

ANUNCIO DE CONVOCATORIA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS

El Consejo de Administración de HOME CAPITAL RENTALS SOCIMI, S.A. (la "**Sociedad**") ha acordado convocar la Junta General Ordinaria de accionistas, que se celebrará en las oficinas de Cuatrecasas Gonçalves Pereira, S.L.P., situadas en la calle Almagro, número 9 (28010 – Madrid) el día 28 de junio de 2021, a las 11:30 horas en primera convocatoria o, de no alcanzarse el *quorum* de constitución necesario, en segunda convocatoria, al día siguiente, en el mismo lugar y a la misma hora, con arreglo al siguiente:

ORDEN DEL DÍA

- Primero.-** Aprobación de las Cuentas Anuales individuales correspondientes al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2020.
- Segundo.-** Aprobación de la gestión social durante el ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2020.
- Tercero.-** Aplicación del resultado del ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2020.
- Cuarto.-** Aprobación de las Cuentas Anuales consolidadas correspondientes al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2020.
- Quinto.-** Modificación del artículo 7 de los Estatutos Sociales, para su adecuación a la Circular 1/2020 de BME MTF Equity sobre los requisitos y procedimiento aplicables a la incorporación y exclusión en el segmento de negociación BME Growth de BME MTF Equity.
- Sexto.-** Modificación de los Estatutos Sociales mediante la introducción de un nuevo artículo 11.bis, relativo a la celebración de juntas generales exclusivamente por medios telemáticos, asistencia remota por medios electrónicos o telemáticos, y a la emisión del voto remoto.
- Séptimo.-** 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 así como la facultad de excluir, total o parcialmente, el derecho de suscripción

preferente, conforme a lo previsto en el artículo 506 de la Ley de Sociedades de Capital.

Octavo.- Delegación de facultades.

Derecho de información: Los accionistas podrán ejercer su derecho de información previo a la celebración de la Junta y durante la celebración de ésta, en los términos previstos en la normativa aplicable. En particular, los accionistas podrán consultar la documentación relacionada con la Junta General Ordinaria en la página web de la Sociedad (www.homecapitalSOCIMI.com), examinarla en el domicilio social (i.e. calle Velázquez 31, 2º planta, 28001, Madrid), o solicitar su entrega o envío gratuito, todo ello en los términos previstos en la presente convocatoria y en la normativa aplicable.

Entre los documentos que se pondrán a disposición de los accionistas figuran los siguientes:

- Texto íntegro de las cuentas anuales individuales (esto es, el Balance, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, el Estado de Flujos de Efectivo y la Memoria), el Informe de Gestión, tanto y el informe de auditoría de la Sociedad correspondientes al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2020 (punto 1 del orden del día).
- Texto íntegro de las cuentas anuales (esto es, el Balance, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, el Estado de Flujos de Efectivo y la Memoria), el Informe de Gestión y el informe de auditoría del grupo consolidado de sociedades del cual la Sociedad es la sociedad dominante, correspondientes al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2020 (punto 4 del orden del día).
- Informe del Consejo de Administración justificativo de la modificación del artículo 7 de los Estatutos Sociales, que contiene el texto íntegro de la modificación propuesta (punto 5 orden del día).
- Informe del Consejo de Administración justificativo de la inclusión de un nuevo artículo 11.bis en los Estatutos Sociales, que contiene el texto íntegro de la modificación propuesta (punto 6 del orden del día).
- Informe del Consejo de Administración sobre la propuesta de 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 así como la facultad de excluir, total o

parcialmente, el derecho de suscripción preferente (punto 7 del orden del día).

Cualquiera que sea el medio que se emplee para la emisión de las solicitudes de información, la petición del accionista deberá incluir su nombre y apellidos y fotocopia de su Documento Nacional de Identidad (o documento acreditativo suficiente de su representación para accionistas personas jurídicas), acreditando las acciones de las que es titular, con objeto de que esta información sea cotejada con la relación de accionistas y el número de acciones a su nombre facilitada por la Sociedad de Gestión de Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (Iberclear), para la Junta General de que se trate. Corresponderá al accionista la prueba del envío de la solicitud a la Sociedad en forma y plazo.

Las peticiones de información se contestarán en cumplimiento de los requisitos y plazos previstos en la normativa aplicable, una vez comprobada la identidad y condición del accionista solicitante, antes de la celebración de la Junta General de accionistas.

