



Madrid, 20 de junio de 2022

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 228 del texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, aprobado mediante el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, 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

La Sociedad hace pública la presentación que utilizará durante la celebración de la Junta General de Accionistas el día 20 de junio de 2022.

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
20 de junio 2022





Incremento del ritmo de inversión

 <p>€41,3M en 2021 (>4x inversión 2020)</p>	 <p>6,0% TIR mínima (sin revalorización ni apalancamiento)</p>	 <p>Expansión Península Ibérica</p>	 <p>23,2% LTC (50% Target Plan Estratégico)</p>
--	---	--	---

Gestión activa de la cartera de inmuebles

 <p>97,6% Ocupación ⁽¹⁾ (+95% Target Plan Estratégico)</p>	 <p>Rotación del primer piso 18,3% TIR</p>	 <p>9 pisos liberados y alquilados</p>	 <p>Innovación Modelo de gestión de activos escalable</p>
---	---	---	---

Consolidación del Equity Story y aumento de liquidez de la acción

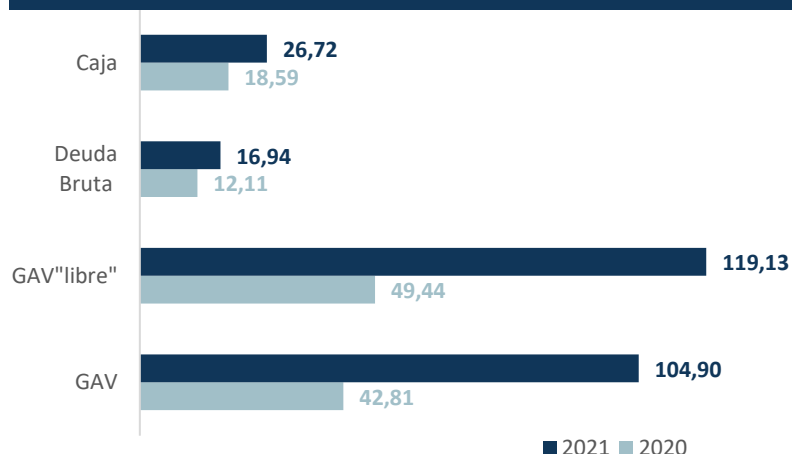
 <p>NAV 1,47€/acc NAV libre 1,65€/acc Dic 2021 (+13,9% vs. +9% Anual Target Plan Estratégico)</p>	 <p>c. 1.000 Accionistas (+500 accionistas objetivo 2021)</p>	 <p>Negociación en continuo en BME Growth Nº 1 Socimi por liquidez y volumen negociados en BME Growth</p>	 <p>ESG Reforzar el posicionamiento como inversión responsable</p>
---	--	--	--

Notas: (1) Ratio de ocupación operativo objetivo, calculado sobre el total de activos disponibles, sin tener en cuenta los activos en reforma y/o venta.

Principales magnitudes de PyG (en €Mn)



Principales magnitudes de balance (en €Mn)



- **Primeros estados financieros anuales formulados de acuerdo con las NIIF I** (Normas Internacionales de Información Financiera).
- **La Cifra de Negocio creció un 128%** por la incorporación de 104 nuevos activos durante 2021.
- **Generación de valor en el Balance:** incremento del valor de los activos en €18,86Mn.
 - Aceleración de la inversión tras el COVID.
 - Compra de activos con descuento medio del 30% en 2021.
 - El paso del tiempo acerca la valoración del activo al valor "libre".
- **Sólido Balance**
 - Estructura financiera equilibrada.
 - LTC 23,2%.
 - Tipo medio de la deuda 1,5% fijo.
 - Vencimiento medio 8,5 años.
 - Potencial de crecimiento por:
 - Capex en activos vacíos.
 - Bajo apalancamiento y liquidez para acometer nuevas inversiones.
 - Coyuntura positiva del mercado.

