

Home Capital Rentals SOCIMI, S.A.  
C/ María de Molina 1, 5º dcha.  
28006 Madrid  
[www.homecapitalsocimi.com](http://www.homecapitalsocimi.com)

HOME**CAPITAL**

## **OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE**

Madrid, 4 de marzo de 2024

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 segundo 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

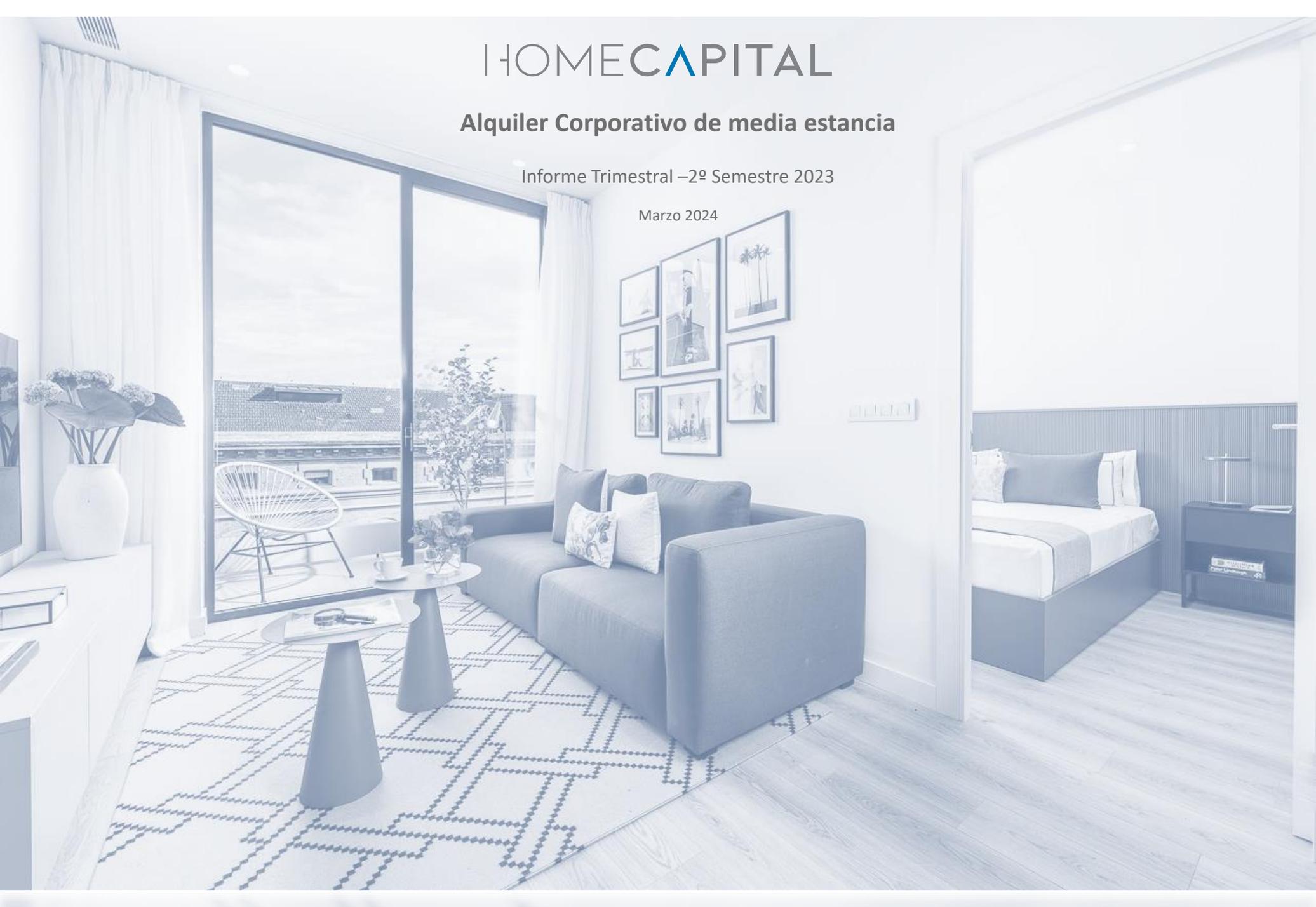
Presidente del Consejo de Administración

