



En Madrid, a 23 de octubre de 2025

TECHO HOGAR SOCIMI, S.A. (la "**Sociedad**" o "**tuTECHÔ**"), en virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) n.º 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, Circular 3/2020 de BME MTF Equity, que regula los requisitos de información aplicables a las empresas cuyas acciones estén incorporadas a negociación en el segmento BME Growth de BME MTF Equity, por medio de la presente hace pública la siguiente:

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

La Junta General de Accionistas, celebrada el día 22 de octubre del 2025, a las 16 horas, en primera convocatoria, en Madrid, en la Calle Villanueva, 2B, con asistencia, presentes o representados, del 58,83% del capital social de la Sociedad, siendo un total del 58,68% del capital social de la Sociedad, con derecho a voto, aprobó, por unanimidad, la totalidad de los puntos del Orden del Día que el Consejo de Administración de la Sociedad había acordado someter a su deliberación y aprobación:

- 1.- Renovación del nombramiento de la compañía ERNST & YOUNG, S.L., como auditor de cuentas de la Sociedad, por un período de tres años.
- 2.- Aprobación y, en su caso, ratificación de la financiación concedida a la Sociedad por las entidades financiadoras IB Deuda Impacto España, F.E.S.E. y el Fondo de Impacto Social, F.C.P.J., gestionado a través de COFIDES, S.A., S.M.E.
- 3.- Aumento de capital social por importe nominal de 1.433.707,95 euros, con exclusión del derecho de suscripción preferente y delegación en el Consejo de Administración para la ejecución del acuerdo.
- 4.- Delegación en el Consejo de Administración, con expresa facultad de sustitución, por el plazo de cinco años, de la facultad de ampliar el capital social conforme a lo establecido en el artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital, hasta la mitad del capital social en la fecha de la delegación. Delegación de la facultad de excluir el derecho de suscripción preferente en relación con las ampliaciones de capital que pueda acordar al amparo de esta autorización, si bien esta facultad quedará limitada a un importe nominal máximo, en conjunto, igual al 20% del capital social en la fecha de esta autorización.

5.-Delegación de facultades expresas.

6.- Redacción, lectura y, en su caso, aprobación del acta de la Junta General de Accionistas.

Asimismo se adjunta al presente documento la presentación corporativa de la Sociedad que se ha utilizado en la Junta General Extraordinaria.

De conformidad con lo dispuesto en la Circular 3/2020 de BME Growth, se hace constar 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 precisen.