Notas: GAV "libre" asume que todos los activos están vacíos y listos para su puesta en mercado; LTC calculado como Deuda Bruta / Valoración de mercado los activos actualizado en base a los contratos de arrendamiento suscrito (Gestval)

El ritmo inversor sigue creciendo

- 16,4 millones de euros invertidos hasta 31 de mayo de 2022, un 31,6% más de lo invertido en el mismo periodo de 2021.
- 6,1 millones de euros comprometidos con arras firmadas
- 207 viviendas en cartera⁽¹⁾ frente a las 89 de mayo 2021 y las 172 de diciembre 2021

Potencial de crecimiento

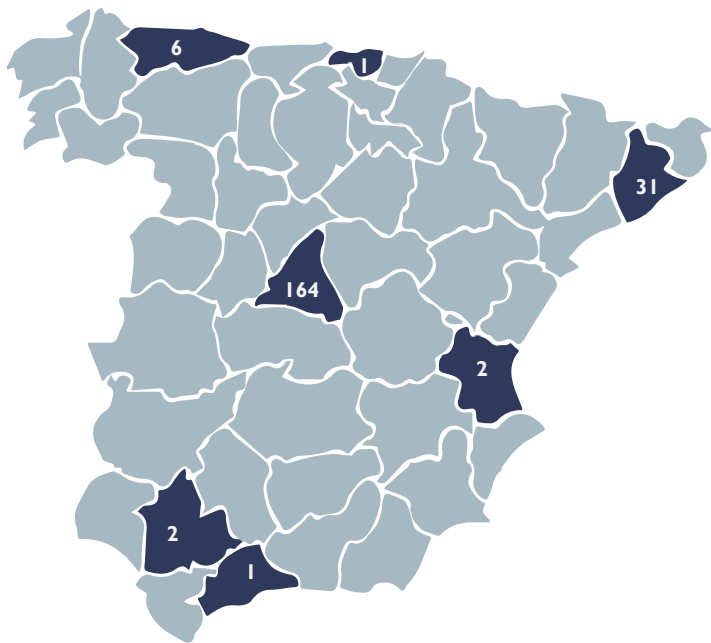
- El pipeline se mantiene por encima de los 200 millones de euros
- Con el paso del tiempo el NAV tiende a ajustarse al NAV “libre”

Liquidez de la acción como objetivo. Ratio de liquidez⁽²⁾ 97%

Comprometidos con los principios ESG

Notas: (1) A 31 de mayo de 2022; (2) Ratio de liquidez medido como días con operaciones cerradas / días de cotización

Distribución geográfica a mayo de 2022 ⁽¹⁾



Parámetros de identificación

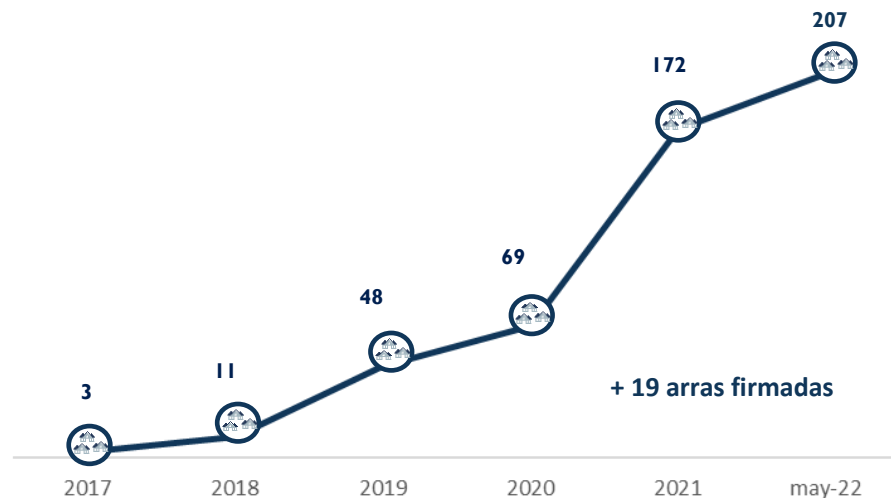
Objetivo de rentabilidad mínima > 6%
sin apalancamiento ni revalorización

