

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

Madrid, 23 de diciembre 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 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 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:

- Informe trimestral relativo al tercer trimestre de 2025.

La información anterior también se encuentra disponible en la página web de la Sociedad (www.gavariproperties.com).

De conformidad con lo dispuesto en la citada Circular 3/2023 del BME Scaleup se indica 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.

High Yield Residential Socimi

Informe Trimestral

3T25



Resumen ejecutivo – Actuaciones 3T

- En el tercer trimestre del año, el performance operativo de la cartera ha continuado la buena senda marcada en el trimestre anterior. Considerando los pagos pendientes por compensaciones COVID, la tasa de impagos se situaría en torno al 1%. En el global de la cartera, la ocupación se ha situado en el 95% a cierre de trimestre tras activación de contratos sobre los activos vacíos que se liberaron durante el primer trimestre como parte del proceso de desinversión.
- En el mes de julio se celebró la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad donde se acordó:
 - Aprobar y cerrar la financiación de la Sociedad mediante préstamo sindicado con Abanca y Banco Pichincha por importe de 24M €. Los términos incluían una amortización en un plazo de 5 años, con carencia de 12 meses y un tipo de interés de Euribor + 225 pbs.
 - Con la financiación obtenida, se inició un proceso de recompra de acciones por un máximo del 35% del capital social, a un precio de 31 euros por acción. Para llevar a cabo la operación de compra de acciones a los accionistas minoritarios, se contrató como banco agente a GVC Gaesco. En octubre se finalizó el proceso de recompra de acciones a la que han acudido un 30% de los accionistas.
- A mediados del mes de septiembre se recibió una oferta no vinculante sobre el portfolio de Málaga y, tras la aceptación de la misma, se inició el proceso de Due Diligence con los correspondientes análisis legal, financiero y comercial. Posteriormente, se ha recibido una oferta vinculante (BO) por un importe total de 10,5 M€ (9,75 M€ fijos y 0,75 M€ variables), pendiente de aprobación por el Consejo y la Junta General.
- Adicionalmente y como parte de las medidas definidas en Gavari Properties 2.0 hemos solicitado la aplicación del régimen de prorrata especial sobre el IVA. Los activos que han generado dicho crédito fiscal son Molino de Viento, Pinos Alta y San Marcelo donde se espera que generen una devolución de IVA cercana al millón de euros, como estaba previsto en 2025 / 2026.
- Por otro lado, se han iniciado los trabajos para definir la venta futura de activos, especialmente en aquellos que se desinvertirán por unidades.
- Se ha nombrado a Grant Thornton como nuevo auditor sustituyendo a EY.
- Avances 4T:
 - Con la aplicación de “Gavari Properties 2.0”, y tras el amueblamiento de las 12 viviendas que habían quedado vacías, se ha retomado la explotación de todas las unidades disponibles. La transición a un modelo de media estancia ha permitido el aseguramiento de altas tasas de ocupación y flexibilidad a la hora de tratar entradas y salidas de inquilinos. La ocupación a fecha del informe se encuentra cercana al 99%, con solo 2 viviendas vacías.
 - Estamos alcanzando niveles récord de facturación que deberían situar en 200k € los ingresos mensuales de la compañía.

Un vistazo a principales cifras

214 unidades

Viviendas + locales

4%

Nivel de impagos

Nota: incluyendo los pagos correspondientes a los expedientes Covid, la tasa se sitúa en niveles del 1%

95%**

Ocupación de activos

15%

Deuda sobre Valor Bruto

>15.500 m²

En alquiler de vivienda

6,4%**

De rentabilidad bruta por alquiler sobre valor en libros

≈ €53,4 M EUR*

Valor bruto (GAV)

