

Convocatoria: 9 de Marzo de 2026

Estrategia: Fondos Sociales InvestEU

BASES para la selección de distintas entidades/vehículos para la inversión, por parte del ICO, en su condición de entidad colaboradora (*Implementing Partner*) de la Comisión Europea en el marco del Programa INVESTEU

El Instituto de Crédito Oficial (en adelante, el “**ICO**”) ostenta desde 2020 la acreditación de la Comisión Europea para gestionar fondos europeos en el marco del programa de garantías de InvestEU (en adelante, el “**Programa InvestEU**”) en la condición de socio ejecutor/entidad colaboradora (en adelante el “*Implementing Partner*” o “Entidad Colaboradora”) de la Comisión Europea.

En este sentido, el **ICO** formalizó con la Comisión Europea un Acuerdo de Garantía hacia inversiones en España que fomenten/impulsen/promuevan las inversiones en Infraestructura Social para su alquiler social o asequible, tal y como se define en las presentes BASES (“Acuerdo de Garantía I”).

Dada la vigencia y necesidad creciente de seguir abordando el problema de la vivienda asequible en España y la oportunidad para ICO, con el apoyo de InvestEU, de seguir contribuyendo a generar un ecosistema de vehículos de inversión especializados en vivienda social y asequible en alquiler con un fuerte impulso en los próximos años, ICO va a formalizar un nuevo Acuerdo de Garantía con la Comisión Europea (“Acuerdo de Garantía II”).

Los Acuerdos de Garantía entre el ICO y la Comisión Europea en el marco del Programa InvestEU destinados a Infraestructura Social para su alquiler social o asequible en alquiler, implicarán la canalización de 676 millones de euros de inversión total del ICO ampliable hasta 850 millones de euros. Todas las solicitudes que se presenten se tramitarán de acuerdo con el procedimiento establecido en las presentes BASES.

Con el fin de garantizar los principios de transparencia, concurrencia, igualdad y no discriminación, se establecen, para la selección de las distintas entidades/vehículos de inversión, las siguientes **BASES**.

PRIMERA.-Objeto y naturaleza jurídica de las BASES

Las presentes **BASES** tienen por objeto establecer los criterios de elegibilidad de las entidades/vehículos de inversión y de los proyectos, regular el procedimiento de selección y establecer el régimen de obligaciones e incumplimientos al que habrán de ajustarse los beneficiarios de la financiación/inversión de los Fondos INVEST EU gestionados por ICO.

A través de la presentes BASES se establece una Convocatoria abierta en la que podrán seleccionarse en régimen de concurrencia no competitiva entidades/vehículos de inversión que cumplan los criterios de elegibilidad y superen las fases establecidas en la BASE sexta, incluyendo la conformidad del Comité de Inversiones INVEST EU. En virtud de lo anterior, no será necesario establecer ningún tipo de comparación entre solicitudes ni prelación alguna entre las mismas por razón de la calidad del proyecto presentado.

Finalmente, las presentes BASES tienen naturaleza jurídico-privada y se someten a lo dispuesto en el ordenamiento jurídico-civil por lo que la presentación de solicitudes solo otorga el derecho al análisis y estudio de la mismas, sin que contra la decisión de inadmisión o de desestimación de la financiación/inversión solicitada quepa recurso administrativo alguno.

No resulta en ningún caso de aplicación lo establecido en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

SEGUNDA.-Criterios de elegibilidad de las entidades/vehículos de inversión y requisitos de solvencia: la capacidad de gestión inmobiliaria

Serán elegibles las entidades/vehículos de inversión regulados y/o supervisados por la CNMV u organismo supervisor europeo equivalente que:

- Sean autogestionados o se gestionen por una Sociedad Gestora de Instituciones de Inversión Colectiva (en adelante “SGIIC”) o por una Sociedad Gestora de Entidades de Inversión Colectiva de tipo Cerrado (en adelante “SGEIC”) debidamente autorizada.

Con carácter general, para la **sustitución de la Sociedad Gestora** será necesario, en todo caso, que **(i)** ICO acepte dicha sustitución y **(ii)** la Sociedad Gestora “entrante” asuma, en los mismos términos, los compromisos, deberes y obligaciones asumidos por la Sociedad Gestora “saliente” y se someta expresamente al contenido de la Oferta y las presentes Bases en los términos que le resulten de aplicación. A efectos aclaratorios se indica que, en los supuestos de sustitución de la Sociedad Gestora, el proceso de valoración al que hacen referencia las presentes Bases se efectuará **sobre la Sociedad Gestora que presente la documentación y el equipo presentado (propio o terceros -p.ej. asesores-)**, sin perjuicio de que el ICO pueda analizar, en su momento, la capacidad y solvencia de la sociedad gestora “entrante” y, en su caso, el equipo que sustituya al inicialmente presentado a efectos de la aceptación de la sustitución.

No obstante lo anterior, se prevé la posibilidad de que los **interesados anuncien a ICO**, en la documentación que presenten de conformidad con lo previsto en las presentes Bases (Base Quinta), que la Sociedad Gestora que presente/a la que haga referencia la oferta sea sustituida **como máximo hasta el 30 de junio de 2027**, por otra sociedad gestora que, a fecha de presentación de la documentación de la oferta, se encuentre en proceso de constitución/registro o por iniciar el proceso de constitución y autorización/registro ante la CNMV u organismo supervisor europeo equivalente. En estos casos, sin perjuicio de exigirse el requisito indicado en el párrafo anterior -romanillo (ii)-, el proceso de valoración al que hacen referencia las presentes Bases se efectuará sobre la **Sociedad Gestora “entrante” y el “equipo (propio o terceros -p.ej. asesores-) entrante” que deberá ser identificado** en la documentación presentada.

- Estén constituidas, en trámite de constitución o por iniciar el proceso de constitución y autorización/registro en España o en un país de la Unión Europea bajo la Ley 22/2014, Ley 35/2003 y/o la legislación AIFMD/UCITS o europea equivalente, y debidamente autorizados o registrados -o pendiente de autorización o registro- por la CNMV o por organismo equivalente de la UE cuando la legislación que resulte de aplicación así lo exija.

En caso de estar en proceso de constitución/registro o por iniciar el proceso de constitución y autorización/registro, el plazo máximo para que pueda comenzar su actividad regulada (previos los trámites mercantiles y regulatorios oportunos) no podrá exceder del 30 de junio de 2027. Plazo que será de aplicación, igualmente, en supuestos de modificación de la documentación legal correspondiente.

- Que realicen inversiones, o se comprometan a realizar inversiones, en Inversiones/Proyectos Elegibles a largo plazo en forma de capital, capital preferente o instrumentos híbridos de deuda-capital en los términos establecidos en las BASES tercera y cuarta siguientes.
- Que desarrollen su actividad exclusivamente en España, esto es, que inviertan el 100% en proyectos en España. No se considerará que invierte en España aquellas entidades cuya actividad principal consista en la tenencia de acciones o participaciones emitidas por empresas que no realicen su actividad principal en España.
- Que el tamaño objetivo de la entidad/vehículo sea, al menos, de 20 millones de euros (“Tamaño Objetivo”),
- Que la documentación legal de la Entidad/Vehículo de Inversión incluya expresamente las exigencias que resulten necesarias de conformidad con las presentes BASES y, en particular, las relativas a las limitaciones de inversión/actividad a las que hacen referencia.

Sin perjuicio de lo anterior, a los efectos de las presentes BASES, también tendrán la consideración de Entidad/Vehículo de Inversión y, por tanto, de Entidad/Vehículo Elegible respecto de la presente Convocatoria, las sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (“SOCIMI”) siempre y cuando, de conformidad con la legislación que les resulta de aplicación, cumplan, o sean capaces de cumplir, con las exigencias y términos previstos en la presente Base, pudiendo las SOCIMI desarrollar por sí mismas las actuaciones de gestión inmobiliaria a las que hace referencia las presentes BASES o delegarlas en otra entidad aun cuando ésta no estuviese supervisada/autorizada por la CNMV u organismo supervisor europeo equivalente. En supuestos de delegación la SOCIMI correspondiente responderá solidariamente por la actuación de la gestión inmobiliaria de la entidad delegada.

Adicionalmente, los solicitantes y/o las entidades/vehículos elegibles deberán acreditar la suficiente experiencia previa en la gestión de alquileres e inmuebles (“Actividad de Gestión Inmobiliaria”) que resulte de la prestación cumulativa/conjunta de, al menos, los siguientes servicios: comercialización y firma de contratos de alquiler; facturación periódica de rentas; control de los resultados de las promociones y servicios de atención arrendatarios/inquilinos respecto de incidencias comerciales o técnicas.

La experiencia en Actividad de Gestión Inmobiliaria, que deberá ser declarada, identificada y acreditada en los términos previstos en las BASES podrá ser propia o resultar de compromisos/acuerdos formales con terceros lo suficientemente vinculantes a satisfacción discrecional de ICO (el “Operador de la Actividad de Gestión Inmobiliaria”), debiendo, en todo caso, concurrir -y acreditar- los siguientes requisitos o exigencias mínimas:

- (i) haber realizado la Actividad de Gestión Inmobiliaria, en los últimos 8 años respecto de, al menos, 250 viviendas (incluyendo a estos efectos, tanto la Vivienda Libre y Vivienda Social o Asequible).

- (ii) contar con una buena organización (p.ej. administrativa y contable), así como con los medios (p.ej. humanos y técnicos, incluidos mecanismos de seguridad en el ámbito informático y procedimientos de control interno y de gestión, control de riesgos, procedimientos y órganos para la prevención del blanqueo de capitales, etc.), adecuados a las características y al volumen de su actividad.

En caso de que se identifiquen varios Operadores de la Actividad de Gestión Inmobiliaria (p.ej. por razón geográfica) para acreditar la experiencia mínima al respecto, cada uno de ellos deberá cumplir de forma individual e independiente con los requisitos mínimos anteriormente referidos.

El Operador de la Actividad de Gestión Inmobiliaria, además de poder ser una sociedad de beneficio e interés común en los términos previstos en la *Ley 18/2022, de 28 de septiembre, de creación y crecimiento de empresas* y la normativa que la desarrolle (“SBIC”), entidad del tercer sector (p.ej. Asociaciones/Entidades sin Fines Lucrativos) o una SOCIMI (vid. Anexo VIII - criterios de evaluación-), podrá subcontratar el desarrollo de la Actividad de Gestión Inmobiliaria.

TERCERA.-Criterios de elegibilidad de los proyectos: política de inversión

Las entidades/vehículos seleccionados deberán impulsar proyectos cruciales de infraestructuras sociales tal y como éstas se definen en el Anexo II 12.d) (i) y (ii), respectivamente, del Reglamento de INVESTEU y, en particular, en la sección 6.4.1., letras a) y b) de las Directrices de INVESTEU.

De conformidad con lo anterior, se entienden que son proyectos elegibles:

- a) Promoción de vivienda de nueva construcción para su puesta en Alquiler Social o Asequible.
- b) Rehabilitación, con adquisición previa en su caso, y puesta en Alquiler Social o Asequible de viviendas y edificios completos.
- c) Promoción de cambio de destino/uso de vivienda para su puesta en Alquiler Social o Asequible.
- d) Identificación y establecimiento de las relaciones contractuales necesarias para la puesta en Alquiler Social o Asequible de viviendas y edificios de titularidad privada, así como, la adquisición de Viviendas en régimen de Alquiler Social o Asequible construidas (p.ej. proyectos “llave en mano”) para su puesta en Alquiler Social o Asequible.
- e) Promoción de vivienda de nueva construcción destinadas a la vivienda colaborativa (*cohousing*) y promovidas por asociaciones/entidades sin fines lucrativos tal y como estas se definen en el artículo 2 de la *Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo* (“Asociaciones/Entidades sin Fines Lucrativos”) y cooperativas de viviendas, en régimen de cesión de uso o Alquiler Social o Asequible a largo plazo.
- f) Rehabilitación, con adquisición previa, en su caso, del edificio completo, de viviendas libres, destinadas a la vivienda colaborativa (*cohousing*) y promovidas por Asociaciones/Entidades sin Fines Lucrativos y cooperativas de viviendas, en régimen de cesión de uso.

A estos efectos, se considera “Alquiler Social o Asequible” o “Alquiler Elegible”, aquél que tenga por objeto una vivienda social o asequible entendida como aquella que se dirige a las personas desfavorecidas o a los grupos socialmente menos favorecidos que, debido a sus problemas de solvencia, vivan en condiciones de grave privación de la vivienda o no puedan acceder a una vivienda en condiciones de mercado (“Vivienda Social o Asequible”) en los que las rentas y características de los arrendatarios se encuentren reguladas (“Periodo de Protección” o “Régimen de Protección”) por serle de aplicación

- (i) un régimen de vivienda protegida en los términos legalmente establecidos u
- (ii) otros regímenes análogos/equivalentes previstos por razón de competencia (p.ej. autonómico o municipal) o con ocasión de proyectos promovidos por entidades de derecho privado vinculadas o dependientes de una administración pública (p. ej. sociedades mercantiles estatales) que ostenten la propiedad del suelo o de derechos sobre los mismos (p. ej. de superficie) siempre y cuando, entre sus objetivos, figure el fomento de un parque de Vivienda Social o Asequible para su puesta en alquiler.

