



Madrid, 29 de noviembre 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 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

La Sociedad hace público el informe de actividad relativo a tercer 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 3T2023

La inversión acumulada alcanzó a cierre de 3T23 los €118,8Mn.

- Durante el trimestre se adquirieron 3 nuevos activos por €1,5mn.
- En el 1S23 se invirtieron €4,1mn y hasta el 29 de noviembre €9,8mn.

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

- En los primeros 9 meses del año se han vendido 14 activos, 1 durante 3T23.
- La TIR obtenida en la venta supera el 12%.

La cartera de activos de Inversa Prime cierra el trimestre con 246 viviendas y mantiene estables los parámetros de inversión.

- El precio medio de adquisición se sitúa en los 3.044€/m², lo que implica un descuento medio de la cartera de 28,1% sobre el valor de tasación en el momento de la compra.
- Se mantiene el sesgo defensivo con foco en activos prime.
- Rentabilidad, liquidez y ubicación son los principales condicionantes de la inversión.

Potencial de crecimiento a futuro.

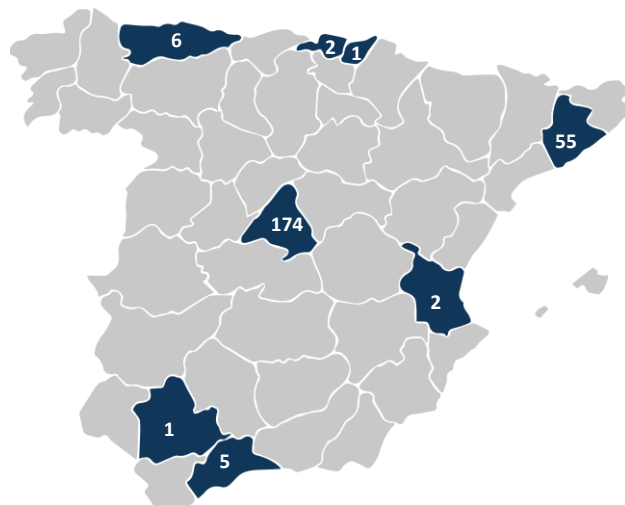
- Rotación de activos, bajo apalancamiento y la línea de crédito por importe de €50Mn permitirán a YIPS consolidar su estrategia de crecimiento en el medio plazo.

