firmado el contrato de explotación del inmueble el 3 de junio con una entidad de renombre y amplia experiencia en el sector.

- Por la parte de financiación, se ha cerrado un préstamo hipotecario por importe de 1,3M € con la entidad bancaria BBVA. Esta operación responde principalmente a las necesidades de liquidez derivadas de los desembolsos efectuados en concepto de Capex, fundamentalmente asociados al activo SM23, como consecuencia del retraso en la recepción de la obra, inicialmente prevista para 2024.

Un vistazo a principales cifras

214 unidades

Viviendas + locales

3%

Nivel de impagos

98%**

Ocupación de activos

12%

Deuda sobre Valor Bruto

>15.500 m²

En alquiler de vivienda

6,4%**

De rentabilidad bruta por alquiler
sobre valor en libros

≈ €52,9 M EUR*

Valor bruto (GAV)

Evolución mix

unidades 214

Valor bruto* ≈ 52,9 M EUR

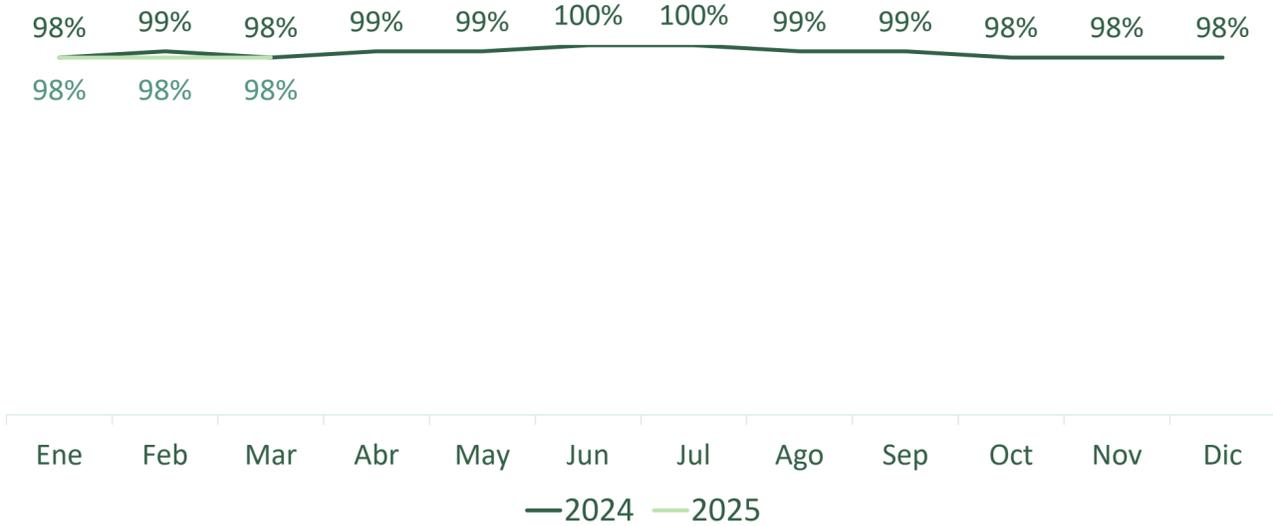


Magnitudes operativas

Cartera de activos (Número de unidades)



Tasa de ocupación (% unidades alquiladas)*



Precio Medio Alquiler (EUR / vivienda / mes)



Tasa de morosidad (% ingresos)



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.

