

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

GAVARI PROPERTIES, SOCIMI, S.A.

Madrid, 29 de octubre 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 3/2023 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 lo siguiente:

- Informe trimestral relativo al segundo trimestre de 2025.

La información anterior también se encuentra disponible en la página web de la Sociedad (www.gavariproperties.com).

De conformidad con lo dispuesto en la citada Circular 3/2023 del BME Scaleup se indica 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

2T25



Resumen ejecutivo – Actuaciones 2T

- El performance operativo de la cartera se ha mantenido en la misma línea que durante el primer trimestre, con una tasa de morosidad en niveles del 3% - considerando los pagos pendientes por compensaciones COVID la tasa se queda en torno al 1% -, y una ocupación del 95%, como consecuencia de la no puesta en explotación de los activos que han ido quedando vacíos, fruto del proceso de desinversión. A fecha actual la ocupación se encuentra próxima al 100%, tras haber alcanzado el pleno reposicionamiento del global de la cartera.
- A finales del trimestre tras la decisión de dar continuidad al proyecto, en términos de explotación se ha procedido a amueblar las 12 viviendas que se han ido liberando a lo largo del primer semestre, decidiéndose su explotación bajo el modelo de media estancia. Adicionalmente, se ha culminado el proceso de reposicionamiento del proyecto San Marcelo, este activo cuenta con un Business Plan detallado, que prevé alcanzar su estabilización en octubre, con unos ingresos mensuales estimados en torno a 38.000 euros.
- Adicionalmente, se ha definido la hoja de ruta estratégica de Gavari Properties 2.0, orientada a la creación de valor para el periodo 2025–2028, basada en los siguientes pilares:
 - Venta edificabilidad remanente del proyecto Pinos Alta 42.
 - Obtención crédito fiscal por la recuperación del IVA derivado de la construcción de 3 proyectos (SM23, MV29, PA42).
 - Eliminación de carga fiscal sobre los activos que aún no han cumplido los tres años en alquiler para poder beneficiarse de las ventajas fiscales del régimen de Socimi.
 - Definición de una estrategia de venta atomizada de los activos, tanto para la cartera de Madrid como para la de Málaga.
 - Positiva perspectiva de la evolución de los precios del mercado y el ajuste de los costes financieros (tipos de interés).
- Por la parte del mercado de cotización, el 15 de julio de 2025, el Consejo de Administración de Bolsas y Mercados Españoles Sistemas de Negociación, S.A. acordó la exclusión de negociación de las acciones de Gavari Properties en el segmento BME Growth y su simultánea incorporación en el segmento BME Scaleup de BME MTF Equity, con efectos a partir del 17 de julio de 2025. Designando a VGM Advisory Partners, S.L.U. como Asesor Registrado y sin la necesidad de tener la figura del Proveedor de Liquidez.
- Definición de recursos económicos para la implantación de Gavari Properties 2.0. Tras varios meses de intenso análisis y negociación con las principales entidades financieras del país, hemos cerrado con éxito un préstamo sindicado por importe de 24 millones de euros con Abanca y Banco Pichincha, garantizando la ejecución del plan previsto y el cumplimiento de los usos definidos para el proyecto.

Un vistazo a principales cifras

214 unidades

Viviendas + locales

3%

Nivel de impagos

Nota: incluyendo los pagos correspondientes a los expedientes Covid, la tasa se sitúa en niveles del 1%