El anterior punto (ii) siempre que prevean un Régimen de Protección análogo o similar al de la vivienda protegida favoreciendo, principalmente, de esta forma, el desarrollo y movilización de viviendas de titularidad privada que cumplan con los términos previstos en las presentes BASES hacia el régimen de Alquiler Social o Asequible, gracias a inversores privados y, en su caso, mediante mecanismos de cooperación público-privada que optimicen la utilización de fondos públicos así como, la cooperación y el seguimiento de las actuaciones de los poderes públicos y los agentes sociales y económicos implicados, para poner en valor y rentabilizar los recursos disponibles, evitando situaciones de duplicidad y asegurando, en todo caso, la coherencia entre necesidades y respuestas, así como fomentar la corresponsabilidad en la financiación y en la gestión.

En todo caso, las características de los arrendatarios serán las que resulten del régimen de legal de protección o del análogo o equivalente según lo anteriormente establecido.

La acreditación del carácter social o asequible se llevará a cabo mediante calificación provisional y/o definitiva emitida por la Administración competente o, en los casos de derecho de superficie, concesión demanial u otros supuestos de vivienda asequible incentivada sin otro régimen legal de protección mediante certificado o acto administrativo correspondiente emitido por el titular del suelo o la Administración competente (**“Certificado Social o Asequible”**).

En cualquier caso, la evolución del concepto de alquiler social o asequible y su forma de acreditación dependerá de lo que sobre el particular se apruebe por las Administraciones Públicas competentes dentro de su ámbito de competencia a través de cualquier instrumento normativo o no normativo que tenga carácter público y vinculante.

Será además requisito necesario que:

- El destino o afectación a la infraestructura social (ya se trate de alquiler social, asequible o vivienda colaborativa) se mantenga durante 50 años, en los casos de suelos de titularidad pública o asimilados, con el equivalente a un régimen de protección de 20 años en los suelos de titularidad privada, contado en ambos casos desde que se obtenga la licencia de primera ocupación. Para acreditar el destino o afectación se exigirá, según los casos, constancia en el Registro mediante nota marginal o compromiso suficiente a satisfacción previa y discrecional del ICO en atención a las circunstancias y causas concurrentes.

- Las viviendas resultantes del proyecto cumplan con los objetivos climáticos INVESTEU (40%) y, por tanto, puedan ser consideradas “*construcción de nuevos edificios energéticamente eficientes*” de acuerdo a la Legislación InvestEU (en particular, la *Commission Notice C(2021) 3316 final*), es decir, que tengan una demanda de energía primaria inferior en, al menos, un 20% al requisito NZEB (edificio de consumo de energía casi nulo de acuerdo a las normas españolas) (conjuntamente los “Requisitos de Eficiencia Energética y Objetivos Climáticos”).

A los efectos previstos en las presentes BASES, además de las Viviendas Sociales o Asequibles de nueva construcción serán consideradas como “*Construcción de nuevos edificios energéticamente eficientes*”, las Viviendas Sociales o Asequibles rehabilitadas -o íntegramente reformadas-, de nueva habilitación o sobre las que se produzca un cambio de destino/uso para su Alquiler Social o Asequible.

- El proyecto arroje una rentabilidad financiera positiva a juicio del ICO, debiendo ser económica y financieramente viable.

CUARTA.-Exclusiones

Sin perjuicio de lo que pueda resultar de las presentes BASES y de lo dispuesto en el artículo 136 del Reglamento Financiero, serán causas de exclusión del presente proceso de selección:

- a) Que las entidades/Vehículos Elegibles tengan una estrategia de inversión fuera de la Política de Inversión a la que hace referencia las BASES, el segmento elegible de Infraestructura Social incluido en el Anexo II y/o cuya inversión/participación en Proyectos No elegibles no respete la proporción mencionada.
- b) Que las entidades/Vehículos Elegibles no respeten las limitaciones relativas a Actuaciones/Inversiones Preexistentes.

A efectos aclaratorios, no quedarán excluidas aquellas actuaciones/inversiones (p.ej. promociones, rehabilitaciones, reformas, nueva habilitaciones o cambios de destino/uso de vivienda) que, a fecha de la presentación de la documentación a la que hacen referencia las presentes BASES, se encuentren en proceso de ejecución o pendiente de su inicio siempre y cuando dichas **actuaciones/inversiones, siendo anteriores al momento de la entrada del ICO, no representen más de un 35% del volumen total de la Entidad/Vehículo de Inversión o, en su caso, el 35% del Capital Social Mínimo Comprometido de la SOCIMI**, siempre que las mismas no cuenten con calificación definitiva o licencia de primera ocupación. En ningún caso, dichas actuaciones podrán tener una antigüedad superior al 31 de diciembre de 2022, esto es, no pueden hacer referencia a proyectos respecto de los cuales se hubiese **solicitado la licencia de obras correspondiente antes del 1 de enero de 2023 (“Actuaciones/Inversiones Preexistentes”)**.

- c) Que la comisión de gestión de la clase de acción/participación que suscriba el ICO, supere el 1,5% anual del capital comprometido durante el periodo de inversión y/o del capital invertido vivo durante el periodo de desinversión respecto de la clase a la que haya referencia el Compromiso de Inversión de ICO.
- d) En el caso de las SOCIMI, los gastos de gestión no podrán superar el equivalente al 1,5% anual del Capital Social Mínimo Comprometido.
- e) Que el *hurdle rate* informado mediante el Anexo VII (*Cuestionario*) sea inferior al 4,5%.

- f) Que la comisión de éxito supere el 20%.
- g) Que la Entidad/Vehículo Elegible no disponga de un sistema (en el sentido más amplio del término: políticas, procedimientos, etc.) que le permita, de forma real y efectiva a juicio de ICO, detectar, gestionar y documentar de forma suficiente los conflictos de interés (p.ej. aquellos que, directa o indirectamente pudieran derivarse de las relaciones/operaciones con partes/personas vinculadas en su concepción más amplia -p.ej. socios, partícipes, Operador de la Actividad de Gestión Inmobiliaria, promotor, etc.-) y su tratamiento/gestión real y efectivo (“Sistema de Gestión de Vínculos y Conflictos de Interés”). El interesado deberá informar, en los términos previstos en las presentes BASES, de la existencia, real o potencial, de vínculos con partes vinculadas en su concepción más amplia (p.ej. contractual u orgánicamente, directa, indirecta, etc.) que pudieran guardar relación, directa o indirecta, con las actuaciones a las que hacen referencia las presentes BASES, así como del sistema de Gestión de Vínculos y Conflictos de Interés del que dispone.
- h) Que las entidades/Vehículos Elegibles contengan en su estructura una sociedad o vehículo constituido en un país que no pertenezca a la Unión Europea y que esté considerado como jurisdicción no cooperativa según la legislación española.
- i) Que la Entidad/Vehículo Elegible no cuente con un procedimiento sistemático integrado en la toma de decisión de la inversión y seguimiento posterior, para identificar los riesgos y comprobar los posibles impactos ambientales y sociales adversos de los proyectos vinculados al apoyo del Programa InvestEU, así como proponer medidas para su mitigación o eliminación, al que hacen referencia las presentes BASES (Sistema de gestión ambiental y social “ESMS” o “ESG”) siempre que no se comprometan formalmente a desarrollarlo e implementarlo a los efectos establecidos en las presentes BASES en un plazo máximo de 3 meses a contar desde el día siguiente a la aprobación de la garantía por parte del Comité de Inversiones de InvestEU, debiendo entregar al ICO, en este último caso, una memoria justificativa de su existencia en los términos y a los efectos previstos en las presentes BASES con al menos quince (15) días de antelación a la fecha de vencimiento del plazo máximo señalado.
- j) Que las entidades/Vehículos Elegibles que se encuentren en situación de quiebra, insolvencia, liquidación, intervención judicial o concurso de acreedores, suspensión de actividades o acuerdo de suspensión de pagos (o equivalente) firmado con los acreedores y validado por el órgano jurisdiccional competente o en cualquier situación análoga resultante de un procedimiento de la misma naturaleza que exista en la legislación nacional o en el Anexo A del Reglamento 2025/2073, del Parlamento Europeo y del Consejo;
- k) Entidades/Vehículos Elegibles que, tanto ellas como (y/o) sus representantes, administradores, equipo de gestión inmobiliaria / de inversiones / identificado o personas con poderes de representación o responsabilidad en los resultados en los últimos ocho (8) años:
 - hayan sido objeto de una sentencia firme o de una decisión administrativa definitiva por haber incumplido sus obligaciones relativas al pago de impuestos o cotizaciones a la seguridad social de conformidad con la legislación aplicable, y dichas obligaciones permanezcan impagadas a menos que se haya establecido un acuerdo vinculante para su pago;

- hayan sido objeto de una sentencia firme o de una decisión administrativa definitiva que implique la pérdida de la posibilidad de obtención de subvenciones, ayudas o concesiones públicas, ni las incursas en prohibición legal que les inhabilite para ello.
- hayan sido objeto de una sentencia firme por fraude, corrupción, participación en una organización delictiva, blanqueo de capitales o financiación del terrorismo (o incitación, complicidad o tentativa de cometer tales delitos), el trabajo infantil y otras formas de trata de seres humanos.

Asimismo, serán causas de exclusión del presente proceso de selección cuando las Entidades/Vehículos Elegibles y/o sus representantes, administradores, equipo de gestión inmobiliaria / de inversiones / identificado o personas con poderes de representación o responsabilidad en los resultados en los últimos ocho (8) años hayan sido condenadas por sentencia firme o resolución administrativa firme por falta profesional grave o cuando dicha conducta denote dolo o negligencia grave, y que se deba a uno de los siguientes motivos:

- i. proporcionar negligentemente información engañosa que pueda tener una influencia material o tergiversar fraudulentamente la información requerida para la verificación de la ausencia de motivos de exclusión o el cumplimiento de los criterios de elegibilidad o selección bajo el Producto;
 - ii. celebrar acuerdos con otras personas o entidades con el fin de falsear la competencia;
 - iii. intentar influir indebidamente en el proceso de toma de decisiones del órgano competente durante el procedimiento de adjudicación pertinente (tal y como se define este término en el Reglamento financiero) y el procedimiento de selección al que hace referencia la Convocatoria; o
 - iv. intentar obtener información confidencial que pueda conferirle ventajas indebidas en el procedimiento de selección/evaluación.
- l)** Cuando la Entidad/Vehículo Elegible no asuma/acredite los compromisos, declaraciones y/o mandatos formales establecidos/exigidos en las presentes BASES y, en particular, el relativo al cumplimiento de, al menos, la estimación relativa a los Requisitos de Eficiencia Energética y Objetivos Climáticos recogidos en las presentes BASES o la experiencia del Operador de la Actividad de Gestión Inmobiliaria.

Adicionalmente, en aplicación del principio “*Do not significant harm*” (DNSH), las solicitantes incurrirán en causa de exclusión cuando:

- a)** Cuando financien/inviertan en las siguientes actividades: i) actividades que limiten los derechos y libertades individuales o violen derechos humanos; ii) en el sector de las actividades de defensa, armas, municiones y material de doble uso de carácter letal, salvo cuando se trate de financiar la fabricación y comercialización de un país de la Unión Europea o de la OTAN de partes, componentes y subsistemas destinados a material de defensa no letal (dual) salvo que concurren las excepciones establecidas; iii) el uso, desarrollo o producción de productos o tecnologías que estén prohibidos por el Derecho internacional aplicable; iv) productos y actividades relacionados con el tabaco (producción, distribución, transformación y comercio); v) investigación en

materia de clonación humana con fines reproductivos; las actividades dirigidas a una modificación de la herencia genética de los seres humanos que pueda convertirse en hereditaria; y las actividades para crear embriones humanos exclusivamente con fines de investigación o para la obtención de células madre, incluida la transferencia de núcleos celulares somáticos; vi) juegos de azar (actividades relacionadas con la producción, construcción, distribución, transformación o comercialización o con programas informáticos); vii) comercio sexual e infraestructuras, servicios y medios de comunicación conexos; viii) actividades que impliquen la utilización de animales vivos con fines experimentales y científicos; ix) actividades de desarrollo inmobiliario, tales como actividades cuya finalidad exclusiva sea la renovación y el nuevo alquiler o la reventa de edificios existentes, así como la construcción de proyectos nuevos que no tengan como objetivo la Vivienda Social o Asequible, salvo en el límite máximo permitido en las presentes BASES; x) actividades financieras como la adquisición o negociación de instrumentos financieros, ,en particular, las inversiones centradas en la recompra (*buy-out*) o capital de sustitución con miras al desmantelamiento de activos; xi) clausura, funcionamiento, adaptación o construcción de centrales nucleares; xii) inversiones relacionadas con la minería o la extracción, transformación, distribución, almacenamiento o combustión de combustibles fósiles sólidos y petróleo, así como las inversiones relacionadas con la extracción de gas; xiii) inversiones en instalaciones para la eliminación de desechos en vertederos; xiv) inversiones en plantas de tratamiento mecánico-biológico (TMB). Esta exclusión no es aplicable a las inversiones destinadas a reacondicionar las plantas TMB existentes con fines de recuperación de la energía o para operaciones de reciclaje de residuos separados, como el compostaje y la digestión anaerobia; e xv) inversiones en incineradoras para el tratamiento de residuos, salvo en inversiones en plantas dedicadas exclusivamente al tratamiento de residuos peligrosos no reciclables y plantas existentes en las que la inversión tiene como fin aumentar la eficiencia energética, capturar los gases de escape para su almacenamiento o utilización, o recuperar materiales de las cenizas de incineración, siempre que las inversiones no conlleven un aumento de la capacidad de tratamiento de residuos de las plantas.

