

Madrid, 5 de septiembre 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 del texto refundido de la Ley de Mercado de Valores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 6/2023, de 17 de marzo, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 3/2023 del segmento de negociación BME Scaleup de BME MTF Equity (en adelante, "**BME Scaleup**"), **GAVARI PROPERTIES SOCIMI, S.A.** (en adelante, la "**Sociedad**") pone en conocimiento del mercado la siguiente

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

Con fecha 28 de julio de 2025, se celebró en primera convocatoria la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, a las 12:00 horas, con la asistencia de 14 accionistas titulares de 834.711 acciones equivalentes a un 65,78 % del capital social y la concurrencia, debidamente representados mediante la correspondiente delegación 18 accionistas titulares de 238.253 acciones equivalentes al 18,78 % del capital social. Asistieron, por ende, presentes o debidamente representados, 32 accionistas titulares de 1.072.964 acciones correspondientes al 84,56 %, existiendo quorum suficiente para celebrar la Junta General y deliberar y votar en función de los acuerdos a adoptar.

En dicha sesión se sometieron a deliberación de los asistentes los puntos del orden del día de la convocatoria publicada en la página web de BME Growth como "otra información relevante" de fecha 27 de junio de 2025, con la modificación del Orden del día del complemento de convocatoria publicado como "información privilegiada" el 8 de julio de 2025, ambos asimismo publicados en la página web de la Sociedad en las referidas fechas, habiéndose adoptado por unanimidad de los accionistas presentes y representados los acuerdos que se indican a continuación.

La información comunicada ha sido elaborada bajo la exclusiva responsabilidad de la Sociedad y sus administradores, en cumplimiento de lo dispuesto en la Circular 3/2023 de BME Scaleup.

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.

ANEXO I. DESCRIPCIÓN DE LOS ACUERDOS ADOPTADOS

A continuación, se recogen los principales términos y elementos esenciales de los acuerdos adoptados,

ACUERDOS

Primero. - Toma de conocimiento y ratificación del acuerdo de financiación de la Sociedad.

El Presidente informó a los accionistas sobre, los términos de la oferta vinculante recibida por parte de Banco Santander y, por otro, los términos de la oferta no vinculante presentada por Abanca. En concreto:

BANCO SANTANDER

- Oferta: Vinculante
- Importe: 20.000.000 euros
- Plazo del préstamo: 5 años
- Carencia: 12 meses
- Tipo de interés: Euribor + 225 bps

ABANCA

- Oferta: No vinculante
- Importe: 24.000.000 euros
- Plazo del préstamo: 5 años
- Carencia: 12 meses
- Tipo de interés: Euribor + 225 bps

Respecto a la oferta de Abanca, el Sr. Presidente indicó el carácter de No Vinculante de ésta dado al encontrarse en valoración por el comité de riesgos del banco, estimando el Sr. Presidente recibir la confirmación sobre la oferta a principios del mes de septiembre.

A la vista de lo anterior, la Junta acordó, por unanimidad de los presentes y representados, aceptar la oferta de Abanca, condicionada a su aprobación por parte del comité de riesgos de dicha entidad conforme a los términos y condiciones expuestos. Igualmente, y por unanimidad de los votos presentes o representados —la Junta acordó aprobar, con carácter subsidiario, la oferta vinculante presentada por Banco Santander para el supuesto de que la primera oferta (Abanca) no prosperase.

Finalmente, y por unanimidad de los votos presentes o representados, se acordó autorizar al Consejo de Administración para llevar a cabo cuantas actuaciones resulten necesarias para la plena ejecución de la financiación que finalmente resulte conforme a la votación anterior, incluyendo, a título enunciativo, pero no limitativo, la formalización de pólizas escrituras públicas, así como cualesquiera modificaciones o novaciones que pudieran ser necesarias.

Una vez la Sociedad haya suscrito el referido acuerdo, se procederá con la correspondiente publicación del OIR informando sobre la formalización de este y los términos incluidos en el acuerdo.

Segundo. - Toma de conocimiento y aprobación de los cambios en la composición del capital social y aprobación, en su caso, de adquisición de acciones en autocartera por parte de la Sociedad.

