

Home Capital Rentals SOCIMI, S.A.
C/ María de Molina 1, 5º dcha.
28006 Madrid
www.homecapitalsocimi.com

HOME**CAPITAL**

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

Madrid, 20 de mayo de 2022

En virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 227 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, HOME CAPITAL RENTALS, SOCIMI, S.A. (la "Sociedad" o "HOME CAPITAL"), por medio de la presente publica:

Se adjunta el informe referente a la actividad de la Sociedad durante el primer trimestre del año de 2022.

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.

D. Borja J. Pérez Arauna

Presidente del Consejo de Administración

Alquiler Corporativo de media estancia

Informe Trimestral – 1er Trimestre 2022

Mayo 2022

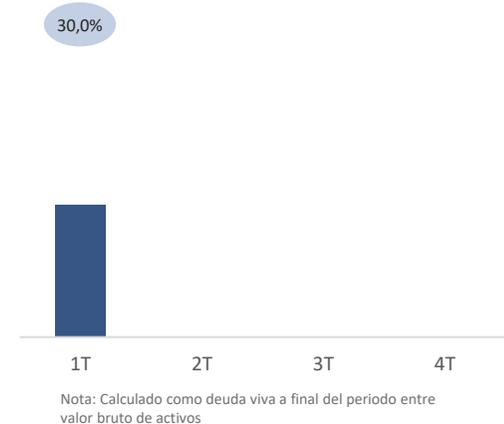
Resumen del vehículo

Activos objetivo	Edificios residenciales
Geografía objetivo	Madrid, Barcelona
Formato	SOCIMI
Fecha incorporación MAB (actual BME Growth)	20 marzo 2020
Acciones en circulación	6.003.025
Capitalización cierre trimestre	46,5 M€
Gestor	Home Capital Management, S.L.

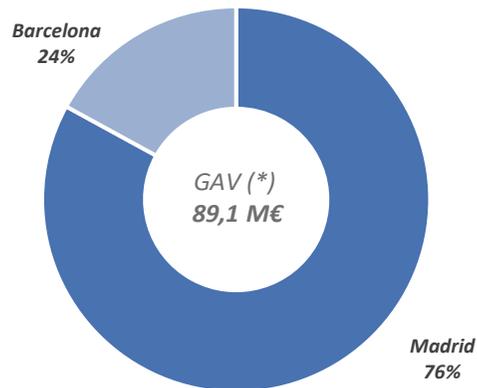
Ingresos ('000 €)



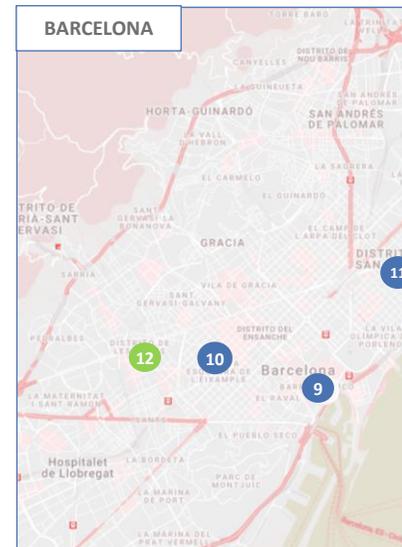
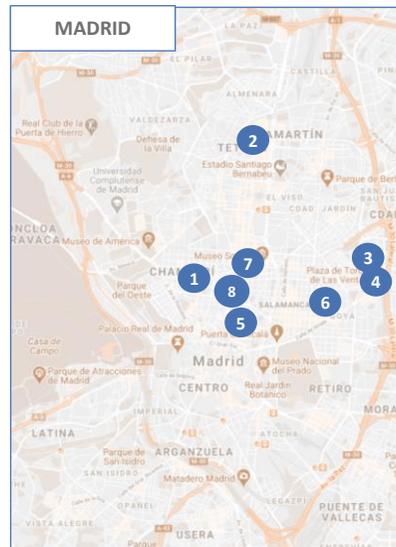
LTV 2022 (%)



Desglose y localización



(*) Valor bruto de los activos a 31 de marzo de 2022, calculado sobre valoración de 31 de diciembre de 2022 más inversión del trimestre.