Tipología piso

- Zonas prime
- Liquidez
- Potencial de revalorización

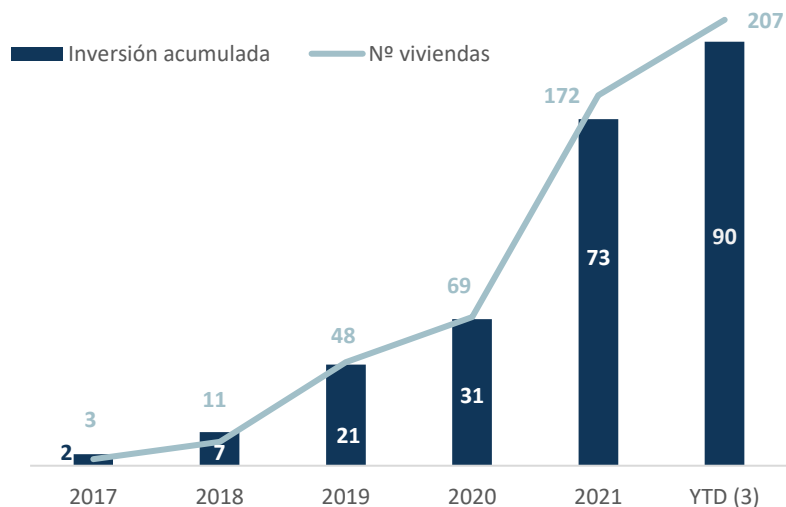
Activos en cartera a 20 mayo 2022 ⁽¹⁾

	2020	2021	Mayo 22
Activos ⁽¹⁾	69	172	207
M ² en cartera	9.909	24.624	29.880
Precio adquisición €/m ² ⁽³⁾	3.137	3.000	2.997
Descuento ^(2 y 3)	28,8%	30,8%	28,9%

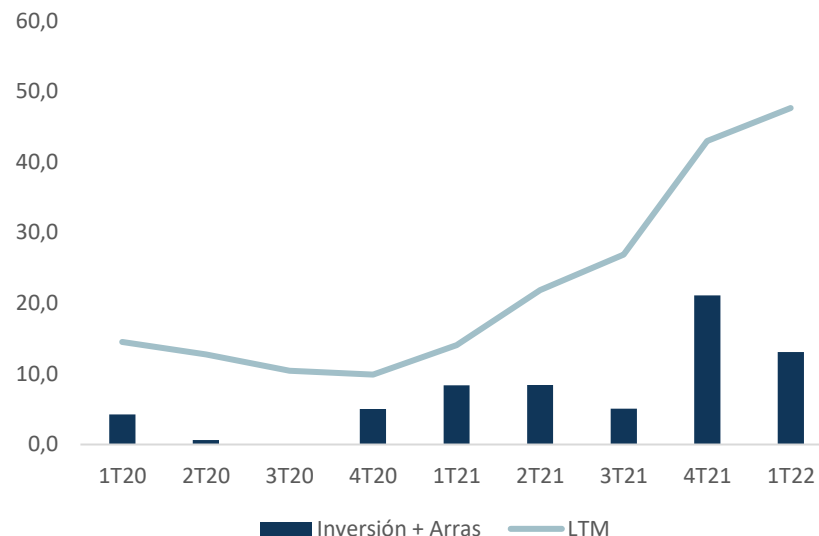


Notas: (1) Activos en propiedad sin tener en cuenta arras a 31 de mayo (2) Descuento medio sobre valor de tasación en el momento de la compra; (3) media del total de la cartera a la fecha.

