

TEXTO ÍNTEGRO DE LA PROPUESTA DE ACUERDOS A SOMETER A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE HOME CAPITAL RENTALS SOCIMI, S.A., PREVISTA PARA EL 30 DE JUNIO DE 2026 EN PRIMERA CONVOCATORIA Y UN DÍA HÁBIL DESPUÉS LA SEGUNDA

1. Aprobación de las Cuentas Anuales individuales correspondientes al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2025.

"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 2025.

De las referidas cuentas anuales se desprenden unas pérdidas por importe de 191.197.-€."

2. Aprobación de la gestión social durante el ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2025.

"Aprobar, sin reserva de clase alguna, la gestión realizada por los administradores de la Sociedad durante el ejercicio 2025, agradeciendo a todos sus miembros el esfuerzo realizado en el desempeño de su labor."

3. Aplicación del resultado del ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2025.

"Aprobar la propuesta de distribución del resultado del ejercicio formulada por el Consejo de Administración:

A resultados negativos de ejercicios anteriores	(191.197.-€)
Reserva legal	-
Dividendos	-

4. Aprobación de las Cuentas Anuales consolidadas correspondientes al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2025.

"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 2025."

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 veintiún (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.”

6. Aprobación y ratificación de la adenda al contrato de gestión suscrito entre la Sociedad y Home Capital Management, S.L.

“En el contexto del periodo de desinversión en el que se encuentra incurso la Sociedad, tal y como se desprende del Documento Informativo De Incorporación Al Mercado Alternativo Bursátil de marzo de 2020, el Consejo de Administración junto con el equipo directivo y la sociedad gestora HOME CAPITAL MANAGEMENT, S.L. (la “**Gestora**”) han venido manteniendo conversaciones con terceros en relación con potenciales oportunidades de desinversión que no se llegaron a materializar por motivos ajenos a la voluntad de la Sociedad. En ese contexto y con el objeto de adaptar la prestación de servicios de la Gestora a dicho proceso, con fecha 14 de noviembre de 2025 se suscribió una modificación del contrato de gestión suscrito entre la Sociedad y la Gestora, sujeta a la condición resolutoria de su aprobación por la Junta General de accionistas de la Sociedad (respectivamente, la “**Adenda**” y el “**Contrato de Gestión**”).

La Adenda tiene por objeto regular la fase de desinversión de la Sociedad y la prestación de servicios por parte de la Gestora durante dicho periodo, así como modificar el régimen económico aplicable, sustituyendo la Comisión de Gestión prevista en el Contrato de Gestión por el Importe de Gestión (tal y como este término se define más adelante), esto es, un importe fijo.

En particular, la Adenda establece el pago por parte de la Sociedad a la Gestora de un importe fijo total de UN MILLÓN OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS MIL EUROS (1.832.000 €), más los impuestos que, en su caso, resulten de aplicación (el “**Importe de Gestión**”).

La información relativa a la Adenda tuvo la consideración de información privilegiada conforme al artículo 7 del Reglamento (UE) 596/2014, y que su divulgación pública fue objeto de retraso al amparo del artículo 17.4 del citado reglamento.

En línea con lo anterior, se somete la Adenda a consideración de la presente junta general de accionistas, que acuerda aprobar y, en lo menester, ratificar a todos los efectos legales oportunos la suscripción por parte de la Sociedad de la Adenda.”

7. 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; Pedro Luis Michelena Izquierdo; y D. Jorge Maestro Bayarri), 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 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) depositar las Cuentas Anuales individuales y consolidadas en el Registro Mercantil, pudiendo incluso aclarar o subsanar cualesquiera de los extremos incluidos en este acta."