

## 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 BME Growth de BME MTF Equity, sobre información a suministrar por empresas incorporadas a negociación en dicho segmento, por medio de la presente hace público la siguiente:

### **OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE**

La Junta General Ordinaria de accionistas de la Sociedad, celebrada el 28 de junio de 2021, en primera convocatoria, con asistencia, presentes o representados, de accionistas titulares de 3.898.796 acciones, representativas de un 64,947% del capital social, ha aprobado por unanimidad del capital social presente o representado con derecho a voto la totalidad de las propuestas de acuerdos que el Consejo de Administración de la Sociedad había acordado someter a deliberación y decisión, consistentes en:

#### **Primero.- Aprobación de las Cuentas Anuales individuales correspondientes al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2020**

Aprobar las cuentas anuales (esto es, el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, estado de flujos de efectivo y la memoria) y el informe de gestión de la Sociedad correspondientes al ejercicio 2020.

De las referidas cuentas anuales se desprenden unas pérdidas de CIENTO OCHENTA Y DOS MIL QUINIENTOS NUEVE EUROS (182.509.-€).

#### **Segundo.- Aprobación de la gestión social durante el ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2020**

Aprobar, sin reserva de clase alguna, la gestión realizada por los administradores de la Sociedad durante el ejercicio 2020, agradeciendo a todos sus miembros el esfuerzo realizado en el desempeño de su labor.

## **Tercero.- Aplicación del resultado del ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2020**

Aprobar la propuesta de distribución del resultado del ejercicio 2020 formulada por el Consejo de Administración y, en consecuencia, destinar la totalidad de las pérdidas a:

*A resultados negativos de ejercicios anteriores:* -182.509.-€

## **Cuarto.- Aprobación de las Cuentas Anuales consolidadas correspondientes al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2020**

Aprobar las cuentas anuales (balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de cambios en el patrimonio neto, estado de flujos de efectivo y la memoria) y el informe de gestión del grupo consolidado de sociedades del cual HOME CAPITAL RENTALS SOCIMI, S.A. es la sociedad dominante, correspondientes al ejercicio 2020.

## **Quinto.- Modificación del artículo 7 de los Estatutos Sociales, para eliminar ciertas obligaciones de comunicación a la Sociedad de consejeros y directivos**

A la vista del informe del Consejo de Administración, de conformidad con lo previsto en el artículo 286 de la Ley de Sociedades de Capital, modificar el artículo 7 de los Estatutos Sociales ("Comunicaciones de los accionistas a la Sociedad"), que será del tenor literal siguiente:

### **«Artículo 7.- Comunicaciones de los accionistas a la Sociedad.**

#### Información de carácter fiscal

(a) *Todo accionista que: (i) sea titular de acciones de la Sociedad en porcentaje total igual o superior al 5% del capital social o el porcentaje de participación que prevea el artículo 9.2 de la Ley de SOCIMIs, o la norma que lo sustituya, para el devengo por la Sociedad del gravamen especial por Impuesto sobre Sociedades (a efectos de este artículo, el "Accionista Significativo" y la "Participación Significativa"), o (ii) adquiera acciones que supongan alcanzar, con las que ya posee, una Participación Significativa en el capital de la Sociedad, deberá comunicar estas circunstancias al Consejo de Administración.*

(b) *Igualmente, todo accionista que haya alcanzado esa Participación*

*Significativa en el capital social de la Sociedad, deberá comunicar al Consejo de Administración cualquier adquisición o transmisión de acciones, por cualquier título, que determine que su participación total, directa e indirecta, alcance, supere o descienda del 5% del capital social o sus sucesivos múltiplos.*

*Las comunicaciones deberán efectuarse al órgano o persona que la Sociedad haya designado al efecto (o al Secretario del Consejo de Administración en defecto de designación expresa) y dentro del plazo máximo de cuatro (4) días hábiles a contar desde aquél en que se hubiera producido el hecho determinante de la obligación de comunicar. La Sociedad dará publicidad a dichas comunicaciones de conformidad con lo dispuesto en la normativa del Mercado Alternativo Bursátil.*

- (c) Igualmente, todo accionista que haya alcanzado esa Participación Significativa en el capital social de la Sociedad, deberá comunicar al Consejo de Administración cualquier adquisición posterior, con independencia del número de acciones adquiridas.*
- (d) Igual declaración a las indicadas en los apartados (a) y (b) precedentes deberá además facilitar cualquier persona que sea titular de derechos económicos sobre acciones de la Sociedad, incluyendo en todo caso aquellos titulares indirectos de acciones de la Sociedad a través de intermediarios financieros que aparezcan formalmente legitimados como accionistas en virtud del registro contable pero que actúen por cuenta de los indicados titulares (en todos los casos previstos en este párrafo (c) (el "**Titular de Derechos Económicos Significativos**").*
- (e) Junto con la comunicación prevista en los apartados precedentes, el Accionista Significativo o el Titular de Derechos Económicos Significativos deberá facilitar al Consejo de Administración de la Sociedad:*
  - (i) Un certificado de residencia a efectos del correspondiente impuesto personal sobre la renta expedido por las autoridades competentes de su país de residencia. En aquellos casos en los que el Accionista Significativo o el Titular de Derechos Económicos Significativos resida en un país con el que España haya suscrito un convenio para evitar la doble imposición en los impuestos que gravan la renta, el certificado de residencia deberá reunir las características que prevea el correspondiente convenio para la aplicación de sus beneficios.*
  - (ii) Un certificado expedido por persona con poder bastante*

