

**HOME CAPITAL RENTALS SOCIMI, S.A.**

Madrid, 20 de octubre 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 tercer trimestre del año 2021.

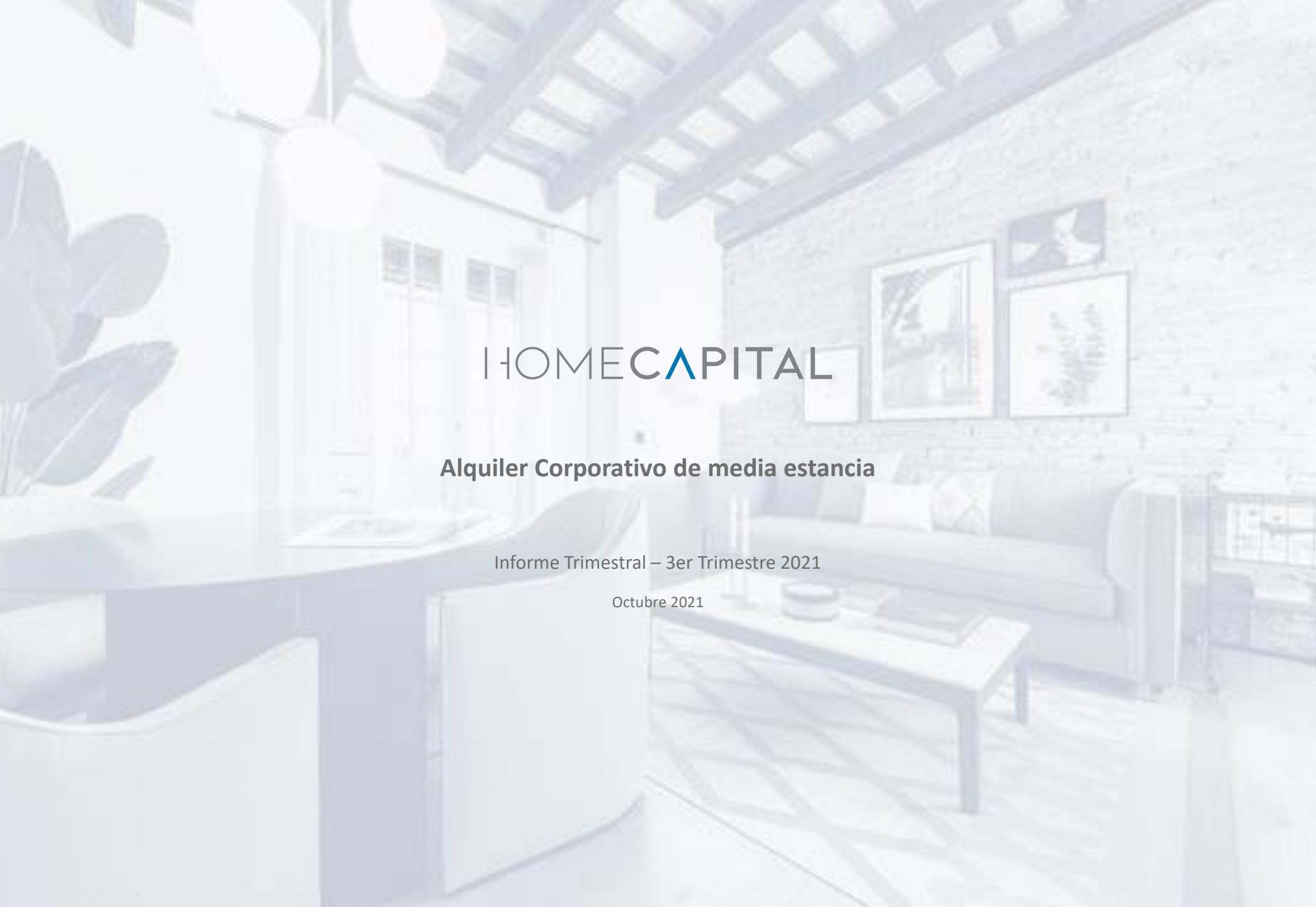
De conformidad con lo dispuesto en la Circular 3/2020 se indica que la información comunicada por la presente ha sido elaborada bajo la exclusiva responsabilidad de la Sociedad y sus administradores.

---

HOME CAPITAL RENTALS SOCIMI, S.A.

