

GAVARI PROPERTIES, SOCIMI, S.A.

Madrid, 17 de junio de 2026

En virtud de lo previsto 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**") mediante el presente escrito comunica la siguiente:

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

En el día de hoy, el Consejo de Administración de la Sociedad ha aprobado el Informe trimestral relativo al primer trimestre de 2026, el cual se adjunta a la presente comunicación. Este informe se encuentra disponible igualmente en la página web corporativa de la Sociedad (www.gavariproperties.com).

De conformidad con lo dispuesto en la Circular 3/2023 de BME Scaleup, se hace constar que la información comunicada por la presente ha sido elaborada bajo la exclusiva responsabilidad de la Sociedad y sus administradores.

Juan Merino de Cabo
Presidente del Consejo de Administración



High Yield Residential Socimi

Informe Trimestral 1T26



Resumen ejecutivo – Actuaciones 1T

- Durante el primer trimestre de 2026, Gavari Properties SOCIMI ha continuado consolidando la estabilidad operativa de la cartera, manteniendo niveles elevados de ocupación y una evolución controlada de la morosidad. La ocupación media del trimestre se situó en el 95%, con una ocupación a cierre de marzo del 96%, reflejando la resiliencia de la demanda y la buena evolución comercial de los activos en explotación. En materia de impagos, la tasa de morosidad se situó a cierre del trimestre en el 0% derivado del lanzamiento del único caso judicializado en Madrid.
- A nivel operativo, la Sociedad ha seguido avanzando en la optimización del mix de explotación entre contratos de media estancia y larga estancia. A cierre del trimestre, la cartera contaba con 82 unidades destinadas a media estancia, equivalentes al 61% del total de unidades en explotación, frente a 51 unidades en larga estancia.
En términos de generación de ingresos, las unidades de media estancia aportaron 22,4k euros/mensuales (sin considerar los activos explotados por un operador), equivalentes al 32% de los ingresos del último mes, mientras que las unidades de larga estancia generaron 46,9k euros, lo que equivale a un incremento medio de cada unidad en torno al 20% frente a la explotación en formato larga estancia.
- En relación con la desinversión de los activos ubicados en Málaga, formalizada en diciembre de 2025, la Sociedad continúa trabajando en la maximización del tramo variable pendiente, vinculado a la recuperación de la posesión de determinadas unidades. El precio base de la operación ascendió a 9,75 millones de euros, con un componente variable de hasta 750.000 euros, condicionado a la recuperación de 6 unidades. Todas estas unidades corresponden a procedimientos judiciales en curso, de los cuales se ha conseguido recuperar a fecha actual 2 unidades y se han fijado señalamientos para otras 3 unidades.
- Durante el periodo posterior al cierre del primer trimestre, la Sociedad ha materializado la remuneración al accionista correspondiente al ejercicio 2025. En la Junta General ordinaria y extraordinaria de Accionistas celebrada el 14 de mayo de 2026 se aprobó la propuesta de aplicación del resultado del ejercicio 2025, acordándose el reparto de un dividendo por importe total de 2.596.115,11 euros.
El importe bruto distribuido ascendió a 2,93948187 euros por acción, calculado sobre las acciones con derecho a dividendo, una vez descontada la autocartera. La última fecha de contratación con derecho a percibir el dividendo fue el 18 de mayo de 2026, la fecha ex-dividendo el 19 de mayo, la fecha de registro el 20 de mayo y la fecha de pago el 21 de mayo de 2026. El pago se realizó a través de las entidades participantes en Iberclear, actuando GVC Gaesco Valores como agente de pagos.
Esta distribución pone de manifiesto la capacidad de la Sociedad para generar liquidez y trasladar valor al accionista, manteniendo al mismo tiempo una gestión prudente de la estructura financiera y de las necesidades operativas del vehículo.
- Durante el primer trimestre de 2026, la Sociedad ha continuado trabajando en la identificación de líneas de subvención aplicables a la cartera, con foco en programas vinculados a eficiencia energética, rehabilitación, mejora de instalaciones y optimización del parque residencial. A la fecha del informe, se han identificado actuaciones potencialmente elegibles por un importe estimado de subvención de aproximadamente 300.000 euros, pendiente de validación definitiva en función de los requisitos técnicos, administrativos y presupuestarios de cada convocatoria. Los trabajos se están centrando en la recopilación de documentación soporte, análisis de elegibilidad de los activos y preparación de las solicitudes correspondientes. El objetivo es avanzar en la presentación de dichas solicitudes durante los próximos meses y contar con una resolución o, al menos, con visibilidad suficiente sobre su grado de elegibilidad antes de cierre de ejercicio.