Evolución mix

unidades 214

Valor bruto* ≈ 53,4 M EUR



(*)Valoración RICS a 31.12 (CBRE) + Capex 2025

Magnitudes operativas

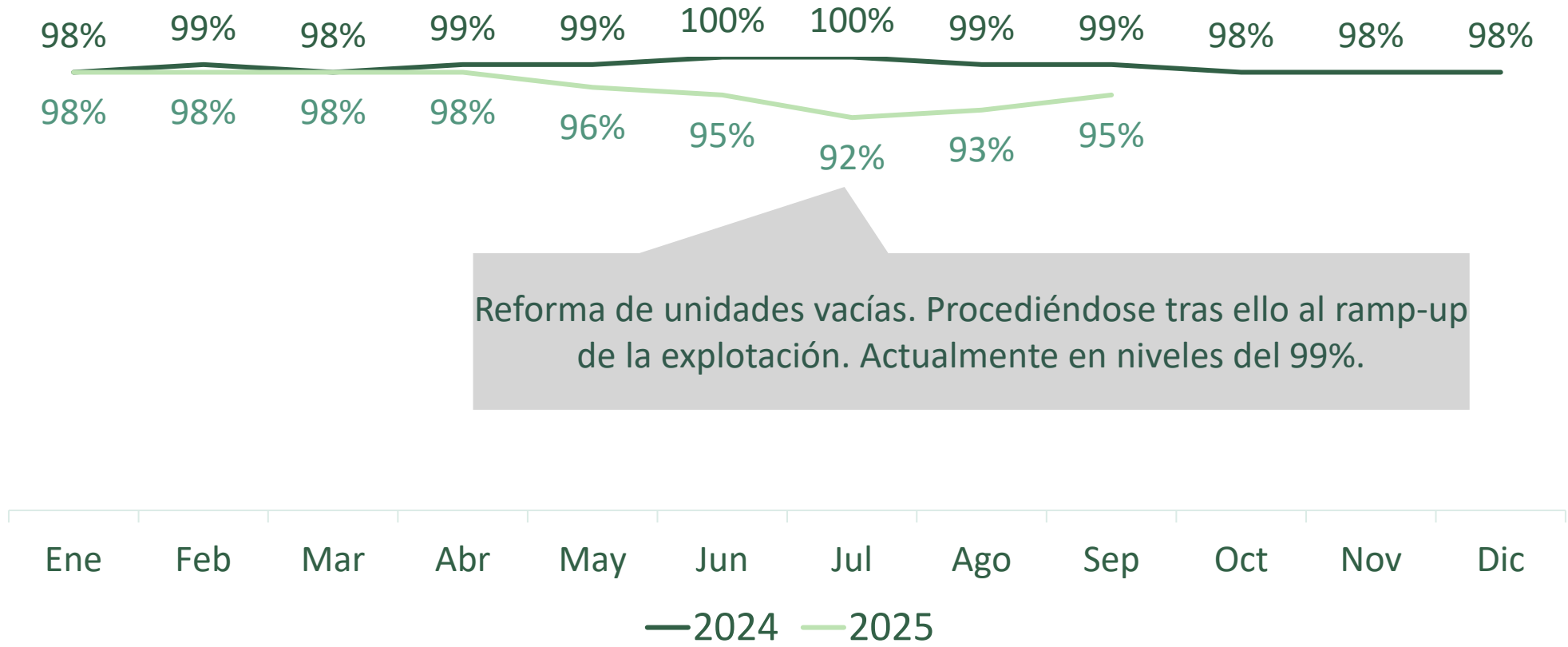
Cartera de activos (Número de unidades)



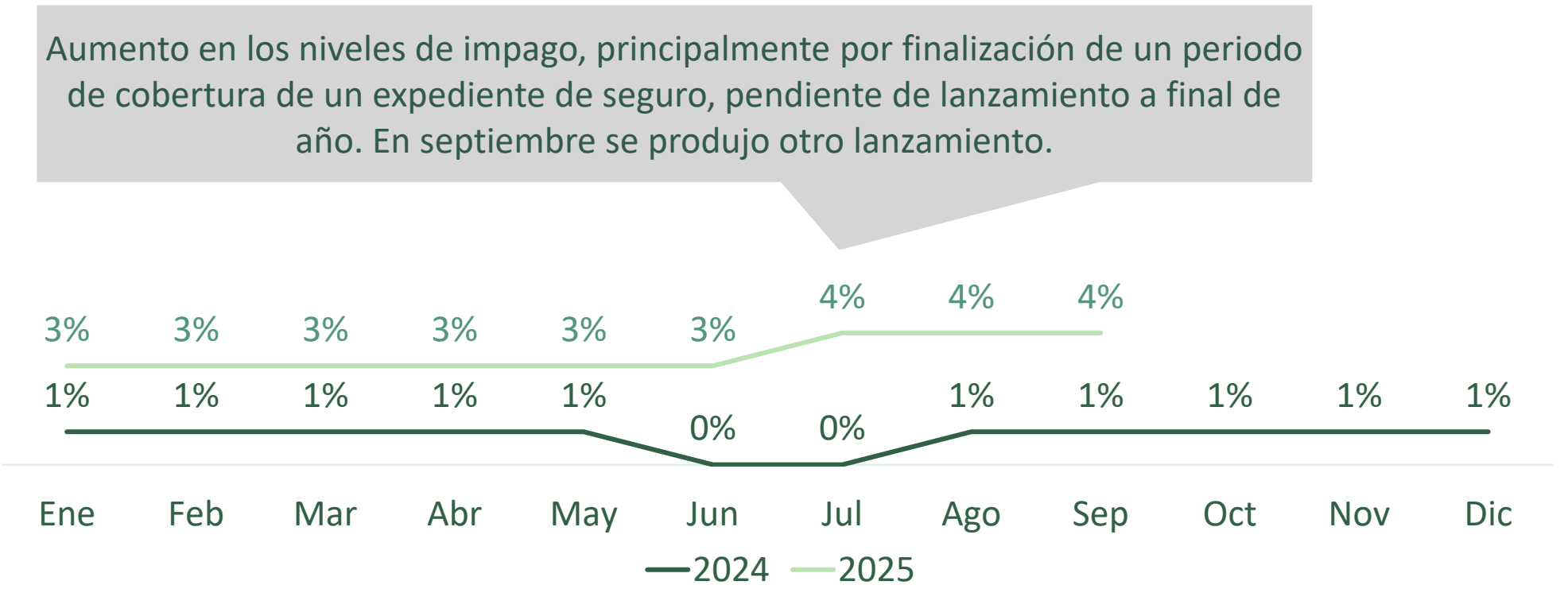
Precio Medio Alquiler (EUR / vivienda / mes)