*acreditando el tipo de gravamen al que está sujeto para el Accionista Significativo o el Titular de Derechos Económicos Significativos el dividendo distribuido por la Sociedad, junto con una declaración de que el accionista titular es beneficiario efectivo de tal dividendo.*

*El Accionista Significativo o el Titular de Derechos Económicos Significativos deberá entregar a la Sociedad este certificado no más tarde de los diez (10) días naturales siguientes a la fecha en la que la Junta General o en su caso el Consejo de Administración acuerde la distribución de cualquier dividendo o de cualquier importe análogo (reservas, etc.).*

- (f) *Si el obligado a informar incumpliera la obligación de información configurada en los apartados a) a d) precedentes, el Consejo de Administración podrá presumir que el dividendo esté exento o que tributa a un tipo de gravamen inferior al previsto en el artículo 9.2 de la Ley de SOCIMIs, o la norma que lo sustituya.*

*Alternativamente, el Consejo de Administración podrá solicitar, con cargo al dividendo que corresponda al accionista, un informe jurídico a un despacho de abogados de reconocido prestigio en el país en el que el accionista resida para que se pronuncie sobre la sujeción a gravamen de los dividendos que distribuya la Sociedad.*

*El gasto ocasionado a la Sociedad será exigible el día anterior al pago del dividendo.*

*En cualquier caso, si el pago del dividendo o derecho equivalente se realiza antes de los plazos comprendidos para cumplir con la obligación de comunicación establecida en el presente artículo 8, como en el caso de incumplimiento de ésta, la Sociedad podrá, previa notificación con anterioridad suficiente al Accionista Significativo o al Titular de Derechos Económicos Significativos, retener el pago de la cantidad a distribuir (dividendo o derecho equivalente) al Accionista Significativo o al Titular de Derechos Económicos Significativos.*

- (g) *Queda autorizada a todos los efectos la transmisión de las acciones de la Sociedad (incluyendo, por consiguiente, la adquisición de acciones propias por la Sociedad) por actos inter vivos o mortis causa.*
- (h) *El porcentaje de participación igual o superior al 5% del capital al que se refiere el apartado a) precedente se entenderá automáticamente modificado si variase el que figura previsto en el artículo 9.2 de la Ley de*

*SOCIMIs, o norma que lo sustituya, y, por tanto, reemplazado por el que se recoja en cada momento en la referida normativa.*

## Pactos parasociales

*Los accionistas estarán obligados a comunicar a la Sociedad la suscripción, modificación, prórroga o extinción de cualquier pacto que restrinja la transmisibilidad de las acciones de su propiedad o afecte a los derechos de voto inherentes a dichas acciones.*

*Las comunicaciones deberán efectuarse al órgano o persona que la Sociedad haya designado al efecto (o al Secretario del Consejo de Administración en defecto de designación expresa) y dentro del plazo máximo de cuatro (4) días hábiles a contar desde aquél en que se hubiera producido el hecho determinante de la obligación de comunicar. La Sociedad dará publicidad a dichas comunicaciones de conformidad con lo dispuesto en la normativa del Mercado Alternativo Bursátil.»*

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 286 de la Ley de Sociedades de Capital, se hace constar que en fecha 25 de mayo de 2021 el Consejo de Administración de la Sociedad suscribió el informe justificativo de la propuesta de modificación estatutaria incluida en el presente punto del orden del día, que los accionistas han tenido oportunidad de examinar en el domicilio social desde la fecha de la convocatoria de la presente Junta General, así como solicitar su entrega o envío gratuito, y que aprueban en este acto. Copia de dicho informe se adjunta a la presente acta como **Anexo II**.

## **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**

A la vista del informe del Consejo de Administración, de conformidad con lo previsto en el artículo 286 de la Ley de Sociedades de Capital, modificar los Estatutos Sociales de la Sociedad mediante la introducción de un nuevo artículo 11.bis ("Asistencia remota por medios electrónicos o telemáticos. Celebración exclusivamente por medios telemáticos. Emisión del voto de forma remota"), con la finalidad de prever la posibilidad de asistencia a las juntas generales de accionistas por medios telemáticos, que será del tenor literal siguiente:

**«Artículo 11.bis.- Asistencia remota por medios electrónicos o telemáticos. Celebración exclusivamente por medios telemáticos. Emisión del voto de forma remota.**

*La Junta General de accionistas podrá celebrarse: (i) presencialmente, esto es, con asistencia física de los accionistas y sus representantes (ii) en remoto y simultáneamente con asistencia física; o (iii) por vía exclusivamente telemática, sin asistencia física de los accionistas o sus representantes.*