- 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)



Cartera actual en operación



Blasco de Garay, 32 Chamberí, Madrid

Operativo desde mayo 2019

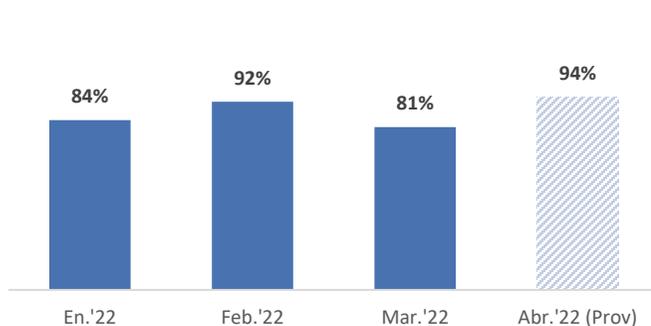
- *Adquisición:* Abril 2018
- *Unidades en operación:* 17
- *Unidades total:* 18
- *Otros:* 1 local, terraza comunitaria, zona de co-working, trasteros



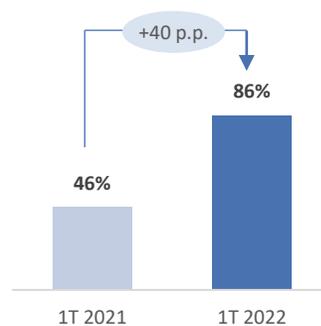
Blasco de Garay, 32

- Primer trimestre de mucha actividad que ha permitido un incremento paulatino de los precios de alquiler
- El local se ha arrendado a un obrador y se prevé que entre en explotación en junio 2022
- Perspectiva para próximos meses: estable con incremento de ADRs

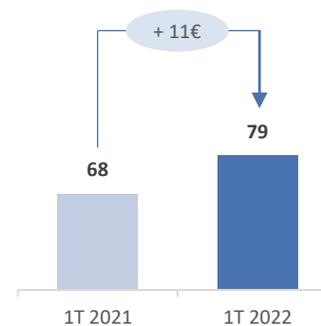
OCUPACIONES MENSUALES (%)



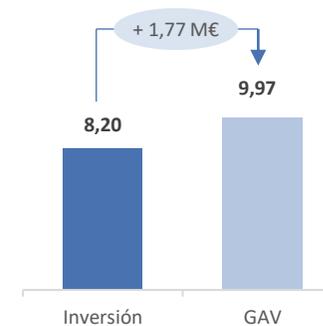
OCUPACIONES TRIMESTRALES (%)



ADR TRIMESTRALES (€/noche)



VALOR ACTIVO (M€)





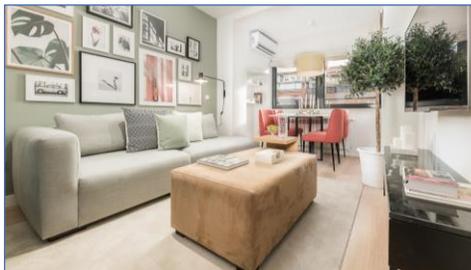
Cartera actual en operación



General Margallo, 33
Tetuán, Madrid

Operativo desde diciembre 2020

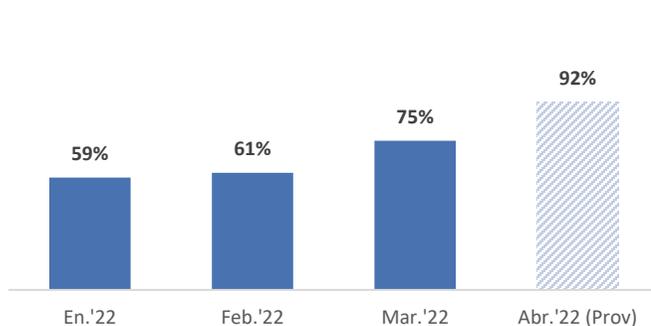
- *Adquisición:* Octubre 2018
- *Unidades en operación:* 18
- *Unidades total:* 20
- *Otros:* 5 plazas parking, gimnasio, zona co-working, trasteros



