

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

HOME**CAPITAL**

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

Madrid, 4 de agosto de 2023

En virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 227 de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión, 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 semestre del año de 2023.

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

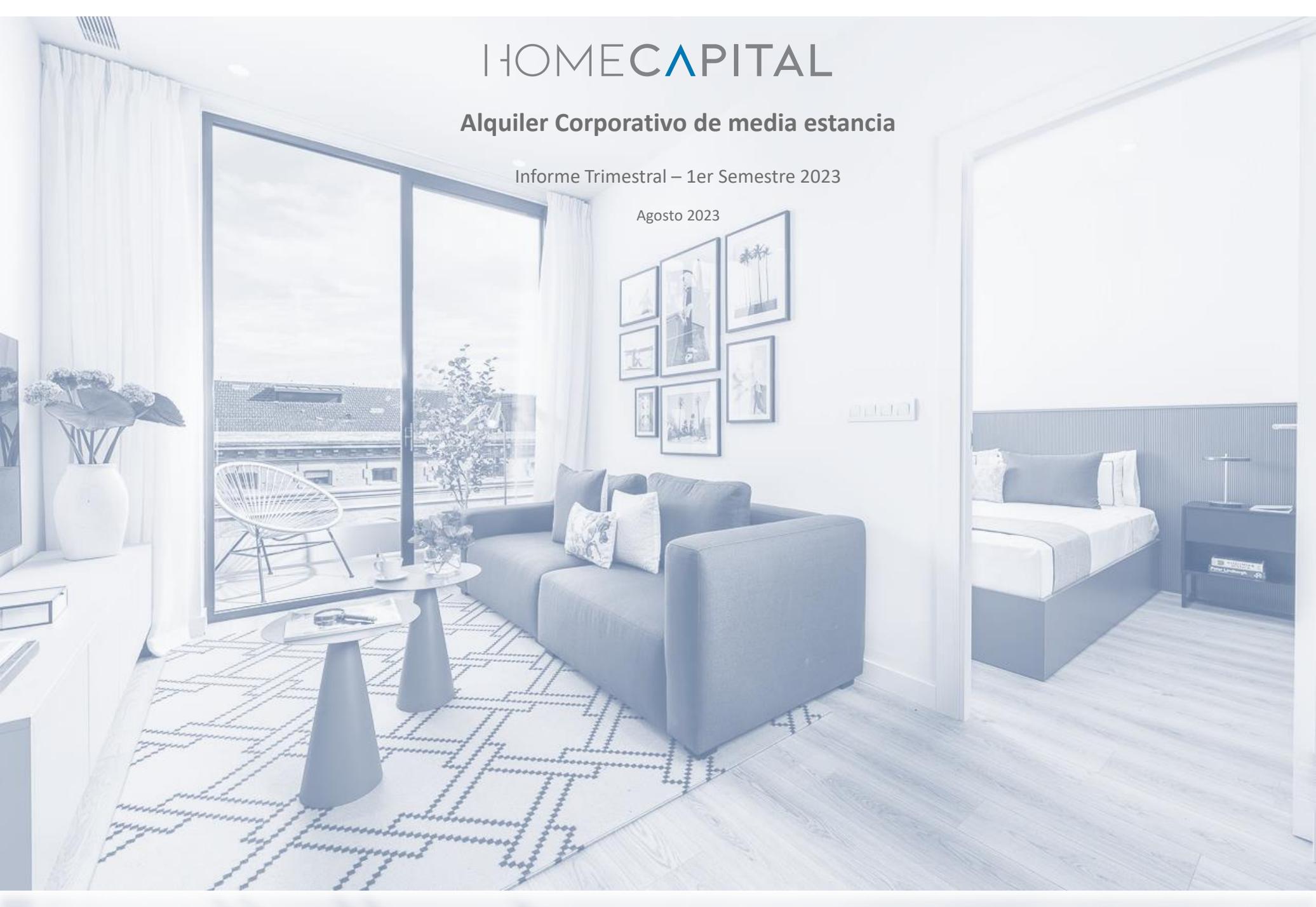
Presidente del Consejo de Administración

