



Madrid, 14 de junio de 2023

Inversa Prime SOCIMI, S.A. (la “Sociedad”), en cumplimiento con lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 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 14 de junio de 2023.

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 Romaní Sancho

Secretario no consejero

JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

14 de junio 2023

Incremento del ritmo de inversión

€115,3M  Total Inversión ⁽¹⁾ €40,5M 2022 (€42,7M invertidos en 2021)	6,0%  TIR mínima (sin revalorización ni apalancamiento)	Expansión  Península Ibérica (19,6% de la inversión total se ha realizado fuera de Madrid)	28,7% LTC⁽²⁾  (50% Target Plan Estratégico)
---	---	--	--

Gestión activa de la cartera de inmuebles

99,6% Ocupación⁽³⁾ ⁽⁴⁾  (+95% Target Plan Estratégico)	12,2% TIR  Apalancada en pisos vendidos ⁽⁴⁾⁽⁵⁾ (+228 p.b. sobre caso Base)	51 pisos liberados ⁽⁴⁾  Del total de activos comprados	Innovación  Modelo de gestión de activos escalable
--	--	---	--

Consolidación del Equity Story y aumento de liquidez de la acción

NAV⁽⁶⁾ 1,61€/acc  +9,4% vs. 2021 NAV “libre”⁽⁶⁾ 1,81€/acc +9,5% vs. 2021	>750  Accionistas (+750 accionistas objetivo 2022)	Negociación en continuo en BME Growth  Nº1 Socimi por liquidez y volumen negociados en BME Growth	ESG  Consolidación del posicionamiento como inversión responsable
---	--	--	--

Notas: (1) A 31/03/2023 (2) Deuda neta / Precio de adquisición a 31/12/2022; (3) Ratio de ocupación operativo objetivo, calculado sobre el total de activos disponibles, sin tener en cuenta los activos en reforma / venta a 12/06/23; (4) A 12/06/2023; (5) 18 viviendas vendidas y 8 en cierre; (6) A 31/12/2022.

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.



Notas: (1) NPS: Net Promoter Score.

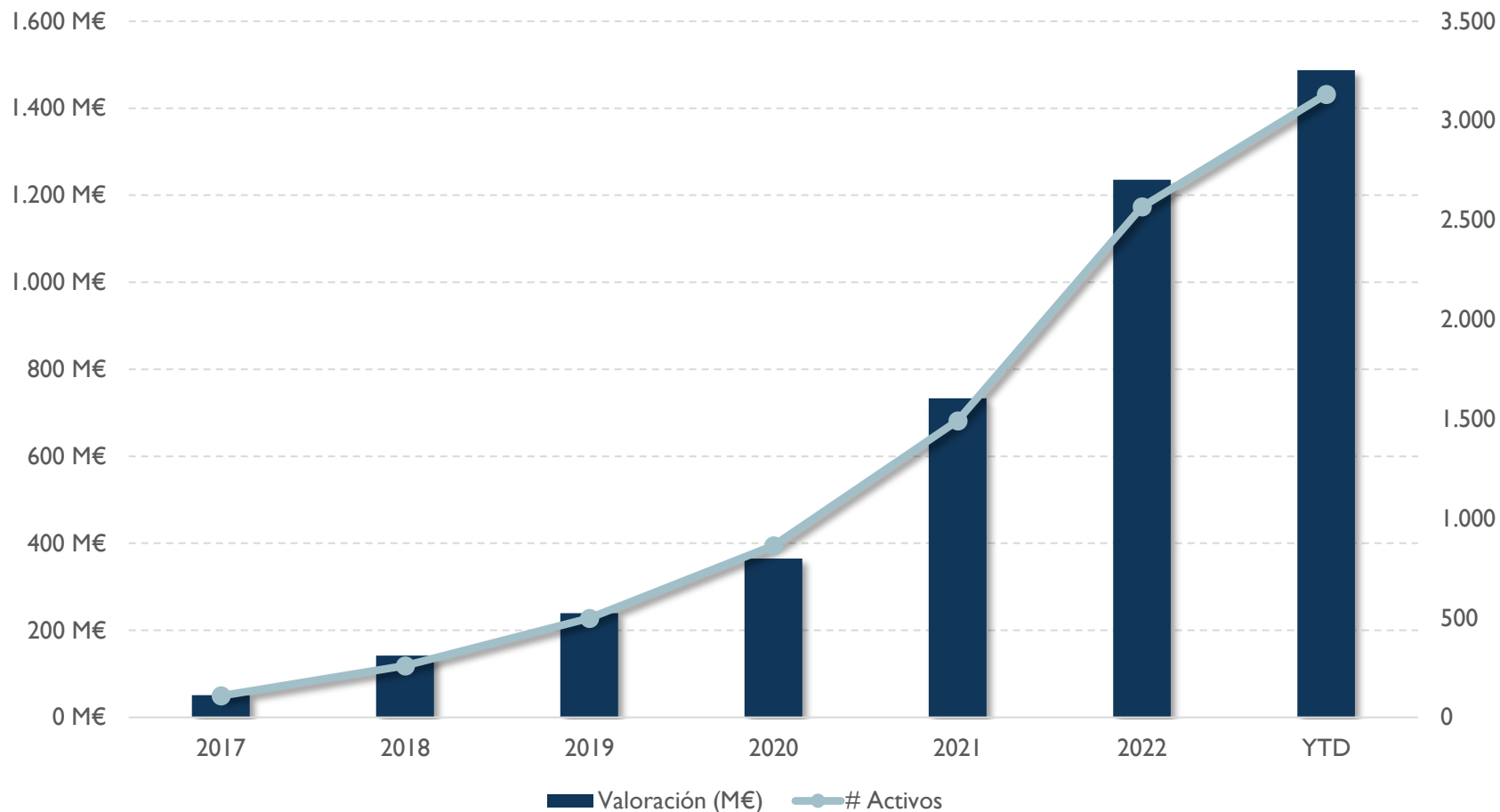
Evolución histórica de oportunidades analizadas