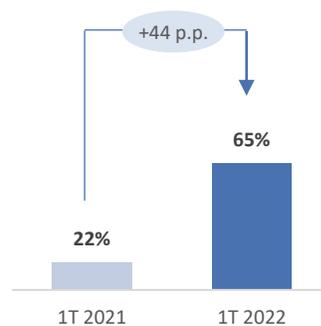
General Margallo, 33

- El primer trimestre se ha visto impactado por una avería que ha afectado a la disponibilidad de varias de las unidades y que ha sido resuelta en marzo
- Existen 2 unidades adicionales cuya construcción se prevé concluir en T2 2022
- Perspectiva para próximos meses: positiva tanto en ocupación como en ADRs

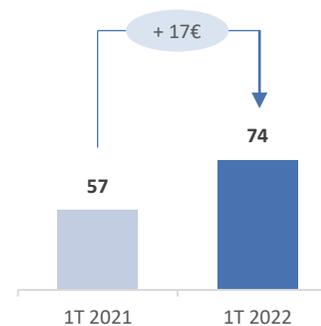
OCUPACIONES MENSUALES (%)



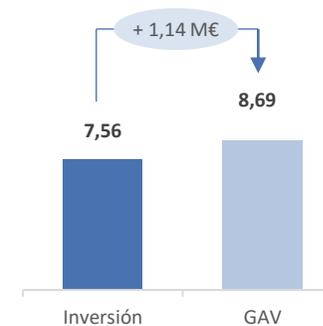
OCUPACIONES TRIMESTRALES (%)



ADR TRIMESTRALES (€/noche)



VALOR ACTIVO (M€)





Cartera actual en operación



Gignàs, 26
Gótico, Barcelona

Operativo desde diciembre 2019

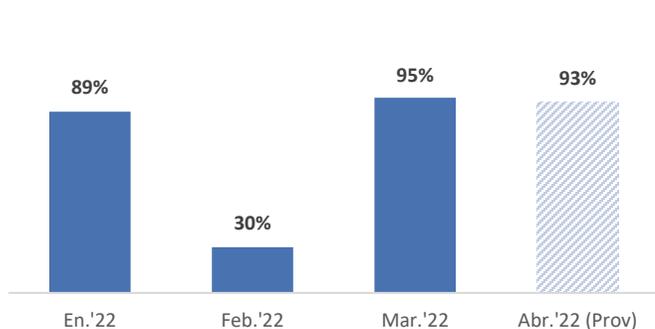
- *Adquisición:* Julio 2019
- *Unidades en operación:* 9
- *Unidades total:* 9
- *Otros:* 2 locales, terraza común



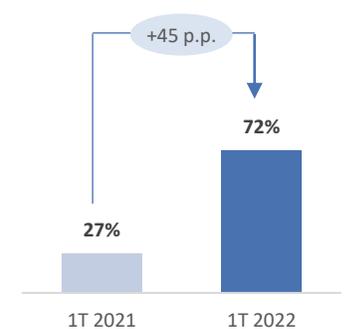
Gignàs, 26

- Primer trimestre irregular debido a un mes de febrero de baja actividad de visitantes en el centro de Barcelona, unido a la salida de varios inquilinos; si bien el activo ha recuperado rápidamente los niveles de ocupación
- Perspectiva para próximos meses : positiva en términos de ocupación apoyada por la recuperación de actividad en el centro de Barcelona

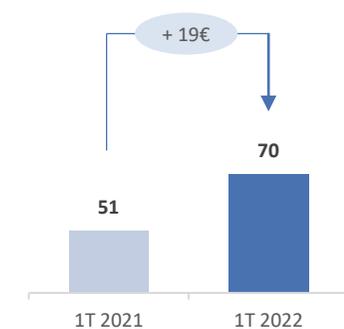
OCUPACIONES MENSUALES (%)



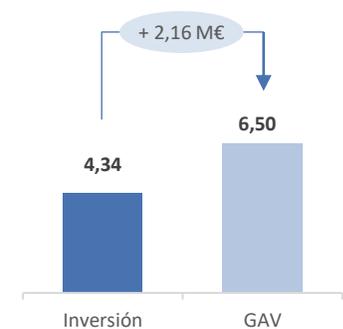
OCUPACIONES TRIMESTRALES (%)



