

## OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

Madrid, 2 de noviembre 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 tercer 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**

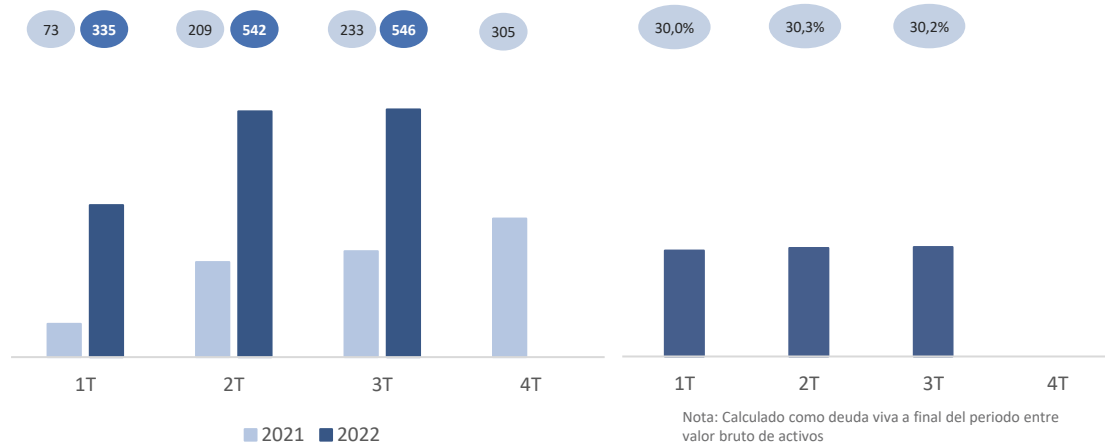
Informe Trimestral – 3er Trimestre 2022

Octubre 2022

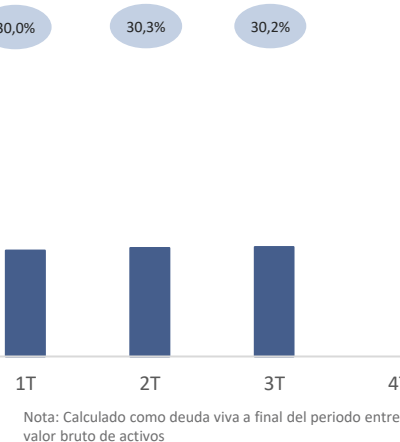
## Resumen del vehículo

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	42,9 M€
Gestor	Home Capital Management, S.L.

## Ingresos ('000 €)

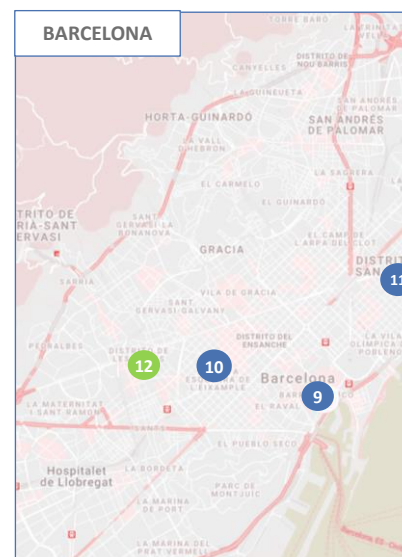
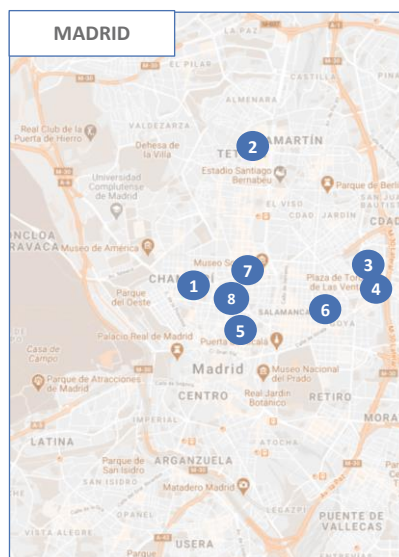
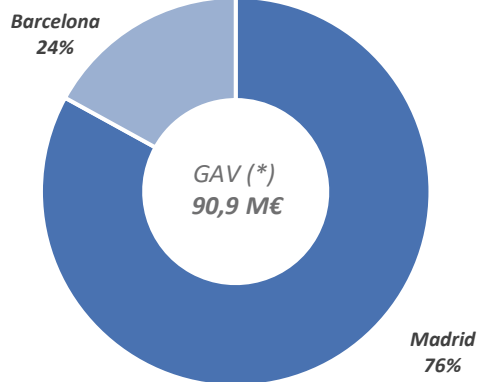


