

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 CONFORME A LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 297.1.b) DE LA LEY DE SOCIEDADES DE CAPITAL

1. OBJETO Y FINALIDAD DEL INFORME

El presente informe se formula en cumplimiento de lo previsto en los artículos 286, 296.1 y 297.1 de la Ley de Sociedades de Capital ("LSC") y concordantes del Reglamento del Registro Mercantil para justificar la propuesta de acuerdo, cuya aprobación se propondrá a la próxima Junta General Ordinaria de Accionistas (la "Junta General") de HOME CAPITAL RENTALS SOCIMI, S.A. (la "Sociedad"), relativa a la delegación de nuevas facultades al Consejo de Administración para aumentar el capital social al amparo de lo establecido en el artículo 297.1.b) de la LSC.

De conformidad con lo previsto en el artículo 297.1.b) de la LSC, la Junta General de Accionistas, con los requisitos establecidos para la modificación de los Estatutos Sociales, puede delegar en el Consejo de Administración la facultad de acordar en una o varias veces el aumento del capital social hasta una cifra determinada, en la oportunidad y en la cuantía que éste decida (no pudiendo superar estos aumentos la mitad del capital social de la sociedad en el momento de la autorización), sin previa consulta a la Junta General. A su vez, según establece el artículo 286 de la LSC, en relación con los artículos 296.1 y 297.1 de la LSC, los administradores deberán formular un informe escrito en el que justifiquen la propuesta (el "Informe").

2. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA DE ACUERDO DE DELEGACIÓN EN EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN PARA AMPLIAR EL CAPITAL SOCIAL, CONFORME A LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 297.1.b) DE LA LSC

La dinámica de toda sociedad mercantil exige que su órgano de administración disponga 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 la agilidad y autonomía suficientes al Consejo de Administración, permitiendo a dicho órgano acordar uno o varios aumentos de capital, sin ulterior convocatoria y celebración de una nueva Junta General de Accionistas, siempre dentro de los límites, términos y condiciones legalmente previstos.

El artículo 297.1.b) de la LSC 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 cuáles han de ser las necesidades de la Sociedad en materia de dotación de

capital, todo ello con la finalidad de evitar los retrasos e incrementos de costes que derivan de la necesidad de apelar a la Junta General para aumentar el capital. Por tanto, a través de este mecanismo se propone facultar al Consejo de Administración 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 los que opera (dentro de los próximos cinco años), dado que en el momento de otorgarse el acuerdo de delegación se hace imposible poder determinar las condiciones más adecuadas.

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 de la Sociedad que delegue en él 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 LSC.

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

De conformidad con lo previsto en el presente Informe, se propone a los señores accionistas la aprobación, en la próxima Junta General Ordinaria de accionistas de la Sociedad, del siguiente acuerdo de delegación:

“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

Se acuerda 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.

El aumento de capital se llevará a efecto, en su caso, dentro de un plazo no superior a cinco (5) años desde la fecha de adopción de este acuerdo, en una o varias veces, 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 y no limitativo, la facultad de prever la suscripción incompleta de cada aumento de capital y/o la facultad de solicitar la admisión de las nuevas acciones que se pudieran emitir a cotización en el sistema multilateral de negociación en que se negocien las acciones de la Sociedad.

El aumento de capital traerá, en su caso, como consecuencia obligatoria, la modificación del artículo 4 de los Estatutos Sociales, para que el mismo refleje la cifra exacta del capital social existente en cada momento, facultad que corresponderá también al Consejo de Administración a estos efectos.

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

El presente acuerdo es adoptado previo informe justificativo del Consejo de Administración, en cumplimiento de los artículos 297.1.b) y 286 de la Ley de Sociedades de Capital, informe que ha sido puesto a disposición de los accionistas desde la publicación de la convocatoria hasta la celebración de la Junta.

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 séptimo del orden del día de la Junta General Ordinaria de 28 de junio 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."

4. DERECHO DE INFORMACIÓN DE LOS ACCIONISTAS SOBRE LA DELEGACIÓN PROPUESTA

El presente Informe se pondrá a disposición de los accionistas en el momento de la publicación del anuncio de convocatoria de la Junta General, haciendo constar en la citada convocatoria el derecho que les corresponde para examinar en el domicilio social el texto íntegro de la delegación propuesta y el informe sobre la misma, así como pedir la entrega o el envío gratuito de dichos documentos, todo ello al amparo de lo previsto en el artículo 287 de la LSC.

En Madrid, a 24 de mayo de 2022.