

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

Madrid, 10 de febrero de 2022

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 2021.

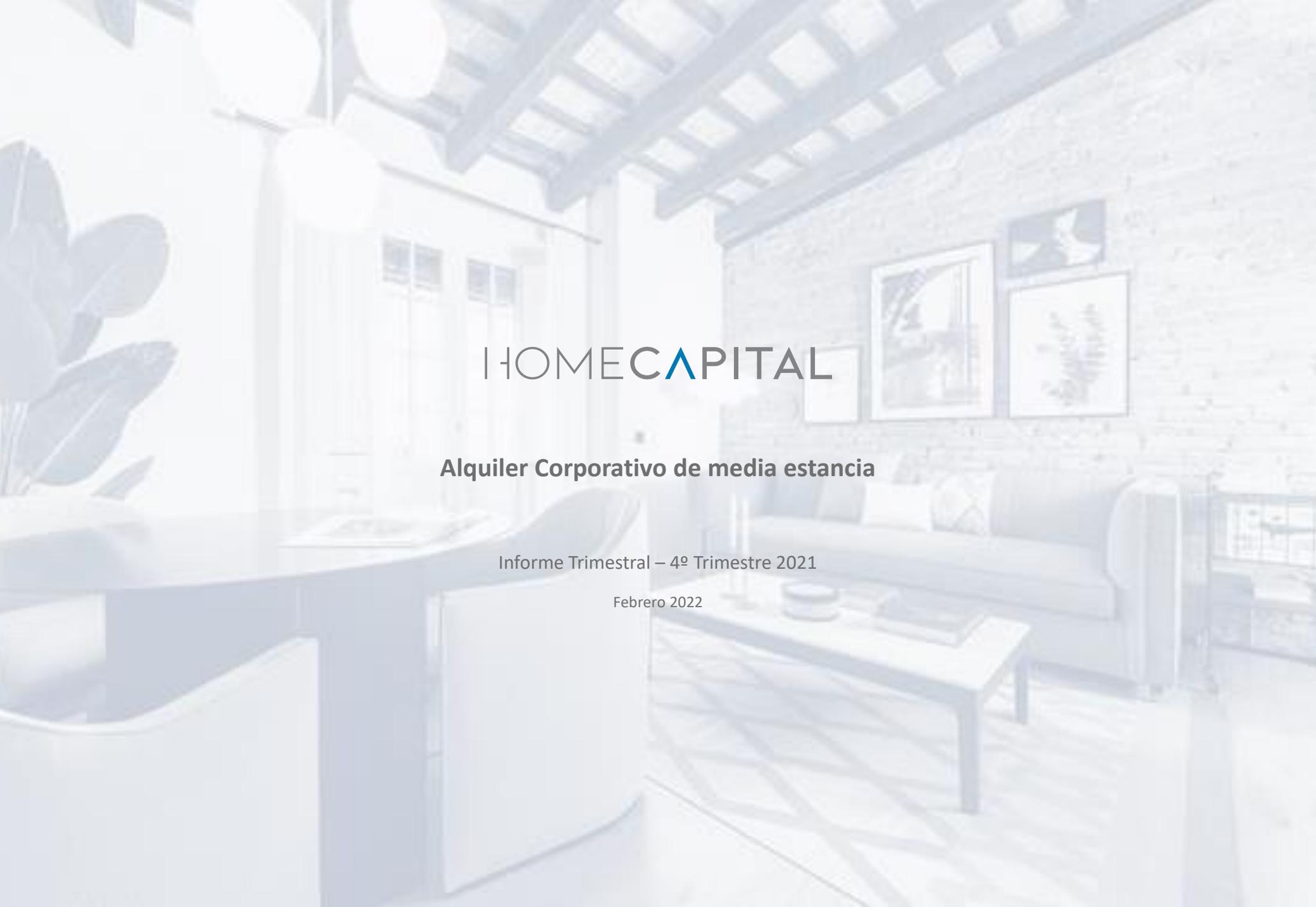
De conformidad con lo dispuesto en la Circular 3/2020 se indica que la información comunicada por la presente ha sido elaborada bajo la exclusiva responsabilidad de la Sociedad y sus administradores.

---

HOME CAPITAL RENTALS SOCIMI, S.A.

