

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 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 (“BME Scaleup”), GAVARI PROPERTIES SOCIMI, S.A. (la “Sociedad”) pone en conocimiento del mercado la siguiente:

En línea con nuestro compromiso de transparencia y seguimiento constante del negocio, comunicamos la revisión del grado de cumplimiento a 30 de junio de 2025 de las proyecciones financieras para el ejercicio 2025, aprobadas por unanimidad por el Consejo de Administración con fecha 10 de enero de 2025. Esta revisión tiene en cuenta el avance real de las operaciones hasta la fecha y diversos factores que han impactado el calendario inicialmente previsto.

A continuación, se presenta la comparativa entre la estimación de 2025, publicada el 10 de enero de 2025 mediante la correspondiente Otra Información Relevante, y los resultados a cierre del primer semestre del ejercicio 2025:

Cuenta de Pérdidas y Ganancias (miles €)	Real 30/06/2025(*)	Previsión 2025	Grado cumplimiento
Importe neto de la cifra de negocios	947,0	2.273,4	42%
Reparaciones y conservación	-1,5	-22,1	7%
Primas de seguros (rentas y daños)	-18,0	-40,3	45%
Suministros	-13,5	-16,6	81%
Otros servicios (limpieza, basuras,...)	-0,7	-30,9	2%
Operación y comercialización de los activos	-12,0	-22,3	54%
IBI	-26,2	-44,0	60%
NOI	875,1	2.097,2	42%

(*) Cifras no auditadas ni objeto de revisión limitada por el auditor.

Respecto a cada uno de los principales epígrafes de la cuenta de resultados de la Sociedad, como puede observarse en la tabla anterior, el grado de cumplimiento durante el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025 en relación a las previsiones para el ejercicio 2025 ha sido el siguiente:

- El “Importe neto de la cifra de negocios” ha alcanzado el 42% de la previsión anual. Este porcentaje se encuentra alineado con el previsto en la proyección de 2025, pese a que el activo San Marcelo 23 entró en explotación más tarde de lo previsto, en el mes de junio, alcanzando su estabilización en septiembre del mismo año. Asimismo, durante el primer semestre la Sociedad mantuvo determinadas viviendas vacías como consecuencia del proceso de desinversión ya concluido. Una vez completado dicho proceso, se ha decidido modificar la tipología de explotación de dichas unidades a media estancia, lo que ha permitido incrementar los ingresos medios en torno a un 20% respecto al modelo anterior.
- En cuanto a los principales gastos operativos (reparaciones y conservación, primas de seguros, suministros, otros servicios, operación y comercialización e IBI), su grado de cumplimiento se sitúa en niveles inferiores al 50% en varios epígrafes, lo que responde al calendario de pagos de estos conceptos. Así, partidas como los gastos de limpieza, mantenimiento y comercialización irán aumentando progresivamente en la medida en que los activos alcancen su plena ocupación durante el segundo semestre del ejercicio.
- El “NOI” (Net Operating Income), que recoge las rentas netas una vez deducidos los gastos operativos directos, se sitúa en el 42% de la previsión anual. Este resultado es coherente con el nivel de ingresos alcanzado y con el estado de avance en la puesta en explotación de los activos.

En ese sentido, por lo expuesto anteriormente, la Sociedad considera que las previsiones del ejercicio 2025 publicadas en BME siguen estando vigentes no habiéndose identificado por el momento, ningún tipo de hecho previsible que haga que las mismas deban ser reestimadas.

La información comunicada 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.