IHOME CAPITAL

Alquiler Corporativo de media estancia

Informe Trimestral – 1er Semestre 2023

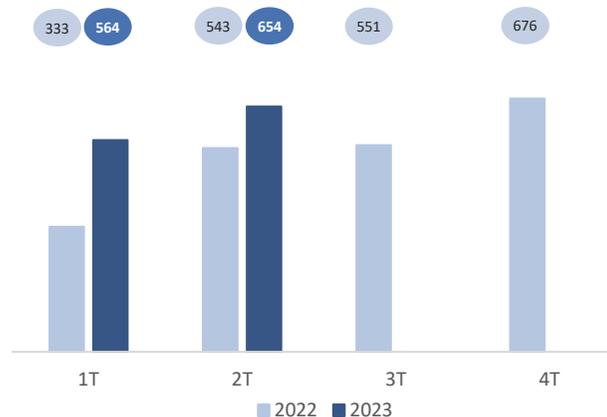
Agosto 2023



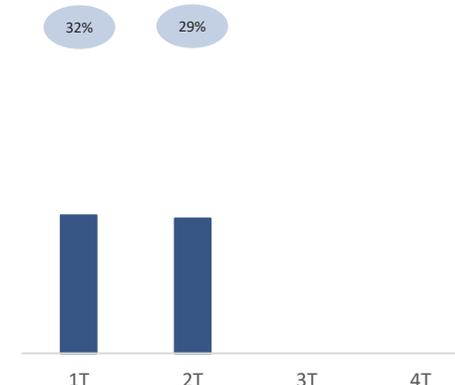
Resumen del vehículo

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 semestre	43,5 M€
Gestor	Home Capital Management, S.L.

Ingresos ('000 €)



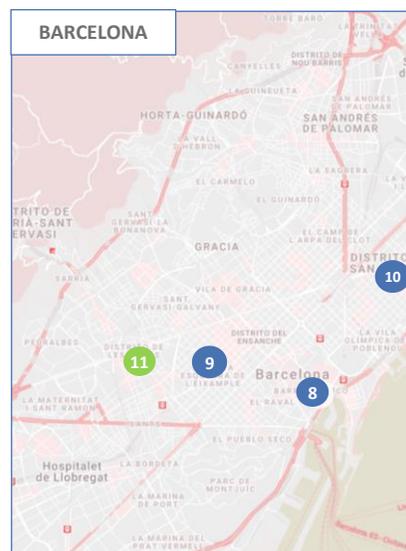
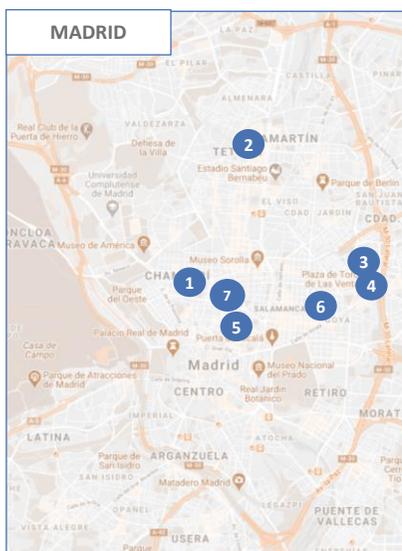
LTV 2023 (%)



Nota: Los ingresos incluyen (i) ingresos por arrendamientos de los activos en operación e (ii) ingresos por arrendamientos de activos en desarrollo (pendientes de adecuación al mercado de media estancia) ya existentes en el momento de su adquisición

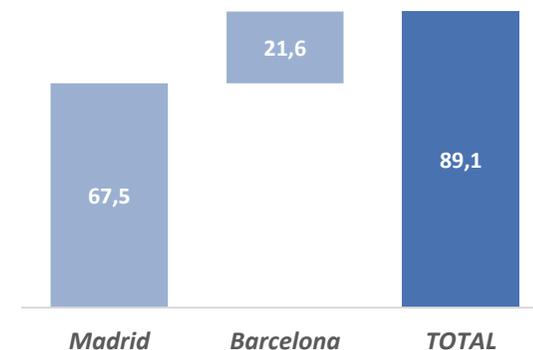
Nota: Calculado como deuda neta a final del periodo entre valor bruto de activos

