

HOME CAPITAL RENTALS SOCIMI, S.A.

Madrid, 28 de mayo 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

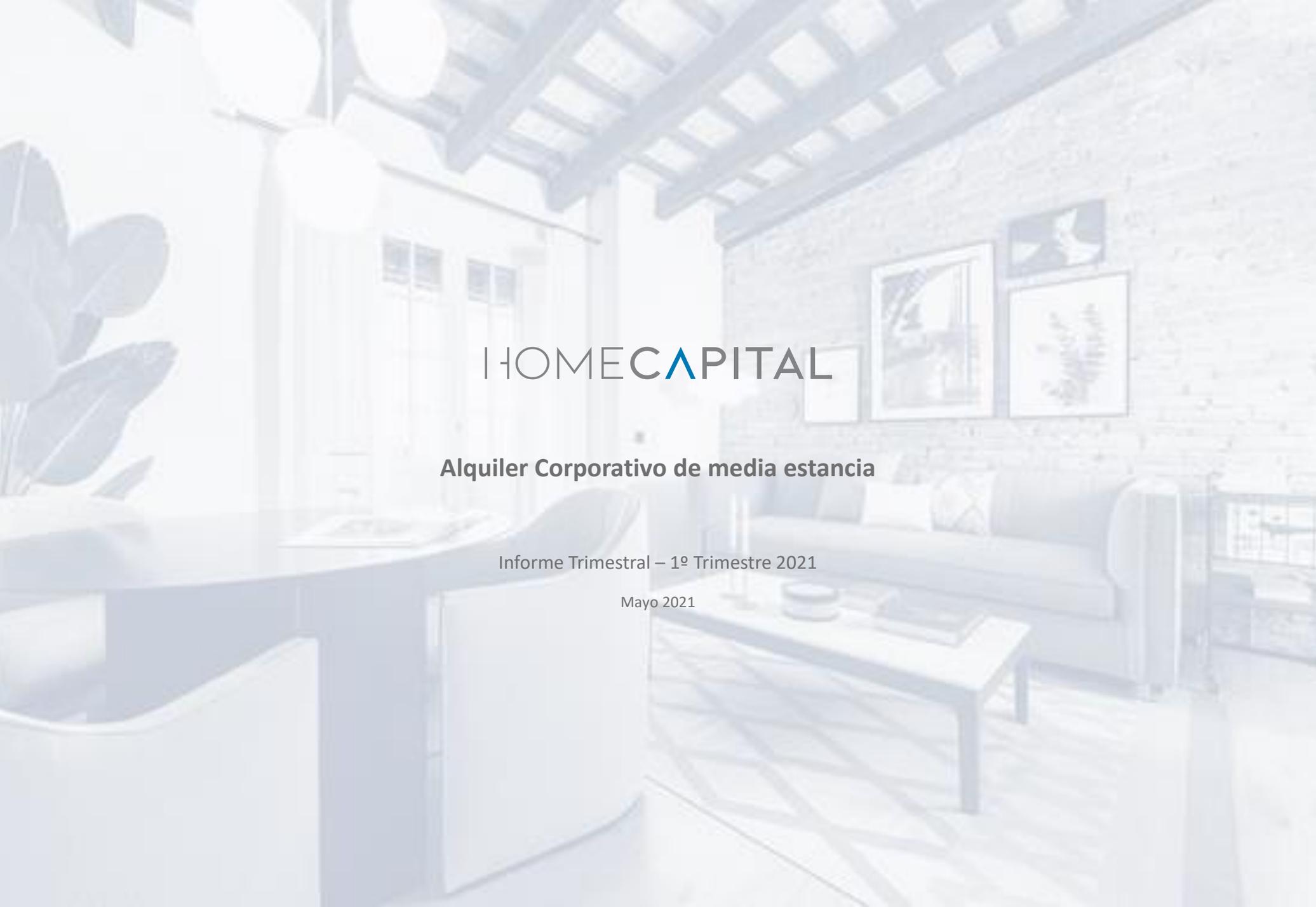
Se adjunta el informe referente a la actividad de la Sociedad durante el primer trimestre del año 2021.