Tras un debate en el que participan accionistas y consejeros para exponer sus puntos de vista acerca que alternativa adoptar en caso de no conseguir la financiación necesaria que permita adquirir el 100% de las acciones de los accionistas que han manifestado su intención de vender, la Junta aprobó por unanimidad de los presentes y representados la adquisición de las acciones de los accionistas actuales que manifestaron su deseo de desinvertir en la Sociedad, con un alcance máximo conjunto equivalente al 35% del capital social de la Sociedad, condicionada dicha adquisición a la recepción de una oferta vinculante por parte de una entidad financiera.

En el supuesto de no recibirse dicha oferta en los términos previstos, se acordó, también por unanimidad de los presentes y representados, que la adquisición se realice de forma proporcional entre los accionistas interesados en transmitir, conforme a una oferta alternativa.

En este sentido, la Sociedad se compromete a informar debidamente al mercado, si, como consecuencia de estas modificaciones en la composición del capital social, algún accionista llega a ostentar o a perder una participación significativa conforme a la normativa vigente.

Asimismo, se aprobó por unanimidad de los votos presentes o representados autorizar a la Sociedad para adquirir acciones propias (autocartera), con sujeción a las siguientes condiciones conforme al artículo 146 de la ley de sociedades de capital:

1. *Modalidades de adquisición:* la adquisición podrá realizarse a título oneroso, mediante compra directa.
2. *Número máximo de acciones a adquirir:* hasta un máximo del 35% del capital social. En caso de superar el límite del 10%, existe un compromiso de amortización del exceso en el plazo de un (1) año.
3. *Contravalor:* El precio de adquisición será de 31 euros por acción.
4. *Duración de la autorización:* la presente autorización tendrá una vigencia de cinco (5) años a contar desde la adopción del acuerdo.

Se facultó asimismo al Consejo de Administración para determinar los restantes términos y condiciones de cada operación de adquisición, así como para adoptar cuantas medidas sean necesarias o convenientes para su ejecución, siempre garantizando en el momento de la adquisición el cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 146 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital.

El Sr. Presidente explicó que la finalidad de las adquisiciones es la ejecución del nuevo plan de negocio de la Sociedad lo que derivará en la amortización de las acciones adquiridas para reducir el capital social, o bien otro destino que acuerde la propia Junta General o, en su defecto, determine el Consejo de Administración conforme a la normativa aplicable.

Tras la adopción del presente acuerdo por la Junta General, la Sociedad, publicará el correspondiente OIR antes de iniciar la ejecución de la adquisición de autocartera, informando sobre el procedimiento y principales términos de la ejecución de la adquisición y, en su caso, el correspondiente al detalle de acciones significativas derivados de los cambios en la composición del capital social.

Con relación al nuevo plan de negocio 2025 – 2028 de la Sociedad, el Sr. Presidente expuso los elementos esenciales de éste, en concreto:

- Cartera estabilizada compuesta por 214 unidades. Valoración RICS 52-55M€ a 31-12-2024.
- Apalancamiento actual del 15%.
- Estimación de NOI para 2026: aprox. 2,3M€.
- Recompra de hasta un 35% acciones con nueva financiación,
- Objetivo de desinversión cartera en 2028.
- Objetivo – valoración de 41-42€/acción, con distribución anual de dividendo bruto de aprox. 1€/acción y estimación desinversión en 2028.

Tercero. - Delegación expresa de facultades.

Se adoptó por unanimidad de los votos presentes o representados, facultar tan ampliamente como en Derecho sea posible a cualquiera de los miembros del Consejo de Administración así como al Secretario no Consejero y Vicesecretario no Consejero, para que, cualquiera de ellos, indistintamente, si fuera necesario, pueda elevar a público los anteriores acuerdos, realizando al efecto cuantos actos sean necesarios y otorgando cuantos documentos públicos o privados fueren precisos hasta obtener su inscripción en el Registro Mercantil, otorgando asimismo cuantos documentos públicos o privados fueran precisos de subsanación de errores o de modificación o complementarios de los primeros, y asimismo, cuantas escrituras de subsanación fueren precisas para adaptar dichos acuerdos a la calificación del Registrador Mercantil.