+3.100

Oportunidades
analizadas

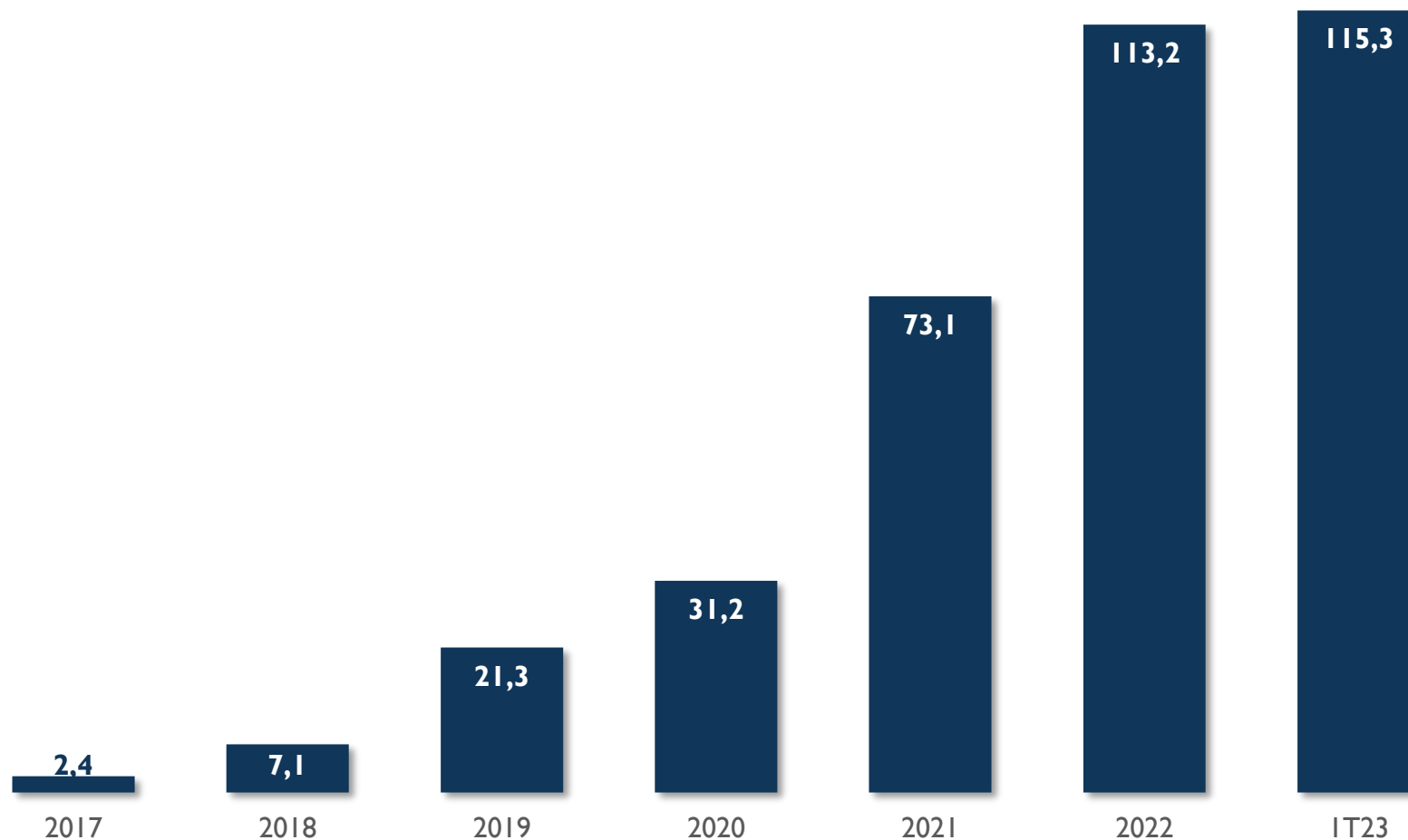
+550

Oportunidades
analizadas YTD



Cifras a 31 de mayo de 2023

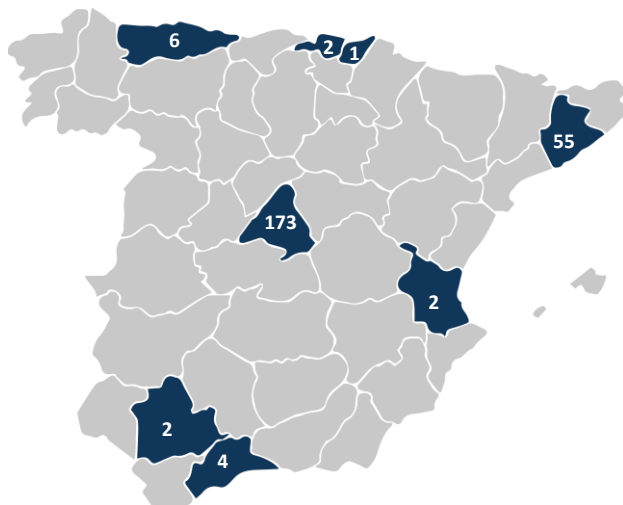
Inversión acumulada (€Mn)⁽¹⁾



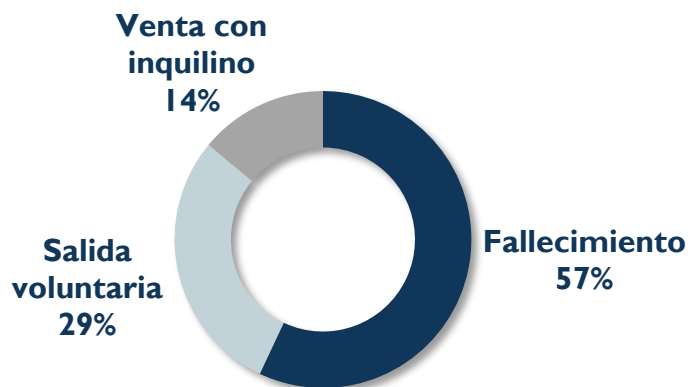
Notas: (1) Inversión acumulada hasta 31/03/2023 sin tener en cuenta retracts.

Descripción de la cartera a 1T2023

Distribución geográfica a 31 de marzo de 2023 ⁽¹⁾

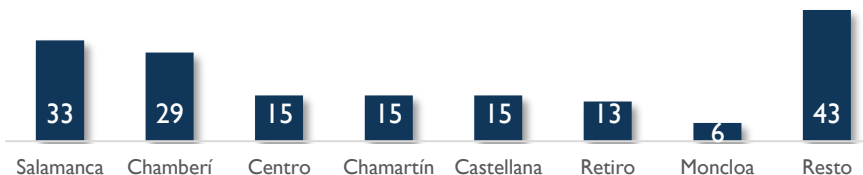


Motivo de liberación hasta 1T23



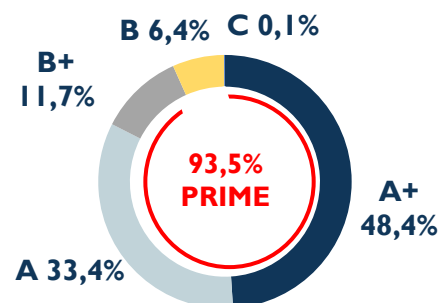
Activos de calidad, alto grado de resiliencia al ciclo ⁽¹⁾

Ubicación de los activos en Madrid ciudad > 70% dentro de la M30

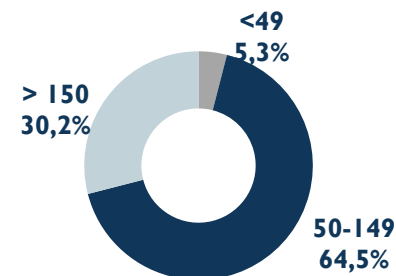


Tipología de activos a 31/03/23

Activos por scoring



Activos por superficie (m²)



	1T23	1T22	2022
Activos ⁽¹⁾	245	182	248
Precio adquisición €/m²	3.028	2.998	3.031
Descuento ⁽²⁾	28,3%	28,9%	28,4%



3,8 años
desde la adquisición
hasta la venta
frente a los 6,5 años del
caso base



100%
ventas con
rentabilidad
positiva



+ 228 p.b.
de retorno sobre
caso base
(12.2% vs. 9,9%)

Notas: (1) A 12/06/2023: 18 viviendas vendidas y 8 en cierre.

