INVERSA PRIME

# INFORME DE ACTIVIDAD 1T2024

# Principales hitos 1T2024

**La inversión acumulada alcanzó a cierre de 1T24 los €134,8Mn.**

- Durante el trimestre se adquirieron 21 nuevos activos por €5,7Mn.
- Se consolidad el mayor dinamismo de la inversión iniciado en la última parte del año 2023.

**La cartera de activos de Inversa Prime cierra el trimestre con 269 viviendas y mantiene estables los parámetros de inversión.**

- El precio medio de adquisición se sitúa en los 2.883€/$m^2$, lo que implica un descuento medio de la cartera de 29,4% 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.

**Durante el trimestre se ha cerrado la venta de 4 activos y se han firmado arras en otros 20.**

- La TIR obtenida alcanza el 13,8% y supera en 380p.b. la estimada en el momento de compra.

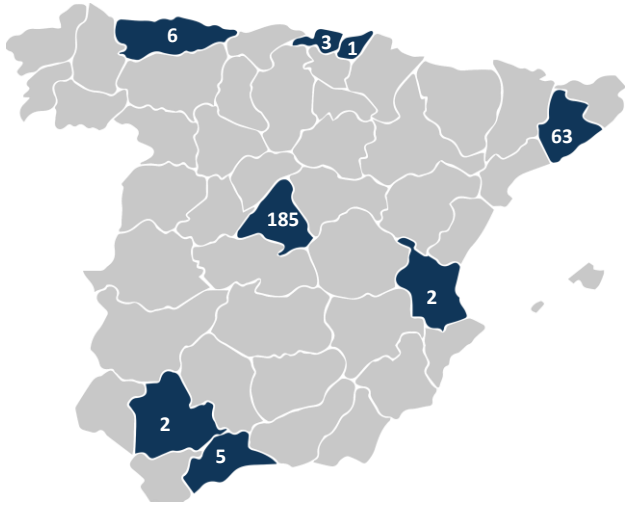
**Potencial de crecimiento a futuro.**

- 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.

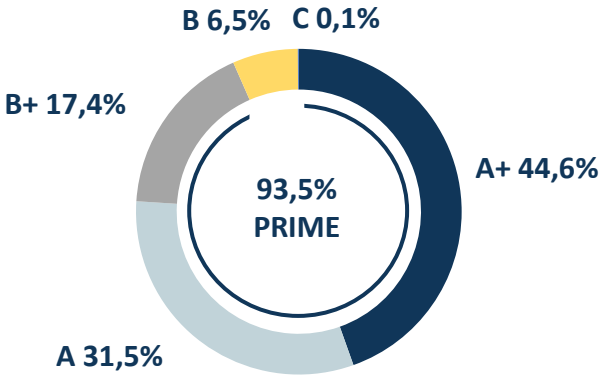
**Comprometidos con los principios ESG**

# Descripción de la cartera 1T24

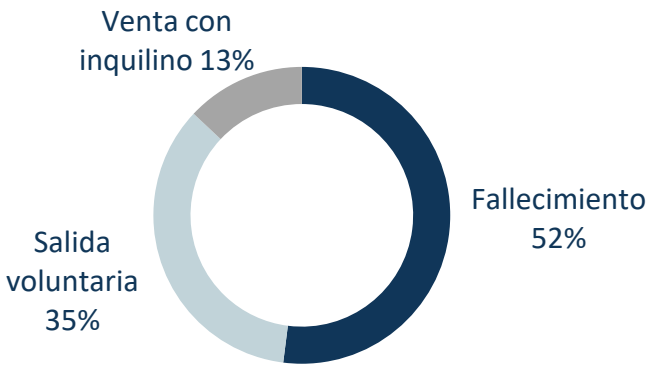
## Distribución geográfica a 31 de marzo de 2024(1)



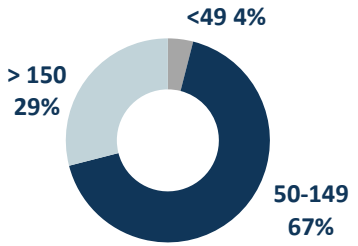

## Activos de calidad, alto grado de resiliencia al ciclo(1)




## Motivo de liberación hasta 1T24




Activos por superficie (m²)

