



En Madrid, a 6 de junio 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

Se adjunta la presentación utilizada en la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, en su reunión celebrada el pasado 3 de junio del 2025.

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

JUNIO 2025

CAPITAL SOCIAL

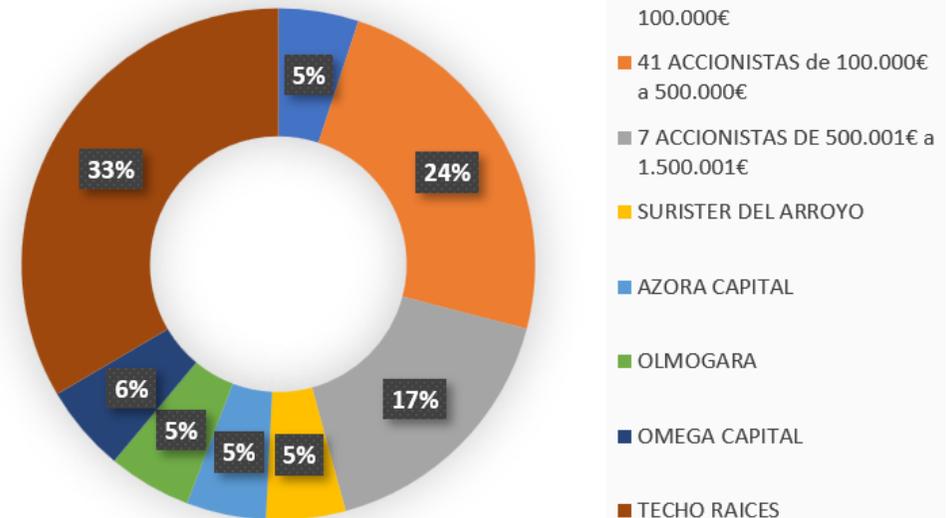
- ✓ Capital total desembolsado: 40.169.953 €
- ✓ Dividendos repartidos: 909.444€

- ✓ Deuda (cierre abril 2025)*:
 - 1,5M€ (Caixa 3,6%)
 - 4,3M€ (Tradifin & Amura 2,8%)
 - 2,1M€ (Caixa 3,4%)

- ✓ Última ampliación de capital Jul. 24
 - Total desembolsado: 11.229.986€
 - Nuevos accionistas: 17

- ✓ Accionistas TECHO HOGAR SOCIMI
 - 203 accionistas
 - Accionista mayoritario: TECHO RAICES 33%

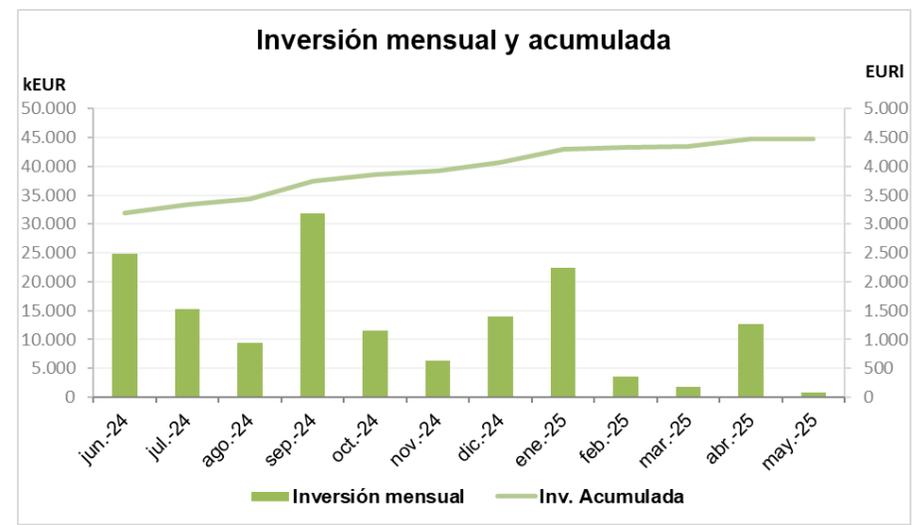
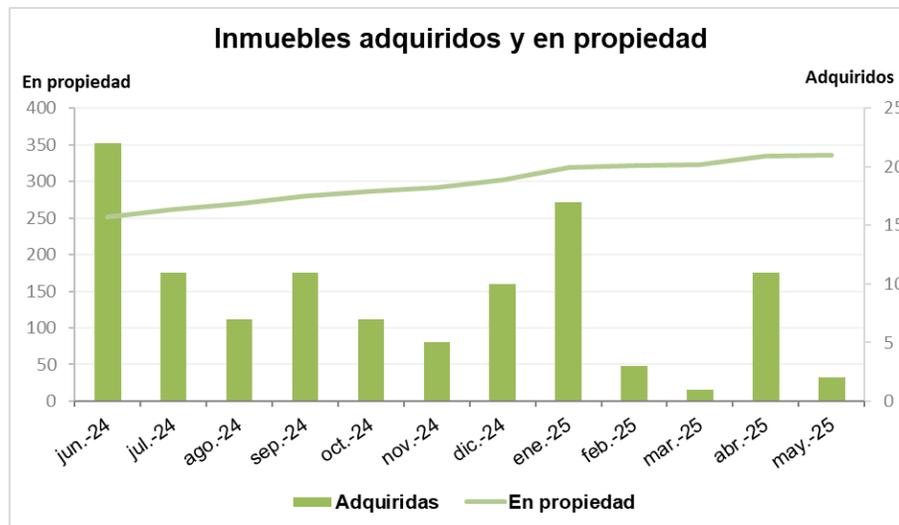
Accionariado



