

GAVARI PROPERTIES, SOCIMI, S.A.

Madrid, 14 de abril de 2026

En virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo de 16 de abril de 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**”) mediante el presente escrito comunica la siguiente:

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

De conformidad con lo establecido en la Circular 3/2023 de BME Scaleup, y en línea con el compromiso de transparencia y seguimiento constante del negocio, la Sociedad comunica el grado de cumplimiento a 31 de diciembre de 2025 de las proyecciones financieras para el ejercicio 2025, que fueron aprobadas por unanimidad por el Consejo de Administración de la Sociedad el 10 de enero de 2025 y anunciadas al mercado ese mismo día mediante la publicación de la correspondiente comunicación de “otra información relevante” (OIR), sobre la base de los resultados de cierre del ejercicio 2025 reflejados en los estados financieros auditados de la Sociedad.

Cuenta de pérdidas y ganancias	31/12/2025	Previsión 2025	Grado de cumplimiento
	(auditado)	(no auditado)	
	(miles €)		
Importe neto de la cifra de negocios	2.031,6	2.273,4	89%
Total costes operativos.....	-192,4	-176,2	109%
<i>Reparaciones y conservación</i>	-34,1	-22,1	154%
<i>Primas de seguros (rentas y daños)</i>	-32,0	-40,3	79%
<i>Suministros</i>	-46,7	-16,6	281%
<i>Otros servicios (limpieza, basuras...).....</i>	-12,1	-30,9	39%
<i>Operación y comercialización de los activos.....</i>	-22,3	-22,3	100%
<i>Impuesto sobre bienes inmuebles (IBI).....</i>	-45,2	-44,0	103%
Ingreso operativo neto (NOI)	1.839,20	2.097,2	88%

Respecto a cada uno de los principales epígrafes de la cuenta de resultados de la Sociedad, como puede observarse en la tabla anterior, el grado de cumplimiento a cierre del ejercicio 2025 en relación con las previsiones publicadas para dicho ejercicio ha sido el siguiente:

- A 31 de diciembre de 2025, el importe neto de la cifra de negocios de la Sociedad ha alcanzado el 89% de la previsión anual, situándose en 2.031,6 miles de euros frente a los 2.273,4 miles de euros estimados. Esta ligera desviación respecto de la previsión inicial se explica, principalmente, por la no entrada en operación del activo de San Marcelo 23 durante el primer semestre del ejercicio, así como por la existencia de 11 viviendas que permanecieron vacías durante el primer semestre, tras haberse decidido no ponerlas en operación en el contexto del proceso de venta de la cartera, finalmente no culminado. No obstante, de haber estado estas unidades en producción en el período previsto, el grado de cumplimiento habría sido prácticamente íntegro, estimándose incluso una evolución más

favorable a nivel del ingreso operativo neto (NOI), como consecuencia de las medidas operativas incorporadas.

- En cuanto a los principales gastos operativos identificables en los estados financieros (reparaciones y conservación, primas de seguros, suministros, otros servicios e IBI), el cierre del ejercicio muestra un nivel de ejecución superior al previsto principalmente en dos epígrafes: (i) reparaciones y conservación, con un grado de cumplimiento del 154% sobre la previsión, como consecuencia de las actuaciones acometidas para adaptar las viviendas cuyos contratos de arrendamiento para vivienda habitual han ido venciendo, con el fin de su migración al producto de media estancia; y (ii) suministros, con un grado de cumplimiento del 281%, derivado principalmente de la puesta en marcha del proyecto San Marcelo 23. Por su parte, el resto de las partidas se ha situado en línea con la previsión, e incluso ha mejorado el resultado estimado en algunos casos, como primas de seguros (79% de cumplimiento) y otros servicios (39%). Adicionalmente, conviene destacar que se han puesto en marcha las actuaciones en el marco de Gavari Properties 2.0, orientadas a incrementar la eficiencia de la estructura de costes, motivado por la estabilización de la cartera, y la optimización de los recursos operativos.
- El ingreso operativo neto (NOI, *Net Operating Income*) se ha situado a 31 de diciembre de 2025 en 1.839,2 miles de euros, lo que representa el 88% de la previsión anual de 2.097,2 miles de euros. Este nivel de cumplimiento recoge el efecto agregado de las desviaciones observadas durante el ejercicio tanto en la cifra de negocios como en determinados costes operativos, de acuerdo con lo expuesto en los apartados anteriores. En este sentido, la menor contribución de algunas unidades al cierre del ejercicio y la asunción de determinados costes asociados a la adaptación y puesta en operación de activos han condicionado temporalmente la generación de rentas netas. No obstante, la evolución operativa de la cartera y las medidas de eficiencia ya implantadas sobre la estructura de costes permiten anticipar una mejora del ingreso operativo neto (NOI).

En consecuencia, a la vista del cierre del ejercicio 2025, las previsiones publicadas para dicho ejercicio deben entenderse definitivamente contrastadas con los resultados efectivamente obtenidos al cierre del ejercicio.

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