Inversión acumulada⁽¹⁾ a 31 de mayo 2022



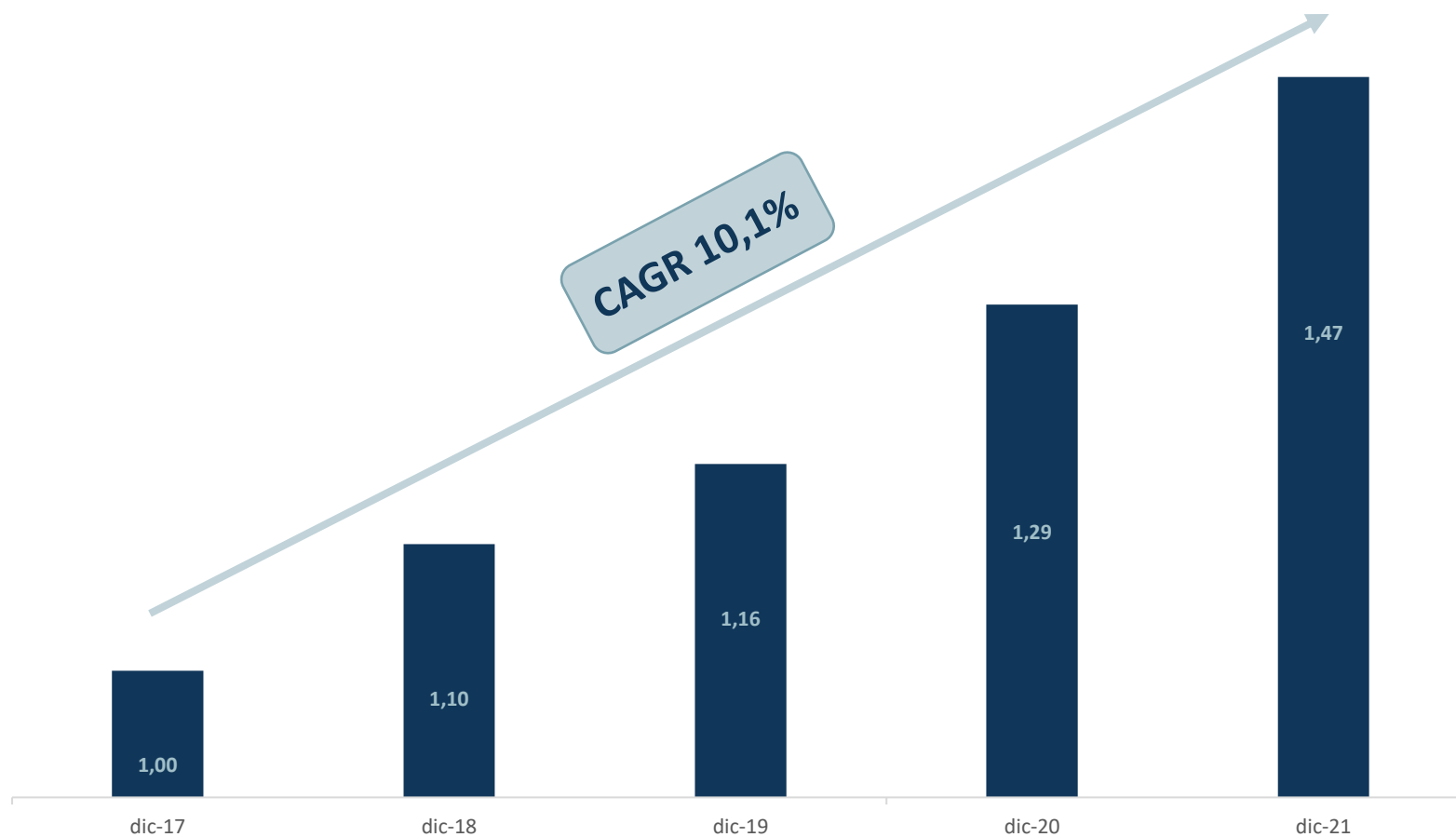
Ritmo inversor: compra + arras



Se mantiene el fuerte ritmo inversor.

- La inversión total⁽²⁾ desde inicio de año⁽³⁾ se ha multiplicado por 1,8x respecto al mismo periodo del año anterior.
- A 31 de mayo de 2022 la inversión comprometida se situaba en 6,1 millones de euros.
- La inversión acumulada a 31 de mayo asciende a 89,5 millones de euros; 95,7 millones de euros incluyendo las arras firmadas.
- La cartera de activos en análisis se mantiene en niveles superiores a los 200 millones de euros.