* Nueva financiación firmada el 30 de mayo por 5m€

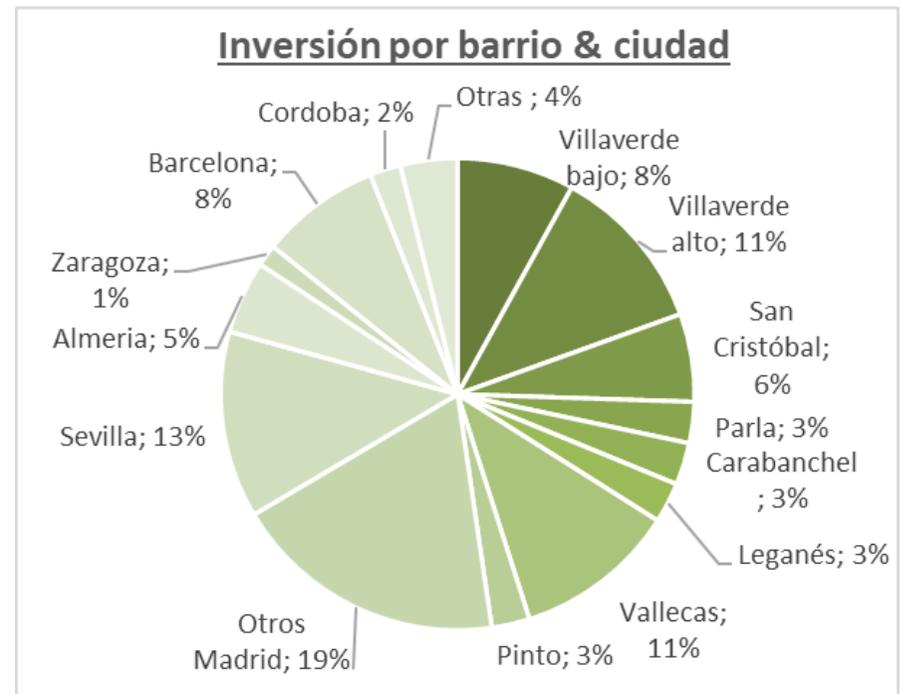
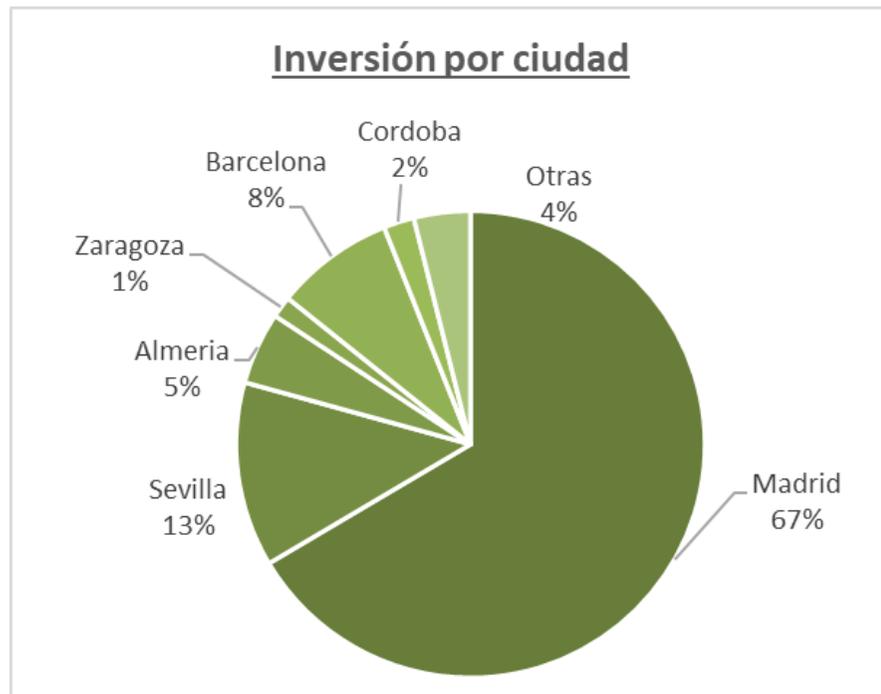
CARTERA – ADQUISICIONES

- ✓ Durante el 2025, hemos invertido 4m€ en adquirir 35 inmuebles.
 - Se han adquirido una media de 7 viviendas al mes, y se ha invertido 800k€/mes.
 - En total desde el inicio, se han invertido 45m€ en 335 inmuebles.
 - Se han adquirido a un precio medio de aprox. 1,500€/m².
 - La inversión por inmueble es de 130k€, tienen 3 dormitorios y 85m².
- ✓ El 4% de la inversión total se ha destinado a renovar las viviendas: 1,6m€.



