

GAVARI PROPERTIES, SOCIMI, S.A.

Madrid, 24 de septiembre 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 segundo 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 2T26



Resumen ejecutivo – Actuaciones 2T

- Durante el segundo trimestre de 2026, Gavari Properties SOCIMI ha continuado desarrollando su estrategia de optimización del modelo de explotación, incrementando progresivamente el peso de la media estancia dentro de la cartera. A cierre del segundo trimestre, 86 unidades, el 65% del total, operaban bajo este formato, frente a 47 unidades en larga estancia. Esta estrategia se ejecuta de forma gradual, aprovechando la rotación contractual de la cartera, que durante el trimestre mantuvo una ocupación media cercana al 94% y una morosidad del 0%.
- Durante el trimestre se completó progresivamente el cambio de operador de Molino de Viento 29, de Blueground a The Residential Club (TRC) tras el cese de la actividad en España del primero. La transición se realizó de forma escalonada durante mayo y junio, incorporándose las viviendas a la gestión y comercialización de TRC a medida que se producía su entrega. El cambio de operador se ha realizado de forma ordenada no habiendo sufrido ninguna pérdida de rentas comprometidas como parte del proceso de salida del operador, aprovechado asimismo para revisar el Business Plan del activo, estableciendo unos objetivos operativos más ambiciosos para su fase estabilizada,
- En relación con la desinversión de los activos de Málaga, formalizada en diciembre de 2025 por un precio base de 9,75 millones de euros, la Sociedad continúa trabajando en la recuperación del tramo variable de hasta 750.000 euros, vinculado a seis unidades. A cierre del segundo trimestre se habían recuperado dos de las seis viviendas. Con posterioridad al cierre, se ha avanzado significativamente en este proceso, habiéndose recuperado ya cuatro de las seis unidades y encontrándose actualmente en negociación de la salida de las dos últimas viviendas pendientes.
- Durante el trimestre se ha materializado la remuneración al accionista correspondiente al ejercicio 2025. La Junta General celebrada el 14 de mayo aprobó un dividendo total de 2.596.115,11 euros, equivalente a 2,94 euros brutos por acción con derecho a dividendo. El pago se realizó el 21 de mayo de 2026, materializando parte del valor generado durante el ejercicio anterior y manteniendo una estructura financiera equilibrada.
- A 30 de junio de 2026, la deuda financiera viva de la Sociedad ascendía a aproximadamente 16,4 millones de euros, equivalente al 33% del valor bruto de los activos. Posteriormente, en agosto, se realizó una amortización parcial de 1,75 millones de euros del préstamo sindicado, reduciendo la deuda hasta 14,6 millones de euros y el nivel de endeudamiento en niveles del 29% sobre el GAV.
- Respecto a la reclamación del IVA soportado en las actuaciones realizadas sobre Pinos Alta, Molino de Viento y San Marcelo, durante el trimestre la Sociedad continuó atendiendo los requerimientos de información de la Agencia Tributaria y aportando la documentación correspondiente a los ejercicios 2024 y 2025. A cierre de junio se habían contestado los requerimientos recibidos hasta la fecha, permaneciendo el expediente pendiente de resolución por parte de la Administración y con previsión de resolución para antes de final de año.
- En materia de eficiencia energética y recuperación de las inversiones realizadas en la cartera, durante el segundo trimestre se materializó el cobro de 16.458 euros correspondiente a las ayudas asociadas a las instalaciones fotovoltaicas ejecutadas en varios activos. Este importe se suma a los 23.325 euros obtenidos durante el primer trimestre mediante los Certificados de Ahorro Energético (CAEs) vinculados a San Marcelo 23. Adicionalmente, continúa en tramitación la ayuda correspondiente a Pinos Alta 42, por un importe potencial aproximado de 240.000 euros, permaneciendo su eventual concesión sujeta a la resolución del expediente por parte de la Administración.

Un vistazo a principales cifras

133 unidades

Viviendas + locales

0%

Nivel de impagos

94%

Ocupación de activos
(Media trimestre)

