



Inversa Prime SOCIMI

Presentación de Resultados 1S 2025

Evolución del negocio y perspectivas

El Plan de Desinversión Ordenada se sigue ejecutando a buen ritmo:

- Se han vendido un total de 121 activos⁽¹⁾ con una TIR media del 14,9% y +505p.b. por encima de la TIR estimada en el momento de compra.
- Se han distribuido un total de €41,6 millones (0,54€/acc) a los inversores, quedando a fecha de hoy una estimación de 1,16€/acción a distribuir hasta final de 2027.
- Se incrementa a €35 millones la previsión de distribuciones totales a inversores esperadas para 2025 (0,46€/acc) frente a la previsión original de €20 millones (0,26€/acc).
- Propuesta a la Junta de Accionistas⁽²⁾ de tres reducciones de capital adicionales por importe de €4,6m (0,06€/acc) cada una de ellas, por un importe total de €13,75m.

Durante el primer semestre de 2025 los Estados Financieros Intermedios consolidan la evolución financiera:

- Los ingresos alcanzaron €1,6m y el beneficio neto alcanzo €6,4m.
- El NAV creció un 4,4% durante el primer semestre hasta 1,27€/acc lo que junto a los más de 0,44€/acc distribuido hasta junio de 2025 acumula una revalorización del 71% desde inicio.

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



Impactos



Estrategia clara de maximizar valor accionista



Alineación de intereses



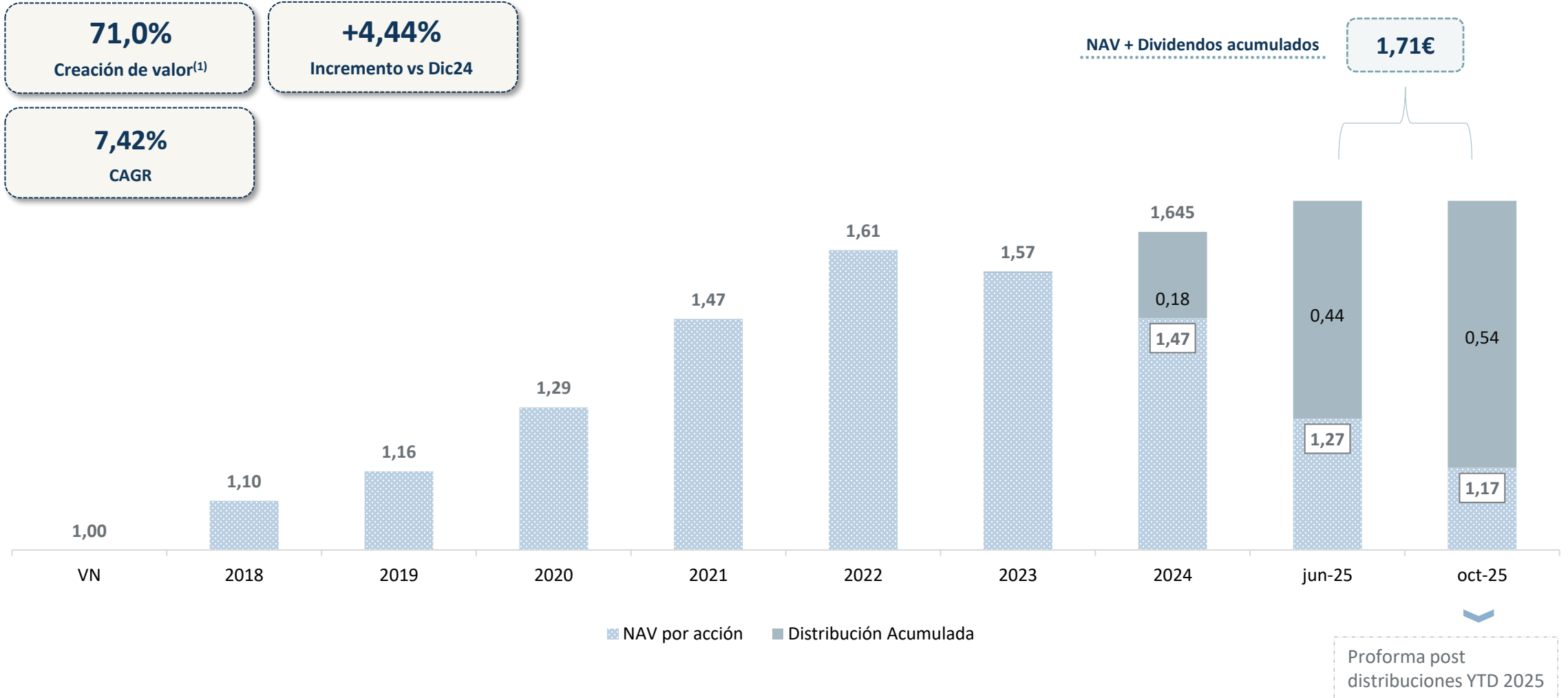
Incremento de la cotización de la acción tras anuncio