Tasa de ocupación (% unidades alquiladas)*



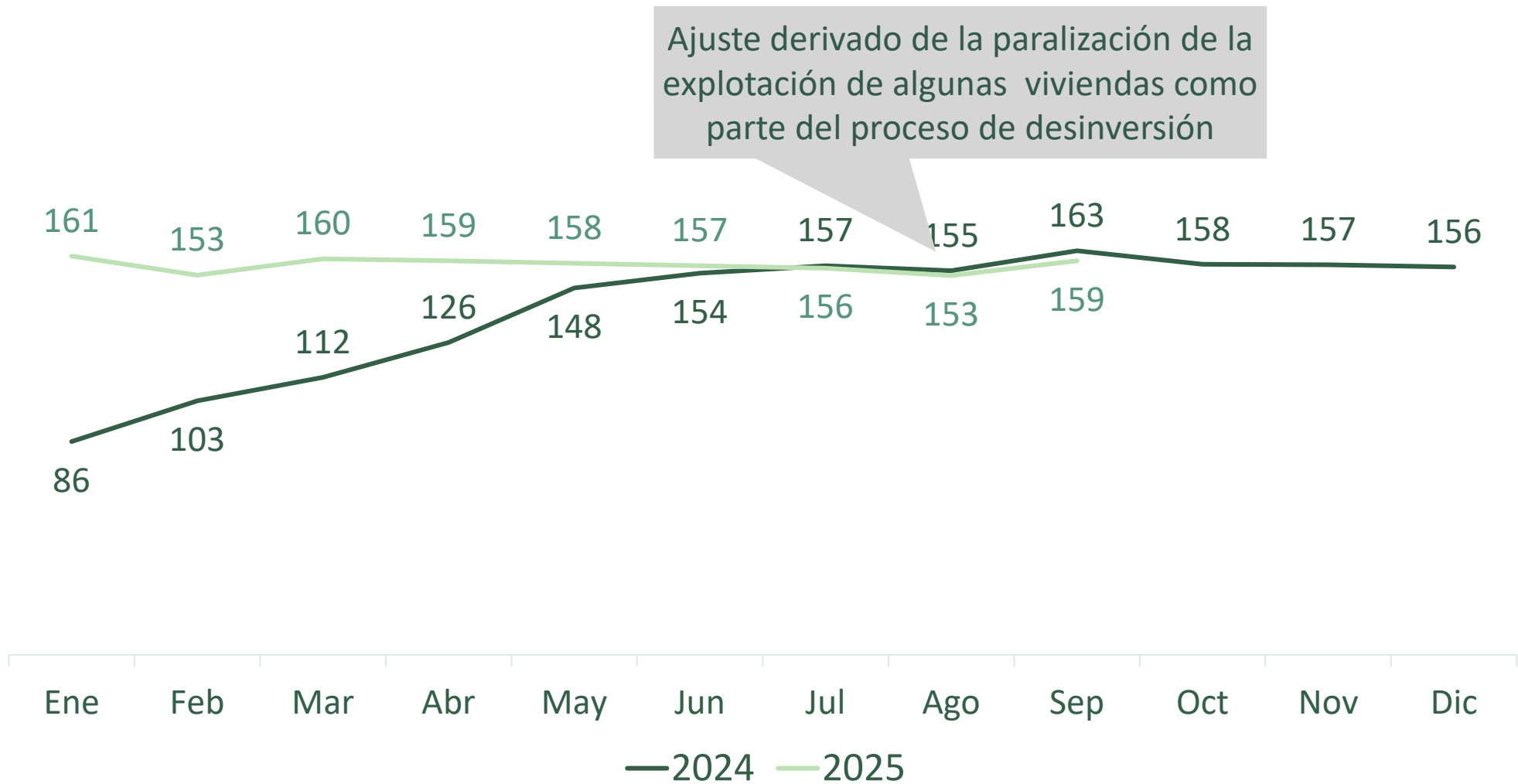
Tasa de morosidad (% ingresos)



