

TEXTO ÍNTEGRO DE LA PROPUESTA DE ACUERDOS A SOMETER A LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE HOME CAPITAL RENTALS SOCIMI, S.A. (la "Sociedad"), PREVISTA PARA EL 16 DE OCTUBRE DE 2025 EN PRIMERA CONVOCATORIA Y UN DÍA HÁBIL DESPUÉS LA SEGUNDA, MODIFICADO EN VIRTUD DEL COMPLEMENTO A LA CONVOCATORIA PUBLICADO EL 24 DE SEPTIEMBRE DE 2025.

1. Revocación de los acuerdos tercero y quinto de la junta general ordinaria celebrada el 30 de junio de 2025.

"De acuerdo con la propuesta realizada por el Consejo de Administración, se aprueba revocar y dejar sin efectos el acuerdo tercero ("Aplicación del resultado del ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2024") y quinto ("Distribución de prima de emisión") aprobados por la junta general ordinaria celebrada el pasado 30 de junio de 2025. A efectos informativos, se adjunta a la presente como **Anexo I** copia de los acuerdos que por la presente quedan revocados."

2. Aprobación con efecto retroactivo de la aplicación del resultado del ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2024.

"Aprobar, de acuerdo con la propuesta realizada por el Consejo de Administración, la rectificación y subsanación de la aplicación del resultado del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2024 de forma tal que se destine la totalidad de los beneficios del ejercicio a:

Reserva legal	116.963.-€
Dividendos	1.052.670.-€

La aprobación propuesta se realizará con efecto retroactivo a la fecha de aprobación de las cuentas anuales relativas al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2024, esto es, el 30 de junio de 2025, de forma que el acuerdo tenga la redacción literal siguiente:

Aprobar la propuesta de distribución del resultado del ejercicio formulada por el Consejo de Administración y, en consecuencia, destinar la totalidad de los beneficios:

<i>Reserva legal</i>	<i>116.963.-€</i>
<i>Dividendos</i>	<i>1.052.670.-€"</i>

3. Aprobación con efecto retroactivo de una distribución de prima de emisión.

"Como consecuencia de (i) la revocación de acuerdos aprobada en el acuerdo primero anterior y (ii) la rectificación de la distribución del dividendo contra el resultado del ejercicio del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 conforme al acuerdo segundo anterior; se acuerda aprobar, de conformidad con la propuesta realizada por el Consejo de Administración, la distribución de una prima de emisión para ajustar la cantidad total percibida por los accionistas como consecuencia de los acuerdos

tomados por la junta general ordinaria de 30 de junio de 2025 y revocados en virtud del acuerdo primero de la presente junta extraordinaria.

Como consecuencia de los acuerdos revocados en virtud del acuerdo primero anterior, los accionistas percibieron (i) en concepto de dividendo ordinario el importe bruto unitario de 0,00902422€ por acción en circulación hasta la finalización del "last trading date" (fijada en el día 21 de julio de 2025), lo que supuso un importe neto unitario de 0,00730962€ por acción en los mismos términos; y, (ii) en concepto de prima de emisión el importe bruto unitario de 0,34€ por acción en circulación hasta la finalización del "last trading date" (fijada en el día 21 de julio de 2025); lo que supuso un total bruto de 0,34902422€ y neto de 0,34730962€ por acción.

En la medida que dichos importes fueron ya abonados por la Sociedad a los accionistas el 24 de julio de 2025, a los efectos de alterar en la menor forma posible el importe total percibido por los accionistas como consecuencia de la revocación y modificación del dividendo ordinario repartido, con efecto retroactivo, se aprueba abonar a los accionistas una prima de emisión por importe de veintiún céntimos de euro (0,21€), importe que ha sido expresamente redondeado a la centésima más próxima. Asimismo, se aprueba delegar a favor del Presidente del Consejo de Administración, D. Borja Jesús Pérez Arauna, para que en relación con la diferencia entre el importe abonado el 24 de julio de 2025 en concepto de dividendo ordinario y de prima y los importes aprobados en la presente junta general en concepto de dividendo ordinario y prima, pueda ejercitar las siguientes facultades: (i) fijar las siguientes fechas: (a) la última fecha de contratación en la que las acciones se negociarán con derecho a recibir la diferencia para alcanzar esta distribución (*last trading date*); (b) la fecha desde la que las acciones se negociarán sin derecho a recibir la diferencia para alcanzar esta distribución (*ex date*); (c) la fecha concreta en la que se determinarán los titulares inscritos que tienen derecho a recibir el abono de la diferencia para alcanzar esta distribución (*record date*); y, (d) la fecha concreta del abono de la diferencia para alcanzar esta distribución (*payment date*); (ii) designar la entidad que deba de actuar como agente de pago; y, (iii) realizar de todas las actuaciones necesarias o convenientes para el buen fin del reparto.