Resumen ejecutivo – Actuaciones 1T

- En relación con la solicitud de la reclamación del IVA, la Sociedad mantiene en curso el expediente de reclamación ante la Administración, en coordinación con los asesores fiscales y llevando a cabo un seguimiento periódico de su estado de tramitación.
- Por último, la Sociedad ha continuado avanzando en el análisis de la edificabilidad remanente del proyecto Pinos Alta 42. Partiendo de una edificabilidad inicialmente identificada de aproximadamente 290 m², los trabajos técnicos y urbanísticos realizados durante el periodo han permitido detectar un potencial adicional de 80 m², elevando la edificabilidad remanente total estimada hasta aproximadamente 370m².
Sobre esta edificabilidad remanente estimamos una valoración de cierre de 2025 de aproximadamente 750.000 euros, equivalente a 2.000 €/m². Este potencial representa una palanca relevante de creación de valor para la Sociedad, al poner en valor superficie adicional no contemplada hasta el cambio normativo.
En paralelo, la Sociedad ha iniciado conversaciones preliminares con promotores y operadores especializados para valorar distintas alternativas de monetización, incluyendo la venta de derechos, acuerdos de colaboración, o esquemas de desarrollo específicos.

Un vistazo a principales cifras

133 unidades

Viviendas + locales

0%

Nivel de impagos

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

96%

Ocupación de activos

33%

Deuda sobre Valor Bruto

>10.000 m²

En alquiler de vivienda

6,6%

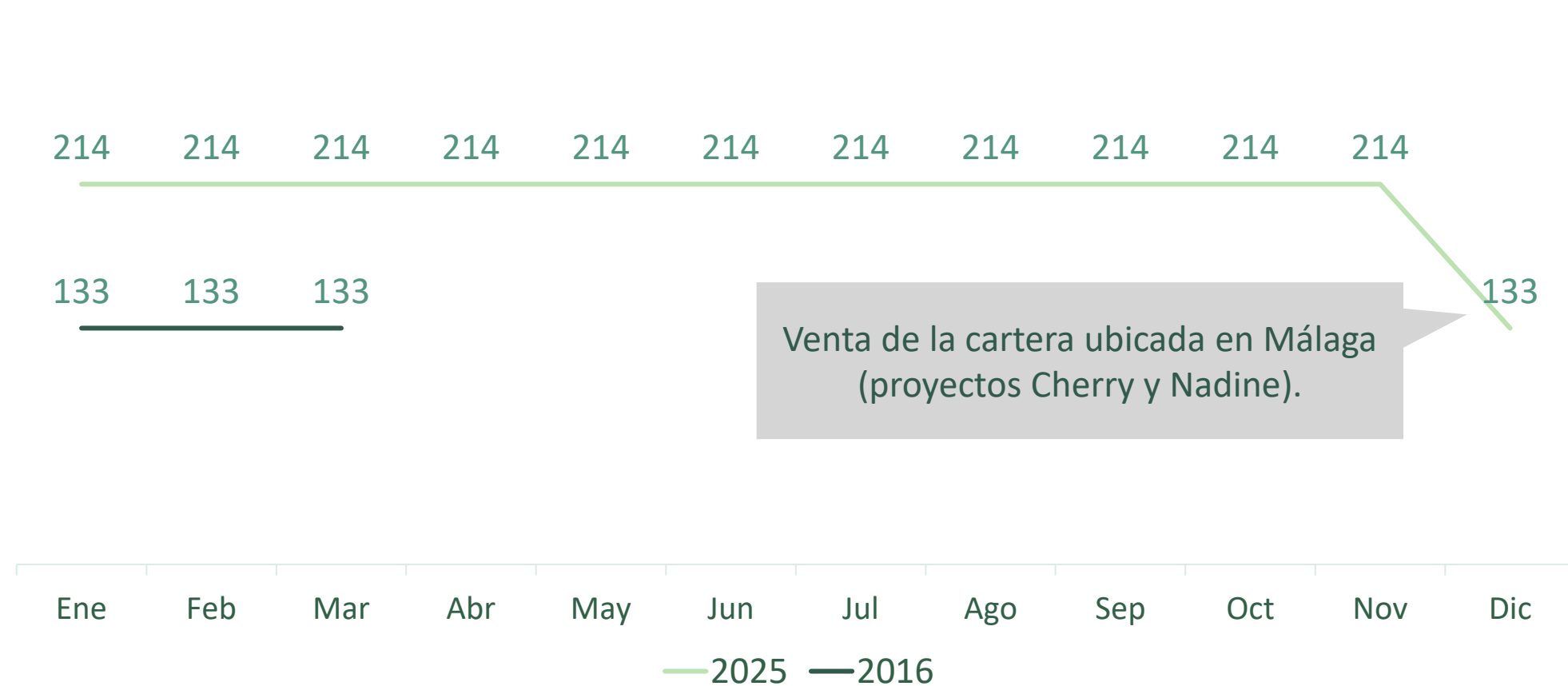
De rentabilidad bruta por alquiler sobre valor en libros