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

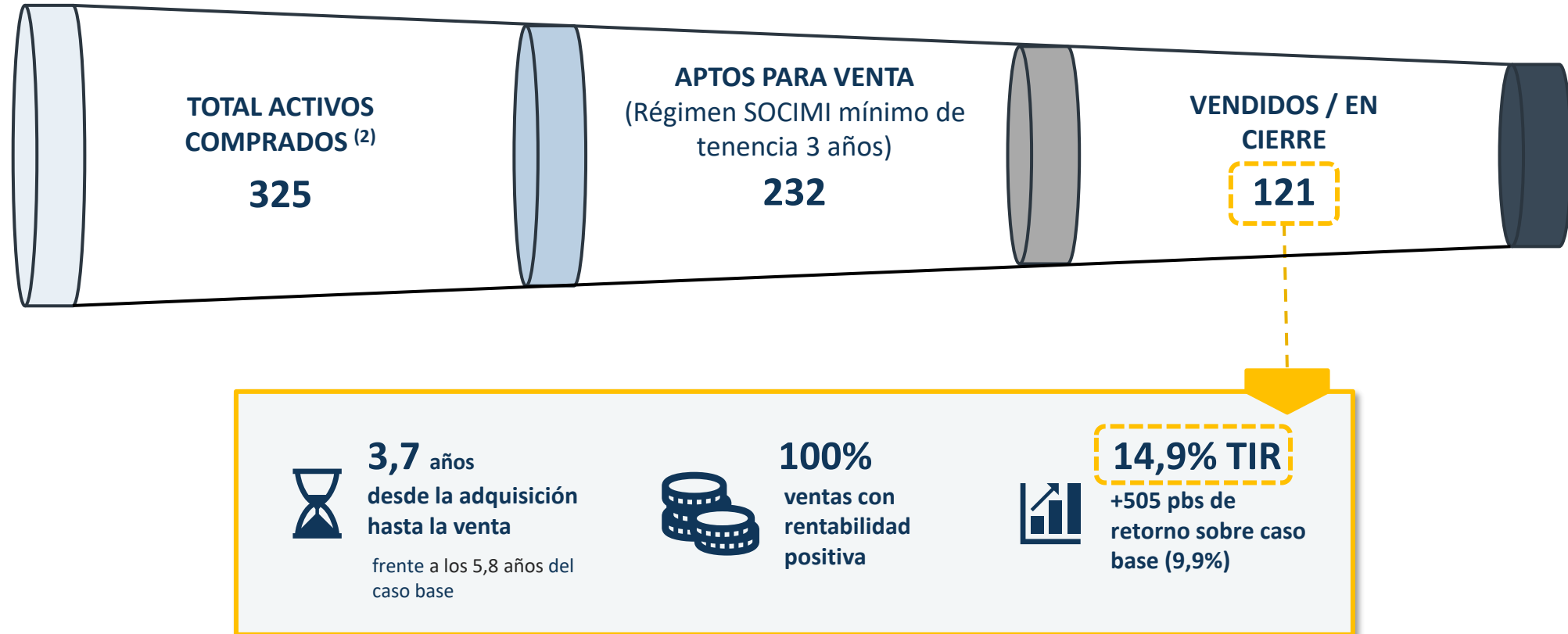
Crecimiento del NAV por acción

Evolución del NAV + Dividendos por acción acumulados



Track récord de ventas

Comercialización y venta de los activos que van cumpliendo régimen SOCIMI⁽¹⁾



Plan de remuneración al accionista

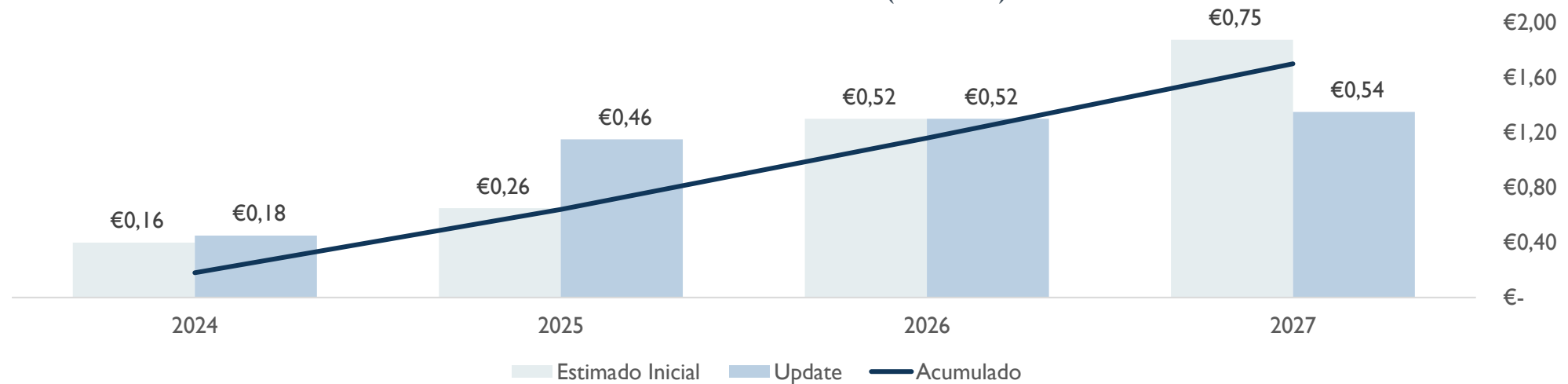
Plan de acción para el reparto de dividendos y devolución de capital

2024		2025E			2026E		2027E		TOTAL Est.
Estimado Inicial	Real	Estimado Inicial	YTD	Update	Estimado Inicial	Update	Estimado Inicial	Update	
12,5M	13,5M ⁽¹⁾	20,0M	28,1M ⁽¹⁾	35,0M	40,0M	40,0M	57,8M	41,8M	130,3M
0,16	0,18	0,26	0,36	0,46	0,52	0,52	0,75	0,54	1,70 €/acc