95%**

Ocupación de activos

15%

Deuda sobre Valor Bruto

>15.500 m2

En alquiler de vivienda

6,3%**

De rentabilidad bruta por alquiler sobre valor en libros

≈ €53,1 M EUR*

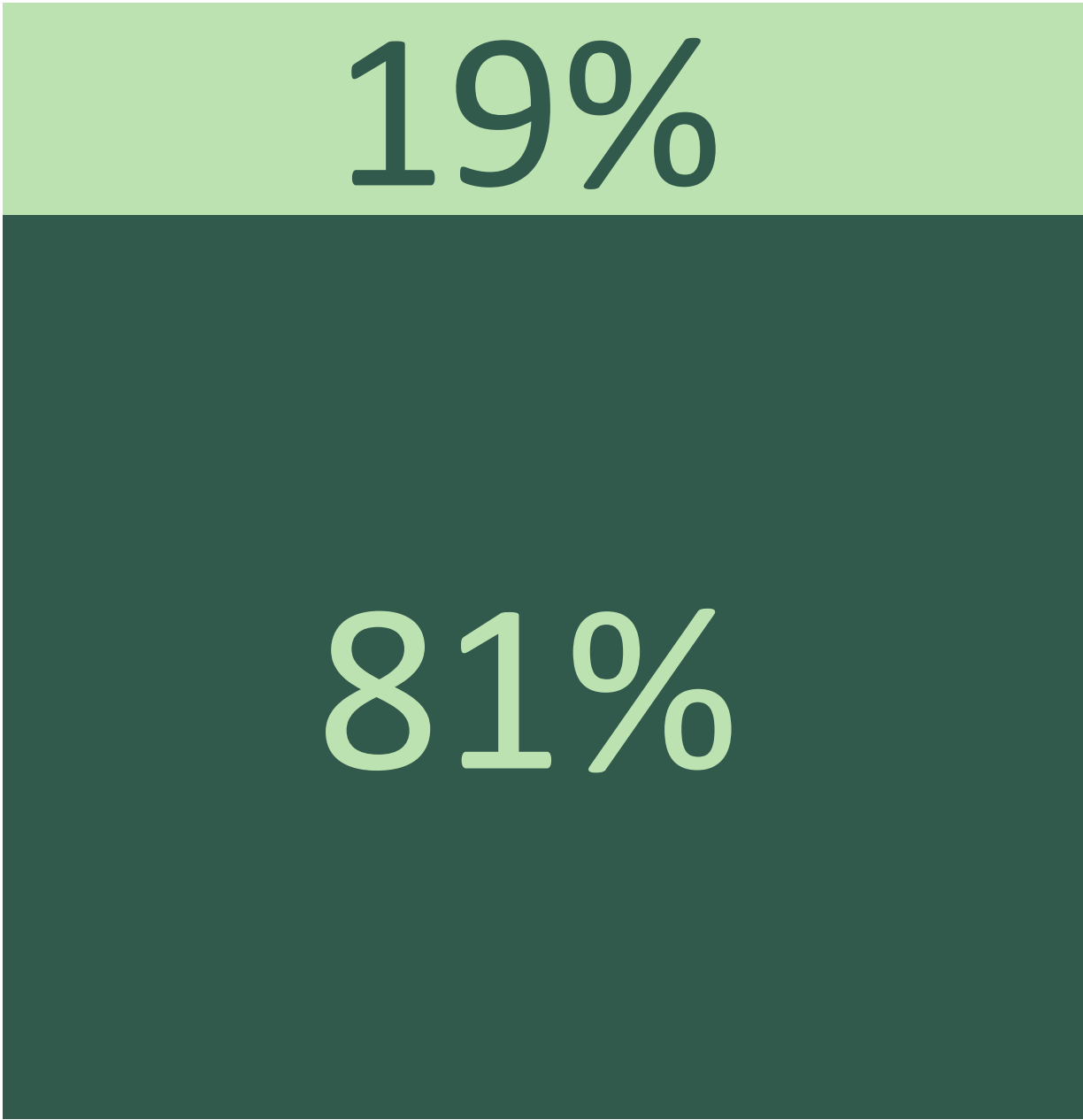
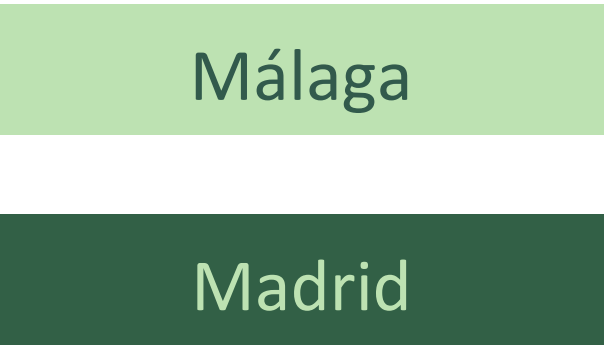
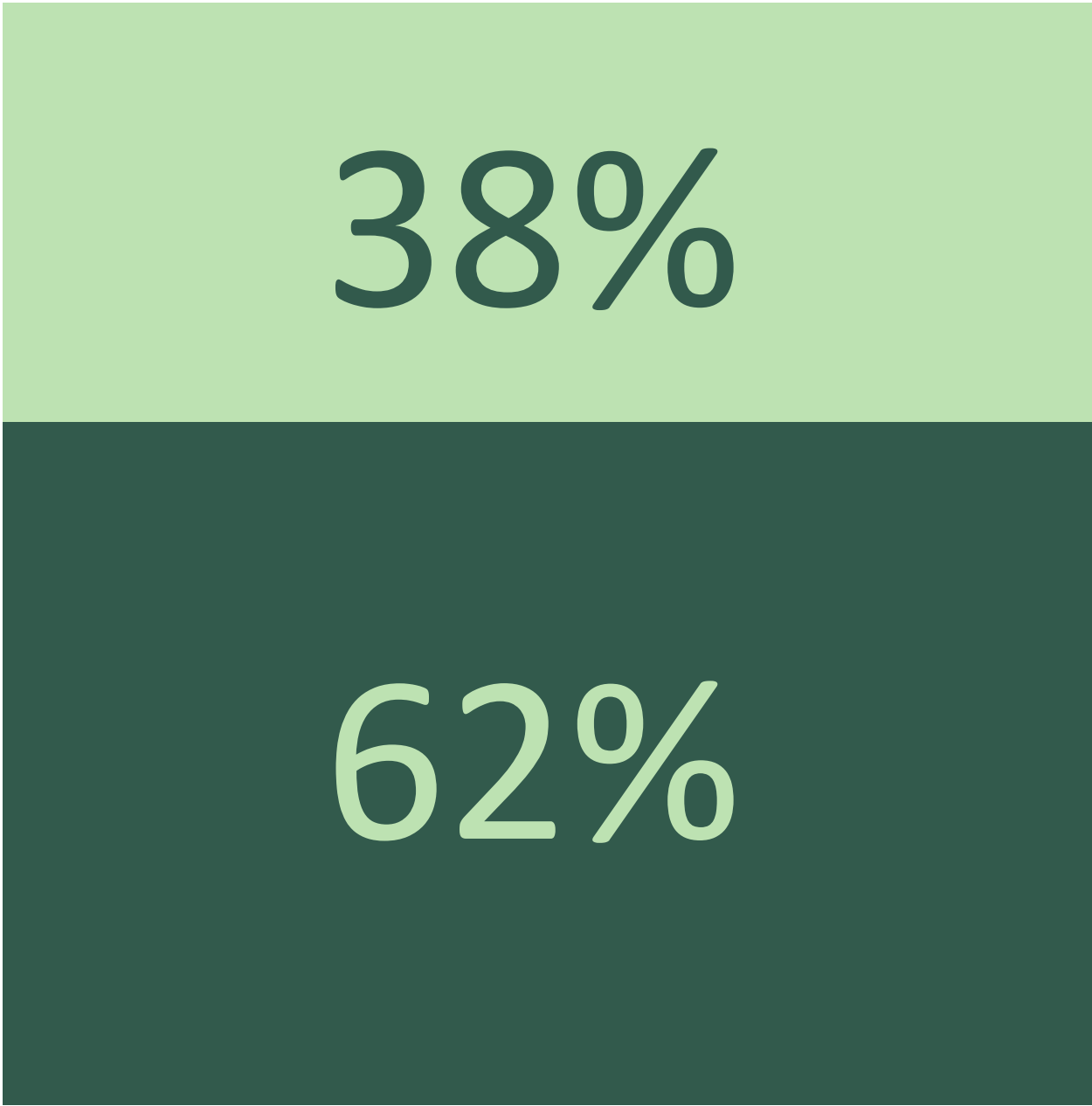
Valor bruto (GAV)