≈ €48,4 M EUR*

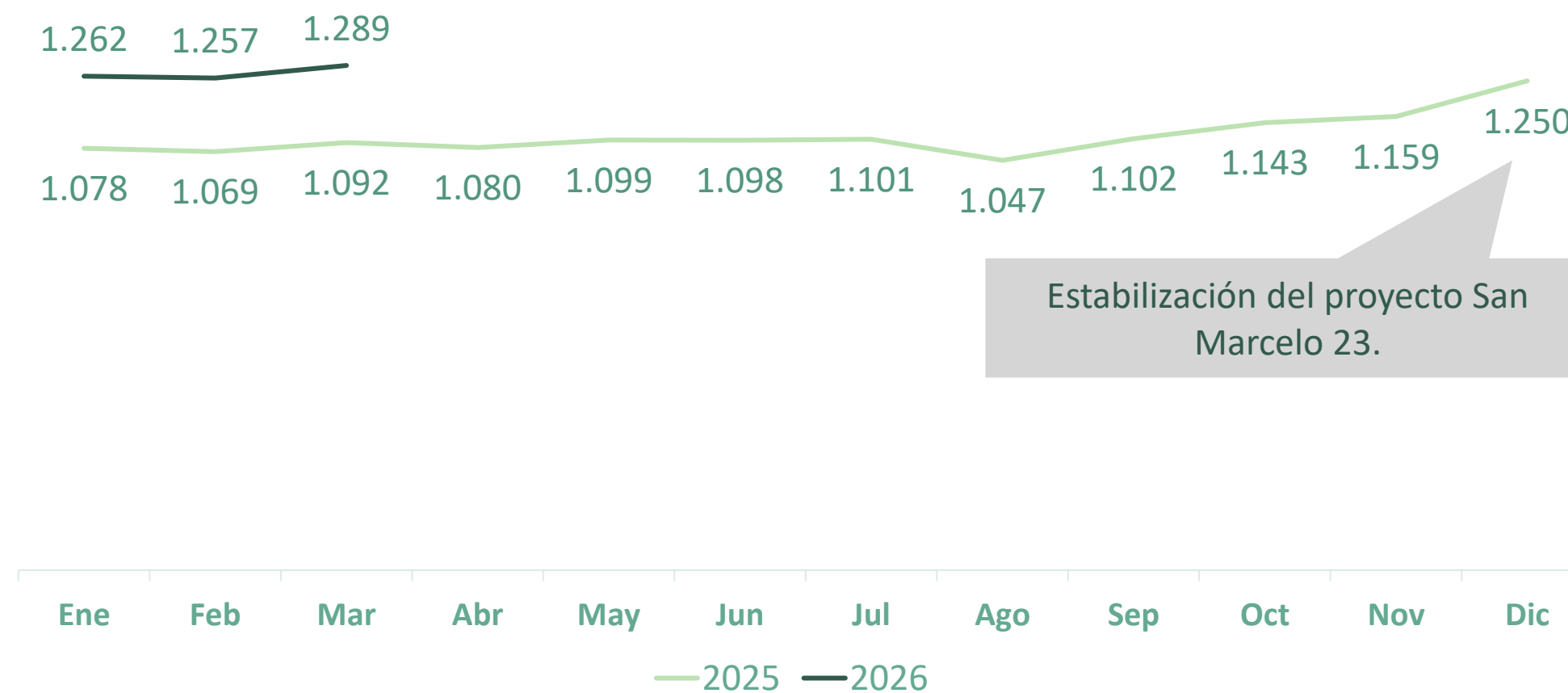
Valor bruto (GAV)

Magnitudes operativas

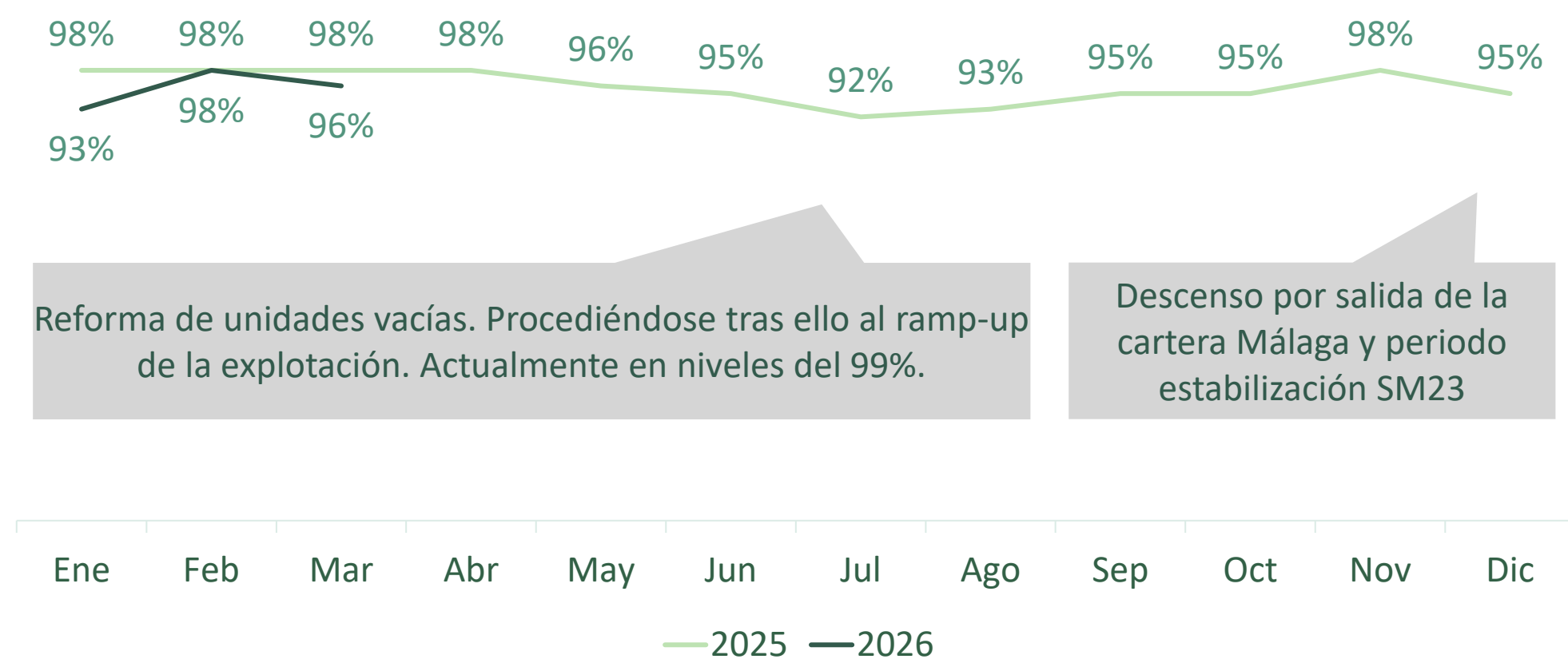
Cartera de activos (Número de unidades)