33%

Deuda sobre Valor Bruto

>10.000 m²

En alquiler de vivienda

5,9%

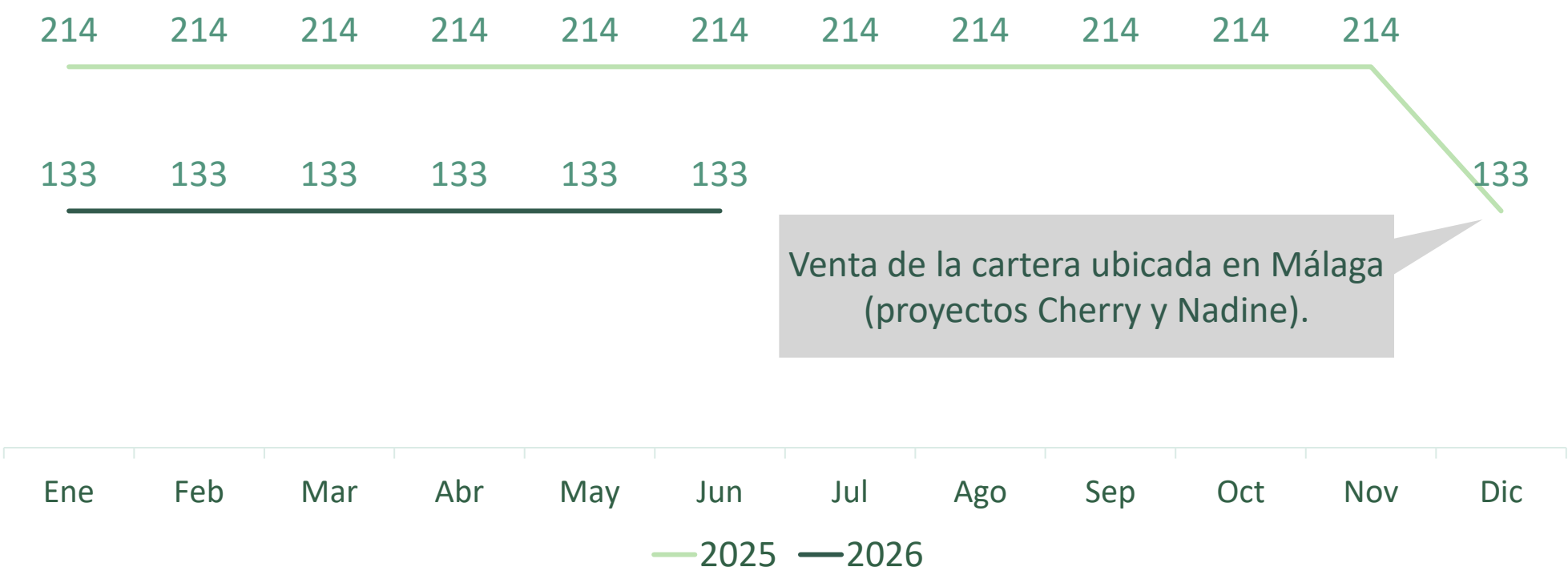
De rentabilidad bruta por alquiler
sobre valor en libros
(Media trimestre)

≈ €48,4 M EUR*

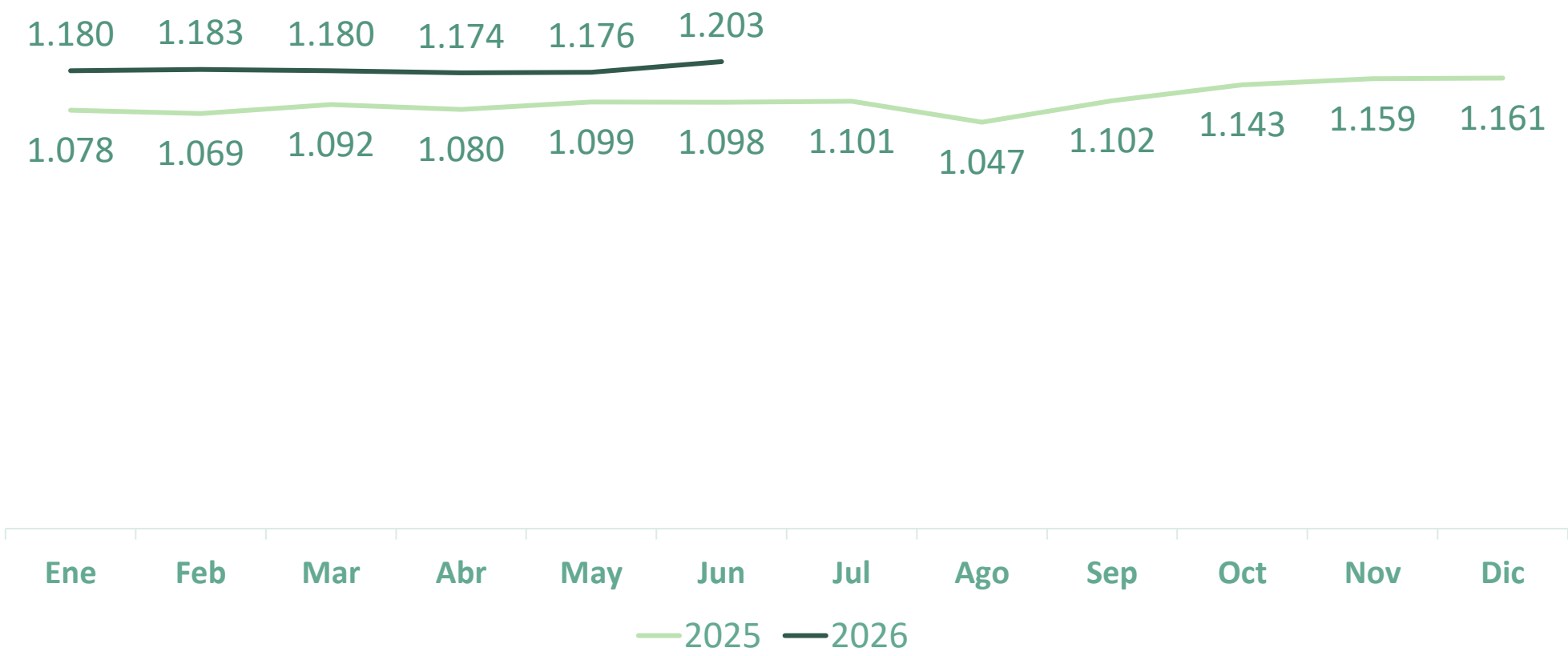
Valor bruto (GAV)