La aprobación propuesta se realizará con efecto retroactivo al 30 de junio de 2025, de forma que el acuerdo tenga la redacción literal siguiente:

"Aprobar, de acuerdo con la propuesta realizada por el Consejo de Administración, una distribución de reservas (en concreto, con cargo a la reserva de prima de emisión) por un importe de veintiún céntimos de euro (0,21€) por acción en circulación hasta la finalización del "last trading date" (entendido como la última fecha de contratación en la que las acciones se negocien con derecho a recibir esta distribución), esto es, excluyendo expresamente a las acciones que estén en autocartera.

A estos efectos, tras la oportuna deliberación y con base en la propuesta realizada por el Consejo de Administración, se ha constatado que se han cubierto las atenciones previstas en el artículo 273 de la Ley de Sociedades de Capital y en los Estatutos Sociales, en particular, que, como consecuencia de la distribución, el valor contable no es o resultaría inferior al capital social y que existe tesorería suficiente para hacer frente a dicha distribución.

Aprobar la delegación o sustitución propuesta por el Consejo de Administración a favor del Presidente del Consejo de Administración, D. Borja Jesús Pérez Arauna, para que pueda ejercitar las siguientes facultades: (i) fijar las siguientes fechas: (a) la última

fecha de contratación en la que las acciones se negociarán con derecho a recibir esta distribución (*last trading date*); (b) la fecha desde la que las acciones se negociarán sin derecho a recibir esta distribución (*ex date*); (c) la fecha concreta en la que se determinarán los titulares inscritos que tienen derecho a recibir el abono de la distribución (*record date*); y, (d) la fecha concreta del abono de la distribución (*payment date*); (ii) designar la entidad que deba de actuar como agente de pago; y, (iii) realizar de todas las actuaciones necesarias o convenientes para el buen fin del reparto.”

4. Modificación del artículo 14 de los Estatutos Sociales de la Sociedad para ampliar la composición del Consejo de Administración a cuatro (4) miembros.

“Modificar la forma de organización del Consejo de Administración de la Sociedad para ampliar su composición de los tres (3) miembros actuales a un Consejo de Administración formado por cuatro (4) miembros.

En consecuencia, modificar el artículo 14 de los Estatutos Sociales, el cual en lo sucesivo, con expresa derogación de su anterior redacción, pasará a tener el siguiente tenor literal:

“Artículo 14.- Composición del Consejo de Administración

*La Sociedad será regida y administrada, con las más amplias facultades que en derecho procedan, salvo las que competen a la Junta General con arreglo a la Ley y a estos Estatutos por un Consejo de Administración compuesto por **cuatro (4) miembros**. Los consejeros serán nombrados por la Junta General de acuerdo con las mayorías legal y estatutariamente aplicables, por un plazo de seis (6) años, plazo que deberá ser igual para todos ellos, sin perjuicio de su reelección, así como de la facultad de la Junta General de proceder en cualquier tiempo y momento a su cese de conformidad a lo establecido en la Ley.”*

5. Nombramiento de D. Jorge Maestro Bayarri como miembro del Consejo de Administración de la Sociedad, con la calificación de consejero dominical.

“Nombrar como miembro del consejo de administración de la Sociedad, con la calificación de consejero dominical y por el plazo de seis (6) años estatutariamente previsto en el artículo 14 de los Estatutos Sociales, a D. Jorge Maestro Bayarri, mayor de edad, casado, con domicilio a estos efectos en Partida Capsades 32 Vinaros (12.500) Castellón y con DNI número 20467565A.

