OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

GAVARI PROPERTIES SOCIMI, S.A.

Madrid, 16 de junio de 2022

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 del Mercado de Valores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 3/2020 del segmento BME Growth de BME MTF Equity ("BME GROWTH"), GAVARI PROPERTIES SOCIMI, S.A. (la "Sociedad" o "GAVARI"), pone en conocimiento del mercado la siguiente información:

- Informe trimestral relativo primer trimestre de 2022.

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

Por último, en cumplimiento de lo dispuesto en la Circular 3/2020 del BME MTF Equity 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.

Gavari

High Yield Residential Socimi

Informe Trimestral

1T22

Resumen ejecutivo – Actuaciones 1T

- A lo largo del primer trimestre, hemos combinado actuaciones de explotación de la cartera actual con licitación de obras de reforma - para Pinos Alta, Hermanos de Pablo y Jaime Hermida - el análisis de nuevas operaciones para comenzar a invertir los fondos obtenidos en la última ampliación de capital (16,5 M EUR) y el lanzamiento del proceso de reestructuración de nuestra deuda.

- En **términos operativos**, hemos mejorado la ocupación de los activos frente al mismo periodo del año anterior alcanzando un 94%, a nivel del valor de alquileres hemos incrementado también tanto en Madrid como en Málaga el precio del arrendamiento medio debido fundamentalmente a la entrada en operación de Jaime Hermida, en el caso de Madrid, y en Málaga por las entradas en operación de nuevos contratos actualizados. A nivel morosidad, continuamos con una lenta tendencia descendente esperando alcanzar el 5% a finales de año.

- Por el lado de **reposicionamiento de activos**, estamos experimentando la dureza del incremento de materias primas y hemos tenido que hacer un trabajo extraordinario para poder encajar las cotizaciones que estamos recibiendo en niveles cercanos a nuestras estimaciones iniciales. Entre las actuaciones que estamos poniendo en marcha, hemos incrementado exponencialmente el número de candidatos a cotizar las licitaciones, hemos hecho reingeniería de los proyectos desarrollados para economizar los mismos y estamos diseñando medidas para tratar de alcanzar economías de escala en nuestras actuaciones.

- Hemos avanzado mucho en el **cierre de nuevas operaciones**, y hemos comprometido dos activos que se han firmado en el 2T equivalentes a 3.300 m2 lo que supondrán 42 nuevas viviendas y dos locales. Uno de los activos se encuentra en la calle Molino Viento, 29 en el distrito de Malasaña y el otro en Ciudad Lineal, en la calle San Marcelo, 23, ambos dos en Madrid. Ambos reúnen los criterios que estamos buscando y refuerzan nuestra táctica de posicionamiento en activos más prime.

Resumen ejecutivo – Actuaciones 1T

- Adicionalmente, hemos continuado desinvirtiendo el proyecto Aportación formado originalmente por 16 viviendas atomizadas en Madrid por no considerarlo core, habiendo vendido tres viviendas en el 4T, otra en el 1T y cuatro mas durante el 2T, por el momento. El retorno medio de estas ventas está en niveles superioes del 20%.

- A nivel de **refinanciación** de nuestra deuda, hemos contactado con las principales entidades financieras para invitarlas a participar en un proceso que, una vez concluido, nos de visibilidad en nuestra estructura de financiación, sea eficiente y nos permitiera centrarnos en lo más importante en estos momentos: la identificación de proyectos atractivos que permitan agregar valor a la cartera.

- Entre otras actuaciones, hemos progresado en nuestra preparación para la obtención de subvenciones en proyectos, especialmente en el plano de eficiencia y de accesibilidad. También hemos reforzado nuestro equipo técnico con la incorporación de un nuevo equipo de arquitectos y un nuevo aparejador.