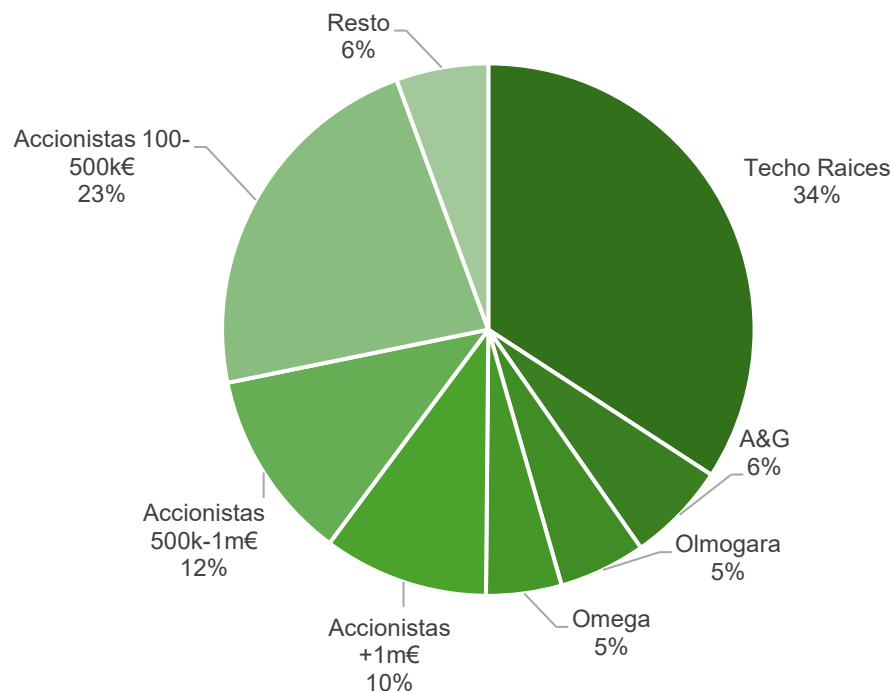
JUNTA DE ACCIONISTAS

Octubre 2025

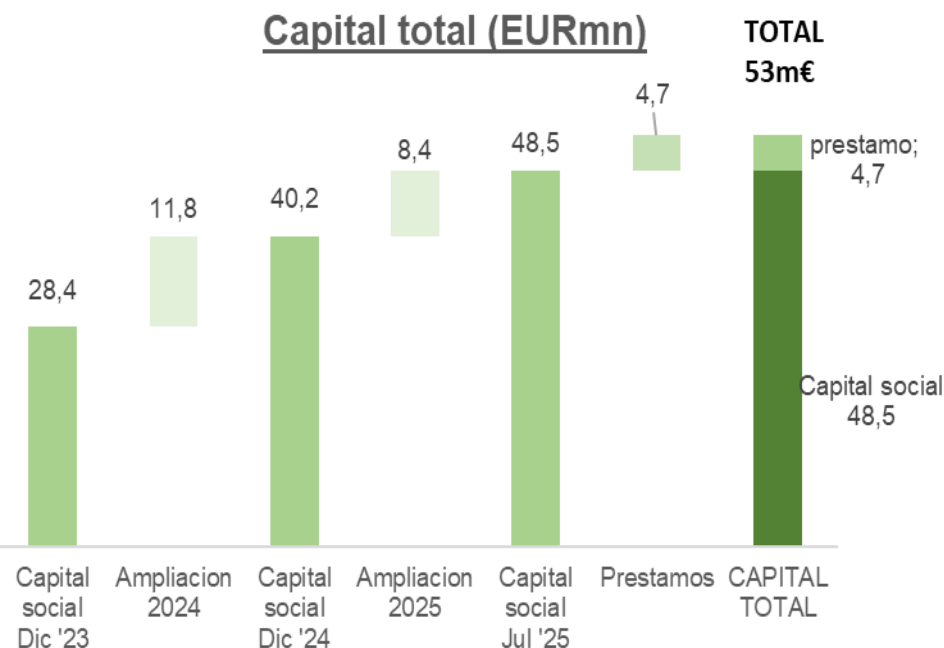
22 octubre 2025

- ✓ Se ha invertido en total más de 53m€, en una combinación de:
 - 48,5m€ de Equity
 - 4,7m€ de préstamos tras llegar a un acuerdo de financiación con COFIDES & Impact Bridge.
- ✓ Tenemos disponibles 3,6m€ de líneas de crédito con Caixa.
- ✓ Tenemos 230 accionistas en Techo Hogar Socimi, siendo el mayor accionista Techo Raíces con 34%
