

Barcelona, 5 de diciembre de 2025

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

ADVERO PROPERTIES SOCIMI, S.A. ("ADVERO" o "la Sociedad"), en cumplimiento con 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 03/2020 de BME MTF Equity, remite nota informativa sobre ampliación de capital formalizada ante notario en fecha 2 de diciembre de 2025. Dicha información ha sido elaborada bajo la exclusiva responsabilidad del emisor y sus administradores.

Atentamente,

D. Pablo Corbera Elizalde
En representación de RIUARAN, S.L
Presidente de ADVERO PROPERTIES SOCIMI, S.A.

ADVERO CIERRA UNA AMPLIACIÓN DE CAPITAL DE 14 M€ Y REFUERZA SU BASE ACCIONARIAL PARA CONTINUAR SU PLAN DE CRECIMIENTO EN VIVIENDA DE ALQUILER DE RENTA MEDIA

- Esta emisión, unida a la posibilidad de endeudamiento adicional por el bajo apalancamiento financiero de la compañía, otorga a ADVERO una capacidad de inversión en el corto plazo de 55 M€.
- El 70% de la ampliación de capital ha sido suscrita por dos nuevos grupos inversores que se incorporarán al consejo de administración.
- Las acciones de la compañía cerraron ayer a 14,00 euros por acción, otorgando una revalorización de entrada del 12% a los inversores de esta ampliación de capital.
- Convocada junta de accionistas extraordinaria para el día 22 de diciembre para autorizar nuevas ampliaciones de capital y aprobar el nombramiento de consejeros.

Barcelona, 5 de diciembre de 2025.- Al amparo de la delegación conferida por la junta de accionistas de fecha 10 de noviembre de 2025, ADVERO Properties SOCIMI, S.A., sociedad de inversión inmobiliaria cotizada en BME Growth, especializada en vivienda de alquiler de renta media, ejecutó ante notario el día 2 de diciembre un aumento de capital social por importe de 13,98 millones de euros (nominal más prima de emisión).

La compañía emitió 1.118.709 nuevas acciones a un precio de 12,50 euros por acción (5,00 euros de nominal y 7,50 euros de prima de emisión), con las que el capital social de ADVERO pasa a estar compuesto por un total de 6.908.633 acciones.

Esta emisión ha sido suscrita en un 20% por accionistas existentes de la compañía, y en un 80 % por nuevos inversores, dos de los cuales con participaciones superiores al 5% y voluntad de incorporación al consejo de administración.

Las acciones de la compañía cerraron ayer a 14,00 euros por acción, acumulando una revalorización del 18,6% desde el inicio de 2025 y otorgando una revalorización de entrada del 12% a los inversores de esta ampliación de capital.

Los recursos de esta emisión, unidos a la posibilidad de endeudamiento adicional por el bajo apalancamiento financiero de la compañía, otorgan a ADVERO una capacidad de inversión en el corto plazo de 55 millones de euros, que la compañía destinará íntegramente a nuevas adquisiciones de edificios residenciales para alquiler de renta media en España.

A fecha de este escrito, componen la cartera de ADVERO un total de 29 inmuebles, con 475 viviendas, ubicados en las ciudades de Madrid, Málaga, Córdoba y el arco metropolitano de Barcelona.

La compañía publicó el pasado 27 de octubre de 2025 los resultados de los primeros nueve meses del ejercicio. El desequilibrio entre oferta y demanda en el sector de la vivienda de alquiler en España se tradujo una vez más en una fortaleza de la ocupación de la cartera ADVERO, con ratios superiores al 98% y deterioros por impago inferiores al 0,1% de la cifra de negocios.

ADVERO cerró septiembre de 2025 con unos ingresos brutos totales de 2,9 millones de euros, un crecimiento del 22% respecto al mismo periodo del ejercicio anterior.

La compañía sigue manteniendo una política de bajo endeudamiento, limitada al 30% del valor bruto de la cartera. Al final del tercer trimestre del ejercicio, la deuda financiera neta se situó en 6,5 millones de euros, un 7,3% sobre el valor bruto de los activos, con un tipo de interés medio del 2,8%, frente a 3,4% al cierre del ejercicio 2024.

Las economías de escala, el bajo endeudamiento financiero y el descenso de los tipos de interés fueron claras palancas de mejora de la rentabilidad, que permitieron situar el beneficio neto en 0,5 millones de euros, un 108% superior al cierre de septiembre de 2024, y el flujo de caja operativo en 1,03 millones de euros (+53%), todo ello garantizando un año más la distribución de dividendos.

La composición accionarial de ADVERO tras esta emisión es la siguiente:

Mutualidad ¹	16,0%
HNA ²	15,5%
Ripargrau, S.L.	9,4%
Ciganga, S.L.	6,6%
Aragonesas Promoción de Obras y Construcciones, S.L. ³	5,8%
Triple O d'Inversions, S.L.U.	5,6%
D. Jorge Vera Suñé	5,3%
Catalonia Inver, S.L. ³	5,2%
Capital flotante	29,2%
Autocartera	1,4%

¹ Mutualidad General de la Abogacía, Mutualidad de Previsión Social a Prima Fija

² Hermandad Nacional de Arquitectos, Arquitectos Técnicos y Químicos, Mutualidad de Previsión Social

³ Nuevos accionistas con participaciones significativas

La ampliación de capital se encuentra en trámite de inscripción en el Registro Mercantil, previa a la admisión a negociación de las nuevas acciones.

El consejo de administración de ADVERO publicó el pasado 21 de noviembre convocatoria de junta de accionistas extraordinaria a celebrarse, previsiblemente en primera convocatoria, el día 22 de diciembre, para someter a aprobación, entre otros, la delegación en el consejo de administración de nuevas ampliaciones de capital y el nombramiento de consejeros.

Sobre ADVERO Properties SOCIMI, S.A.

ADVERO Properties SOCIMI, S.A. es una sociedad de inversión inmobiliaria cotizada, constituida en agosto de 2017 con la voluntad de facilitar la oferta de vivienda de alquiler de calidad en zonas de renta media en España. La compañía concentra su inversión en activos exclusivamente residenciales; ubicados en la periferia de grandes ciudades o barrios de renta media; con propiedad íntegra del inmueble para facilitar la creación de comunidades de inquilinos cohesionadas.

Sobre las acciones de ADVERO

Mercado de cotización: BME MTF Equity (España)

Identificador del valor: YADV

ISIN: ESo105448007

Capital social tras la emisión de las nuevas acciones: 6.908.633 acciones

Cotización a 4 de diciembre 2025: 14,00 €/acc

Más información en la sección "Inversores" en www.adveroproperties.com y en el correo electrónico investors@adveroproperties.com