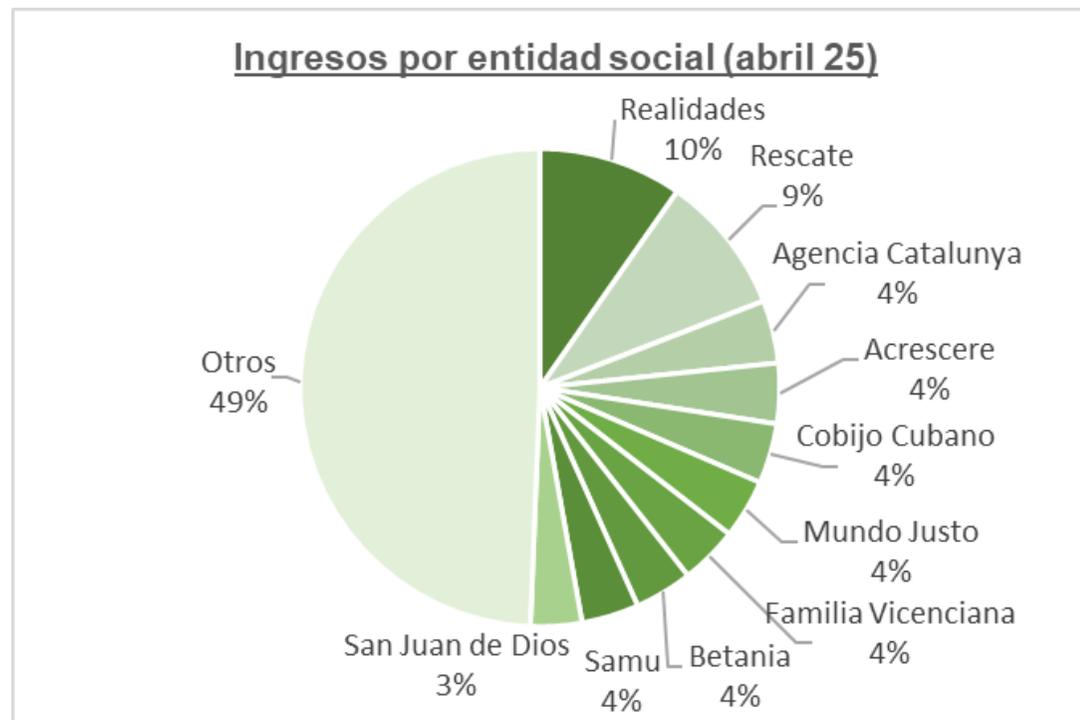
CARTERA – PESO POR CIUDAD Y BARRIO

- ✓ Hemos cumplido el objetivo de ir reduciendo el peso de Madrid dentro de la cartera: Madrid representa ya 67% de la cartera, habiéndose reducido desde el 80% hace menos de 18 meses.
 - Villaverde en su conjunto (Villaverde Alto & Bajo y San Cristóbal) engloban el 25% del total.
- ✓ Andalucía es el 20% de la cartera, con presencia en Sevilla (13%), Almería (5%), Córdoba (2%) y Málaga.
- ✓ Cataluña representa el 8%, siendo una de las zona más rentables respecto a nuestro precio de compra.