- ✓ Durante el 2025 se ha repartido dividendo de 909k€

Accionariado (Octubre 2025)

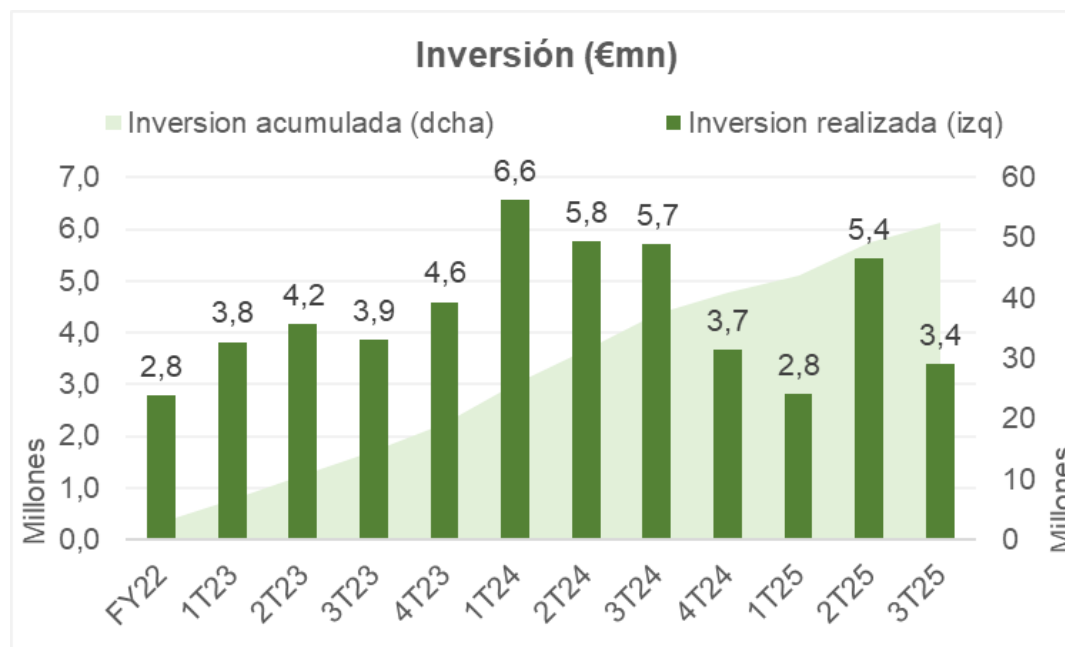


Capital total (EURmn)



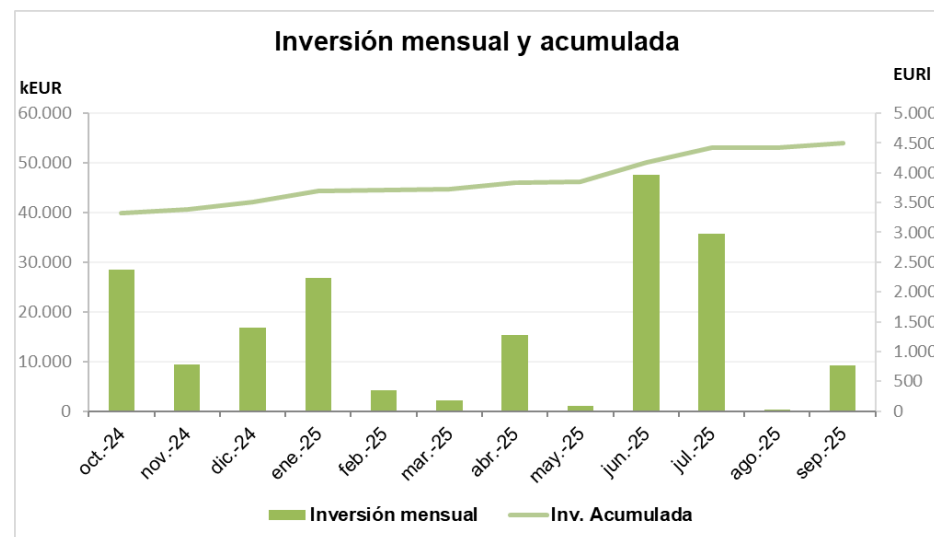
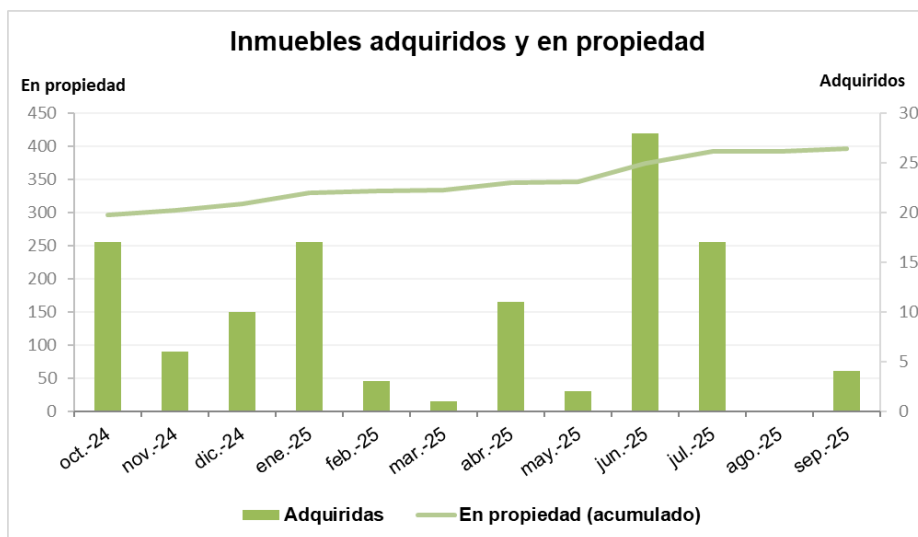
- ✓ El ritmo de adquisiciones ha ido acompañado de la disponibilidad de capital
- ✓ 2023 y 2024 fueron los años de mayor ritmo de inversión ya que fueron los años donde se levantó >60% del capital actual
- ✓ Esperamos seguir ampliando capital y con ello ampliar la cartera

