

**OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE
GAVARI PROPERTIES SOCIMI, S.A.**

Madrid, 12 de noviembre 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 de los Mercados de Valores y Servicios de Inversión, 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:

El Consejo de Administración de la Sociedad, en su reunión "por escrito y sin sesión", celebrada a 11 de noviembre de 2025, ha acordado convocar a los señores accionistas a la Junta General Extraordinaria de Accionistas a celebrar el día 15 de diciembre de 2025 a las 12.00 horas en Madrid, en primera convocatoria, en el domicilio social y, para el caso de no alcanzarse el quorum necesario, el 16 de diciembre de 2025 a la misma hora y lugar. Se acompaña copia de la convocatoria que ha sido publicada en la página web de la sociedad.

Además, se acompaña a la presente Otra Información Relevante copia de la propuesta que realiza el Consejo de Administración a la Junta de Accionistas en relación con los puntos del Orden del Día. Los documentos señalados, se encuentran igualmente publicados en la página web de la Sociedad, así como en su domicilio social a disposición de los señores accionistas.

Asimismo, se acompaña el informe justificativo elaborado por el Consejo de Administración en relación con la propuesta de reducción de capital mediante amortización de acciones propias y consecuente modificación de los estatutos sociales, conforme a lo previsto en el artículo 286 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 287 del citado texto legal, desde la publicación de la convocatoria de la Junta General, los accionistas podrán examinar en el domicilio social y obtener de forma inmediata y gratuita la entrega o el envío de los mencionados documentos, así como solicitar su remisión gratuita. Dichos documentos se encuentran igualmente disponibles en la página web de la Sociedad y en su domicilio social.

Por último, en cumplimiento de lo dispuesto en la Circular 3/2023 del BME Scaleup se deja expresa constancia de 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.

ANEXO I

CONVOCATORIA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE GAVARI PROPERTIES, SOCIMI, S.A.

El Consejo de Administración de **GAVARI PROPERTIES, SOCIMI, S.A.** (“**GAVARI**” o la “**Sociedad**”) en virtud del acuerdo adoptado por unanimidad en la sesión celebrada en la modalidad “por escrito y sin sesión” el día 11 de noviembre de 2025, por la presente convoca a los Sres. accionistas a la Junta General Extraordinaria, prevista para su celebración en el domicilio social, a las 12.00 horas del día 15 de diciembre de 2025, en primera convocatoria, y en el mismo lugar y a la misma hora el 16 de diciembre, en segunda convocatoria, con el fin de deliberar y votar sobre los asuntos comprendidos en el siguiente

ORDEN DEL DÍA

Primero. -. Propuesta y, en su caso, aprobación de reducción de capital social mediante amortización de acciones propias

Segundo. -. Aprobación, en su caso, de la modificación del capital social y nueva redacción estatutaria del artículo 5º.

Tercero. - Delegación expresa de facultades.

DERECHO DE INFORMACIÓN

De acuerdo con el artículo 197 de la Ley de Sociedades de Capital, hasta el séptimo día anterior al previsto para la celebración de la Junta General, los accionistas podrán solicitar las informaciones o aclaraciones que estimen precisas en relación con los asuntos comprendidos en el Orden del Día, así como formular por escrito las aclaraciones que estimen pertinentes. El Consejo de Administración facilitará la información solicitada por escrito hasta el día de la celebración de la Junta General.

Igualmente, los accionistas que asistan a la Junta General podrán solicitar verbalmente las informaciones o aclaraciones acerca de los asuntos en el Orden del Día. En caso de que el accionista no se entendiera satisfecho en ese momento en la respuesta a su intervención, el Consejo de Administración facilitará por escrito dentro de los siete días siguientes a la terminación de la Junta General su respuesta por escrito.

A partir de la convocatoria de la Junta General, cualquier accionista podrá examinar, en el domicilio social de la Sociedad, o solicitar la entrega o el envío de forma inmediata y gratuita: (i) del anuncio de la convocatoria, (ii) de los textos completos de las propuestas de acuerdos que se someten a la aprobación de la Junta General y (iii) el informe de los administradores.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 287 de la Ley de Sociedades de Capital, desde la publicación de la convocatoria los accionistas podrán examinar en el domicilio social el texto íntegro de la modificación estatutaria propuesta y el informe del Consejo de Administración sobre la misma, así como solicitar la entrega o el envío gratuito de dichos documentos.

Todas las solicitudes de documentación y de información deberán estar identificadas con el nombre, apellidos o denominación social y número de identificación con la finalidad de acreditar su condición de accionista y cotejar dicha información con los datos facilitados por la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U.

(“Iberclear”).

No obstante, se hace constar que toda la documentación relativa a la Junta General se podrá consultar en la página web corporativa (www.gavariproperties.com) en la sección de “inversores”.