Borja Pérez Arauna

Presidente del Consejo de Administración



# I HOME CAPITAL

## Alquiler Corporativo de media estancia

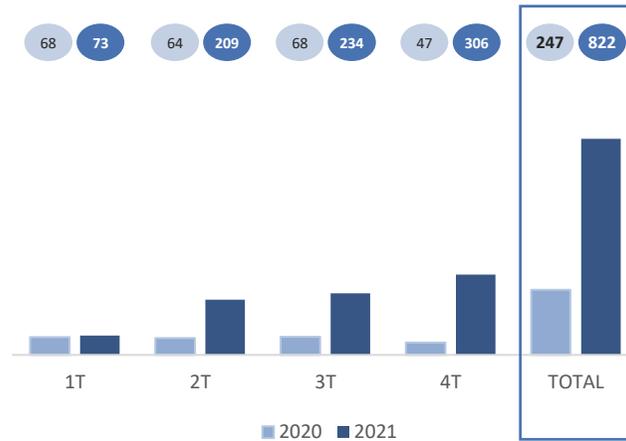
Informe Trimestral – 4º Trimestre 2021

Febrero 2022

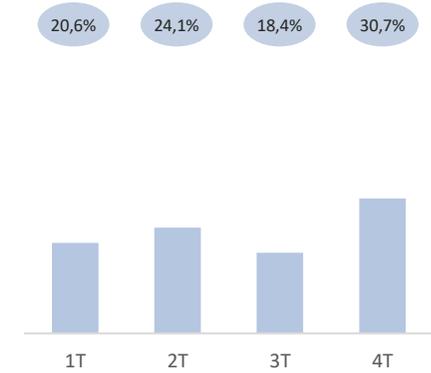
## Resumen del vehículo

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	48,32 M€
Gestor	Home Capital Management, S.L.

## Ingresos ('000 €)

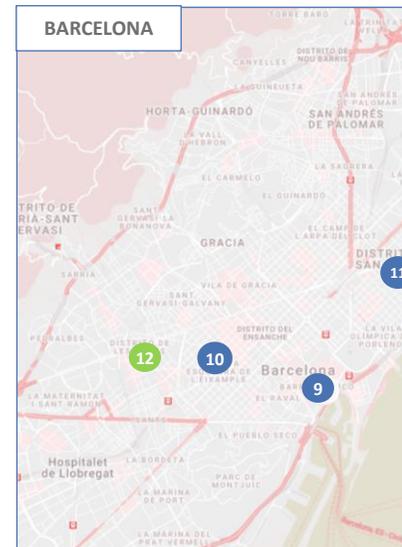
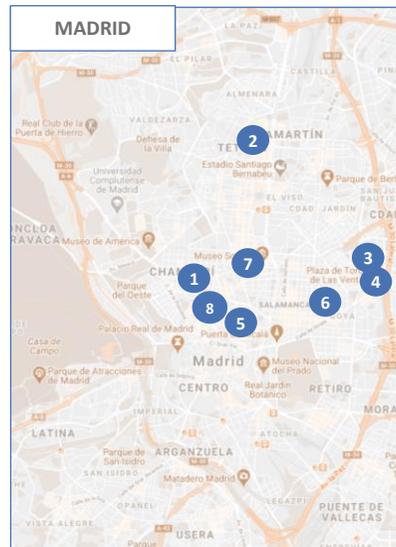
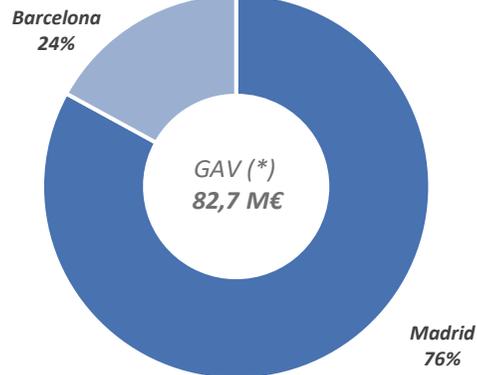


## LTV 2021 (%)



Nota: Calculado como deuda viva a final del periodo entre valor bruto de activos

## Desglose y localización



- 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 Apodaca, 20
- 9 Gignàs, 26
- 10 Villarroel, 173 bis
- 11 Pujades, 279
- 12 Numancia, 165 (contrato privado)

(\*) Valor bruto de los activos a 31 de diciembre de 2021, calculado sobre valoración de 30 de septiembre de 2021 más inversión del trimestre. Pendiente de valoración externa a 31 de diciembre de 2021