Magnitudes operativas

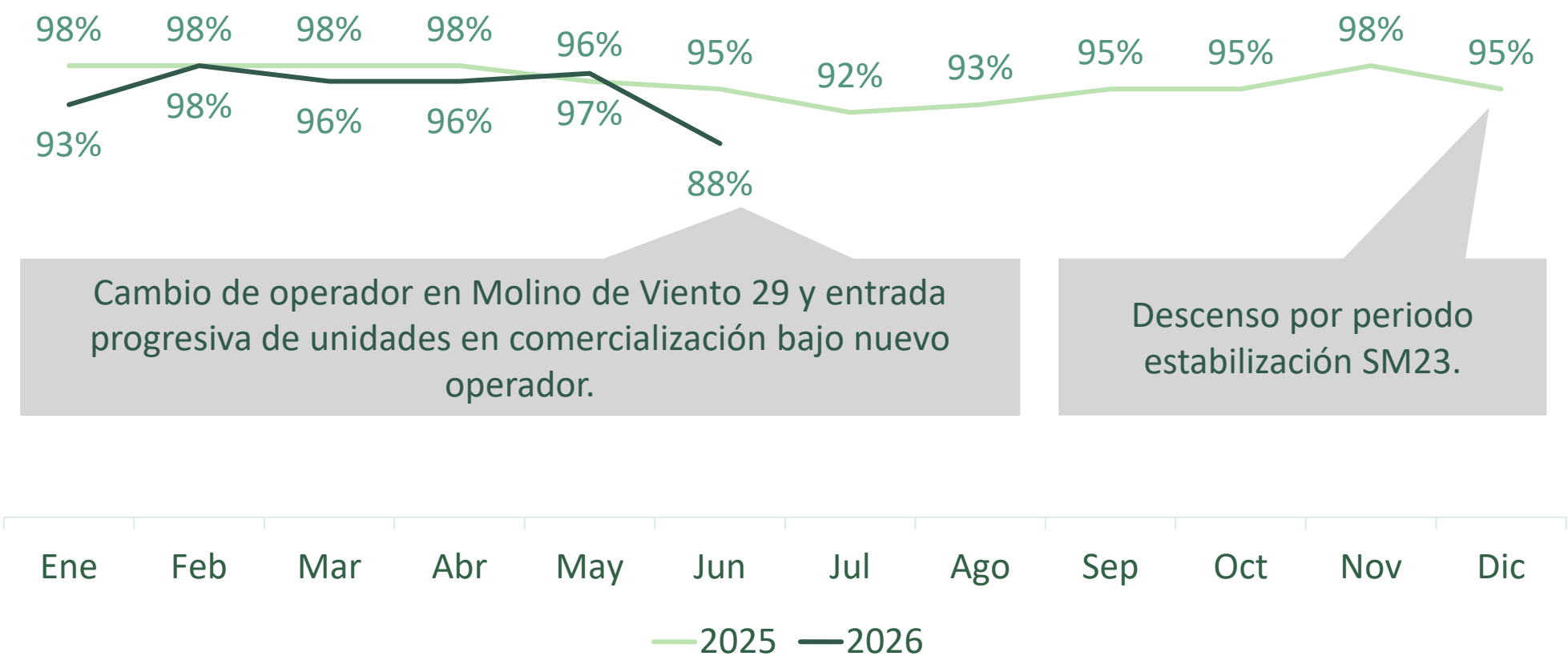
Cartera de activos (Número de unidades)



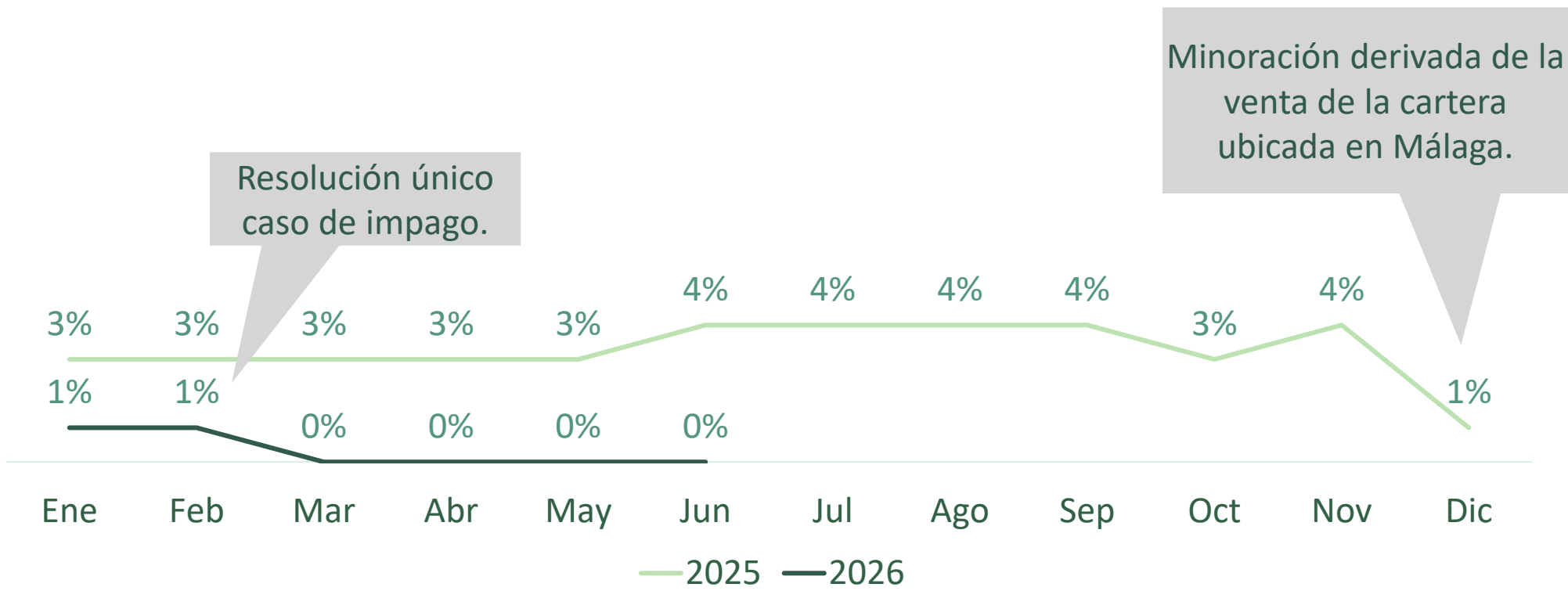
Precio Medio Alquiler (EUR / vivienda / mes)