## LTV 2022 (%)



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 30 de septiembre de 2022, calculado sobre valoración de 31 de diciembre de 2022 más inversión del año en curso



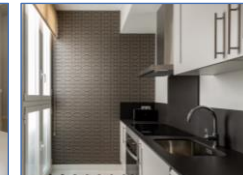
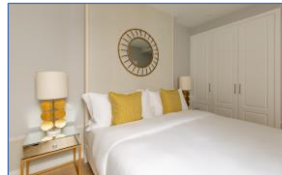
**Cartera actual en operación**



**Blasco de Garay, 32**  
Chamberí, Madrid

**Operativo desde mayo 2019**

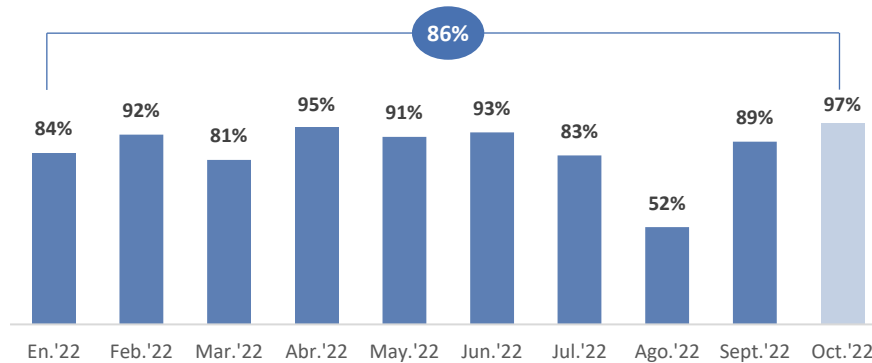
- **Adquisición:** Abril 2018
- **Unidades en operación:** 17
- **Unidades total:** 18
- **Otros:** 1 local, terraza comunitaria, zona de co-working, trasteros



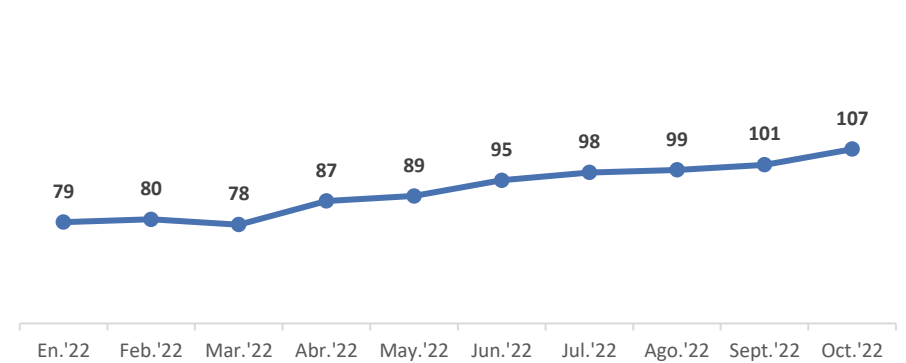
**Blasco de Garay, 32**

- Se mantienen las altas ocupaciones con la excepción de agosto por la ralentización de la actividad en Madrid
- Expectativa de gran actividad y fuerte demanda para el último trimestre del año que mantendrá la ocupación anual en torno al 90%
- Precios en crecimiento como respuesta a la alta demanda existente

OCUPACIÓN MENSUAL (%)



ADR MENSUAL (€/noche)