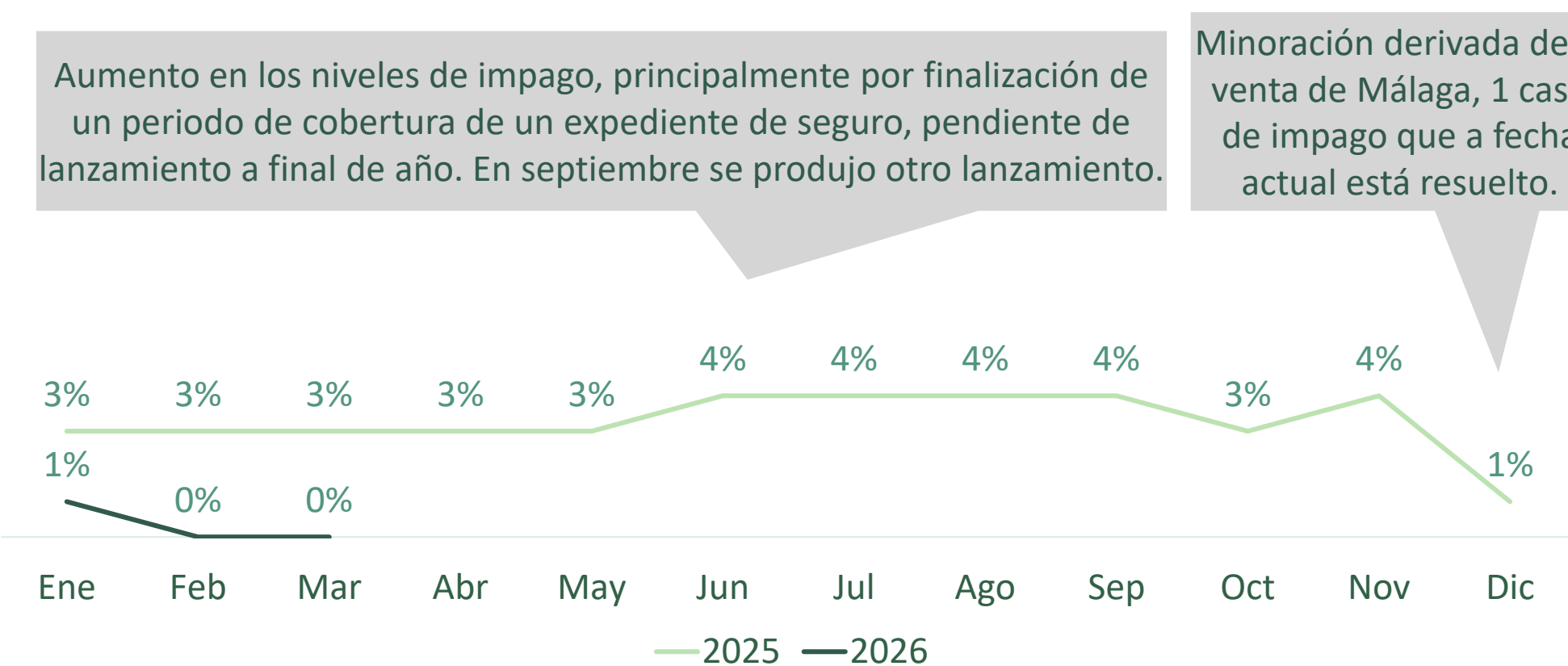
Precio Medio Alquiler (EUR / vivienda / mes)



Tasa de ocupación (% unidades alquiladas)



