

INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE HOME CAPITAL RENTALS SOCIMI, S.A., EN RELACIÓN CON LA PROPUESTA DE ACUERDO QUE SE SOMETERÁ A LA APROBACIÓN DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS, SOBRE LA AUTORIZACIÓN AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN PARA AMPLIAR EL CAPITAL SOCIAL

1. OBJETO DEL INFORME

El orden del día de la próxima Junta General Ordinaria de accionistas de HOME CAPITAL RENTALS SOCIMI, S.A. (la "**Sociedad**"), convocada para su celebración el día 6 de julio de 2020 en primera convocatoria y para el 7 de julio de 2020 en segunda convocatoria, incluye la propuesta de autorización al Consejo de Administración para ampliar el capital social de la Sociedad, cuando el Consejo de Administración lo considere necesario o conveniente (con la consiguiente autorización para modificar el artículo 4 ("Capital social") de los Estatutos Sociales).

Para que la referida propuesta de autorización al Consejo de Administración para ampliar el capital social pueda ser sometida a la aprobación de la Junta General de accionistas, es preceptivo, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 297.1.b) en relación con el artículo 286 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado mediante el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (la "**Ley de Sociedades de Capital**"), que el Consejo de Administración formule un informe escrito con la justificación de la propuesta.

2. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA PARA AMPLIAR EL CAPITAL SOCIAL (ARTÍCULO 297.1.B) DE LA LEY DE SOCIEDADES DE CAPITAL)

La dinámica de toda sociedad mercantil y, en particular, de las sociedades admitidas a negociación en algún mercado o sistema multilateral de negociación, exige que su órgano de administración disponga en todo momento de instrumentos adecuados que le otorguen la flexibilidad necesaria para adaptar su nivel de recursos propios a las necesidades que puedan surgir en función de las nuevas oportunidades de negocio que puedan presentarse en cada momento.

Dichos instrumentos tienen la función de proporcionar agilidad y autonomía suficientes al Consejo de Administración para elegir en cada momento las vías de

financiación que resulten más adecuadas y beneficiosas para la Sociedad, en función de las condiciones de los mercados financieros.

El artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital permite la delegación en el Consejo de Administración de la facultad de acordar un aumento de capital social, sin que sea necesario determinar en la delegación un importe específico y, por tanto, facultar al Consejo para adoptar las acciones concretas encaminadas a dicha emisión, en función de las necesidades particulares de la Sociedad y de la situación de los mercados.

En atención a todo lo anterior y, en particular, considerando que la delegación de la facultad de aumentar el capital social constituye el mecanismo adecuado para que en cada momento la Sociedad pueda adecuar su estructura de recursos propios a sus necesidades de forma ágil y eficaz, el Consejo de Administración estima conveniente proponer a la Junta General de accionistas que delegue en el Consejo de Administración la facultad de acordar, en el momento oportuno, uno o varios aumentos de capital, dentro de los límites y cumpliendo con los requisitos establecidos en el artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital.

3. PROPUESTA DE ACUERDO QUE SE SOMETE A APROBACIÓN DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS

Con base en lo expuesto en los apartados anteriores, se transcribe a continuación la propuesta de acuerdo que se someterá a la consideración de la Junta General Ordinaria de accionistas:

"Sexto.- Delegación en el Consejo de Administración de la facultad de aumentar el capital social en los términos previstos en el artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital.

Delegar en el Consejo de Administración, al amparo de lo dispuesto y en los términos previstos en el artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital, la facultad de acordar, en una o varias veces, el aumento de capital de la Sociedad.

Los acuerdos de aumento de capital que se llevan a cabo al amparo de esta delegación se llevarán a efecto, en su caso, dentro de un plazo no superior a cinco (5) años desde la fecha de adopción del presente acuerdo mediante la emisión de nuevas acciones ordinarias, rescatables o de cualquier otro tipo de las permitidas por la ley, con o sin prima de emisión, consistiendo el contravalor en aportaciones

dinerarias.

El importe total de los aumentos de capital que se acuerden al amparo de esta delegación no podrá ser superior en ningún caso a la mitad del capital social de la Sociedad en el momento de la autorización.

Esta autorización al Consejo de Administración se extenderá, con la mayor amplitud admisible con arreglo a lo dispuesto en el artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital, a la fijación de los términos y condiciones de cada aumento de capital que se decida realizar al amparo de la misma, incluyendo, a título meramente enunciativo no limitativo, la facultad de prever la suscripción incompleta de cada aumento de capital y/o de solicitar, en su caso, la admisión de las nuevas acciones que se pudieran emitir a cotización en los mercados de valores en que se negocien las acciones de la Sociedad.

Cualquier acuerdo de aumento de capital que se dicte al amparo de esta delegación de facultades traerá, como consecuencia obligatoria, la modificación del artículo 4 de los Estatutos Sociales, para que éste refleje la cifra exacta del capital social existente en cada momento, facultad que corresponderá también al Consejo de Administración a dichos efectos.

El Consejo queda autorizado para delegar a favor de cada uno de sus miembros las facultades conferidas en virtud de este acuerdo que sean delegables."

En Madrid, a 1 de junio de 2020.