Creación de valor en activos reformados



15

Nº activos con reforma significativa



523

€/m² medio CAPEX



182

Tamaño medio

24,3%

ESG – Reducción consumo de energía

27,4%

ESG – Reducción emisiones CO₂

**Incremento de renta tras reforma
(€/m²)**



2,4x

Incremento del Yield Bruto⁽¹⁾

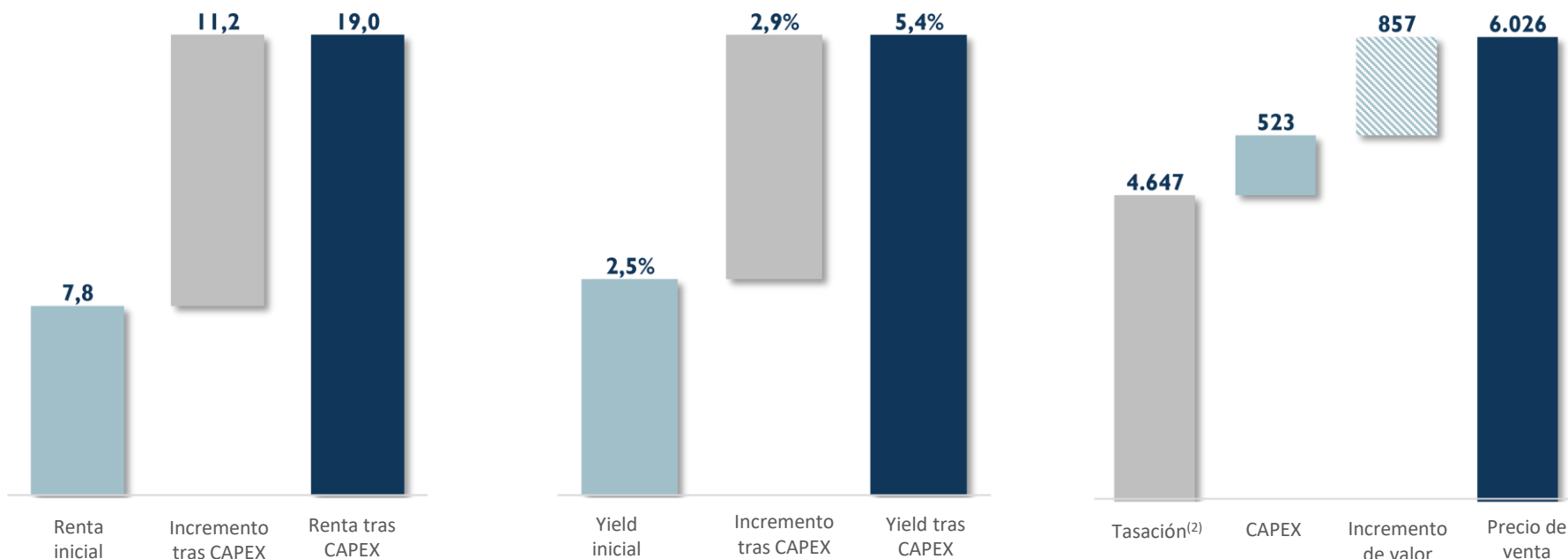


2,1x

Revalorización por CAPEX (€/m²)



2,6x



Notas: (1) Yield Inicial = Renta bruta anual / Precio de compra, Yield tras Capex = Renta bruta anual / Precio de compra + Capex; (2) Tasación en momento de compra.