(*)Valoración RICS a 31.12 (CBRE) + Capex 2025
(**)Excluyendo proyectos en desarrollo (San Marcelo)

Evolución mix

unidades 214

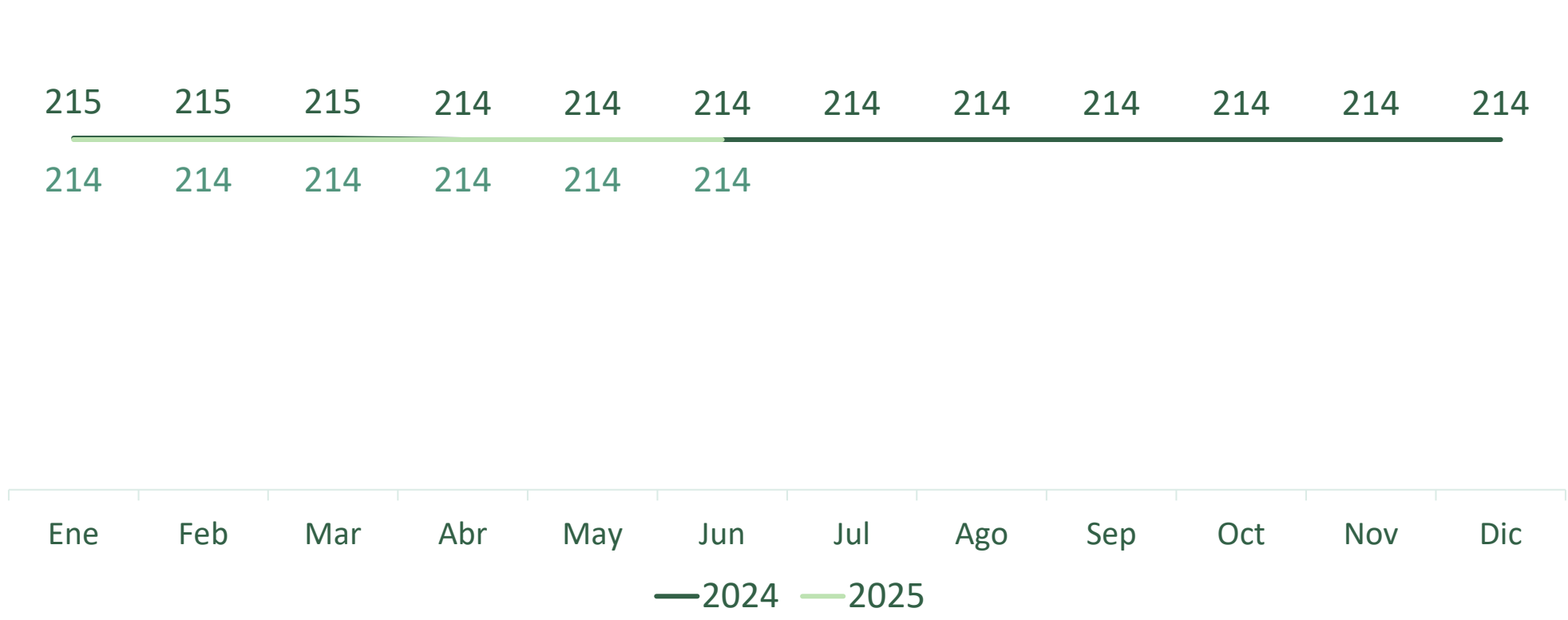
Valor bruto* ≈ 53,1 M EUR