D. Jorge Maestro Bayarri aceptará, en su caso, su nombramiento como miembro del Consejo de Administración de la Sociedad por cualquier medio admitido en derecho.”

6. 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 Ignacio Freire Romero, Secretario no consejero, 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, en particular y sin limitación, 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 General; y

- (ii) realizar cuantas acciones y firmar cuantos documentos sean necesarios a los efectos de formalizar los acuerdos adoptados por la junta, en particular, proceder a la rectificación de los acuerdos primero y segundo.

ANEXO I

ACUERDOS REVOCADOS

3. Aplicación del resultado del ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2024.

Aprobar la propuesta de distribución del resultado del ejercicio formulada por el Consejo de Administración y, en consecuencia, destinar la totalidad de los beneficios:

A resultados negativos de ejercicios anteriores	998.792.-€
Reserva legal	116.963.-€
Dividendos	53.878.-€

El acuerdo ha resultado aprobado con el voto favorable de accionistas titulares de 3.567.343 acciones, representativas de un 59,43% (redondeado a la centésima más próxima) del capital social asistente (presente o representado) con derecho a voto, ningún voto en contra y ni abstención.

De conformidad con lo previsto en el artículo 148.b) de la Ley de Sociedades de Capital, las acciones propias se computan en el capital social a los efectos de calcular las cuotas necesarias para la constitución y adopción de acuerdos en la junta. Por esta razón, al existir acciones propias que se computan a efectos de cálculo de mayorías, el sumatorio de acciones que votan a favor, en contra y se abstienen para cada uno de los acuerdos sólo totaliza el 100% del quórum añadiendo el porcentaje del 0,54% (redondeado a la centésima más próxima) del capital asistente que representan las acciones propias.

5. Distribución de prima de emisión.

Aprobar, de acuerdo con la propuesta realizada por el Consejo de Administración, una distribución de reservas (en concreto, con cargo a la reserva de prima de emisión) por un importe de treinta y cuatro céntimos de euro (0,34.-€) por acción en circulación hasta la finalización del "last trading date" (entendido como la última fecha de contratación en la que las acciones se negocien con derecho a recibir esta distribución), esto es, excluyendo expresamente a las acciones que estén en autocartera.

A estos efectos, tras la oportuna deliberación y con base en la propuesta realizada por el Consejo de Administración, se ha constatado que se han cubierto las atenciones previstas en el artículo 273 de la Ley de Sociedades de Capital y en los Estatutos Sociales, en particular, que, como consecuencia de la distribución, el valor contable no es o resultaría inferior al capital social y que existe tesorería suficiente para hacer frente a dicha distribución.

Aprobar la delegación o sustitución propuesta por el Consejo de Administración a favor del Presidente del Consejo de Administración, D. Borja Jesús Pérez Arauna, para que pueda ejercitar las siguientes facultades: (i) fijar las siguientes fechas: (a) la última fecha de contratación en la que las acciones se negociarán con derecho a recibir esta distribución (*last trading date*); (b) la fecha desde la que las acciones se negociarán sin derecho a recibir esta distribución (*ex date*); (c) la fecha concreta en la que se determinarán los titulares inscritos que tienen derecho a recibir el abono de la distribución (*record date*); y, (d) la fecha concreta del abono de la distribución (*payment date*); (ii) designar la entidad que deba de actuar como agente de pago; y, (iii) realizar de todas las actuaciones necesarias o convenientes para el buen fin del reparto.

El acuerdo ha resultado aprobado con el voto favorable de accionistas titulares de 3.567.343 acciones, representativas de un 59,43% (redondeado a la centésima más próxima) del capital social asistente (presente o representado) con derecho a voto, ningún voto en contra y ni abstención.

De conformidad con lo previsto en el artículo 148.b) de la Ley de Sociedades de Capital, las acciones propias se computan en el capital social a los efectos de calcular las cuotas necesarias para la constitución y adopción de acuerdos en la junta. Por esta razón, al existir acciones propias que se computan a efectos de cálculo de mayorías, el sumatorio de acciones que votan a favor, en contra y se abstienen para cada uno de los acuerdos sólo totaliza el 100% del quórum añadiendo el porcentaje del 0,54% (redondeado a la centésima más próxima) del capital asistente que representan las acciones propias.