Notas: (1) Inversión ejecutada sin incluir arras firmadas; (2) Inversión ejecutada más arras firmadas; (3) YTD hasta 31 de mayo de 2022.





Recomendaciones de analistas	Precio Objetivo	Recomendación
------------------------------	-----------------	---------------

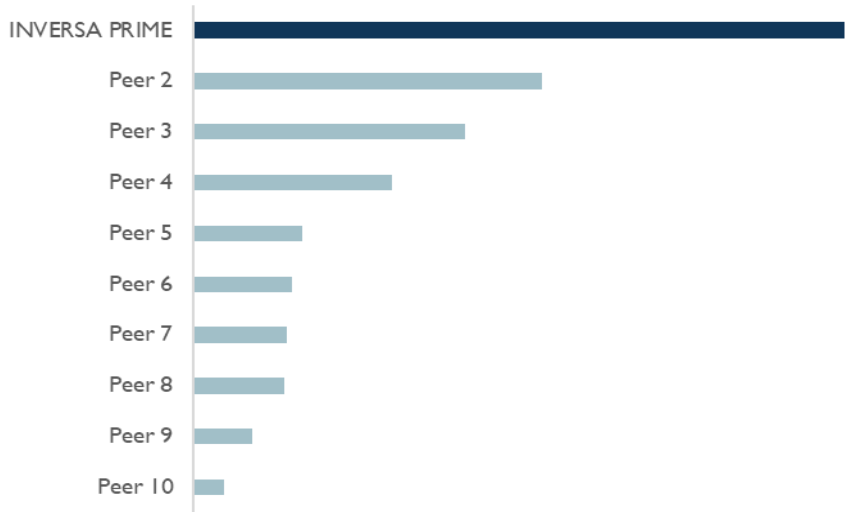
GVC Gaesco	1,61€/acc	Comprar
Renta 4	1,52€/acc	Sobreponderar
Caixabank	Rango 1,20€/acc a 2,50€/acc	

Socimi con mayor liquidez del BME Growth en 2021 y 2022 (hasta 31 de mayo):

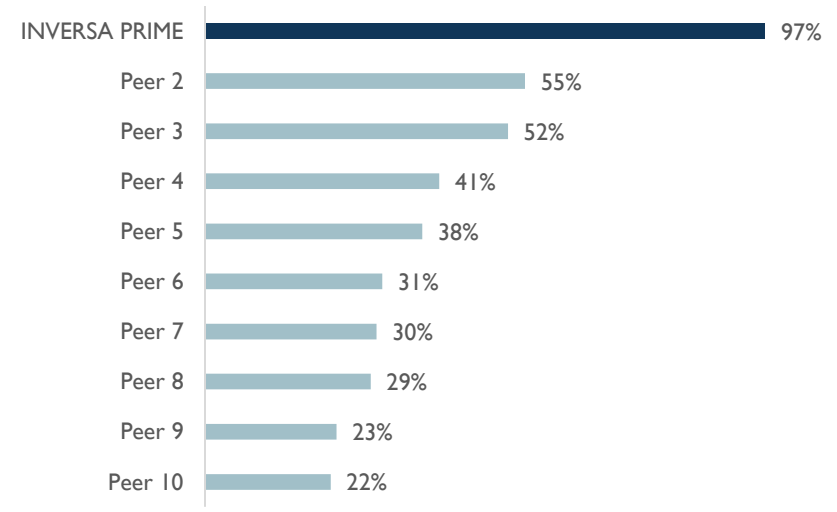
- Ratio de liquidez 97% vs. 41% mismo periodo del año anterior
- 5,7 millones de euros negociados vs. 1,2 mismo periodo del año anterior

