



Madrid, 7 de octubre 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:

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

Se adjunta copia de la presentación que utilizará Francisco López Posadas, Consejero Ejecutivo de Inversa Prime SOCIMI, S.A. en encuentros con la comunidad inversora durante los próximos días.

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 sus administradores.

Quedamos a su disposición para cuantas aclaraciones precisen al respecto.

Inversa Prime SOCIMI, S.A.

Don Juan Romaní Sancho

Secretario no consejero

PRESENTACIÓN DE RESULTADOS JUNIO 2024
7 de octubre 2024

El ejercicio 2024 marca un punto de inflexión en la estrategia de Inversa Prime:

- Se han invertido €13mn en 42 nuevos activos (2.774 €/m² y 35% descuento promedio).
- El NAV sigue creciendo y el gap entre NAV y NAV “libre” sigue incrementándose:
 - NAV 1,59€/acc (+3,9% s/23⁽¹⁾).
 - NAV “libre” 1,96€/acc (+5,3% s/23⁽¹⁾).
- La maximización del valor para el accionista lleva al Consejo a proponer un plan de desinversión de la cartera aprovechando la buena situación del mercado residencial español

Plan de desinversión ordenada se está ejecutando a un buen ritmo:

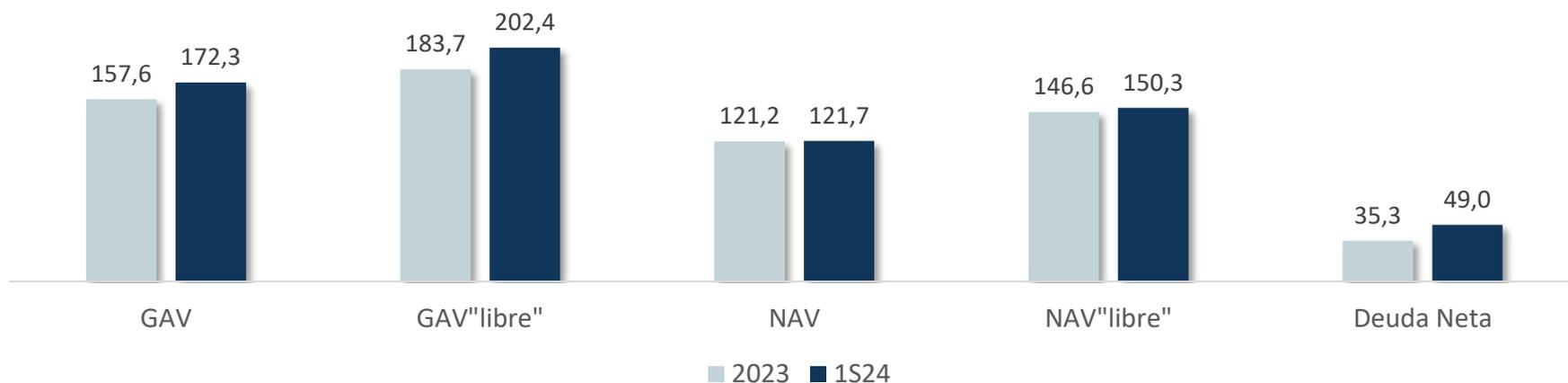
- Se han vendido un total de 70 activos⁽²⁾ con una TIR media del 13,7% y +358p.b. por encima de la TIR estimada en el momento de compra.
- Propuesta a la Junta de Accionistas⁽³⁾ la aprobación del pago de hasta 27,4 millones de euros en concepto de reducción de capital y pago de dividendo con cargo a prima de emisión.
- €12,5 millones de distribuciones totales a inversores esperadas para 2024 (0,16€/acc).

Notas: (1) Porcentaje de incremento del NAV + dividendo (2) Incluyendo activos con arras o alquiler con opción a compra firmados (3) 14/10/24 a las 11:00h en primera convocatoria y 15/10/2024 en segunda convocatoria

Principales magnitudes PyG (en €Mn)

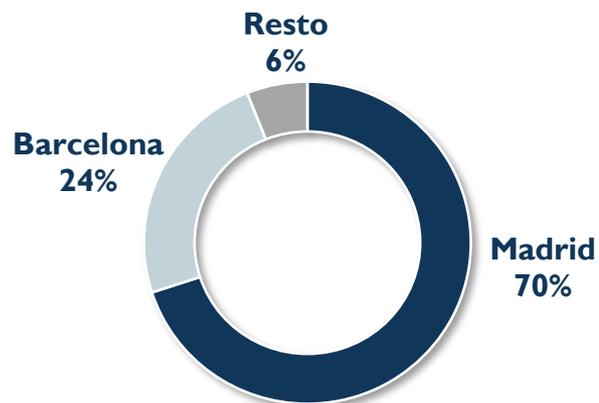


Principales magnitudes de Balance (en €Mn)