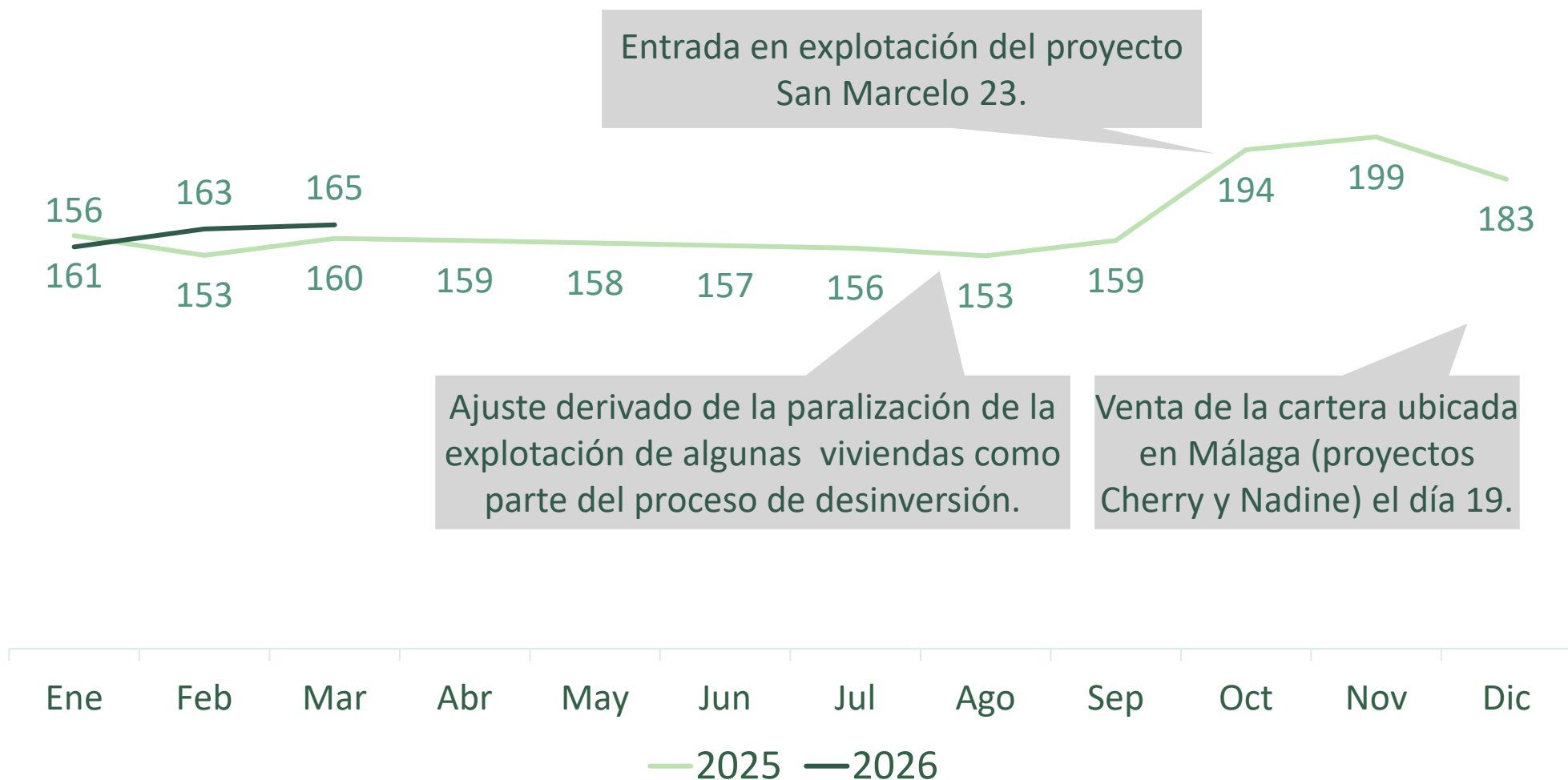
Tasa de morosidad (% ingresos)



Nota: La no ocupación del 100% de los activos responde a la rotación natural de los contratos de alquiler y a los periodos de vacancia habituales entre arrendatarios.