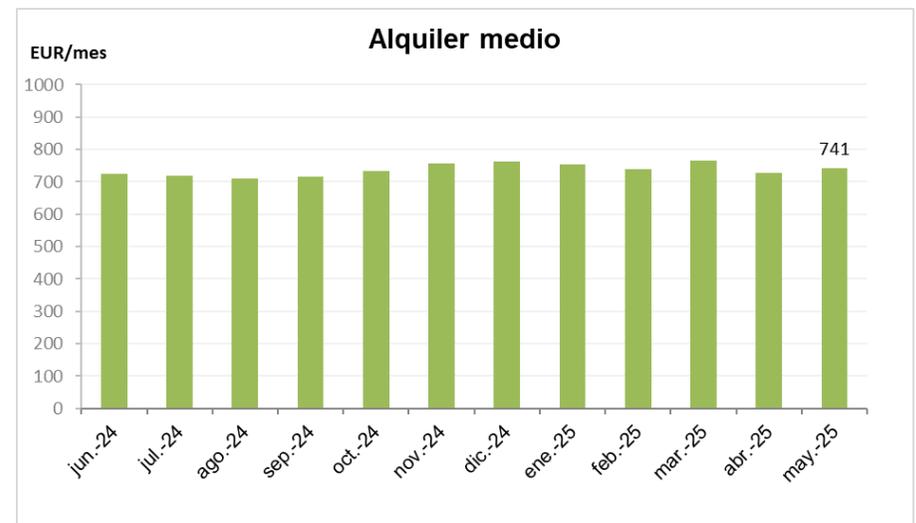
CARTERA – PESO POR ENTIDAD

- ✓ Contamos con 77 entidades sociales como inquilinos.
- ✓ En media, cada entidad paga 3200€/mes.
- ✓ El mayor inquilino es Realidades, con el 10% de nuestra facturación.
- ✓ Nuestros 5 mayores inquilinos suman el 31% del total, habiendo reducido su peso en los últimos meses.



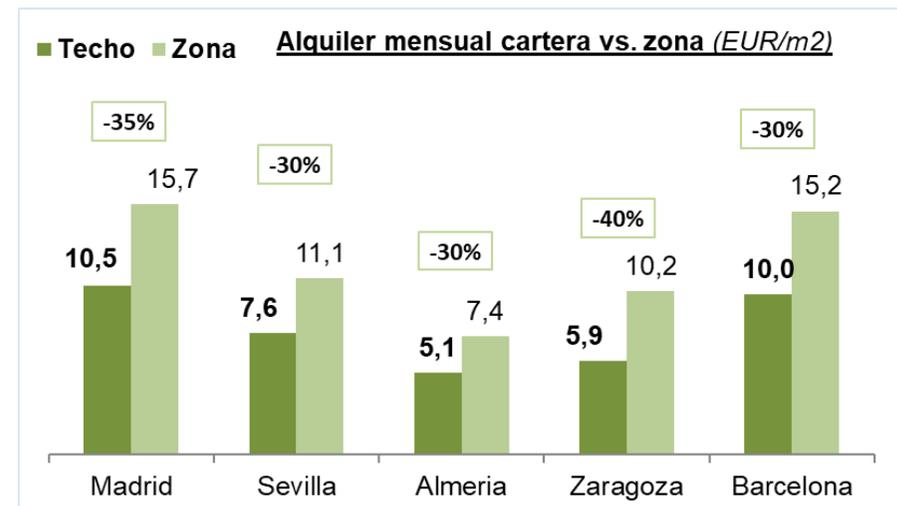
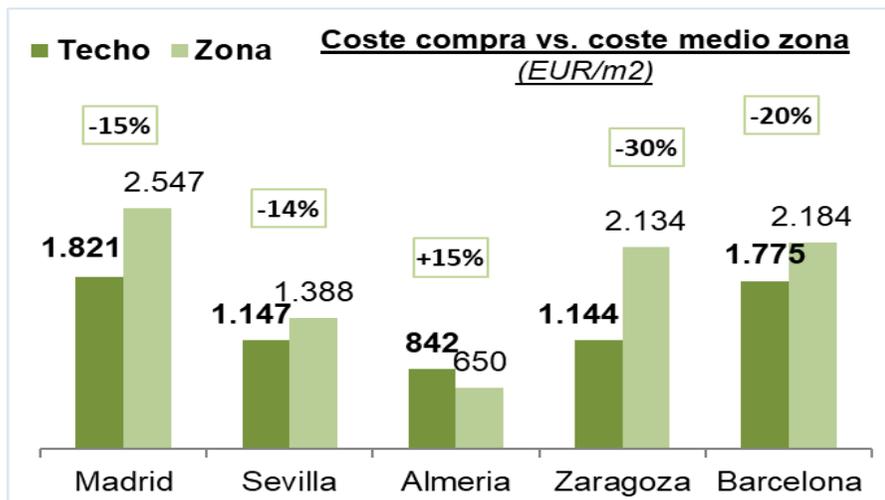
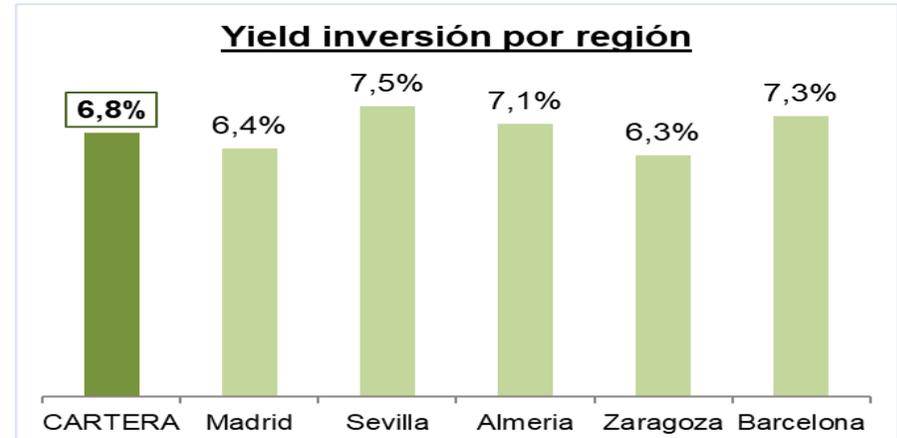
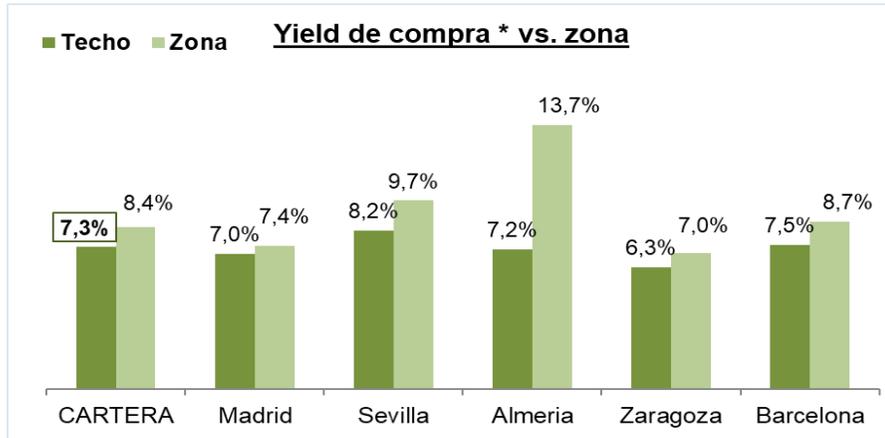
CARTERA – ALQUILERES

