

HOME CAPITAL RENTALS SOCIMI, S.A.

Madrid, 28 de junio de 2021

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 segundo trimestre del año 2021.

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



I HOME CAPITAL

Alquiler Corporativo de media estancia

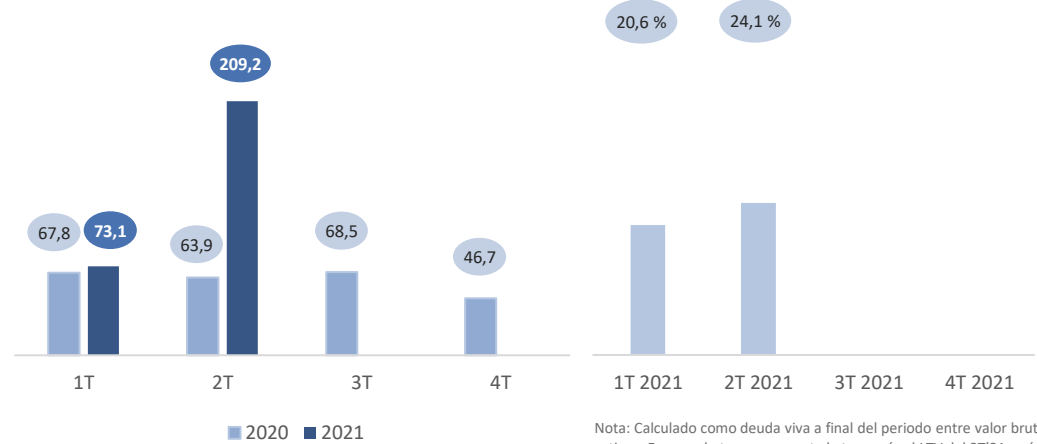
Informe Trimestral – 2º Trimestre 2021

Junio 2021

Resumen del vehículo

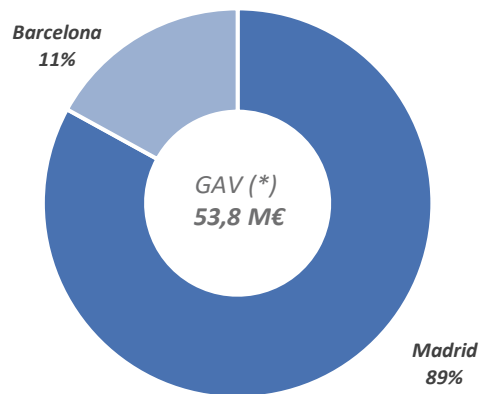
Activos objetivo	Edificios residenciales
Geografía objetivo	Madrid, Barcelona y Lisboa
Formato	SOCIMI
Fecha incorporación MAB (actual BME Growth)	20 marzo 2020
Acciones en circulación	6.003.025
Capitalización cierre trimestre	48,62 M€ (28 junio 2021)
Gestor	Home Capital Management, S.L.

Ingresos ('000 €)

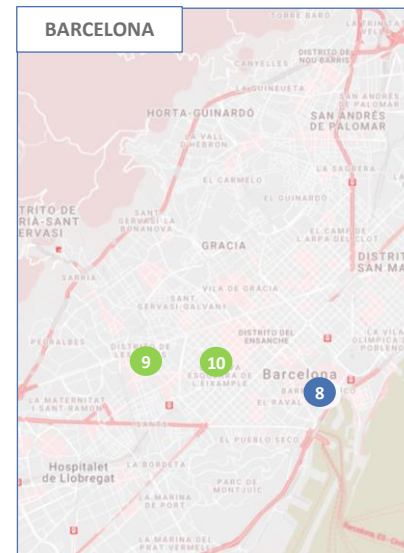
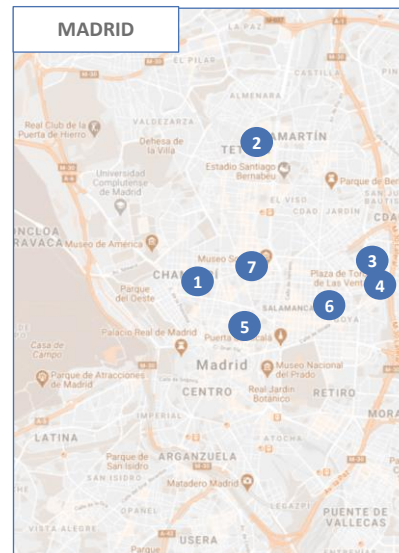


Nota: Calculado como deuda viva a final del periodo entre valor bruto de activos. En caso de tener en cuenta la tesorería el LTV del 2T'21 sería de 13,8%

Desglose y localización



(*) Valor bruto de activos a 30 junio 2021 estimado, calculado sobre valoración de cierre de ejercicio 2020 más inversión del ejercicio. No se incluyen los activos de Numancia y Villarroel.