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

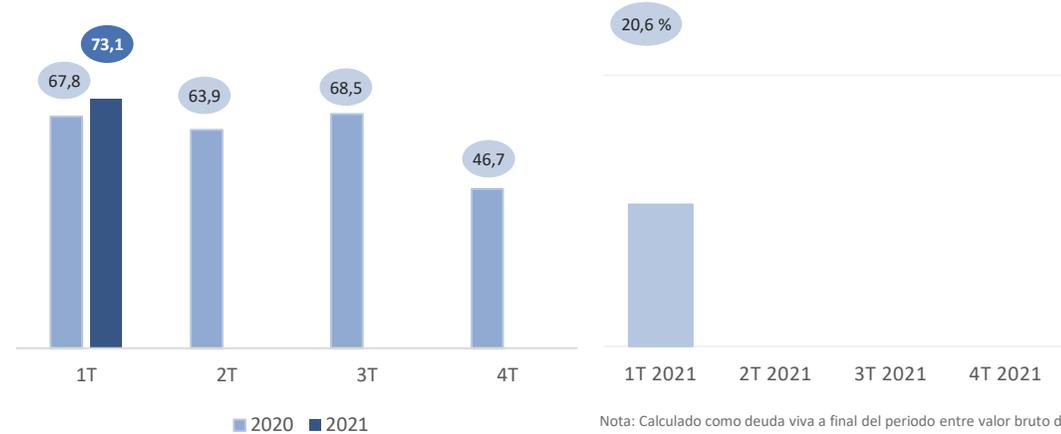
Informe Trimestral – 1º Trimestre 2021

Mayo 2021

Resumen del vehículo

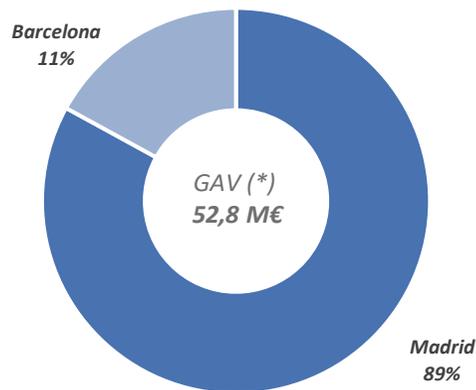
Activos objetivo	Edificios residenciales
Geografía objetivo	Madrid, Barcelona y Lisboa
Formato	SOCIMI
Fecha incorporación MAB (actual BME Growth)	20 marzo 2020
Acciones en circulación	6.003.025
Capitalización cierre trimestre	48,92 M€
Gestor	Home Capital Management, S.L.

Ingresos ('000 €)

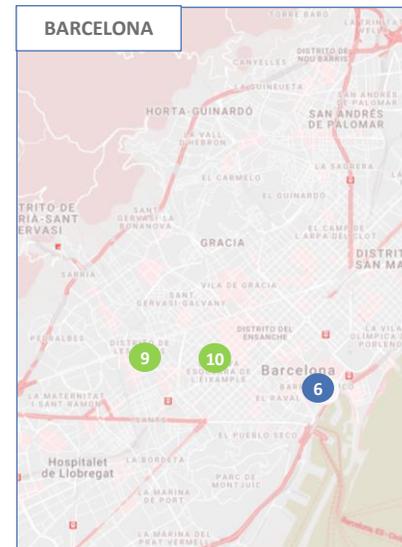
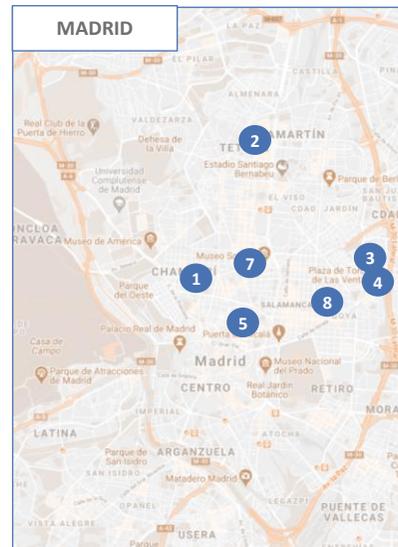


