



Madrid, 24 de julio 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 Extraordinaria de Accionistas el día 24 de julio 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 de Accionistas

Julio 2024

Plan estratégico 2021-2023 concluido

- €142 millones invertidos con un +90% en zonas prime
- 329 activos comprados
- 70 activos vendidos o en cierre con un +13,8% de TIR
- Incremento de NAV por acción en un +56% acumulado total durante el periodo

Situación Actual

- Mantener estrategia de crecimiento requiere nuevos fondos propios
- Análisis de todas las alternativas teniendo en cuenta:
 - Mercado bursátil con baja liquidez
 - Cotización con descuento sobre Net Asset Value

Alternativas

Ante esta situación, el Consejo de Administración ha evaluado las diferentes alternativas posibles y recomienda el plan de desinversión ordenada

Diferentes alternativas

AMPLIACIÓN DE CAPITAL

A

Ampliación precio dilutivo: dilución para accionistas actuales y fuente de conflicto con nuevos accionistas

Ampliación precio atractivo: importe muy limitado que no soluciona las problemáticas de crecimiento

Ninguna de las opciones soluciona estos problemas

VENTA TOTAL CARTERA

B

Venta en bloque de la cartera actual supondría tener que vender con un descuento de entre el 15% y el 20% sobre el valor de mercado de los activos

RECICLAR E INVERSIÓN

C

Situación actual tras 3 años sin ampliar capital

Limitada capacidad de inversión

Imposibilidad de **maximizar liquidez y retorno** al accionista

DESINVERSIÓN ORDENADA

D

Ejecución de un plan ordenado de desinversión de la cartera en 3 años

Maximiza el retorno por:

- Aceleración de venta de activos
- Reducción de costes fijos ligados a la estrategia inicial
- Aceleración de los flujos de caja al accionista

Riesgo de Ejecución + Impacto en la Rentabilidad

Medio/Alto

Alto

Bajo

Bajo

Dilución de la acción

Merma de rentabilidad

Merma de rentabilidad

Maximizar rentabilidad

Desinversión Ordenada - Plan de acción

Desinversión ordenada durante un periodo de tres años aprovechando la buena situación del mercado residencial español y buscando maximizar el retorno del accionista

BAJO RIESGO DE EJECUCIÓN Continuidad de la operativa de desinversión habitual



Impactos



Estrategia clara de maximizar valor accionista



Alineación de intereses



Incremento de la cotización de la acción tras anuncio

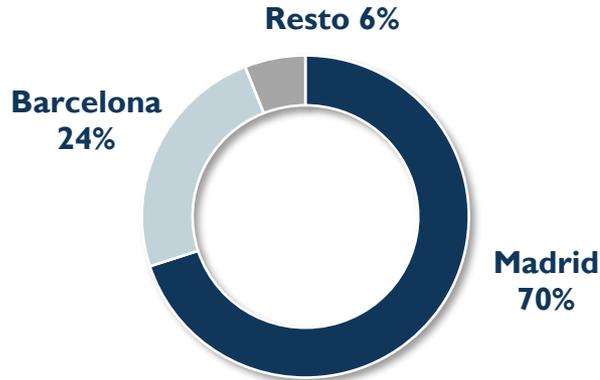


Optimización de TIR al accionista con devoluciones trimestrales ⁽¹⁾

Notas: (1) Sujeto a que legalmente sea posible

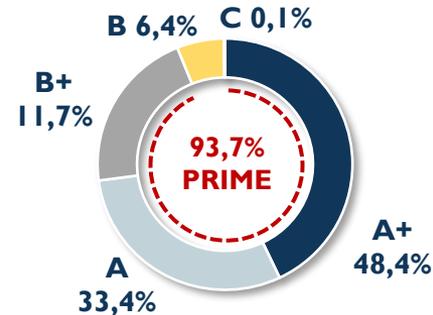
Descripción de la cartera a 30 de junio 2024

Distribución geográfica a 30 de junio de 2024 ⁽¹⁾

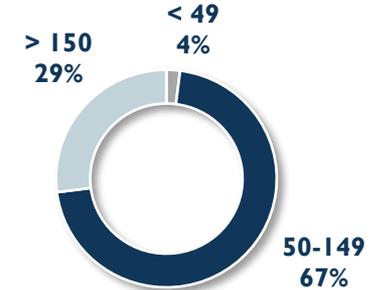


Tipología de activos a junio 2024

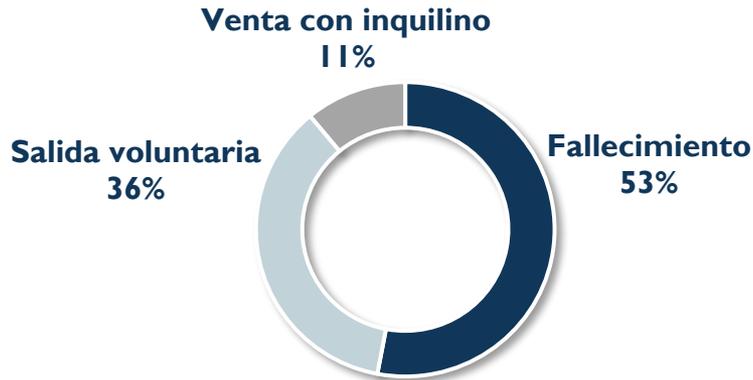
Activos por scoring



Activos por superficie (m²)



Motivo de liberación hasta junio 2024



KPIs a junio 2024

	IS24	2023	2022
Activos en cartera ⁽²⁾	288	252	248
Precio adquisición €/m ²	2.864	2.889	3.031
Descuento ⁽³⁾	29,7%	28,8%	28,4%

Notas: (1) Porcentaje en millones de euros invertidos. (2) Activos en propiedad sin tener en cuenta arras. Se han vendido 3 inmuebles desde 30/06/2024 (3) Descuento medio sobre el valor de tasación en el momento de la compra.

Track record de ventas



Notas: (1) Datos a 19/07/2024: 44 viviendas vendidas y 26 en cierre.

Valoración de los activos a diciembre 2023

El Consejo de Administración ha estimado una desinversión ordenada con un valor total Net Asset Value (NAV) de 1,70 €/acción a través de dividendos y devolución de capital trimestral durante los próximos 3 años, finalizando en el año 2027

NAV de la cartera por acción (€/acc)

