

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

HOME**CAPITAL**

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

Madrid, 19 de marzo de 2025

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 año 2024.

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—2º Semestre 2024

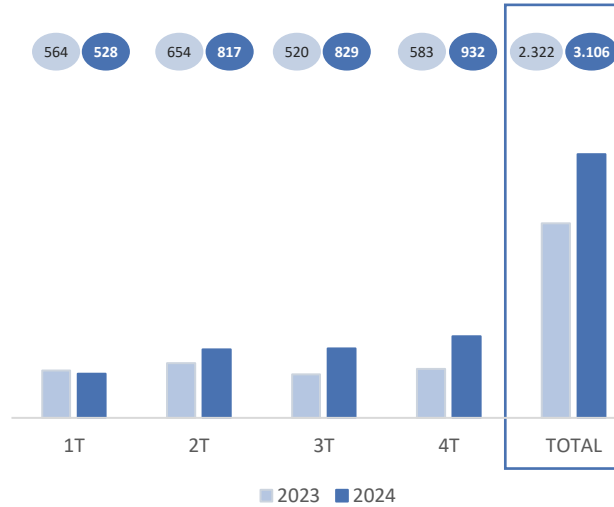
Marzo 2025



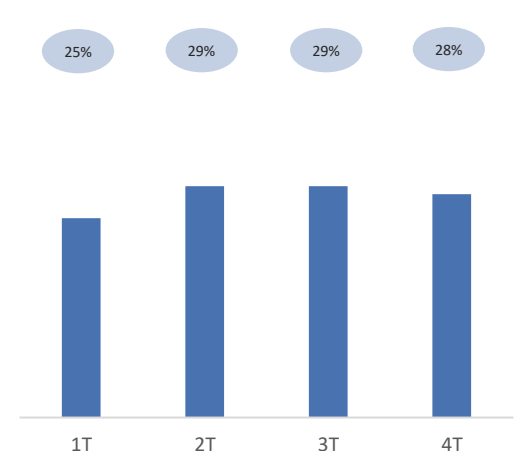
Resumen del vehículo

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	39,6 M€
Gestor	Home Capital Management, S.L.

Ingresos ('000 €)

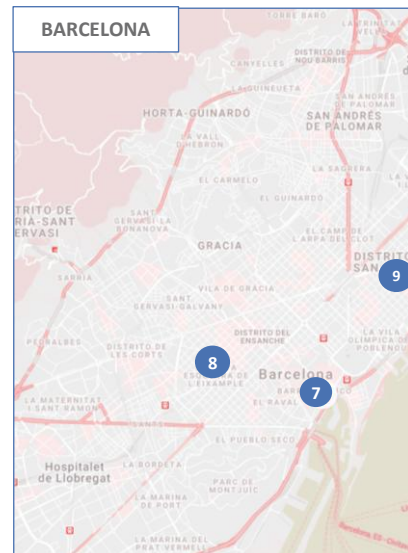
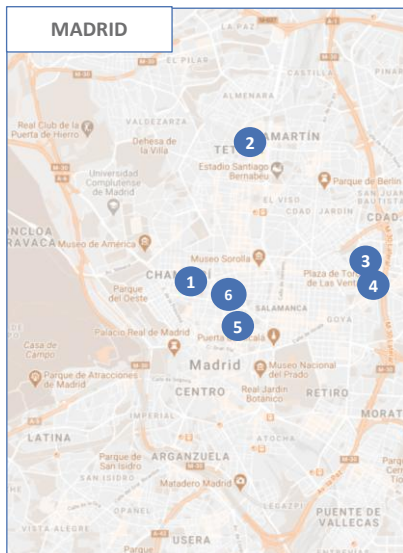


LTV 2024 (%)



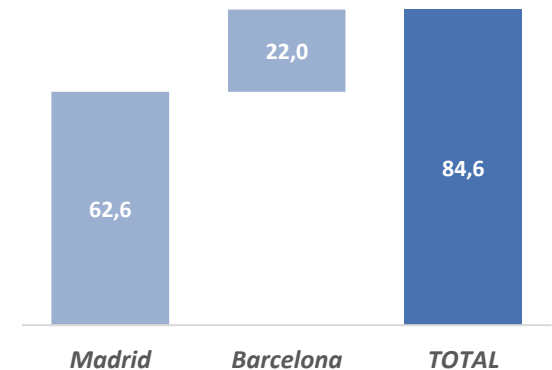
Nota: Calculado como deuda neta a final del periodo entre valor bruto de activos

