



Madrid, 23 de mayo de 2024

**Inversa Prime SOCIMI, S.A.** (la “Sociedad”), en cumplimiento con lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) n° 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, así como en la Circular 3/2020 del segmento BME Growth de BME MTF Equity, por medio de la presente publica la siguiente:

#### **OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE**

La Sociedad hace pública la presentación que utilizará durante la celebración de la Junta General de Accionistas el día 23 de mayo de 2024.

De conformidad con lo dispuesto en la Circular 3/2020, se hace constar que la información comunicada por la presente ha sido elaborada bajo la exclusiva responsabilidad de la Sociedad y de sus administradores.

Quedamos a su disposición para cuantas aclaraciones precisen al respecto.

**Inversa Prime SOCIMI, S.A.**

Don Juan Romani Sancho

Secretario no consejero

**JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS**  
23 de mayo 2024

# Inversión altamente comprometida con criterios ESG

Inversa Prime nace en 2017 para ofrecer una solución, la *Vivienda Inversa*, que cubre la necesidad de las personas mayores de monetizar el ahorro acumulado sin cambiar su residencia y alcanzando un alto grado de satisfacción para ellos y sus familias.



Fuente: customerguru y GFK.

**Inversión responsable**

**Confianza institucional**

Notas: (1) NPS: Net Promoter Score.