## Actividad y operaciones realizadas

- La actividad inversora residencial se ha recuperado a buen ritmo a lo largo de 2021, situándose muy cerca de cifras prepandemia, cerrando el ejercicio con un importante número de transacciones y volumen de inversión. El precio de la vivienda (+4,2% cierre del 3T según INE) se recupera principalmente gracias a las ciudades que conforman el área metropolitana que rodea Madrid y Barcelona. En concreto, las dos áreas metropolitanas se habían revalorizado a cierre del mes de septiembre un 5,0% y un 3,9% anual. Los datos, recopilados por Gloval, muestran además cómo la recuperación de los precios llega antes a Madrid que a Barcelona.
- Desde el inicio de la pandemia, Home Capital ha apostado fuertemente por la resiliencia del producto residencial en los centros urbanos de las principales ciudades. Ello se ha visto reflejado en una fuerte actividad inversora de Home Capital a lo largo del ejercicio 2021, habiendo incorporado 6 activos a su cartera de activos residenciales:
  - Edificio ubicado en c/Santa Engracia, 96 en Madrid, actualmente en fase de obtención de licencia de obras
  - Edificio ubicado en c/General Pardiñas, 20 en Madrid, actualmente en operación en régimen de alquiler tradicional
  - Edificio ubicado en c/Apodaca, 20 en Madrid, que cuenta con licencia de obras, pendiente del inicio de las mismas
  - Edificio ubicado en c/ Villarroel 173 bis en Barcelona, edificio de obra nueva que se ha puesto en operación en diciembre de 2021
  - Edificio ubicado en c/ Pujades, 279 en Barcelona, edificio de obra nueva cuya puesta en operación está prevista para 2T 2022
  - Suelo en c/Numancia, 165 en Barcelona (firmado un contrato de compraventa privado para su futura adquisición)
- Home Capital sigue muy presente en los mercados de Madrid y Barcelona en busca de oportunidades de inversión acordes a su estrategia y sigue generando un pipeline de oportunidades que encajan con el modelo de negocio y la cartera actual

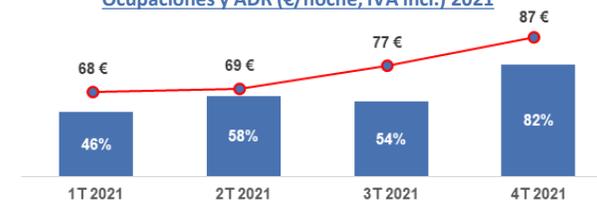


## Cartera actual

- A 31 de diciembre de 2021, Home Capital ha completado la adquisición de once activos más un activo opcionado (en contrato privado) habiendo invertido un total de 68,2 M€.
- En el 4º trimestre se ha consolidado el incremento de la actividad que se viene observando desde marzo de 2021, lo cual se refleja en datos muy positivos tanto de ocupación como de nivel de rentas en los 3 edificios en operación:

**Ocupaciones y ADR (€/noche; IVA incl.) 2021**

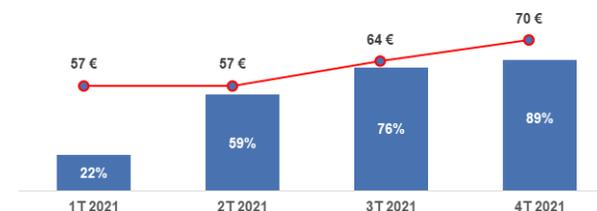
- Blasco de Garay, 32: 17 apartamentos operativos; ocupación media en 2021 de 60%



- Gignàs, 26 : 9 apartamentos operativos; ocupación media en 2021 de 74%



- General Margallo, 33 : 18 apartamentos operativos; ocupación media en 2021 de 62%