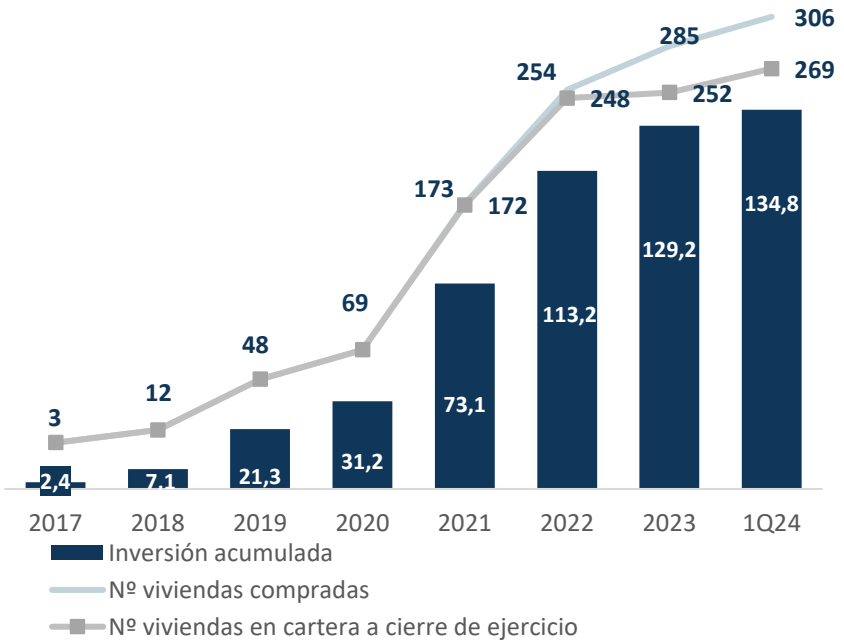



| | 1T24 | 1T23 | 2023 |
|---|---|---|---|
| Activos (1) | 269 | 245 | 252 |
| Precio adquisición €/m² | 2.883 | 3.028 | 2.899 |
| Descuento (2) | 29,4% | 28,3% | 28,8% |

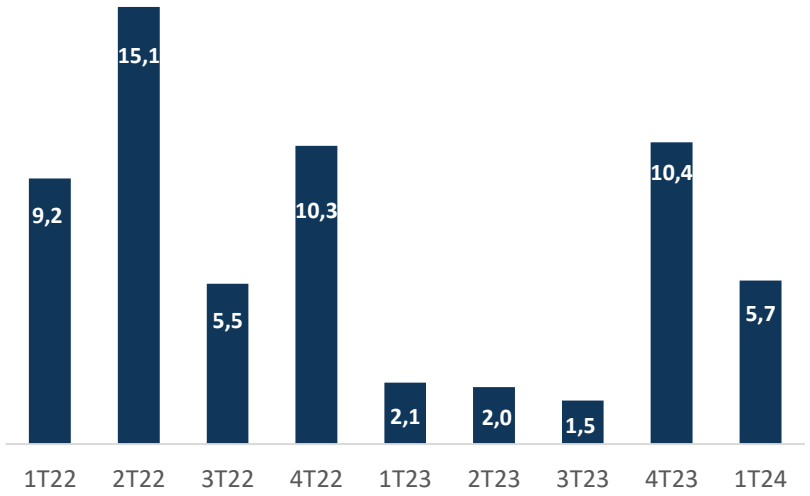
*Notas: (1) Activos en propiedad; (2) Descuento medio sobre valor de tasación en el momento de la compra.*

# Inversión

## Inversión acumulada (€Mn y unidades )(1)




## Inversión por trimestres (€Mn)

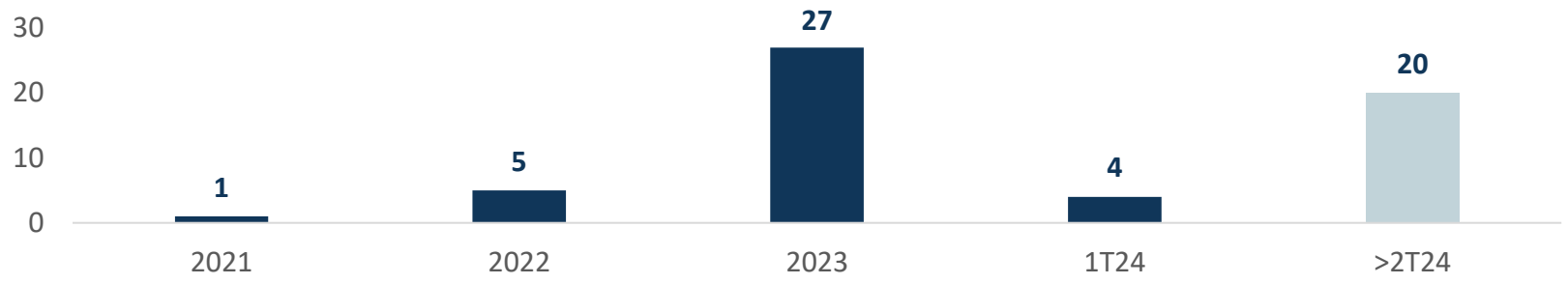



- **Se consolida la mayor actividad inversora iniciada en el último trimestre del ejercicio pasado con la incorporación de 21 nuevos activos y una inversión total de €5,7Mn.**
- **Durante el trimestre se han rotado 4 activos que habiendo cumplido su ciclo de vida en la compañía eran aptos para la desinversión.**
- **La cartera de activos en análisis sigue creciendo con más de 4.200 oportunidades analizadas hasta la fecha.**