- ✓ La cartera tiene 334 inmuebles en alquiler (96% ocupación vs. 94% en enero, por las nuevas viviendas).
- ✓ Tardamos en media 2-3 meses entre que compramos y alquilamos una vivienda. El objetivo es reducirlo.
- ✓ El alquiler medio de la cartera es de 665€/mes* (7,6€/m² y mes). Está ligado a la inflación.
- ✓ Alquilamos con un descuento del -35% frente a pisos comparables en los mismos barrios.



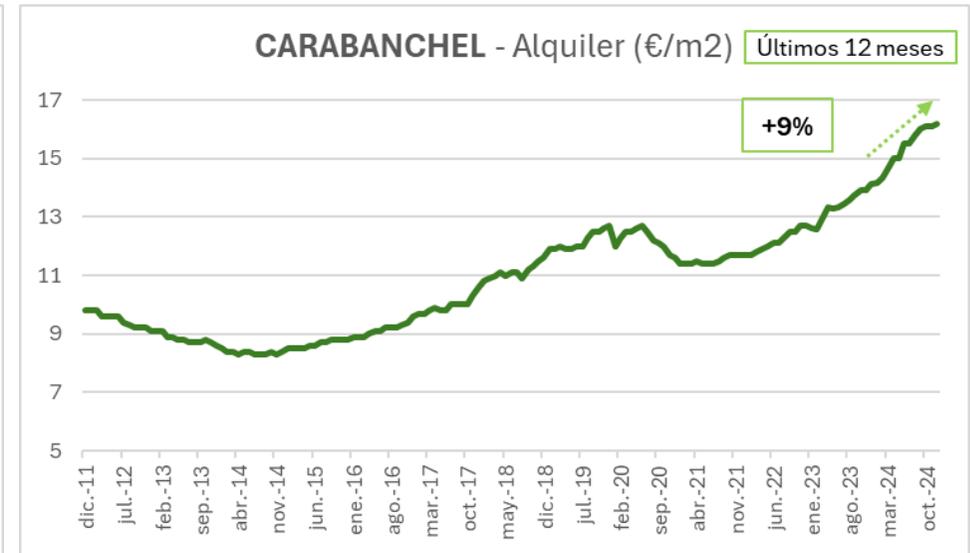
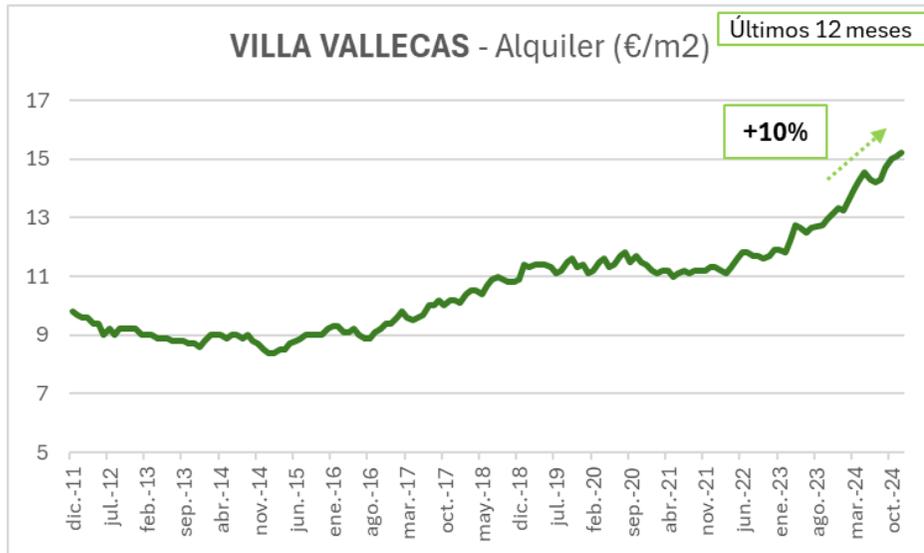
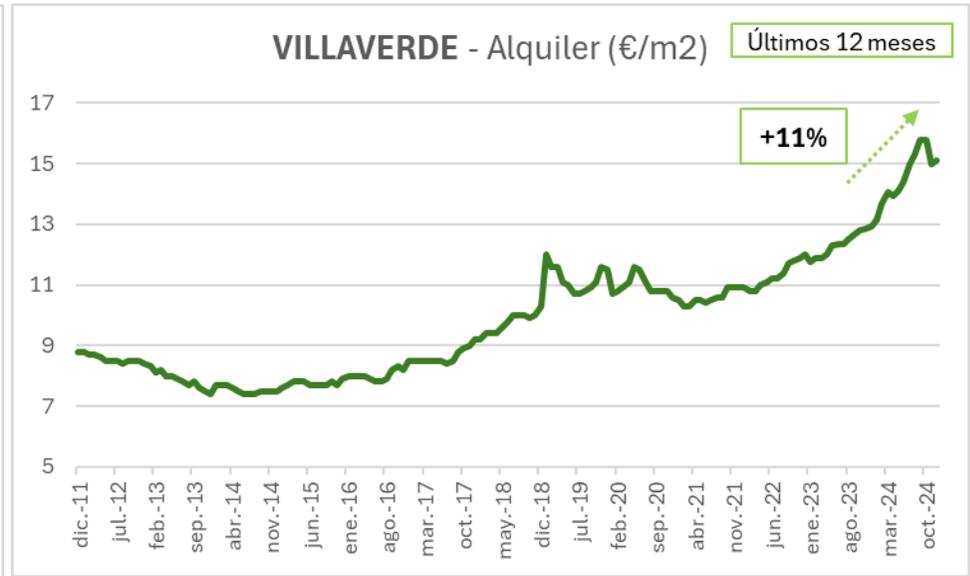
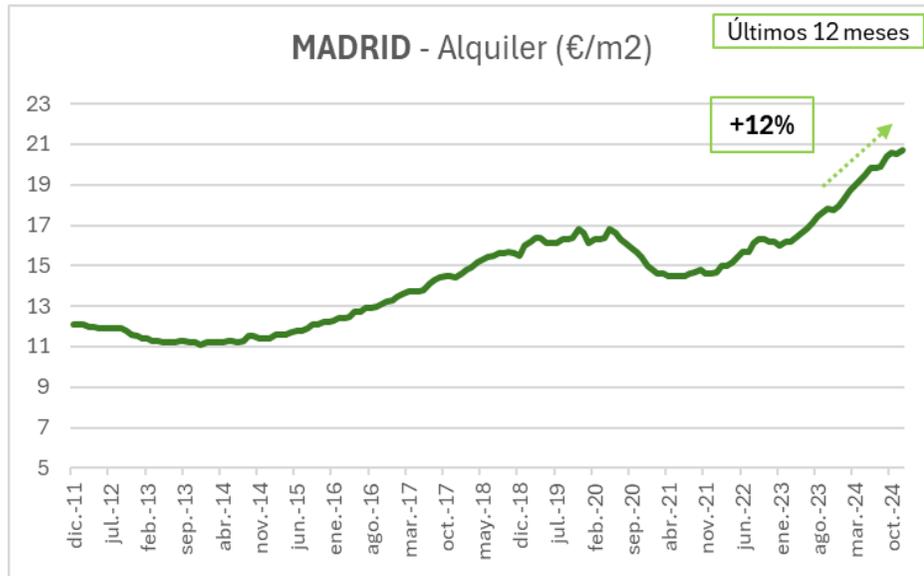
* Excluyendo alquiler de dos edificios enteros.. Incluyéndolo sería 750€/mes

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 de al menos 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 (impacto en 1º año gastos salida a bolsa).