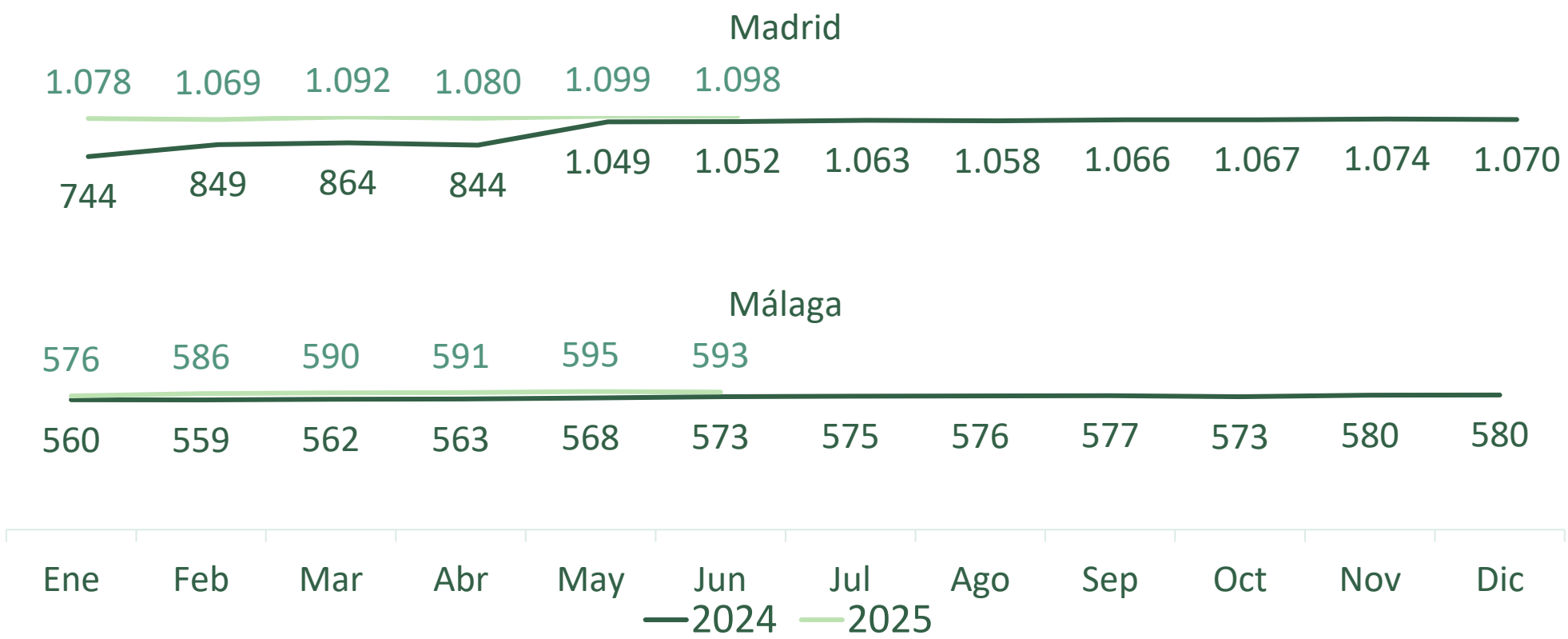
(*)Valoración RICS a 31.12 (CBRE) + Capex 2025

Magnitudes operativas

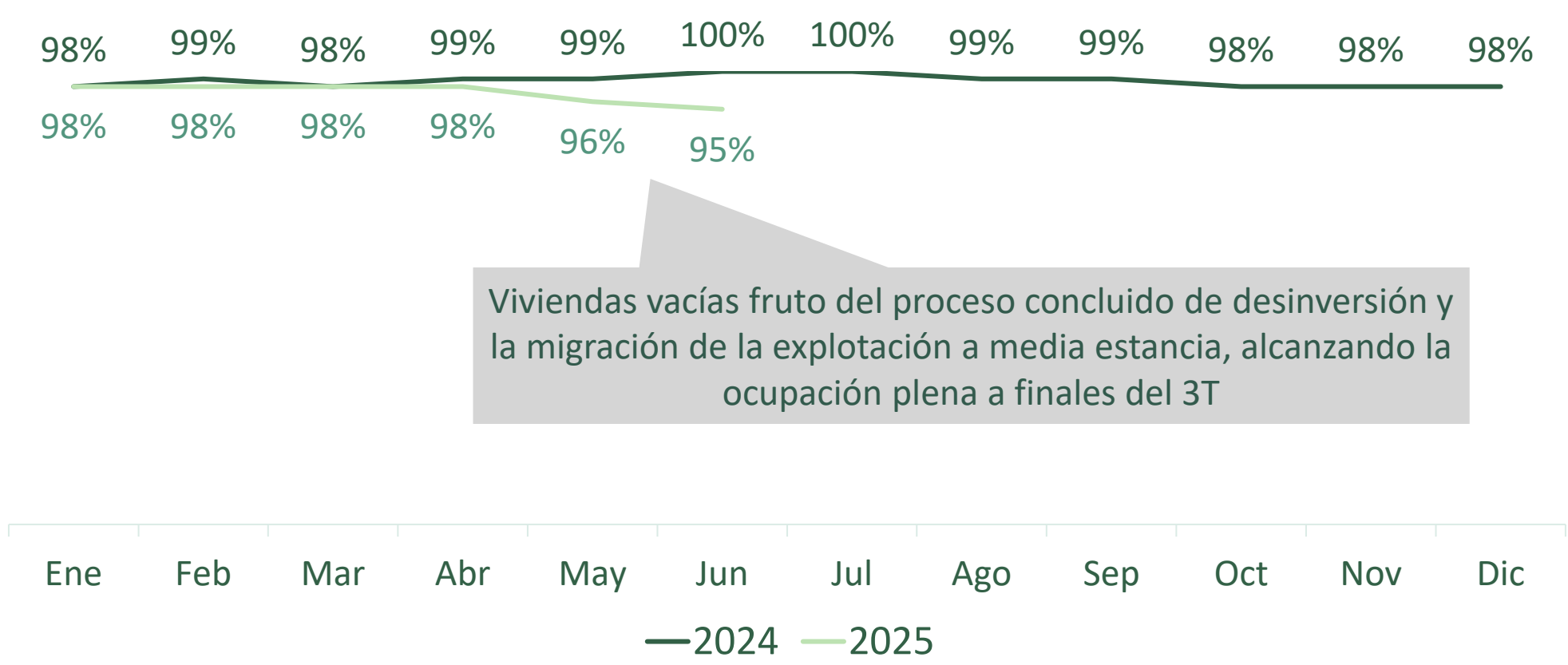
Cartera de activos (Número de unidades)