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 2024, calculado por un experto independiente

Principales magnitudes financieras y de negocio

Concepto	2021	2022	2023	2024
Activos en cartera	11	11	9	9
Activos en operación (en régimen de media estancia)	4	6	6	8
Unidades en operación ¹	54	97	99	136
Gross Asset Value	88,2 M€	90,9 M€	77,4 M€	84,6 M€
Deuda neta ²	24,7 M€	27,7 M€	14,5 M€	23,3 M€
LTV	28,1%	30,5%	18,8%	27,6%
NAV ³	63,5 M€	63,2 M€	62,9 M€	61,3 M€
NAV por acción (€)	10,6€	10,5€	10,5€ (*)	10,3€ (**)
Ingresos por arrendamientos	822 miles €	2.103 miles €	2.322 miles €	3.146 miles €
EBITDA ⁴	-471 miles €	144miles €	7.861 miles €	945 miles €

Nota: Datos financieros no auditados

¹Unidades residenciales y comerciales completadas y en operación al final del periodo

²Deuda bruta menos cuentas de reserva y tesorería disponible

³NAV calculado como GAV menos endeudamiento neto al cierre del ejercicio. No incluye potenciales impactos de tributación

⁴EBITDA 2023 incluye el resultado de las ventas de Sta. Engracia y Gral. Pardiñas

(*) Durante el ejercicio 2023 se ha realizado una distribución de 0,17 € por acción

(**) Durante el ejercicio 2024 se ha realizado una distribución de 0,48 € por acción

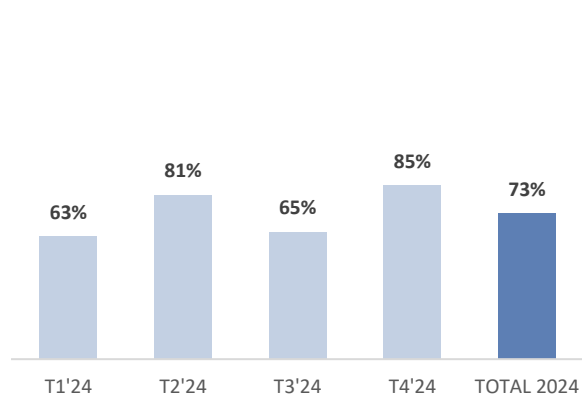


Cartera actual en operación

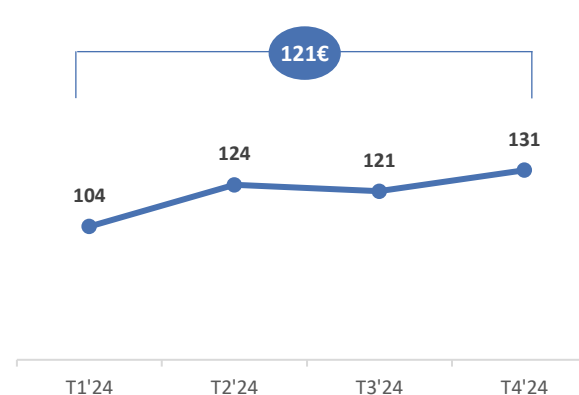
Blasco de Garay, 32



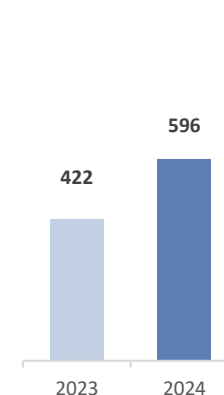
OCUPACIÓN (%)



ADR (€/noche)



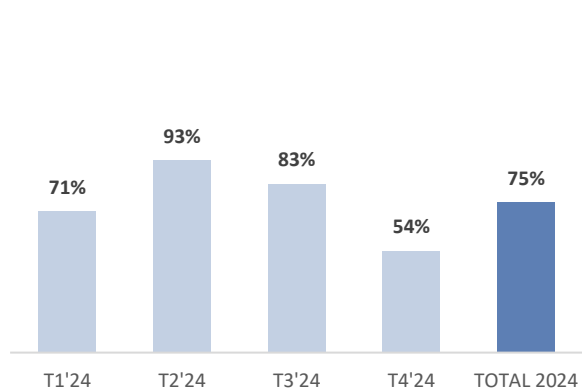
Ingresos totales (miles €)