MERCADO – precio del alquiler en Madrid



RESULTADOS vs. PRESUPUESTO (AGOSTO – DICIEMBRE)

	Previsión para el periodo agosto-diciembre 2024	Cuentas auditadas agosto-diciembre 2024	Grado de cumplimiento
	Euros	Euros	%
Importe neto de la cifra de negocio:	703.579	1.020.854	145%
Gasto de personal	-77.225	-80.869	105%
Otros gastos de explotación	-292.336	-392.024	134%
Amortización del inmovilizado	-83.528	-96.278	115%
Deterioro y plusvalías			
Resultado de explotación	250.490	414.010	165%
Resultado financiero	47.933	16.457	34%
Resultado antes de impuestos	298.423	430.467	144%
Impuesto sobre beneficios	0	0	
Resultado del ejercicio	298.423	430.467	144%

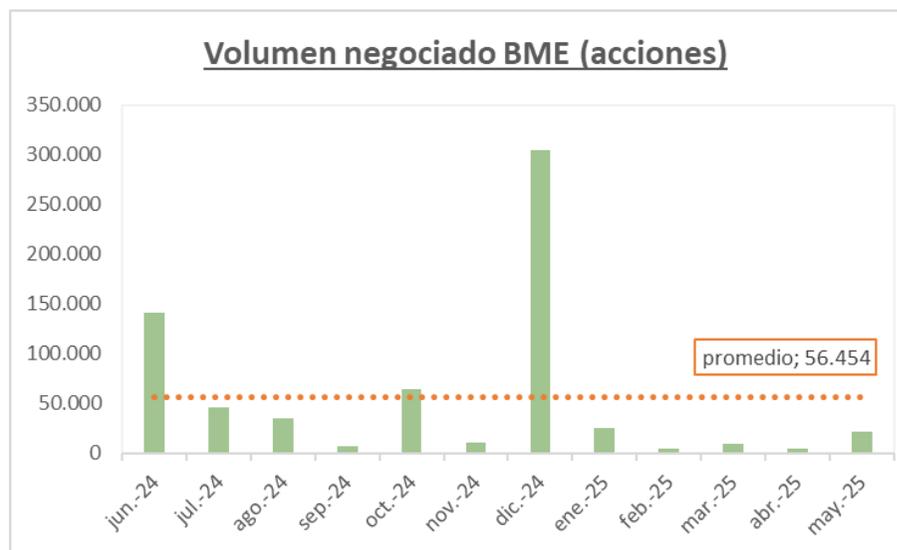
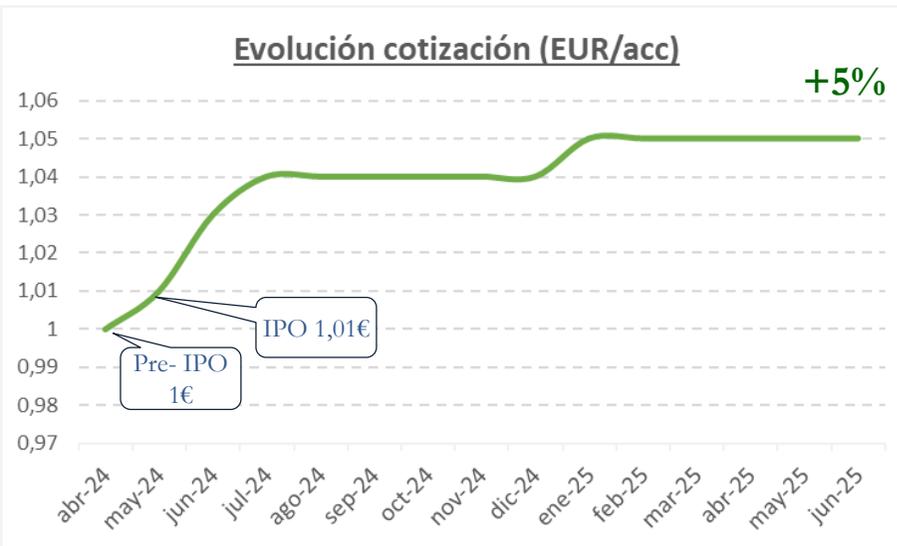
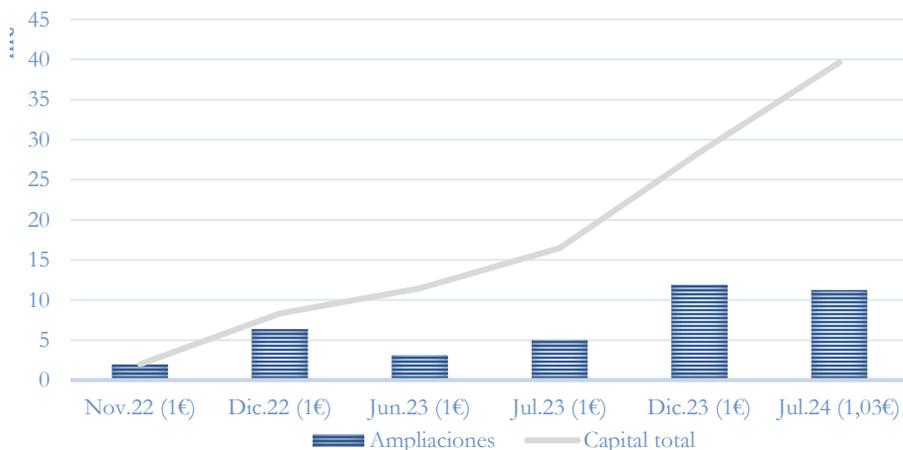
- ✓ La cifra de negocios ha sido un 45% superior al estimado por la adquisición de más activos de los proyectados.
- ✓ Los gastos de explotación, excluyendo el gasto de personal y amortización, han sido un 34% superiores a lo previsto por la adquisición de más activos de los proyectados. Sin embargo, el aumento en los gastos de explotación ha sido menor que la desviación experimentada por los ingresos
- ✓ El resultado financiero ha sido un 66% inferior debido a que no se habían considerado los préstamos bancarios concedidos en 2024 con el fin de financiar a la Sociedad para la adquisición de nuevos activos.
- ✓ En consecuencia, el resultado del ejercicio ha sido de € 430.467 lo que supone un grado de cumplimiento del 144%

