

HOME CAPITAL RENTALS SOCIMI, S.A.

Madrid, 4 de febrero de 2021

HOME CAPITAL RENTALS 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 228 del texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 3/2020 del segmento de negociación BME Growth de BME MTF Equity, hace público la siguiente:

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

Se adjunta el informe referente a la actividad de la Sociedad durante el cuarto trimestre del año 2020.

De conformidad con lo dispuesto en la Circular 3/2020 se indica que la información comunicada por la presente ha sido elaborada bajo la exclusiva responsabilidad de la Sociedad y sus administradores.

HOME CAPITAL RENTALS SOCIMI, S.A.

Borja Pérez Arauna

Presidente del Consejo de Administración



I HOME CAPITAL

Alquiler Corporativo de media estancia

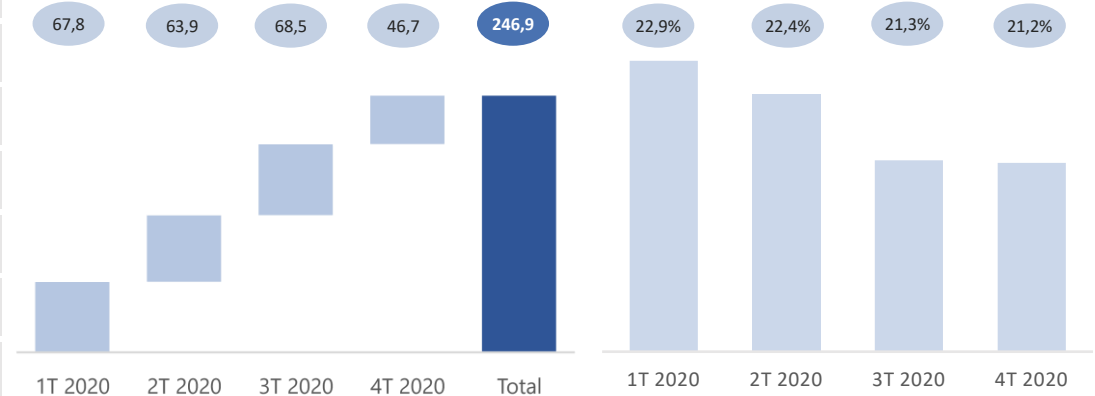
Informe Trimestral – 4º Trimestre 2020

Febrero 2021

Resumen del vehículo

Activos objetivo	Edificios residenciales
Geografía objetivo	Madrid, Barcelona y Lisboa
Formato	SOCIMI
Fecha incorporación MAB (actual BME Growth)	20 marzo 2020
Acciones en circulación	6.003.025
Capitalización cierre trimestre	48,92 M€
Gestor	Home Capital Management, S.L.

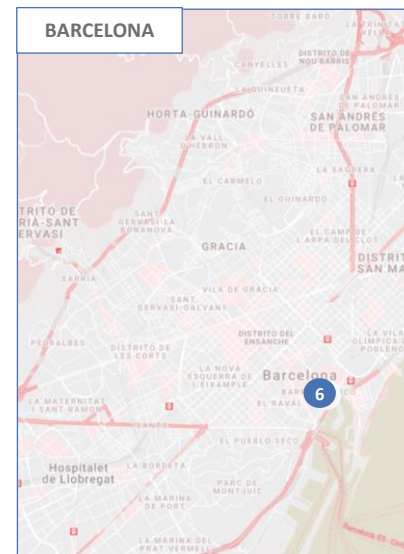
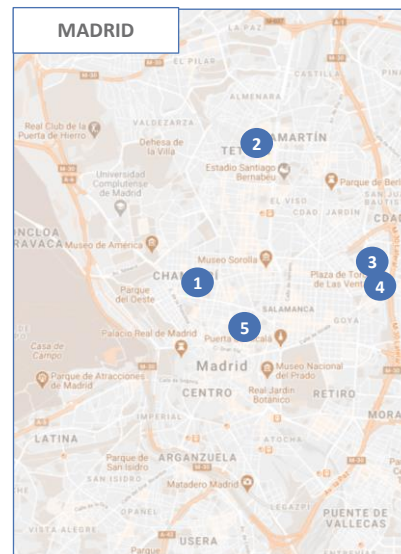
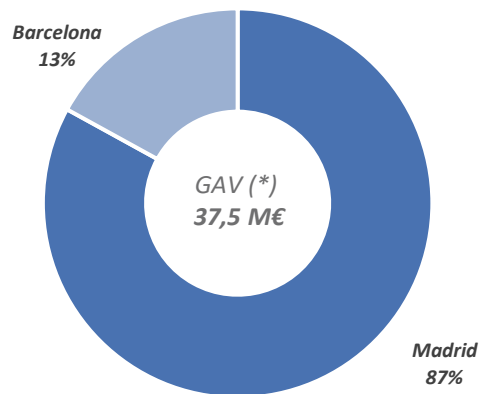
Ingresos ('000 €)