# Evolución histórica de oportunidades analizadas

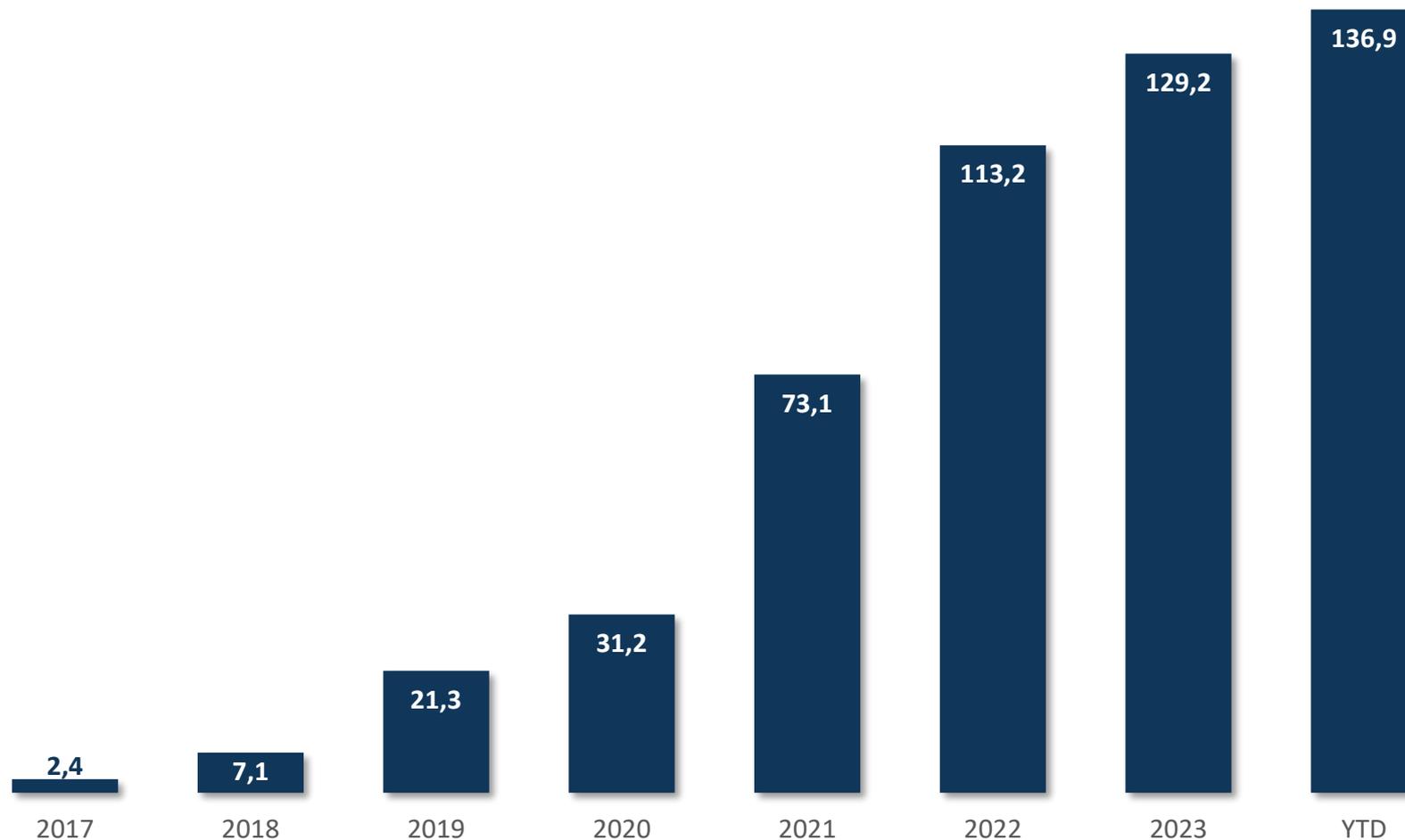
**+4.600** Oportunidades analizadas

**+700** Oportunidades analizadas YTD



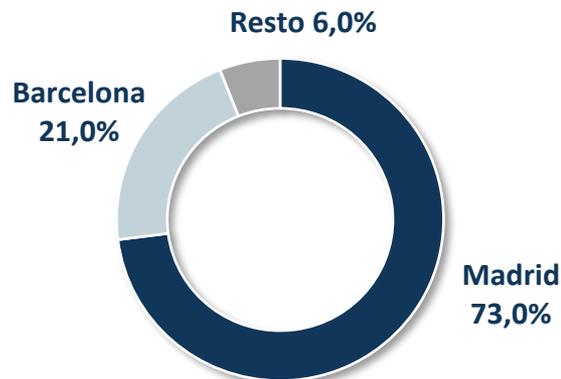
Cifras a 14 de mayo de 2024

## Inversión acumulada (€Mn)<sup>(1)</sup>



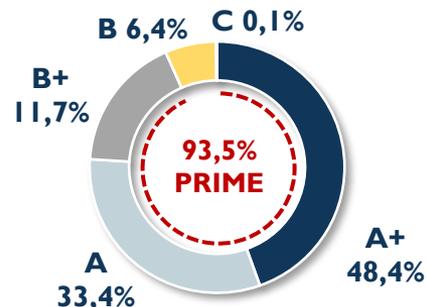
Notas: (1) Inversión acumulada hasta 30/04/2024.

## Distribución geográfica a 31 de marzo de 2024 <sup>(1)</sup>

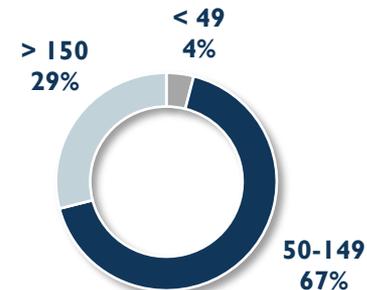


## Tipología de activos a 31/03/24

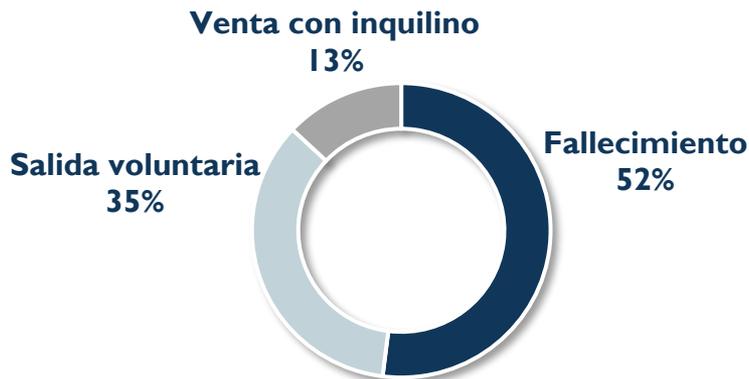
### Activos por scoring



### Activos por superficie (m<sup>2</sup>)



## Motivo de liberación hasta 1T23



## KPIs 1T 2024

	1T24	2023	2022
Activos en cartera <sup>(1)</sup>	269	252	248
Precio adquisición €/m <sup>2</sup>	2.883	2.889	3.031
Descuento <sup>(2)</sup>	29,4%	28,8%	28,4%