COMPLEMENTO DE LA CONVOCATORIA

Los accionistas que representen al menos el cinco por ciento del capital social podrán presentar propuestas fundamentadas de acuerdos sobre asuntos ya incluidos o que deban incluirse en el Orden del Día. El ejercicio de este derecho deberá hacerse mediante notificación fehaciente que habrá de recibirse en el domicilio social de la Sociedad, a la atención del Secretario del Consejo de Administración, dentro de los cinco días siguientes a la publicación de esta convocatoria.

DERECHO DE ASISTENCIA

De conformidad con lo establecido en el artículo 20.1 de los Estatutos sociales, podrán asistir a la Junta General todos los accionistas que tengan la titularidad de sus acciones inscrita en el correspondiente registro contable de anotaciones en cuenta con cinco (5) días de antelación a la fecha prevista para su celebración y se provea de la correspondiente acreditación.

Asimismo, de acuerdo con los artículos 15.5 y 20.6 de los Estatutos Sociales y el artículo 182 de la Ley de Sociedades de Capital, la asistencia telemática en remoto y en tiempo real será posible desde cualquier dispositivo con acceso a internet a través del sistema que será comunicado a los accionistas que, identificándose y acreditando dicha condición, lo soliciten por correo electrónico al Presidente del Consejo con al menos cinco (5) días de antelación al día de celebración de la Junta General. La invitación será remitida al accionista antes de las 10:00 horas del día de celebración de la reunión a la dirección de correo electrónico que el accionista haya indicado. En caso de que la junta finalmente se celebre en segunda convocatoria, los asistentes que se hubieran registrado en primera deberán solicitar nuevamente el acceso telemático para poder asistir a la reunión.

La emisión del voto de los asistentes por medios telemáticos sobre las propuestas relativas a puntos comprendidos en el Orden del Día se llevará a cabo individualmente por los accionistas presentes o representados por llamamiento público.

DERECHO DE REPRESENTACIÓN

Todos los accionistas con derecho de asistencia podrán asistir, bien personalmente, telemáticamente o bien delegando por escrito su representación en otra persona, aunque esta no sea accionista. En cualquier caso, la asistencia personal a la Junta General del representado tendrá valor de revocación de la representación.

Los documentos de representación para la Junta General deberán incluir, al menos las siguientes menciones: (i) fecha de celebración de la Junta General y el orden del día, (ii) identidad del representado y del representante y (iii) las instrucciones sobre el sentido del voto del accionista que otorga la representación. En caso de no incluir instrucciones para el ejercicio de los derechos de voto, se entenderá que la delegación se refiere a todos los puntos del orden del día y que el representado se pronuncia en un sentido favorable a todas las propuestas formuladas por el Consejo de Administración que se ajusten al orden del día.

ANEXO II

TEXTO ÍNTEGRO DE LOS ACUERDOS PROPUESTOS POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN A LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA QUE SE CELEBRARÁ EN PRIMERA CONVOCATORIA EL 15 DE DICIEMBRE DE 2025 Y, EN SU CASO, EN SEGUNDA CONVOCATORIA EL 16 DE DICIEMBRE DE 2025

Los acuerdos propuestos por el Consejo de Administración en su reunión “por escrito y sin sesión” de fecha 11 de noviembre de 2025, a someter a la Junta General Extraordinaria de Accionistas son los siguientes:

PROPUESTA DE ACUERDO RELATIVA AL PUNTO PRIMERO DEL ORDEN DEL DÍA

“Primero. - Propuesta y, en su caso, aprobación de reducción de capital social mediante amortización de 381.431 acciones propias.

Aprobar la reducción del capital social de la Sociedad mediante la amortización de 381.431 acciones propias, lo que representa el 30,06% del capital social, sin devolución de aportaciones a los accionistas, conforme a lo dispuesto en los artículos 317 y 335 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital.

La presente reducción de capital se realiza conforme a la propuesta formulada por el Consejo de Administración, y con base en lo expuesto en el informe justificativo elaborado por los administradores, que ha sido puesto a disposición de los señores accionistas con anterioridad a la celebración de la Junta General Extraordinaria, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 286 de la Ley de Sociedades de Capital. Esta responde a la ejecución del nuevo plan de negocio de la Sociedad, orientado a optimizar su estructura financiera y operativa. La operación se realiza respetando los límites legales y manteniendo la integridad del patrimonio neto.

Como resultado del presente acuerdo, el capital social resultante será de once millones setecientos seis mil setecientos treinta y un euros con setenta y cuatro céntimos de euro (11.706.731,74 €), representado por 887.546 acciones ordinarias de trece euros con diecinueve céntimos (13,19 €) de valor nominal cada una.