Un vistazo a principales cifras

217 unidades*

Viviendas + locales

>20%

Descuento adquisición
vs. mercado

7%

Nivel de impagos
Reduciéndose mes a mes

94%

Ocupación de activos

23%

Deuda sobre Valor Bruto

>14.000 m2*

En alquiler de vivienda

7,3%

De rentabilidad bruta por alquiler
sobre valor en libros

> €28,4 M*

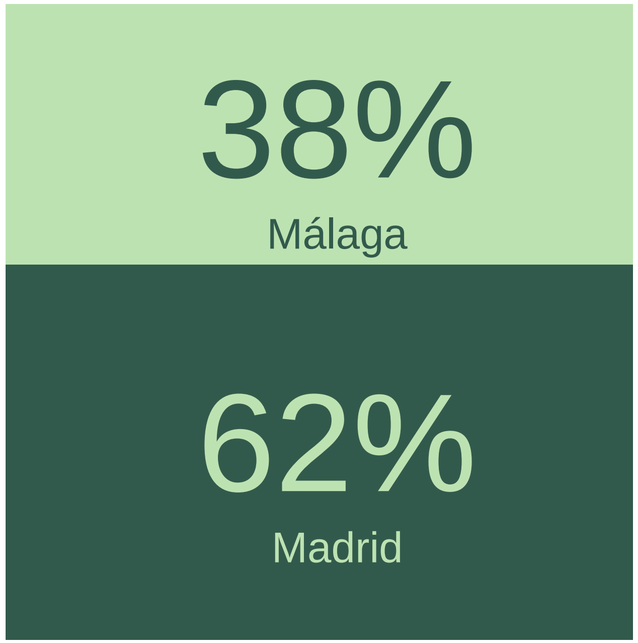
Valor bruto (GAV)

* Se incluyen 11 viviendas proyectadas en el reposicionamiento de Pinos Alta y Hermanos de Pablo

Cartera actual

Evolución mix

unidades 217



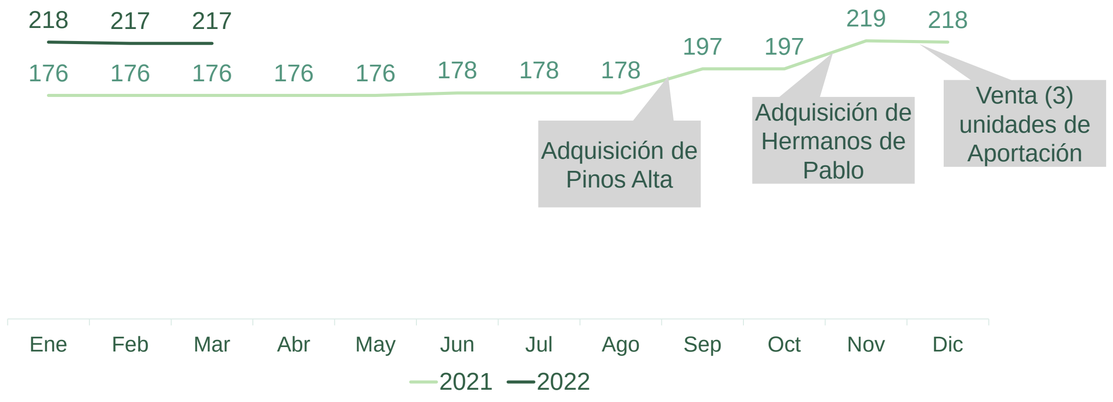
Valor bruto ≈ 28,4 M EUR

Mix de ingresos

KPI performance

Magnitudes operativas

Cartera de activos (Número de viviendas)