- b) Cuando financien/inviertan en actividades prohibidas por la legislación española aplicable.

QUINTA.- Términos de la financiación/inversión

La canalización de los fondos INVESTEU se realizará mediante la inversión (o adquisición por el ICO de acciones de las SOCIMIS) en el capital de las entidades/vehículos seleccionados en los siguientes términos:

- Cada solicitante solo podrá presentar una única propuesta de inversión.
- Podrán adquirirse/suscribirse compromisos de inversión en cada entidad/vehículo elegible por un mínimo de 10 millones de euros y hasta un máximo de 100 millones de euros,
- La participación del ICO en la entidad/vehículo elegible en ningún caso podrá ser superior al 49% del tamaño objetivo del fondo o capital mínimo comprometido.

A efectos aclaratorios, el Compromiso de Inversión de ICO consistirá en **un compromiso de inversión porcentual** equivalente a la cifra resultante de aplicar el porcentaje solicitado y aprobado sobre los compromisos totales en cada momento de

la Entidad/Vehículo Elegible en el que ICO vaya a formalizar el compromiso de inversión, hasta alcanzar el máximo asignado.

- En caso de que los interesados presenten Entidades/Vehículos de Inversión con **estructuras/regímenes de coinversión *pari passu***, éstos serán tenidos en cuenta al momento de la valoración de la oferta de forma conjunta siempre y cuando el régimen de coinversión *pari passu* este previsto al 100% (vid. Anexo VIII - Criterios de evaluación-).
- Capital de la Entidad/Vehículo de Inversión: mínimo del 51% proveniente de inversores privados sin que en ningún caso la inversión del sector público estatal, autonómico o local, incluida la participación del ICO supere el 49%.

A estos efectos, se consideran inversores privados los siguientes:

- a) instituciones financieras de propiedad mayoritariamente privada (que invierten a riesgo propio y con recursos propios);
- b) fondos de fondos que:
 - estén clasificados como fondos de inversión alternativos con arreglo a AIFMD,
 - estén gestionados o asesorados por equipos de gestión independientes, y
 - cuyos partícipes mayoritarios no sean Estados miembros de la Unión Europea o bancos o instituciones nacionales de fomento o el Fondo Europeo de Inversiones (“FEI”) o el Banco Europeo de Inversiones (“BEI”) o una institución financiera internacional controlada mayoritariamente por Estado(s) miembro(s). No obstante, solo a los efectos del cálculo de este 51%, podrán computarse las cantidades que inviertan el FEI o el BEI por su cuenta y riesgo y con cargo a sus propios recursos.
- c) *dotaciones (endowment)* y fundaciones privadas;
- d) *family offices* y *business angels*, incluidos los vehículos de inversión conjunta creados por o con dichos *business angels*;
- e) inversores institucionales de propiedad mayoritariamente privada;
- f) compañías de seguros de capital mayoritariamente privado;
- g) fondos de pensiones de propiedad mayoritariamente privada;
- h) particulares; o
- i) instituciones académicas (incluidas instituciones privadas de investigación y universidades) que inviertan con sus propios recursos procedentes de sus actividades comerciales;

en la medida en que las entidades mencionadas:

- no reciban ningún incentivo público a efectos de la inversión considerada; y
- no sean ya accionistas de un Proyecto Elegible en el que coinviertan directamente junto con la Entidad/Vehículo de Inversión.

Se considera sector público estatal el definido en el artículo 2 de la Ley 47/2003, de 36 de noviembre, General Presupuestaria. Para la determinación de lo que haya de entenderse por sector público autonómico y local se atenderá a las normas autonómicas correspondientes.

- La financiación/inversión se destinará al desarrollo de los proyectos elegibles sin perjuicio de que los edificios dedicados a Vivienda Social o Asequible podrán incorporar superficies edificadas que correspondan a uso diferente del uso residencial de Vivienda Social o Asequible para alquiler siempre que su construcción se ajuste a la normativa urbanística aplicable y dichas superficies no supongan una reducción de la edificabilidad dedicada a Vivienda Social o Asequible. A mayores se permitirá un “Coeficiente Libre” de hasta el 15% sobre el total de inversión que podrá destinarse a la promoción de Vivienda Libre para dedicarla a alquiler (quedando excluida expresamente su venta), esto es, sin Régimen de Protección y sometida, por tanto, a las reglas del mercado de alquiler para uso de vivienda (“Vivienda Libre”), y siempre y cuando:
 - i. Se garantice el cumplimiento de los Requisitos de Eficiencia Energética y Objetivos Climáticos previstos en las presentes BASES.
 - ii. Las rentas/alquileres pactados al inicio de cada nuevo contrato de arrendamiento que se firme durante los 20 primeros años desde la fecha de construcción de dichas viviendas no podrán exceder del 90% del límite máximo del precio aplicable conforme al Sistema Estatal de Referencia de Precios de Alquiler de Vivienda (SERPAVI) o índice que lo sustituya, atendiendo a las condiciones y características de la vivienda arrendada y del edificio en que se ubique.

A efectos aclaratorios, los edificios de Vivienda Libre podrán incorporar superficies edificadas que correspondan a uso diferente del uso residencial dedicado a alquiler sujeto las condiciones anteriores, siempre que su construcción se ajuste a la normativa urbanística aplicable y dichas superficies no supongan una reducción de la edificabilidad dedicada a Vivienda Libre dedicada a alquiler sujeta a las limitaciones de renta del apartado ii) anterior, debiéndose considerar la totalidad de inversión en dichos edificios en el límite definido en el Coeficiente Libre.

En caso de que haya realizado alguna inversión previa a la participación en el proceso de selección/formalización del compromiso de inversión de ICO, la misma deberá ajustarse para que cumpla con las limitaciones relativas a Actuaciones/Inversiones Preexistentes anteriormente señaladas.

Adicionalmente, ha de tenerse en cuenta que:

- La duración máxima del periodo de inversión de la Entidad/Vehículo de Inversión será de 5 años, sin perjuicio de la posibilidad de prórrogas.
- La denominación de la divisa de la Entidad/Vehículo de Inversión será en euros.
- La financiación o inversión podrá contar con el apoyo o soporte de otros programas o instrumentos UE siempre que no financien el mismo coste. A estos efectos, si los fondos UE procedentes de esos programas o instrumentos se materializan a través de una participación en la entidad/vehículo correspondiente será necesario que se identifiquen los proyectos elegibles financiados en proporción a la aportación correspondiente y dicha identificación sea plenamente trazable y auditable.

SEXTA.-Procedimiento de selección

Se regulan a continuación dos procedimientos, uno general y otro simplificado, en función de si el solicitante ha participado o no en la anterior convocatoria y de si el Comité de Inversiones INVEST EU ha aprobado o no el proyecto que se presenta nuevamente al examen del ICO. Ambos procedimientos tienen en común el plazo y forma de presentación de la solicitud, caracterizándose el procedimiento simplificado por la conservación de actos y trámites, de acuerdo con los principios de racionalización, agilidad, economía y eficiencia que deben guiar la actuación de las Administraciones Públicas¹.

La publicidad del procedimiento de selección se efectuará en la página Web del ICO (www.ico.es), el cual se desarrollará conforme a los principios de transparencia, igualdad de trato y confidencialidad.

La instrucción del procedimiento de selección corresponde al Comité de Valoración del ICO, consistirá en el estudio de la documentación general presentada por los participantes y contenida en el sobre correspondiente a la “Documentación General”, esto es, el “**SOBRE A**”, a los efectos indicados en la Fase 1 a) de cualificación y la evaluación/valoración de la “Oferta” contenida en el “**SOBRE B**”.

El Comité de Valoración del ICO estará compuesto por:

1. Un (1) miembro de la Dirección General de Negocio Internacional del ICO.
2. Un (1) miembro de la sociedad gestora AXIS Participaciones Empresariales SGEIC, S.A. S.M.E.
3. Un (1) miembro de la Secretaría General del ICO (Departamento de Asesoramiento Jurídico).
4. Un (1) miembro de la Dirección General de Negocio Nacional del ICO (Departamento de Vivienda y Financiación Especializada).
5. Un miembro del Ministerio de Vivienda, (que se designará por el presidente del ICO y se publicará en la página web una vez efectuada la designación).

Sin perjuicio de otros supuestos que pudieren resultar de aplicación, **el solicitante quedará excluido** del proceso de selección en los siguientes supuestos:

1. La inclusión en el “**SOBRE A**” (Documentación de cualificación) de información o documentos correspondientes al “**SOBRE B**” (Oferta – Documentación de evaluación).
2. La no presentación de la declaración jurada normalizada siguiendo exactamente la redacción y formato establecidos en el modelo contenido en el Anexo V.
3. La no presentación del cuestionario (“SOBRE B” Oferta) en idéntico formato al establecido en el Anexo VI.

¹ Artículo 103 CE y 3 de la Ley 40/2015.

6.1.Plazo y forma de presentación de las solicitudes

El procedimiento se inicia con la solicitud de cada vehículo/entidad, mediante la presentación de la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos de cualificación establecidos en las BASES.

La documentación deberá presentarse debidamente identificada y organizada por carpetas, siguiendo el orden y formato establecido en las BASES y en sus Anexos, y con la denominación correspondiente. Deberá estar redactada en lengua castellana y/o inglesa, prevaleciendo la primera en caso de discrepancia.

La presentación de las solicitudes y de la documentación se efectuará exclusivamente mediante entrega física en el Registro General del ICO (Paseo del Prado nº4, 28014 Madrid (España

El plazo para la presentación de solicitudes comenzará a las 9:00 horas del día 16 de marzo de 2026 y terminará el 31 de diciembre de 2026 a las 14:00 horas.

El registro estará abierto para la presentación de solicitudes en horario de atención al público de lunes a jueves de 8:30h a 16:30h y los viernes de 8:30h a 13.30h

La fecha de presentación de la solicitud y del resto de la documentación exigida será el criterio determinante de la asignación provisional de los fondos de acuerdo con el principio de concurrencia no competitiva.

En el caso de que dos o más solicitudes se presenten en la misma fecha y no existan fondos disponibles suficientes para cubrir ambos proyectos, se asignarán a prorrata de cada uno de acuerdo con la propuesta que a tales efectos realice el ICO. No obstante, si alguna de dichas solicitudes concurrentes hubiera de tramitarse por el procedimiento simplificado, gozará de prioridad para la asignación provisional de los fondos disponibles y si ambas solicitudes concurrentes se tramitasen conforme a aquel procedimiento, se atenderá a la hora de presentación en el Registro, dando prioridad a la primera oferta presentada y asignando provisionalmente a la segunda el remante de fondos disponibles.

La presentación de la Oferta supondrá, a todos los efectos, la aceptación incondicional y acatamiento por parte del ofertante, de las presentes Bases y, en particular, los requisitos, compromisos y obligaciones -directa o indirectamente- previstas, sin salvedad o reserva alguna. Aceptación y cumplimiento que resultará igualmente aplicable al supuesto de modificación/sustitución de la Sociedad Gestora previsto en las presentes Bases.

El orden de presentación de solicitudes y la asignación provisional de fondos no generan un derecho a la formalización del compromiso por parte de ICO. La formalización del compromiso por parte de ICO únicamente se materializará una vez acreditado el cumplimiento íntegro de todos los requisitos previstos y condiciones precedentes establecidas en esta convocatoria y obtenidas las aprobaciones necesarias de los órganos de gobierno de ICO y del comité de Inversiones INVEST EU.

6.2.Procedimiento simplificado

Podrán optar por este procedimiento aquellas propuestas que, presentadas al amparo de la anterior Convocatoria de 14 de noviembre de 2024, hayan sido sometidas a la consideración del Comité de Inversiones INVEST EU y hayan obtenido su aprobación.

En estos casos, los solicitantes deberán presentar los sobres A y B con la documentación referida en los ANEXOS, pero, pasarán directamente a someterse a la *due diligence* definitiva (base séptima), que se resolverá en un plazo máximo de tres (3) meses, tras la cual y antes de

formalizar el compromiso de inversión, deberán cumplirse las condiciones precedentes establecidas en la BASE séptima. Dicho plazo podrá ser ampliado por el ICO dentro del marco de los límites InvestEU, incluyendo cualquier modificación del mismo.

6.3.Procedimiento general

Los solicitantes que no hubieran participado en la anterior convocatoria o aquellos que, habiéndose presentado a la misma no hubieran sido seleccionados en cualquier fase del proceso, deberán someterse al procedimiento general que consta de dos Fases:

6.3.1.Fase 1: Fase cualificación

En esta fase, que corresponde al contenido del Sobre A, detallado en el Anexo IV, se analizará la documentación aportada por cada gestora para acreditar los requisitos de capacidad y de elegibilidad establecidos en las BASES.

Si la documentación presentada estuviera incompleta o presentara deficiencias, se concederá a la solicitante un plazo **improrrogable de diez (10) días hábiles** para su subsanación, desde el requerimiento que se les efectué al efecto.

Transcurrido el mencionado plazo sin que se haya recibido la documentación necesaria para la subsanación o si la documentación presentada no fuera suficiente para acreditar el cumplimiento de los requisitos exigidos, la entidad/vehículo solicitante quedará excluida de la presente convocatoria pudiendo, en su caso, presentar una nueva solicitud inicial.