# IHOME CAPITAL

## Alquiler Corporativo de media estancia

Informe Trimestral – 2º Semestre 2023

Marzo 2024



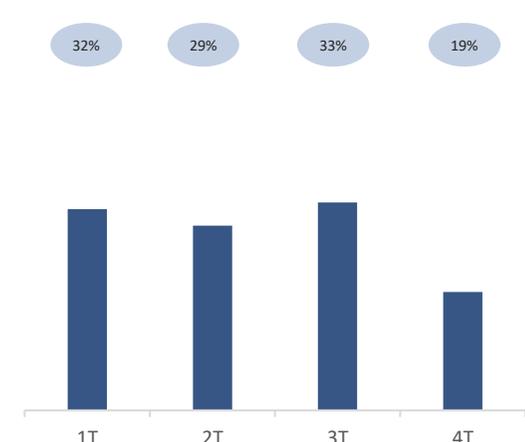
## Resumen del vehículo

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	45,0 M€
Gestor	Home Capital Management, S.L.

## Ingresos ('000 €)

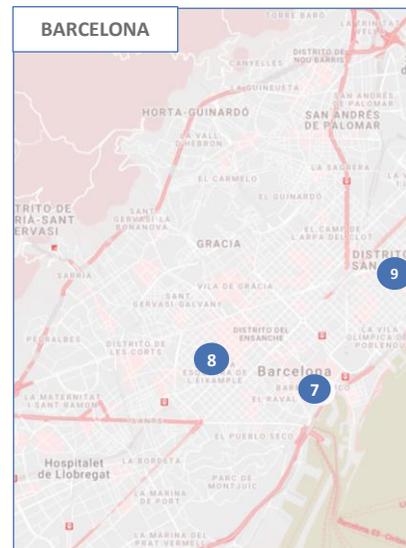
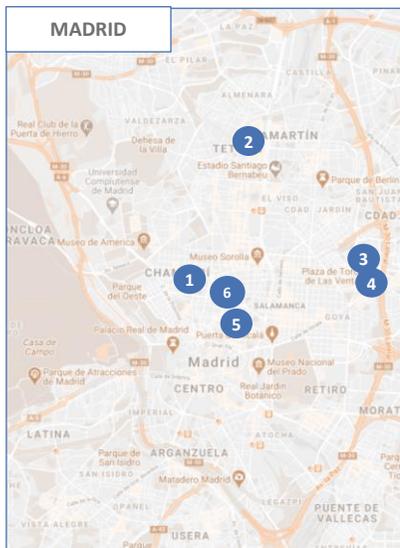


## LTV 2023 (%)



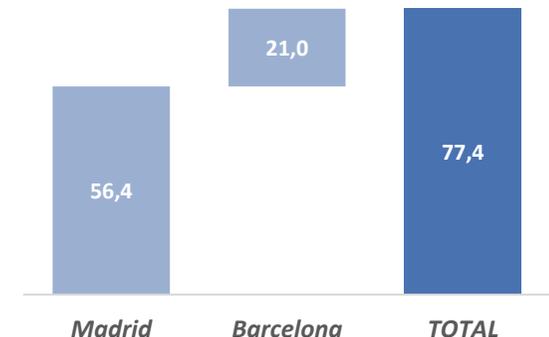
Nota: Calculado como deuda neta a final del periodo entre valor bruto de activos

## Desglose y localización



- 1 Blasco de Garay, 32
- 2 Gral. Margallo, 33
- 3 Colomer, 9
- 4 Colomer Pares
- 5 Farmacia, 12
- 6 Apodaca, 20
- 7 Gignàs, 26
- 8 Villarroel, 173 bis
- 9 Pujades, 279

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



(\*) GAV: Valor bruto de los activos a 31 de diciembre de 2023, calculado por un experto independiente

## Principales magnitudes financieras y de negocio

Concepto	2020	2021	2022	2023
Activos en cartera	6	11	11	9
Activos en operación (en régimen de media estancia)	3	4	6	6
Unidades en operación <sup>1</sup>	44	54	97	99
Gross Asset Value	38,5 M€	88,2 M€	90,9 M€	<b>77,4 M€</b>
Deuda neta <sup>2</sup>	-9,3 M€	24,7 M€	27,7 M€	<b>14,5 M€</b>
LTV	n.a.	28,1%	30,5%	<b>18,8%</b>
NAV <sup>3</sup>	47,8 M€	63,5 M€	63,2 M€	<b>62,9 M€</b>
NAV por acción (€)	8,0€	10,6€	10,5€	<b>10,5€</b>
Ingresos por arrendamientos	247 miles €	822 miles €	2.103 miles €	<b>2.322 miles €</b>
EBITDA <sup>4</sup>	-686 miles €	-471 miles €	144 miles €	<b>7.861 miles €</b>