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



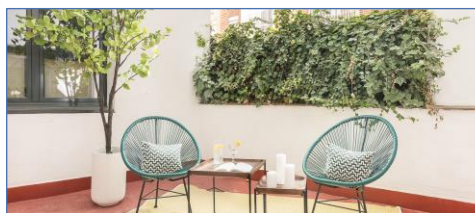
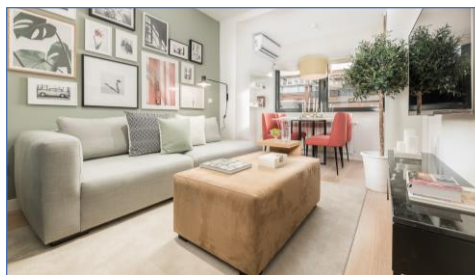
## Cartera actual en operación



**General Margallo, 33**  
Tetuán, Madrid

**Operativo desde diciembre 2020**

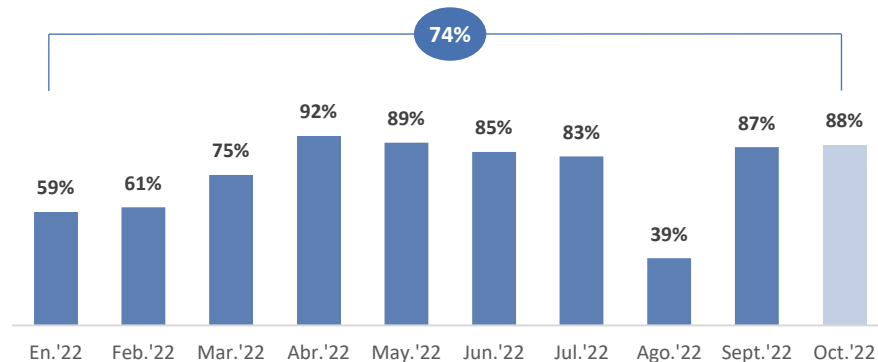
- *Adquisición:* Octubre 2018
- *Unidades en operación:* 18
- *Unidades total:* 20
- *Otros:* 5 plazas parking, gimnasio, zona co-working, trasteros



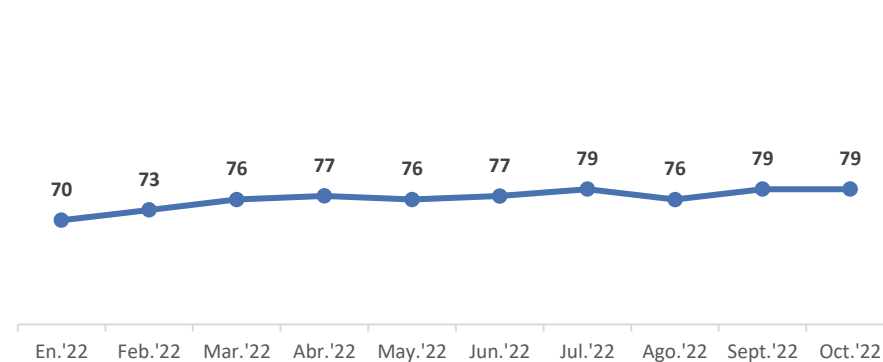
### General Margallo, 33

- Se mantienen las altas ocupaciones con la excepción de agosto por la ralentización de la actividad en Madrid
- Expectativa de gran actividad y fuerte demanda para el último trimestre del año
- Expectativa de subida de precios para 2023 en respuesta a la alta demanda existente

OCUPACIÓN MENSUAL (%)



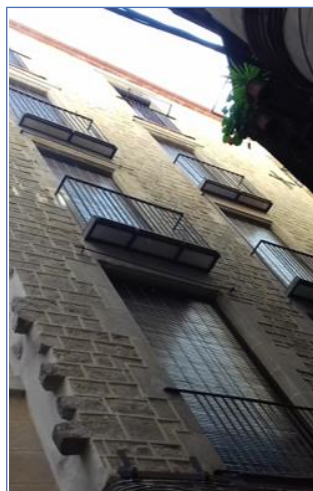
ADR MENSUAL (€/noche)