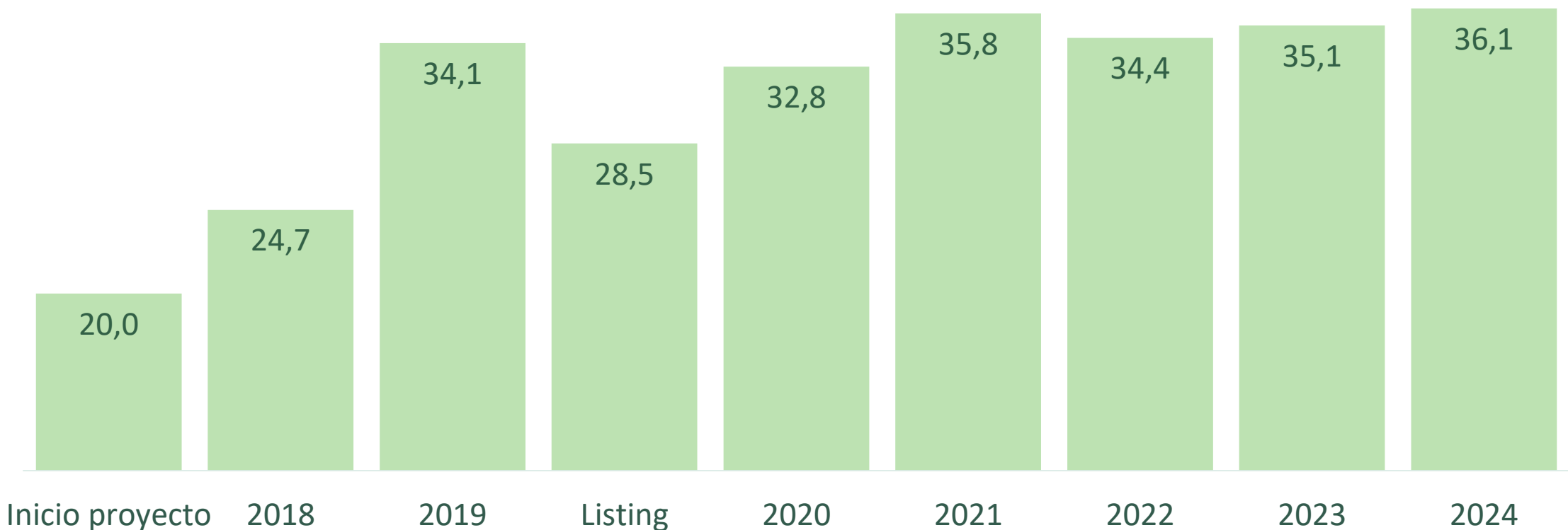
(*) Excluyendo proyectos en desarrollo (San Marcelo)

Magnitudes financieras

Ingresos (k EUR)