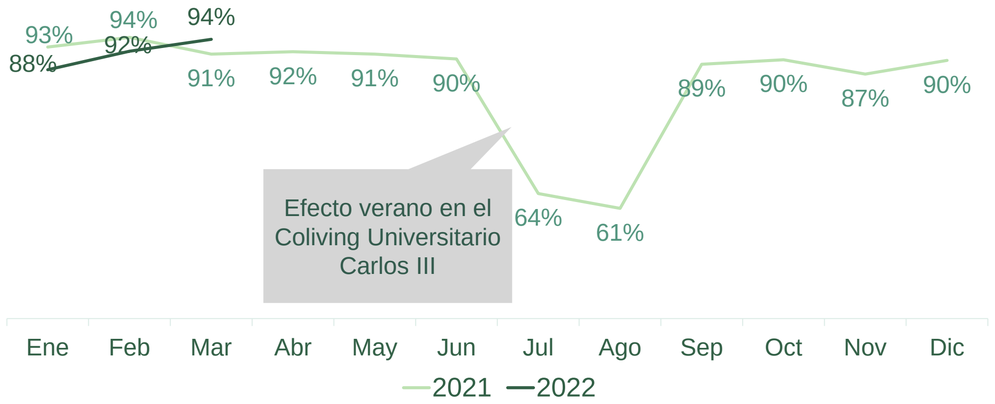


Nota: Se incluyen 11 viviendas proyectadas en el reposicionamiento de Pinos Alta y Hermanos de Pablo

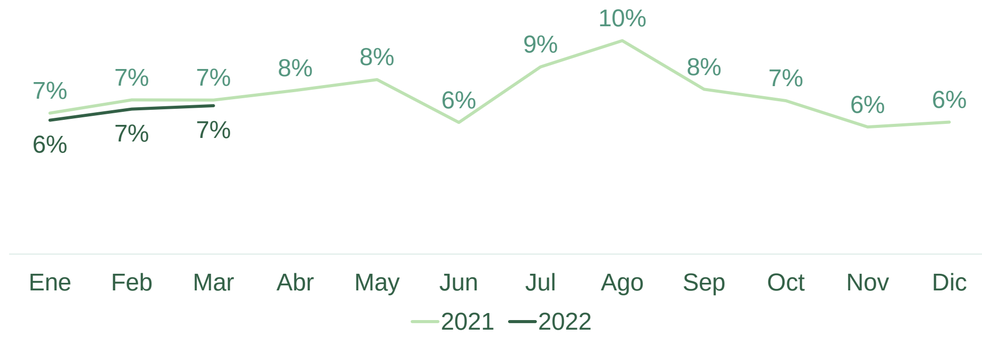
Precio Medio Alquiler (EUR / vivienda / mes)*

Ajuste de 2 contratos para realizar obras y venta de Viviendas de Aportación

Tasa de ocupación (% unidades alquiladas)**



Tasa de morosidad (% ingresos)***

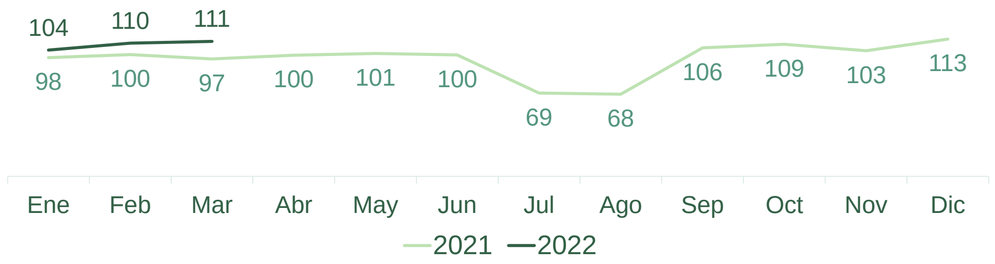


* Excepto Carlos III - Proyecto Coliving
** Excluye los proyectos pendientes de rehabilitar integralmente Pinos Alta, Hermanos de Pablo e incluye locales de Málaga que se van a integrar en viviendas en 2022 y que por el momento están desocupados equivalentes a un 2% de tasa de desocupación.
*** Considerando como cobrados alquileres pendientes de pago por Ayuntamiento de Málaga