- 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 Gignàs, 26
- 9 Numancia, 165 (contrato privado)
- 10 Villarroel, 173 bis (compromiso compraventa)



Actividad y operaciones realizadas

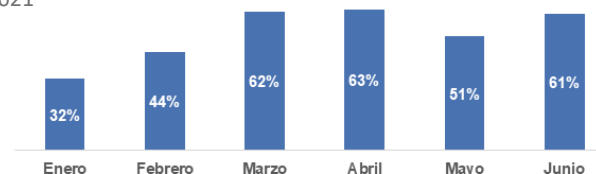
- La actividad inversora durante el primer trimestre se vio impactada por la crisis del COVID-19 y el freno en la actividad económica general en España, si bien comenzó a mejorar en marzo y ha seguido esta tendencia en el segundo trimestre de 2021, posibilitando el avance de diversas transacciones
- Durante el ejercicio 2021 Home Capital ha cerrado las siguientes operaciones:
 - El 4 de febrero de 2021, Home Capital ha cerrado la adquisición de un nuevo activo en Madrid, en la calle Sta. Engracia, 96 por un precio de 2,9 M€
 - En la misma fecha, Home Capital ha firmado un contrato de compraventa privado para la futura adquisición de un suelo en Barcelona en la calle Numancia, 165, a un precio de 2,5 M€. La efectiva formalización de la transacción está sujeta a la obtención de la licencia de obras
 - Con fecha 29 de marzo de 2021, Home Capital ha completado la adquisición del activo sito en Madrid en la calle General Pardiñas, 20, a un precio de 10,7 M€, permitiéndole incrementar significativamente su presencia en el distrito de Salamanca, uno de los mejores para el negocio de alquiler corporativo
 - Con fecha 19 de mayo de 2021 la Sociedad ha formalizado un compromiso de compraventa de un edificio ubicado en calle de Villarroel, 173 bis, en el distrito del Eixample en Barcelona. La Sociedad prevé el cierre de esta transacción en el tercer trimestre de 2021 una vez que se hayan concluido las obras y se tengan todas las licencias y certificados pertinentes
 - Adicionalmente, la Sociedad está en fase de *due diligence* de un activo en el barrio de Justicia en Madrid que conllevaría una inversión total de c. 7 M€
- En este sentido, más allá de los activos comentados, Home Capital sigue monitorizando el mercado de Madrid y Barcelona en busca de oportunidades de inversión acordes a su estrategia
- Como se ha comentado en anteriores trimestres, el anunciado ajuste en precios se ha producido a un nivel menor del esperado al principio de la crisis del COVID-19. Ello es debido, por un lado, a la resiliencia mostrada por los activos residenciales de las grandes ciudades que se convierten cada vez más en activos refugio, lo cual mantiene un alto interés de los inversores por este segmento y, por otro, a la escasez de vendedores que presentan una necesidad real de venta en el corto plazo



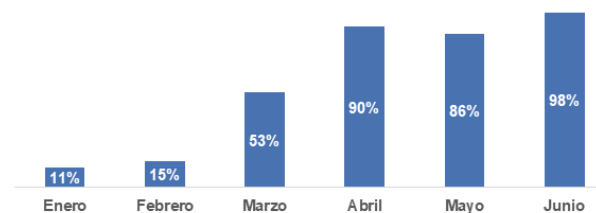
Cartera actual

- A 30 de junio de 2021, Home Capital ha completado la adquisición de ocho activos y tiene otros dos activos pendientes de cierre (uno en contrato privado y otro en arras) habiendo invertido un total de 49,8 M€
- De la cartera actual, existen tres edificios en operación en modo de alquiler de media estancia. Desde el mes de marzo se ha observado un incremento elevado de la actividad y un alza muy relevante en las ocupaciones de los edificios, lo cual se espera que continúe con fuerza en el segundo semestre del año, confirmando la recuperación de la actividad económica y la robustez del negocio de alquiler de media estancia

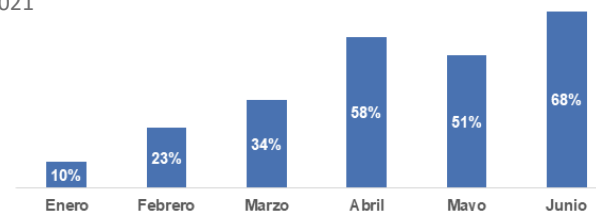
- Blasco de Garay, 32, con 17 apartamentos operativos y una ocupación media de 52% en 2021



- Gignàs, 26, con 9 apartamentos operativos y una ocupación media de 59% en 2021



- General Margallo, 33, con 18 apartamentos operativos y una ocupación media de 41% en 2021



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

Detalle de la cartera de inversión - Madrid

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

Operativo desde diciembre 2020

- *Adquisición:* Octubre 2018
- *Unidades en operación:* 18
- *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 obras

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

Detalle de la cartera de inversión - Madrid

Farmacia



Farmacia, 12
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

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

Gral. Pardiñas



Gral. Pardiñas, 20
Salamanca, Madrid

En operación (alquiler tradicional)

- *Adquisición:* Marzo 2021
- *Unidades en operación:* 30
- *Unidades total:* 30
- *Otros:* 2 locales, gimnasio, zona de co-working y terraza comunitaria

- En la actualidad, la Sociedad está en fase de *due diligence* de un activo en el barrio de Justicia en Madrid, cuya adquisición se cerraría en 3T 2021

Detalle de la cartera de inversión - Barcelona

Gignàs



Gignàs, 26
Gòtico, Barcelona

Operativo desde diciembre 2019

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

Villarroel



Villarroel, 173 bis
Eixample, Barcelona

En obras

- *Adquisición:* Julio 2021 (est.)
- *Unidades en operación:* 0
- *Unidades total:* 10
- *Otros:* 1 local, terraza común

Activo en arras pendiente de fin de obra

Numancia



Numancia, 165
Les Corts, Barcelona

En fase de licencia

- *Adquisición:* Septiembre 2021 (est.)
- *Unidades en operación:* 0
- *Unidades total:* 8
- *Otros:* 1 local, terraza común, piscina

Activo en contrato privado pendiente de licencia

- Se prevé formalizar las adquisiciones de los activos de Numancia y Villarroel a lo largo del 3T 2021

Home Capital Rentals Socimi, S.A.

Calendario

Octubre 2021

- Publicación de los Estados Financieros Intermedios Consolidados correspondientes al primer semestre de 2021 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 2021
- Publicación de informe de actividad hasta 30 de septiembre 2021

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