Situación original



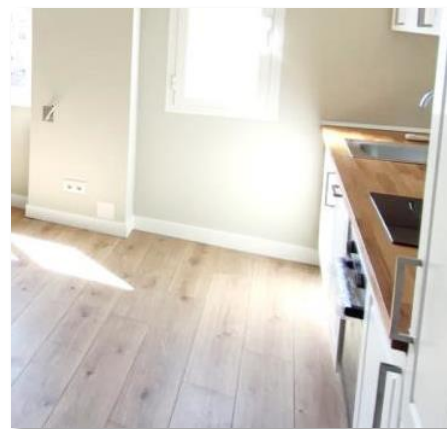
Post reforma



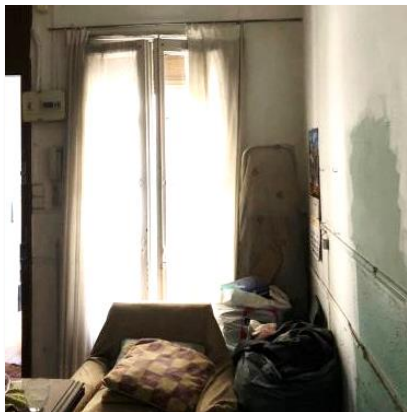
Situación original



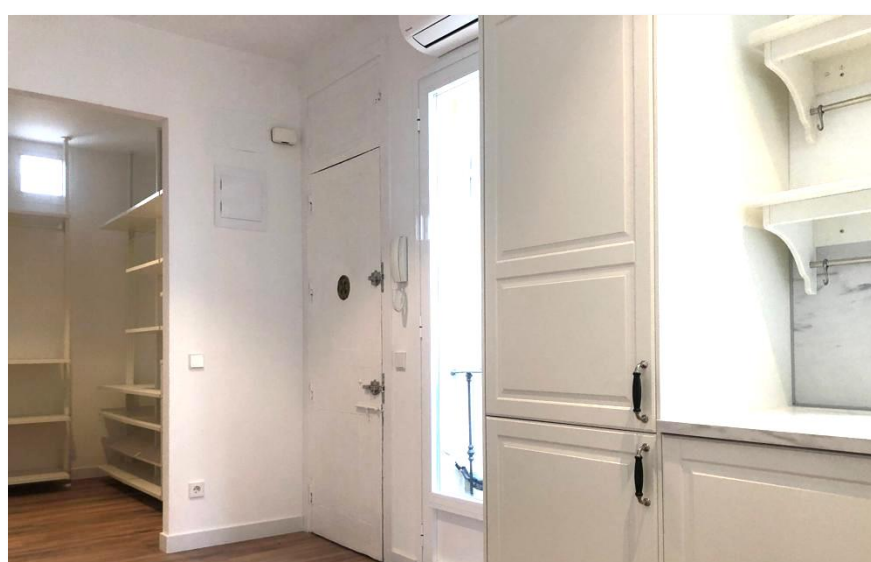
Post reforma

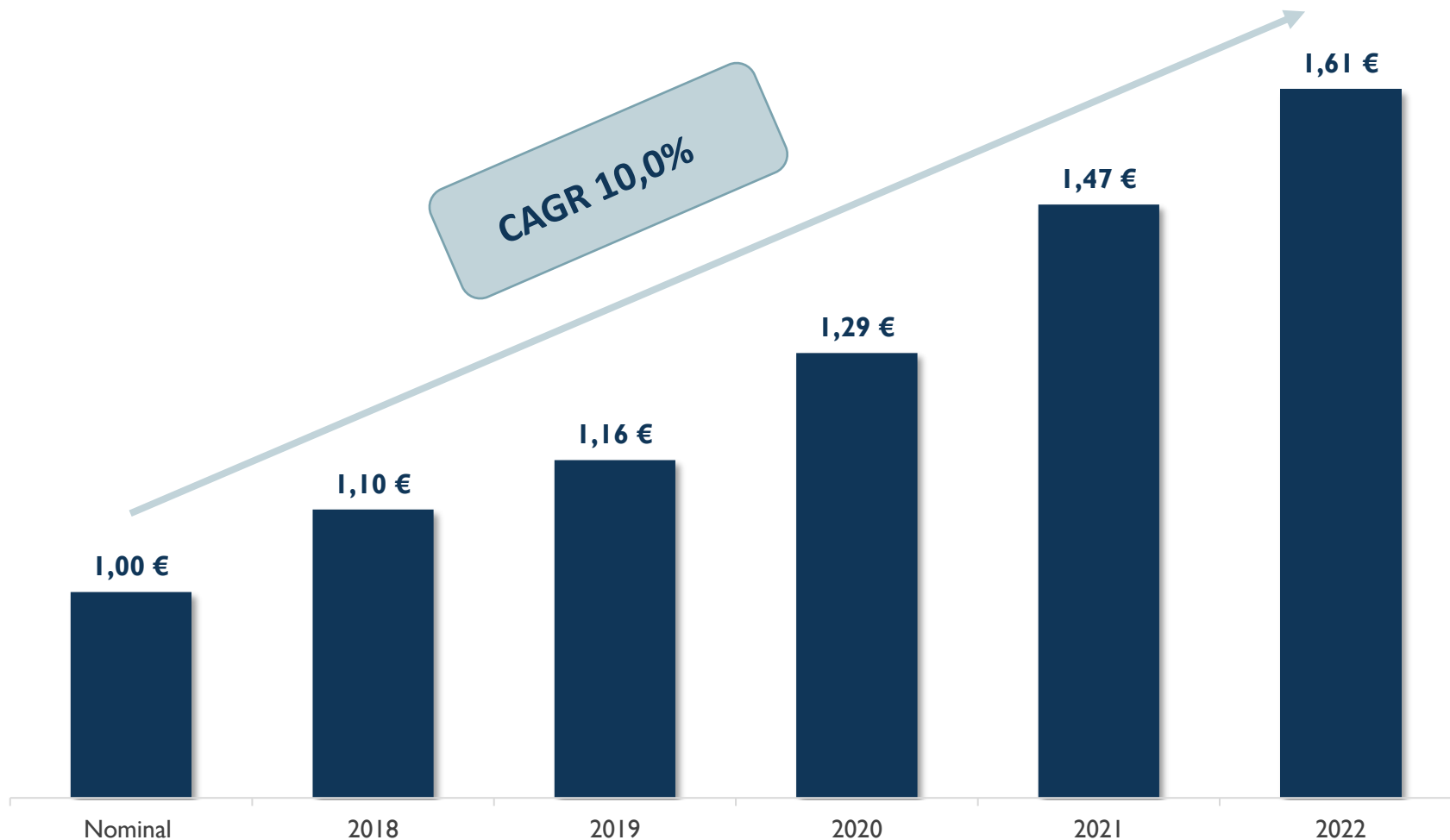


Situación original

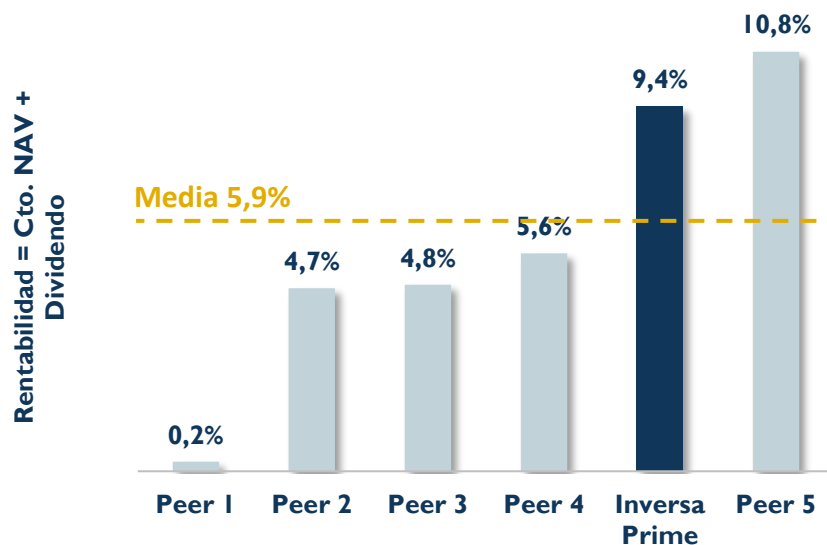


Post reforma