Millones de euros

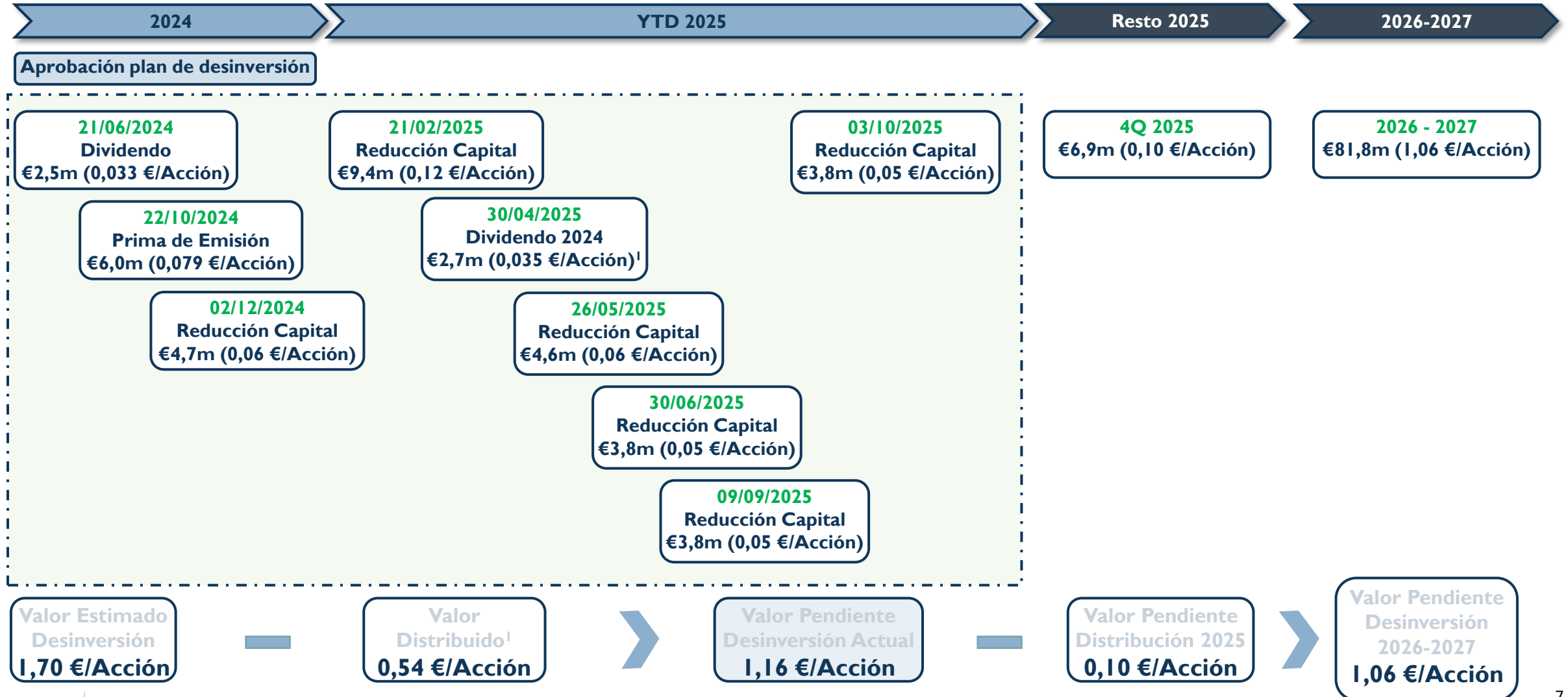
€/acción

Distribuciones Estimadas (€/Acción)



Plan de remuneración al accionista

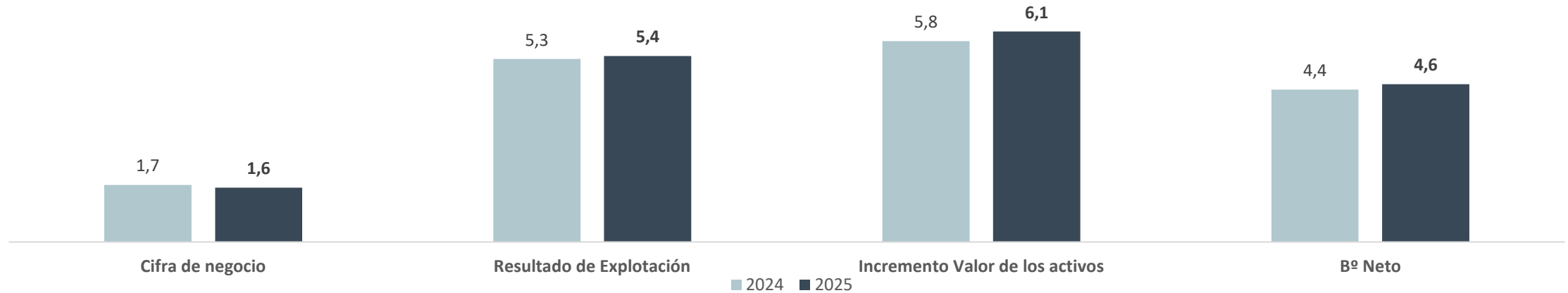