Finalizada esta fase, se notificará a la sociedad gestora si ha superado la fase de cualificación. En caso afirmativo, se procederá a la apertura del sobre B para verificar el cumplimiento de los criterios establecidos en el Anexo VIII.

La no superación de la fase de cualificación implicará la liberación de la asignación provisional de fondos que, en su caso, se hubiera producido a favor de dicha sociedad gestora o vehículo, en función del momento de presentación de su solicitud. En ese caso, los fondos liberados se asignarán, también con carácter provisional, a la primera de las sociedades gestoras que no hubiera obtenido reserva provisional de fondos, por indisponibilidad de los mismos hasta ese momento.

Si el importe solicitado por dicha gestora fuera superior a los fondos disponibles, se asignará una reserva parcial por el importe disponible.

6.3.2.Fase 2: Fase de evaluación

Una vez verificado el cumplimiento preliminar de los requisitos de capacidad y elegibilidad, el Comité de Valoración de ICO aplicará los criterios de corte / evaluación establecidos en el Anexo VIII, a fin de verificar que los solicitantes cumplen con los umbrales mínimos exigidos en base a la documentación aportada en el Sobre B.

Si la documentación presentada estuviera incompleta o presentara deficiencias, se concederá a la solicitante un plazo improrrogable de diez (10) días hábiles para su subsanación, desde el requerimiento que se les efectué al efecto.

Las solicitudes que cumplan dichos umbrales mínimos se remitirán a la Dirección General de Negocio Internacional para que elabore una propuesta motivada de selección y la eleve a los órganos competentes de ICO para la tramitación de la Fase 3.

Las solicitudes que no superen el umbral de calidad mínimo liberarán definitivamente la reserva provisional de fondos, y la entidad/vehículo solicitante no podrá volver a presentar el mismo proyecto para su consideración bajo el amparo de la presente convocatoria, aunque sí otro diferente.

6.3.3.Fase 3: Fase de comprobación y decisión

El Comité de Operaciones de ICO (o, en su caso, el Consejo General) aprobará o rechazará la propuesta motivada elevada por la Dirección General de Negocio Internacional, notificará al solicitante el sentido del acuerdo y, en caso de aprobación, enviará al Comité de Inversiones INVEST EU la solicitud de garantía.

La aprobación definitiva quedará condicionada a la estimación de la solicitud de garantía por el Comité de Inversiones INVEST EU. En caso de que no se obtenga la conformidad, se liberará definitivamente la reserva provisional de fondos y la entidad/vehículo solicitante no podrá volver a presentar el mismo proyecto para su consideración bajo el amparo de la presente convocatoria, aunque sí otro diferente.

Las entidades vehículos/seleccionados pueden considerarse tras esta fase adjudicatarias de los fondos solicitados, debiendo cumplir las condiciones precedentes que se indican en la Base VII.

Para el caso de que alguno de los candidatos propuestos renunciase en el plazo de los tres (3) meses siguientes a la fecha de aprobación de la propuesta de selección por parte del Comité de Operaciones (o, en su caso, el Consejo del ICO), la reserva provisional de fondos se designará al candidato que, por estricto orden de recepción de solicitudes, cumpla con las condiciones/requisitos previstos en las BASES y, en particular, los relativos a los Requisitos de Eficiencia Energética y Objetivos Climáticos recogidos en las presentes BASES, teniendo éste a partir de ese momento, todas las obligaciones y plazos establecidos en las BASES para los candidatos seleccionados.

SÉPTIMA.- Condiciones necesarias para la formalización del Compromiso de Inversión y, en su caso, para la inversión en el caso de las SOCIMIS.

Las entidades/vehículos que resulten adjudicatarias deberán cumplir, como condición necesaria para que ICO formalice su Compromiso de Inversión, con las siguientes exigencias que operarán, por tanto, como condición precedente. Estas exigencias deberán además mantenerse durante la participación del ICO en la Entidad/Vehículo de Inversión, operando tras la formalización del compromiso de ICO, como condición resolutoria del mismo caso de que no llegaran a materializarse:

- Tenencia de compromisos de inversión en firme por parte de los partícipes por al menos el 70% del Tamaño Objetivo teniendo en cuenta la inversión de ICO. A estos efectos, en la medida en que la legislación que resulte de aplicación lo permita y resulte justificado, ICO podrá considerar como compromisos válidos las aportaciones de cartera u otras aportaciones no dinerarias. Los compromisos de inversión deberán estar firmados por cada uno de los inversores. El compromiso ofertado por la Sociedad Gestora y/o del equipo gestor será considerado como válido y se tendrá en cuenta para alcanzar el requerimiento del 70% establecido.
- Capital de la Entidad/Vehículo de Inversión: mínimo del 51% proveniente de inversores privados, tal y como se define en la Base V.

- Adicionalmente, al menos un 40% del Tamaño Objetivo/Capital Social Mínimo Comprometido deberá ser comprometido por inversores distintos a (i) ICO, (ii) otros fondos participados por ICO y gestionados por AXIS, (iii) los gestores, (iv) las Entidades/Vehículos Elegibles y/o accionistas de la misma. Dicho porcentaje mínimo deberá mantenerse durante toda la participación del ICO en la Entidad/Vehículo Elegible seleccionada.
- En cualquier caso, los compromisos de inversión mencionados, excluyendo el Compromiso de Inversión de ICO, nunca podrán ser inferiores en importe a aquellos presentados como compromisos de inversión firmes en la documentación y que han sido firmados en la declaración jurada.
- Compromiso del equipo gestor y/o la Sociedad Gestora de aportar como mínimo el 1% del tamaño que alcance la Entidad/Vehículo de Inversión. Únicamente se considerarán válidos aquellos compromisos firmados por la Sociedad Gestora, las personas miembros del equipo gestor o un vehículo participado al 100% por los mismos, no considerándose válidos los compromisos de los accionistas de la Sociedad Gestora diferentes a miembros del equipo gestor.
- Tenencia de un procedimiento sistemático integrado en la toma de decisión de la inversión y seguimiento posterior, para identificar los riesgos y comprobar los posibles impactos ambientales y sociales adversos de los proyectos vinculados al apoyo del Programa InvestEU, así como proponer medidas para su mitigación o eliminación, al que hacen referencia las presentes BASES (ESG), de acuerdo con los requisitos establecidos en los artículos 3.2.1.2 y 3.2.2 del documento de *Comunicación relativa a las orientaciones sobre la comprobación de la sostenibilidad del Fondo InvestEU*² del Comité de Inversiones de InvestEU, debiendo entregar al ICO, en este último caso, una memoria justificativa de su existencia en los términos y a los efectos previstos en las presentes BASES con al menos quince días antes de que venza el plazo máximo señalado.
- Tenencia de un Procedimiento de Gestión de Alquileres, un Procedimiento de Gestión Social y un procedimiento sistemático integrado en la toma de decisión de la inversión y seguimiento posterior, para identificar los riesgos y comprobar los posibles impactos ambientales y sociales adversos de los proyectos vinculados al apoyo del Programa InvestEU, así como proponer medidas para su mitigación o eliminación (ESG) en los términos previstos en las presentes BASES completos y validados previamente por el ICO a su satisfacción y aplicarlos en consecuencia.

Las Entidades/Vehículos Elegible deberán de contar con un(“Sistema de Gestión de Vínculos y Conflictos de Interés” (en el sentido más amplio del término: políticas, procedimientos, etc.) que les permita, de forma real y efectiva a juicio de ICO, detectar, gestionar y documentar de forma suficiente los conflictos de interés (p.ej. aquellos que, directa o indirectamente pudieran derivarse de las relaciones/operaciones con partes/personas vinculadas en su concepción más amplia -p.ej. socios, partícipes, Operador de la Actividad de Gestión Inmobiliaria, promotor, etc.-) y su tratamiento/gestión real y efectivo”) siendo la Entidad/Vehículo Elegible, según proceda, la responsable de su observancia, aplicación y cumplimiento. Antes de formalizar su compromiso, ICO realizará la *due diligence* definitiva de las adjudicatarias, a los efectos de verificar que cumplen con todas las exigencias y, en su

² Comunicación relativa a las orientaciones sobre la comprobación de la sostenibilidad del Fondo InvestEU.

caso, realicen / se comprometan formalmente a realizar las modificaciones y/o adaptaciones que sean necesarias para dar cumplimiento a las condiciones y obligaciones a las que hacen referencia las presentes Bases (p. ej. modificación de la documentación legal, suscripción de las *side letters* que sean necesarias u obligaciones de *reporting*, entre otras) y que se han cumplido todas las condiciones precedentes.

El compromiso de inversión se formalizará con cada uno de los seleccionados que hubieren pasado satisfactoriamente los procesos de *Due Diligence* definitivos, mediante la suscripción de una carta de compromiso de inversión, los *side letters* necesarios y el resto de la documentación legal aplicable. Se acompaña como Anexo modelo indicativo de *side letter*.

Las Entidades/Vehículos Elegibles deberán modificar, en su caso, a satisfacción de ICO, la documentación legal que corresponda (p.ej. reglamento de gestión, folleto o estatutos) de manera que contenga los términos y condiciones principales especificados en el Anexo XIII y las presentes Bases, así como las modificaciones, previsiones o exigencias que sean necesarias para cumplir con estas últimas.

Adicionalmente, la Entidad/Vehículo Elegible se comprometerá a otorgar a ICO el derecho a acogerse a cualquier condición ofrecida a otros inversores, a excepción del equipo gestor, suscribiendo cualesquiera documentos y/o realizando las modificaciones de la documentación legal que corresponda.

La fecha límite para dicha formalización será el 31 de diciembre de 2027, plazo que podrá ser ampliado por el ICO dentro del marco de los límites InvestEU, incluyendo cualquier modificación del mismo.

Finalmente, como condición precedente para la materialización de la inversión, en el caso de las SOCIMIS, resulta imprescindible que sus acciones hayan sido admitidas a negociación en el correspondiente mercado regulado sin que ICO pueda entrar en la ampliación de capital que se efectúe antes de dicho momento.

OCTAVA.- Obligaciones tras la firma del compromiso y durante la vida de la inversión

Sin perjuicio de cualesquiera otras obligaciones derivadas directa o indirectamente del contenido de las presentes BASES, las Entidades/Vehículos Elegibles seleccionadas, deberán cumplir, particularmente, con las siguientes obligaciones:

- 1) Ajustar el desarrollo de los proyectos y actuaciones estrictamente a los términos ofertados.
- 2) En el caso de no poder realizar la actuación a la que haga referencia la Oferta presentada, ponerlo en conocimiento del ICO tan pronto se tenga conocimiento de dicha imposibilidad.
- 3) Facilitar al ICO cualquier documento o información que pueda ser requerida y esté relacionada, directa o indirectamente, con las presentes BASES.
- 4) Asegurar que en ningún momento ningún inversor podrá tener una participación superior al **51%** del total de compromisos de inversión.
- 5) Invertir, formalmente y en los términos previstos en las presentes BASES el 100% en proyectos en España. No se considerará que realizan su actividad en España

aquellas entidades cuya actividad principal consista en la tenencia de acciones o participaciones emitidas por empresas que no realicen su actividad principal en España.

- 6) Emitir los informes a los que se hacen referencia en el Anexo IX en los términos previstos en dicho Anexo (“Obligaciones de *reporting*”). En particular, los relativos a impactos ambientales y sociales adversos de los proyectos vinculados al apoyo al que hacen referencia las presentes BASES, informes operativos y de progreso, información financiera y de riesgos (“Informes de InvestEU”).

Los Informes de InvestEU deberán entregarse al ICO en el plazo y las fechas establecidas en el Anexo IX apartado A de la BASES.

Asimismo, los seleccionados deberán emitir los informes trimestrales establecidos en el Anexo IX apartado B (“Informes Trimestrales”), en el plazo de cuarenta y cinco (45) días naturales a contar desde la fecha de finalización del trimestre.

La última semana de cada trimestre natural deberán remitir una estimación de desembolsos / reembolsos para el trimestre siguiente.

Adicionalmente, los seleccionados entregarán al ICO una memoria justificativa relativa a la comprobación de sostenibilidad realizada para la decisión de inversión en cada proyecto, así como el cuadro de indicadores correspondiente al pilar 5 en los términos previstos en el *Reglamento Delegado (UE) 2021/1702 de la Comisión de 12 de julio de 2021 que completa el Reglamento (UE) 2021/523 del Parlamento Europeo y del Consejo estableciendo elementos adicionales y normas detalladas para el cuadro de indicadores de InvestEU*.

- 7) Emitir (socimis excluidas) las solicitudes de desembolso y, en su caso, distribuciones siguiendo el formato del Anexo X. No obstante lo anterior, a discreción de ICO, podrán aceptarse solicitudes de desembolso en los formatos establecidos por las Entidades/Vehículos Elegibles (SOCIMI excluidas) previa revisión y conformidad por parte de ICO.
- 8) Utilizar métodos de valoración de cartera tales como las directrices “*International Private Equity and Venture Capital Valuation Guidelines*” y/o “*European Venture Capital Association Valuation Guidelines*”, métodos de valoración determinados por la Norma Internacional de Contabilidad n.º 40 - Inversiones inmobiliarias- o cualquier otro estándar internacional/europeo o análogo que resulte de aplicación al sector al que hace referencia las presentes BASES.
- 9) Reportar al ICO la información/documentación que proceda mediante los sistemas que este mantenga en vigor en cada momento.
- 10) Mantener su inversión en los términos (p.ej. importe mínimo) indicados en su Oferta.
- 11) **La/s comisión/es o gasto/s aplicable/s** no podrá superar el/los porcentajes/s indicado/s en la Oferta presentada.