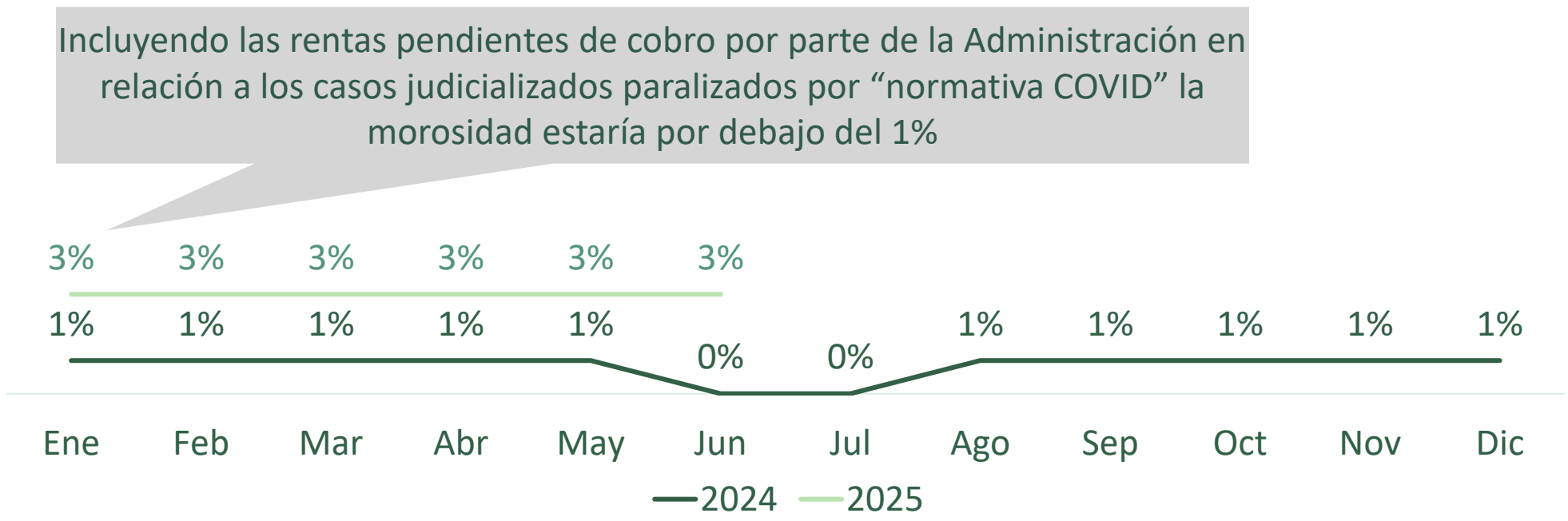
Precio Medio Alquiler (EUR / vivienda / mes)



Tasa de ocupación (% unidades alquiladas)*



Tasa de morosidad (% ingresos)



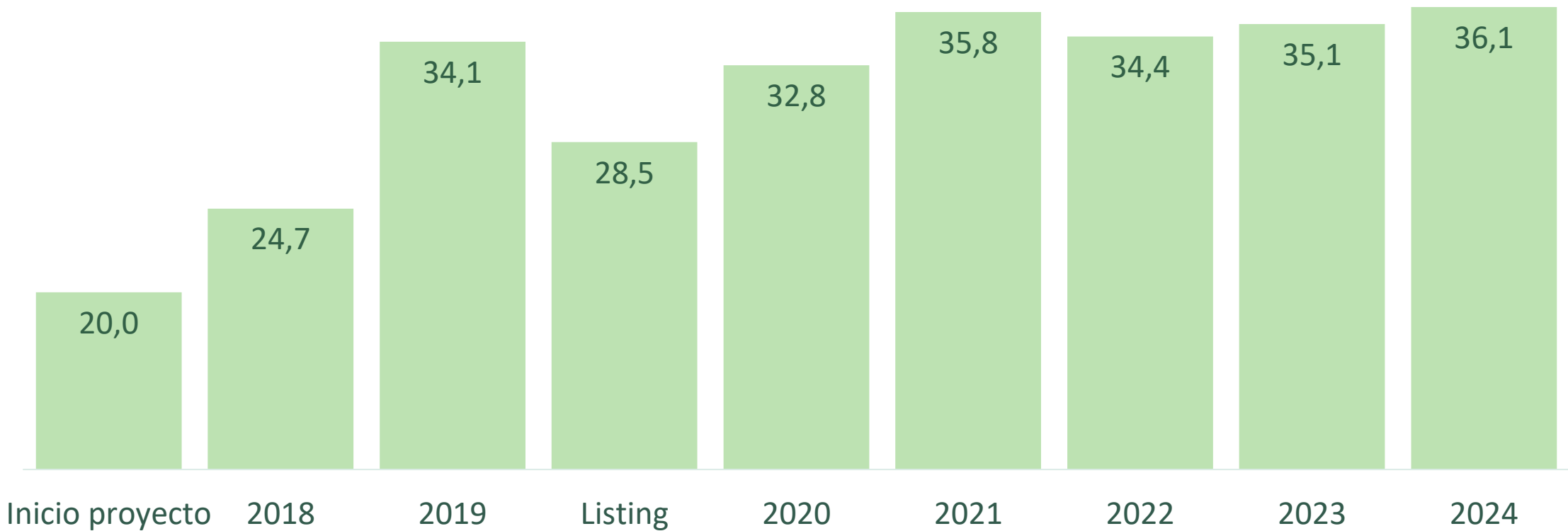
(*) Excluyendo proyectos en desarrollo (San Marcelo)