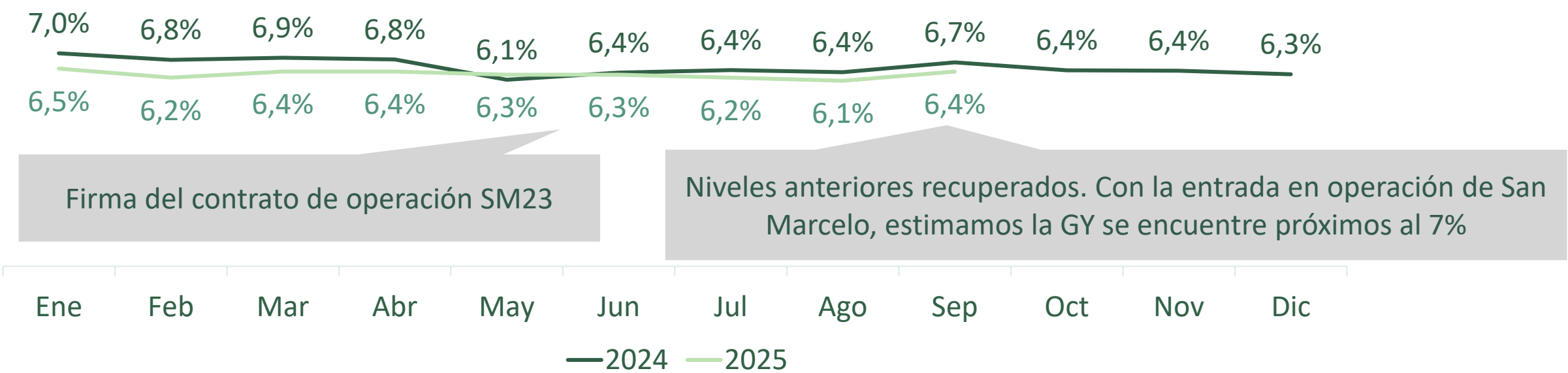


NAV / Acción (EUR)

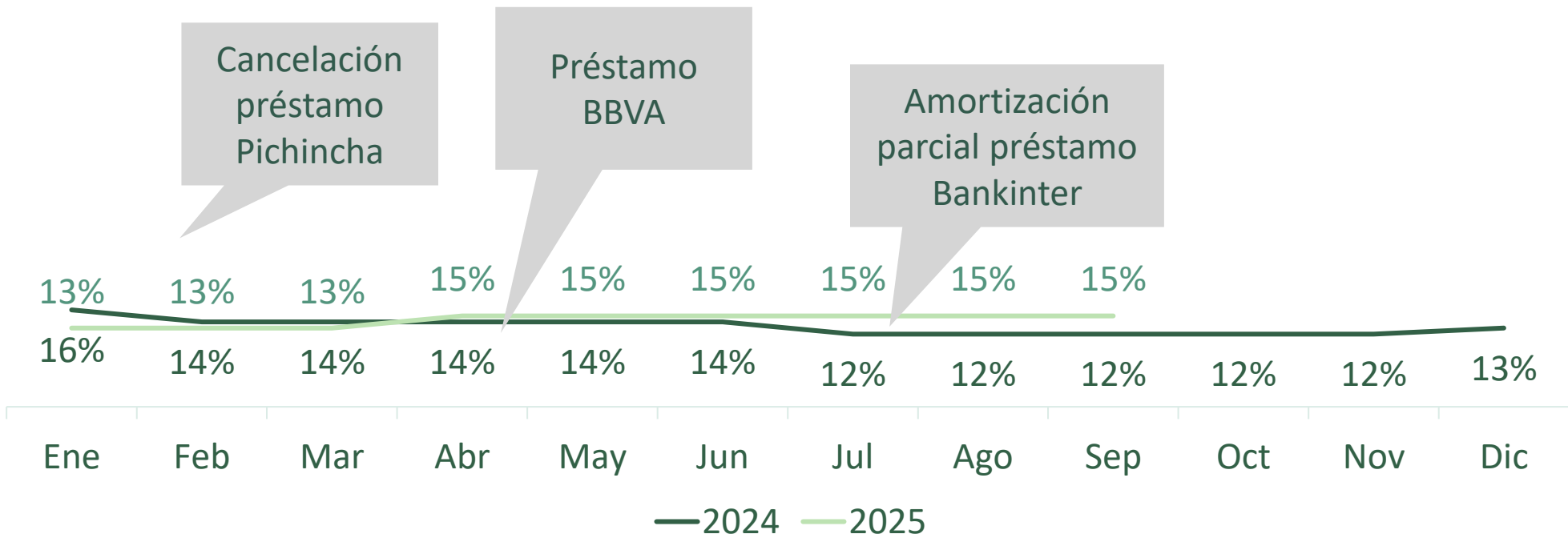


Nota: (Valoración RICS por proyecto actualizado a final de año por MRICS de CBRE + Caja – Deuda viva) / #acciones.
No se toman en cuenta deudas pendientes de cobro/pago compensándose entre ellas.

Rentabilidad Bruta (GY%)