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

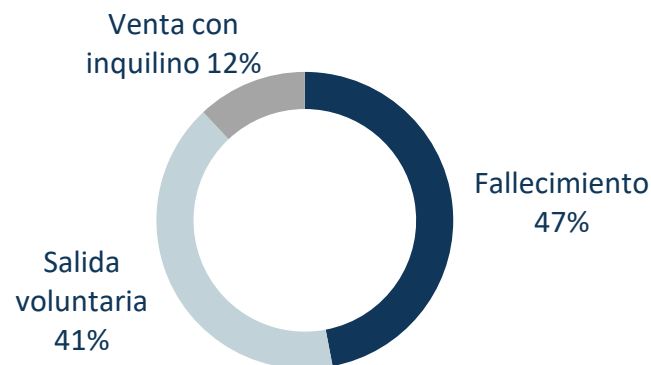
Comprometidos con los principios ESG

Descripción de la cartera 3T23

Distribución geográfica a 30 de septiembre de 2023 ⁽¹⁾

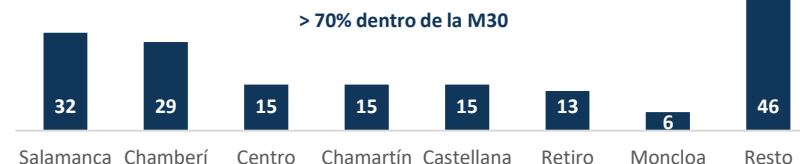


Motivo de liberación hasta 3T23

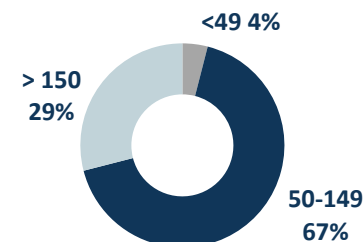


Activos de calidad, alto grado de resiliencia al ciclo⁽¹⁾

Ubicación de los activos en Madrid ciudad



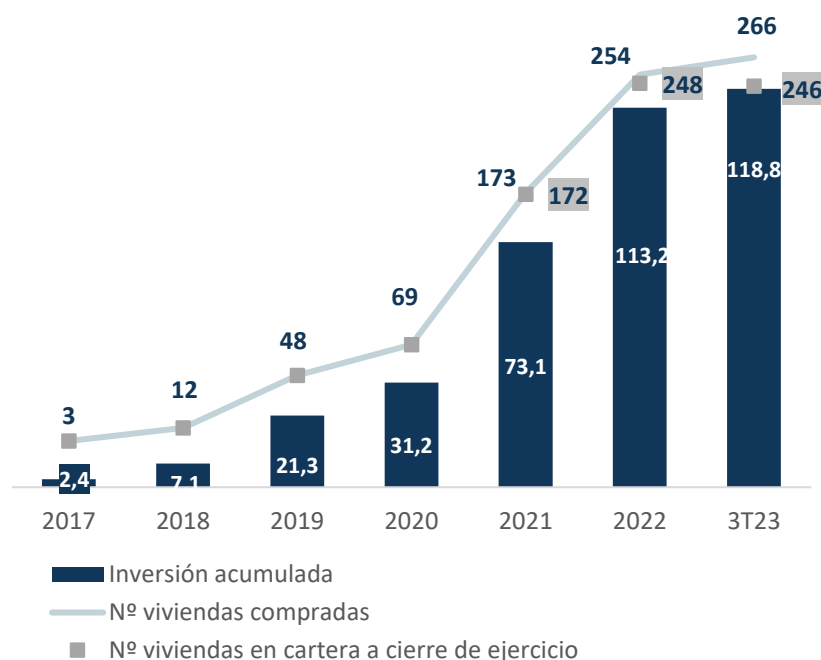
Activos por superficie (m²)



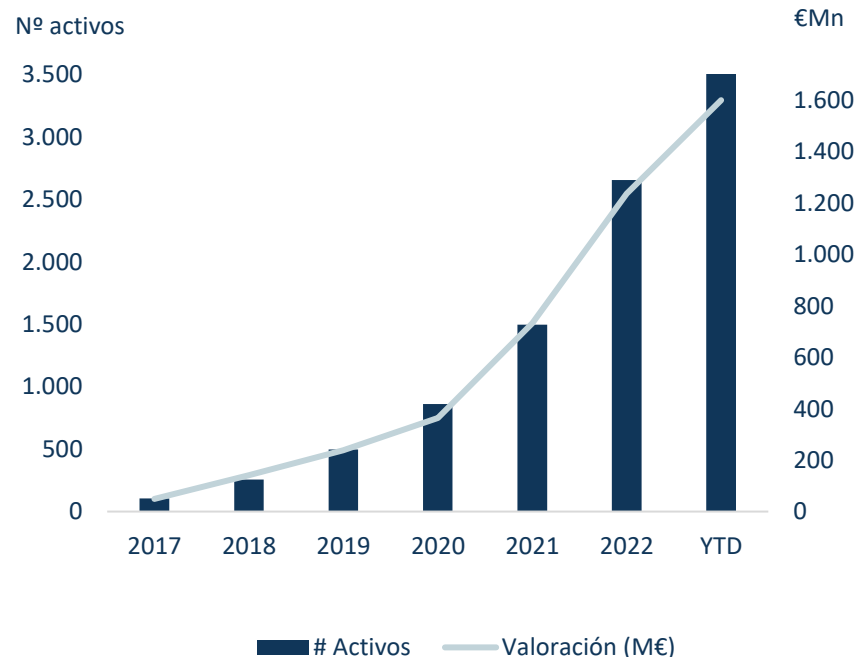
	3T23	3T22	2022
Activos ⁽¹⁾	246	233	248
Precio adquisición €/m ²	3.044	2.977	3.031
Descuento ⁽²⁾	28,1%	28,6%	28,4%

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

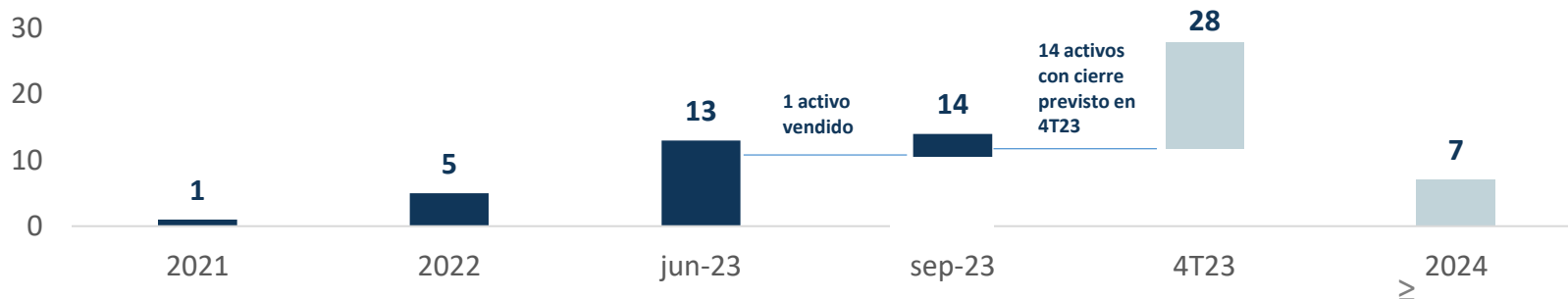


La nueva situación del entorno ha condicionado el ritmo inversor, se prima rentabilidad a crecimiento:

- El incremento de los tipos de interés ha llevado a exigir una mayor rentabilidad en su política de inversión.
- Durante los últimos meses del año se está notando un incremento de oportunidades que cumplen los parámetros de nuestra política de inversión.
- 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 3.500 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.

