

HOME CAPITAL RENTALS SOCIMI, S.A.

Madrid, 16 de noviembre 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 3/2020 del segmento de negociación BME Growth de BME MTF Equity, hace público la siguiente:

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

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

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.

Borja Pérez Arauna

Presidente del Consejo de Administración

A modern living room interior featuring a light-colored sofa, a wooden coffee table, and framed artwork on a brick wall. The room is well-lit with large windows and a wooden ceiling with exposed beams. The overall aesthetic is clean and contemporary.

I HOME CAPITAL

Alquiler Corporativo de media estancia

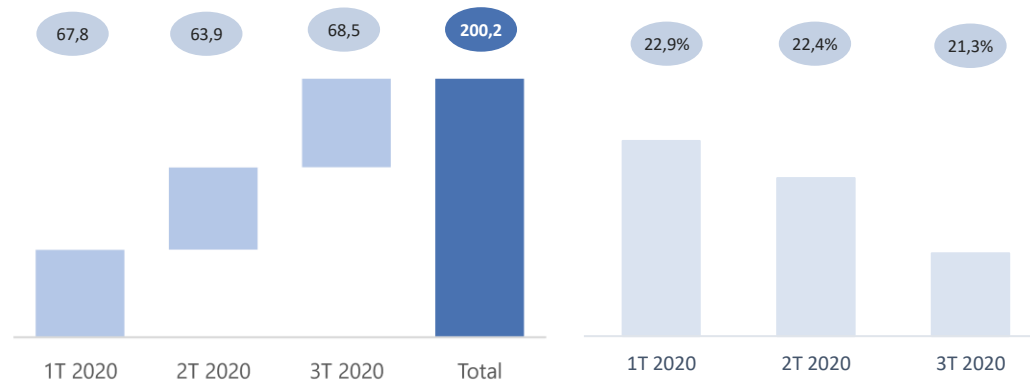
Informe Trimestral – 3er Trimestre 2020

Noviembre 2020

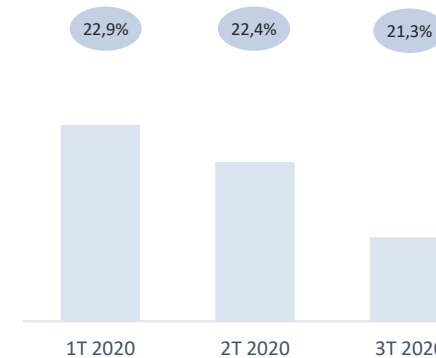
Resumen del vehículo

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

Ingresos ('000 €)

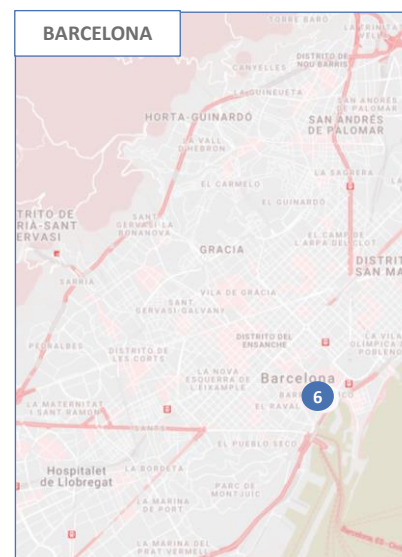
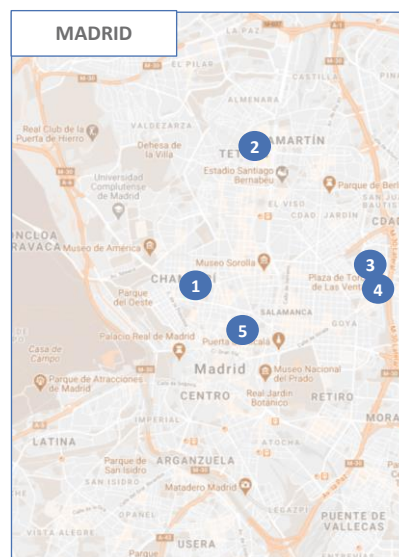
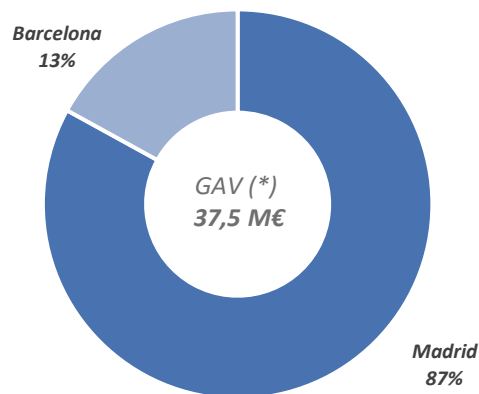