KPI performance

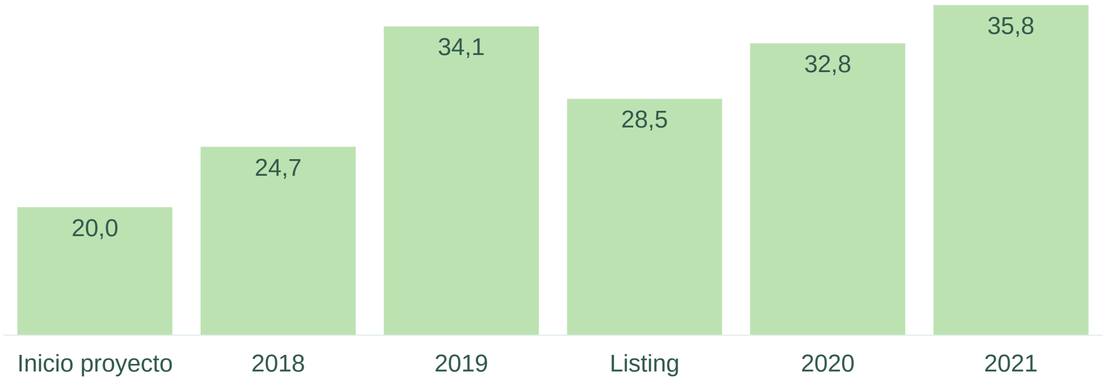
Magnitudes financieras

Ingresos (k EUR)



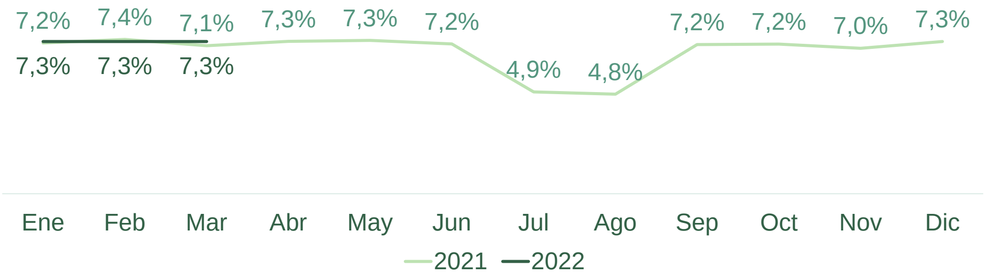
Nota: Se incluyen 11 viviendas proyectadas en el reposicionamiento de Pinos Alta y Hermanos de Pablo

NAV / Acción (EUR)



Nota:= Valoración ECO por proyecto + Capex actualizada a final de año por MRICS de CBRE / #acciones + Caja – Deuda viva. No se toman en cuenta deudas pendientes de cobro/pago compensándose entre ellas
(*) Teniendo en cuanta las nuevas acciones derivadas de la ampliación de capital del 4T20 que entraron en circulación en enero

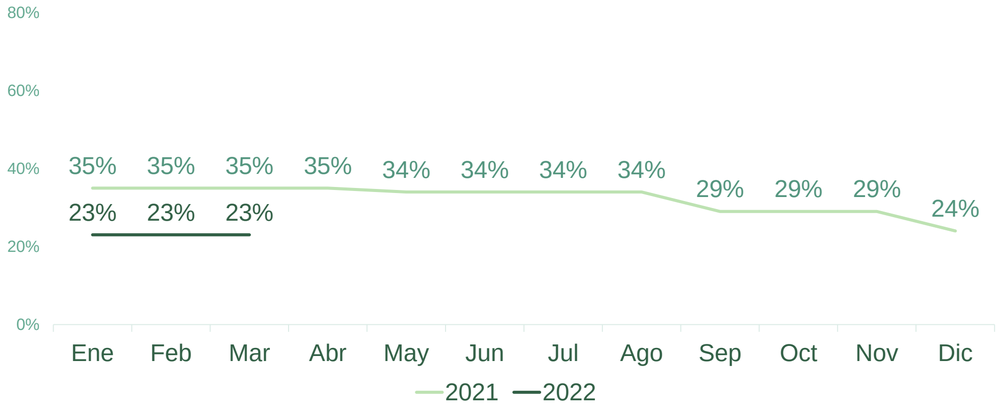
Rentabilidad Bruta (GY%)



Rentabilidad Bruta = Ingresos / [Inm. Mat. + Inversiones Inmobiliarias]

(*) Sin considerar Proyecto Pinos Alta y Hermanos de Pablo

Deuda / Valoración (%)



Nota:= el 4Q se toma la valoración de cierre de final de año elaborada por CBRE

Gavari
BME Growth

Gavari