- 12) Cumplir en todo momento la normativa reguladora de Prevención de Blanqueo de Capitales y Financiación del Terrorismo (“PBC/FT”) que les resulte de aplicación. ICO podrá realizar las *due diligence* específicas solicitando toda aquella información que estime oportuno a los efectos de dar cumplimiento con los procedimientos de PBC/FT.
- 13) Constituir la entidad o vehículo de inversión de acuerdo con el artículo del *Reglamento (UE) 2019/2088, del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de noviembre de 2019 sobre la divulgación de información relativa a la sostenibilidad en el sector de los servicios financieros* que, siéndoles de aplicación, haya declarado en la Oferta presentada.
- 14) Acreditar el cumplimiento de las exigencias de eficiencia energética que resulten de aplicación por cada proyecto, mediante la aportación a ICO, de los certificados de eficiencia energética que resulten oportunos, así como, la certificación de fin de obra y, en el caso de actuaciones de rehabilitación, la certificación anterior y posterior a dicha intervención.
- 15) Hacer constar expresamente en los contratos de arrendamiento que suscriba con los arrendatarios la renuncia, durante el Régimen de Protección y/o el tiempo de afectación establecido que, en cada caso, resulte de aplicación, de los **derechos de adquisición preferente** que permitan el acceso a la propiedad por parte de los/as arrendatarios/as (p.ej. derechos de tanteo/retracto).
- 16) En el caso de que el régimen de protección aplicable o el estatuto del suelo público no lo establezca, las Entidades/Vehículos Elegibles deberán definir un procedimiento para la asignación de las viviendas que respete los principios de publicidad y concurrencia en modo tal que a oferta y asignación de viviendas tanto en el momento de la entrega inicial como en las ocasiones posteriores en que existan viviendas disponibles a lo largo de la duración de la afectación, se realizará siguiendo el riguroso orden cronológico de inscripción de las solicitudes en la lista de interesados, abierta y vigente por cada promoción.

NOVENA. – Penalizaciones e incumplimientos tras la formalización del compromiso

Se aplicarán las siguientes penalizaciones en los supuestos que se detallan a continuación:

- Si la información a la que hace referencia Anexo IX (Obligaciones de *reporting*) no fuera remitida en los términos exigidos en dicho Anexo, el ICO recibirá un 1% por día de retraso, hasta que se reciba en el formato adecuado, del importe de las comisiones correspondiente al periodo de tiempo al que hagan referencia.
- En el supuesto de que la Entidades/Vehículos Elegibles no cumplieren con la normativa de PBC/FT, el ICO no atenderá a los desembolsos futuros hasta que cumpliera dicha normativa. Además, al ICO no se le aplicará ningún interés como penalización por el retraso por esta causa ni se le considerará como partícipe en mora.
- Si la Entidad/Vehículo Elegible seleccionada o su equipo gestor no mantuviera su obligación de inversión por el importe establecido en su oferta en cada uno de los desembolsos, el ICO podrá:

- a) Percibir una indemnización que represente, en atención a las circunstancias, la totalidad o una parte del importe de las comisiones de gestión en cuestión hasta la subsanación en su caso, y/o
- b) No atender a los desembolsos/ampliación de capital hasta que se cumpla en su totalidad con la citada obligación. Además, al ICO no se le aplicará ningún interés como penalización por el retraso por esta causa ni se le considerará como partícipe en mora.

Cualquier otro incumplimiento del objeto y requisitos establecidos en las presentes BASES, así como incumplimientos de los requisitos que hubieren sido determinantes en la selección del participante por parte del ICO durante la vida de la Entidad/Vehículo Elegible, facultará al ICO a:

- a) Percibir una indemnización consistente en el 100% del importe de las comisiones /gastos (en el caso de las SOCIMI) correspondientes al ICO hasta la subsanación en su caso; y/o
- b) No atender a los desembolsos/ampliación de capital hasta que se cumpla en su totalidad con la correspondiente obligación. Además, al ICO no se le aplicará ningún interés como penalización por el retraso por esta causa ni se le considerará como partícipe en mora o como incumplimiento del Compromiso de Inversión por parte del ICO; y/o
- c) Requerir a la Entidad/Vehículo Elegible, quedando obligada a su cumplimiento, para que facilite al ICO la salida de éste de la Entidad/Vehículo Elegible a precio de mercado.

En caso de que las Entidades/Vehículos Elegibles incurran en alguna de las penalizaciones anteriormente mencionadas deberán rellenar la plantilla incluida, a modo de ejemplo, en el Anexo XI.

DÉCIMA. – Confidencialidad.

El ICO se compromete, salvo en el supuesto de requerimiento judicial o de autoridad administrativa, a no divulgar la información facilitada por los participantes que éstos hayan designado como confidencial. Este carácter afecta, en particular, a secretos comerciales o técnicos y a los aspectos confidenciales de las Ofertas.

UNDÉCIMA. – Legislación aplicable, interpretación de las BASES y jurisdicción.

El presente procedimiento de selección se rige por Derecho Privado español, que será también aplicable a las inversiones que realicen las entidades/vehículos seleccionados.

Las presentes BASES serán interpretadas en sus propios términos de conformidad con la legislación que resulte de aplicación (en particular, la Legislación InvestEU, la Ley 22/2014, la Ley 35/2003, AIFMD, UCITS y la Ley 11/2009, según proceda) y, en todo caso (inclusive en caso de duda o discrepancia), con respeto a la finalidad y objetivo perseguido por ICO en la presente Convocatoria.

Los participantes en la Convocatoria, con renuncia expresa al fuero que les pudiera ser de aplicación, se someten a los Juzgados y Tribunales de Madrid capital.

Dicha jurisdicción será de aplicación para cualquier litigio/controversia que pudiera surgir en relación con la interpretación y significado de las presentes BASES y/o la inversión/participación de ICO en las Entidades/Vehículos Elegibles (incluyendo, a efectos aclaratorios, cualquier cuestión que pudiera surgir de la ejecución o interpretación de las presentes BASES, los acuerdos de suscripción, documentación legal necesaria y/o *side letter*, independientemente de la jurisdicción que en dicha documentación se establezca), que se someterá a la legislación española común vigente en cada momento.

ANEXO I

DEFINICIONES

Salvo que del contexto se desprenda otra cosa, los términos definidos a continuación tendrán el significado que aquí se les atribuye y se aplicarán en todo el documento, en singular o plural, y en cualquier género. En caso de discrepancia, prevalecerá el texto de las BASES.

“Actividad de Gestión Inmobiliaria”: la actividad consistente, de forma cumulativa, en la comercialización y firma de contratos de alquiler, facturación y cobro de rentas, control de resultados de las promociones y atención a arrendatarios/inquilinos ante incidencias comerciales o técnicas, propia o mediante compromisos formales con terceros, en los términos exigidos por las BASES.

“Actuaciones/Inversiones Preexistentes”: las actuaciones o inversiones anteriores al momento de la entrada del ICO (promociones, rehabilitaciones, reformas, nuevas habilitaciones o cambios de uso) que, a la fecha de presentación de la documentación, estén en ejecución o pendientes de inicio, sin calificación definitiva ni licencia de primera y que no se refieran a proyectos cuya licencia de obras se hubiera solicitado antes del 1 de enero de 2023.

“Adjudicatarias”: las Entidades/Vehículos Elegibles que, tras superar las fases del procedimiento y obtener las aprobaciones del ICO y del Comité de Inversiones InvestEU, resulten seleccionadas con asignación de fondos, condicionadas al cumplimiento de las condiciones precedentes.

“Alquiler Elegible”: el arrendamiento de Vivienda Social o Asequible cuyo régimen de rentas y elegibilidad de las personas arrendatarias esté sometido a un Régimen de Protección legal o a unas condiciones equivalentes por acuerdos con una administración competente durante un Periodo de Protección.

“Certificado Social o Asequible”: el certificado o acto administrativo que acredita el carácter de Alquiler Elegible en supuestos de colaboración público-privada o calificación de vivienda protegida y que podrá ser emitido por la Administración competente o por entidad de derecho privado vinculada o dependiente de una Administración Pública con capacidad suficiente, a satisfacción del ICO.

“Coeficiente Libre”: porcentaje de inversión correspondiente a viviendas no protegidas en que invierta el vehículo o entidad elegible con el compromiso de dedicarla al alquiler con una renta que sea inferior al 90% de la renta máxima recogida en el SERPAVI de Mivau durante al menos 20 años.

“Comisión de éxito”: el porcentaje adicional de remuneración de la gestora devengable solo si la rentabilidad para el ICO supera el hurdle rate; que no podrá exceder del 20% sobre el retorno en exceso de dicho hurdle rate.

“Comisión de gestión”: la retribución periódica de la gestora calculada sobre capital comprometido en período de inversión y posteriormente sobre el capital efectivamente invertido que mantenga el vehículo, que para el caso de SOCIMIs elegibles se entenderá como el conjunto de Gastos de Gestión necesarios para el funcionamiento de la sociedad.

“Construcción de nuevos edificios energéticamente eficientes”: incluye, a efectos de estas BASES, no solo viviendas de nueva planta sino también rehabilitadas, íntegramente reformadas, de nueva habilitación o con cambio de uso para alquiler social o asequible, siempre que cumplan los requisitos energéticos aplicables.

“DNSH (Do No Significant Harm)”: principio de no causar un perjuicio significativo cuyo incumplimiento da lugar a exclusión para una lista tasada de actividades y las prohibidas por la legislación española.

“Due diligence”: la revisión técnica, jurídica, financiera y de cumplimiento de las condiciones reguladas en las Bases que deberá ser realizada por ICO junto con sus Asesores de forma previa a la formalización del compromiso de inversión.

“Entidad/Vehículo de Inversión”: fondos o sociedades reguladas y/o supervisadas por la CNMV u organismo equivalente de la UE (SGIIC/SGEIC o autogestionadas), y, a estos efectos, también las SOCIMI, que inviertan a largo plazo en Inversiones/Proyectos Elegibles en España.

“Entidad/Vehículo Elegible”: la Entidad/Vehículo de Inversión que cumpla los requisitos de elegibilidad y solvencia previstos en las Bases y que tome la forma de fondo o sociedad regulada por la CNMV u organismo equivalente en la UE o de SOCIMI/REIT, que invierta a largo plazo en Proyectos Elegibles en España.

“Equipo de gestión / Equipo de inversión”: profesionales con actividad relevante en la gestión del vehículo que cuenten con una experiencia mínima de 10 años relacionada con el sector inmobiliario.

“ESG / ESMS (Sistema de gestión ambiental y social)”: el sistema, políticas y procedimientos integrados en la toma de decisión de inversión y seguimiento para identificar riesgos e impactos ambientales y sociales adversos, proponer medidas de mitigación y reportar conforme a InvestEU; su existencia o compromiso de implementación en 3 meses es requisito.

“Gastos de gestión”: para el caso de SOCIMI, el conjunto de los gastos asumidos internamente o por contratación de terceros, que correspondan a todos los servicios relacionados con la elaboración de cuentas anuales, reporting a inversores y supervisores, declaraciones fiscales y resto de tareas que corresponden a la gestión administrativa de la SOCIMI. No se incluirán en dicha categoría los costes asociados a cada una de las inversiones –estudios, valoraciones, Project monitoring,.....--.

“Hard cap”: el tamaño máximo objetivo del vehículo que se declara en la documentación necesaria para la solicitud de inversión de ICO.

“Hurdle rate”: umbral de rentabilidad a partir del cual la gestora puede devengar comisión de éxito, y que no podrá ser inferior al 4,5%.

“Informes de InvestEU”: el conjunto de reportes operativos, de progreso, financieros, de riesgos y de pruebas de sostenibilidad (ESMS), con el contenido, periodicidad y formatos detallados en el Anexo IX.

“Inversiones/Proyectos Elegibles”: actuaciones en vivienda para su puesta en Alquiler Social o Asequible (nueva construcción, rehabilitación con adquisición si procede, cambio de uso, adquisiciones llave en mano u otros esquemas) que cumplan, entre otros, los requisitos de eficiencia energética y de limitaciones de rentas y elegibilidad requeridos en las Bases.

“Legislación InvestEU”: el conjunto normativo aplicable al Programa InvestEU, incluidos el Reglamento (UE) 2021/523, el Reglamento Delegado (UE) 2021/1078 y demás documentos citados en las BASES.

“Nación más Favorecida (MFN)”: principio por el que el ICO tendrá derecho a recibir todos los beneficios previstos en cualquier side letter o acuerdo individual suscrito con otros partícipes/accionistas, en los términos previstos en el modelo orientativo del Anexo XII.

“NZEB”: edificio de consumo de energía casi nulo, conforme a las normas españolas, que se usa como referencia para la definición de los Requisitos de Eficiencia Energética y Objetivos Climáticos de los Proyectos Elegibles, que deberán tener una demanda de energía primaria al menos un 20% inferior al requisito NZEB.

“Operador de la Actividad de Gestión Inmobiliaria”: tercero con el que la Entidad/Vehículo Elegible mantiene compromisos formales y que acredita experiencia y medios suficientes para desarrollar la Actividad de Gestión Inmobiliaria.

“Periodo de Inversión”: el plazo máximo de cinco (5) años (prorrogable) durante el cual el vehículo efectuará inversiones, de conformidad con su documentación legal y las BASES.