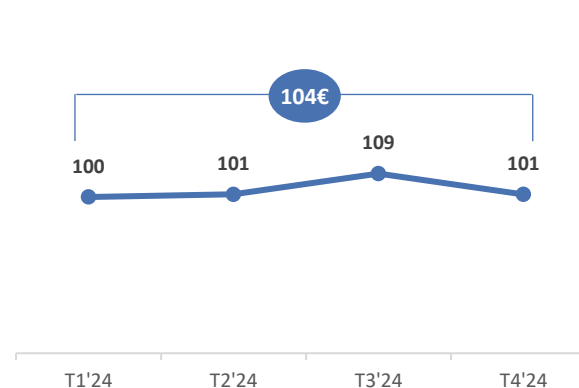
Pujades, 279



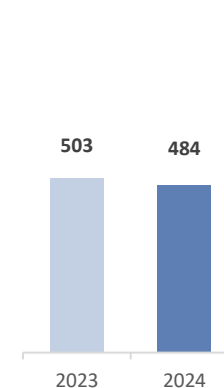
OCUPACIÓN (%)



ADR (€/noche)



Ingresos totales (miles €)



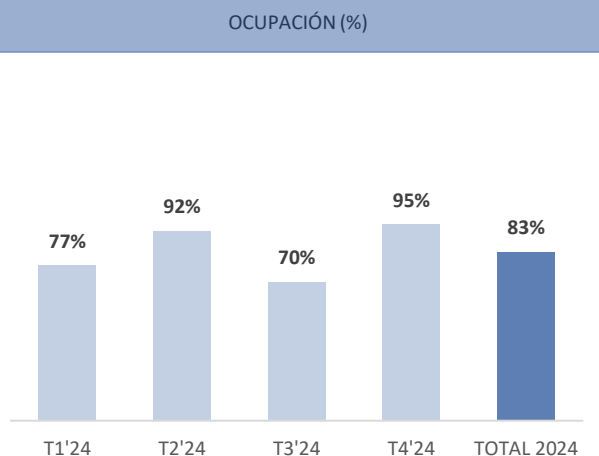


Cartera actual en operación

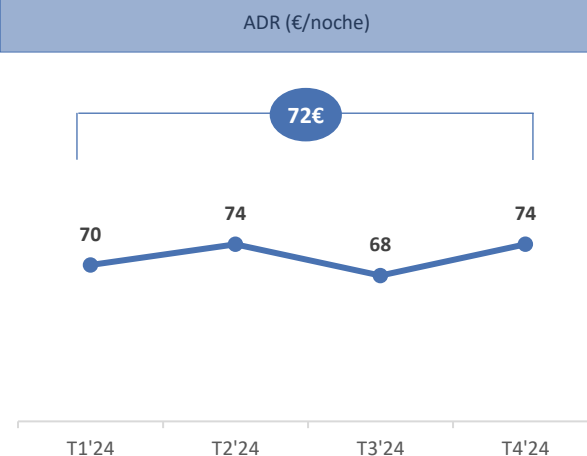
Colomer, 9



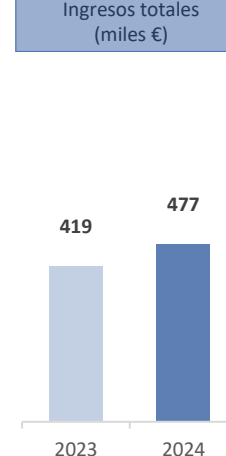
OCUPACIÓN (%)



ADR (€/noche)



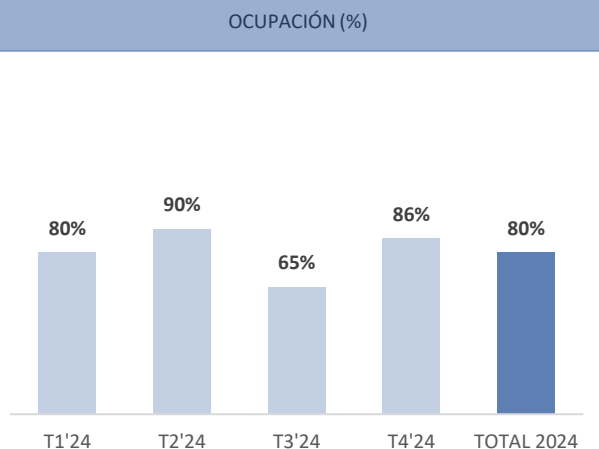
Ingresos totales (miles €)