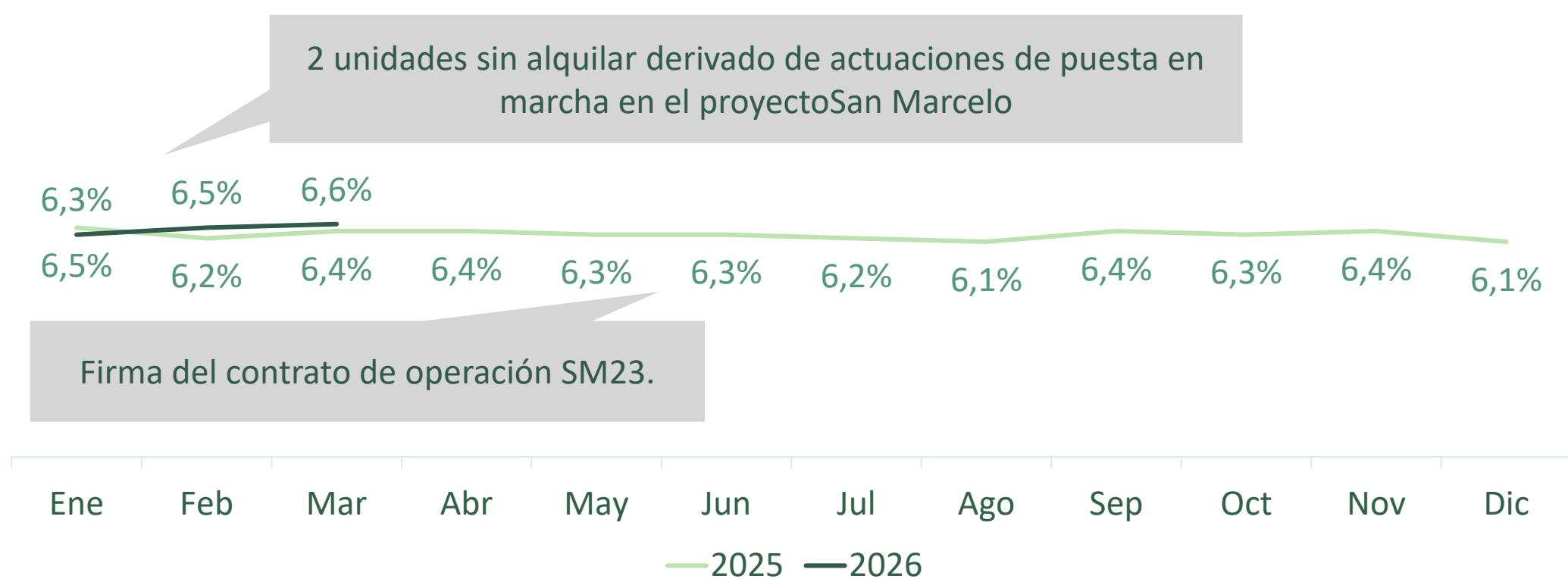
Magnitudes financieras

Ingresos operativos (k EUR)



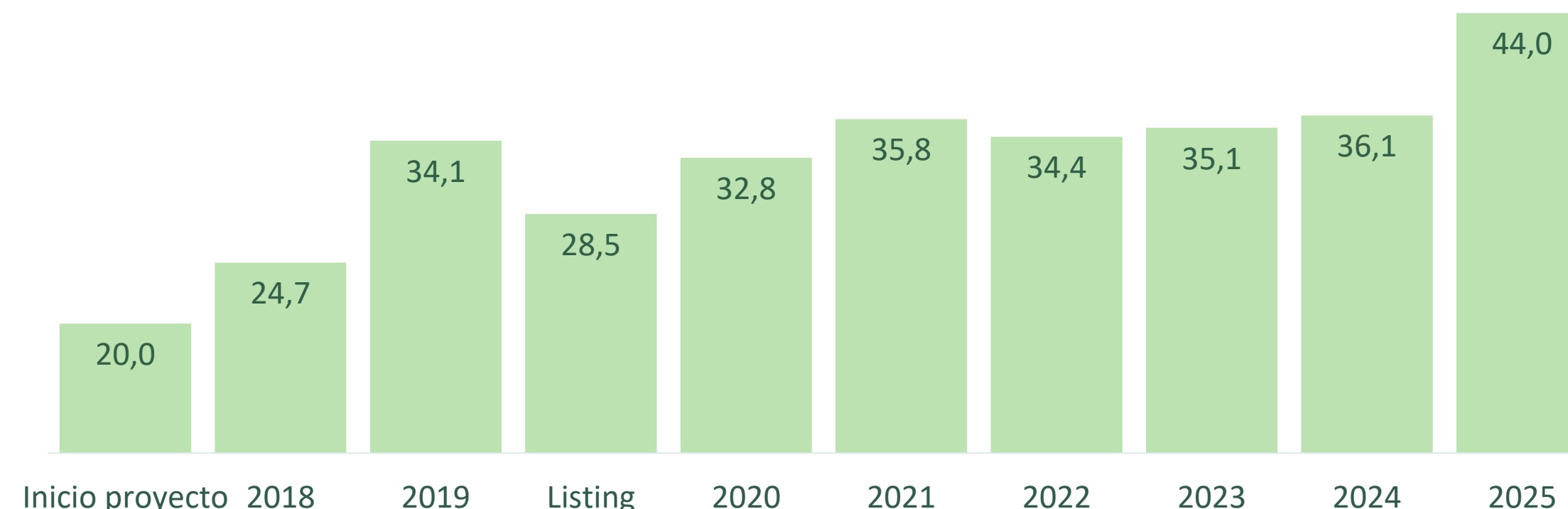
Nota: Incluyendo la parte proporcional de ingresos del proyecto MAL

Rentabilidad Bruta (GY%)