La reducción de capital se llevará a cabo con cargo a la cifra del capital social, sin que se dote, por tanto, la reserva prevista en el artículo 335.c) de la LSC. No obstante, y de conformidad con los artículos 334 y 336 de la LSC, los acreedores cuyos créditos hayan nacido antes de la fecha del último anuncio del acuerdo de reducción de capital, no hayan vencido en dicho momento y hasta que se les garanticen tales créditos, tendrán derecho a oponerse a la reducción de conformidad con lo establecido en el artículo 336 de la LSC para lo que existirá el plazo de un mes para el ejercicio del derecho que comenzará a contar desde la fecha de publicación del anuncio del acuerdo, salvo comunicación directa con todos ellos por la Sociedad obteniendo su conformidad a tal operación societaria.

Una vez inscrita la reducción de capital, la Sociedad solicitará la exclusión de negociación de las acciones amortizadas en el segmento de negociación BME Scaleup de BME MTF Equity (“BME Scaleup”) y la cancelación de las acciones amortizadas en los registros contables de la Sociedad de Gestión de los Sistemas de registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (“Iberclear”)

PROPUESTA DE ACUERDO RELATIVA AL PUNTO SEGUNDO DEL ORDEN DEL DÍA

“Segundo. - Aprobación, en su caso, de la modificación del capital social y nueva redacción estatutaria del artículo 5º.

Como consecuencia de lo aprobado en el acuerdo Primero, el capital social de la Sociedad queda fijado en once millones setecientos seis mil setecientos treinta y un euros con setenta y cuatro céntimos de euro (11.706.731,74 €), dividido en 887.546 acciones de trece euros con diecinueve céntimos (13,19 €) de valor nominal cada una, iguales, acumulables e indivisibles, numeradas del 1 al 887.546, ambas inclusive, totalmente suscritas y desembolsadas. Asimismo, se acuerda modificar el Artículo 5 de los Estatutos Sociales, que quedará redactado como sigue:

“Artículo 5º. - Capital social y acciones.

5.1. El capital social es de once millones setecientos seis mil setecientos treinta y un euros con setenta y cuatro céntimos de euro (11.706.731,74 €), dividido en ochocientos ochenta y siete mil quinientas cuarenta y seis (887.546) acciones nominativas de trece euros con diecinueve céntimos (13,19 €) de valor nominal cada una de ellas, pertenecientes a una única clase y serie numeradas del 1 al 887.546, ambas inclusive.

5.2. Todas las acciones se encuentran íntegramente suscritas y desembolsadas y otorgan a sus titulares los mismos derechos.

5.3. La acción confiere a su titular legítimo la condición de socio e implica la aceptación por parte de sus titulares de estos Estatutos Sociales y de los acuerdos válidamente adoptados por los órganos rectores de la Sociedad, al tiempo que le faculta para el ejercicio de los derechos inherentes a su condición, conforme a estos Estatutos Sociales y a la normativa aplicable.”

PROPUESTA DE ACUERDO RELATIVA AL PUNTO TERCERO DEL ORDEN DEL DÍA

“Tercero. - Delegación expresa de facultades.

Facultar tan ampliamente como en Derecho sea posible a cualquiera de los miembros del Consejo de Administración así como al Secretario no Consejero y Vicesecretario no Consejero, para que, cualquiera de ellos, indistintamente, si fuera necesario, pueda elevar a público los anteriores acuerdos, realizando al efecto cuantos actos sean necesarios y otorgando cuantos documentos públicos o privados fueren precisos hasta obtener su inscripción en el Registro Mercantil, otorgando asimismo cuantos documentos públicos o privados fueren precisos de subsanación de errores o de modificación o complementarios de los primeros, y asimismo, cuantas escrituras de subsanación fueren precisas para adaptar dichos acuerdos a la calificación del Registrador Mercantil.

Igualmente, se delega expresamente en cualquiera de los miembros del Consejo de Administración la facultad de comunicar a BME Scaleup e Iberclear, a través de los canales oficiales habilitados, cuanta información resulte necesaria o conveniente en ejecución o como consecuencia de la reducción de capital aprobada.”

ANEXO III

INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD **GAVARI PROPERTIES SOCIMI, S.A (la “Sociedad” o “Gavari”)**

1. OBJETO DEL INFORME

El presente informe se formula por los miembros del Consejo de Administración de Gavari Properties SOCIMI, S.A. (la “**Sociedad**”) con el fin de justificar la propuesta de reducción de capital social que se somete a la aprobación de la Junta General de Accionistas de la Sociedad.

El informe se emite en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 286 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (la “**Ley de Sociedades de Capital**”), según el cual corresponde al Consejo de Administración emitir un informe justificativo cuando la aprobación de la reducción de capital implique la modificación de los Estatutos Sociales de la Sociedad, concretamente del artículo 5º relativo al capital social.