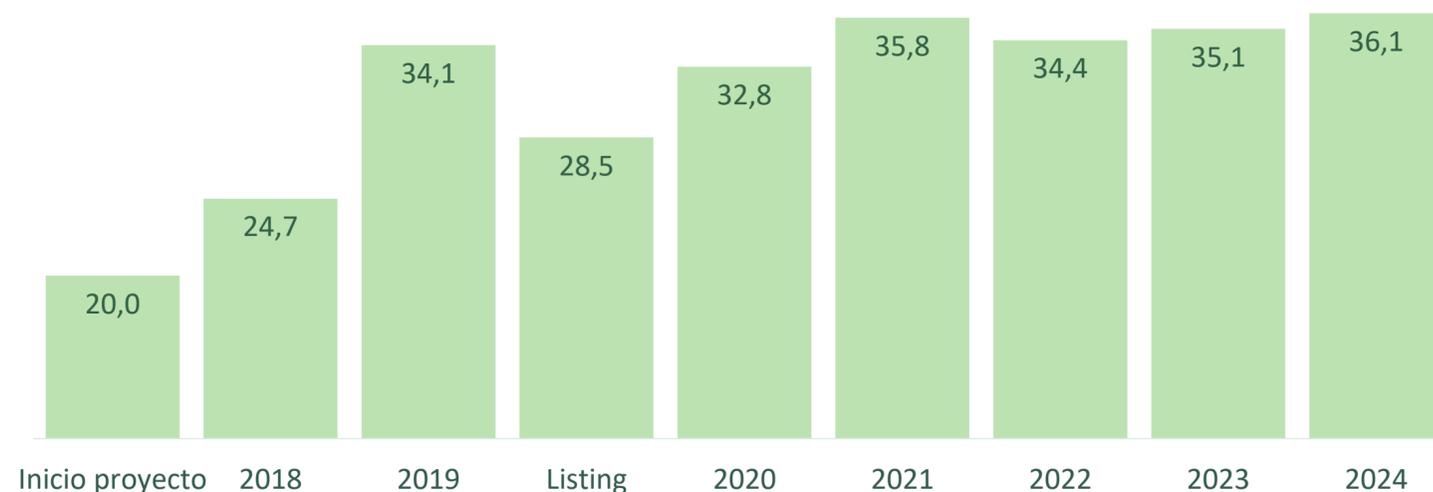
(*) Excluyendo proyectos en desarrollo (San Marcelo)

Magnitudes financieras

Ingresos (k EUR)



NAV / Acción (EUR)



Nota: (Valoración RICS por proyecto actualizado a final de año por MRICS de CBRE + Caja – Deuda viva) / #acciones. No se toman en cuenta deudas pendientes de cobro/pago compensándose entre ellas.

Rentabilidad Bruta (GY%)*



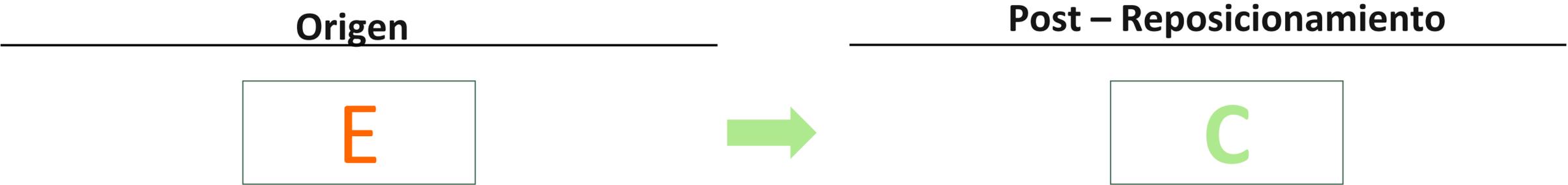
Deuda / Valoración (%)**



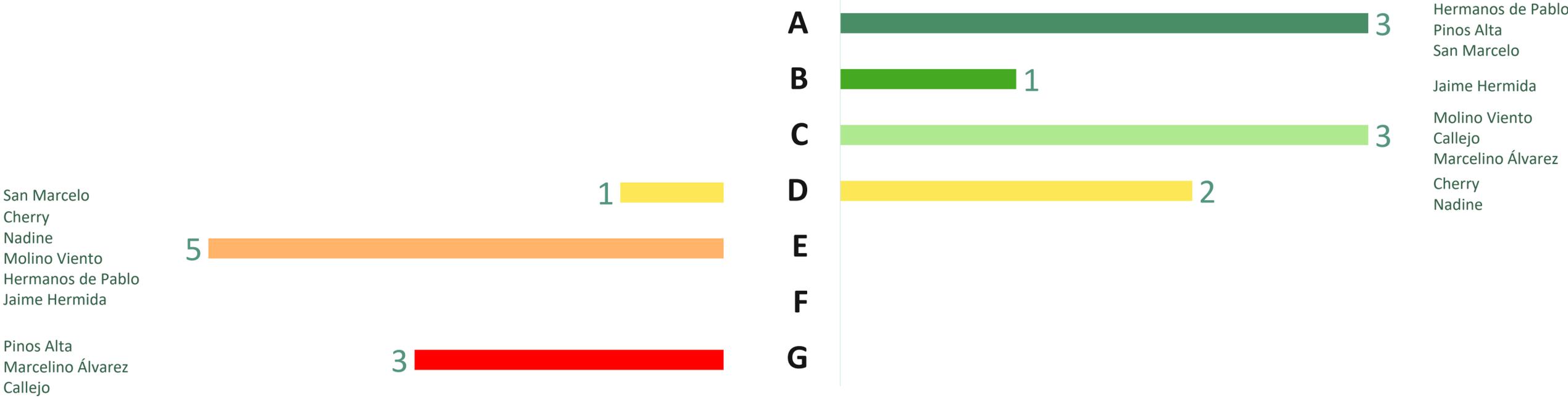
(*) Excluyendo proyectos en desarrollo (San Marcelo)
 (**) Excluyendo caja
 (***) Unidades vacías en reposicionamiento

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.