(mEUR)	2022	2023	2024	sep-25	Total
Ampliaciones capital	8	20	11	8	48
Invertido	3	16	22	12	53
Inmuebles adquiridos	26	126	161	83	396



CARTERA – ADQUISICIONES

- ✓ Hemos invertido 53m€ en la adquisición de 396 inmuebles.
 - Se han adquirido a un precio medio de 1,500€/m2.
 - La inversión por inmueble es de 127k€*, tienen 3 dormitorios y 88m².
- ✓ Solo el 3% de la inversión total se ha destinado a renovar las viviendas: 1,8m€.
- ✓ En los últimos 12 meses se han adquirido 116 inmuebles (10 viviendas al mes), y se ha invertido 1,4m€/mes.

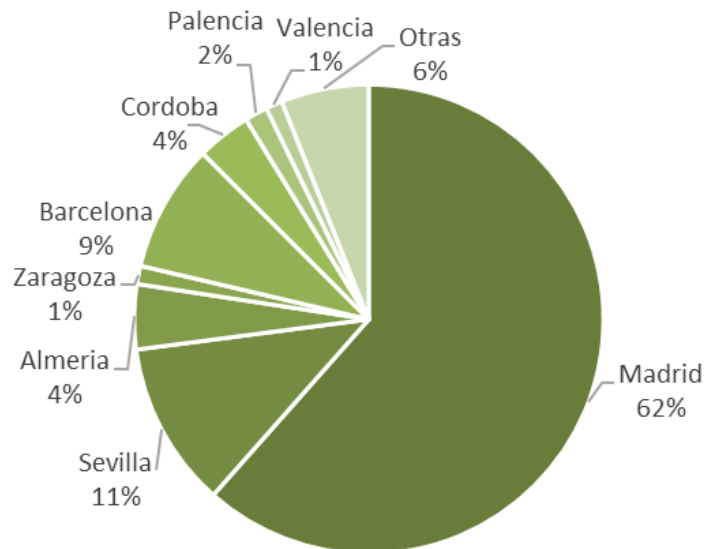


* Excluyendo edificios de Pinto y Vallecas 120k€ por inmueble,

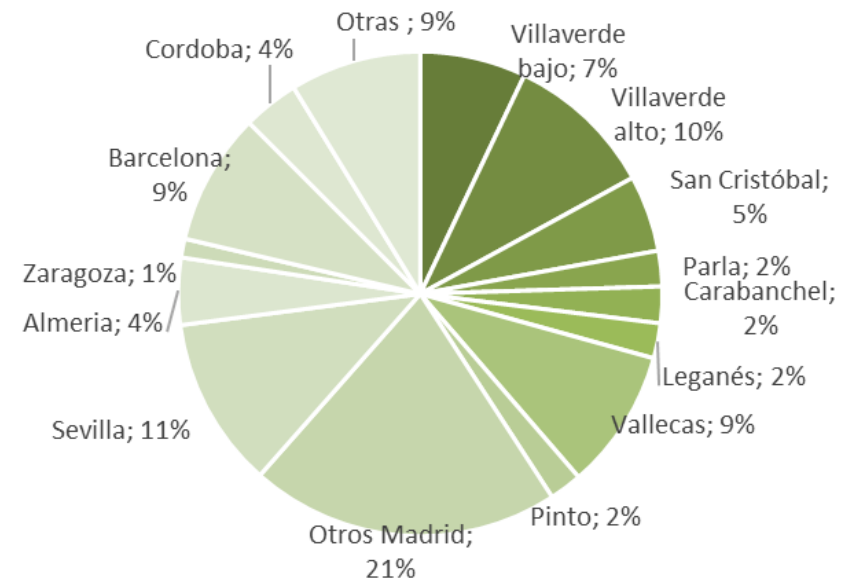
CARTERA – PESO POR CIUDAD Y BARRIO

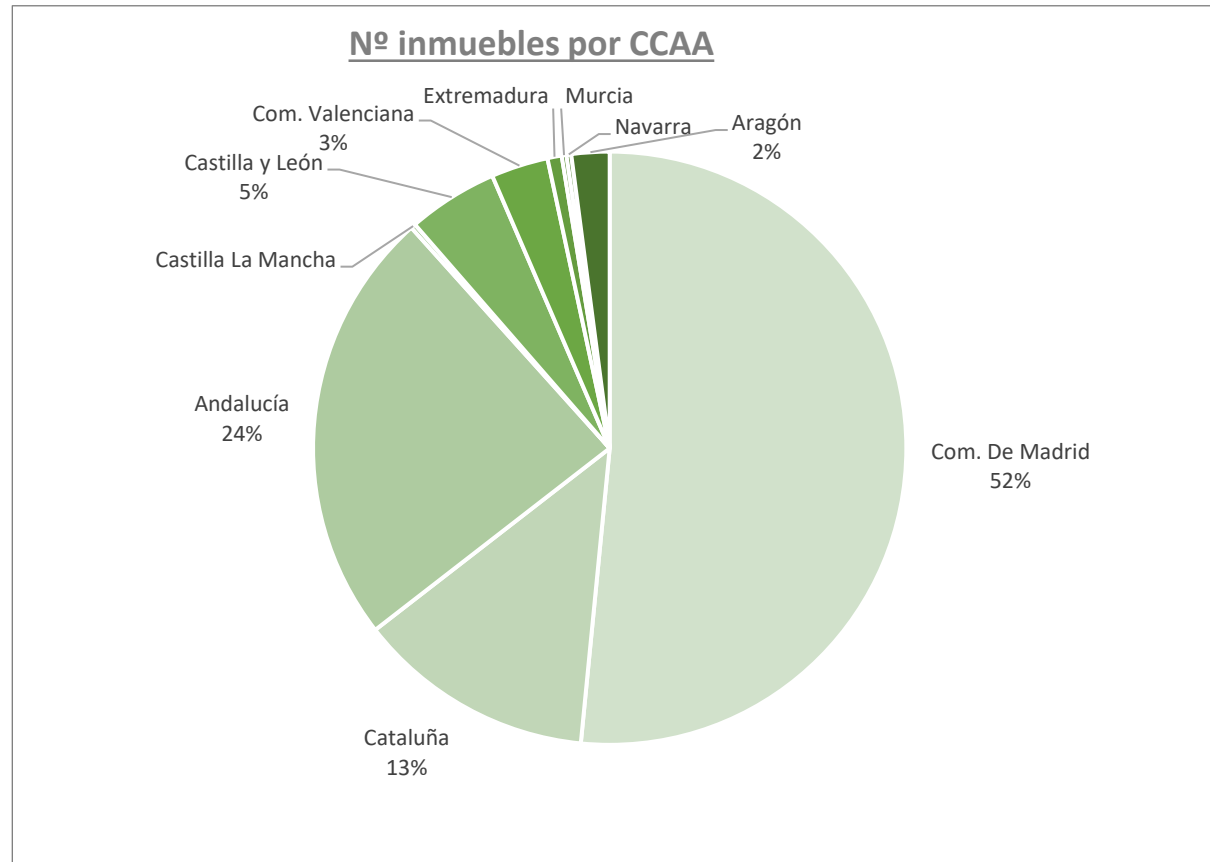
- ✓ Seguimos reduciendo el peso de Madrid, que representa aprox. 60% de la cartera, habiéndose reducido desde el 73% hace un año.
- Villaverde en su conjunto (Villaverde Alto & Bajo y San Cristóbal) engloban el aprox. 20% del total, habiéndose reducido también desde el 30% hace un año en línea con nuestro objetivo de diversificación
- ✓ Andalucía representa ya el 20% de la cartera, con presencia en Sevilla (13%), Almería (6%) y Córdoba (2%).
- ✓ Cataluña representa el 10%.