Desglose y localización



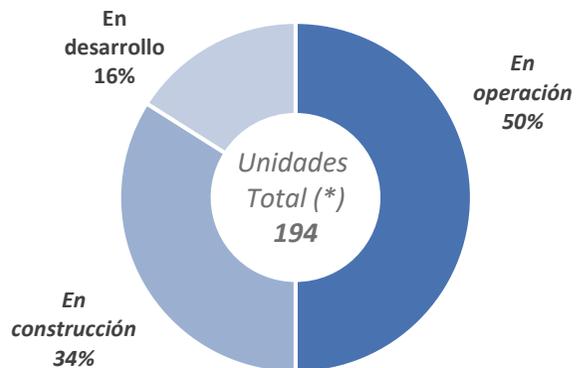
- 1 Blasco de Garay, 32
- 2 Gral. Margallo, 33
- 3 Colomer, 9
- 4 Colomer Pares
- 5 Farmacia, 12
- 6 Gral. Pardiñas, 20
- 7 Apodaca, 20
- 8 Gignàs, 26
- 9 Villarroel, 173 bis
- 10 Pujades, 279
- 11 Numancia, 165 (contrato privado)

GAV(*) - VALOR DE ACTIVOS (€ millones)



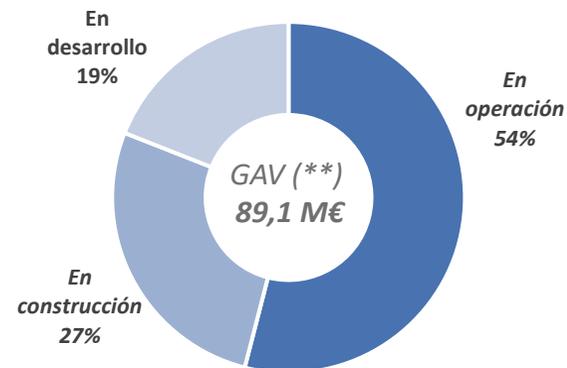
(*) GAV: Valor bruto de los activos a 30 de junio de 2023, calculado sobre valoración de 31 de diciembre de 2022 más inversión del año en curso. No incluye el activo de c/ Numancia en Barcelona ni de c/Sta. Engracia en Madrid

Total unidades por estado de activo



(*) Total unidades residenciales y comerciales. No incluye Sta. Engracia (vendido) ni Numancia (en contrato privado)

Total GAV por estado de activo



(**) Valor bruto de activos a 30 junio 2023. No incluye Sta. Engracia (vendido) ni Numancia (en contrato privado)

Principales indicadores financieros

Edificios en Operación	T1 2023	T2 2023	TOTAL	T1 2022	T2 2022	TOTAL
Ingresos por arrendamientos de apartamentos - edificios en operación ('000 €)	527	621	1.148	268	485	754
Ingresos por arrendamientos de otros activos - edificios en operación ('000 €)	15	15	30	4	11	15
Total ingresos por rentas - edificios en operación ('000 €)	542	636	1.178	272	497	769
Gastos operativos - edificios en operación ('000 €)	(190)	(186)	(376)	(103)	(171)	(274)
NOI - edificios en operación ('000 €) (*)	352	450	802	170	326	495
Endeudamiento total - edificios en operación ('000 €)			19.218			16.170
GAV - edificios en operación ('000 €)			47.828			40.157
LTV (%)			40,2%			40,3%
Total cartera 30 Junio 2023			TOTAL			
GAV total cartera ('000 €)			89.128			
Endeudamiento neto total ('000 €)			25.888			
NAV ('000 €) (**)			63.239			
NAV por acción (€)			10,53			

Nota: Datos provisionales de cierre de 30 junio 2023. No auditados a fecha de este informe

