



Madrid, 31 de mayo de 2023

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 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 público el informe de actividad relativo a primer trimestre del ejercicio 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 sus administradores.

Quedamos a su disposición para cuantas aclaraciones precisen al respecto.

Inversa Prime SOCIMI, S.A.

Don Juan Romaní Sancho

Secretario no consejero

INFORME DE ACTIVIDAD 1T2023

La inversión acumulada alcanzó a cierre de 1T23 los €115,3Mn.

- La inversión en el trimestre se sitúa en €2,1mn con la incorporación de 4 nuevos activos.

Incremento en el ritmo de ventas cerrando el ciclo inversor en una compañía no patrimonialista.

- En 1T23 se vendieron 7 viviendas y se firmaron arras para la venta de otras 6, multiplicando en 2,2x las ventas totales de la compañía en su historia.
- La TIR obtenida en la venta supera el 11% y se sitúa 166p.b. por encima de la estimada en el momento de compra.

La cartera de activos de Inversa Prime cierra el trimestre con 245 viviendas y mantiene estables los parámetros de inversión.

- Descuento medio de la cartera (28,3%) y precio medio por metro cuadrado (3.028€/m²)
- Se mantiene el sesgo defensivo con foco en activos prime.
- Rentabilidad, liquidez y ubicación son los principales condicionantes de la inversión.
- En los últimos meses Inversa Prime ha expandido su negocio a otras ciudades objetivo en la península.

Potencial de crecimiento a futuro.

- Rotación de activos, bajo apalancamiento y la línea de crédito por importe de €50Mn permitirán a YIPS consolidar su estrategia de crecimiento en el medio plazo.

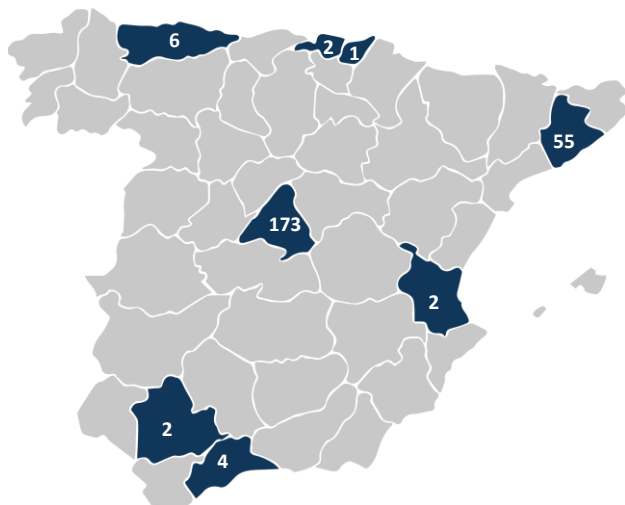
Se pagará dividendo con cargo al ejercicio 2022 por primera vez en la historia de la compañía.

Inversa Prime se mantienen como la SOCIMI con mayor liquidez de BME Growth.