Notas: (1) Porcentaje en millones de euros invertidos. (2) Activos en propiedad sin tener en cuenta arras (3) Descuento medio sobre el valor de tasación en el momento de la compra.



**3,1 años**  
desde la adquisición  
hasta la venta  
frente a los 6,9 años del  
caso base



**100%**  
ventas con  
rentabilidad  
positiva



**+ 403 p.b.**  
de retorno apalancado  
sobre caso base  
(14,1% vs. 10,1%)

Notas: (1) Datos a 30/04/2024: 38 viviendas vendidas y 22 en cierre.

# Crecimiento del NAV por acción

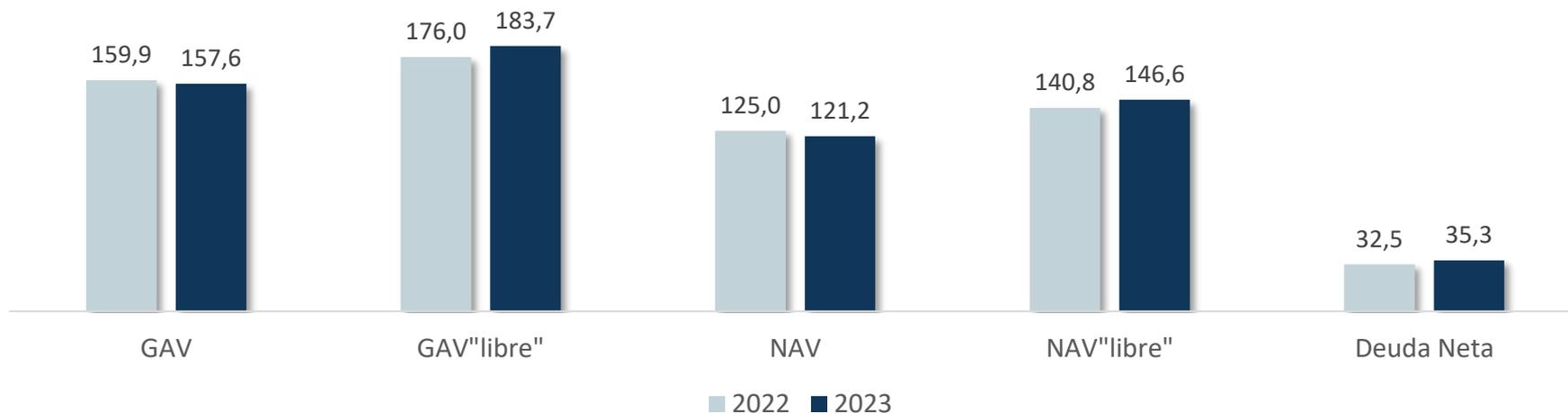


Notas: (1) Dividendo de €2,5m repartido entre las acciones en circulación excluyendo autocartera (2) Dividendo por acción devengado anualmente, pagado una vez queda aprobado por la JGA.