(*) No incluye ni gastos generales ni comisión de gestión de la SOCIMI

(**) NAV calculado como GAV menos endeudamiento neto a 30.06.23



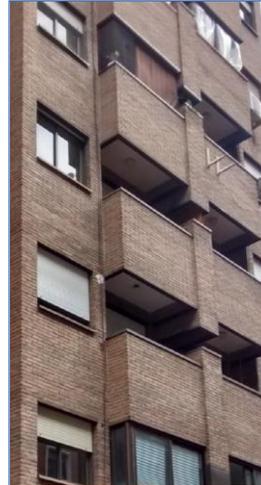
Cartera actual en operación



Blasco de Garay, 32
Chamberí, Madrid

Operativo desde mayo 2019

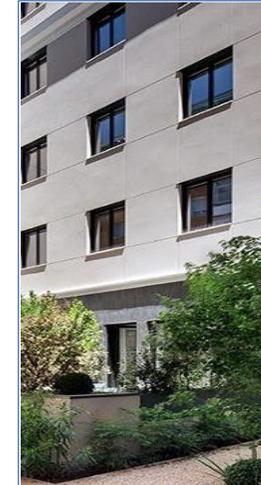
- *Adquisición:* Abril 2018
- *Unidades en operación:* 17
- *Unidades total:* 18
- *Otros:* 1 local, terraza comunitaria, zona de co-working, trasteros



General Margallo, 33
Tetuán, Madrid

Operativo desde diciembre 2020

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



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



Gignàs, 26
Gótico, Barcelona

Operativo desde diciembre 2019

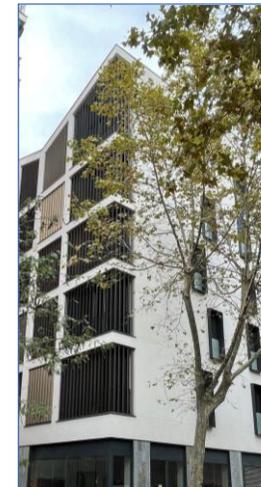
- *Adquisición:* Julio 2019
- *Unidades en operación:* 9
- *Unidades total:* 9
- *Otros:* 2 locales, terraza común



Villarroel, 173 bis
Eixample, Barcelona

Operativo desde diciembre 2021

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



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

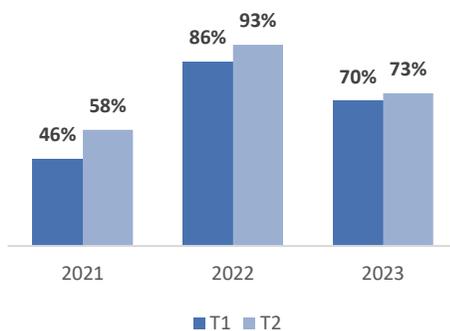


Cartera actual en operación

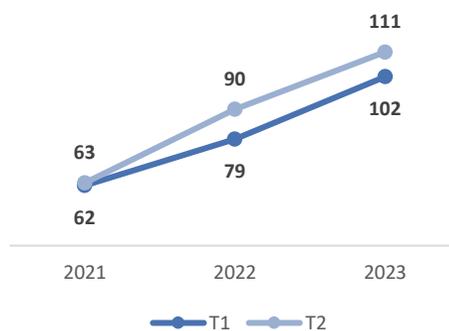
Blasco de Garay, 32



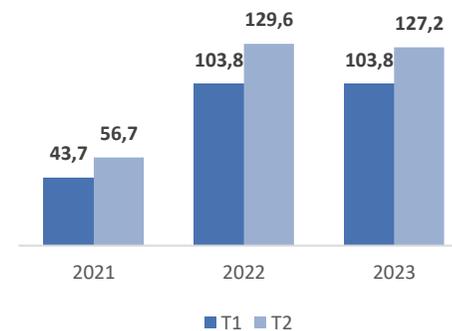
OCUPACIÓN (%)



ADR (€/noche)



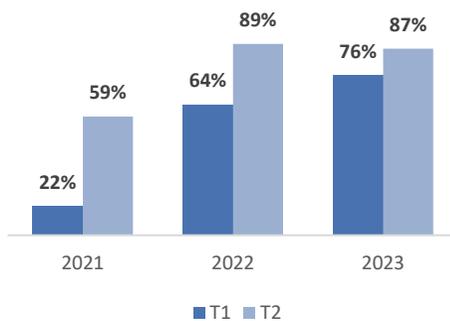
Ingresos totales activo (miles €)