Inversión por ciudad



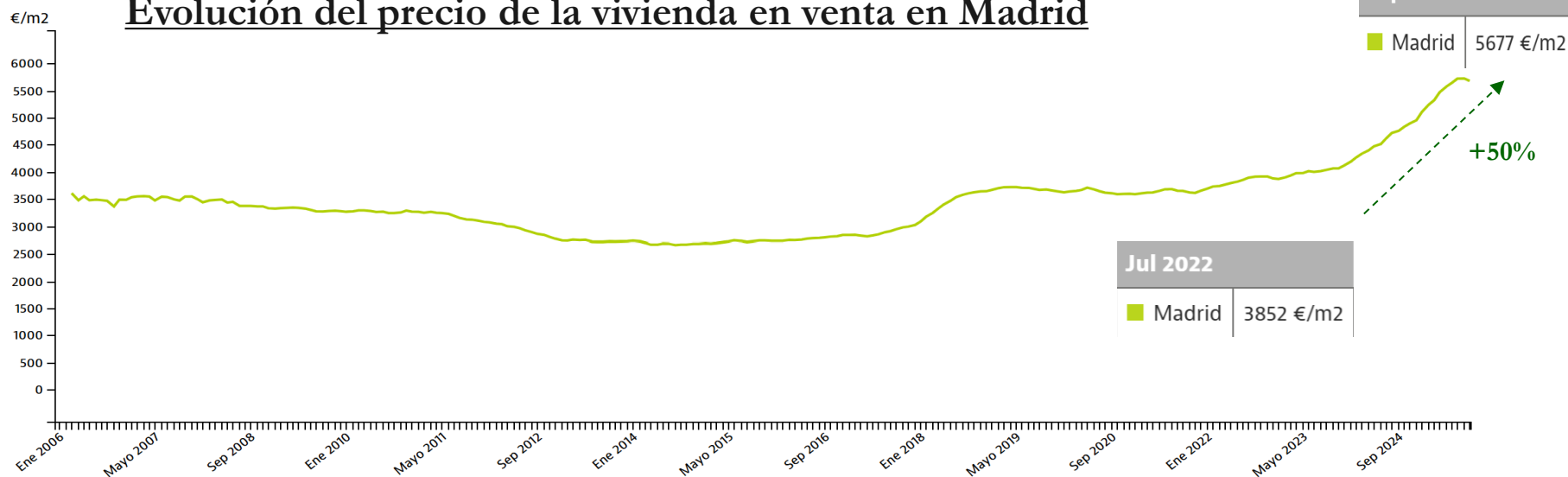
Inversión por barrio & ciudad



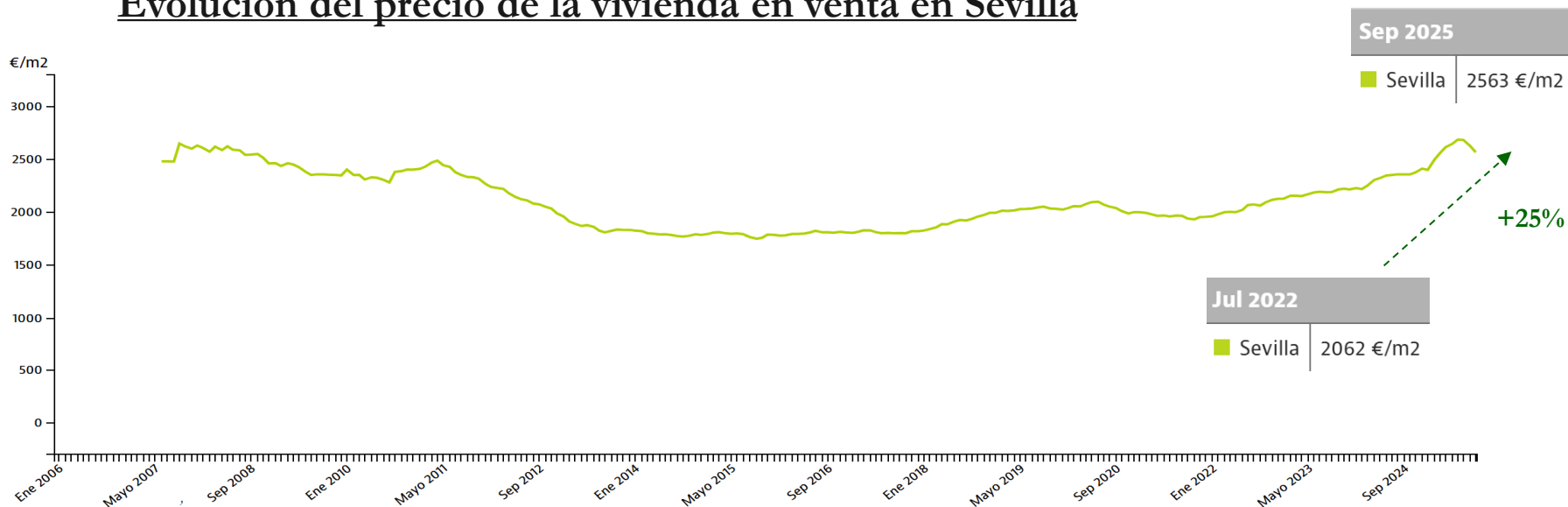


CARTERA – EVOLUCIÓN PRECIO VIVIENDA PROVINCIAS

Evolución del precio de la vivienda en venta en Madrid

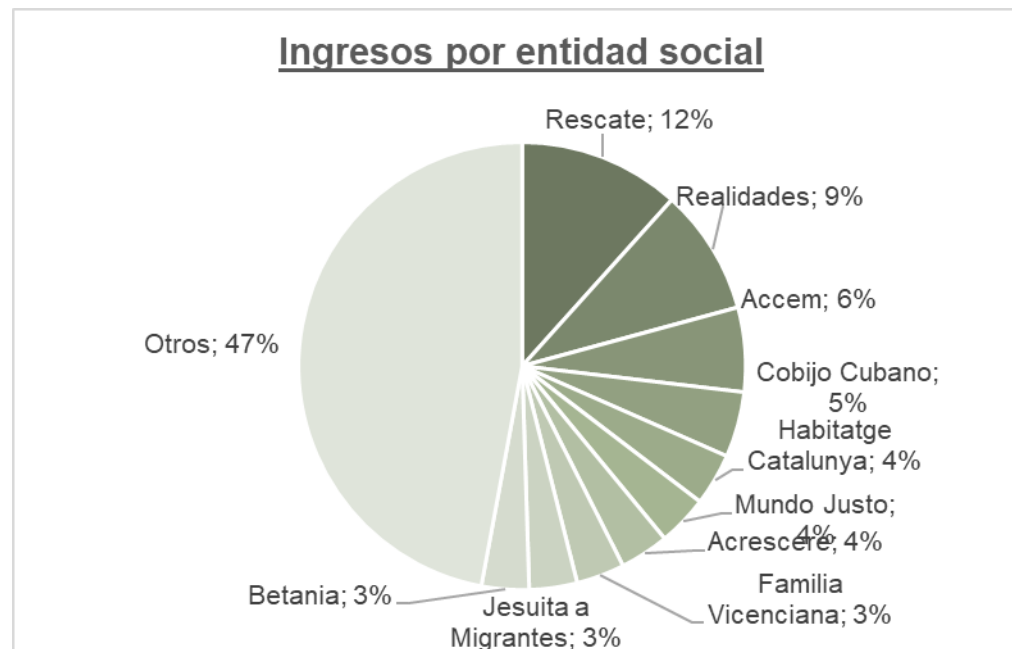


Evolución del precio de la vivienda en venta en Sevilla