“Periodo de Protección / Régimen de Protección”: período durante el cual la normativa aplicable a los Proyectos Elegibles requiere la aplicación de rentas máximas reguladas y criterios de elegibilidad de los potenciales inquilinos, y que deberá cumplir con los plazos mínimos definidos en las bases de 20 años para Proyectos Elegibles en suelos privados y 50 años para Proyectos Elegibles en suelos públicos. En caso de que la normativa no requiriese plazos al menos iguales a los mínimos definidos, la Entidad/Vehículo Elegible deberá comprometerse a extender sus efectos en limitación de rentas y elegibilidad y a inscribirlo mediante nota marginal en el Registro de la Propiedad.

“Procedimiento general”: el procedimiento ordinario de selección para solicitantes no aprobados previamente por el Comité de Inversiones InvestEU, con fases de cualificación, evaluación, decisión y due diligence final.

“Procedimiento simplificado”: el procedimiento abreviado aplicable a propuestas ya aprobadas por el Comité de Inversiones InvestEU en la convocatoria anterior, que pasan directamente a la due diligence definitiva (base séptima), con límites específicos de inversión.

“Procedimientos de Gestión”: conjunto de procedimientos internos exigidos entre los que incluyen el Procedimiento de Gestión de Alquileres y el Procedimiento de Gestión Social), y que deberán ser validados por ICO y aplicarse a las inversiones en los términos de las BASES.

“Programa InvestEU”: programa de la Unión Europea que, mediante una garantía del presupuesto de la UE, persigue movilizar inversiones, entre otros, en el eje de Inversión social y capacidades (Infraestructura Social, incluida vivienda social y asequible).

“Requisitos de Eficiencia Energética y Objetivos Climáticos”: exigencias y objetivos que han de cumplir las inversiones, entre los que se incluye la demanda de energía primaria al menos un 20% inferior al requisito NZEB y los marcadores climáticos definidos por InvestEU). Estos requisitos deberán acreditarlos los proyectos elegibles mediante certificados energéticos y, en su caso, evidencias ex ante/ex post en rehabilitación.

“Reserva provisional de fondos”: la reserva asignada provisionalmente por orden de presentación de la documentación inicial; no genera derecho a formalización hasta acreditar íntegramente requisitos y aprobaciones (ICO y Comité de Inversiones InvestEU).

“SERPAVI”: Sistema Estatal de Referencia del Precio de Alquiler de Vivienda (o el índice que lo sustituya) definido por el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana y que se usará como referencia para la fijación de las rentas de los proyectos correspondientes al Coeficiente Libre

“SGEIC”: Sociedad Gestora de Entidades de Inversión Colectiva de tipo Cerrado debidamente autorizada conforme a la normativa española y europea aplicable.

“SGIIC”: Sociedad Gestora de Instituciones de Inversión Colectiva debidamente autorizada que puede gestionar vehículos elegibles conforme a las BASES.

“Side letter”: acuerdo individual complementario al reglamento/estatutos y al compromiso de inversión, cuyo modelo orientativo figura en el Anexo XII, ajustable a cada caso.

“Sistema de Gestión de Vínculos y Conflictos de Interés”: sistema (políticas, procedimientos y controles) que permita detectar, gestionar y documentar de forma suficiente los conflictos de interés reales o potenciales, incluidas relaciones con partes vinculadas, a satisfacción del ICO.

“SOCIMI”: Sociedad Anónima Cotizada de Inversión en el Mercado Inmobiliario que, cumpliendo la legislación aplicable y las exigencias de las BASES (incluida admisión a negociación), puede ser entidad/vehículo elegible. De forma análoga se podrán incluir como entidad/vehículo elegible los REIT (Real Estate Investment Trust) o estructuras equivalentes a las SOCIMIs que se encuentren regulados y autorizados en algún Estado Miembro de la UE.

“Solicitante”: la entidad que presenta una propuesta de inversión a la Convocatoria bajo las BASES, aportando la documentación requerida en los Sobres A y B, y que podrá ser una Sociedad Gestora autorizada por la CNMV o por la autoridad competente en otro Estado Miembro de la UE o una SOCIMI o REIT.

“Tamaño Objetivo”: el tamaño objetivo de la Entidad/Vehículo de Inversión, que deberá ser superior a 20 millones de euros y se usará como referencia para la definición de los límites de participación de ICO, compromisos y otros parámetros.

“Vivienda Social o Asequible”: vivienda sometida a algún régimen de protección que determine las rentas máximas aplicables y los criterios de elegibilidad de inquilinos. Podrá tener la misma consideración la vivienda que, con motivo de acuerdos con administraciones con competencias sobre vivienda, puedan tener limitadas sus rentas y definidos los criterios de elegibilidad para ser dedicados a colectivos vulnerables y con dificultad de acceso a vivienda en condiciones de mercado.

ANEXO II

ESTRATEGIA DE INVERSIÓN

Tal y como se ha señalado en las BASES, ICO, con base en el Acuerdo de Garantía movilizará inversiones hacia proyectos de Infraestructuras Sociales a través de las inversiones que el ICO realice en las Entidades/Vehículos, en los términos y condiciones recogidos en las BASES.

De conformidad con los acuerdos alcanzados por ICO con la Comisión Europea se entenderá por Infraestructura Social *“la inversión en fondos cuya estrategia se dirige a uno o más de los ámbitos mencionados, pero cuyas inversiones subyacentes también pueden incluir inversiones en infraestructuras sociales, tal como se definen en el anexo II 12.d) del Reglamento InvestEU y en las Directrices de inversión, en particular en la sección 6.4.1.”*

Anexo II 12.d) del Reglamento (UE) 2021/523 del Parlamento Europeo y del Consejo de 24 de marzo de 2021 por el que se establece el Programa InvestEU y se modifica el Reglamento (UE) 2015/1017 (“Reglamento InvestEU”)

“ANEXO II

ÁMBITOS EN LOS QUE LAS OPERACIONES DE FINANCIACIÓN E INVERSIÓN SON SUBVENCIONABLES

Las operaciones de financiación e inversión podrán incluir inversión estratégica en apoyo de perceptores finales cuyas actividades sean de importancia estratégica para la Unión a efectos, en particular, con miras a las transiciones verde y digital, al aumento de la resiliencia y al refuerzo de las cadenas de valor estratégicas.

Dichas operaciones de financiación e inversión podrán incluir proyectos importantes de interés común europeo y podrán centrarse en uno o varios de los siguientes ámbitos:
(...)

12) Inversiones sociales, incluidas las que apoyan la aplicación del pilar europeo de derechos sociales, en particular por medio de:

- a) la microfinanciación, la financiación ética, la financiación de empresas sociales y la economía social;*
- b) la oferta y la demanda de cualificaciones;*
- c) la educación, la formación y los servicios relacionados, también para adultos;*
- d) las infraestructuras sociales, en particular:*
 - i) la educación y la formación inclusivas, incluida la educación infantil y la atención a la infancia, y los equipamientos e infraestructuras escolares conexos, las estructuras alternativas de atención a la infancia, las residencias de estudiantes y los equipos digitales, accesibles para todos,*
 - ii) vivienda social asequible ⁽³⁾,*

⁽³⁾ La vivienda social asequible debe entenderse en el sentido de que se dirige a las personas desfavorecidas o a los grupos socialmente menos favorecidos que, debido a sus problemas de solvencia, viven en condiciones de grave privación en la vivienda o no pueden acceder a una vivienda en condiciones de mercado.

- iii) la salud y los cuidados de larga duración, incluidas clínicas, hospitales, atención primaria, servicios de asistencia a domicilio y asistencia de ámbito local;
- e) la innovación social, en particular soluciones y regímenes sociales innovadores destinados a promover el impacto y los resultados sociales en los ámbitos a que se refieren las letras a) a d) y f) a j);
- f) las actividades culturales con un objetivo social;
- g) las medidas destinadas a promover la igualdad de género;
- h) la integración de las personas vulnerables, incluidos los nacionales de terceros países;
- i) las soluciones sanitarias innovadoras, incluidas la sanidad electrónica, los servicios sanitarios y los nuevos modelos de atención;
- j) la inclusión y la accesibilidad para las personas con discapacidad. (...)”

Sección 6.4.1 Reglamento Delegado (UE) 2021/1078 de la Comisión de 14 de abril de 2021 por el que se completa el Reglamento (UE) 2021/523 del Parlamento Europeo y del Consejo estableciendo las directrices de inversión para el Fondo InvestEU las Directrices de inversión (“Directrices InvestEU”)

“6.4. Eje de actuación de inversión social y capacidades

6.4.1. Ámbitos de intervención

El apoyo en el marco del eje de inversión social y capacidades deberá facilitar el desarrollo de proyectos que refuercen la dimensión social de la Unión, tal como se subraya en el pilar europeo de derechos sociales. En este eje de actuación se hace hincapié en generar un impacto social positivo. En particular, las acciones en el marco de este eje tendrán como objetivo la convergencia al alza, la reducción de las desigualdades, el aumento de la resiliencia y la inclusión mediante el fomento del empleo y el desarrollo de capacidades, incluido el emprendimiento y el trabajo por cuenta propia, las empresas sociales, la economía social y la inclusión social, la mejora de la salud, el bienestar y la calidad de vida general de los ciudadanos, impulsando los resultados educativos y las prestaciones en materia de capacidades y apoyando una transición justa hacia una economía hipocarbónica. Las acciones también tendrán por objeto aumentar el acceso y la disponibilidad de microfinanciación y financiación para las empresas sociales, apoyar las operaciones de financiación e inversión relacionadas con la inversión social, las competencias y las capacidades, y desarrollar y consolidar los mercados de inversión social, en los ámbitos a que se refiere el artículo 8, apartado 1, letra d), y en consonancia con el artículo 3, apartado 2, letra d), del Reglamento InvestEU. El eje de inversión social y capacidades facilitará el desarrollo de capacidades y competencias clave, los ajustes necesarios, el desarrollo y la utilización de capacidades superiores a través de la educación, la formación, incluida la formación en el puesto de trabajo y actividades conexas, con vistas a alcanzar los objetivos estratégicos establecidos en la Agenda de Capacidades Europea ⁽¹⁰²⁾ y en las Recomendaciones del Consejo sobre la educación y formación profesionales ⁽¹⁰³⁾, sobre el Espacio Europeo de Educación ⁽¹⁰⁴⁾ y sobre el Plan de Acción de Educación Digital 2021-2027 ⁽¹⁰⁵⁾.

Los ámbitos que pueden optar a operaciones de financiación e inversión en el marco del eje de inversión social y capacidades se enumeran en el anexo II del Reglamento InvestEU, y en particular en su punto 12. Los ámbitos admisibles pueden priorizarse de conformidad con la sección 2.3.2.1 de las presentes directrices de inversión.

⁽¹⁰²⁾ Comunicación de la Comisión «Agenda de Capacidades Europea para la competitividad sostenible, la equidad social y la resiliencia» [COM (2020) 274 final].

⁽¹⁰³⁾ Recomendación del Consejo de 24 de noviembre de 2020 sobre la educación y formación profesionales (EFP) para la competitividad sostenible, la equidad social y la resiliencia (DOC 417 de 2.12.2020, p. 1).

⁽¹⁰⁴⁾ Comunicación de la Comisión relativa a la consecución del Espacio Europeo de Educación de aquí a 2025 [COM (2020) 625 final].

⁽¹⁰⁵⁾ Comunicación de la Comisión sobre el Plan de Acción de Educación Digital 2021-2027-Adaptar la educación y la formación a la era digital [COM (2020) 624 final].

El eje de inversión social y capacidades apoyará la microfinanciación y las empresas sociales. En el caso de la microfinanciación, un micropréstamo (o microcrédito) es un préstamo de hasta 50 000 EUR. En particular, se fomentará la concesión de importes de inversión de hasta 500 000 EUR para las empresas sociales, mientras que también se destinarán cantidades mayores, de hasta 2 000 000 EUR, a fomentar su expansión y aumento de escala.

El apoyo también incluirá medidas para promover la igualdad de género y otros tipos de igualdad, la inclusión social, la oferta y la demanda de capacidades, la educación, la formación y los servicios conexos, incluido el desarrollo de infraestructuras sociales sostenibles en las zonas urbanas y rurales. Este eje de actuación también apoyará las infraestructuras sociales (en particular, las infraestructuras sanitarias y educativas, así como la vivienda social y la vivienda para estudiantes), los proyectos relativos a la innovación social, los servicios sanitarios, el envejecimiento de la población y los cuidados de larga duración, el acceso a la prevención, los tratamientos innovadores y las opciones de salud electrónica, la inclusión y la accesibilidad, así como las actividades culturales y creativas con un objetivo social.

El eje de inversión social y capacidades también se centrará en la concesión de financiación sostenible y ética a los beneficiarios finales que afrontan restricciones o barreras que afectan a sus derechos humanos y libertades fundamentales.

Este eje se centrará, en particular, en proyectos que, aunque presenten un grado razonable de viabilidad financiera (prospectiva), no hayan sido abordados por el mercado o no lo hayan sido en medida suficiente debido a sus mayores riesgos, a la falta de garantías reales, a que no alcanzarían una escala óptima sin el apoyo del sector público o a otros obstáculos al mercado. Los proyectos apoyados deberán contribuir a atraer inversiones privadas para satisfacer necesidades no satisfechas.