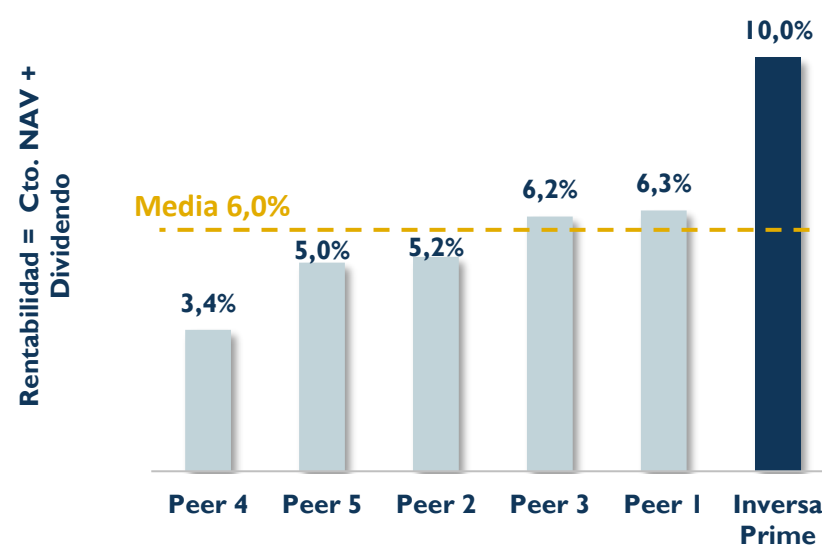




Retorno para el accionista 2022⁽²⁾



Retorno anual para el accionista medio 2019-2022⁽²⁾



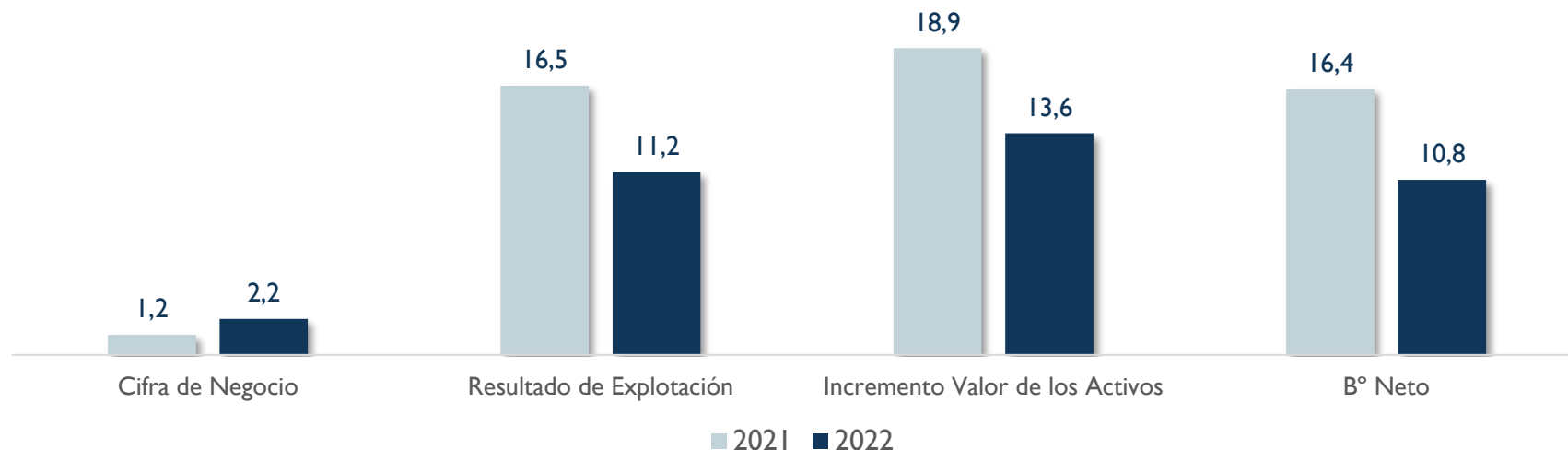
Durante el ejercicio 2022 el retorno para el accionista generado por Inversa Prime alcanzó el 9,4%, superior al 5,9% registrado en media por el sector⁽²⁾.