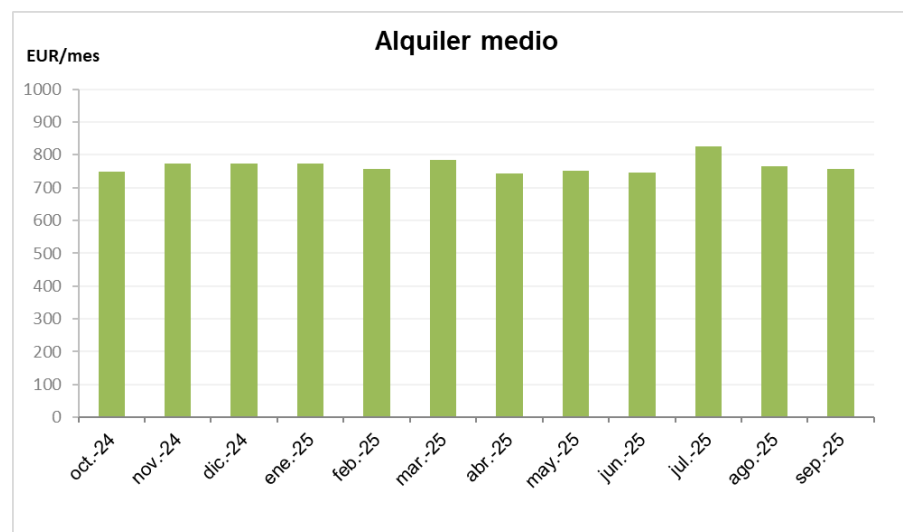
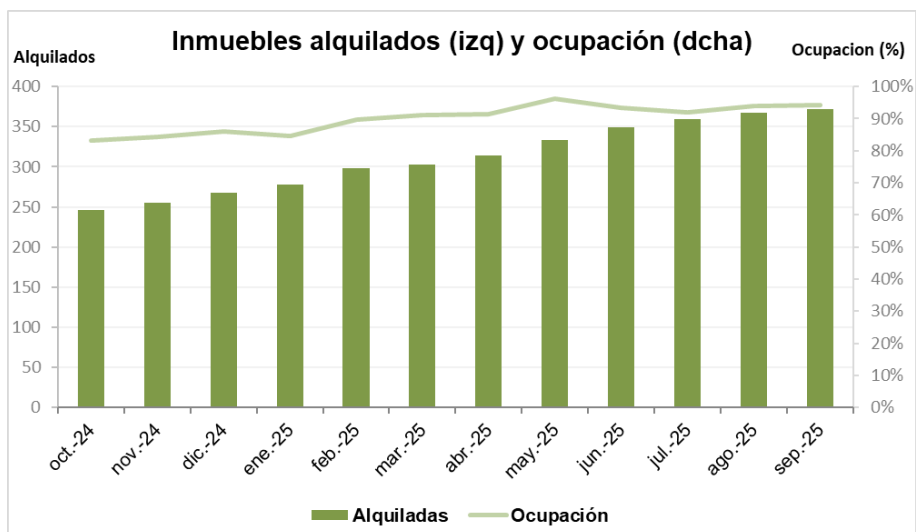


CARTERA – PESO POR CLIENTE

- ✓ Contamos ya con 79 entidades sociales como inquilinos.
- ✓ En media, cada entidad paga 3600€/mes.
- ✓ El mayor inquilino es Rescate, con el 12% de nuestra facturación.
- ✓ Nuestros 5 mayores inquilinos suman el 33% del total.
- ✓ Morosidad 0% y ocupación 100%.