LTV (%)

Nota: Calculado como deuda viva a final del periodo entre valor bruto de activos. En caso de tener en cuenta la tesorería el LTV del 4T'20 sería negativo de -27,4 %

Desglose y localización



- 1 Blasco de Garay, 32
- 2 Gral. Margallo, 33
- 3 Colomer, 9
- 4 Colomer Pares
- 5 Farmacia, 12
- 6 Gignàs, 26

(*) Valor bruto de activos a 30 septiembre 2020, calculado sobre valoración de cierre de ejercicio 2019 más inversión del ejercicio. En espera de recibir la valoración externa a 31 de diciembre de 2020.



Actividad y operaciones realizadas

- La actividad inversora durante este trimestre, si bien ha seguido en parte impactada por la crisis del COVID-19 y el freno en la actividad económica general en España, ha recuperado ritmo y ha posibilitado el avance de diversas transacciones
- No obstante, el esperado ajuste en precios no se está produciendo al nivel considerado en función de la negativa coyuntura económica que está viviendo España. Ello es debido, por un lado, al alto interés inversor que continúa existiendo en el mercado residencial de las grandes ciudades y, por otro, a la escasez de vendedores que presentan una necesidad real de venta en el corto plazo
- Si bien durante el 4º trimestre Home Capital no ha completado nuevas adquisiciones, con posterioridad al cierre del ejercicio 2020, el 4 de febrero de 2021, Home Capital ha cerrado la adquisición de un nuevo activo en Madrid, en la calle Sta. Engracia, 96 por un precio de 2,9 M€
- En la misma fecha, Home Capital ha firmado un contrato de compraventa privado para la futura adquisición de un suelo en la calle Numancia, 165, a un precio de 2,5 M€

Cartera actual

- A 31 de diciembre de 2020, Home Capital ha completado la adquisición de 6 activos habiendo invertido un total de 34,4M€. La cartera actual consta de:
 - Tres edificios se encuentran operativos:
 - Blasco de Garay, 32, con 17 apartamentos operativos y una ocupación media en el año 2020 de 46%
 - Gignàs, 26, con 9 apartamentos operativos y una ocupación media en el año 2020 de 32%
 - General Margallo, 33. Se ha iniciado la operación de 18 de los 20 apartamentos a finales del mes de diciembre de 2020
 - Un activo en obras de remodelación:
 - Colomer, 9. Home Capital prevé la finalización de obras en junio de 2021 y la entrada en operación de los 22 apartamentos en el tercer trimestre de 2021
 - Dos activos están en fase de obtención de licencias a cierre del 4º trimestre de 2020:
 - Colomer Pares (8, 10 y 12). La demolición del edificio se completó en el cuarto trimestre de 2020 y se prevé el inicio de las obras para marzo de 2021 una vez obtenidas todas las licencias
 - Farmacia, 12. La demolición del edificio se completó en el cuarto trimestre de 2020. Se prevé obtener licencia de obras entre los meses de marzo y abril de 2021

Nuevas operaciones

- Como se ha comentado en trimestres anteriores, el equipo gestor ha recalibrado la cartera de oportunidades para adaptarla a las nuevas circunstancias y realidad del mercado
- En este sentido, más allá de los dos nuevos activos comentados, Home Capital está en fase de análisis y negociación de diversas oportunidades en Madrid y Barcelona acordes a su estrategia, que le permitirían incrementar el número de activos en cartera en los próximos meses