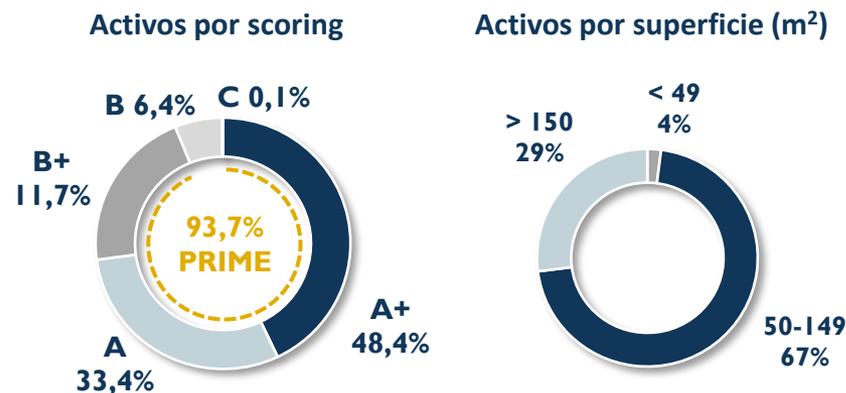


Notas: GAV "libre" y NAV "libre" asume que todos los activos están vacíos y listos para su puesta en mercado.

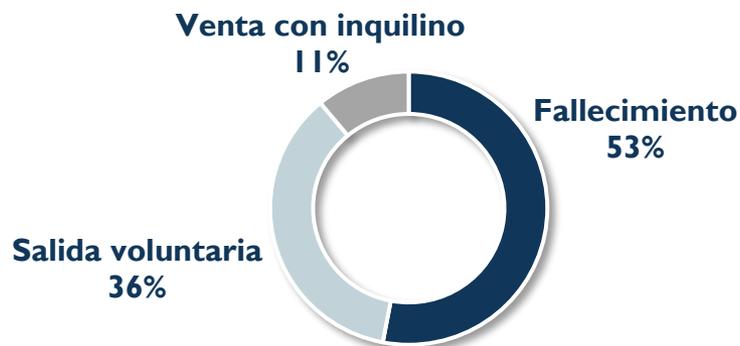
Distribución geográfica ⁽¹⁾



Tipología de activos en cartera



Motivo de liberación ⁽⁴⁾



KPIs principales de la cartera

	IS24	2023	2022
Activos en cartera ⁽²⁾	289	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. (3) Descuento medio sobre el valor de tasación en el momento de la compra. (4) Total de activos liberados que fueron comprados con personas mayores como arrendatarios.