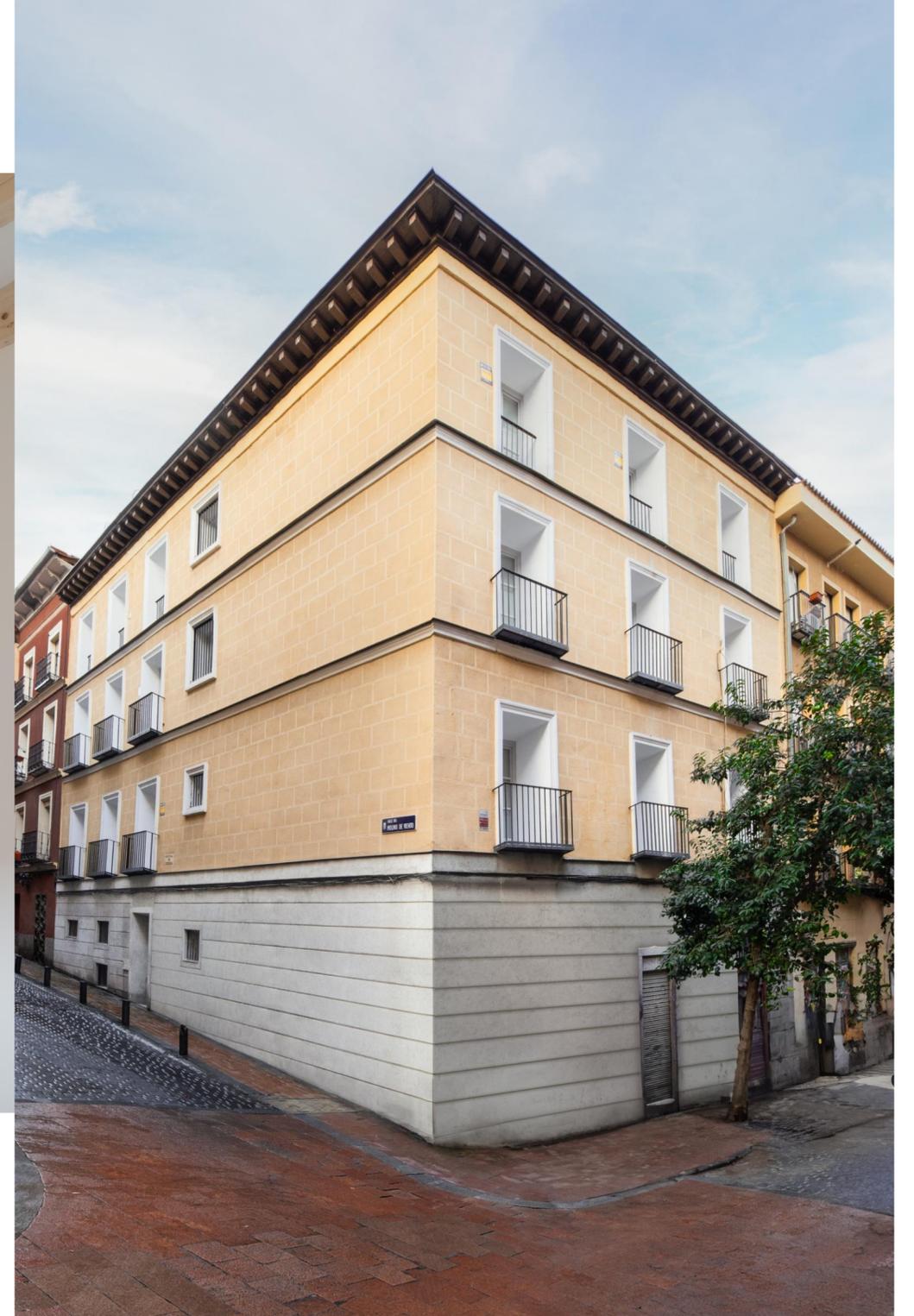
Número de edificios según grado de calificación energética y nombre proyecto