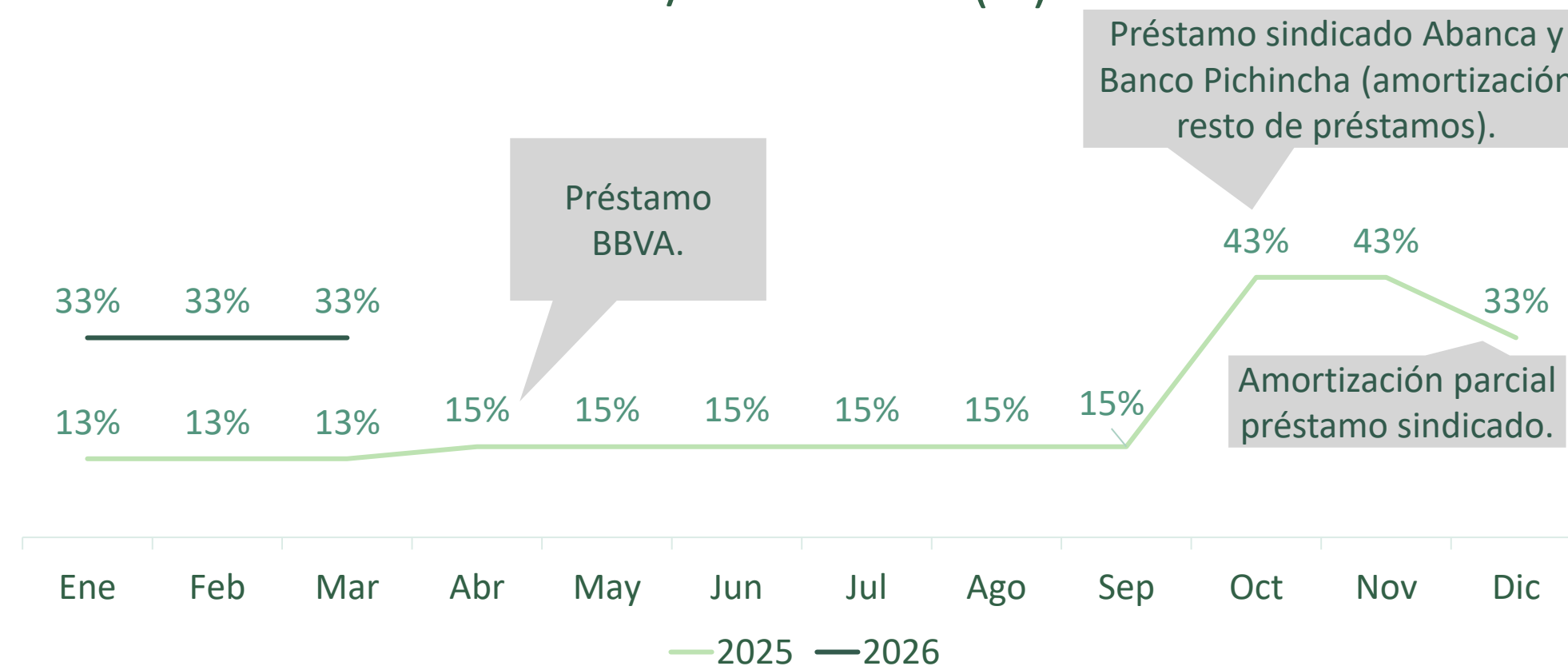
(*) Excluyendo caja

NAV / Acción (EUR)



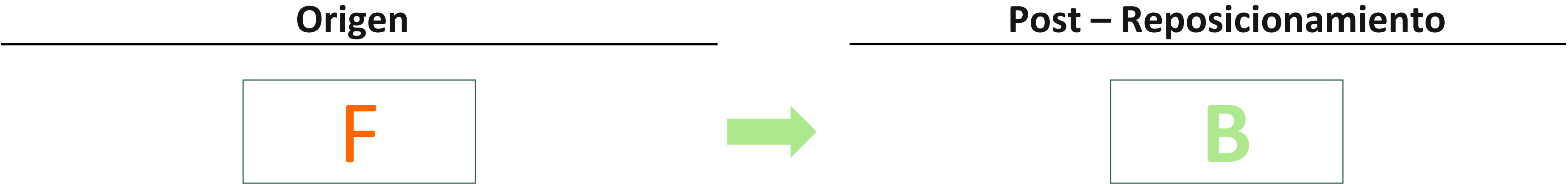
Nota: (Valoración RICS por proyecto actualizado a final de año por MRICS de CBRE + Caja – Deuda viva) / #acciones. No se toman en cuenta deudas pendientes de cobro/pago compensándose entre ellas.