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



Impactos



Estrategia clara de maximizar valor accionista



Alineación de intereses

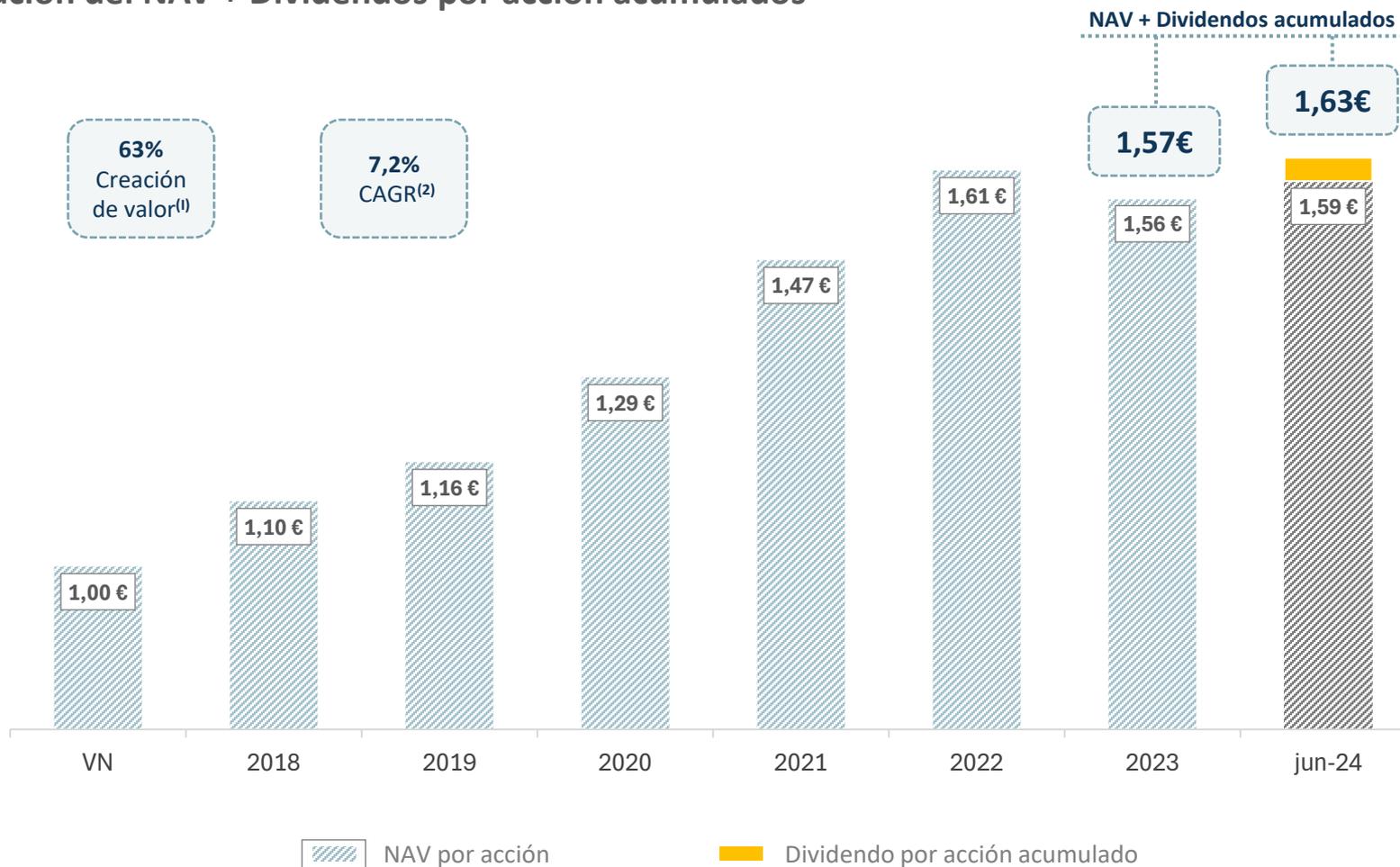


Incremento de la cotización de la acción tras anuncio



Optimización de TIR al accionista con devoluciones frecuentes según la sociedad tenga exceso de caja

Evolución del NAV + Dividendos por acción acumulados



Notas: (1) Creación de Valor desde inicio (2) CAGR entre los periodos 2017-2024

Comercialización y venta de los activos que van cumpliendo régimen SOCIMI



Summary of key performance indicators for the 70 sold assets:

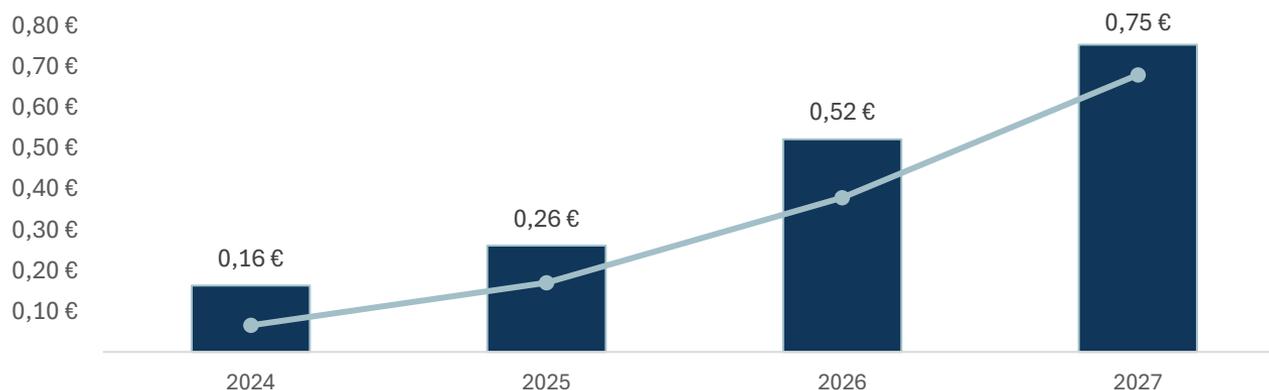
- 3,3 años** desde la adquisición hasta la venta frente a los 7,3 años del caso base
- 100%** ventas con rentabilidad positiva
- +358 p.b.** de retorno apalancado sobre caso base (13,7% vs. 10,1%)

Notas: (1) Activos adquiridos sin incluir los locales en la cartera (2) Activos vendidos o con arras / opción de compras firmadas

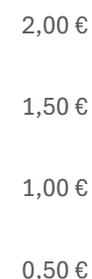
Plan de acción para el reparto de dividendos y devolución de capital