Las operaciones de financiación e inversión tendrán por objeto la puesta a disposición de infraestructuras sociales y servicios conexos en relación con:

- a) una educación y una formación inclusivas, con inclusión de la educación y los cuidados de la primera infancia, y las infraestructuras y servicios educativos conexos, guarderías alternativas e inclusivas, viviendas para estudiantes y equipos digitales que sean accesibles para todos, promoción de la competencia digital desde los primeros años de educación, despliegue universal de las TIC y acceso universal a las mismas en todas las instituciones de educación y formación, así como herramientas y plataformas de acceso a distancia y de aprendizaje a distancia;*
- b) una vivienda social asequible;*
- c) la salud y los cuidados de larga duración, con inclusión de clínicas, hospitales, atención primaria, servicios de asistencia a domicilio y asistencia de ámbito local;*

- d) proyectos de infraestructuras sanitarias que contribuyan al desarrollo de una red estratégica y geográficamente equilibrada de infraestructuras de prevención y asistencia sanitaria modernizadas, digitalizadas y resilientes, capaces de garantizar el acceso universal a infraestructuras y servicios sanitarios esenciales en toda la UE; los proyectos apoyados también podrán abordar necesidades específicas de asistencia sanitaria urgente y respuesta a emergencias⁽¹⁰⁶⁾ mediante el desarrollo de estaciones médicas móviles y sobre el terreno o el transporte sanitario;
- e) la prestación de servicios sociales a nivel comunitario y, cuando sea posible, de manera integrada.

La infraestructura social, financiada generalmente por entidades del sector público o entidades dependientes, afronta importantes déficits de financiación. Las consecuencias de la pandemia de COVID-19 han agravado aún más estas necesidades.

Las inversiones en infraestructuras sociales, en el sentido del anexo II, punto 12, letra d), del Reglamento InvestEU, destinadas a subsanar los fallos del mercado o las situaciones de inversión subóptimas podrán incluir operaciones con entidades del sector público. En tal situación, podrán aprobarse productos financieros destinados a la inversión en infraestructuras sociales fomentadas por entidades del sector público mediante un acuerdo de garantía en el marco del eje de inversión social y capacidades, con el fin de abordar los fallos del mercado a que se hace referencia en la sección A, punto 2, letra f), del anexo. Las operaciones de financiación e inversión en el ámbito de dicho producto financiero han de satisfacer los requisitos de adicionalidad establecidos en el artículo 209, apartado 2, letra b), del Reglamento Financiero y en el anexo V del Reglamento InvestEU.

El cumplimiento de la legislación social pertinente de la UE, nacional o regional, según proceda, es un requisito para el apoyo de las operaciones en el marco del Fondo InvestEU. Las intervenciones deben respetar plenamente el principio de subsidiariedad, complementando, cuando existan, los regímenes de ayuda nacionales y regionales. Cuando proceda, los proyectos que reciban ayuda prestarán sus servicios a nivel local sobre una base comunitaria. Por lo que se refiere a las infraestructuras en el ámbito sanitario, se deberá hacer hincapié en el desarrollo de modelos que pasen de la asistencia institucional a la prevención, a la atención primaria y a la asistencia y los servicios sobre una base comunitaria que apoyen una asistencia integrada centrada en las personas y una vida independiente, en plena consonancia con la Convención de las Naciones Unidas sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad.

Por lo que respecta a las inversiones en viviendas sociales asequibles, se hará especial hincapié en ofrecer soluciones de vivienda que persigan el objetivo de sacar a las personas de la exclusión social, de forma complementaria con los regímenes de ayuda nacionales o regionales, cuando existan. A efectos de las inversiones apoyadas por InvestEU, debe entenderse que la vivienda social asequible (107) está destinada a las personas desfavorecidas o a los grupos menos favorecidos socialmente (108) que, debido a limitaciones de ingresos o sociales, sufren privaciones graves de vivienda o no pueden obtener vivienda en condiciones de mercado. Cuando se dirija a personas que entren en el ámbito de la definición ETHOS de las personas sin hogar y la exclusión en materia de vivienda, la oferta de vivienda social deberá, en la medida de lo posible, seguir un enfoque basado en la vivienda. La infraestructura y los servicios deberán respetar las normas de calidad aplicables y las convenciones de las Naciones Unidas y no deberán dar lugar a la segregación o el aislamiento de grupos específicos.

⁽¹⁰⁶⁾ Véase, por ejemplo, *Overview of natural and man-made disaster risks the European Union may face* (Resumen de los riesgos de catástrofes naturales y de origen humano que la Unión Europea puede tener que afrontar) [https://op.europa.eu/en/\(publication-detail/-/publication/285d038f-b543-11e7-837e-01aa75ed71a1](https://op.europa.eu/en/(publication-detail/-/publication/285d038f-b543-11e7-837e-01aa75ed71a1)

⁽¹⁰⁷⁾ Los proyectos de vivienda social asequible pueden consistir en operaciones tales como:

- a) puesta a disposición en alquiler de un parque de viviendas sociales nuevas, no segregadas y accesibles a través de una o varias de las siguientes acciones:
 - construcción de edificios nuevos,
 - renovación o transformación de edificios existentes,
 - oferta de viviendas individuales en el mercado de la vivienda privada (a través de la compra o la mediación);
- b) creación de una agencia de alquiler social;
- c) suministro de soluciones basadas en la vivienda, combinando el suministro de viviendas en alquiler con servicios de apoyo de proximidad (es decir, servicios que se presten in situ o sean de fácil acceso);
- d) adaptación del parque de viviendas sociales existentes a las necesidades de las personas con discapacidad, incluidas las viviendas ocupadas por sus propietarios;
- e) apoyo específico a las comunidades marginadas que sufren privaciones graves en sus condiciones actuales de vivienda, con inclusión de las viviendas ocupadas por sus propietarios.

⁽¹⁰⁸⁾ Tal como se definen a nivel nacional, regional o local, según proceda, o en contexto económicos y sociales.

Además de las soluciones de financiación proporcionadas por los intermediarios financieros tradicionales, la prestación de servicios en especie también podrá permitir que organizaciones, tales como las instituciones de educación y formación, o los prestadores de asistencia sanitaria y de cuidados y servicios sociales, se beneficien indirectamente de la garantía de la UE a través de una entidad gestora asociada.

El eje de inversión social y capacidades hará especial hincapié en la posibilidad de inclusión de las personas en situaciones vulnerables y en su acceso a servicios de calidad, orientados particularmente a la inclusión, y en el acceso de las personas discapacitadas y de la población de más edad.

El apoyo en el marco del eje de inversión social y capacidades también engloba la oferta de una educación y formación inclusivas, incluida la formación profesional, y de servicios conexos que abarquen la educación y formación inicial y continua, particularmente para adultos, y la innovación en materia de organización y de procesos, incluidos los modelos empresariales nuevos e innovadores. El eje de inversión social y capacidades también apoyará soluciones sanitarias innovadoras, como los servicios de salud electrónica y los nuevos modelos de asistencia. El apoyo tendrá por objeto promover la igualdad de género y otros tipos de igualdad, ampliando el trabajo por cuenta propia y la integración social de las personas en situaciones vulnerables, especialmente los nacionales de terceros países.

Se deberá prestar especial atención a las empresas sociales y a sus actividades, como las iniciativas de aumento de escala, el fomento del desarrollo de competencias digitales y empresariales para los grupos desfavorecidos a fin de abordar las brechas de género y otras desigualdades en estos ámbitos. El apoyo en el marco del eje de inversión social y capacidades abordará los fallos del mercado a escala de la Unión en materia de financiación de las empresas sociales y de efectos sociales, microfinanciación, salud, envejecimiento de la población, lagunas en la financiación de la educación y de la vivienda, e innovación, mediante una mayor intervención de la UE y pruebas de mercado más eficientes destinadas a mejorar la dimensión social de la Unión.

El eje de inversión social y capacidades apoyará la demanda y la oferta de capacidades, abordando las carencias de los beneficiarios finales en materia de capacidades o

mejorando la utilización de las capacidades y fomentando los mercados de inversión en capacidades.

El apoyo en materia de asesoramiento también podrá contribuir a explorar nuevas formas de prestación de servicios sociales y, en general, a desarrollar la oferta y la demanda de capacidades en consonancia con el Reglamento InvestEU.

En cuanto a la microfinanciación, el objetivo estratégico es promover el empleo sostenible y de calidad y la inclusión social, apoyando la creación de empleo y las actividades generadoras de ingresos, en particular para las personas en situaciones vulnerables que deseen crear o desarrollar una microempresa, particularmente como trabajadores autónomos. Además, los intermediarios financieros activos en el ámbito de la microfinanciación deberán garantizar la prestación, directa o indirecta, de servicios no financieros, tales como servicios de desarrollo empresarial (tutoría, orientación y formación), que forman parte integrante de la microfinanciación. Condiciones tales como el coste de los préstamos (incluido la tasa de concesión de préstamos) y las condiciones de la garantía real para la microfinanciación apoyada directa o indirectamente en el marco de InvestEU habrán de reflejar los beneficios derivados de del apoyo y justificarse con respecto a los riesgos subyacentes y al coste real de la financiación proporcionada por un crédito.

Como condición previa para acceder al apoyo del Fondo InvestEU, los intermediarios financieros que proporcionen microfinanciación deberán suscribir (en el caso de las entidades no bancarias) o refrendar (en el caso de los bancos) el Código de conducta para la provisión de microcréditos en la UE (109), a fin de garantizar unas normas éticas de calidad en materia de préstamos, entre otras cosas, en términos de gobernanza, gestión y protección de los clientes. Los intermediarios financieros deberán tratar de evitar que las personas y empresas se endeuden en exceso, en particular, teniendo en cuenta su capacidad de reembolso y fijando un coste asequible para los préstamos.

El apoyo en el marco del eje de inversión social y capacidades estará en consonancia con los objetivos del FSE+, incluidos sus objetivos operativos propuestos con el fin de apoyar el desarrollo del ecosistema del mercado relativo a la concesión de financiación para empresas sociales y microfinanciación para microempresas en las fases de puesta en marcha y desarrollo, en particular para aquellas que empleen a personas en situaciones vulnerables. En el marco del FSE+, la Comisión proporcionará orientaciones para el desarrollo de las infraestructuras sociales (incluidas la vivienda y la sanidad, el cuidado de los niños, los cuidados de larga duración y la educación y la formación) que sean necesarias para la aplicación del pilar europeo de derechos sociales. Sin embargo, la participación en el FSE+ no es una condición previa para poder acceder al apoyo del Fondo InvestEU.

⁽¹⁰⁹⁾ <https://ec.europa.eu/social/main.jsp?catId=738&langId=en&pubId=8312&furtherPubs=yes>

El apoyo en el marco del eje de inversión social y capacidades también se destinará a la innovación social, que podrá incluir soluciones y regímenes sociales innovadores destinados a promover repercusiones y resultados sociales con el fin de contribuir a la consecución de los objetivos estratégicos de este eje.

Para alcanzar esos objetivos, se deberá fomentar la combinación del apoyo del Fondo InvestEU con contribuciones de donantes, filántropos, fundaciones y otros agentes del sector privado. El Fondo InvestEU tratará de reforzar el compromiso del sector privado para contribuir al logro de las metas del pilar europeo de derechos sociales, apoyando, entre otras cosas, el empleo de calidad, la educación y la formación inclusivas, la sanidad, la inclusión social y la participación activa en la sociedad, así como la accesibilidad y la inclusión de la discapacidad. Los agentes del sector privado tendrán la posibilidad de contribuir a los objetivos del eje de inversión social y capacidades mediante contribuciones directas a los proyectos (donaciones, modalidades de ayuda reembolsable y no reembolsable) y/o coinversiones en los proyectos o intermediarios financieros apoyados indirectamente por el Fondo InvestEU.

Del mismo modo, se fomenta la agrupación de los proyectos de menor dimensión, ya que muchos proyectos en el espacio social son demasiado pequeños para atraer el interés de los inversores privados o para permitir una utilización más eficiente de los fondos públicos. Por ejemplo, las reformas de la política social pueden implicar la creación de infraestructuras y servicios sociales, tales como los nuevos modelos sociales, de cuidados y de asistencia sanitaria, en diversos lugares de la jurisdicción de una autoridad nacional o regional a través de una serie de proyectos de pequeña dimensión. Podrá ser necesario agrupar pequeños proyectos en una única propuesta de inversión para aumentar el interés de los inversores. La agrupación podrá consistir en:

- a) reunir pequeñas infraestructuras sociales o proyectos tecnológicos o de servicios sociales en una única propuesta de inversión que incluya varios subproyectos en diferentes lugares.*
- b) aglutinar las necesidades de inversión en infraestructura social, tecnología y servicios sociales en un único proyecto o propuesta de inversión, lo que puede requerir la combinación de fuentes o instrumentos de financiación.*
- c) concentrar las necesidades de inversión en infraestructuras y servicios sociales en un instrumento de inversión más amplio para la renovación o el desarrollo urbano o rural, destinado a la inclusión social o en el marco de regímenes de «financiación coincidente» (civic match-funding).*

Las acciones descritas en las letras a) a d) del párrafo anterior podrán complementarse con medidas de acompañamiento destinadas a: i) ayudar a los promotores de proyectos y a los intermediarios financieros a desarrollar capacidades para la configuración de las estrategias de inversión, la financiación mixta o híbrida, la planificación y la agrupación de proyectos; ii) apoyar el desarrollo de innovadores sociales, empresas sociales, inversores con impacto social y filántropos, incluidos los filántropos de riesgo; y iii) y crear una red paneuropea de centros de enlace y orientación en materia de impacto social e innovación social, servicios innovadores de educación y formación, tales como prestadores de servicios de orientación, previsión de capacidades, evaluación de capacidades y servicios de validación o servicios que ayuden al ajuste entre la demanda y la oferta de cualificaciones, y asociaciones entre el mundo académico y el mundo empresarial y centros de excelencia, incluidos los centros de excelencia profesional.