Nota: Datos financieros no auditados

<sup>1</sup> Unidades residenciales y comerciales completadas y en operación al final del periodo

<sup>2</sup> Deuda bruta menos cuentas de reserva y tesorería disponible

<sup>3</sup> NAV calculado como GAV menos endeudamiento neto a 31.12.23

<sup>4</sup> EBITDA 2023 incluye el resultado de las ventas de Sta. Engracia y Gral. Pardiñas



**Cartera actual en operación**



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

**Operativo desde mayo 2019**

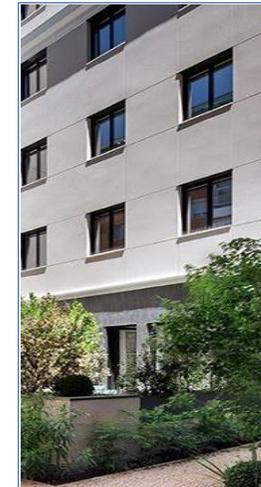
- *Adquisición:* Abril 2018
- *Unidades en operación:* 18
- *Unidades total:* 18
- *Otros:* 1 local, terraza comunitaria, zona de co-working, trasteros



**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**

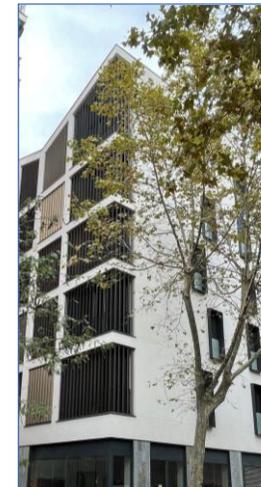
- *Adquisición:* Julio 2019
- *Unidades en operación:* 9
- *Unidades total:* 9
- *Otros:* 2 locales, terraza común



**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

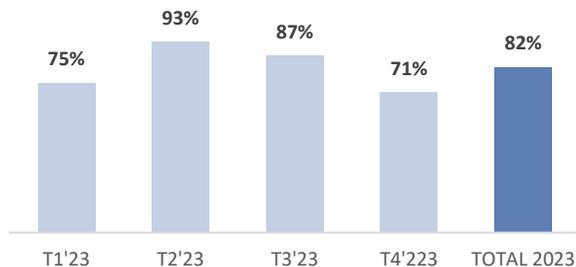


## Cartera actual en operación

### Pujades, 279



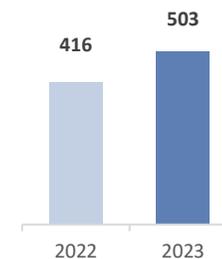
#### OCUPACIÓN (%)



#### ADR (€/noche)



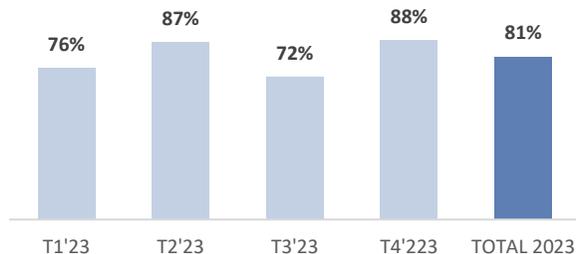
#### Ingresos totales (miles €)



### Gral. Margallo, 33



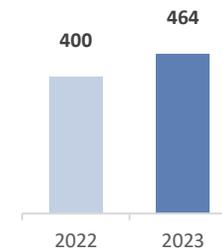
#### OCUPACIÓN (%)