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



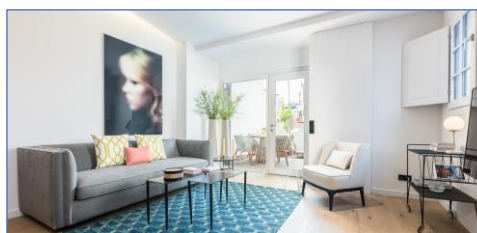
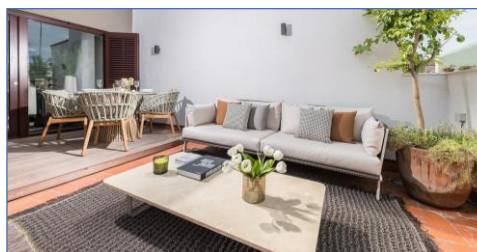
## Cartera actual en operación



**Gignàs, 26**  
Gótico, Barcelona

**Operativo desde diciembre 2019**

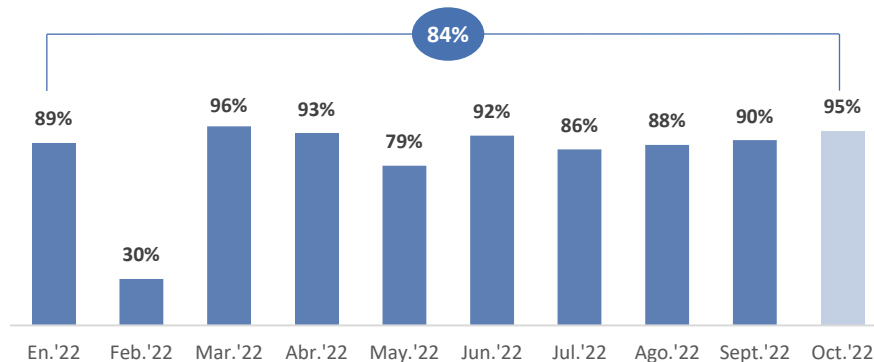
- *Adquisición:* Julio 2019
- *Unidades en operación:* 9
- *Unidades total:* 9
- *Otros:* 2 locales, terraza común



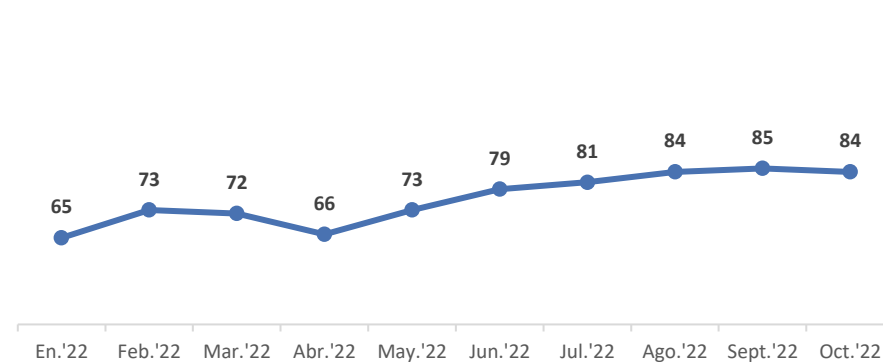
### Gignàs, 26

- Tercer trimestre de gran actividad con la recuperación total del centro de Barcelona
- Perspectiva para próximos meses: positiva muy apoyada en la revitalización del centro de Barcelona y la consolidación de futuros eventos en la ciudad
- Consolidación de la subida de precios como consecuencia del incremento de la demanda en esta zona de la ciudad

OCUPACIÓN MENSUAL (%)



ADR MENSUAL (€/noche)