Complemento de convocatoria: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 172 de la Ley de Sociedades de Capital, los accionistas que representen, al menos, el cinco por ciento (5%) del capital social, podrán solicitar que se publique un complemento al anuncio de convocatoria de la Junta General Ordinaria en los términos previstos en la Ley de Sociedades de Capital. Este derecho deberá ejercitarse mediante notificación fehaciente, que deberá recibirse en domicilio social dentro de los cinco (5) días siguientes a la publicación de la convocatoria.

Derecho de asistencia y representación: De conformidad con el artículo 11 de los Estatutos Sociales de la Sociedad, tendrán derecho de asistencia a las Juntas Generales los accionistas de la Sociedad, cualquiera que sea el número de acciones de que sean titulares, siempre que su legitimación conste previamente a la celebración de la Junta, que quedará acreditada mediante la correspondiente tarjeta de asistencia nominativa o el documento que, conforme a Derecho, les acredite como accionistas, en el que se indicará el número, clase y serie de las acciones de su titularidad, así como el número de votos que pueden emitir. Será requisito para asistir a la Junta General que el accionista tenga inscrita la titularidad de sus acciones en el correspondiente registro contable de anotaciones en cuenta con, al menos, cinco (5) días de antelación a aquel en que haya de celebrarse la Junta y se provea de la correspondiente tarjeta de asistencia o del documento que, conforme a Derecho, le acredite como accionista. Todo accionista que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la Junta por medio de otra persona, aunque ésta no sea

accionista. La representación deberá conferirse por escrito y con carácter especial para cada Junta General.

Delegación y voto a distancia: de conformidad con el artículo 11 de los estatutos sociales, el voto de las propuestas sobre puntos comprendidos en el orden del día de la Junta General Ordinaria podrá delegarse o ejercitarse por el accionista mediante correspondencia postal al domicilio social (calle Velázquez 31, 2º planta, 28001, Madrid) o mediante correspondencia electrónica a la dirección de correo electrónico inversores@homecapitalsocimi.com, hasta las 00:00 horas del día 25 de junio de 2021, remitiendo la siguiente información:

- nombre y apellidos o denominación social;
- número de acciones de las que sea titular;
- documento adjunto conteniendo una copia del Documento Nacional de Identidad del accionista o del representante persona física (en caso de que el accionista fuese una persona jurídica);
- documento adjunto conteniendo una copia de la tarjeta de asistencia, delegación o voto expedida por la entidad depositaria correspondiente;
- adicionalmente, en caso de que el accionista fuese una persona jurídica, se deberá remitir: (a) documento adjunto conteniendo una copia de la escritura de constitución y (b) documento adjunto unido que acredite el cargo o poderes de representación del representante.

Todos los documentos escaneados deberán tener una calidad suficiente tal que permitan su correcta lectura y la identificación de su titular.

Retransmisión de la Junta General: El Consejo de Administración de la Sociedad está considerando la posibilidad de retransmitir en directo la celebración de la Junta General a tiempo real a través de un enlace web que se pondrá a disposición de los accionistas en la página web de la Sociedad. No obstante, se informa a los accionistas que dicha retransmisión únicamente se llevará a cabo a efectos de poder visualizar el desarrollo de la Junta General de la Sociedad, sin que se habiliten los mecanismos necesarios para que los accionistas puedan ejercer sus derechos en su condición de tales (en particular, el derecho de intervención y/o voto). La decisión final y, en su caso, el procedimiento de acceso a la retransmisión de la Junta General será comunicado por la Sociedad a través del correspondiente comunicado en su página web corporativa (www.homecapitalsocimi.com).

En atención a las extraordinarias circunstancias actuales derivadas del COVID-19 y, a pesar de la mejora de las restricciones establecidas y, en general de la situación derivada de la pandemia, habida cuenta de la persistencia de la situación de riesgo y de la existencia de restricciones impuestas y recomendaciones dictadas por las autoridades en relación con la movilidad de las personas y la celebración de reuniones físicas en espacios cerrados, se recomienda a los señores accionistas la utilización de los citados medios de delegación y voto a distancia para evitar, en la medida de lo posible y en tanto en cuanto no sea estrictamente necesario, la asistencia física a la reunión.

En Madrid, 25 de mayo de 2021.

Borja Pérez Arauna
Presidente del Consejo de Administración