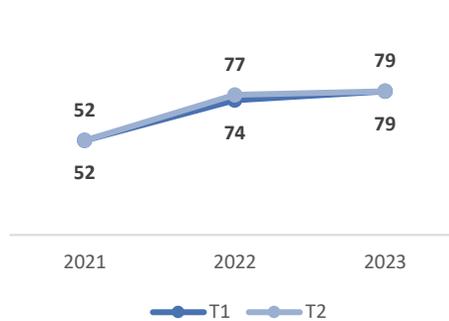
Gral. Margallo, 33



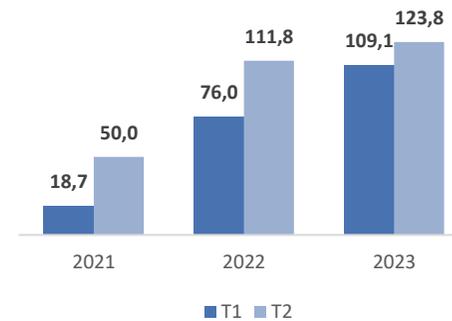
OCUPACIÓN (%)



ADR (€/noche)



Ingresos totales activo (miles €)



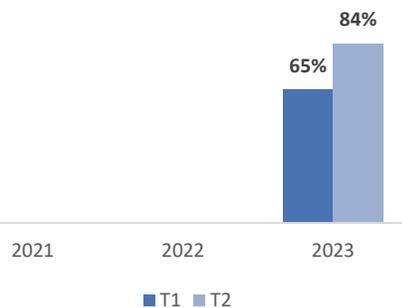


Cartera actual en operación

Colomer, 9



OCUPACIÓN (%)



ADR (€/noche)

77
72



Ingresos totales activo (miles €)

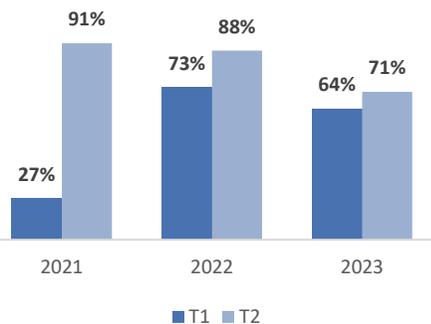
99,2
122,5



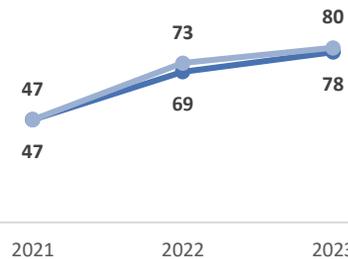
Gignàs, 26



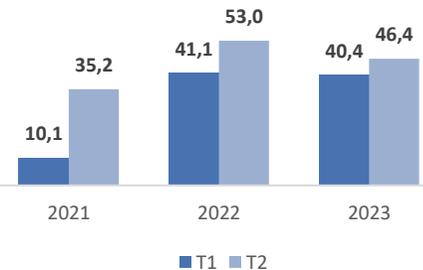
OCUPACIÓN (%)



ADR (€/noche)



Ingresos totales activo (miles €)



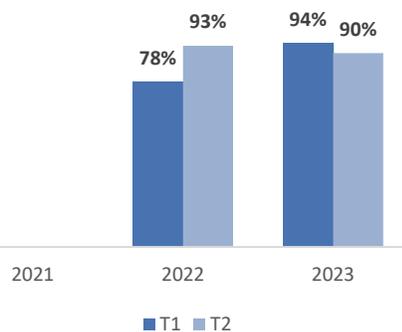


Cartera actual en operación

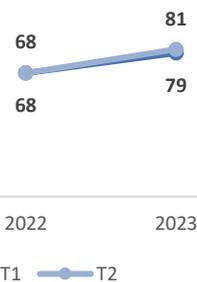
Villarroel, 173 bis



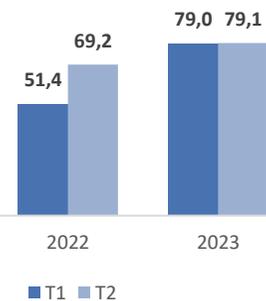
OCUPACIÓN (%)



ADR (€/noche)



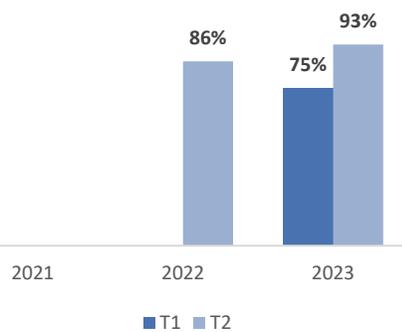
Ingresos totales activo (miles €)