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



## Cartera actual en operación



**Villarroel, 173 bis**  
Eixample, Barcelona

**Operativo desde diciembre 2021**

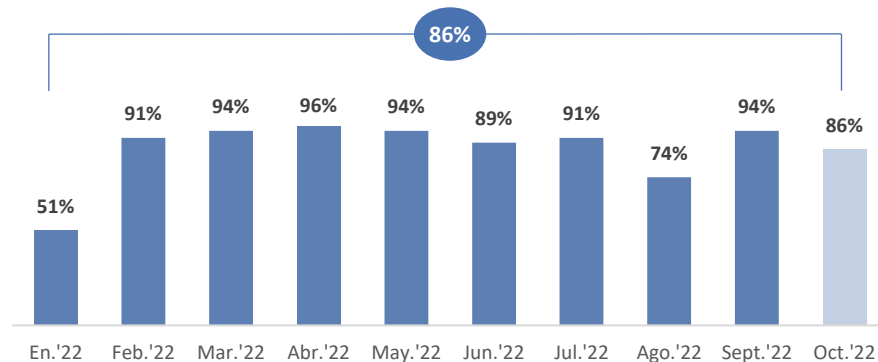
- *Adquisición:* Sept. 2021
- *Unidades en operación:* 10
- *Unidades total:* 10
- *Otros:* 1 local, terraza común



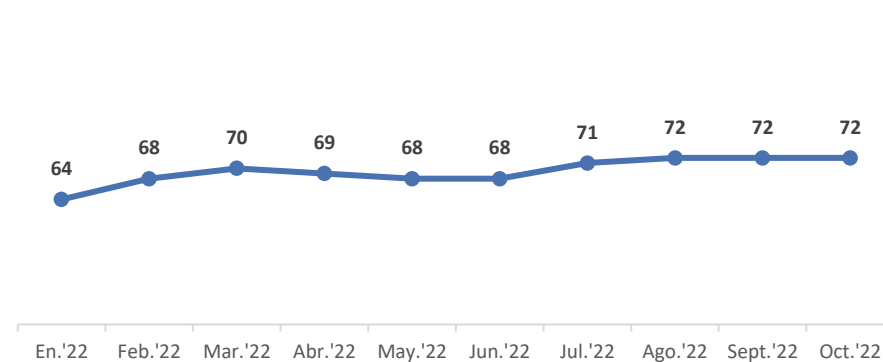
### Villarroel, 173 bis

- Mantenimiento de los altos niveles de ocupación a lo largo de todo el año
- El local se encuentra en explotación desde marzo de 2022
- Perspectiva para próximos meses: alta ocupación y subida de ADRs proyectada para 2023

OCUPACIÓN MENSUAL (%)



ADR MENSUAL (€/noche)



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



## Cartera actual en operación



**Pujades, 279**  
22@, Barcelona

### Operativo desde abril 2022

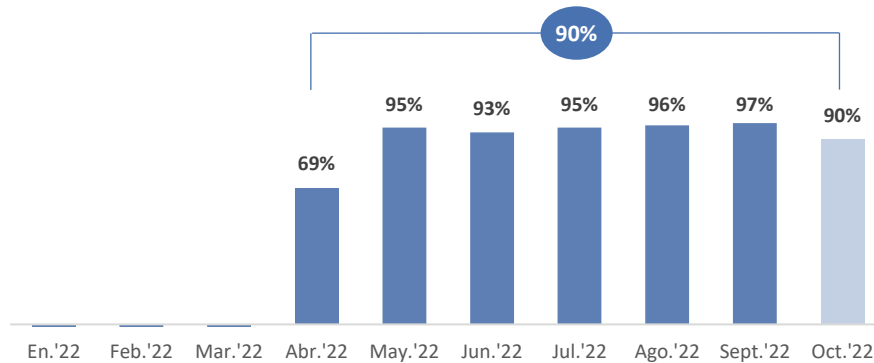
- **Adquisición:** Dic. 2021
- **Unidades en operación:** 17
- **Unidades total:** 17
- **Otros:** 1 local, parking, gimnasio, terraza común, solarium