LTV (%)



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 3T'20 sería negativo de -28 %

Desglose y localización



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

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



Actividad y operaciones realizadas

- Al igual que en el anterior trimestre, la actividad inversora durante este trimestre ha seguido 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 y dificultando la generación de nuevas oportunidades de inversión
- Consecuentemente, durante el 3er trimestre no se han completado nuevas adquisiciones
- En los meses de junio y julio se observó una cierta reactivación del mercado, donde se vieron algunas transacciones que venían negociadas desde antes del primer estado de alarma de marzo 2020. Seguidamente, coincidiendo con el mes de agosto y el periodo vacacional, vivimos una lógica paralización del mercado hasta mediados de septiembre. A cierre del 3er trimestre no se ha observado en el mercado un ajuste adecuado de los precios de compraventa que, a nuestro entender, refleje la actual coyuntura económica
- No obstante, el equipo gestor espera que en los próximos meses se produzca un ajuste de precios en el mercado, especialmente en aquellos activos cuyos vendedores presenten una voluntad cierta de venta en el corto plazo

Cartera actual

- A 30 de septiembre de 2020, Home Capital ha completado la adquisición de 6 activos habiendo invertido un total de 33,2M€
- 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 3er trimestre de 2020
 - Gignàs, 26, con 9 apartamentos operativos y una ocupación media de 54% en el 3er trimestre de 2020
- Otros dos activos se encuentran en obras de remodelación al cierre del 3er trimestre de 2020:
 - General Margallo, 33. Home Capital prevé la finalización de obras en noviembre de 2020 y prevé la puesta en operación de 18 de los 20 apartamentos en enero de 2021
 - 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 3er trimestre de 2020:
 - Colomer Pares (8, 10 y 12). El comienzo de los trabajos de demolición de los edificios se retrasaron a octubre una vez obtenida la licencia parcial de demolición. Home Capital prevé iniciar las obras en diciembre de 2020 una vez obtenidas todas las licencias y completado el derribo del edificio
 - Farmacia, 12. La demolición del edificio se inició en el tercer trimestre y Home Capital prevé completarla en noviembre de 2020. 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
- Como se comentó en el trimestre anterior, el equipo gestor ha recalibrado la cartera de oportunidades para adaptarla a las nuevas circunstancias y realidad del mercado
- En la actualidad, Home Capital está en fase de due diligence de un suelo en Barcelona, en Les Corts, que conllevaría una inversión total cercana a los 5 M €

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

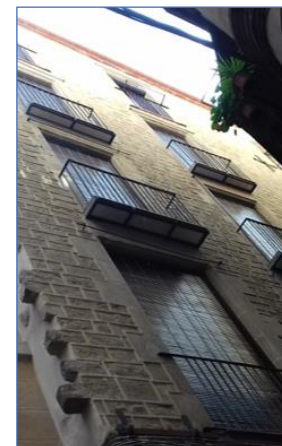


Farmacia, 12
Chueca-Justicia, Madrid

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

Enero 2021

- Publicación informe de actividad hasta 31 de diciembre de 2020

Abril 2021

- Formulación de las cuentas anuales individuales y consolidadas
- Publicación de las cuentas anuales a 31 de diciembre de 2020 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