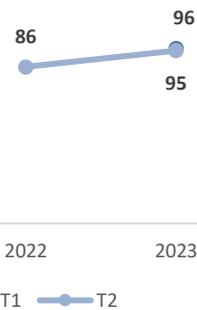
Pujades, 279



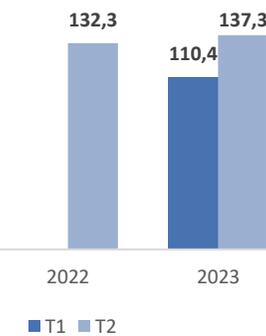
OCUPACIÓN (%)



ADR (€/noche)



Ingresos totales activo (miles €)



Detalle de la cartera de inversión – Activos en construcción

Apodaca



Apodaca, 20
Justicia, Madrid

En obras

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

Finalización obra prevista
4T 2023

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

Finalización obra prevista
4T 2023

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

Finalización obra prevista
4T 2023

Detalle de la cartera de inversión – Activos en desarrollo

Gral. Pardiñas



Gral. Pardiñas, 20
Salamanca, Madrid

Licencia obtenida

- *Adquisición:* Marzo 2021
- *Unidades en operación:* 26
- *Unidades total:* 26
- *Otros:* 2 locales, gimnasio, zona de co-working y terraza comunitaria

Numancia



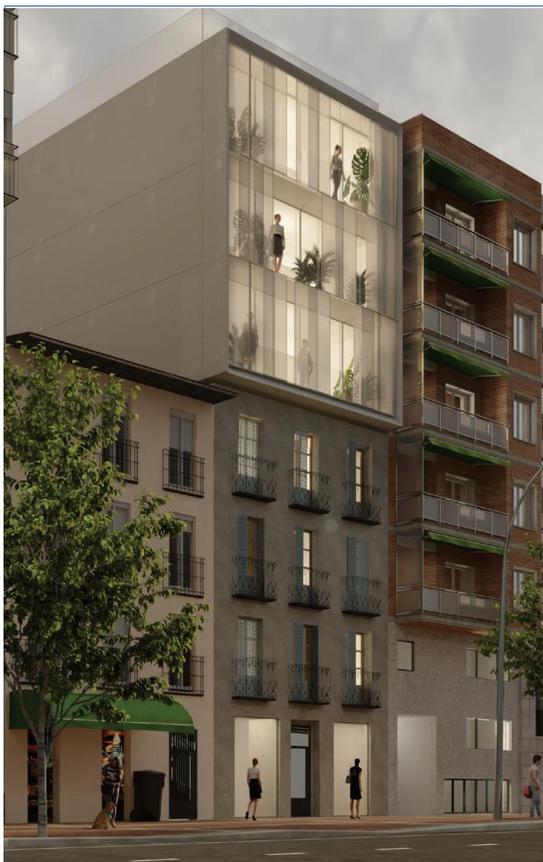
Numancia, 165
Les Corts, Barcelona

Licencia obtenida

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

Activo en contrato privado

— Venta de activo – Santa Engracia, 96



Sta. Engracia, 96
Chamberí, Madrid

Licencia obtenida

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

Comentarios

- Activo adquirido en febrero de 2021
- **Precio adquisición: 2,9 M€**
- Gastos transacción y gestión: 0,2 M€
- Gastos técnicos: 0,2 M€
- **Total inversión: 3,3 M€**

- Licencia para la construcción de 14 viviendas con exención de parking obtenida en enero de 2023

- Activo vendido en mayo de 2023
- **Precio de venta: 4,9M€**
- Gastos transacción: 0,1 M€
- **Plusvalía total (antes de impuestos *): 1,5 M€**

(*) No incluye impacto en Impuesto de Sociedades, Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, Impuesto de Transmisiones Patrimoniales ni cualquier otro impuesto derivado de la venta

Calendario

Octubre 2023

- Publicación de los Estados Financieros Intermedios Consolidados correspondientes al primer semestre de 2023 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 2023

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