## Principales magnitudes PyG (en €Mn)

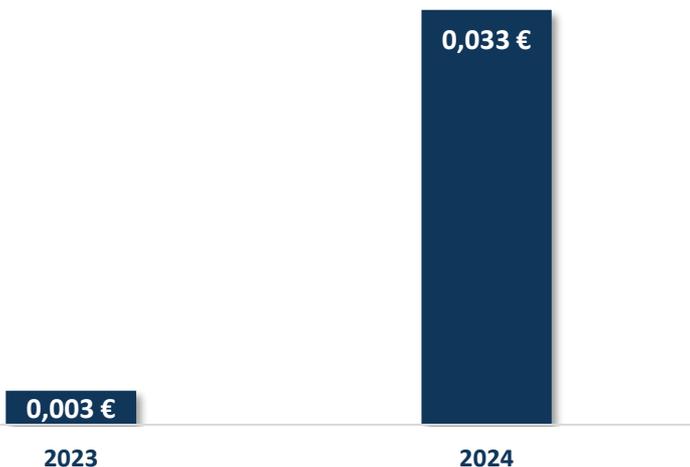


## Principales magnitudes de Balance (en €Mn)

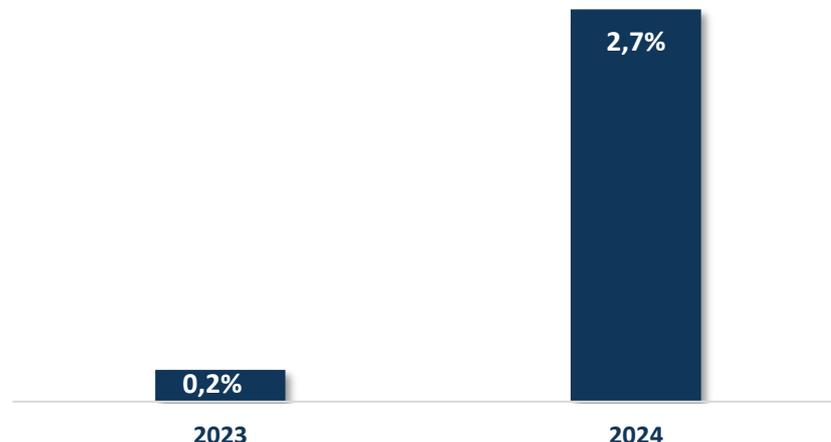


Notas: GAV "libre" y NAV "libre" asume que todos los activos están vacíos y listos para su puesta en mercado; LTV = Deuda neta / GAV a 31/12/2023.

## Histórico de dividendos<sup>(1)</sup> (en €/acc)



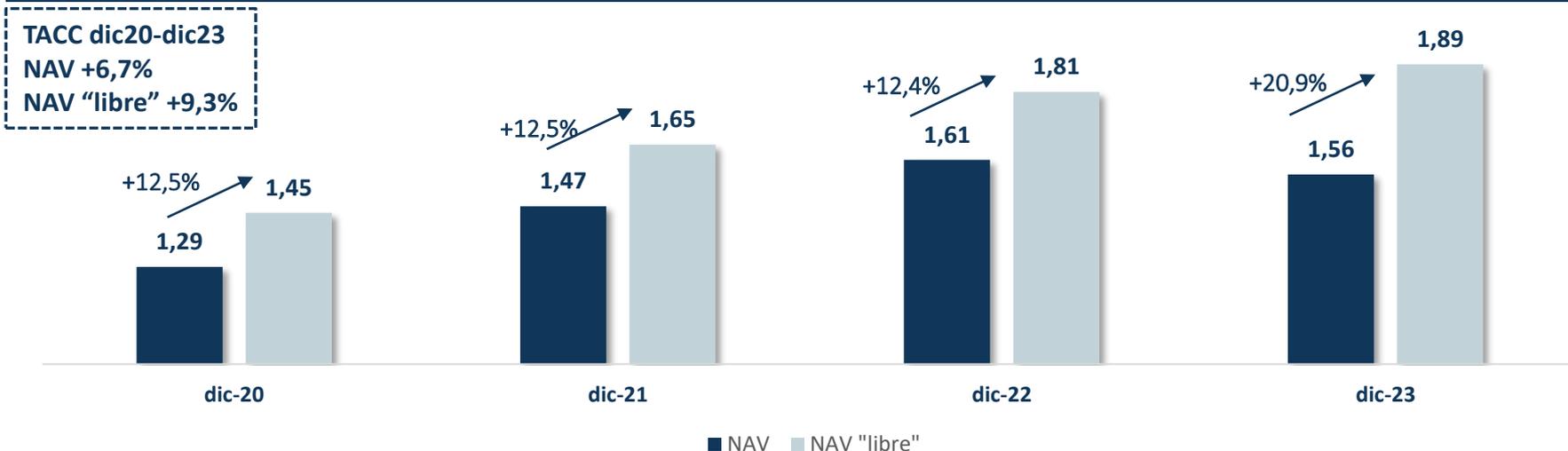
## Rentabilidad por dividendo<sup>(2)</sup>