ADR TRIMESTRALES (€/noche)



VALOR ACTIVO (M€)



Nota: Datos de ocupación de abril provisionales a fecha de elaboración del informe



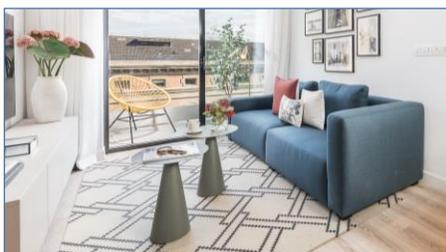
Cartera actual en operación



Villarroel, 173 bis
Eixample, Barcelona

Operativo desde diciembre 2021

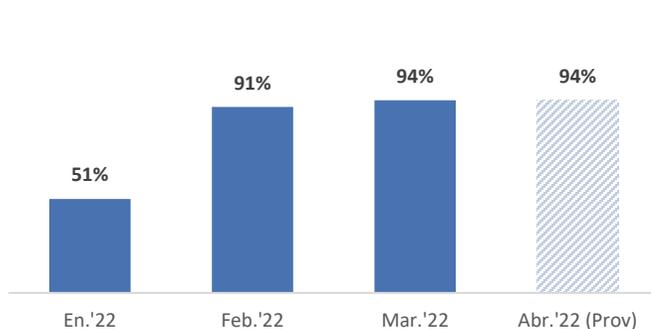
- *Adquisición:* Sept. 2021
- *Unidades en operación:* 10
- *Unidades total:* 10
- *Otros:* 1 local, terraza común



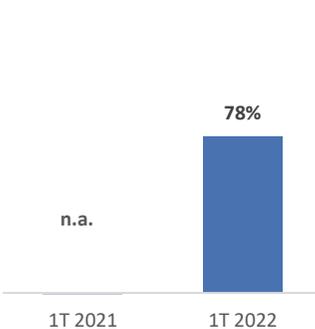
Villarroel, 173 bis

- Primer trimestre completo de operación del edificio con muy buena acogida en el mercado
- El periodo de *ramp-up* del activo ha sido mínimo, llegando a niveles de ocupación objetivo en menos de 3 meses
- El local ha entrado en explotación en marzo de 2022
- Perspectiva para próximos meses: positiva tanto en ocupación como en ADRs

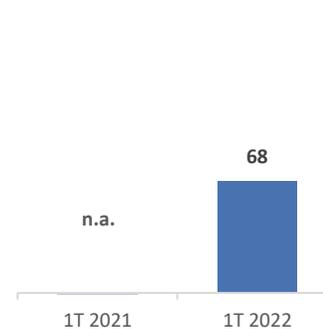
OCUPACIONES MENSUALES (%)



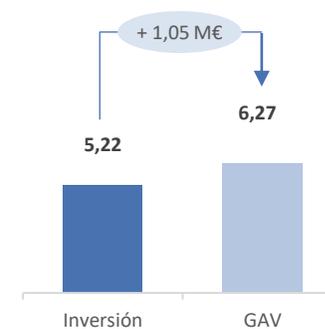
OCUPACIONES TRIMESTRALES (%)



ADR TRIMESTRALES (€/noche)



VALOR ACTIVO (M€)