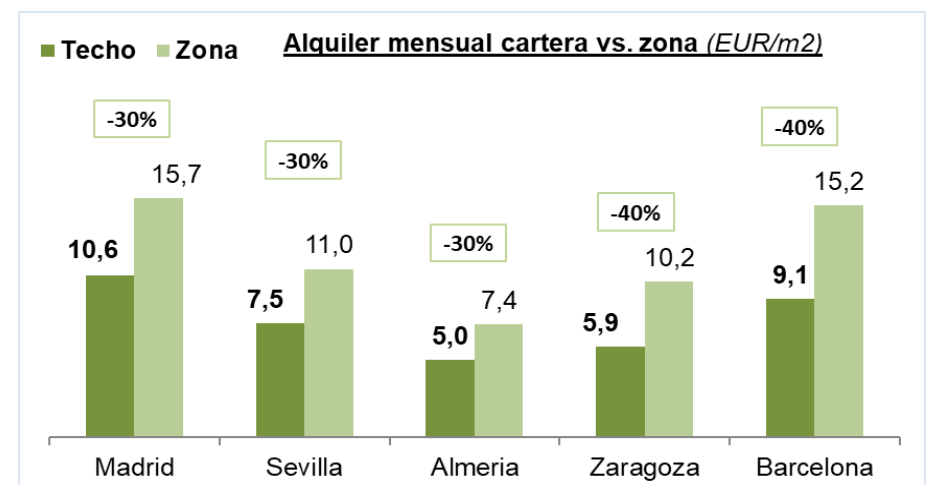
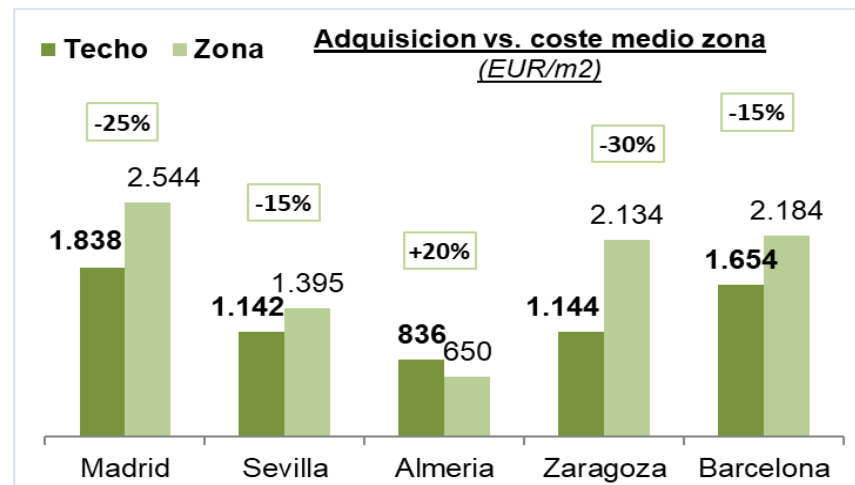
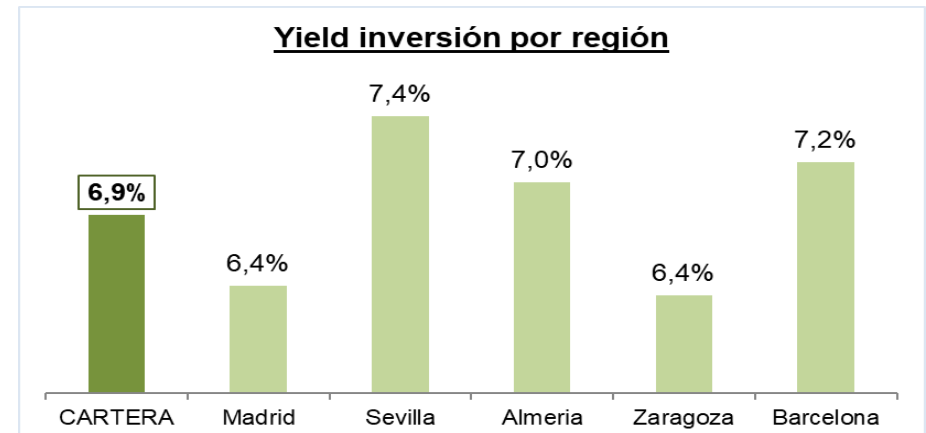
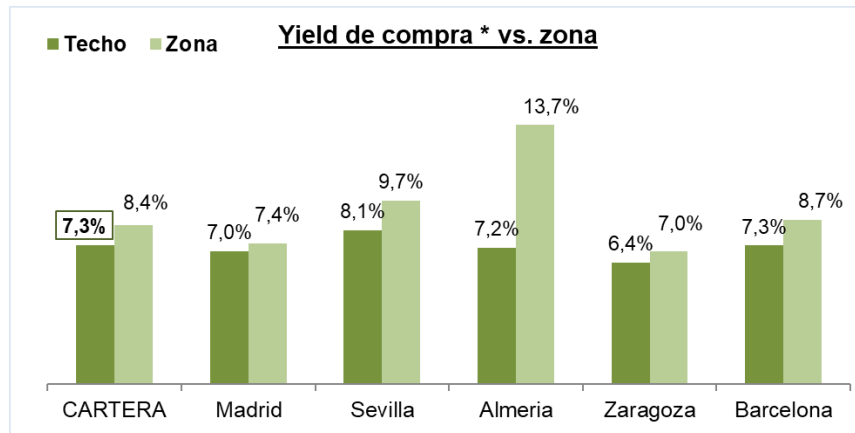


- ✓ De los 396 inmuebles en propiedad, a septiembre 2025 estaban alquilados 372: 94% de ocupación.
- ✓ Tardamos en media 2 meses entre que compramos y alquilamos una vivienda. El objetivo es reducirlo.
- ✓ El alquiler medio de la cartera es de 660€/mes* (7,1€/m2 y mes). Está ligado a la inflación.
- ✓ Alquilamos con un descuento del -30% frente a pisos comparables en los mismos barrios según idealista.



**excluye un par de edificios con rentas muy elevadas por ser mas superficie. Incluyendolo sería 750€/mes*

CARTERA – PRINCIPALES MÉTRICAS



- ✓ La rentabilidad es muy similar entre las viviendas renovadas y las que no se han renovado.
- ✓ El objetivo es conseguir una rentabilidad neta del 3% sobre lo invertido.
- ✓ Hasta la fecha, se está consiguiendo el objetivo gracias a unos gastos de propiedad y mantenimiento menores de lo esperado.
- ✓ A medida que aumente la cartera, los gastos de estructura se diluirán.

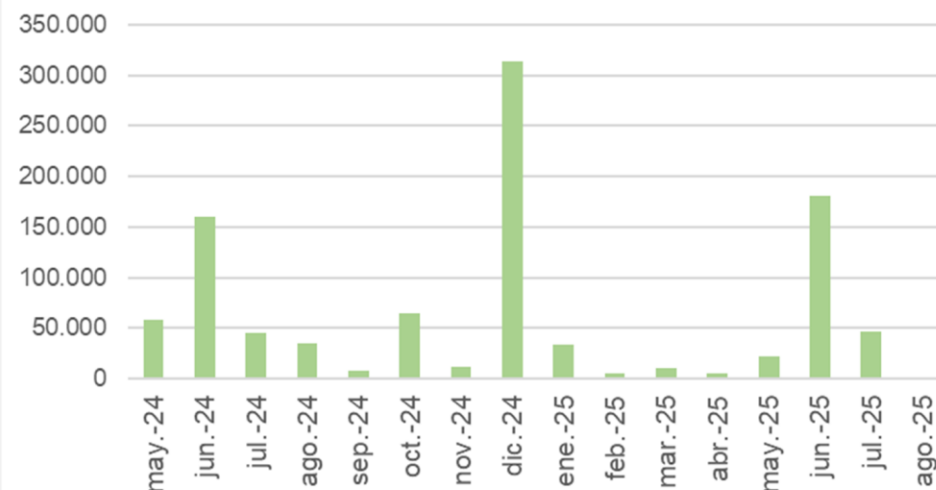
RENTABILIDAD

EUR	2024*
Capital	40.169.954
Deuda bruta	2.050.019
Beneficio neto *	1.055.983
Payout	86%
Dividendo *	909.444
Dividendo / acc	0,023
Cotización (EUR/acc)*	1,00
Capitalización	39.827.038
Rentabilidad por dividend	2,3%