COMPARATIVA DE SOCIMIS BME GROWTH

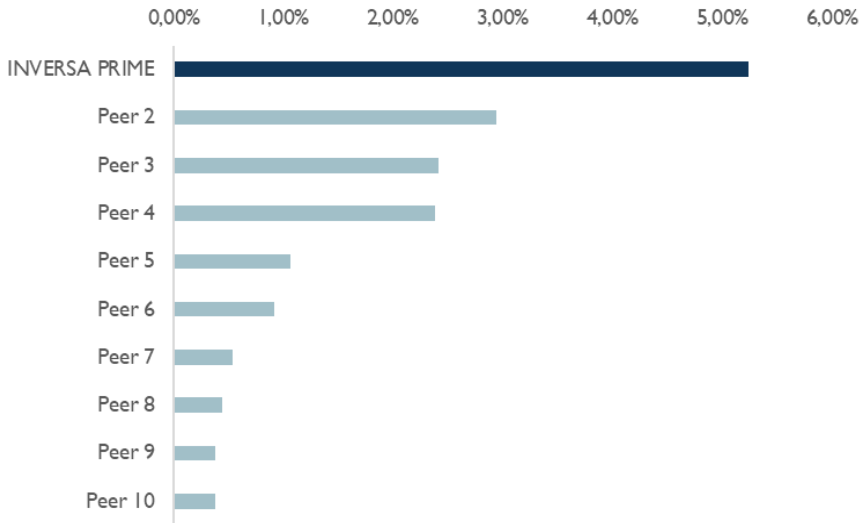
Top 10 - Volumen negociado en millones de euros



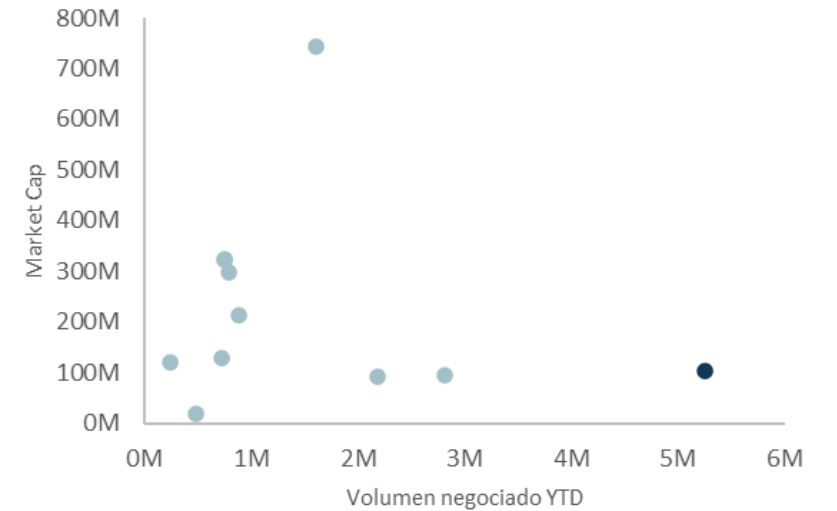
Top 10 - Liquidez (% días negociados)



Top 10 - Volumen negociado en porcentaje de capitalización



Top 10 - Volumen negociado en función de la capitalización



Crecimiento del valor de la cartera en 2021

- Crecimiento NAV en un 13,9% vs. target del 9%

Inversión

- 41,3 millones invertidos en 2021, más de 4 veces lo invertido en el año anterior
- De enero a mayo⁽¹⁾ de 2022 se han invertido un total de 16,4 millones de euros y se han comprometido otros 6,1 millones de euros con la firma de arras

Potencial de crecimiento a futuro

- El pipeline continúa en niveles superior a los 200 millones de euros
- El paso del tiempo equipara el NAV con el NAV libre (potencial del 11% a diciembre de 2021)

La liquidez de la acción continúa incrementándose

- El ratio de liquidez alcanza el 97% YTD ⁽¹⁾.
- El volumen medio diario del trimestre se multiplica por 4,7x hasta superar los 54.664 euros diarios.

Comprometidos con los principios ESG

Notas: (1) hasta 31 de mayo de 2022

1. Examen y aprobación, en su caso, de las cuentas anuales individuales y consolidadas correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2021, junto con el informe de gestión y el informe de auditoría.
2. Examen y aprobación, en su caso, de la propuesta de aplicación del resultado correspondiente al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2021.
3. Examen y aprobación, en su caso, de la gestión social durante el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2021.
4. Aprobación de la cuantía máxima anual de la retribución del órgano de administración.
5. Delegación en el Consejo de Administración de la facultad de aumentar el capital social en los términos y condiciones del artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital, durante el plazo máximo de cinco años.
6. Delegación especial de facultades.
7. Ruegos y preguntas.