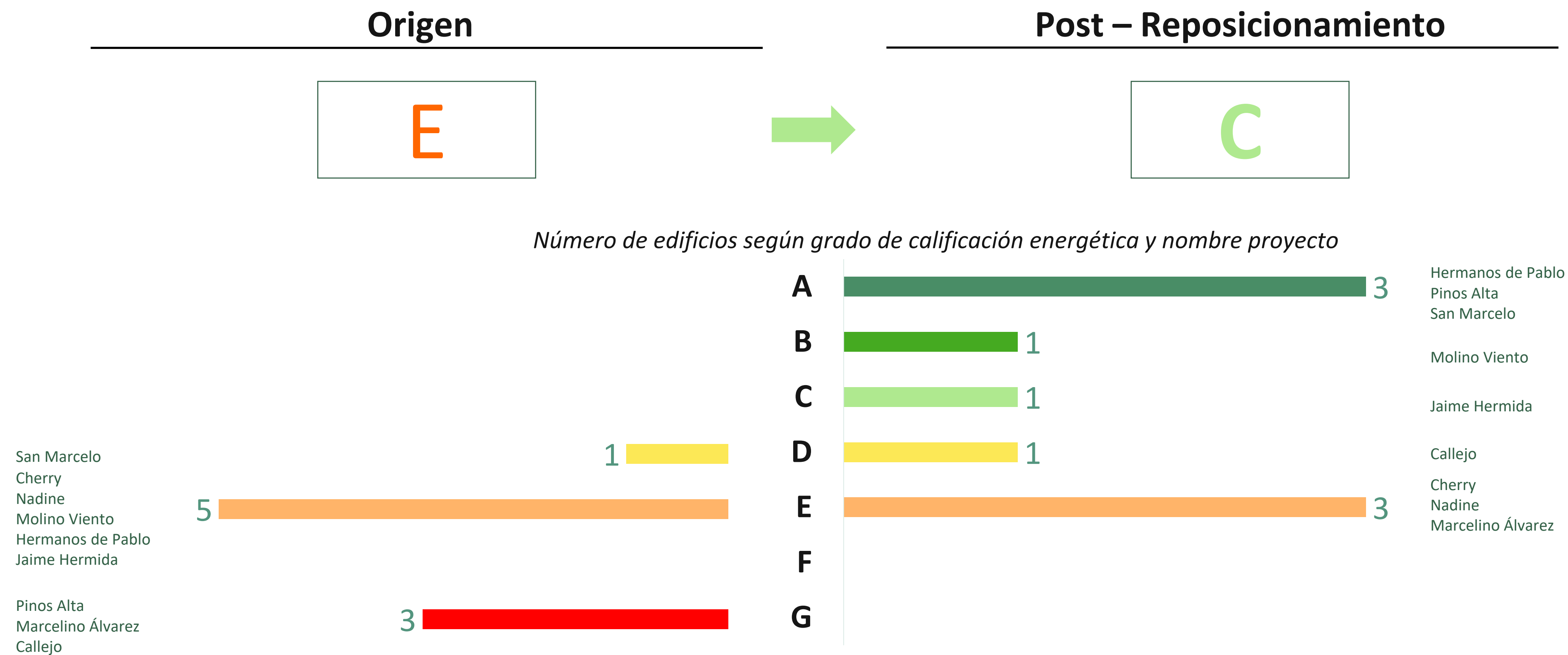
Deuda / Valoración (%)**



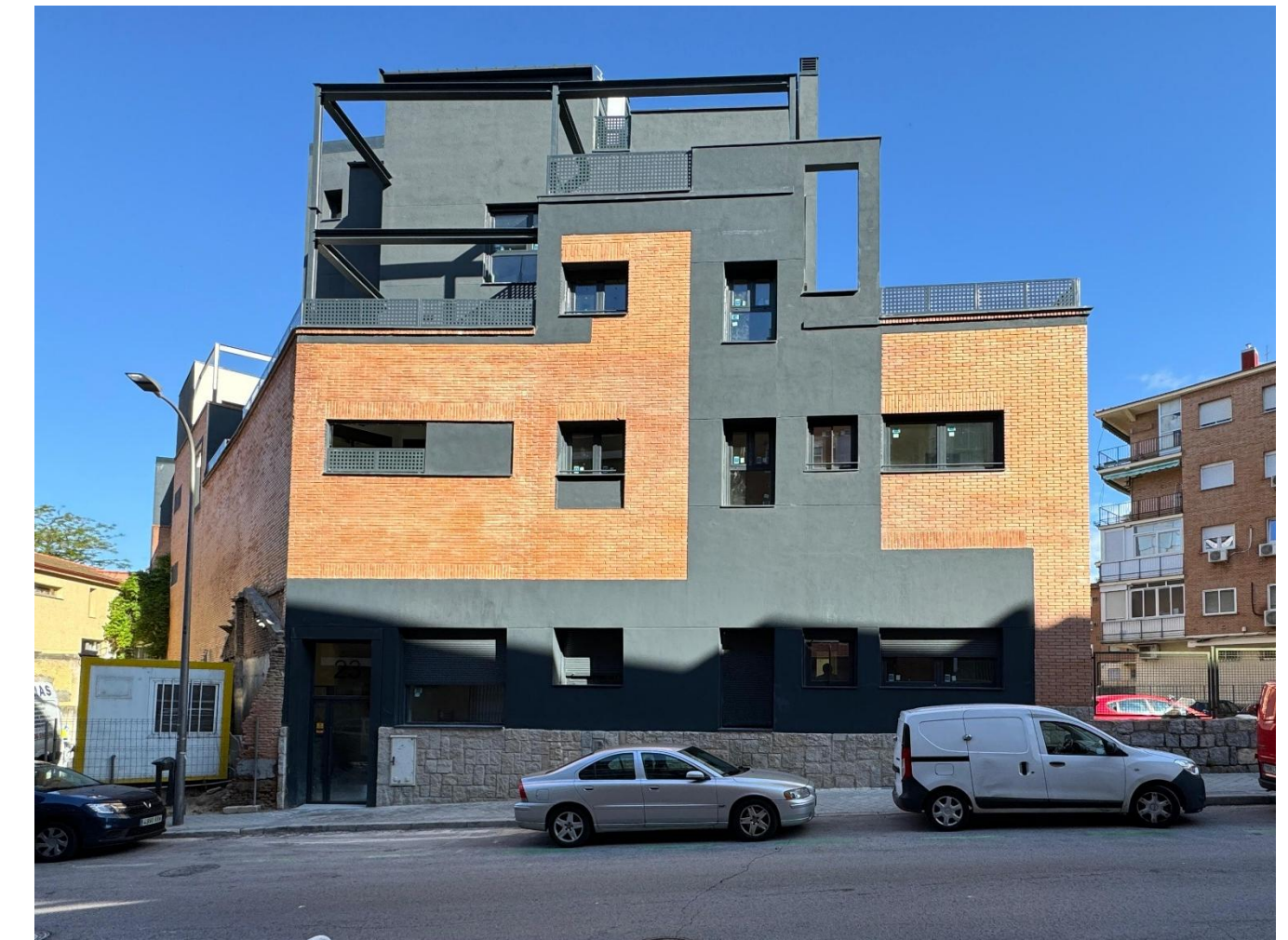
(**) Excluyendo caja

ESG. Evolución a calificación energética en Gavari

En Madrid finalizaremos tras las intervenciones de POWEN con una calificación B y en Málaga tenemos la