2. FINALIDAD Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA

La reducción de capital propuesta tiene por finalidad la amortización de acciones propias en autocartera, sin devolución de aportaciones a los accionistas y sin dotación de reserva indisponible, conforme al artículo 335.c) de la Ley de Sociedades de Capital.

La adquisición de estas acciones responde a la ejecución del nuevo plan de negocio de la Sociedad, orientado a optimizar su estructura financiera y operativa. La operación se realiza respetando los límites legales y manteniendo la integridad del patrimonio neto.

A efectos de justificar la operación, se toma como referencia el balance cerrado a 30 de junio de 2025, que no ha sido objeto de verificación por auditor, dado que la reducción no implica devolución ni impacto directo sobre el patrimonio neto.

La adquisición de las 381.431 acciones propias, representativas del 30,06 % del capital social, se ha producido con posterioridad al cierre del balance y ha sido debidamente comunicada al mercado.

La reducción de capital se llevará a cabo con cargo a la cifra del capital social, sin que se dote la reserva prevista en el artículo 335.c) de la LSC. No obstante, y de conformidad con los artículos 334 y 336 de la LSC, los acreedores cuyos créditos hayan nacido antes de la fecha del último anuncio del acuerdo de reducción de capital, no hayan vencido en dicho momento y hasta que se les garanticen tales créditos, tendrán derecho a oponerse a la reducción.

La operación se apoya en la interpretación literal del artículo 335.c) de la LSC, que excluye la obligación de dotar la mencionada reserva y el derecho de oposición cuando la reducción se realiza mediante la amortización de acciones propias adquiridas a título oneroso. En este sentido, se toma como referencia el precedente del BORME-C-2024-4698, en el que se inscribió una reducción de capital por amortización de autocartera sin constitución de reserva, en línea con la doctrina registral vigente.

3. ESTRUCTURA DE LA PROPUESTA

a. Reducción de capital

Conforme a lo previsto en la Ley de Sociedades de Capital, para la reducción de capital mediante amortización de acciones propias, la operación se realizará sobre acciones propias que ya se encuentran totalmente suscritas y desembolsadas, respetando los límites legales y sin devolución de aportaciones a los accionistas.

La reducción de capital se efectuará mediante la amortización de 381.431 acciones propias (representativas del 30,06% del capital social), sin devolución de aportaciones y sin constitución de reserva, conforme a los artículos 317 y 335.c) LSC.

Actualmente, el capital social de la Sociedad asciende a 16.737.806,63 €, dividido en 1.268.977 acciones, de trece con diecinueve euros (13,19 €) de valor nominal cada una, iguales, acumulables e indivisibles, totalmente suscritas y desembolsadas.

La reducción de capital se efectuará mediante la amortización de 381.431 acciones propias (representativas del 30,06% del capital social), sin devolución de aportaciones a los accionistas, conforme a lo dispuesto en los artículos 317 y 335 de la Ley de Sociedades de Capital. La operación se ejecutará respetando las condiciones y límites previstos en la Ley de Sociedades de Capital, mediante la cancelación de las acciones amortizadas, quedando el capital social fijado en once millones setecientos seis mil setecientos treinta y un euros con setenta y cuatro céntimos de euro (11.706.731,74 €), representado por 887.546 acciones ordinarias de trece euros con diecinueve céntimos (13,19 €) de valor nominal cada una.

b. Propuesta

En el supuesto en que la propuesta aquí plasmada fuera aprobada por la Junta General de accionistas de la Sociedad, quedaría modificado el artículo 5º de los estatutos sociales, que, en adelante, tendría la siguiente redacción:

“Artículo 5º. - Capital social y acciones.

5.1. El capital social es de once millones setecientos seis mil setecientos treinta y un euros con setenta y cuatro céntimos de euro (11.706.731,74 €), dividido en ochocientos ochenta y siete mil quinientas cuarenta y seis (887.546) acciones nominativas de trece euros con diecinueve céntimos (13,19 €) de valor nominal cada una de ellas, pertenecientes a una única clase y serie, numeradas de la 1 a la 887.546, ambas inclusive.

5.2. Todas las acciones se encuentran íntegramente suscritas y desembolsadas y otorgan a sus titulares los mismos derechos.

5.3. La acción confiere a su titular legítimo la condición de socio e implica la aceptación por parte de sus titulares de estos Estatutos Sociales y de los acuerdos válidamente adoptados por los órganos rectores de la Sociedad, al tiempo que le faculta para el ejercicio de los derechos inherentes a su condición, conforme a estos Estatutos Sociales y a la normativa aplicable.”

Y PARA QUE ASÍ CONSTE a los efectos legales oportunos, firman el presente informe los miembros del consejo de administración de la Sociedad a 11 de noviembre de 2025.

D. Juan Merino de Cabo

D. José Manuel de Cabo Marías

D. Alfonso Polo Soriano

D. Francisco Borja Cavero de Carondelet
y Aguirre