Borja Pérez Arauna

Presidente del Consejo de Administración



# I HOME CAPITAL

## Alquiler Corporativo de media estancia

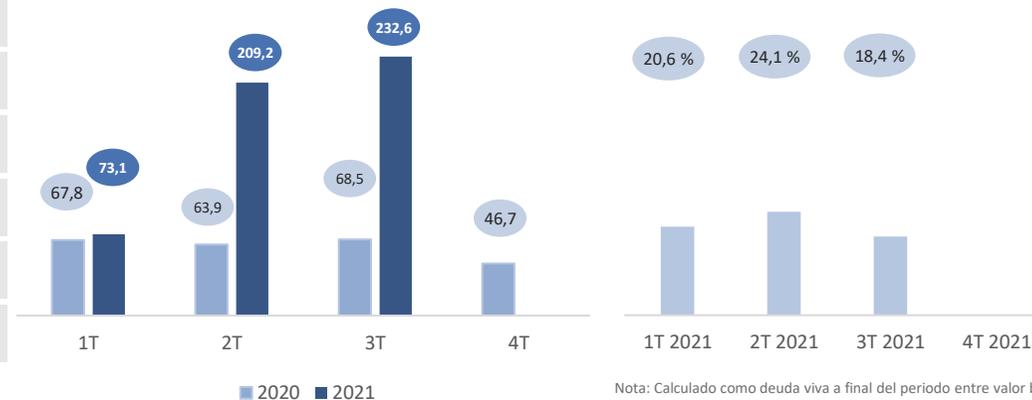
Informe Trimestral – 3er Trimestre 2021

Octubre 2021

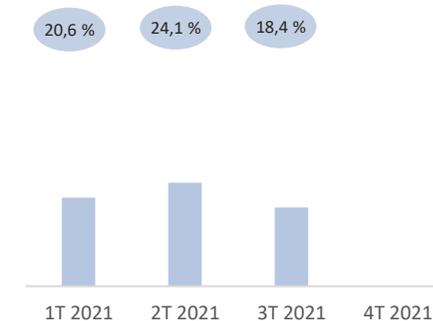
## Resumen del vehículo

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	48,02 M€
Gestor	Home Capital Management, S.L.

## Ingresos ('000 €)

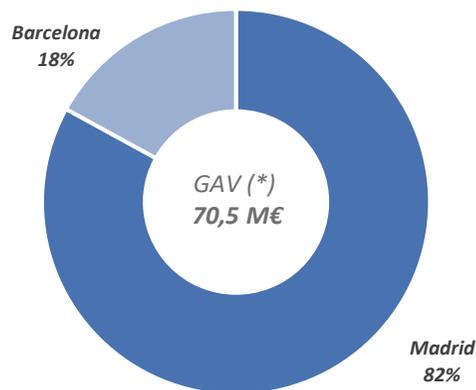


## LTV (%)

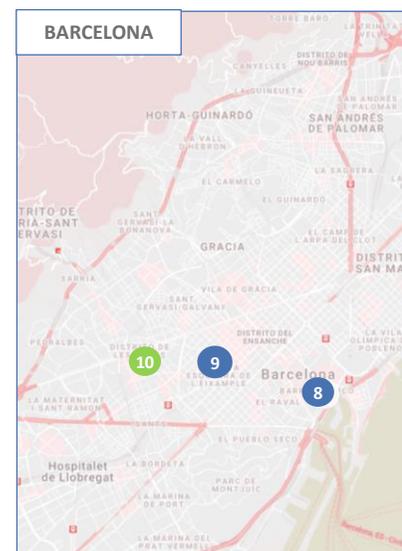
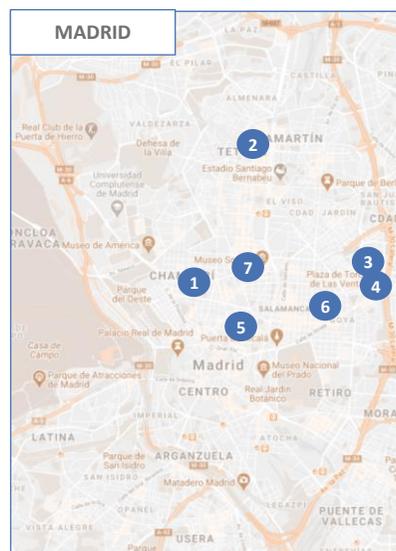


Nota: Calculado como deuda viva a final del periodo entre valor bruto de activos. En caso de tener en cuenta la tesorería el LTV del 3T'21 sería de 15,9%

## Desglose y localización



(\*) GAV obtenido a través de la valoración de un experto independiente a 30.09.2021. No incluye el activo de Numancia.