Detalle de la cartera de inversión

Blasco de Garay



Blasco de Garay, 32
Chamberí, Madrid

Operativo desde mayo 2019

- *Adquisición:* Abril 2018
- *Unidades en operación:* 17
- *Unidades total:* 19
- *Otros:* 1 local, terraza comunitaria, zona de co-working, trasteros

Gral. Margallo



General Margallo, 33
Tetuán, Madrid

Operativo desde diciembre 2020

- *Adquisición:* Octubre 2018
- *Unidades en operación:* 18
- *Unidades total:* 20
- *Otros:* 5 plazas parking, gimnasio, zona co-working, trasteros

Colomer Impar



Colomer, 9
Salamanca, Madrid

En obras

- *Adquisición:* Octubre 2018
- *Unidades en operación:* --
- *Unidades total:* 22
- *Otros:* Zona de co-living y actividades, jardín, trasteros

Colomer Pares



Colomer, 8, 10 y 12
Salamanca, Madrid

En fase de licencia

- *Adquisición:* Febrero 2018
- *Unidades en operación:* --
- *Unidades total:* 28
- *Otros:* 43 plazas de parking, zona fitness, co-living, co-working, trasteros

Farmacia

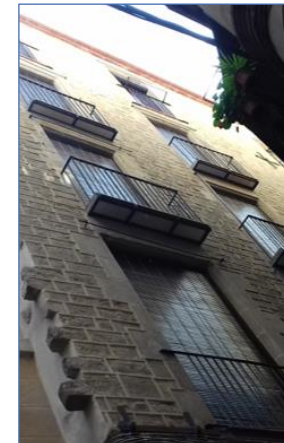


Farmacia, 12
Chueca-Justicia, Madrid

En fase de licencia

- *Adquisición:* Febrero 2020
- *Unidades en operación:* --
- *Unidades total:* 23
- *Otros:* 29 plazas de parking, zona de co-living, jardín, trasteros

Gignàs



Gignàs, 26
Gòtico, Barcelona

Operativo desde febrero 2020

- *Adquisición:* Julio 2019
- *Unidades en operación:* 9
- *Unidades total:* 9
- *Otros:* 2 locales, terraza común

Puesta en operación de 18 pisos en General Margallo, 33 (Chamberí, Madrid)