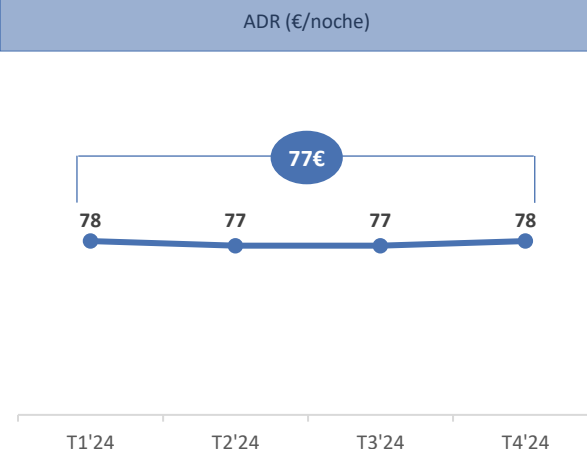
Gral. Margallo, 33



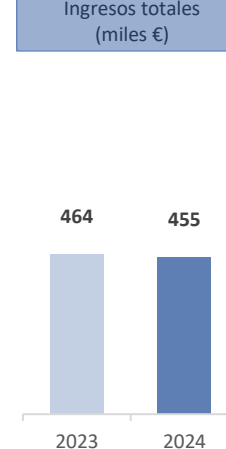
OCUPACIÓN (%)



ADR (€/noche)



Ingresos totales (miles €)



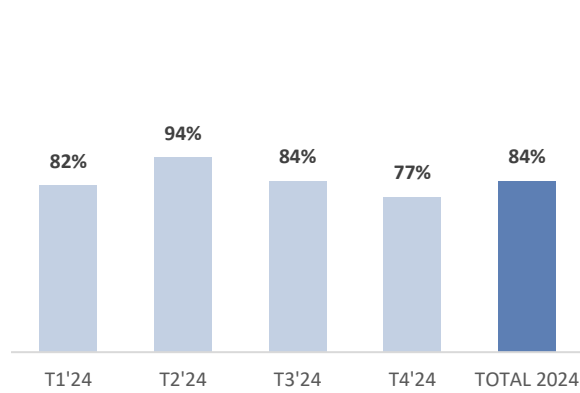


Cartera actual en operación

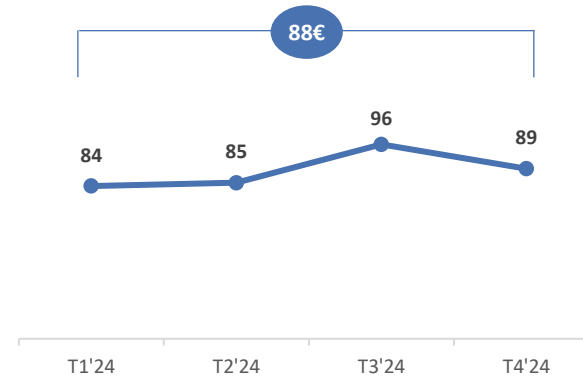
Villarroel, 173bis



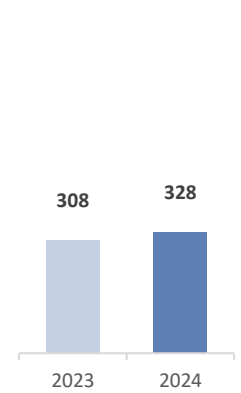
OCUPACIÓN (%)



ADR (€/noche)



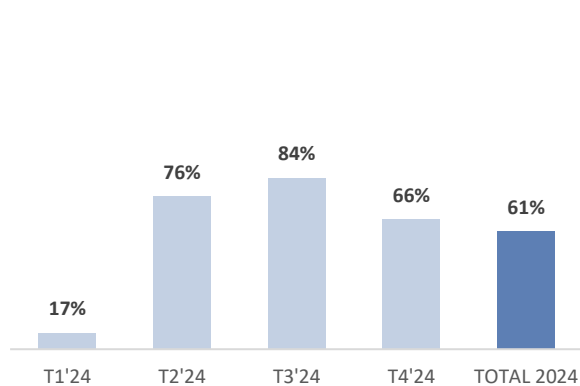
Ingresos totales (miles €)