posibilidad de mejorar la misma, pero pensamos que no tiene sentido económico en estos momentos la intervención.



San Marcelo (26 Viviendas)



Pinos Alta (19 viviendas)



Molino Viento (19 viviendas / 1 Local)



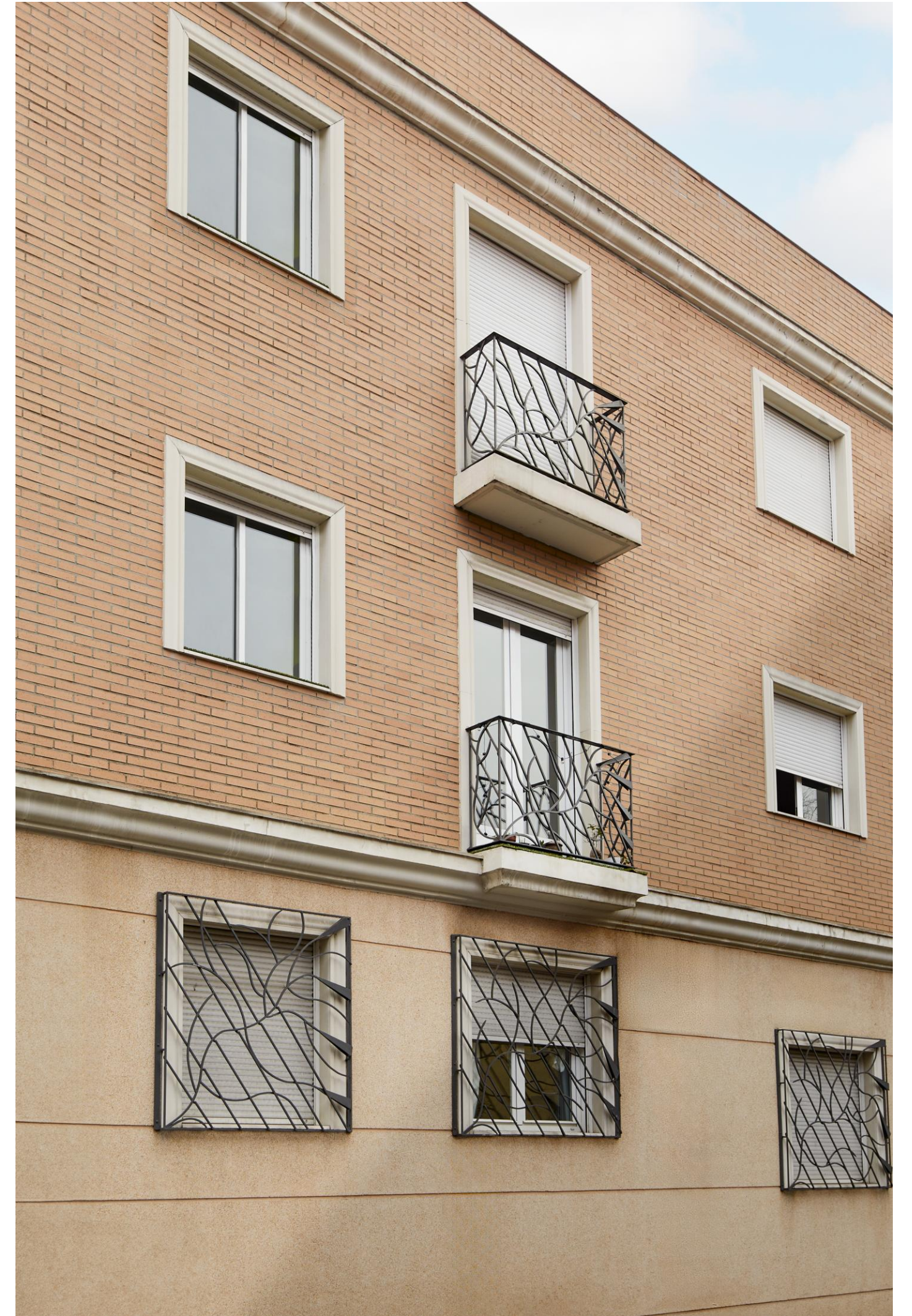
Hermanos de Pablo (24 viviendas)