Hermanos de Pablo (24 viviendas)



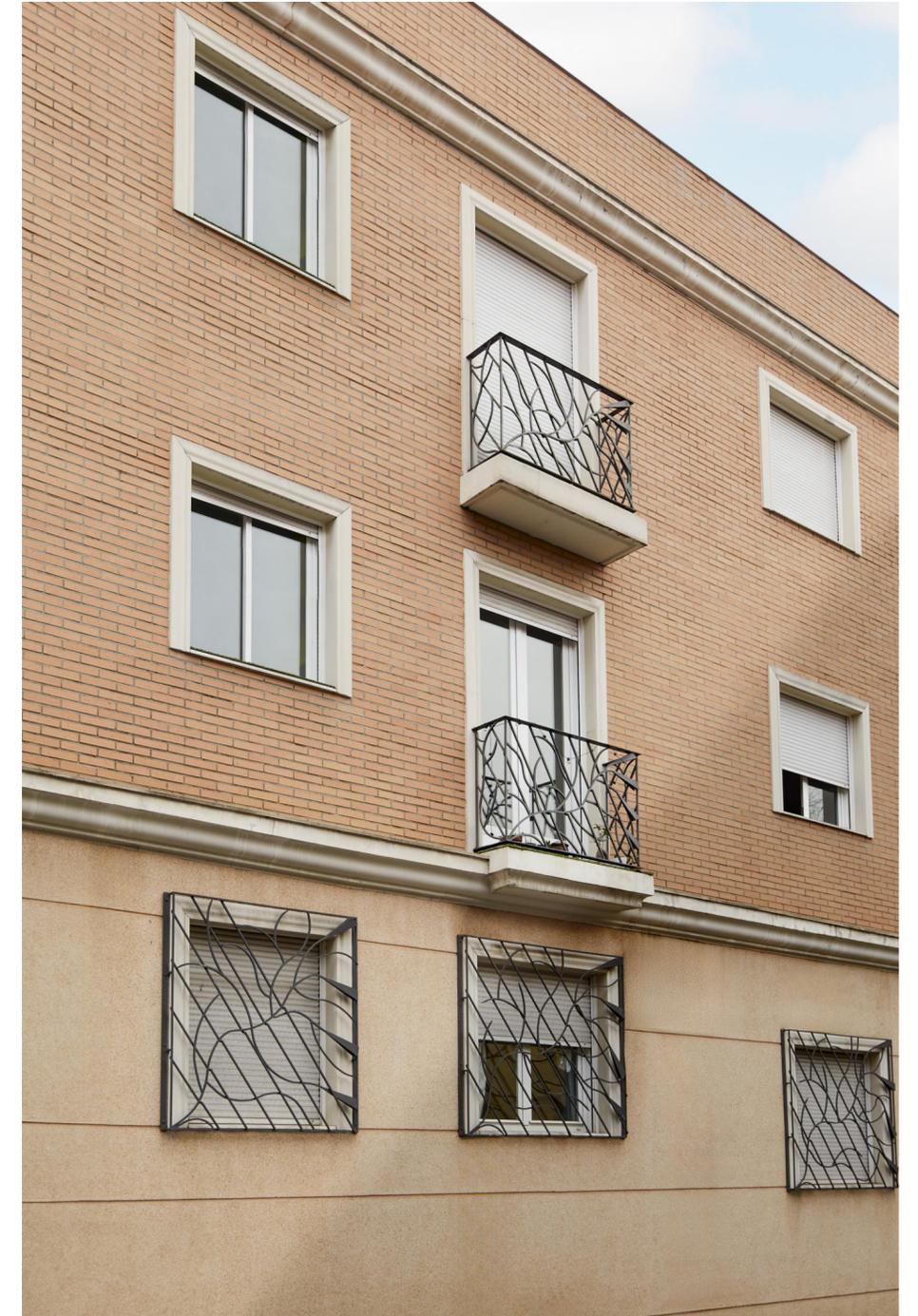
Molino Viento (19 viviendas / 1 Local)



Jaime Hermida (20 viviendas)



Callejo (12 viviendas)



Pinos Alta (19 viviendas)



Cherry (34 viviendas / 1 Local)



Nadine (46 Viviendas)



San Marcelo (26 Viviendas)



Marcelino Álvarez (12 Viviendas)





Contacto:

info@gavariproperties.com

c/ Castelló 128 planta 4 Drcha. Madrid 28006