Magnitudes financieras

Ingresos (k EUR)



NAV / Acción (EUR)

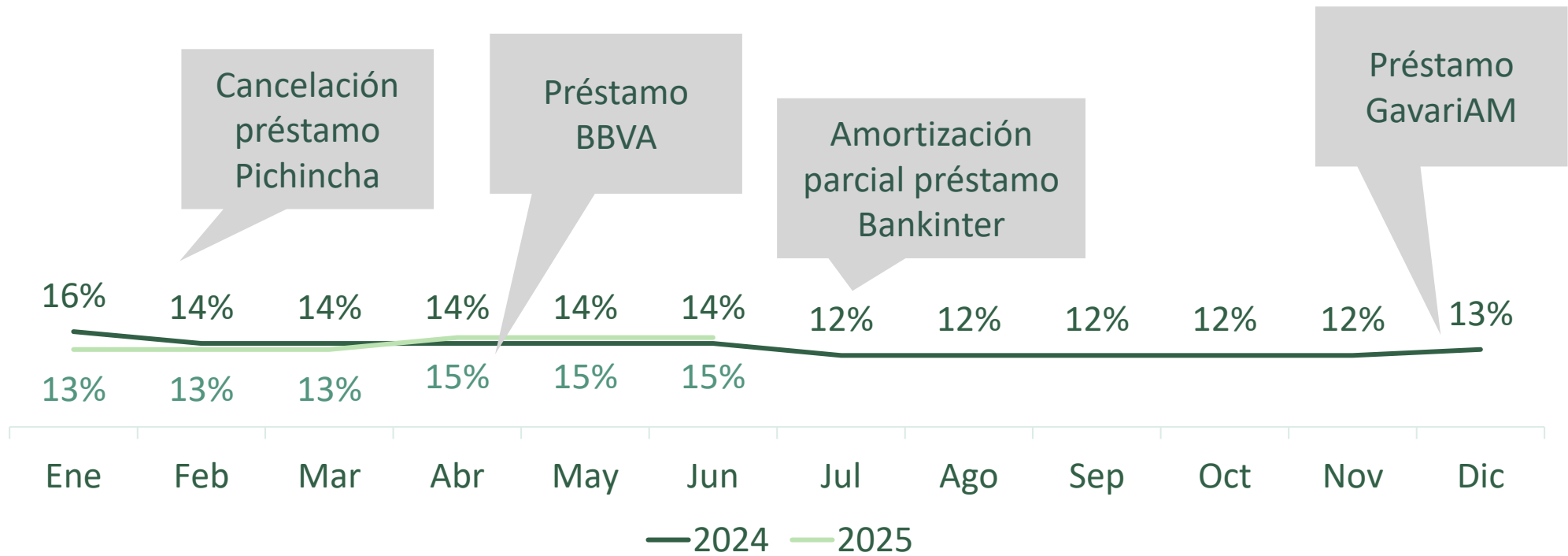


Nota: (Valoración RICS por proyecto actualizado a final de año por MRICS de CBRE + Caja – Deuda viva) / #acciones.
No se toman en cuenta deudas pendientes de cobro/pago compensándose entre ellas.