*Asimismo, se faculta al Consejo de Administración, para que, con sujeción a lo establecido en la Ley y los Estatutos Sociales, fije la regulación de todos los aspectos de la asistencia remota a la Junta General, así como su celebración por vía exclusivamente telemática. En este sentido, el Consejo de Administración podrá regular, entre otras cuestiones: (i) la antelación mínima con la que se deberá realizar la conexión para considerar al accionista como presente; (ii) el procedimiento y las reglas aplicables para que los accionistas que asistan en remoto puedan ejercitar sus derechos; (iii) la antelación al momento de constitución de la Junta General con la que, en su caso, deberán remitirse las intervenciones y propuestas de acuerdos que deseen formular quienes vayan a asistir por medios telemáticos; y (iv) los requisitos de identificación exigibles para los asistentes a distancia y su influencia en el sistema de formación de la lista de asistentes.*

*Los accionistas que emitan su voto de forma remota serán considerados como presentes a los efectos de la constitución de la Junta General de que se trate.»*

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 286 de la Ley de Sociedades de Capital, se hace constar que en fecha 25 de mayo de 2021 el Consejo de Administración de la Sociedad suscribió el informe justificativo de la propuesta de modificación estatutaria incluida en el presente punto del orden del día, que los accionistas han tenido oportunidad de examinar en el domicilio social desde la fecha de la convocatoria de la presente Junta General, así como solicitar su entrega o envío gratuito, y que aprueban en este acto. Copia de dicho informe se adjunta a la presente acta como **Anexo III**.

**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**

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.

Asimismo, se faculta al Consejo de Administración para que, de acuerdo con lo previsto en el artículo 506 de la Ley de Sociedades de Capital, pueda excluir, total o parcialmente, el derecho de suscripción preferente, en beneficio del interés social. En este caso, se podrá aumentar el capital, en cualquier cuantía, hasta la cantidad nominal máxima igual al veinte por ciento (20%) del capital social de la Sociedad en el momento de la aprobación del presente acuerdo.

El Consejo de Administración está igualmente autorizado para delegar las facultades conferidas en virtud de este acuerdo en cualquiera de los consejeros que estime conveniente.

Este acuerdo sustituye y deja sin efecto, en el importe que no hubiera sido objeto de utilización por el Consejo de Administración hasta la presente fecha,

el acuerdo adoptado bajo el punto quinto del orden del día de la Junta General Ordinaria de 6 de julio de 2021, en virtud del cual se aprobó la delegación en el Consejo de Administración de la facultad de aumentar el capital social, en una o varias veces, hasta un importe igual a la mitad del capital social en el momento de la aprobación de dicho acuerdo.

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 297.1.b) en relación con el artículo 286 de la Ley de Sociedades de Capital, se hace constar que en fecha 25 de mayo de 2021 el Consejo de Administración de la Sociedad suscribió el informe relativo a la autorización al Consejo de Administración de la facultad de aumentar el capital social, en los términos previstos en el artículo 297.1.b) de la LSC, así como la facultad de excluir, total o parcialmente, el derecho de suscripción preferente, conforme a lo previsto en el artículo 506 de la LSC, que los accionistas han tenido oportunidad de examinar en el domicilio social desde la fecha de la convocatoria de la presente Junta General, así como solicitar su entrega o envío gratuito, y que aprueban en este acto. Copia de dicho informe se adjunta a la presente acta como **Anexo IV**.

#### **Octavo.- Delegación de facultades**

Facultar a todos los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad (esto es, Borja Jesús Pérez Arauna; Rafael Noblejas Sánchez Migallón; y Pedro Luis Michelena Izquierdo), así como a María José Víboras Cabañero, Secretaria no consejera, para que cualquiera de ellos, indistintamente, en nombre y representación de la Sociedad, pueda:

- (i) comparecer ante Notario con el objeto de elevar a público los acuerdos precedentes y otorgar cuantos instrumentos públicos o privados fueran necesarios o convenientes hasta obtener la inscripción de los mismos en el Registro Mercantil, pudiendo incluso: (a) aclarar o subsanar cualesquiera de los extremos incluidos en la presente acta, (b) otorgar las escrituras de subsanación, complementarias o aclaratorias que, en su caso, procedan hasta obtener la inscripción de los precedentes acuerdos en el Registro Mercantil, (c) solicitar, en su caso, del Registrador Mercantil la inscripción parcial de los acuerdos adoptados, si el mismo no accediera a su inscripción total, y (d) tomar cuantos acuerdos, y negociar y suscribir cuantos documentos públicos o privados fueran necesarios o convenientes para implementar, en general, los acuerdos adoptados por esta Junta; y

depositar las Cuentas Anuales individuales y consolidadas en el Registro Mercantil, pudiendo incluso aclarar o subsanar cualesquiera de los extremos incluidos en este acta.



De conformidad con lo dispuesto en la citada 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.

Atentamente,

---

HOME CAPITAL RENTALS SOCIMI, S.A.  
Borja Pérez Arauna  
Presidente del Consejo de Administración