Tasa de ocupación (% unidades alquiladas)

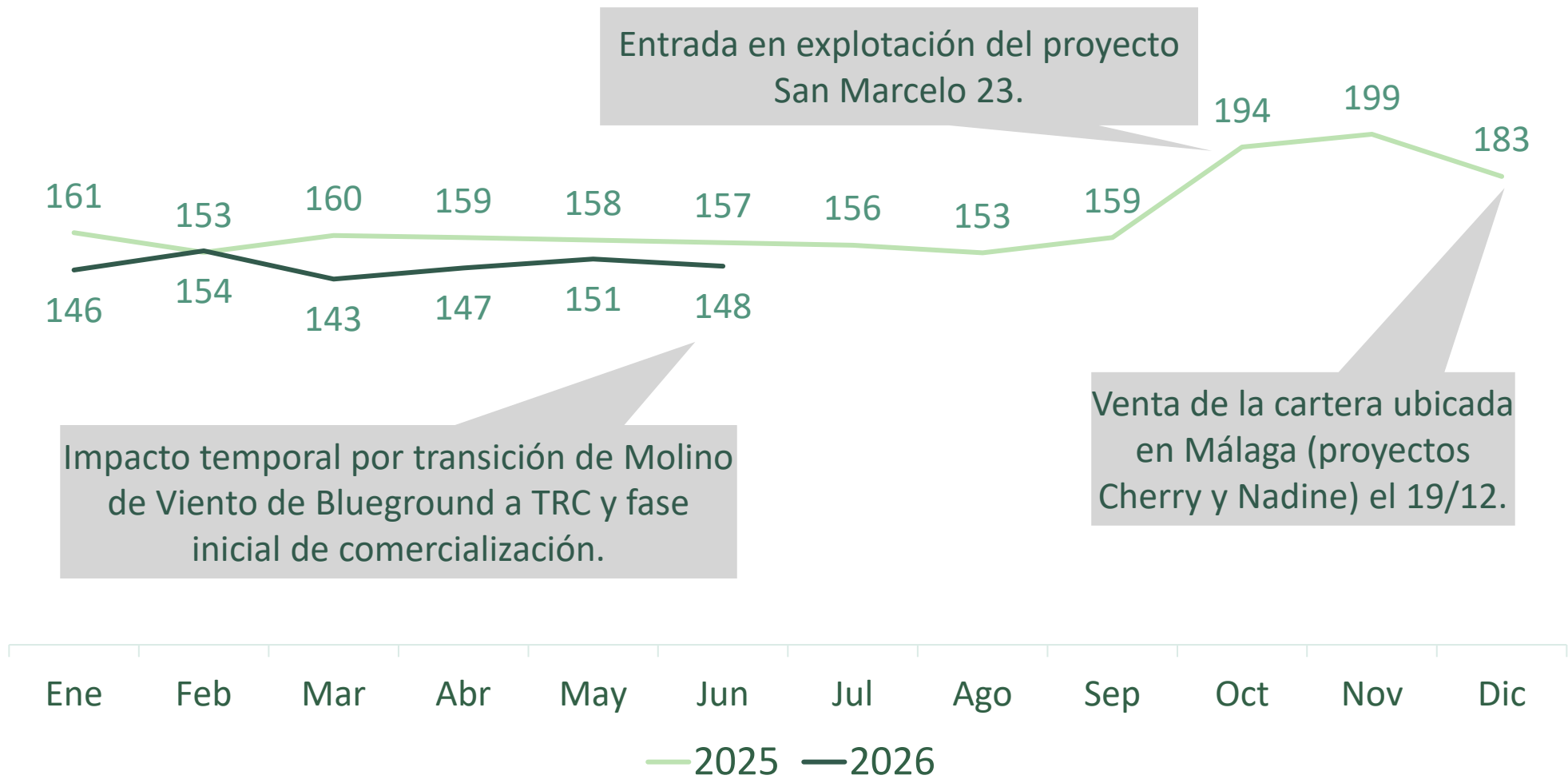


Tasa de morosidad (% ingresos)

