

Madrid, 7 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 228 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

INFORMACIÓN PRIVILEGIADA

En reunión del Consejo de Administración celebrada por escrito y sin sesión el día 25 de septiembre de 2025, y aprobada por unanimidad de sus miembros, el Consejo ha acordado ejecutar los siguientes acuerdos en virtud de la delegación de facultades acordada por la Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 28 de julio de 2025.

1. La formalización, en el día de hoy, esto es, 7 de octubre 2025, de la financiación conforme a la oferta de Abanca presentada en la Junta General Extraordinaria de Accionistas del pasado 28 de julio de 2025. En concreto, el Consejo de Administración ha aprobado, por unanimidad, la formalización del contrato de financiación sindicada entre la Sociedad (como Acreditada) y Abanca Corporación Bancaria, S.A. y Banco Pichincha (como entidades financiadoras) y, Abanca Corporación Bancaria, S.A. (como Agente).

Los principales términos y condiciones de la financiación sindicada son,

- **Límite del préstamo:** 24.000.000 euros
- **Tramos:** Tramo A destinado a la refinanciación de deuda existente, compra de acciones de inversores minoristas y, tramo Capex, destinado a la inversión en CAPEX
- **Fecha de vencimiento:** cinco años
- **Tipo de interés:** EURIBOR 3 meses (mínimo 0%) + margen aplicable
- **Margen aplicable:** 2,25%
- **Períodos de Interés:** trimestrales
- **Comisión *upfront*:** 1,00%
- **Comisión de agencia:** 30.000€/año
- **Comisión de disponibilidad:** 35% del margen aplicable sobre el saldo no dispuesto del tramo Capex
- **Comisión por amortización anticipada:** años 1-3 igual a 0,5%, resto de años igual a 0%
- **Amortización ordinaria:** conforme al siguiente calendario con *balloon* de 90% y cuotas trimestrales. Calendario: año 1 igual a 0%, años 2 a 5 igual a 2,00%.
- **Supuestos de amortización anticipada obligatoria:** venta de activos o cambio

de gestora

- **Garantías:** (i) Garantía hipotecaria de primer rango sobre los Activos, con responsabilidad hipotecaria de 130%, (ii) cuenta de Reserva del Servicio de la Deuda de 6 meses y, (iii) prendas sobre: derechos de crédito de contratos de arrendamiento (sujeto a revisión jurídica), cuentas bancarias, seguros, etc.
 - **Covenants financieros:** Default (cálculo semestral): $LTV > 55\%$ // $RCSD < 1,10x$ y, soft ratio - cash trap: $LTV > 50\%$ // $RCSD < 1,25x$
 - **Ley y jurisdicción aplicable:** Ley española y Tribunales de Madrid
 - **Gastos:** Gastos legales e impuestos (incluido AJD) por cuenta de la Sociedad como Acreditada
2. La adquisición de acciones propias (en régimen de autocartera), conforme a los siguientes términos:
- **Propósito:** amortización de acciones para posterior reducción de capital.
 - **Importe máximo:** 13.768.400,45€.
 - **Número máximo de acciones:** no excederá del 35% del capital social de la Sociedad.
 - **Duración del periodo de aceptación por accionistas:** hasta el 22 de octubre de 2025, inclusive.
 - **Precio de adquisición:** 31€/acción.
 - **Fórmula de prorrateo:** en el caso de que el número total de valores comprendidos en las declaraciones de la oferta hubiese superado el límite máximo de la oferta de recompra, para la liquidación de la operación se aplicarán las siguientes reglas:
 - Si el número de acciones fuera superior al límite máximo de la oferta de recompra, el reparto de las acciones se realizará de forma proporcional a cada aceptante mediante el prorrateo de la totalidad de las acciones ofertadas. Para ello, se atenderá a un porcentaje calculado de la siguiente forma: el número de acciones solicitadas por aceptante dividido entre el número total de acciones ofertadas entre todos los accionistas que hubieran formulado solicitudes.
 - Este porcentaje a utilizar para la asignación proporcional se redondeará a la baja hasta tres cifras decimales. Por ejemplo: 0,078974% se redondeará a 0,078%.
 - Las acciones sobrantes que, en su caso, quedaran sin asignar como consecuencia del redondeo, se atribuirán, de una en una, a cada solicitante, empezando por el que haya solicitado mayor número de acciones, siguiendo por el siguiente por orden decreciente de número de acciones solicitadas, hasta la completa asignación de todas las acciones ofertadas. En el caso de igualdad en las acciones solicitadas se procederá por orden alfabético de apellidos o razón social.
 - **Ejecución:** la adquisición de las acciones por la Sociedad en autocartera se realizará a través de GVC Gaesco Valores, S.V., S.A., entidad agente de la Sociedad, que pondrá a disposición de las entidades depositarias participantes