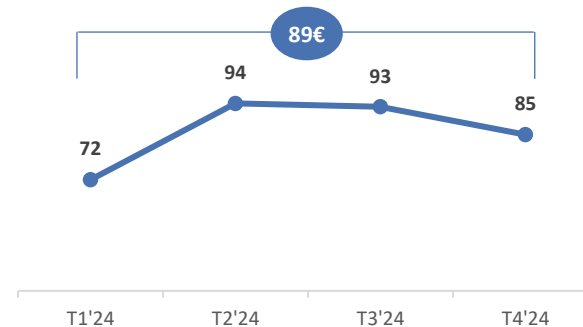
Gignàs, 26



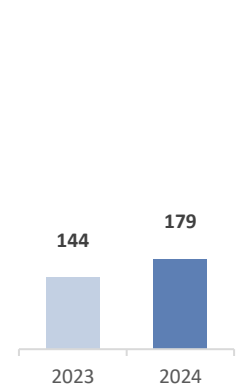
OCUPACIÓN (%)



ADR (€/noche)



Ingresos totales (miles €)



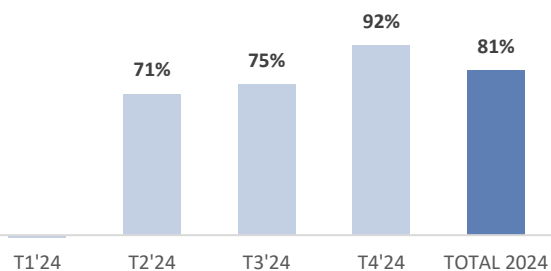


Cartera actual en operación

Farmacia, 12

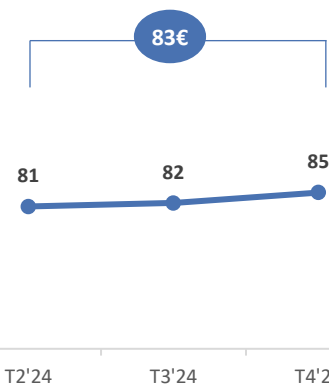


OCUPACIÓN (%)

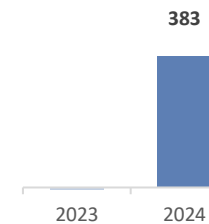


Nota: Apertura en mayo de 2024

ADR (€/noche)



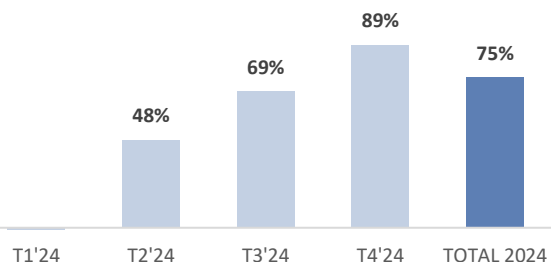
Ingresos totales (miles €)



Apodaca, 20

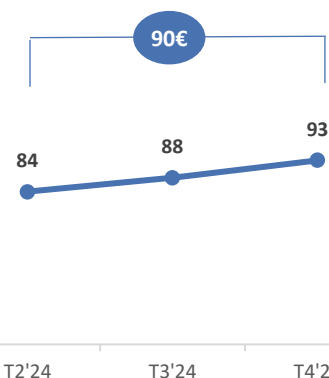


OCUPACIÓN (%)

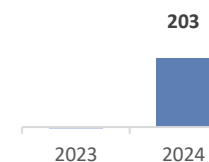


Nota: Apertura en junio de 2024

ADR (€/noche)



Ingresos totales (miles €)



Detalle de la cartera de inversión – Activos próxima puesta en operación

Colomer Pares

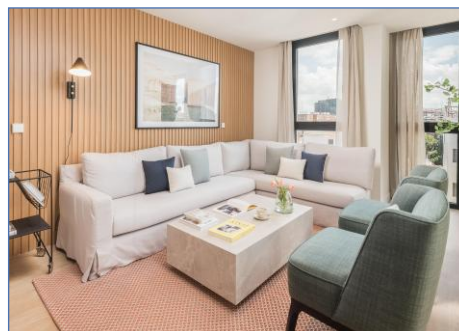


Colomer, 8, 10 y 12
Salamanca, Madrid

En obras

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

Apertura prevista 2T 2025



Calendario

Marzo 2025

- Formulación de cuentas anuales individuales y consolidadas

Abril 2025

- Publicación de las cuentas anuales a 31 de diciembre de 2024 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