Evolución cotización (EUR/acc)



Volumen (# acciones)



* El capital del 2025 se reduce por el dividendo repartido en 2024

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN



MÓNICA GARAY

AZORA



ALEJANDRO DE LEÓN

ÁNIMA VENTURES



BLANCA HERNÁNDEZ

PRESIDENTA



PEDRO CABRERA

DR. SOCIOLOGÍA



IVÁN MARTÍN

MAGALLANES VALUE INVESTMENT



CARLOS RIVERA
Director Técnico



JAVIER PINEDO
Director Financiero



ROCÍO DEL MAR

DIRECTORA GENERAL



CARLOTA JIMÉNEZ DE ANDRADE
Directora de Impacto y Sostenibilidad



JOSÉ MANUEL SANTERO
Director Desarrollo Negocio



SALVADOR PUERTA
Captación y gestión inmobiliaria Sevilla



ROCÍO FERRÉ



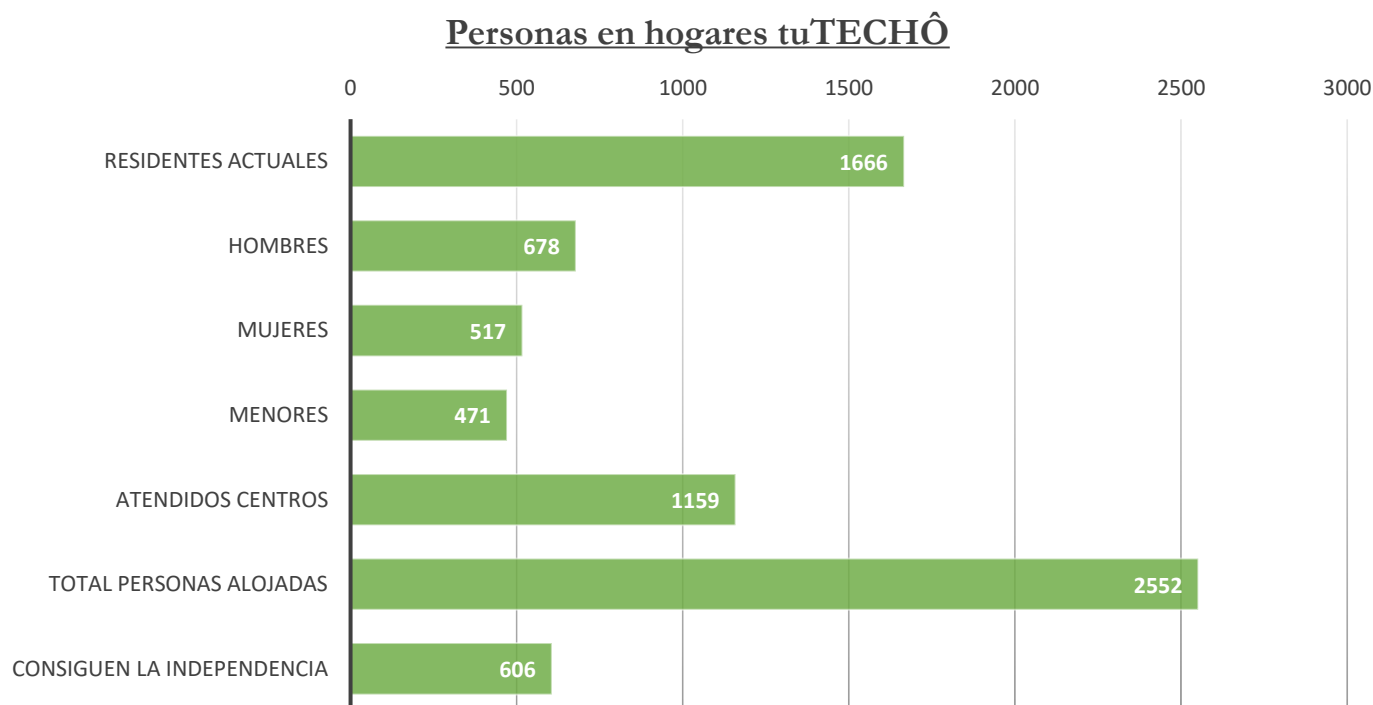
ANA GÓMEZ



IRENE MARTÍN DE LAS PUEBLAS

Administración

- ✓ En los hogares de tuTECHÔ han residido 2.552 personas, de las cuales 606 han alcanzado su independencia.
- ✓ Las personas residentes en nuestros hogares son acompañas por las entidades sociales cubriendo 3 ámbitos:
 - Recuperación de la salud y bienestar.
 - Vínculos sociales.
 - Integración económica.
- ✓ Hay 471 menores residiendo en los hogares de tuTECHÔ.



AYUDA ECONÓMICA, MATERIAL Y SERVICIOS

1. Facilitar vivienda digna.

- 65 viviendas apadrinadas.
- 48 viviendas rehabilitadas.
- 37 viviendas equipadas.

3. Apoyar a personas en calle.

- Personas derivadas de situación de calle a recursos residenciales: **100**
- Personas en situación de calle abrigadas con kits de invierno por Voluntariado Express: **1021**
- Billetes comprados de regreso a su país: **3**

2. Acompañar a entidades sociales



apoyo económico
a su misión



+20 entidades
inscristas al programa
de COMGO



170 han encontrado
empleo



300 beneficiados de
programas de salud
bucodental y
oftalmológica



70.000€ en
alimentos
(canalizada)



Voluntariado
corporativo



+100
muebles



Media tonelada de
ropa donada



apoyo en
tuTECHÔ Rural



5 coches en
tuTECHÔ Rural