de la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (Iberclear) el procedimiento operativo correspondiente para que los accionistas de la Sociedad puedan comunicar su voluntad de liquidar su posición.

Los titulares de las acciones de la Sociedad que deseen vender deberán dirigirse a su depositaria donde figuren depositadas sus acciones y manifestar por escrito ante la misma su declaración de venta, indicando si la aceptación de la oferta será total o parcial. En todo caso, las acciones respecto de las que se acepte la oferta deberán estar libres de cualesquiera cargas o gravámenes, incluyendo acciones pignoradas o con cualquier tipo de limitación a la disposición.

No se prevé el reparto de dividendos o cualquier otra distribución a los accionistas con anterioridad a la ejecución de la operación.

El día hábil siguiente a la fecha de publicación del prorrateo, esto será el 28 de octubre de 2025, la entidad agente de la Sociedad ejecutará las compraventas de acciones sociales en autocartera por la Sociedad y, se producirá la liquidación y pago del precio de conformidad con el procedimiento previsto al efecto por la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (Iberclear).

- **Gastos:** la Sociedad asumirá los gastos originados por la tramitación de la oferta y los que, en relación con su liquidación, correspondan al accionista de acuerdo con las normas reguladoras establecidas por BME MTF Equity. En ningún caso la Sociedad será responsable ni asumirá las comisiones y/o gastos que las entidades depositarias de las acciones puedan cobrar a sus clientes (accionistas aceptantes) por la tramitación de las declaraciones de aceptación de la oferta.
- **Calendario de ejecución:**
 - 7 de octubre: Publicación en la página web de la Sociedad, de BME Scale Up y de BME-PC de Información Privilegiada confirmando los términos de la adquisición de acciones de la Sociedad en autocartera.
 - 8 de octubre:
 - Comunicación por parte de los bancos depositarios de los accionistas de la operación a través de su intranet y puesta en contacto con sus correspondientes inversores.
 - Inicio del periodo de aceptación concedido a los accionistas para participar en la oferta compra de acciones (inicio de emisión de órdenes de ventas).
 - 22 octubre (inclusive): Fin del periodo de aceptación concedido a los accionistas para participar en la oferta de compra de acciones (fin de emisión de órdenes de ventas).
 - 28 de octubre:
 - Posible cálculo de la fórmula de prorrateo conforme a lo indicado

en el punto 2 anterior.

- Publicación en la página web de la Sociedad y de BME Scale Up de Información Privilegiada confirmando los términos finales de la adquisición de acciones de la Sociedad en autocartera tras la finalización del periodo de aceptación.
- 29.10.2025: Publicación de operaciones/contratación - Ejecución de las compraventas por el banco agente de la Sociedad, esto es, GVC Gaesco Valores, S.V., S.A.
- 31 de octubre: Liquidación por parte de Iberclear de las compraventas ejecutadas: pago a los accionistas y anotación de las acciones a nombre de la Sociedad.

La Sociedad informará puntualmente al mercado sobre la evolución y resultado de la operación, así como sobre cualquier modificación relevante que pudiera producirse en la composición del capital social.

Los accionistas que lo deseen pueden dirigir cualquier consulta a la siguiente dirección de correo electrónico a las siguientes direcciones:

GAVARI PROPERTIES SOCIMI, S.A.

- Presidente del Consejo de Administración: Juan Merino de Cabo jmerino@gavariam.com
- Secretario no consejero del Consejo de Administración: Álvaro Marco Asencio alvaro.marco@bdo.es
- Vicesecretario no consejero del Consejo de Administración: Andrés Álvarez-Sala Turiel andres.alvarezsala@bdo.es

GVC GAESCO VALORES, S.V., S.A.

- Jesús Muela Abad jesus.muela@gvcgaesco.es

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.