Deuda / Valoración (%)*

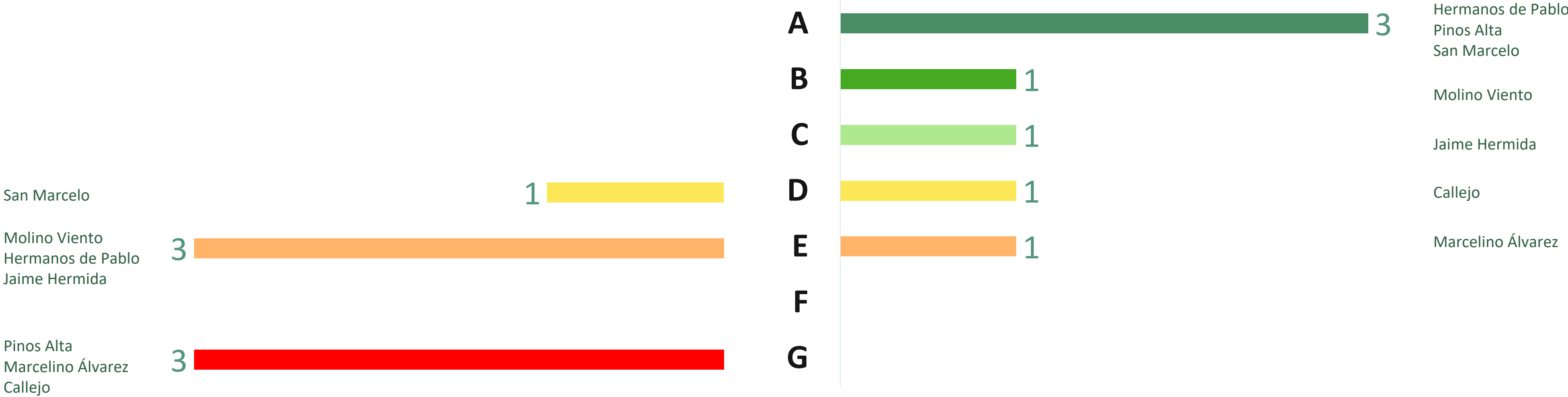


ESG. Evolución a calificación energética en Gavari

Tras finalizar las intervenciones ejecutadas por POWEN, en Madrid contamos con una calificación energética media de una letra B, con posibilidad de mejorar la misma, pero pensamos que no tiene sentido económico en estos momentos la intervención.



Número de edificios según grado de calificación energética y nombre proyecto



Nota: Excluyendo la cartera de Málaga, derivado de la venta

San Marcelo (26 Viviendas)



Pinos Alta (19 viviendas)



Molino Viento (19 viviendas / 1 Local)



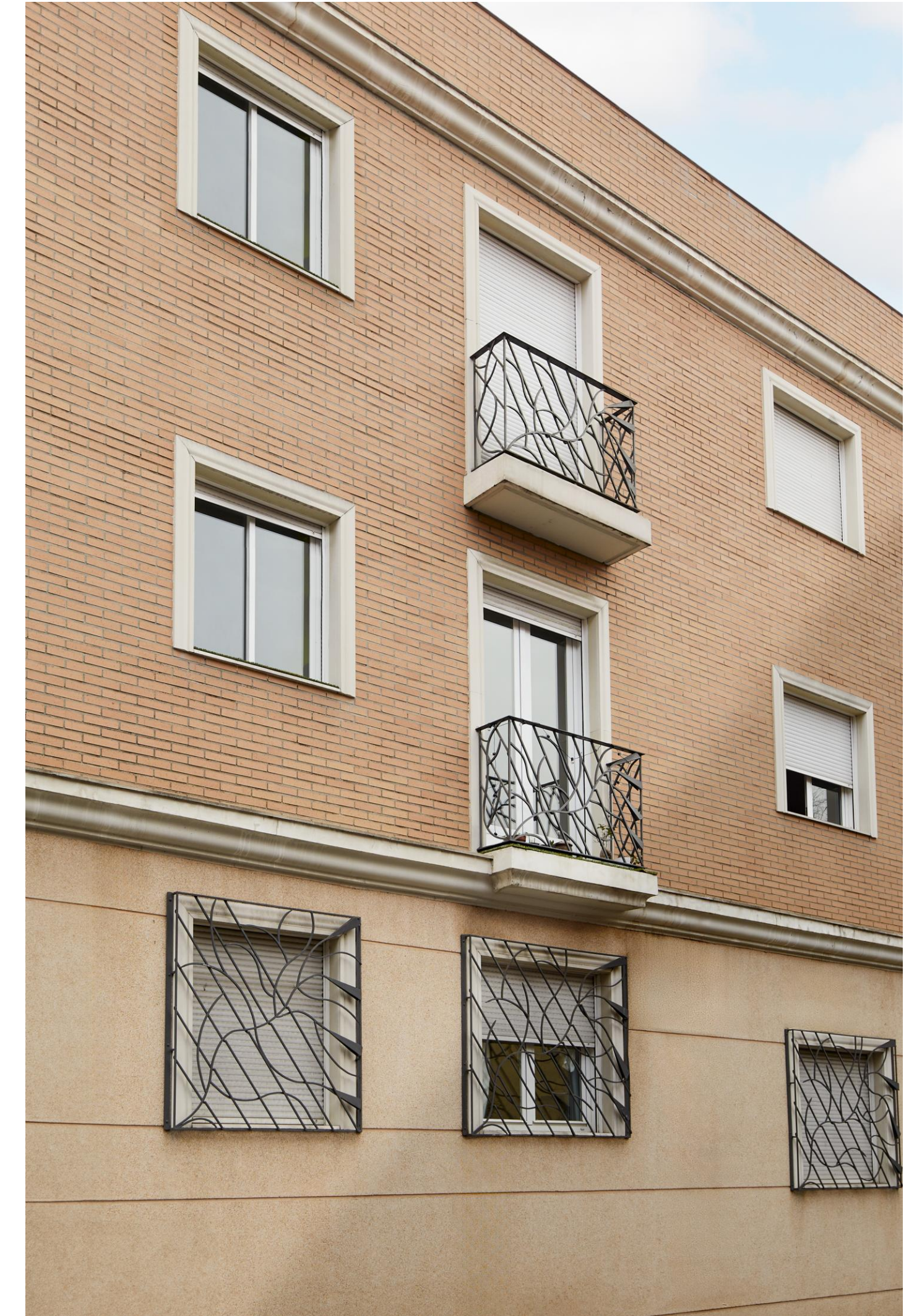
Hermanos de Pablo (24 viviendas)



Jaime Hermida (20 viviendas)



Callejo (12 viviendas)



Marcelino Álvarez (12 Viviendas)



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