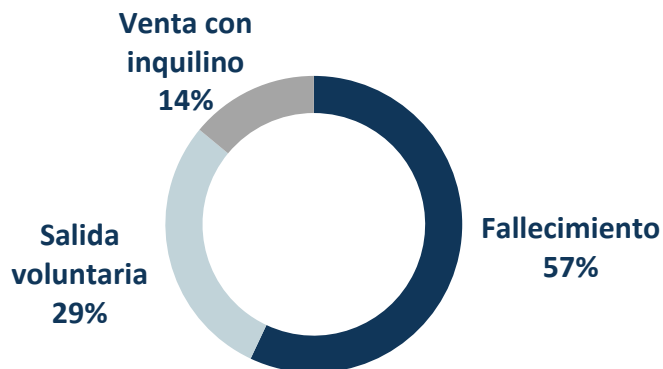
Comprometidos con los principios ESG

Descripción de la cartera 1T23

Distribución geográfica a 31 de marzo de 2023 ⁽¹⁾

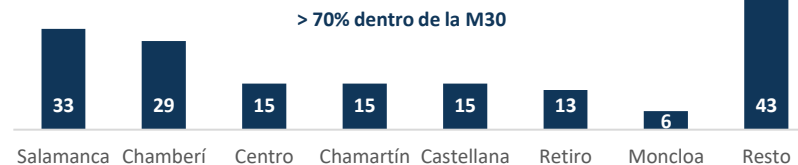


Motivo de liberación hasta 1T23

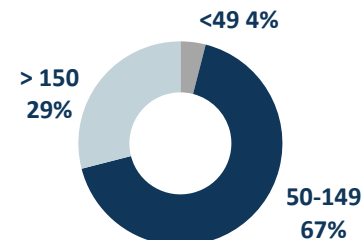


Activos de calidad, alto grado de resiliencia al ciclo ⁽¹⁾

Ubicación de los activos en Madrid ciudad



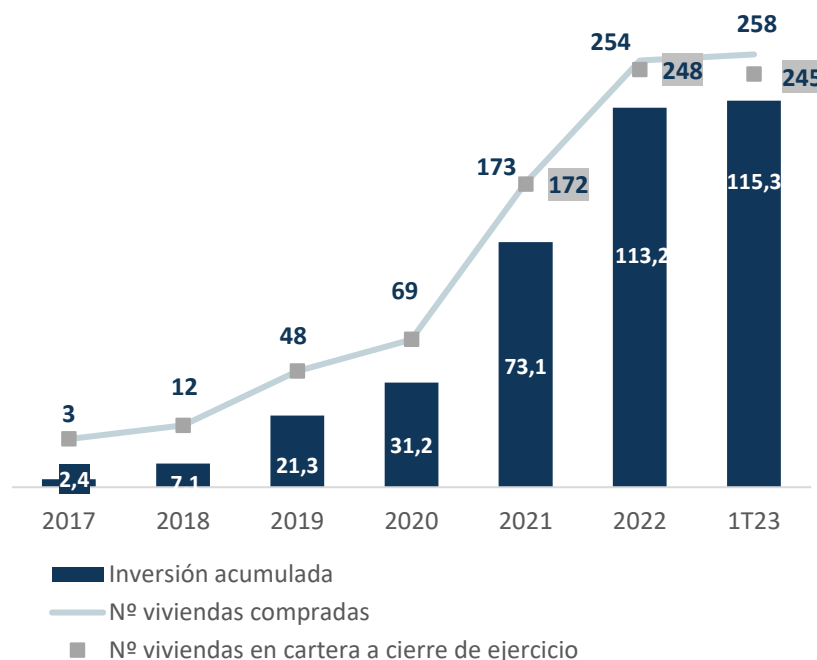
Activos por superficie (m²)



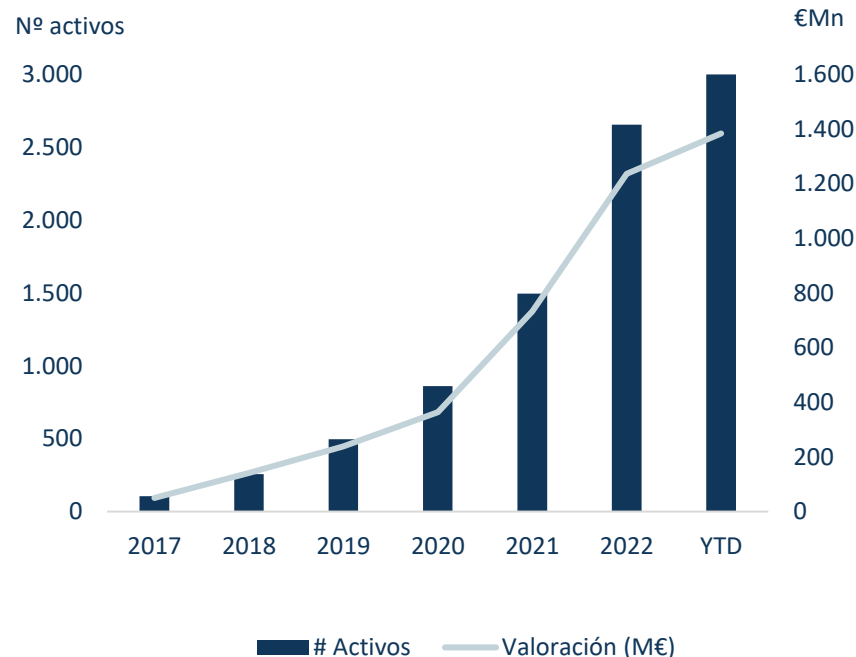
	1T23	1T22	2022
Activos ⁽¹⁾	245	182	248
Precio adquisición €/m ²	3.028	2.998	3.031
Descuento ⁽²⁾	28,3%	28,9%	28,4%

Notas: (1) Activos en propiedad; (2) Descuento medio sobre valor de tasación en el momento de la compra.

Inversión acumulada (€Mn y unidades)⁽¹⁾



Oportunidades de inversión analizadas

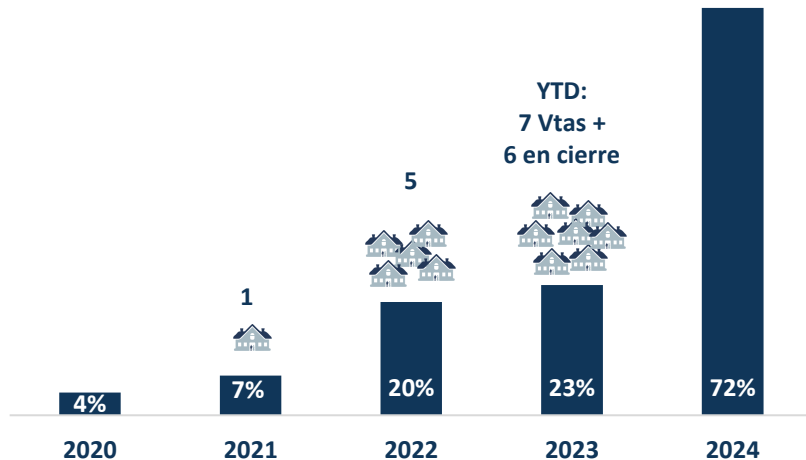


La nueva situación del entorno condiciona el ritmo inversor, se prima rentabilidad a crecimiento:

- El incremento de los tipos de interés, la elevada inflación y la incertidumbre económica han llevado a exigir una mayor rentabilidad a la hora de ejecutar las inversiones.
- Se incrementa la rotación de activos que habiendo cumplido su ciclo de vida en la compañía son aptos para la desinversión.
- La cartera de activos en análisis sigue creciendo con más de 3.000 oportunidades analizadas.