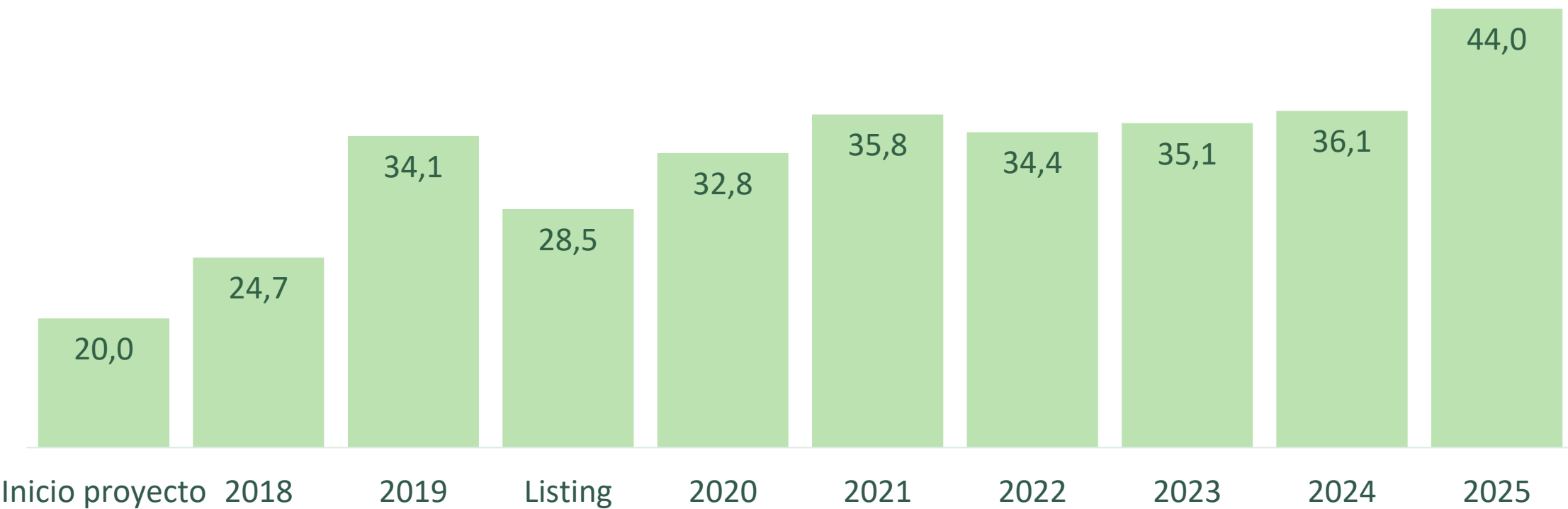


Magnitudes financieras

Ingresos operativos (k EUR)

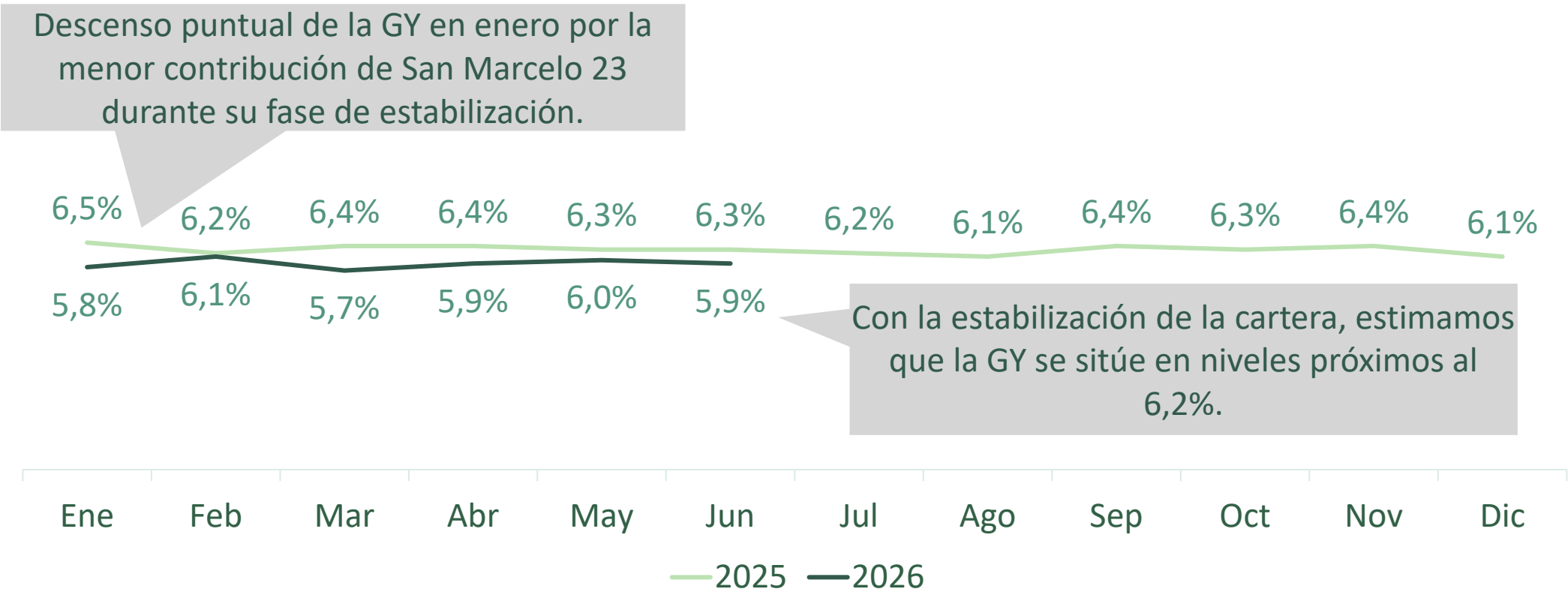


NAV / Acción (EUR)