#### ADR (€/noche)



#### Ingresos totales (miles €)



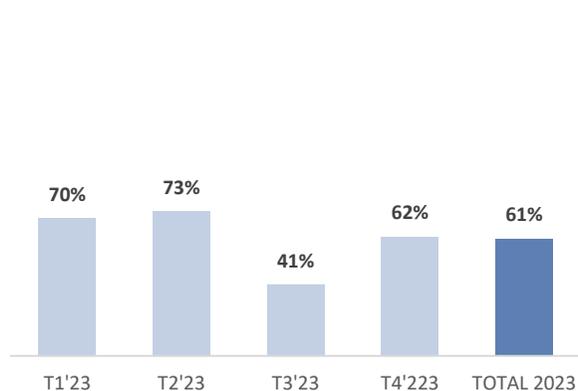


## Cartera actual en operación

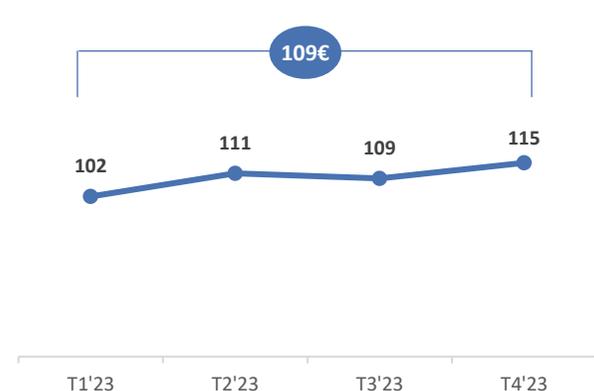
### Blasco de Garay, 32



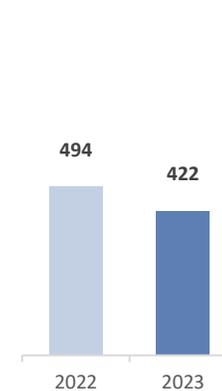
#### OCUPACIÓN (%)



#### ADR (€/noche)



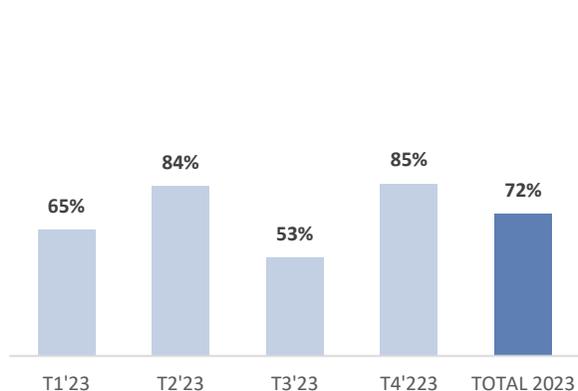
#### Ingresos totales (miles €)



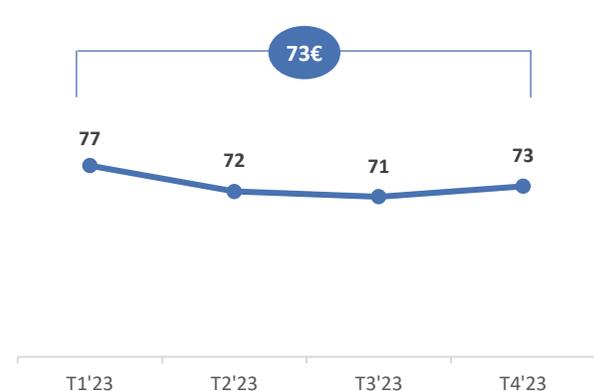
### Colomer, 9



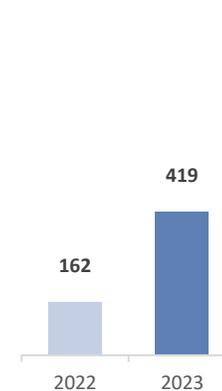
#### OCUPACIÓN (%)