Notas: (1) Inversión acumulada hasta la fecha sin tener en cuenta ventas, las viviendas en cartera a cierre de ejercicio son netas de retractos ocurridos durante el año.

Activos en cartera con > 3 años (%) y ventas (nº)



La rotación se acelerará a medida que los activos cumplan 3 años en balance.

La esperanza de vida media de los activos vendidos se ha reducido en 3,8 años respecto el estimado en compra.

Se ha mejorado la TIR de la inversión apalancada en 166 puntos básicos.

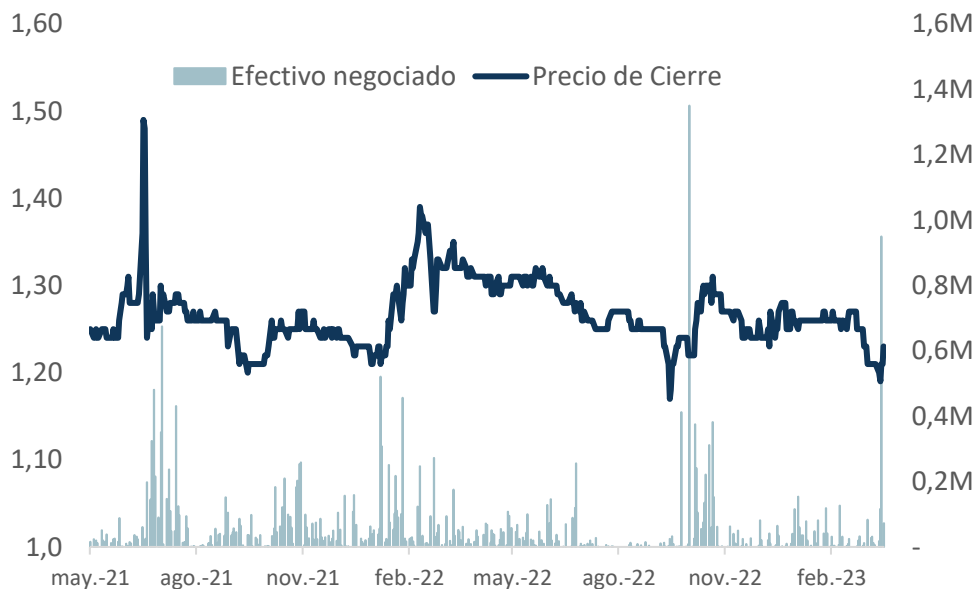
Esquema de ventas hasta 31 de marzo 2023



Permanencia real en cartera 3,5 años

Periodo estimado en cartera 7,3 años

>11%
+166 p.b. sobre
TIR estimada en
compra



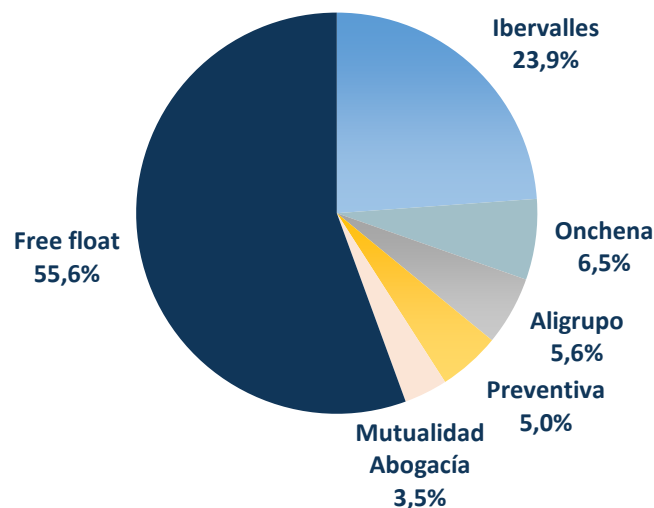
(Ticker: YIPS, ISIN: ES0105389003) Socimi con mayor liquidez del BME Growth en 2022:

- Ratio de liquidez 74%.
- 2,1 millones de acciones negociadas en 1T23 y 7,8 millones de acciones negociadas en los últimos 12 meses.
- En 1T23 se han negociado un total de €2,6Mn, cifra que alcanza los €9,9Mn en los últimos 12 meses.
- Las acciones cotizan con un descuento del 22% sobre el NAV y del 31% sobre el NAV “libre”

Recomendaciones de analistas

	Precio Objetivo	Recomendación
GVC Gaesco	1,59€/acc	Comprar
Renta 4	1,52€/acc	Sobreponderar
Caixabank	Rango 0,90€/acc a 1,45€/acc	

Accionistas a cierre de 1T23



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