Jaime Hermida (20 viviendas)



Callejo (12 viviendas)



Marcelino Álvarez (12 Viviendas)



Cherry (34 viviendas / 1 Local)



Nadine (46 Viviendas)



Confidencial

El presente documento ha sido preparado exclusivamente para el beneficio y el uso interno del destinatario, con el objetivo de indicar, de forma preliminar, la viabilidad de una o varias transacciones. Este documento es estrictamente confidencial y no conlleva ningún derecho de publicación o revelación a ninguna otra parte. Este documento es incompleto sin referencia a, y debe ser contemplado únicamente en conjunto con, la exposición oral realizada por Gavari Assets Management S.L. (en adelante Gavari) . Ni este documento ni parte alguna de su contenido podrá ser utilizada para cualquier otro propósito sin el consentimiento previo por escrito de Gavari.

El contenido de este documento, en lo que se refiere a la situación actual, proyecciones financieras, opiniones y expectativas de la compañía y del negocio que ésta desarrolla, está basado en información que se considera correcta y que ha sido obtenida de buena fe de la información pública disponible, de las propias estimaciones de Gavari y de otras fuentes. No obstante, ni Gavari, ni ninguna sociedad de su grupo, ni sus respectivos administradores, directivos y empleados, garantizan la integridad o exactitud del contenido del Documento.

Gavari no ha realizado ni obtenido de un experto una verificación independiente a cerca de la exactitud e integridad de la información que ha servido de base para la elaboración de esta presentación, ni una confirmación de la razonabilidad de las hipótesis utilizadas para la misma.

Las proyecciones financieras contenidas en este informe se fundamentan, asimismo, en las condiciones económicas y de mercado vigentes a fecha de hoy, las cuales podrían experimentar alteraciones, lo que obligaría a revisar algunas de las hipótesis asumidas en el mismo.

En consecuencia con todo lo anterior, ni Gavari, ni ninguna empresa de sus respectivos grupos, ni sus respectivos administradores, directivos y empleados, asumen responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que, directa o indirectamente, pudieran derivarse de las decisiones que se adopten sobre la base de este documento ni del uso que sus destinatarios hagan de la misma.

Ni la información contenida en este informe, ni cualquier otra información que pueda ser suministrada en el futuro a sus receptores, podrá tomarse como referencia para la formalización de cualquier operación.

La operación a la que hace referencia este documento puede verse afectada por disposiciones normativas especiales, por lo que dichas implicaciones deben ser objeto de análisis y asesoramiento fiscal, legal y regulatorio por experto independiente.

La recepción de este documento por su destinatario implica su plena aceptación del contenido de la presente nota previa.



Contacto:

info@gavariproperties.com

c/ Castelló 128 planta 4 Drcha. Madrid 28006

