

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

Madrid, 30 de julio de 2020

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 6/2018 del Mercado Alternativo Bursátil (“**MAB**”) sobre información a suministrar por empresas en expansión y SOCIMI incorporadas a negociación en el MAB, hace público la siguiente:

**OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE**

Se adjunta el informe referente a la actividad de la Sociedad durante el segundo trimestre del año 2020

---

HOME CAPITAL RENTALS SOCIMI, S.A.

Borja Pérez Arauna

Presidente del Consejo de Administración



# I HOME CAPITAL

## Alquiler Corporativo de media estancia

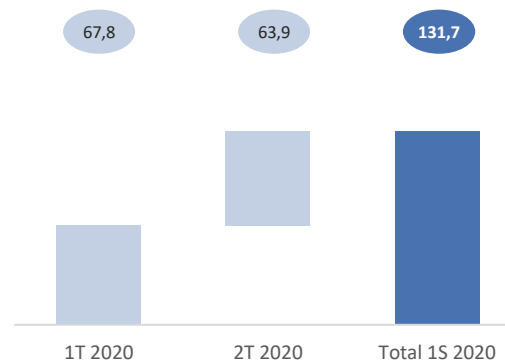
Informe Trimestral – 2º Trimestre 2020

Julio 2020

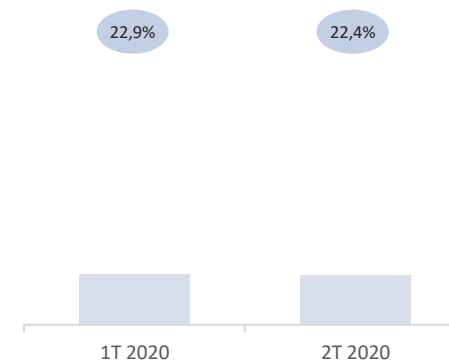
## Resumen del vehículo

Activos objetivo	Edificios residenciales
Geografía objetivo	Madrid, Barcelona y Lisboa
Formato	SOCIMI
Fecha incorporación MAB	20 marzo 2020
Acciones en circulación	6.003.025
Capitalización cierre trimestre	48,92 M€
Gestor	Home Capital Management, S.L.

## Ingresos ('000 €)

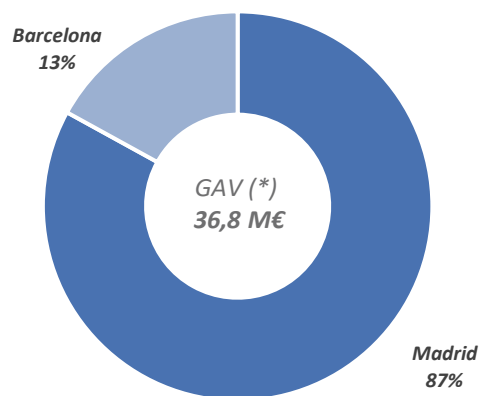


## LTV (%)

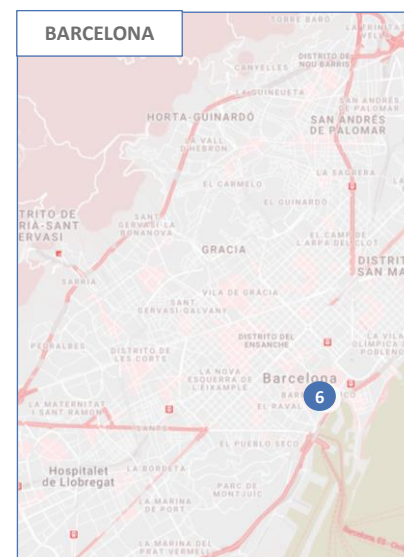
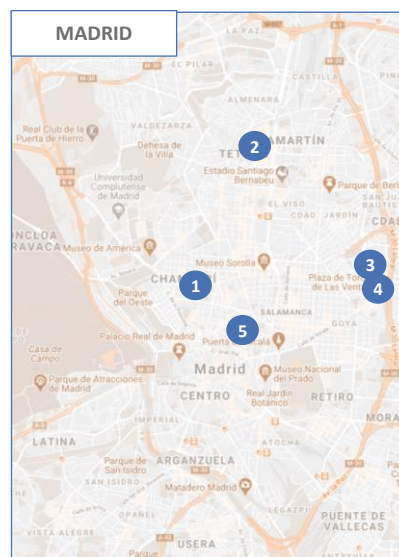


Nota: Calculado como deuda viva a final del periodo entre valor bruto de activos. En caso de tener en cuenta la tesorería el LTV del 2T'20 sería negativo de -31%

## Desglose y localización



(\*) Valor bruto de activos a 30 junio 2020, calculado sobre valoración de cierre de ejercicio 2019 más inversión del ejercicio



- 1 Blasco de Garay, 32
- 2 Gral. Margallo, 33
- 3 Colomer, 9
- 4 Colomer Pares
- 5 Farmacia, 12
- 6 Gignàs, 26