*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.*

# Rotación de activos

## Número de activos vendidos y con arras firmadas[1]




## Rotación de activos desde origen

**57** activos vendidos o en cierre

**3,1** años — **Periodo medio en cartera**
vs. 6,9 años estimado a fecha de compra

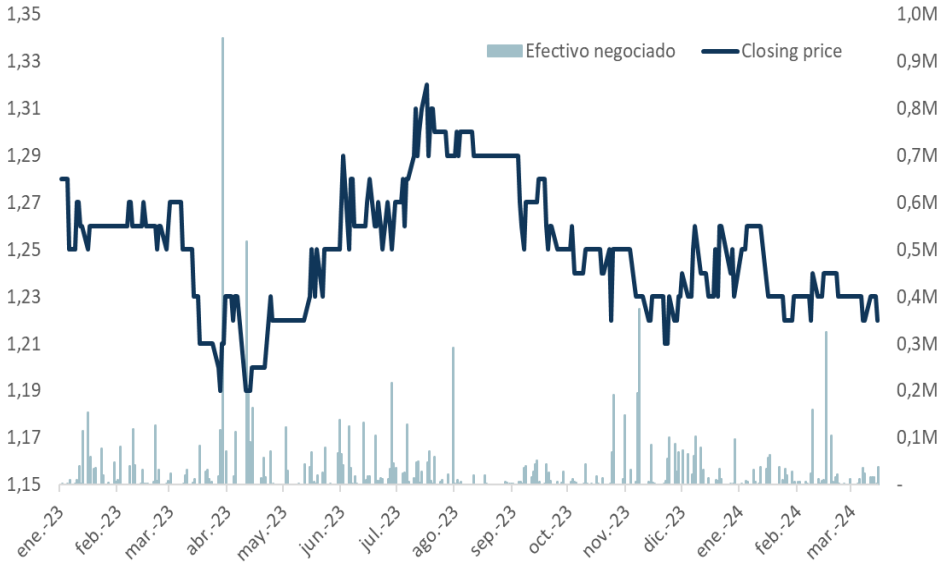
**100%** — **Ventas con retorno positivo**

**13,8% TIR obtenida** — **+380p.b. sobre TIR estimada en compra**

**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, hay 20 activos con arras firmadas que se formalizarán a partir del 2T2024.*

# Mercado y accionistas



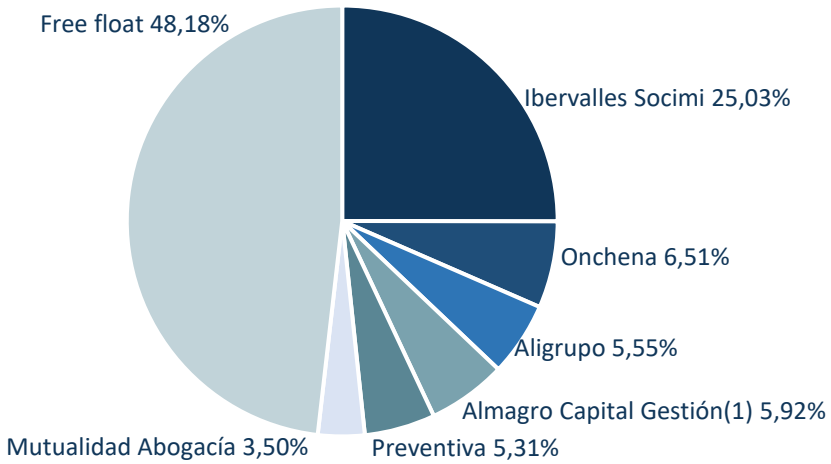

## Recomendaciones de analistas

| | Precio objetivo | Recomendación | Fecha |
|---|---|---|---|
| **GVC Gaesco** | 1,62€/acc | Comprar | 5/10/2023 |
| **Renta 4** | 1,52€/acc | Sobreponderar | 30/05/2021 |
| **Caixabank** | Rango 0,95€/acc a 1,65€/acc | | 22/01/2024 |