En los últimos 3 años Inversa Prime ha sido la SOCIMI que ha generado mayor retorno para sus accionistas de la muestra analizada, alcanzando el 10% anual frente a una media del 6,0%.

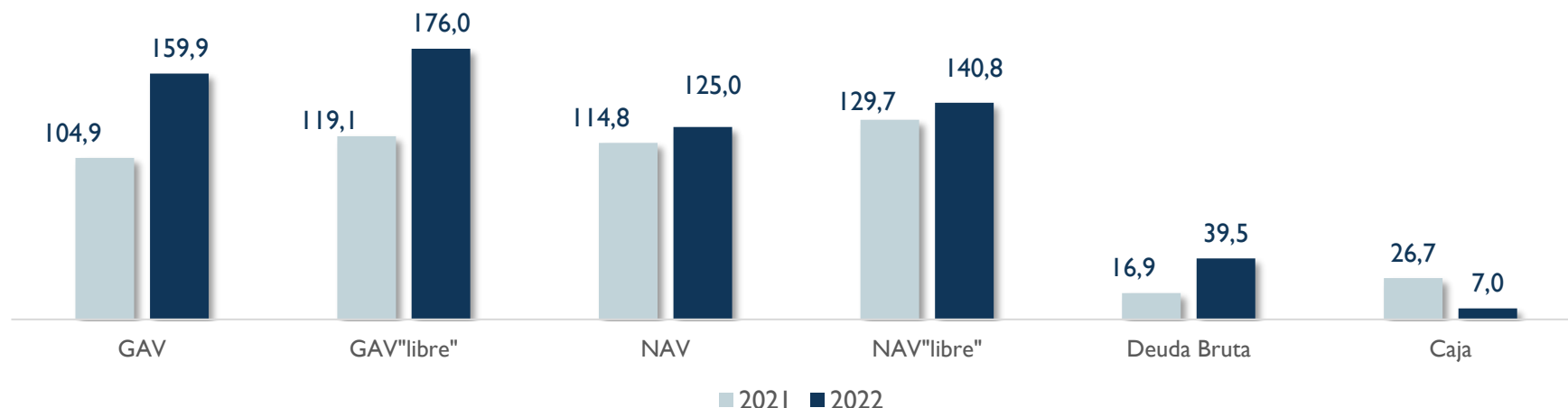
Inversa Prime cumple con el hito de reparto de dividendos por primera vez en su historia.

Notas: (1) Calculado como Crecimiento del NAV + Dividendos; (2) datos de SOCIMIS que a fecha 27/03/2023 habían hecho públicos los resultados del ejercicio 2022

Principales magnitudes PyG (en €Mn)

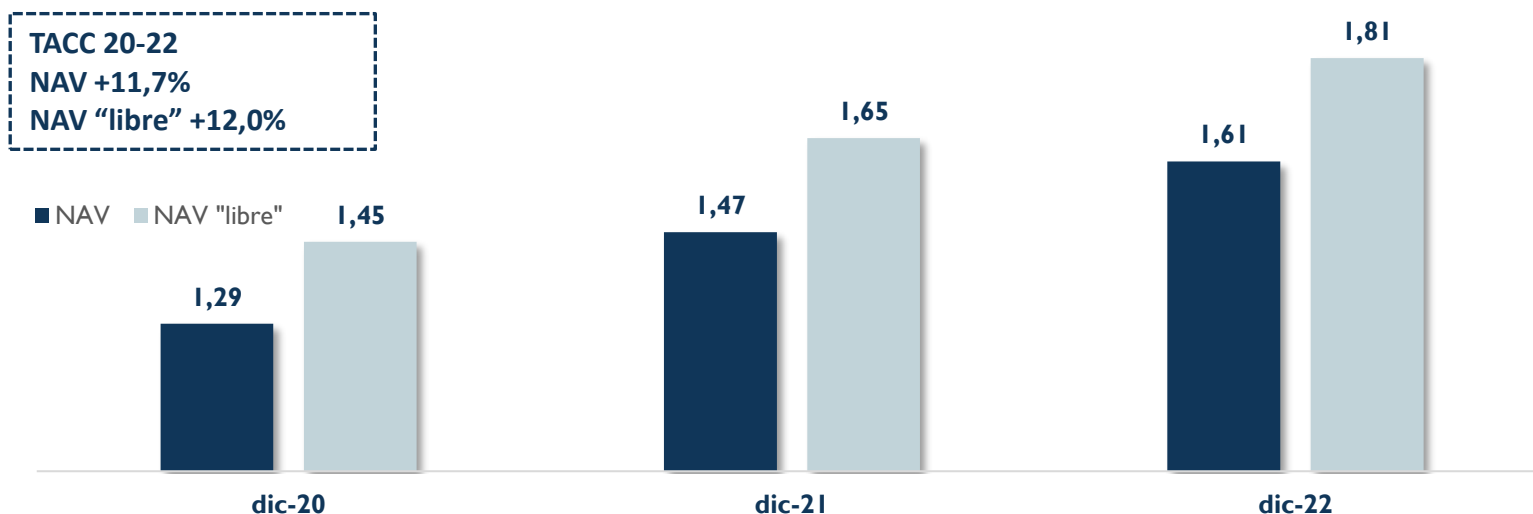


Principales magnitudes de Balance (en €Mn)