#### ADR (€/noche)



#### Ingresos totales (miles €)



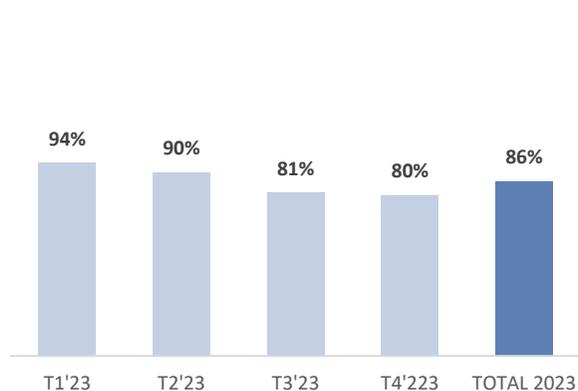


## Cartera actual en operación

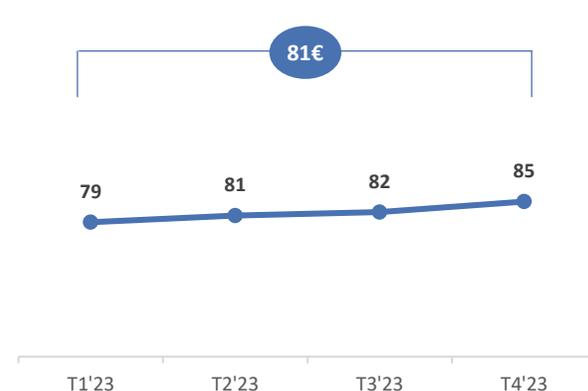
### Villarroel, 173bis



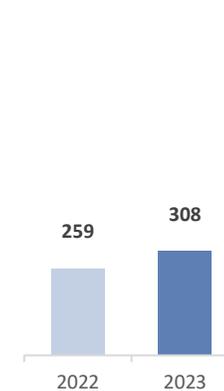
#### OCUPACIÓN (%)



#### ADR (€/noche)



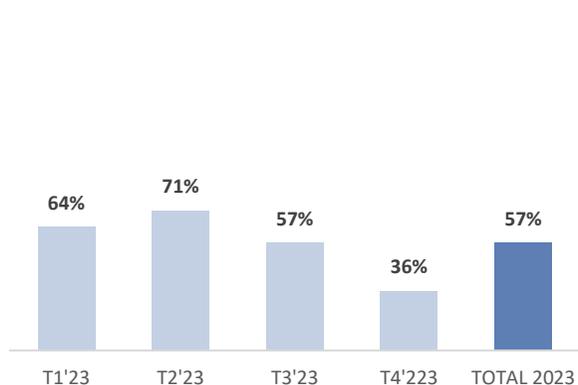
#### Ingresos totales (miles €)



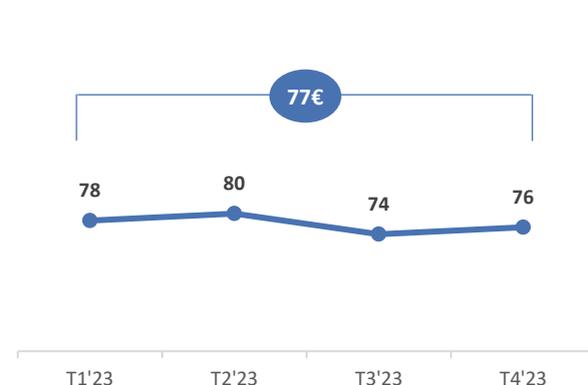
### Gignàs, 26



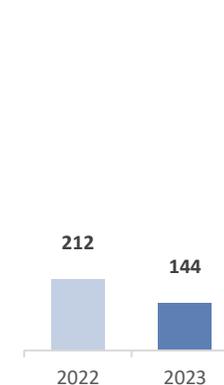
#### OCUPACIÓN (%)



#### ADR (€/noche)



#### Ingresos totales (miles €)



Nota: Edificio cerrado desde fin de noviembre por reforma

## 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

*Apertura prevista 2T 2024*

### 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

*Apertura prevista 3T 2024*

### 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

*Apertura prevista 2T 2024*

## — Venta de activo – Gral. Pardiñas, 20

Comentarios

- Activo adquirido en marzo de 2021
- **Precio adquisición: 10,0 M€**
- Gastos transacción y gestión: 0,7 M€
- Gastos técnicos: 0,6 M€
- **Total inversión: 11,3 M€**
  
- Vaciado del edificio y obtención de licencia para la construcción de viviendas exteriores y zonas comunes con exención de parking obtenida en marzo de 2023
  
- Activo vendido en diciembre de 2023
- **Precio de venta: 18,5 M€**
- Gastos transacción: 0,1 M€
- **Plusvalía total (antes de impuestos\*): 7,2 M€ (c. 64%)**

(\*) 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 otra obligación tributaria derivada de la venta

## Calendario

### Marzo 2024

- Formulación de cuentas anuales individuales y consolidadas

### Abril 2024

- Publicación de las cuentas anuales a 31 de diciembre de 2023 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)