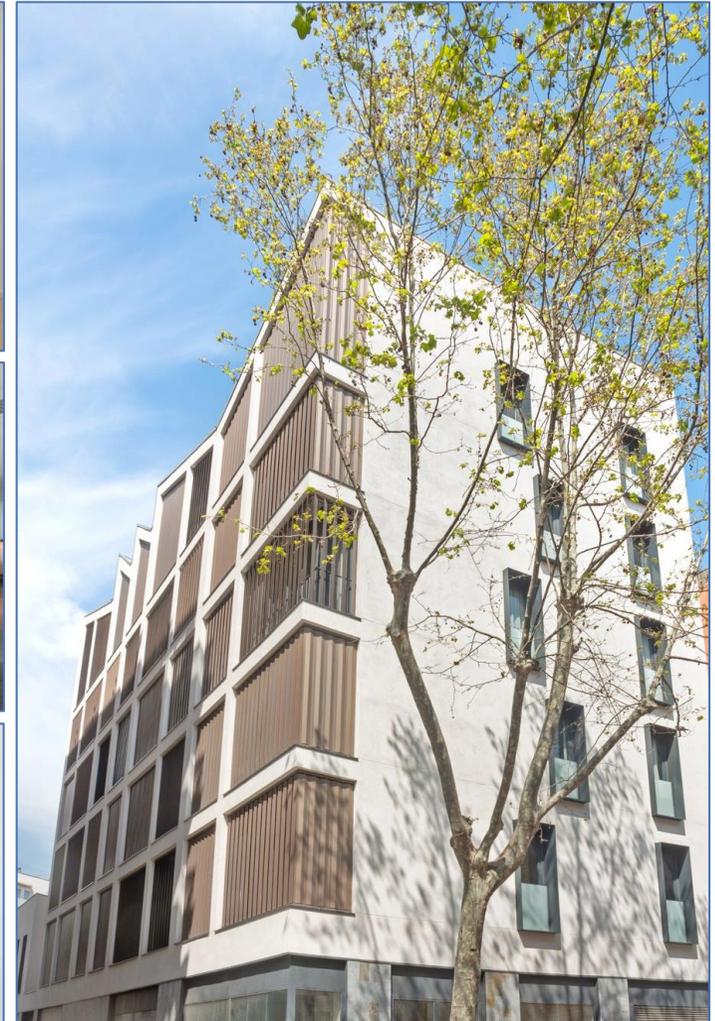
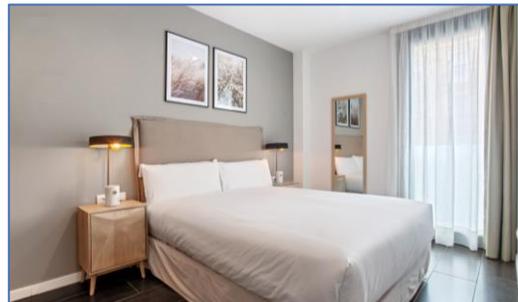
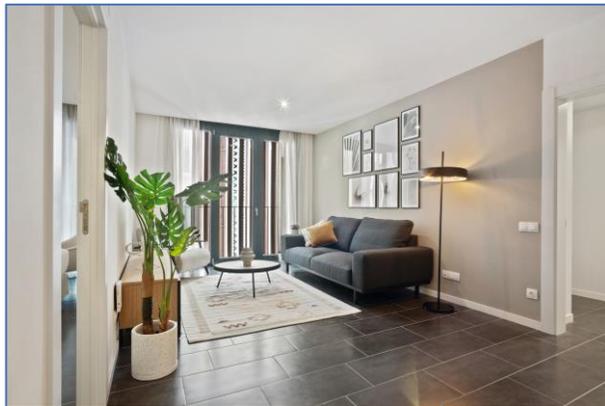


Nota: Datos de ocupación de abril provisionales a fecha de elaboración del informe

— Puesta en operación – Pujades, 273

22@, Barcelona

- Apertura: Abril 2022
- 17 viviendas de 1 y 2 habitaciones
- 1 local comercial, parking
- Terrazas, gimnasio



Detalle de la cartera de inversión – Activos en desarrollo

Colomer Impar



Colomer, 9
Salamanca, Madrid

Operativo en 3T 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

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

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 – Activos en desarrollo

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

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

Numancia



Numancia, 165
Les Corts, Barcelona

Licencia obtenida

- *Adquisición:* T3 2022 (est.)
- *Unidades en operación:* --
- *Unidades total:* 8
- *Otros:* 1 local, terraza común, piscina

*Activo en contrato privado
pendiente de licencia*

Calendario

Julio 2022

- Publicación de informe de actividad hasta 30 de junio 2022

Octubre 2022

- Publicación de los Estados Financieros Intermedios Consolidados correspondientes al primer semestre de 2022 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 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