- El primer pago de dividendo en la historia de Inversa Prime se realizó en 2023, con cargo al ejercicio 2022, por un montante simbólico de (0,0027€/acc).
- Se propone a la JGA el reparto de €2,5Mn (0,03€/acc)<sup>(3)</sup> en concepto de dividendo del ejercicio 2023.
- La rentabilidad por dividendo estimada se eleva al 2,7%<sup>(2)</sup>.

Notas: (1) Año de devengo; (2) Rentabilidad por dividendo calculada como Dividendo / Cotización media del año; (3) El importe final dependerá del número de acciones en circulación excluyendo autocartera.

## Evolución del NAV (€/acc)



## Generación de valor con el paso del tiempo



3,0 años

Longevidad media actual de la cartera Inversa Prime

**2023 un año de consolidación con recuperación del ritmo de inversión a partir del mes de septiembre:**

- **Inversión condicionada al nuevo entorno de tipos de interés. Aceleración en la última parte del año.**
- **La rotación de activos se consolida y muestra la viabilidad del proyecto con TIRs obtenidas superiores al 14% (+403pb sobre la TIR estimada en compra).**
- **Ampliación del gap entre NAV y NAV “libre”:**
  - **NAV 1,56€/acc (-2,7% s/22).**
  - **NAV “libre” 1,89€/acc (+4,5 s/22).**
- **Rentabilidad por dividendo propuesta superior al 2,7%<sup>(1)</sup>.**

**Potencial de generación de valor a futuro:**

- **El paso del tiempo iguala el NAV al NAV libre (+20,9%).**
- **Calidad de los activos en cartera y descuento en precio de compra.**
- **Rotación de activos aptos en cartera (>60% en 2024).**
- **Gestión activa de la cartera.**
- **Apalancamiento moderado y capacidad de inversión con recursos generados por la rotación y la disponibilidad de la línea de crédito negociada a final de 2022.**

*Notas: (1) El importe final dependerá del número de acciones en circulación excluyendo autocartera.*

1. **Examen y aprobación, en su caso, de las cuentas anuales individuales correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2023, junto con el informe de gestión y el informe de auditoría.**
2. Examen y aprobación, en su caso, de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2023, junto con el informe de gestión y el informe de auditoría.
3. Examen y aprobación, en su caso, de la propuesta de aplicación del resultado correspondiente al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2023.
4. Examen y aprobación, en su caso, de la gestión social durante el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2023.
5. Reelección de auditores de cuentas de la Sociedad.
6. Ratificación del nombramiento por cooptación de D. Luis Felipe de los Ríos Lorenzo como consejero ejecutivo de la Sociedad.
7. Reelección de INVERLO, S.L. (representada por D<sup>a</sup>. María Luisa Rosselló Cowell) como consejero de la Sociedad.
8. Ruegos y preguntas.

1. Examen y aprobación, en su caso, de las cuentas anuales individuales correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2023, junto con el informe de gestión y el informe de auditoría.
2. **Examen y aprobación, en su caso, de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2023, junto con el informe de gestión y el informe de auditoría.**
3. Examen y aprobación, en su caso, de la propuesta de aplicación del resultado correspondiente al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2023.
4. Examen y aprobación, en su caso, de la gestión social durante el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2023.
5. Reelección de auditores de cuentas de la Sociedad.
6. Ratificación del nombramiento por cooptación de D. Luis Felipe de los Ríos Lorenzo como consejero ejecutivo de la Sociedad.
7. Reelección de INVERLO, S.L. (representada por D<sup>a</sup>. María Luisa Rosselló Cowell) como consejero de la Sociedad.
8. Ruegos y preguntas.