— General Margallo – Fotos pisos en operación —

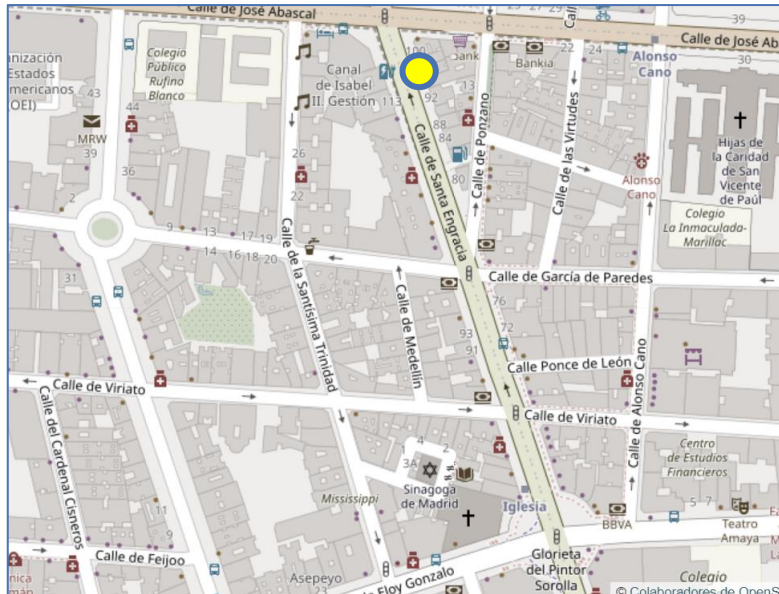


Nuevas adquisiciones

Sta. Engracia, 96

Chamberí, Madrid

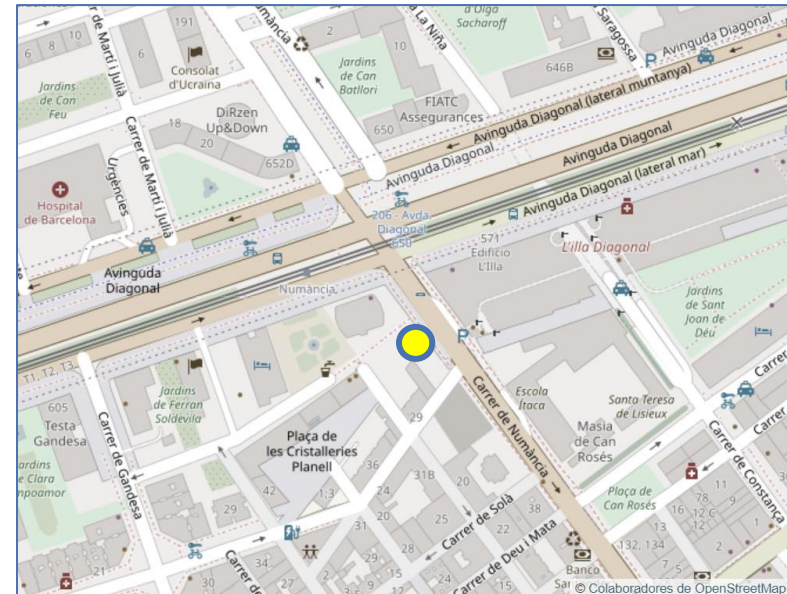
- Edificio de viviendas
- Pendiente de licencia
- Demolición parcial del edificio actualmente existente y posterior construcción de un edificio de nueva planta de 14 viviendas
- Superficie construida ligeramente superior a 1.000 m²
- Gimnasio, co-working y trasteros
- Precio: 2,9M€
- Inversión total prevista (sin mobiliario): 5,0M€



Numancia, 165

Les Corts, Barcelona

- Suelo para construcción de edificio de viviendas
- Pendiente de licencia, adquisición condicionada a la obtención de la misma
- Obra nueva de 1 local y 8 viviendas
- Superficie construida ligeramente superior a 900 m²
- Rooftop, piscina
- Precio: 2,5 M€
- Inversión total prevista (sin mobiliario): 4,3M€



— Calendario

Abril 2021

- Formulación de las cuentas anuales individuales y consolidadas
- Publicación de las cuentas anuales a 31 de diciembre de 2020 auditadas y el correspondiente Informe de Gestión tanto auditadas como consolidadas
- Publicación del informe de valoración RICS de los activos a 31 de diciembre de 2020

Mayo 2021

- Publicación informe de actividad hasta 31 de marzo de 2021

— Disclaimer

HOME CAPITAL RENTALS SOCIMI, S.A. (“Home Capital”) es una sociedad dedicada a la adquisición y rehabilitación de activos inmobiliarios residenciales para su alquiler, enfocándose en el mercado corporativo de media estancia. Home Capital es una Sociedad Anónima Cotizada de Inversión Inmobiliaria - SOCIMI (Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por Ley 16/2012), que tiene incorporadas sus acciones a negociación en el segmento BME Growth de BME MTF Equity.

La información financiera contenida en esta presentación no ha sido auditada y no ha sido verificada por ningún tercero distinto de Home Capital. Home Capital ha tenido un cuidado razonable para garantizar que dicha información resulte correcta. A pesar de ello, Home Capital no manifiesta ni asegura que la información aquí contenida sea exacta y completa, y no debe confiarse en ella como si lo fuera. La información aquí contenida está sujeta a cambios sin previo aviso. Home Capital no asume compromiso alguno de comunicar dichos cambios ni de actualizar el contenido del presente documento.

Esta presentación no supone ni forma parte de, ni debe entenderse como (i) una oferta o invitación a asumir o suscribir, comprar o adquirir de cualquier forma ningún tipo de participación, acción o cualquier otro título de Home Capital (“Valores”) ni debe suponer, tanto la Presentación como la existencia de la misma, la base o un aliciente para suscribir compromiso de inversión alguno para la adquisición de Valores, o (ii) una opinión financiera, recomendación o asesoramiento de inversión respecto a los Valores. Home Capital no asume responsabilidad alguna derivada de cualquier pérdida, directa o indirecta, que pudiera derivarse del uso de la información contenida en este documento.

I HOME CAPITAL

www.homecapitalsocimi.com