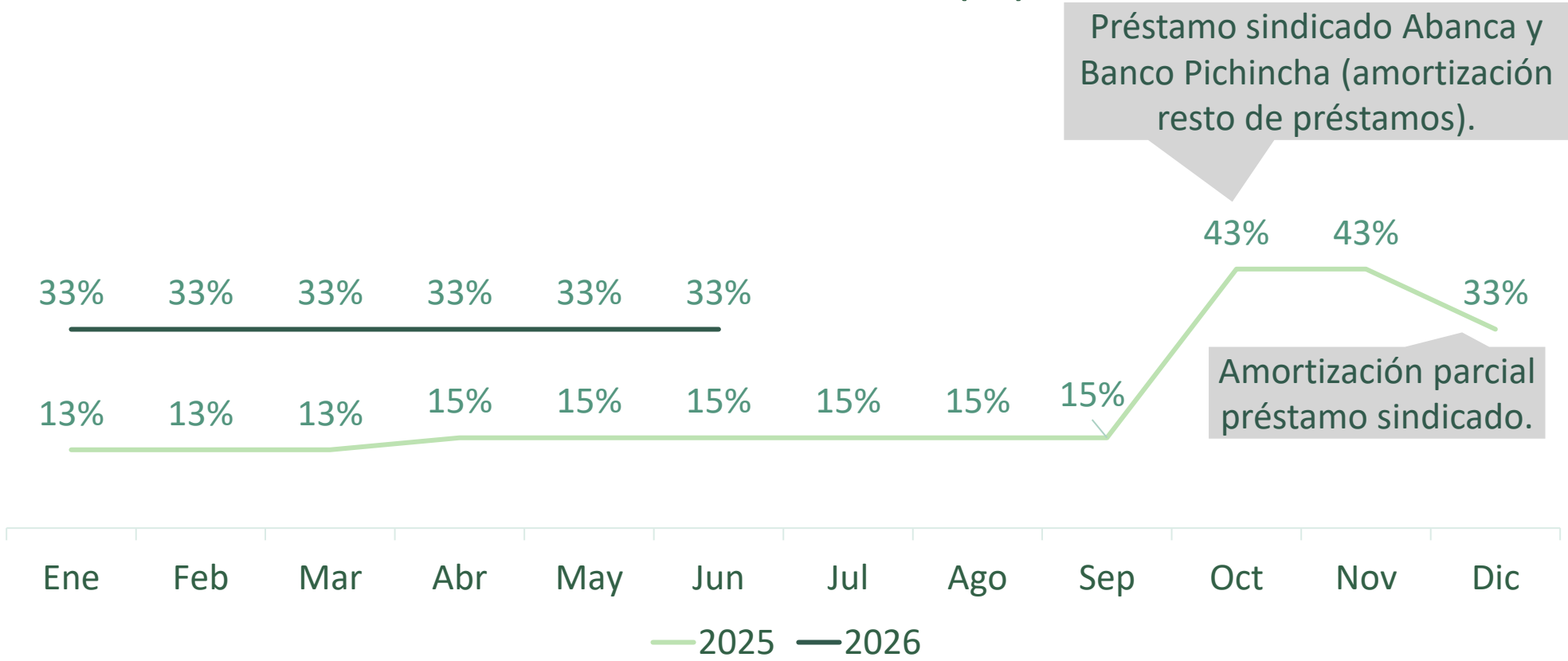


Nota: (Valoración RICS por proyecto actualizado a final de año por MRICS de CBRE + Caja – Deuda viva) / #acciones.
No se toman en cuenta deudas pendientes de cobro/pago compensándose entre ellas.

Rentabilidad Bruta (GY%)