1. Examen y aprobación, en su caso, de las cuentas anuales individuales correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2023, junto con el informe de gestión y el informe de auditoría.
2. Examen y aprobación, en su caso, de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2023, junto con el informe de gestión y el informe de auditoría.
3. **Examen y aprobación, en su caso, de la propuesta de aplicación del resultado correspondiente al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2023.**
4. Examen y aprobación, en su caso, de la gestión social durante el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2023.
5. Reelección de auditores de cuentas de la Sociedad.
6. Ratificación del nombramiento por cooptación de D. Luis Felipe de los Ríos Lorenzo como consejero ejecutivo de la Sociedad.
7. Reelección de INVERLO, S.L. (representada por D<sup>a</sup>. María Luisa Rosselló Cowell) como consejero de la Sociedad.
8. Ruegos y preguntas.

1. Examen y aprobación, en su caso, de las cuentas anuales individuales correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2023, junto con el informe de gestión y el informe de auditoría.
2. Examen y aprobación, en su caso, de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2023, junto con el informe de gestión y el informe de auditoría.
3. Examen y aprobación, en su caso, de la propuesta de aplicación del resultado correspondiente al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2023.
4. **Examen y aprobación, en su caso, de la gestión social durante el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2023.**
5. Reelección de auditores de cuentas de la Sociedad.
6. Ratificación del nombramiento por cooptación de D. Luis Felipe de los Ríos Lorenzo como consejero ejecutivo de la Sociedad.
7. Reelección de INVERLO, S.L. (representada por D<sup>a</sup>. María Luisa Rosselló Cowell) como consejero de la Sociedad.
8. Ruegos y preguntas.

1. Examen y aprobación, en su caso, de las cuentas anuales individuales correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2023, junto con el informe de gestión y el informe de auditoría.
2. Examen y aprobación, en su caso, de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2023, junto con el informe de gestión y el informe de auditoría.
3. Examen y aprobación, en su caso, de la propuesta de aplicación del resultado correspondiente al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2023.
4. Examen y aprobación, en su caso, de la gestión social durante el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2023.
5. **Reelección de auditores de cuentas de la Sociedad.**
6. Ratificación del nombramiento por cooptación de D. Luis Felipe de los Ríos Lorenzo como consejero ejecutivo de la Sociedad.
7. Reelección de INVERLO, S.L. (representada por D<sup>a</sup>. María Luisa Rosselló Cowell) como consejero de la Sociedad.
8. Ruegos y preguntas.

1. Examen y aprobación, en su caso, de las cuentas anuales individuales correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2023, junto con el informe de gestión y el informe de auditoría.
2. Examen y aprobación, en su caso, de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2023, junto con el informe de gestión y el informe de auditoría.
3. Examen y aprobación, en su caso, de la propuesta de aplicación del resultado correspondiente al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2023.
4. Examen y aprobación, en su caso, de la gestión social durante el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2023.
5. Reelección de auditores de cuentas de la Sociedad.
6. **Ratificación del nombramiento por cooptación de D. Luis Felipe de los Ríos Lorenzo como consejero ejecutivo de la Sociedad.**
7. Reelección de INVERLO, S.L. (representada por D<sup>a</sup>. María Luisa Rosselló Cowell) como consejero de la Sociedad.
8. Ruegos y preguntas.

1. Examen y aprobación, en su caso, de las cuentas anuales individuales correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2023, junto con el informe de gestión y el informe de auditoría.
2. Examen y aprobación, en su caso, de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2023, junto con el informe de gestión y el informe de auditoría.
3. Examen y aprobación, en su caso, de la propuesta de aplicación del resultado correspondiente al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2023.
4. Examen y aprobación, en su caso, de la gestión social durante el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2023.
5. Reelección de auditores de cuentas de la Sociedad.
6. Ratificación del nombramiento por cooptación de D. Luis Felipe de los Ríos Lorenzo como consejero ejecutivo de la Sociedad.
7. **Reelección de INVERLO, S.L. (representada por D<sup>a</sup>. María Luisa Rosselló Cowell) como consejero de la Sociedad.**
8. Ruegos y preguntas.