Rentabilidad Bruta (GY%)*



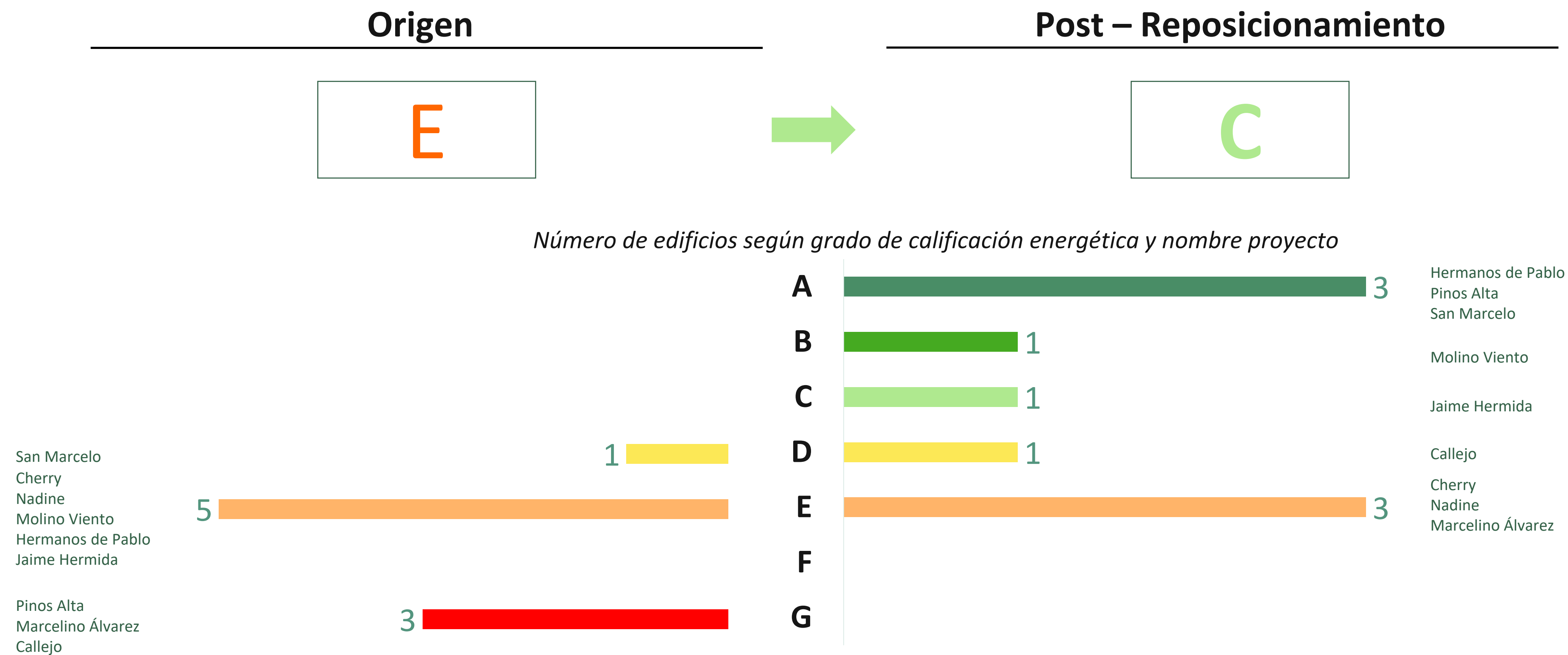
Deuda / Valoración (%)**



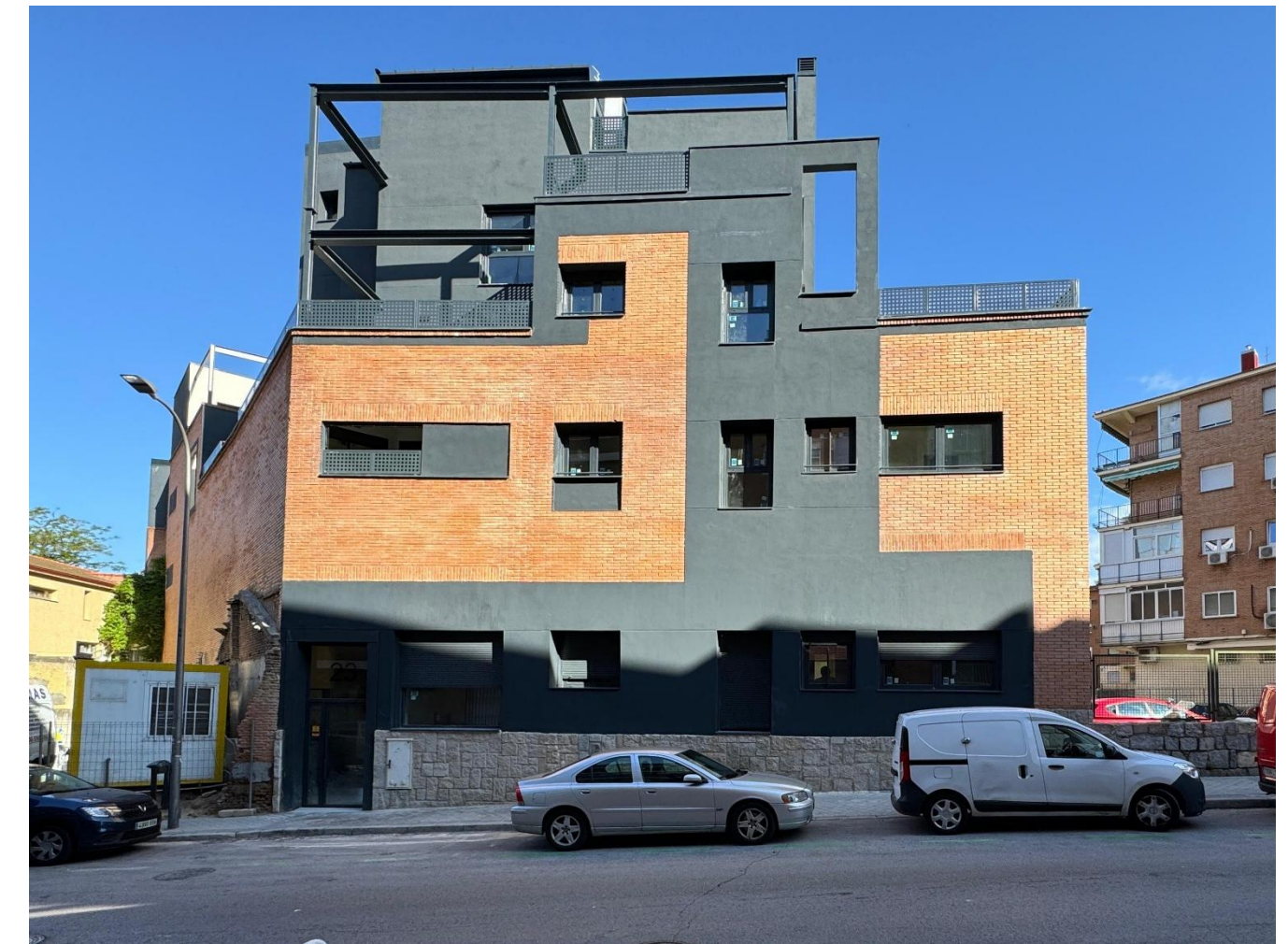
(*) Excluyendo proyectos en desarrollo (San Marcelo)
(**) Excluyendo caja
(***) Unidades vacías en reposicionamiento