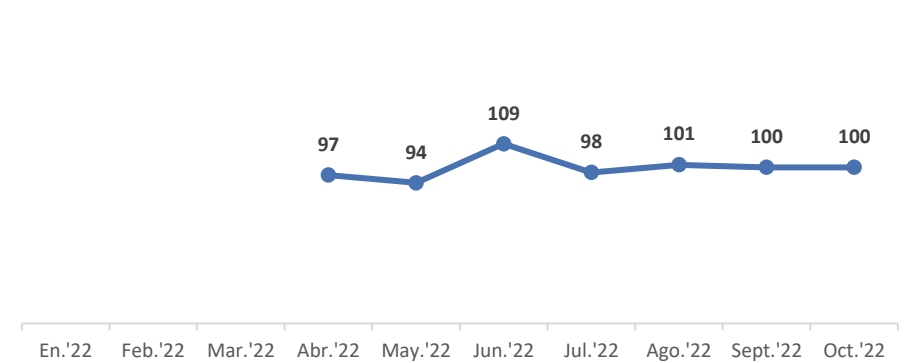
### Pujades, 279

- Dos primeros trimestres 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 1 mes
- Perspectiva para próximo trimestre positiva confirmando los niveles de ocupación obtenidos y los ADRs con los que se ha iniciado la explotación

OCUPACIÓN MENSUAL (%)



ADR MENSUAL (€/noche)







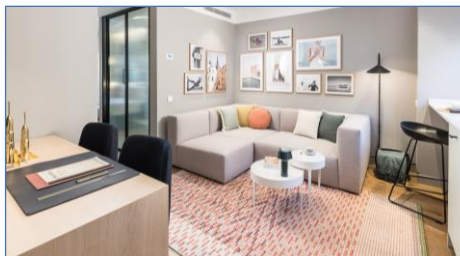
**Cartera actual en operación**



**Colomer, 9**  
Salamanca, Madrid

**Operativo desde septiembre 2022**

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

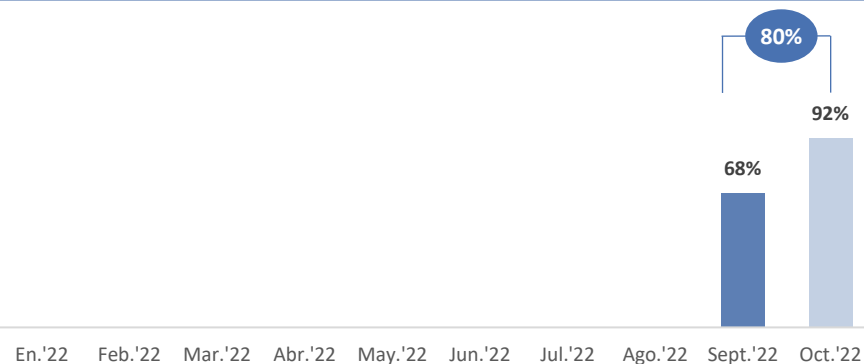


**Colomer, 9**

- Primeros meses de operación con muy buena acogida y con un periodo de ramp-up mínimo
- Perspectiva para próximos meses: positiva con el objetivo de consolidar los niveles de ocupación y ADRs con los que se ha iniciado la explotación

OCUPACIÓN MENSUAL (%)

ADR MENSUAL (€/noche)



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

Detalle de la cartera de inversión – Activos en desarrollo

Apodaca



**Apodaca, 20**  
Justicia, Madrid

**En obras**

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

Detalle de la cartera de inversión – Activos en desarrollo

Gral. Pardiñas

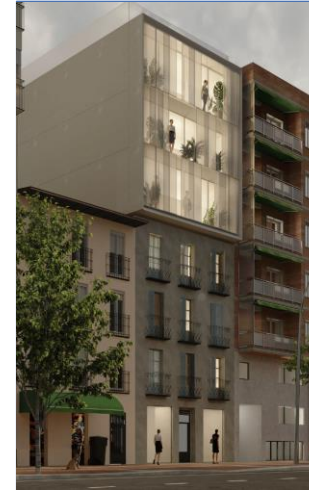


**Gral. Pardiñas, 20**  
Salamanca, Madrid

**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:* Pdte.
- *Unidades en operación:* --
- *Unidades total:* 8
- *Otros:* 1 local, terraza común, piscina

*Activo en contrato privado  
pendiente de licencia*

## Calendario

### Enero 2023

- Publicación de informe de actividad hasta 31 de diciembre de 2022

### Abril 2023

- Formulación de cuentas anuales individuales y consolidadas
- Publicación de las cuentas anuales a 31 de diciembre de 2022 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.

HOME CAPITAL

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