1. Examen y aprobación, en su caso, de las cuentas anuales individuales correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2023, junto con el informe de gestión y el informe de auditoría.
2. Examen y aprobación, en su caso, de las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2023, junto con el informe de gestión y el informe de auditoría.
3. Examen y aprobación, en su caso, de la propuesta de aplicación del resultado correspondiente al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2023.
4. Examen y aprobación, en su caso, de la gestión social durante el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2023.
5. Reelección de auditores de cuentas de la Sociedad.
6. Ratificación del nombramiento por cooptación de D. Luis Felipe de los Ríos Lorenzo como consejero ejecutivo de la Sociedad.
7. Reelección de INVERLO, S.L. (representada por D<sup>a</sup>. María Luisa Rosselló Cowell) como consejero de la Sociedad.
- 8. Ruegos y preguntas.**

## Advertencia legal

Este documento contiene una presentación de la compañía, que ha sido elaborado por Inversa Prime SOCIMI, S.A. con fines únicamente informativos y no es una información regulada o que haya sido objeto de registro y control previo por parte de la CNMV. En consecuencia, este documento no es un folleto ni implica una recomendación o invitación a la inversión.

El documento ha sido elaborado sobre la base de información resumida, auditada y no auditada. Si bien Inversa Prime SOCIMI, S.A. ha tomado todas las medidas necesarias y razonables para asegurar que la información suministrada sea lo más exacta posible y veraz al momento de la presentación, los diferentes datos, estimaciones y proyecciones contenidas en esta presentación podrán sufrir modificaciones en cualquier momento, y por tanto Inversa Prime SOCIMI, S.A. no garantiza que la información sea completa y precisa, especialmente por cuanto se refiere a información y datos generados por terceros.

Inversa Prime SOCIMI, S.A. advierte de que los datos y proyecciones se han estimado en condiciones regulares y que están sujetas a variaciones y expuestas a diversos factores y riesgos. Los análisis internos no han sido objeto de verificación independiente. Por tanto, ni Inversa Prime SOCIMI, S.A. ni sus asesores y representantes legales aseguran la integridad o exactitud de la información contenida en el presente documento, y por tanto no asumen responsabilidad alguna respecto de los daños o pérdidas que pudiera sufrir cualquier tercero derivada del uso de este documento.

El presente documento puede incluir manifestaciones, proyecciones, expectativas o previsiones de Inversa Prime SOCIMI, S.A. que son meros juicios de valor de la Sociedad y no implican compromisos ni garantía de cumplimiento de las mismas, ya que pueden verse afectadas por múltiples factores. En consecuencia, ni Inversa Prime SOCIMI, S.A. ni sus asesores y representantes legales asumen responsabilidad alguna por las eventuales desviaciones que pudieran producirse respecto de la información contenida en el presente documento.

Esta información se encuentra publicada en la página web de Inversa Prime SOCIMI, S.A., cuyo enlace es [www.inversaprime.com](http://www.inversaprime.com). Antes de decidir una inversión en la Sociedad, los inversores potenciales deben considerar y analizar si una inversión en Inversa Prime SOCIMI, S.A. es adecuada atendidas sus circunstancias, conocimientos y recursos financieros, por lo que es esencial que obtenga su propio asesoramiento profesional e independiente en relación con diversas consideraciones legales, fiscales y factores económicos para evaluar y valorar la idoneidad, legalidad y riesgos antes de realizar una inversión en Inversa Prime SOCIMI, S.A.



## Datos de Contacto

**Marta Gómez Arias**

Directora de Relación con Inversores

Email: [mgomez@inversaprime.com](mailto:mgomez@inversaprime.com)

Velázquez 41 – 1B

28001, Madrid

Teléfono: +34 660 60 66 38