Nota: Calculado como deuda viva a final del periodo entre valor bruto de activos. En caso de tener en cuenta la tesorería el LTV del 1T'21 sería de 13,8%

Desglose y localización



(*) Valor bruto de activos a 31 marzo 2021, calculado sobre valoración de cierre de ejercicio 2020 más inversión del ejercicio. No se incluyen los activos de Numancia y Villarroel.



- 1 Blasco de Garay, 32
- 2 Gral. Margallo, 33
- 3 Colomer, 9
- 4 Colomer Pares
- 5 Farmacia, 12
- 6 Gignàs, 26
- 7 Sta. Engracia, 96
- 8 Gral. Pardiñas, 20
- 9 Numancia, 165 (contrato privado)
- 10 Villarroel, 173 bis (compromiso compraventa)



Actividad y operaciones realizadas

- La actividad inversora durante los meses de enero y febrero, se ha visto impactada por la crisis del COVID-19 y el freno en la actividad económica general en España, si bien ha recuperado ritmo en marzo y ha posibilitado el avance de diversas transacciones
- 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 Barcelona en la calle Numancia, 165, a un precio de 2,5 M€
- Con fecha 29 de marzo de 2021, Home Capital ha completado la adquisición del activo sito en Madrid en la calle General Pardiñas, 20, a un precio de 10,7 M€, permitiéndole incrementar significativamente su presencia en el distrito de Salamanca, uno de los mejores para el negocio de alquiler corporativo
- Como se ha comentado en anteriores trimestres, el anunciado ajuste en precios se ha producido a un nivel menor del esperado al principio de la crisis del COVID-19. Ello es debido, por un lado, a la resiliencia mostrada por los activos residenciales de las grandes ciudades que se convierten cada vez más en activos refugio, lo cual mantiene un alto interés de los inversores por este segmento y, por otro, a la escasez de vendedores que presentan una necesidad real de venta en el corto plazo

Cartera actual

- A 31 de marzo de 2021, Home Capital ha completado la adquisición de 9 activos (uno en contrato privado) habiendo invertido un total de 48,8M€. La cartera actual consta de:
 - Tres edificios en operación que han tenido una actividad baja en los meses de enero y febrero, habiéndose observado un cambio de tendencia al alza a partir del mes de marzo que continúa con fuerza en el segundo trimestre del año:
 - Blasco de Garay, 32, con 17 apartamentos operativos y una ocupación media de 46% en 1T 2021 (ocup. marzo 62%)
 - Gignàs, 26, con 9 apartamentos operativos y una ocupación media de 27% en T1 2021 (ocup. marzo 53%)
 - General Margallo, 33, con 18 apartamentos operativos y una ocupación media de 22% en 1T 2021 (ocup. marzo 34%)
 - Dos activos en obras de remodelación:
 - Colomer, 9. Finalización de obras prevista para 3T 2021 y puesta en operación de los 22 apartamentos en 4T 2021
 - Colomer Pares (8, 10 y 12). Inicio de obras en 2T 2021, finalización de obras en 4T 2022
 - Dos activos en fase de obtención de licencias:
 - Farmacia, 12. Se prevé obtener licencia de obras 3T 2021
 - Sta. Engracia, 96: Se prevé obtener licencia de obras 2T 2022
 - Un activo en operación bajo el formato de alquiler tradicional, Gral. Pardiñas, 20, pendiente de su transformación y adecuación para el alquiler corporativo. Ocupación del 86% al cierre de T1 2021