	2024	2025	2026	2027	TOTAL
Millones de euros	12,5M ⁽¹⁾	20,0M	40,0M	57,8M	130,3M
€/acción ⁽²⁾	0,16	0,26	0,52	0,75	1,70 €/acc

Anual



Acumulado



Notas: (1) 2,5 millones de euros ya distribuidos en junio (2) Millones de euros entre las acciones en circulación

Consolidado NIIF junio 2024 vs junio 2023

Pérdidas y Ganancias	30/06/2024	30/06/2023
Importe neto de la cifra de negocios	1.571.857	1.506.151
Ingresos por arrendamiento	1.571.857	1.506.151
Variación en el valor razonable de las invers. inmobiliarias	5.809.316	2.149.355
Gastos de personal	(39.100)	(54.235)
Sueldos y salarios	(30.000)	(45.894)
Cargas sociales	(9.100)	(8.341)
Otros Ingresos de explotación	-	-
Otros ingresos de explotación	-	-
Otros gastos de explotación	(1.970.167)	(2.437.940)
Servicios exteriores	(1.433.627)	(1.616.632)
Tributos	(536.540)	(821.309)
Otros resultados	(68.831)	(19.420)
Resultados excepcionales	(68.831)	(19.420)
Deterioro y rdo. por enajenaciones de Inmov.	-	-
Resultados por enajenaciones	-	-
Amortización del inmovilizado	(10.775)	(94.717)
Amortización del inmovilizado intangible y material	(10.775)	(94.717)
Resultado de explotación	5.292.300	1.049.194
Resultado Financiero	(888.348)	(571.456)
Ingresos financieros	19.752	0
Gastos financieros	(908.100)	(571.456)
Resultado antes de impuestos	4.403.952	477.737
Impuesto sobre el beneficio	-	-
Resultado consolidado del periodo	4.403.952	477.737

Consolidado NIIF junio 2024 vs dic 2023

ACTIVO	30-jun.-24	31-dic.-23
Activo No Corriente	170.263.275	155.365.353
Inmovilizado Intangible	53.194	59.858
Aplicaciones Informáticas	53.194	59.858
Inmovilizado Material	84.379	68.652
Mobiliario	84.379	68.652
Inversiones inmobiliarias	169.887.110	155.032.918
Inversiones inmobiliarias	169.597.610	154.991.863
Anticipos e inmovilizado en curso	289.500	41.055
Inversiones financieras a largo plazo	238.593	203.926
Fianzas constituidas a largo plazo	238.593	203.926
Activo Corriente	3.764.224	11.481.062
Anticipos a proveedores	133.172	99.954
Anticipos a proveedores	129.938	77.318
Periodificaciones	3.234	22.636
Deudores comerciales y otras ctas por cobrar	795.824	227.583
Deudores	713.839	204.558
Otros créditos con las Administraciones Públicas	81.985	23.026
Inversiones financieras a corto plazo	682.838	982.912
Imposiciones a corto plazo	682.838	982.912
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	2.152.390	10.170.613
Tesorería	2.152.390	10.170.613
TOTAL ACTIVO	174.027.499	166.846.415

Consolidado NIIF junio 2024 vs dic 2023

PATRIMONIO NETO Y PASIVOS	30-jun.-24	31-dic.-23
Patrimonio Neto	121.779.188	121.179.962
Capital social	78.352.654	78.352.654
Prima de emisión	13.311.000	13.311.000
Reservas y resultados de ejercicios anteriores	28.038.101	33.887.944
Acciones Propias	(2.326.518)	(1.066.680)
Resultado del del periodo atrib. a la soc. dominante	4.403.952	(3.304.956)
Pasivo No Corriente	45.918.387	41.072.651
Deudas a Largo Plazo	45.918.387	41.072.651
Deuda con entidades de crédito	39.689.787	35.397.242
Proveedores de inmovilizado	5.769.127	5.255.930
Otros pasivos financieros	459.473	419.479
Pasivo Corriente	6.329.924	4.593.803
Deudas a Corto Plazo	5.757.141	4.372.753
Deudas con entidades de crédito	4.432.675	3.032.081
Proveedores de inmovilizado	746.967	1.338.121
Periodificaciones	577.500	2.550
Acreedores comerciales y otras ctas a pagar	572.782	221.050
Proveedores	10.782	130.324
Acreedores varios	466.132	-
Proveedores empresas vinculadas	18.172	-
Otras deudas con las Administraciones Públicas	77.696	90.727
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVOS	174.027.499	166.846.415

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. 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

Velázquez 41 – 1B

28001, Madrid

Teléfono: +34 660 60 66 38