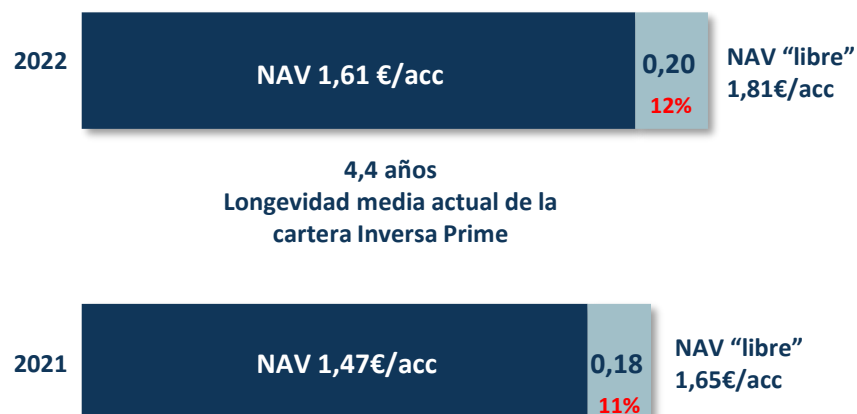


Notas: GAV "libre" y NAV "libre" asume que todos los activos están vacíos y listos para su puesta en mercado; LTV = Deuda neta / GAV a 31/12/2022.

Evolución del NAV



Generación de valor con el paso del tiempo



- Mercado con más de 9.000.000 de personas mayores de 65 años y con potencial de crecimiento por la evolución de la pirámide poblacional.
- Calidad de los activos en cartera y descuento en precio de compra.
- Generación de valor a través de la gestión activa de la cartera.
- Rotación de activos aptos para desinversión.
- Crecimiento con nuevas adquisiciones:
 - Pipeline.
 - Bajo apalancamiento.
 - Generación de caja con rotación de activos.
 - Nueva línea de crédito.
- El paso del tiempo igualará el NAV con el NAV “libre”.
- Pago de dividendos.

1. Examen y aprobación, en su caso, de las cuentas anuales individuales correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2022, 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 2022, 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 2022.
4. Examen y aprobación, en su caso, de la gestión social durante el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2022.
5. Autorización para la adquisición derivativa de acciones propias.
6. Actualización de la cuantía máxima anual de la retribución del órgano de administración.
7. Ruegos y preguntas.

1. Examen y aprobación, en su caso, de las cuentas anuales individuales correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2022, 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 2022, 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 2022.
4. Examen y aprobación, en su caso, de la gestión social durante el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2022.
5. Autorización para la adquisición derivativa de acciones propias.
6. Actualización de la cuantía máxima anual de la retribución del órgano de administración.
7. Ruegos y preguntas.

1. Examen y aprobación, en su caso, de las cuentas anuales individuales correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2022, 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 2022, 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 2022.**
4. Examen y aprobación, en su caso, de la gestión social durante el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2022.
5. Autorización para la adquisición derivativa de acciones propias.
6. Actualización de la cuantía máxima anual de la retribución del órgano de administración.
7. Ruegos y preguntas.

1. Examen y aprobación, en su caso, de las cuentas anuales individuales correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2022, 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 2022, 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 2022.
4. **Examen y aprobación, en su caso, de la gestión social durante el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2022.**
5. Autorización para la adquisición derivativa de acciones propias.
6. Actualización de la cuantía máxima anual de la retribución del órgano de administración.
7. Ruegos y preguntas.

1. Examen y aprobación, en su caso, de las cuentas anuales individuales correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2022, 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 2022, 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 2022.
4. Examen y aprobación, en su caso, de la gestión social durante el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2022.
5. **Autorización para la adquisición derivativa de acciones propias.**
6. Actualización de la cuantía máxima anual de la retribución del órgano de administración.
7. Ruegos y preguntas.

1. Examen y aprobación, en su caso, de las cuentas anuales individuales correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2022, 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 2022, 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 2022.
4. Examen y aprobación, en su caso, de la gestión social durante el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2022.
5. Autorización para la adquisición derivativa de acciones propias.
6. **Actualización de la cuantía máxima anual de la retribución del órgano de administración.**
7. Ruegos y preguntas.

1. Examen y aprobación, en su caso, de las cuentas anuales individuales correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2022, 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 2022, 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 2022.
4. Examen y aprobación, en su caso, de la gestión social durante el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2022.
5. Autorización para la adquisición derivativa de acciones propias.
6. Actualización de la cuantía máxima anual de la retribución del órgano de administración.
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