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.



San Marcelo (26 Viviendas)



Pinos Alta (19 viviendas)



Molino Viento (19 viviendas / 1 Local)



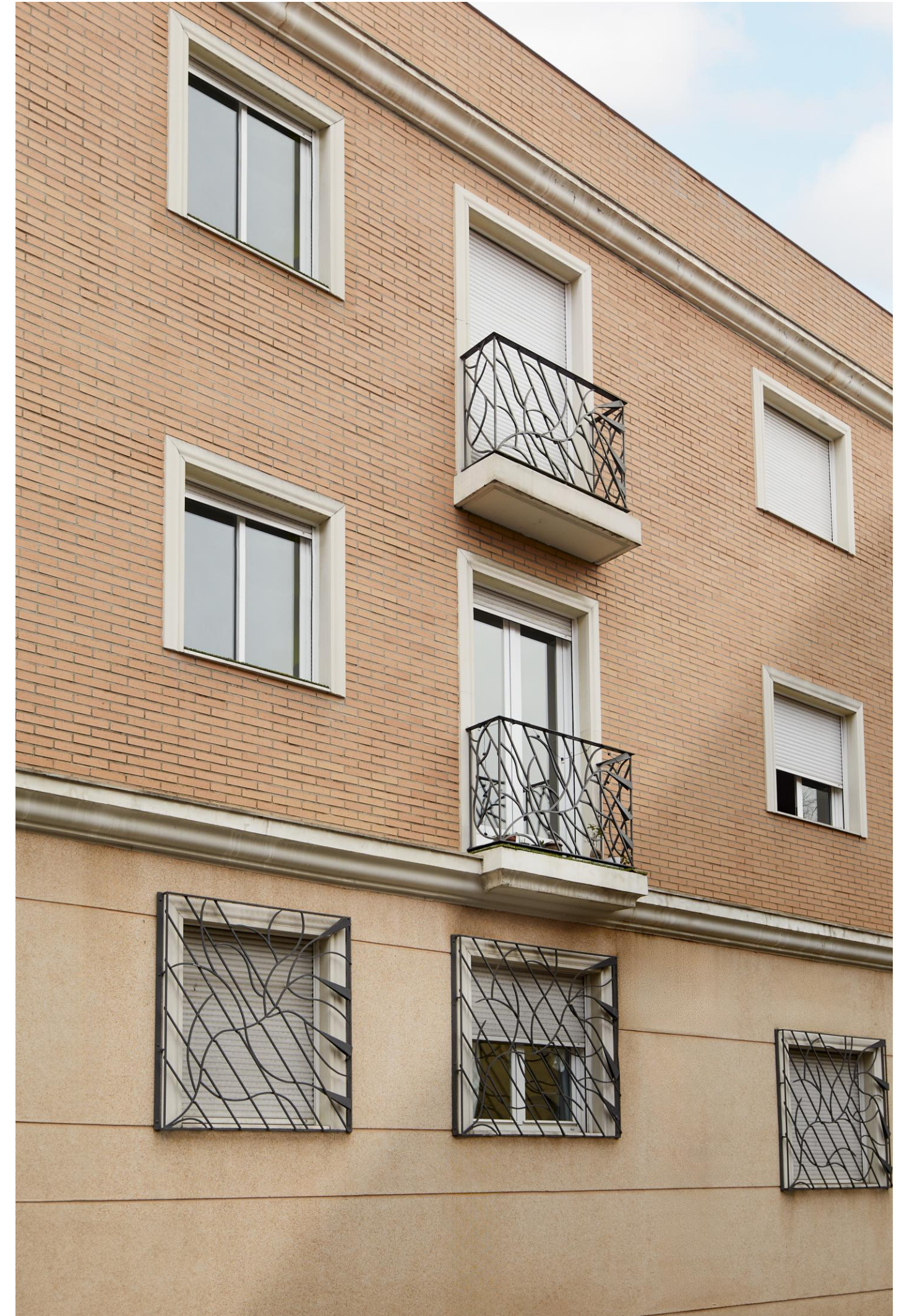
Hermanos de Pablo (24 viviendas)



Jaime Hermida (20 viviendas)



Callejo (12 viviendas)



Marcelino Álvarez (12 Viviendas)



Cherry (34 viviendas / 1 Local)



Nadine (46 Viviendas)





Contacto:

info@gavariproperties.com

c/ Castelló 128 planta 4 Drcha. Madrid 28006