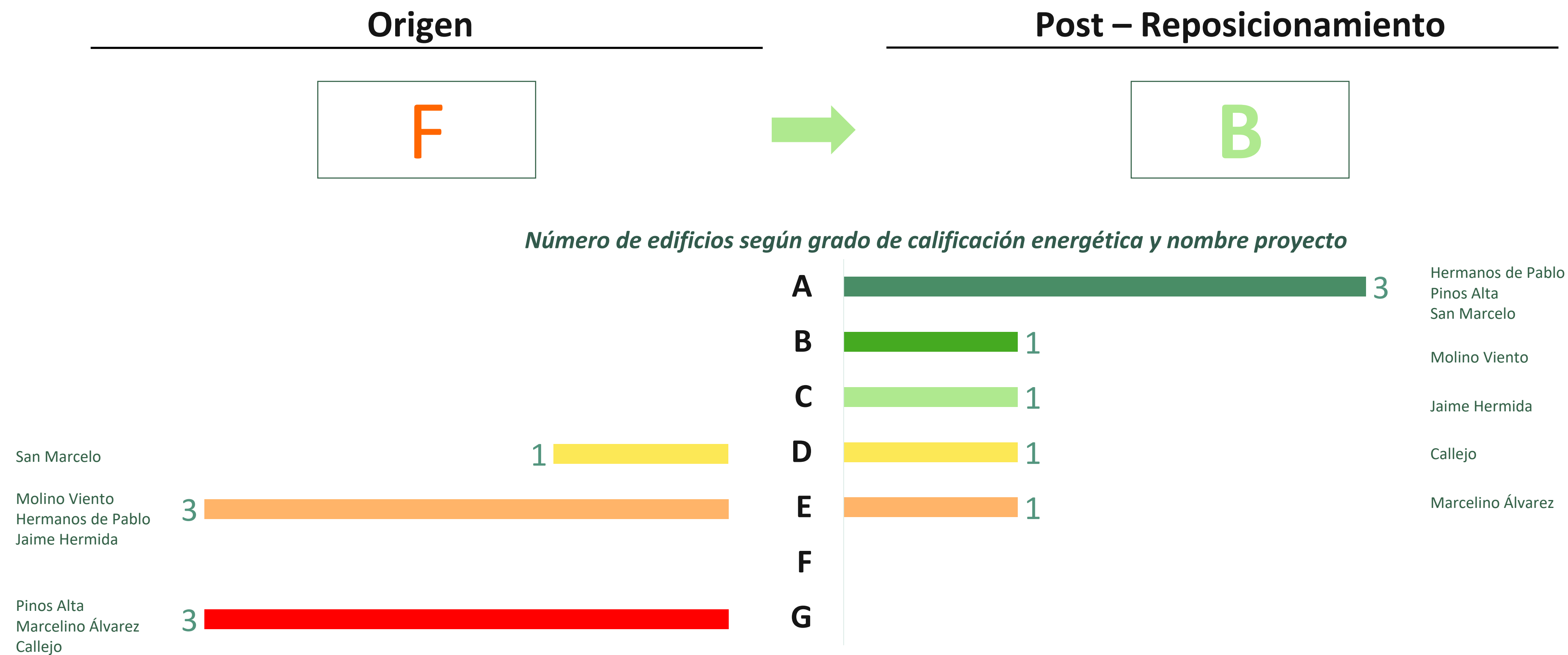
Deuda / Valoración (%)*



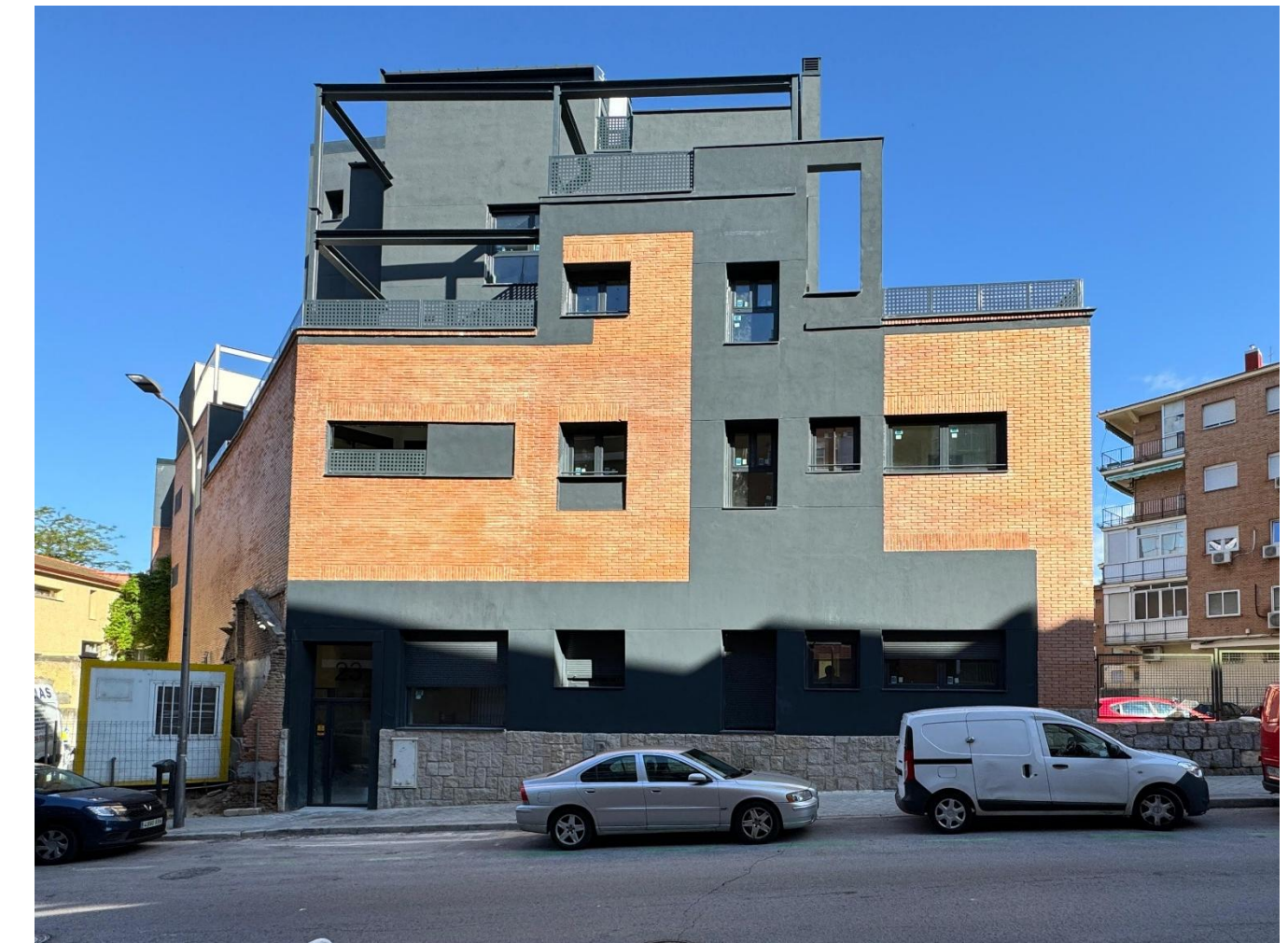
(*) Excluyendo caja

ESG. Evolución a calificación energética en Gavari

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.



San Marcelo (26 Viviendas)