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

- **Ratio de liquidez 1T24 del 81%.**
- **1,6 millones de acciones negociadas en 1T24.**
- **€1,9 millones negociados en 1T24.**
- **Las acciones cotizan con un descuento del 17% sobre el NAV y del 32% sobre el NAV "libre".**

## Accionistas a 7/05/2024




*Notas: (1) Almagro Capital Gestión tiene el 0.92% y AC Residencial (compañía gestionada por ACG) el 5,0%.*

## Advertencia legal

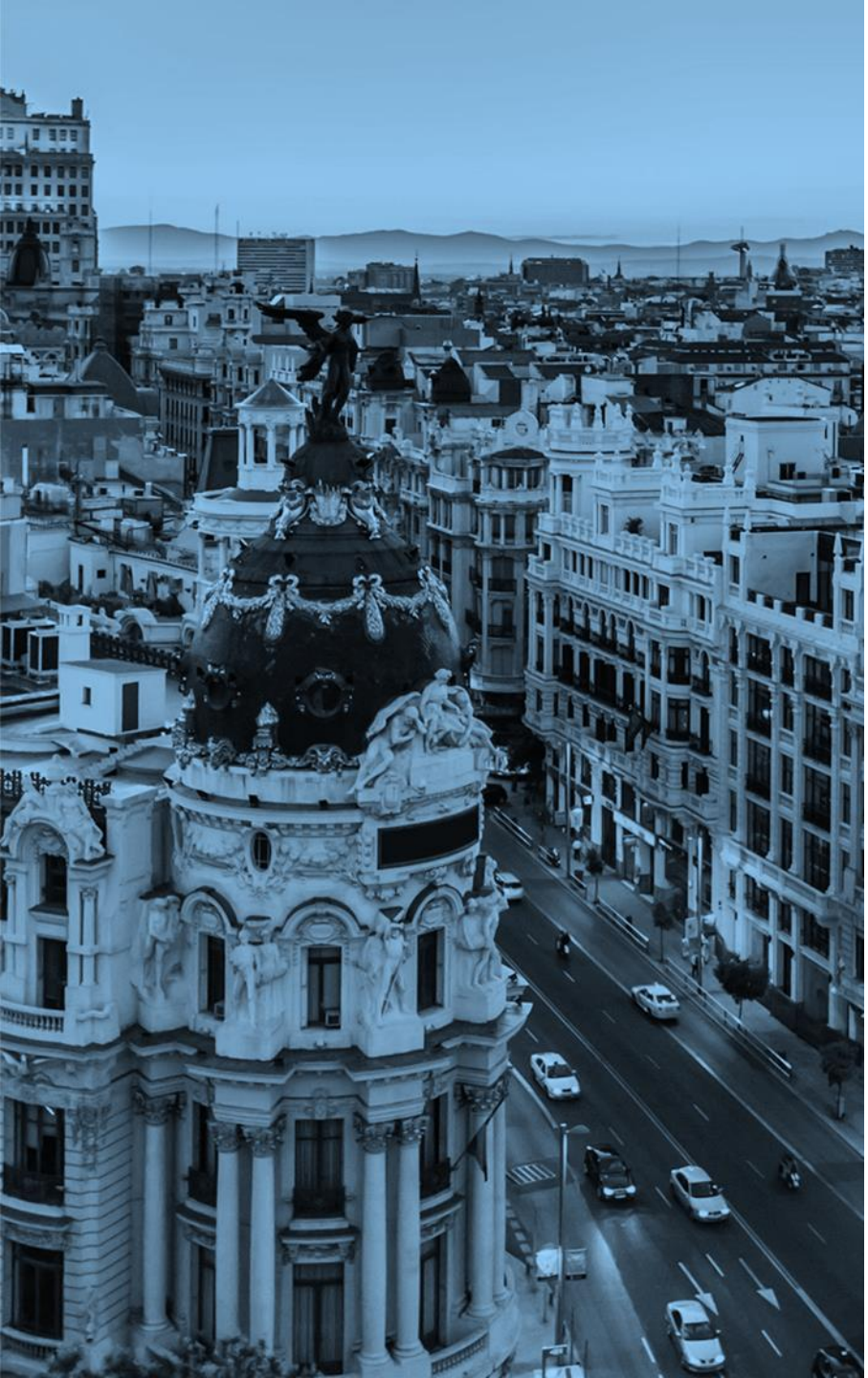
Este documento contiene una presentación de la compañía, que ha sido elaborado por Inversa Prime SOCIMI, S.A. con fines únicamente informativos y no es una información regulada o que haya sido objeto de registro y control previo por parte de la CNMV. En consecuencia, este documento no es un folleto ni 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