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



## Actividad y operaciones realizadas

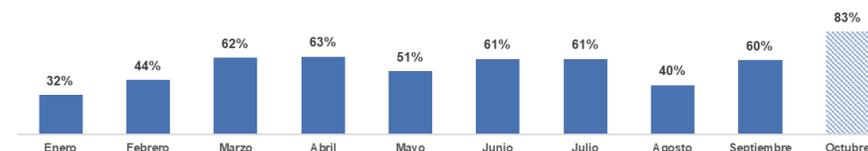
- La actividad inversora a nivel general que, durante el pasado ejercicio y el primer trimestre de este, se vio impactada por la crisis del COVID-19 y el consiguiente freno en la actividad económica general en España, se ha recuperado a buen ritmo en el tercer trimestre de 2021 y se prevé que cierre un último trimestre de 2021 con un importante número de transacciones y volumen de inversión
- 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. Por el contrario, la rápida recuperación del mercado junto con la resiliencia mostrada por los activos residenciales de las grandes ciudades y el alto interés inversor en el segmento debería traducirse en una subida de precios de este producto a lo largo de 2022
- En el primer semestre de 2021, Home Capital ha cerrado la adquisición de dos activos en Madrid (Sta. Engracia, 96 y Gral. Pardiñas, 20) y ha firmado un contrato de compraventa privado para la futura adquisición de un suelo en Barcelona en la calle Numancia, 165
- En el tercer trimestre de 2021, Home Capital ha continuado con su actividad inversora habiendo cerrado el 1 de septiembre la compraventa de un edificio ubicado en calle de Villarroel, 173 bis, en el distrito del Eixample en Barcelona por un precio de 4,85 M €. El edificio ha sido adquirido una vez se han concluido las obras y se han obtenido las licencias pertinentes y se ha previsto su puesta en marcha para noviembre de 2021. Adicionalmente, tras concluir la *due diligence*, la Sociedad está en fase de negociación final de un activo en el barrio de Justicia de Madrid que conllevaría una inversión total de c. 7 M€
- En este sentido, más allá de los activos comentados, Home Capital sigue monitorizando el mercado de Madrid y Barcelona en busca de oportunidades de inversión acordes a su estrategia y ha generado un pipeline de oportunidades muy relevante que encajan con el modelo de negocio y la cartera actual



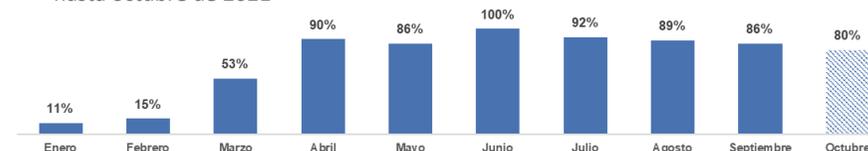
## Cartera actual

- A 30 de septiembre de 2021, Home Capital ha completado la adquisición de nueve activos y tiene otro activo pendiente de cierre (en contrato privado) habiendo invertido un total de 56,1 M€
- En la actualidad, existen tres edificios en operación de alquiler de media estancia. Desde el mes de marzo se ha observado un incremento elevado de la actividad y un alza muy relevante en las ocupaciones de los edificios, lo cual se va a consolidar a lo largo del cuarto trimestre de 2021, acompañado ya con un incremento de las rentas de alquiler

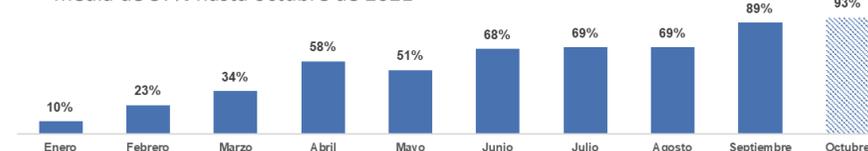
- Blasco de Garay, 32, con 17 apartamentos operativos y una ocupación anual media de 56% hasta octubre de 2021



- Gignàs, 26, con 9 apartamentos operativos y una ocupación anual media de 70% hasta octubre de 2021



- General Margallo, 33, con 18 apartamentos operativos y una ocupación anual media de 57% hasta octubre de 2021



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

**Apertura prevista para diciembre 2021**

- *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**  
Justicia, Madrid

#### En obras

- *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

- En la actualidad, la Sociedad está en fase de negociación final de un activo en el barrio de Justicia en Madrid, cuya adquisición se cerraría en 4T 2021

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

Villarroel



**Villarroel, 173 bis**  
Eixample, Barcelona

**Apertura prevista para noviembre 2021**

- *Adquisición:* Sept. 2021
- *Unidades en operación:* 0
- *Unidades total:* 10
- *Otros:* 1 local, terraza común

Numancia



**Numancia, 165**  
Les Corts, Barcelona

**En fase de licencia**

- *Adquisición:* Nov. 2021 (est.)
- *Unidades en operación:* 0
- *Unidades total:* 8
- *Otros:* 1 local, terraza común, piscina

*Activo en contrato privado pendiente de licencia*

- Se prevé formalizar la adquisición de Numancia una vez que obtenga la licencia de obras (estimado para 4T 2021)

## Calendario

### Enero 2022

- Publicación de informe de actividad hasta 31 de diciembre 2021

### Abril 2022

- Formulación de cuentas anuales individuales y consolidadas
- Publicación de las cuentas anuales a 31 de diciembre de 2021 auditadas y el correspondiente informe de gestión

## 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](http://www.homecapitalsocimi.com)