Número de activos vendidos y con arras firmadas⁽¹⁾



Rotación de activos desde origen

35 activos vendidos o en cierre

266 activos comprados
5 activos en venta



3,4 años

Periodo medio en cartera
vs. 6,4 años estimado a fecha de compra



100%

Ventas con retorno positivo

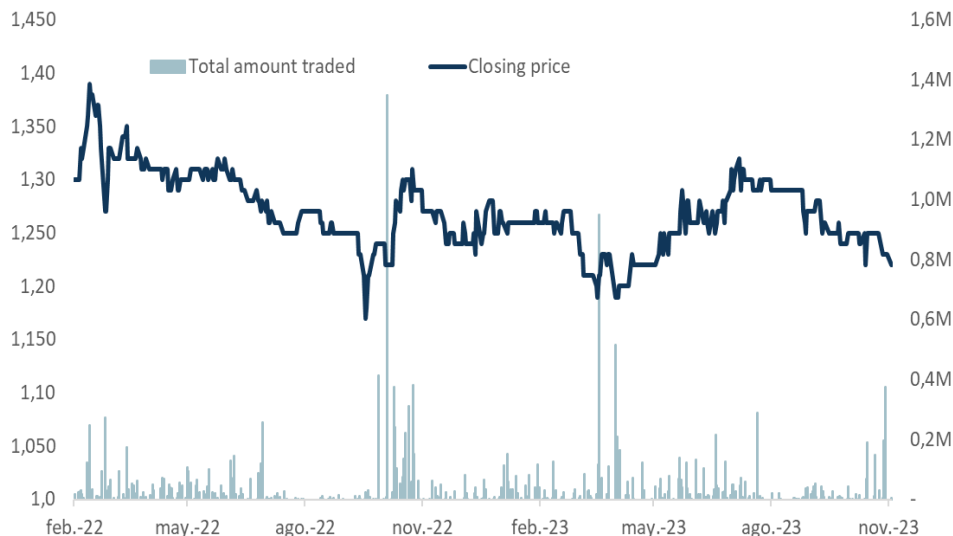


12,5% TIR obtenida

10,0% TIR estimada en compra +256p.b.

La rotación se acelerará a medida que los activos cumplan 3 años en balance (>60% en 2024) y estén disponibles para la venta.

Notas: (1) activos vendidos en cada periodo hasta septiembre de 2023, hay 14 activos con fecha prevista de cierre 4T23 y 6 en 2024.



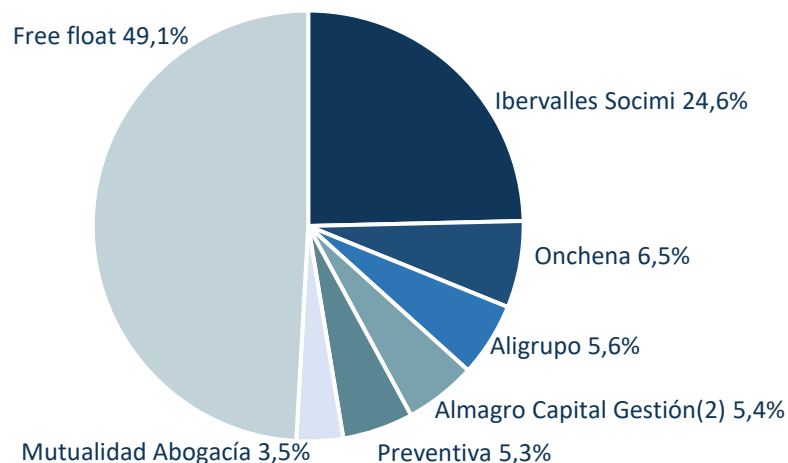
(Ticker: YIPS, ISIN: ES0105389003) Socimi con mayor liquidez del BME Growth:

- Ratio de liquidez YTD 71%.
- 6,4 millones de acciones negociadas en 2023 (YTD).
- €7,9 millones negociados YTD.
- Las acciones cotizan con un descuento del 24% sobre el NAV y del 32% 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 1,60€/acc	

Accionistas a 14/11/2023



Notas: YTD hasta 14/11/2023 (2) Almagro Capital Gestión tiene el 0,92% y AC Residencial (compañía gestionada por ACG) el 4,46%.

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