1. Examen y aprobación, en su caso, de las cuentas anuales individuales y consolidadas correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2021, junto con el informe de gestión y el informe de auditoría.
2. **Examen y aprobación, en su caso, de la propuesta de aplicación del resultado correspondiente al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2021.**
3. Examen y aprobación, en su caso, de la gestión social durante el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2021.
4. Aprobación de la cuantía máxima anual de la retribución del órgano de administración.
5. Delegación en el Consejo de Administración de la facultad de aumentar el capital social en los términos y condiciones del artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital, durante el plazo máximo de cinco años.
6. Delegación especial de facultades.
7. Ruegos y preguntas.

1. Examen y aprobación, en su caso, de las cuentas anuales individuales y consolidadas correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2021, junto con el informe de gestión y el informe de auditoría.
2. Examen y aprobación, en su caso, de la propuesta de aplicación del resultado correspondiente al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2021.
3. **Examen y aprobación, en su caso, de la gestión social durante el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2021.**
4. Aprobación de la cuantía máxima anual de la retribución del órgano de administración.
5. Delegación en el Consejo de Administración de la facultad de aumentar el capital social en los términos y condiciones del artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital, durante el plazo máximo de cinco años.
6. Delegación especial de facultades.
7. Ruegos y preguntas.

1. Examen y aprobación, en su caso, de las cuentas anuales individuales y consolidadas correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2021, junto con el informe de gestión y el informe de auditoría.
2. Examen y aprobación, en su caso, de la propuesta de aplicación del resultado correspondiente al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2021.
3. Examen y aprobación, en su caso, de la gestión social durante el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2021.
4. **Aprobación de la cuantía máxima anual de la retribución del órgano de administración.**
5. Delegación en el Consejo de Administración de la facultad de aumentar el capital social en los términos y condiciones del artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital, durante el plazo máximo de cinco años.
6. Delegación especial de facultades.
7. Ruegos y preguntas.

1. Examen y aprobación, en su caso, de las cuentas anuales individuales y consolidadas correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2021, junto con el informe de gestión y el informe de auditoría.
2. Examen y aprobación, en su caso, de la propuesta de aplicación del resultado correspondiente al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2021.
3. Examen y aprobación, en su caso, de la gestión social durante el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2021.
4. Aprobación de la cuantía máxima anual de la retribución del órgano de administración.
5. **Delegación en el Consejo de Administración de la facultad de aumentar el capital social en los términos y condiciones del artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital, durante el plazo máximo de cinco años.**
6. Delegación especial de facultades.
7. Ruegos y preguntas.

1. Examen y aprobación, en su caso, de las cuentas anuales individuales y consolidadas correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2021, junto con el informe de gestión y el informe de auditoría.
2. Examen y aprobación, en su caso, de la propuesta de aplicación del resultado correspondiente al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2021.
3. Examen y aprobación, en su caso, de la gestión social durante el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2021.
4. Aprobación de la cuantía máxima anual de la retribución del órgano de administración.
5. Delegación en el Consejo de Administración de la facultad de aumentar el capital social en los términos y condiciones del artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital, durante el plazo máximo de cinco años.
6. **Delegación especial de facultades.**
7. Ruegos y preguntas.

1. Examen y aprobación, en su caso, de las cuentas anuales individuales y consolidadas correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2021, junto con el informe de gestión y el informe de auditoría.
2. Examen y aprobación, en su caso, de la propuesta de aplicación del resultado correspondiente al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2021.
3. Examen y aprobación, en su caso, de la gestión social durante el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2021.
4. Aprobación de la cuantía máxima anual de la retribución del órgano de administración.
5. Delegación en el Consejo de Administración de la facultad de aumentar el capital social en los términos y condiciones del artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital, durante el plazo máximo de cinco años.
6. Delegación especial de facultades.
7. **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. 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