Calendario de distribuciones Inversa Prime SOCIMI



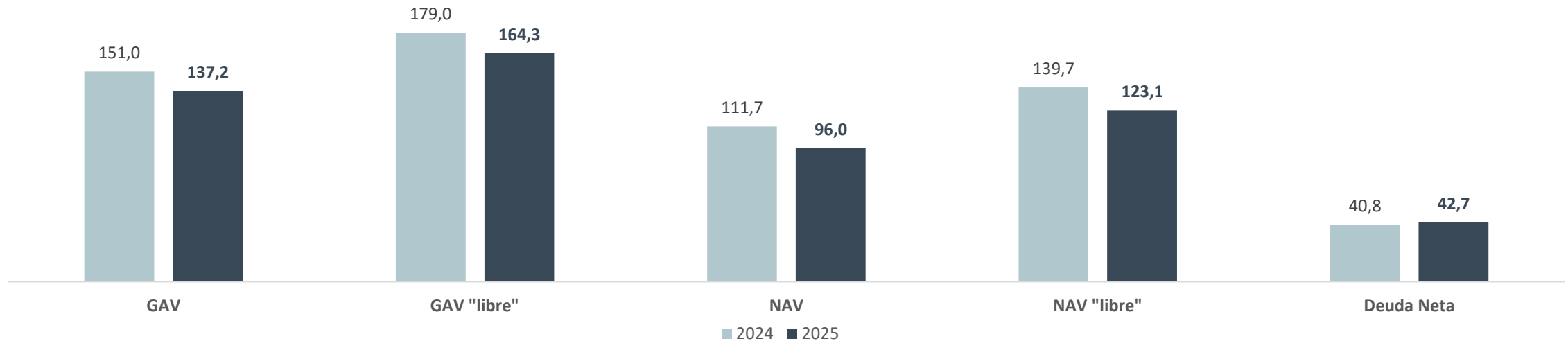
Notas: (1) este valor incluye una distribución de 0,0027 €/Acción realizada el 30/06/2023.