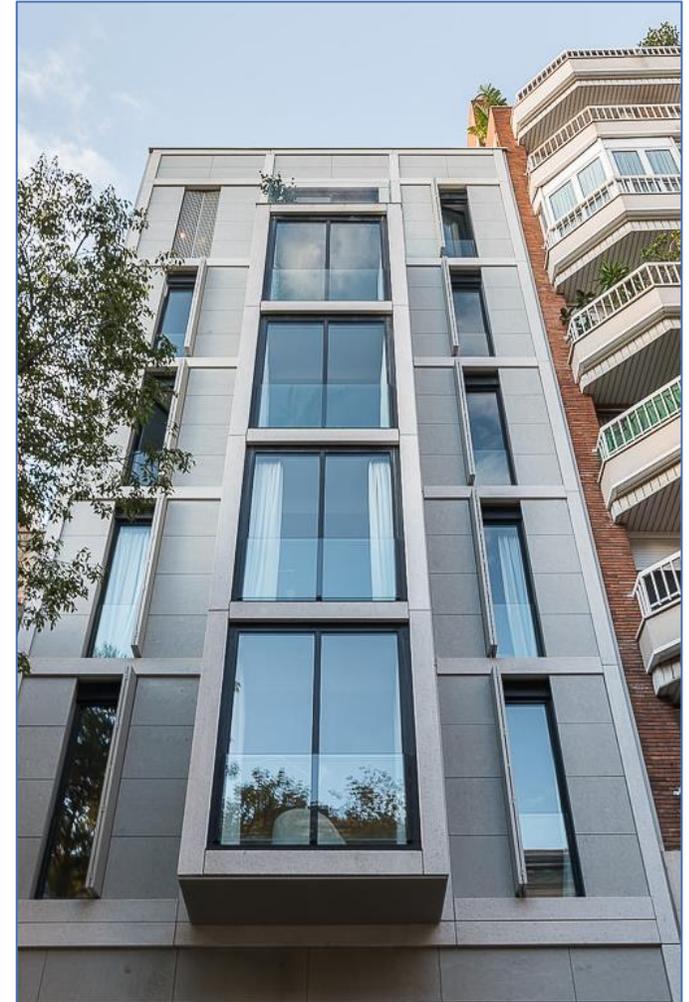
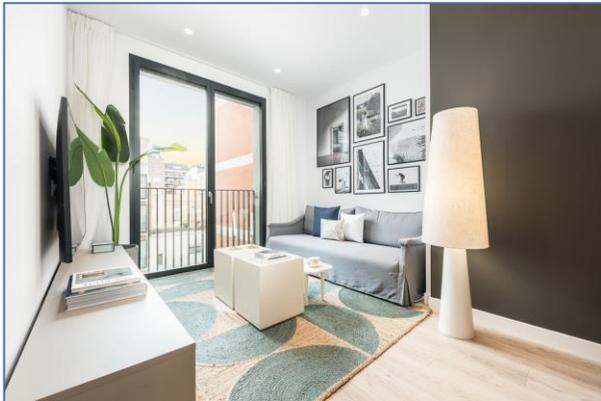


- En el mes de diciembre, Home Capital ha puesto su segundo edificio de Barcelona en operación en c/Villarroel, 173bis, con 10 apartamentos operativos y un local comercial.
- Durante el primer semestre de 2022, Home Capital prevé la puesta en operación de dos edificios adicionales, uno en Madrid y el otro en Barcelona.

## — Puesta en operación – Villarroel, 173 bis

### Eixample, Barcelona

- Apertura: Diciembre 2021
- 10 viviendas de 1 y 2 habitaciones
- 1 local comercial
- Rooftop



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:* 18
- *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

**Operativo en 1T 2022**

- *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:* 26
- *Unidades total:* 26
- *Otros:* 2 locales, gimnasio, zona de co-working y terraza comunitaria

Apodaca



**Apodaca, 20**  
Justicia, Madrid

**Licencia obtenida**

- *Adquisición:* Dic. 2021
- *Unidades en operación:* --
- *Unidades total:* 14
- *Otros:* 1 local, terraza comunitaria, trasteros

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

**Operativo desde diciembre 2021**

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

Numancia



**Numancia, 165**  
Les Corts, Barcelona

**Licencia obtenida**

- *Adquisición:* T1 2022 (est.)
- *Unidades en operación:* --
- *Unidades total:* 8
- *Otros:* 1 local, terraza común, piscina

*Activo en contrato privado  
pendiente de licencia*

Pujades



**Pujades, 279**  
22@, Barcelona

**Operativo en 2T 2022**

- *Adquisición:* Dic. 2021
- *Unidades en operación:* --
- *Unidades total:* 17
- *Otros:* 1 local, parking, gimnasio, terraza común, piscina

## Calendario

### 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
- Publicación de informe de actividad hasta 31 de marzo 2022

## 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.

HOME CAPITAL

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