Pinos Alta (19 viviendas)



Molino Viento (19 viviendas / 1 Local)



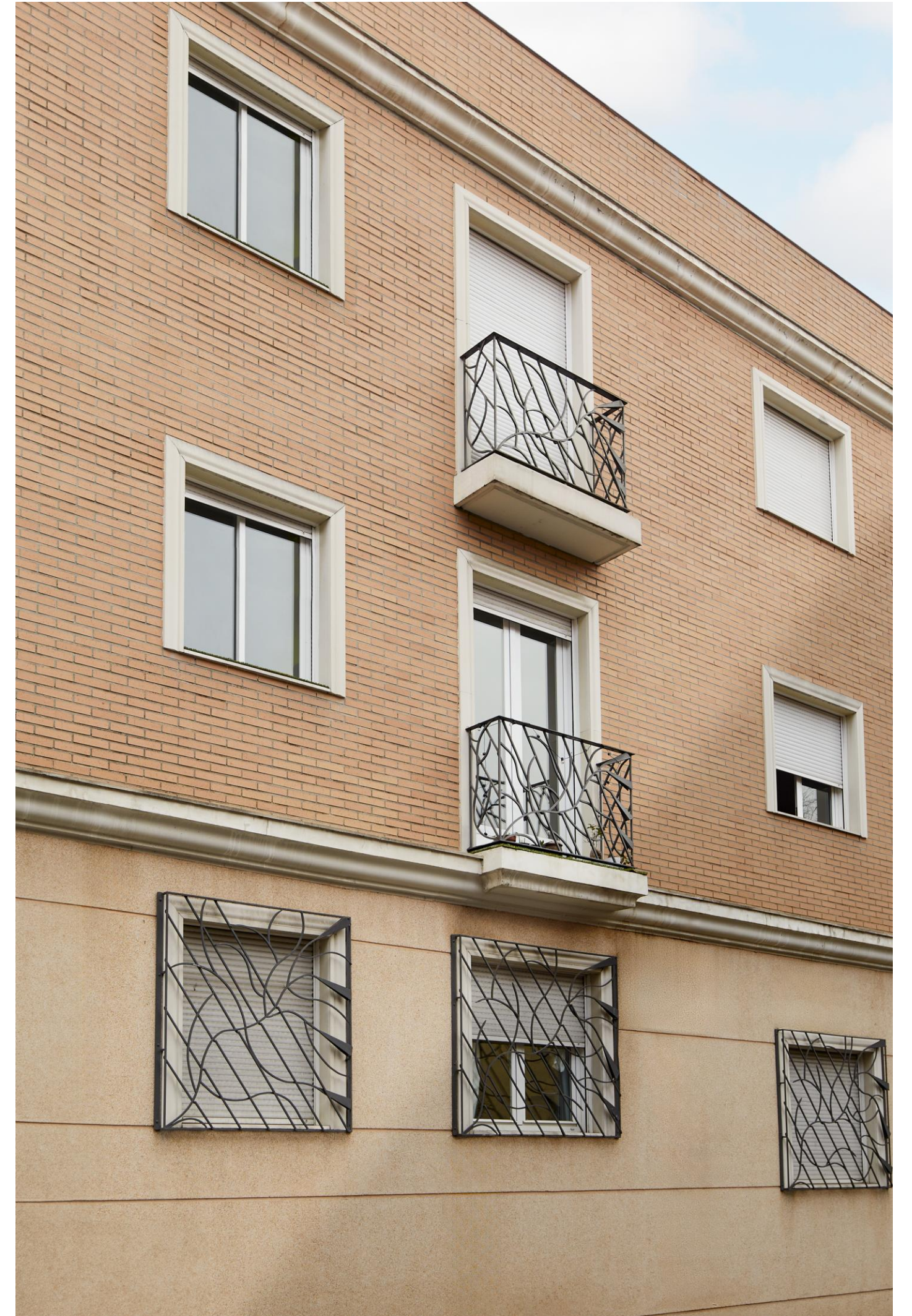
Hermanos de Pablo (24 viviendas)



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 con lleva 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