Magnitudes financieras jun-25 NIIF

Principales magnitudes PyG (en €Mn)



Principales magnitudes de Balance (en €Mn)



EEFF | Cuenta de pérdidas y ganancias

Consolidado NIIF jun 2025 vs dic 2024

	30-jun.-25	30-jun.-24
Importe neto de la cifra de negocios	1.650.943	1.571.857
Ingresos por arrendamiento	1.650.943	1.571.857
Variación en el valor razonable de las invers. inmobiliarias	6.085.478	5.809.316
Gastos de personal	(39.495)	(39.100)
Sueldos y salarios	(30.000)	(30.000)
Cargas sociales	(9.495)	(9.100)
Otros gastos de explotación	(1.845.935)	(1.970.167)
Servicios exteriores	(1.286.463)	(1.433.627)
Tributos	(559.472)	(536.540)
Otros resultados	(4.609)	(68.831)
Resultados excepcionales	(4.609)	(68.831)
Amortización del inmovilizado	(11.776)	(10.775)
Amortización del inmovilizado intangible y material	(11.776)	(10.775)
Resultado de explotación	5.380.195	5.292.300
Resultado Financiero	(817.478)	(888.348)
Ingresos financieros	-	19.752
Gastos financieros	(817.478)	(908.100)
Resultado antes de impuestos	4.562.717	4.403.952
Impuesto sobre el beneficio	-	-
Resultado consolidado del periodo	4.562.717	4.403.952

EEFF | Balance

Consolidado NIIF jun 2025 vs dic 2024

ACTIVO	30-jun.-25	31-dic.-24
Activo No Corriente	137.544.927	151.367.318
Inmovilizado Intangible	39.865	46.529
Aplicaciones Informáticas	39.865	46.529
Inmovilizado Material	83.985	104.640
Mobiliario	83.985	104.640
Inversiones inmobiliarias	137.223.156	150.977.556
Inversiones inmobiliarias	137.208.700	150.963.100
Anticipos e inmovilizado en curso	14.456	14.456
Inversiones financieras a largo plazo	197.921	238.593
Fianzas constituidas a largo plazo	197.921	238.593
Imposiciones a largo plazo	-	-
Activo Corriente	2.552.038	5.721.062
Anticipos a proveedores	205.066	172.378
Anticipos a proveedores	172.069	172.378
Periodificaciones	32.997	-
Deudores comerciales y otras ctas por cobrar	727.839	572.624
Deudores	638.463	353.384
Otros créditos con las Administraciones Públicas	89.376	219.240
Inversiones financieras a corto plazo	666.797	682.838
Imposiciones a corto plazo	666.797	682.838
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	952.336	4.293.222
Tesorería	952.336	4.293.222
TOTAL ACTIVO	140.096.965	157.088.380

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	30-jun.-25	31-dic.-24
Patrimonio Neto	96.019.422	111.726.377
Capital social	54.227.821	73.651.495
Prima de emisión	7.277.847	7.277.846
Reservas y resultados de ejercicios anteriores	31.116.827	28.038.100
Acciones Propias	-1.165.789	-2.983.944
Resultado del del periodo atrib. a la Soc. dominante	4.562.717	5.742.880
Pasivo No Corriente	37.710.897	39.394.263
Deudas a Largo Plazo	37.710.897	39.394.263
Deuda con entidades de crédito	33.560.620	34.401.444
Proveedores de inmovilizado	3.726.514	4.557.614
Otros pasivos financieros	423.764	435.205
Pasivo Corriente	6.366.645	5.967.740
Deudas a Corto Plazo	5.957.824	5.727.235
Deudas con entidades de crédito	4.153.635	3.747.921
Proveedores de inmovilizado	1.209.343	1.196.077
Periodificaciones	594.846	783.237
Acreedores comerciales y otras ctas a pagar	408.821	240.505
Proveedores	122.750	31.888
Acreedores varios	-	3.272
Proveedores empresas vinculadas	-	45
Otras deudas con las Administraciones Públicas	286.071	205.300
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVOS	140.096.965	157.088.380

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.inversaprimed.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.