Nuevas operaciones

- Home Capital continúa con su actividad inversora y prevé el cierre de 2 operaciones adicionales (1 en Madrid y 1 en Barcelona) antes de los meses de verano, una de las cuales (Villaruel en Barcelona) ha sido ya anunciada al mercado a la fecha del presente informe
- En este sentido, más allá de los activos comentados, Home Capital sigue en fase de análisis y negociación de diversas oportunidades en Madrid y Barcelona acordes a su estrategia

Detalle de la cartera de inversión - Madrid

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 obras

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

Detalle de la cartera de inversión - Madrid

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

Sta. Engracia



Sta. Engracia, 96
Chamberí, Madrid

En fase de licencia

- *Adquisición:* Febrero 2021
- *Unidades en operación:* --
- *Unidades total:* 14
- *Otros:* terraza comunitaria, zona de co-working, gimnasio y trasteros

Gral. Pardiñas



Gral. Pardiñas, 20
Salamanca, Madrid

En operación (alquiler tradicional)

- *Adquisición:* Marzo 2021
- *Unidades en operación:* 30
- *Unidades total:* 30
- *Otros:* 2 locales, gimnasio, zona de co-working y terraza comunitaria

Detalle de la cartera de inversión - Barcelona

Gignàs



Gignàs, 26
Gòtico, Barcelona

Operativo desde diciembre 2019

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

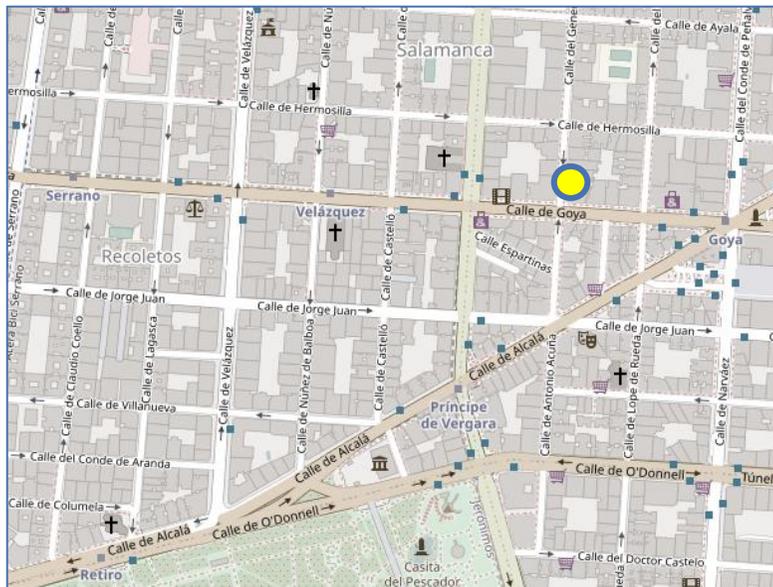
- Se prevé formalizar las adquisiciones de Numancia y Villarroel a lo largo del 3er trimestre de 2021

Nuevas adquisiciones

— Gral. Pardiñas, 20

Salamanca, Madrid

- Edificio de viviendas y 2 locales
- Actualmente en operación en alquiler tradicional
- Obras de adecuación y construcción de 30 viviendas
- Superficie construida ligeramente superior a 3.200 m²
- Gimnasio, co-working, terraza comunitaria y trasteros
- **Precio: 10,7M€**
- **Inversión total prevista (sin mobiliario): 14,5M€**



Calendario

Julio 2021

- Publicación informe de actividad hasta 30 de junio de 2021

Octubre 2021

- Publicación de los Estados Financieros Intermedios Consolidados correspondientes al primer semestre de 2021 junto con su revisión limitada por parte de nuestro auditor
- Publicación de información financiera de carácter individual (balance y cuenta de resultados) correspondientes al primer semestre 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