## – Actividad y operaciones realizadas

- Home Capital completó la adquisición del activo situado en c/ Farmacia, 12 en Madrid en febrero de 2020
- La actividad inversora durante este trimestre se ha visto impactada por la crisis del COVID-19 y el freno en la actividad económica general en España, imposibilitando en gran medida el avance de las operaciones en cartera en marzo
- Consecuentemente, durante el 2º trimestre no se han completado nuevas adquisiciones
- En el mes de junio se ha comenzado a reactivar el mercado, si bien no ha transcurrido el tiempo suficiente para asentar el impacto de lo sucedido y ajustar debidamente los precios de compraventa



## – Cartera actual

- A 30 de junio de 2019, Home Capital ha completado la adquisición de 6 activos habiendo invertido un total de 32,5M€
- De la cartera actual, dos edificios se encuentran operativos:
  - Blasco de Garay, 32, con 17 apartamentos operativos y una ocupación media de 44% en el 2º trimestre de 2020
  - Gignàs, 26, con 9 apartamentos operativos y una ocupación media de 47% en el 2º trimestre de 2020
- Otros dos activos se encuentran en obras de remodelación al cierre del 2º trimestre de 2020:
  - General Margallo, 33. Home Capital prevé la finalización de obras en octubre de 2020 y entrada en operación de 18 de los 20 apartamentos en el 4º trimestre de 2020
  - Colomer, 9. Home Capital prevé la finalización de obras en marzo de 2021 y la entrada en operación de los 22 apartamentos en el segundo trimestre de 2021
- Por último, dos activos están en fase de obtención de licencias a cierre del 2º trimestre de 2020:
  - Colomer Pares (8, 10 y 12). Home Capital prevé iniciar los trabajos de demolición de los edificios en agosto de 2020 e iniciar obras a finales de septiembre una vez obtenidas todas las licencias y completado el derribo del edificio
  - Farmacia, 12. Home Capital prevé realizar la demolición del edificio durante el mes de agosto de 2020 y completarla en septiembre. Se prevé obtener licencia de obras en el primer trimestre de 2021



## – Nuevas operaciones

- Home Capital sigue analizando operaciones de inversión en edificios residenciales en Madrid y Barcelona acordes a su estrategia
- No obstante, las circunstancias vividas han supuesto tener que comenzar con la construcción de un nuevo pipeline de oportunidades que se ajusten a las nuevas circunstancias y realidad del mercado
- En la actualidad, Home Capital está en avanzada fase de negociación de dos oportunidades de adquisición en Barcelona que conllevarían una inversión total cercana a los 10 M €
- Adicionalmente, Home Capital tiene un pipeline relevante de oportunidades tanto en Madrid como en Barcelona que cumplen con los criterios de inversión. No obstante, Home Capital considera que en muchas de las oportunidades las expectativas de los vendedores están por encima de los fundamentales de mercado actuales, y será necesario el transcurso de varios meses para que se produzca el ajuste de los precios solicitados

Detalle de la cartera de inversión

Blasco de Garay



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

**Operativo desde mayo 2019**

- *Adquisición:* Abril 2018
- *Unidades en operación:* 17
- *Unidades total:* 19
- *Otros:* 1 local, terraza comunitaria, zona de co-working, trasteros

Gral. Margallo



**General Margallo, 33**  
Tetuán, Madrid

**En obras**

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

Colomer Impar



**Colomer, 9**  
Salamanca, Madrid

**En obras**

- *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 fase de licencia**

- *Adquisición:* Febrero 2018
- *Unidades en operación:* --
- *Unidades total:* 28
- *Otros:* 43 plazas de parking, zona fitness, co-living, co-working, trasteros

Farmacia

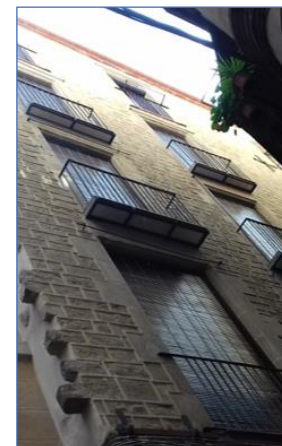


**Farmacia, 12**  
Chueca-Justicia, Madrid

**En fase de licencia**

- *Adquisición:* Febrero 2020
- *Unidades en operación:* --
- *Unidades total:* 23
- *Otros:* 29 plazas de parking, zona de co-living, jardín, trasteros

Gignàs



**Gignàs, 26**  
Gòtico, Barcelona

**Operativo desde febrero 2020**

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

## — Calendario

---

### Octubre 2020

- Formulación de cuentas intermedias individuales y consolidadas.
- Publicación de los estados financieros intermedios del grupo consolidado sometidos a una revisión limitada de su auditor

### Noviembre 2020

- Publicación informe de actividad hasta 30 septiembre 2020

## — 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 Mercado Alternativo Bursátil español (MAB).

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)