RENTABILIDAD

EUR	2024
Capital	40.169.954
Beneficio neto	1.055.983
Payout	86%
Dividendo	909.444
Dividendo / acc	0,023
Capital (EUR/acc)*	1,00
Rentabilidad por dividendo	2,3%

* Beneficio neto y dividendo correspondiente al periodo agosto 23-diciembre 24

Ampliaciones capital



- ✓ En los hogares de tuTECHO han residido 2.458 personas, de las cuales 591 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.
- ✓ Tenemos un impacto directo en 8 ODS.

POR LOS HOGARES DE tuTECHÔ HAN PASADO UN TOTAL DE 2.458 PERSONAS

1.603 BENEFICIARIOS ACTUALMENTE RESIDIENDO EN HOGARES tuTECHÔ

1.079 PERSONAS ATENDIDAS EN CENTROS DE APOYO

1.158 ADULTOS

658 HOMBRES

500 MUJERES

445 MENORES



213 UNIDADES FAMILIARES



591 personas han alcanzado su plena independencia tras pasar por un hogar tuTECHÔ.



El coste habitacional de una persona al día en un hogar tuTECHÔ es de 4,9€ que supone una reducción del 79% respecto a las alternativas en recursos públicos.



49

Nuevos pobladores bajo tuTECHÔ Rural

Objetivos de la Fundación tuTECHÔ

1

Facilitar **VIVIENDA DIGNA**

- Económicas
- Sostenibles
- Equipadas
- Accesibles

2

Acompañar a **ENTIDADES SOCIALES**

- Programas más allá de la vivienda
- Donaciones en especie o económicas
- Difusión de su labor

3

Apoyar a **PERSONAS EN SITUACIÓN DE CALLE**

- Acompañamiento en calle: proyecto Amiwos
- Centro de día Teena María en alianza con Mundo Justo
- Voluntariado Express

INGRESOS Y GASTOS FUNDACIÓN tuTECHÔ

Ingresos de la actividad propia	Nota 9.1	475.274,82
Ingresos de promociones, patrocinadores y colaboradores		475.274,82
Gastos por ayudas y otros	Nota 9.3	(408.762,18)
Ayudas monetarias		(408.762,18)
Otros ingresos de la actividad	Nota 9.5	175,60
Gastos de personal	Nota 9.2	(39.773,18)
Sueldos, salarios y asimilados		(30.138,81)
Cargas sociales		(9.634,37)
Otros gastos de la actividad	Nota 9.6	(22.348,37)
Servicios exteriores		(22.348,37)
EXCEDENTE DE LA ACTIVIDAD		4.566,69
Ingresos financieros	Nota 9.4	468,03
Otros ingresos de valores negociables y otros instrumentos financieros		468,03
EXCEDENTE DE LAS OPERACIONES FINANCIERAS		468,03
EXCEDENTE ANTES DE IMPUESTOS		5.034,72
Impuesto sobre beneficios	Nota 8.2	-
VARIACIÓN DE PATRIMONIO NETO RECONOCIDA EN EL EXCEDENTE DEL EJERCICIO	Nota 3	5.034,72



RECONOCIMIENTOS DE TUTECHÔ

- Premio SERES 2023
- Premio Liderazgo Público a Blanca Hernández por Harvard Kennedy School
- Premio a la Organización con Mayor Impacto Social en el Sector Inmobiliario – APCEspaña (2024)
- Premio a la Mejor Iniciativa en los XII Premios de Responsabilidad Social de Sevilla (noviembre 2024)
- Certificación B Corp (febrero 2025)
- Iberian Property Investment Awards 2025 (Abril 2025)
 - Social Impact Initiative of the Year
 - Financial Innovation of the Year
- Empresa con mayor Impacto Social - Premios Empresa del Año Banco Sabadell (Mayo 2025)