Estas acciones también podrán complementarse con una recopilación de datos a escala de la UE sobre fallos del mercado o situaciones de inversión subóptimas en los ámbitos

estratégicos asociados al eje de inversión social y capacidades, y su puesta a disposición del público.

6.4.1.1. Inversiones estratégicas en el marco del eje de inversión social y capacidades

El apoyo a la educación y la formación se centrará, en particular, en proyectos que contribuyan a la digitalización de los sistemas europeos de educación y formación, con inclusión de la promoción de la competencia digital desde los primeros años de educación, el despliegue universal de las TIC y el acceso a las mismas en las instituciones de educación y formación, así como herramientas y plataformas de acceso a distancia y aprendizaje a distancia. Las acciones apoyadas también deberán centrarse en otros programas de digitalización, destinados a un acceso permanente e inclusivo y al apoyo a las capacidades y soluciones digitales en favor de todos los grupos sociales y todas las edades. Por otra parte, el apoyo a la educación y la formación deberá facilitar el desarrollo de nuevas capacidades y el refuerzo de las capacidades establecidas, lo que garantizaría el funcionamiento eficaz de las actividades estratégicas y críticas establecidas en las secciones 6.1.1.8 y 6.2.1.1 de las presentes directrices de inversión.

(...)”

ANEXO III

TABLA DE CRITERIOS CLIMÁTICOS

MARCADORES INVESTEU – CLIMÁTICOS

Código	Actividad	Actividades estrategia inversión (señalar con X)	Fondos comprometidos (insertar % estimado MÍNIMO de acuerdo a estrategia inversión)
10	Renovación de la eficiencia energética de los inmuebles existentes, proyectos de demostración y medidas de apoyo		
11	Renovación de la eficiencia energética de los inmuebles existentes, proyectos de demostración y medidas de apoyo conformes con los criterios de eficiencia energética ⁽⁹⁾		
12	Construcción de nuevos edificios energéticamente eficientes ⁽¹⁰⁾		

Nota: el cálculo del compromiso de criterios climáticos se hará con los datos establecidos en esta tabla y siguiendo la metodología de la Comunicación de la Comisión sobre las orientaciones de seguimiento climático y medioambiental del Programa InvestEU (*Commission Notice on the InvestEU Programme climate and environmental tracking guidance*).

⁽⁹⁾ Si el objetivo de la medida es lograr, por término medio, al menos una renovación de nivel medio (ahorro de energía primaria superior al 30 %), tal como se define en la Recomendación de la Comisión sobre Rehabilitación de edificios (UE) 2019/786.

⁽¹⁰⁾ Si el objetivo de las medidas se refiere a la construcción de nuevos edificios con una demanda de energía primaria que sea al menos un 20 % inferior a la demanda de energía casi nula (edificio de consumo de energía casi nulo, directivas nacionales)

ANEXO IV

SOBRE A: DOCUMENTACIÓN DE CUALIFICACIÓN

Deberá presentarse firmado por una persona con poder bastante, identificando en lugar visible que contiene la “**DOCUMENTACIÓN DE CUALIFICACIÓN**”, así como la persona de contacto, cargo, dirección, teléfono, fax y correo electrónico.

Toda la información exigida deberá ser soportada por documentación que acredite el cumplimiento de los requisitos exigidos en las presentes BASES. Esta documentación se presentará como Anexo, siguiendo el orden indicado.

- **Anexo a): Escritura de constitución de la Entidad/Vehículo Elegible participante y/o modificación, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil** correspondiente, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, deberá aportarse la escritura o documento de constitución, de modificación de estatutos o acto fundacional en el que constaren las normas por las que se regula su actividad, inscrita, en su caso, en el correspondiente Registro Oficial.
- **Anexo b): Escritura pública, certificación u otros documentos** que acrediten suficientemente las facultades del representante legal que suscriba la propuesta y las declaraciones juradas exigidas en las presentes BASES.
- **Anexo c): Certificación/justificante de autorización o registro** en la CNMV o de otro organismo equivalente de la Unión Europea de la Sociedad Gestora y de la Entidad/Vehículo Elegible, en caso de que esté constituida o documentación que **acredite que se encuentra pendiente de autorización/registro o modificación de la documentación legal**, incluyendo en este último caso una declaración jurada relativa al cumplimiento del plazo/términos indicados en las presentes BASES para dichos supuestos.

Para el caso en el que, a fecha de presentación de la documentación, **no se haya iniciado el trámite de constitución/autorización/registro** de la Entidad/Vehículo Elegible se deberá presentar una declaración jurada asumiendo junto con dicho compromiso, el cumplimiento del plazo y términos indicados en las presentes BASES para dichos supuestos.

- **Anexo d): Declaración jurada normalizada** suscrita por persona con poder bastante junto con la documentación que acredite los siguientes extremos y en los términos establecidos a continuación.

Los interesados en participar en la Convocatoria deberán presentar obligatoriamente la **declaración jurada normalizada** con la redacción y formato establecidos en el modelo contenido en el Anexo V de estas BASES.

ANEXO V

MODELO DECLARACIÓN JURADA NORMALIZADA

Persona de contacto:	[...]
Teléfono:	[...]
Dirección de correo electrónico:	[...]
Nombre de la Sociedad Gestora/Entidad Vehículo de Inversión autogestionado/SOCIMI:	[...]
Domicilio legal de la Sociedad Gestora/Entidad Vehículo de Inversión autogestionado/SOCIMI:	[...]
Nombre de la Entidad/Vehículo de Inversión:	[...]
Domicilio legal de la Entidad/Vehículo de Inversión:	[...]
Estrategia de inversión (incluyendo geografía, industria, sector):	[...]

D/D^a [...], con DNI nº [...], en representación de [...], con CIF nº [...], según se acredita documentalmente, y de acuerdo con lo requerido en las BASES sobre el procedimiento de selección (en adelante, las “**BASES**”) de distintas entidades/vehículos inversión en los términos previstos en las BASES, regulados y/o supervisados por la CNMV u organismo supervisor europeo equivalente (las “**Entidades/Vehículos de Inversión**”), autogestionados o gestionados por una Sociedad Gestora de Instituciones de Inversión Colectiva (en su caso, autorizada para gestionar EICC) (“SGIIC”) o una Sociedad Gestora de Entidades de Inversión Colectiva de tipo Cerrado (“SGEIC”) debidamente autorizada **Fondos Sociales InvestEU** (en adelante, la “Sociedad Gestora”), así como las sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (“**SOCIMI**”) (todos ellos, conjunta e indistintamente, las “**Entidades/Vehículos Elegibles**”) para la inversión por el Instituto de Crédito Oficial (en adelante, el “**ICO**”) a través del Programa InvestEU, denominado “Fondos Sociales ICO InvestEU”, y en relación con la oferta presentada en dicho procedimiento,

DECLARA que, en el momento de la presentación inicial por el participante de la documentación referida en el Anexo IV anterior:

1.- Que la Entidad/Vehículo Elegible (SOCIMI excluidas) está constituido en España o en cualquier otro país de la Unión Europea y **autorizado o registrado** en la CNMV o en otro organismo equivalente de la Unión Europea, bajo la Ley 22/2014, Ley 35/2003 y/o la legislación AIFMD/UCITS o europea equivalente, está gestionado por una Sociedad

Gestora de Instituciones de Inversión Colectiva (en adelante “SGIIC”) o por una Sociedad Gestora de Entidades de Inversión Colectiva de tipo Cerrado (en adelante “SGEIC”) debidamente autorizada o autogestionado, y **realiza inversiones** en Inversiones/Proyectos Elegibles a largo plazo en forma de capital, capital preferente o instrumentos híbridos de deuda-capital.

Indicar donde se encuentra constituida la Sociedad Gestora y los siguientes datos de su autorización/registro:

País de constitución	[...]
Organismo regulador o de autorización	[...]
Fecha de autorización/registro	[...]
Número de registro (si aplica)	[...]

Indicar si la Entidad/Vehículo de Inversión (excluidas SOCIMI) presentado está constituido y en caso afirmativo indicar la fecha:

Sí	No
[.../.../.....]	[...]

A estos efectos, se incluyen los respectivos documentos de inscripción en la CNMV u organismo equivalente de la Unión Europea ([Anexo d.2](#)):

1.1- Que la Entidad/Vehículo Elegible (excluidas SOCIMI) en caso de estar en **proceso de constitución o por iniciar el proceso de constitución y autorización/registro**, se compromete a cumplir con los términos y condiciones previstos en las BASES y que el plazo máximo para que pueda comenzar su actividad regulada (previos los trámites mercantiles y regulatorios oportunos) **no excederá del 30 de junio de 2027**. Plazo que será de aplicación, *mutatis mutandis*, en supuestos de modificación de la documentación legal correspondiente.

2.- Que la SOCIMI está constituida en España o en cualquier otro país de la Unión Europea, sus acciones están admitidas a negociación en los términos establecidos en la Ley SOCIMI y **realiza inversiones** en Inversiones/Proyectos Elegibles a largo plazo en forma de capital, capital preferente o instrumentos híbridos de deuda-capital.

Indicar donde se encuentra constituida la SOCIMI y los siguientes la admisión de sus acciones a negociación:

País de constitución	[...]
Organismo regulador o de autorización	[...]
Fecha de admisión a negociación	[...]
Número de registro (si aplica)	[...]

A estos efectos, se incluye documento de inscripción/registro en la CNMV o sistema multilateral de negociación español o de cualquier otro Estado miembro de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo que acredite dicha circunstancia ([Anexo d.2bis](#)):

2.2- Que la **SOCIMI** en caso de estar en **proceso de constitución o por iniciar el proceso de constitución y autorización/registro**, se compromete a cumplir con los términos y condiciones previstos en las BASES y que el plazo máximo para que se haya acogido al régimen especial de SOCIMI y haya iniciado su actividad **no excederá del 30 de junio de 2027, disponiendo de los plazos legales establecidos en la Ley SOCIMI o legislación europea equivalente para que sus acciones sean admitidas a negociación**. Plazo que será de aplicación, *mutatis mutandis*, en supuestos de modificación de la documentación legal correspondiente.

3.- Que el capital de la Sociedad Gestora es/será 100% de titularidad privada y desarrolla/desarrollará una actividad relevante en España.

Se incluye **certificación firmada por representante legal** con poder suficiente que acredita la titularidad y porcentajes de participación de los accionistas de la Sociedad Gestora ([Anexo d.3](#)).

En el caso de que la Sociedad Gestora **no esté constituida**, se incluye una declaración responsable con el compromiso de titularidad 100% privada en el capital de la Sociedad Gestora ([Anexo d.3](#)).

4.- Que la Entidad/Vehículo de Inversión desarrolla/se compromete a desarrollar su actividad exclusivamente en España, esto es, que invierte/invertirá el 100% en proyectos en España. No se considerará que invierte/invertirá en España aquellas entidades cuya actividad principal consista en la tenencia de acciones o participaciones emitidas por empresas que no realicen su actividad principal en España.

5.- Que la Entidad/Vehículo de Inversión tiene/se compromete a tener un Tamaño Objetivo/Capital Social Mínimo Comprometido de, al menos, **20 millones de euros**.

A estos efectos, se **indica que el Tamaño Objetivo/Capital Social Mínimo Comprometido de la Entidad/Vehículo de Inversión ascenderá a** (*indicar una cantidad exacta en €*) [.....] y se corresponderá con el tamaño/capital social a reflejar en la documentación legal de la Entidad/Vehículo de Inversión en todo momento.

6.- Que el compromiso de inversión por parte del ICO no supera ni superará el 49% de dicho tamaño/capital social o de los compromisos totales, en cualquier momento de la vida de la Entidad/Vehículo de Inversión.

En caso de participación de entidades, sociedades u organismos públicos de ámbito estatal, autonómico o local, la suma de las participaciones de las mismas, conjuntamente, con la del ICO, no superará el límite del 49% del Tamaño Objetivo/Capital Social Mínimo Comprometido de la Entidad/Vehículo de Inversión.

7.- Que la documentación legal de la Entidad/Vehículo de Inversión **incluirá expresamente las exigencias que resulten necesarias de conformidad con las BASES y, en particular**, las relativas a las limitaciones de inversión/ actividad a las que hacen referencia.

En el caso de las SOCIMI, además de lo anterior, la documentación legal de la misma incluirá **el procedimiento de entrada y salida del ICO** en el capital social de la SOCIMI.

8.- Que al menos un (1) miembro del equipo de inversión tiene experiencia en inversiones en el sector inmobiliario/residencial en España o en algún país de la Unión Europea. A estos efectos, dicho miembro del equipo de inversión deberá ser un perfil con carácter senior con más de 10 años de experiencia.

Se incluye **curriculum vitae de los miembros del equipo de inversión**. Por favor, indique quiénes son los miembros del equipo de inversión que cumplen con el criterio de experiencia (Anexo d.4).

Nombre del miembro del equipo de inversión	Firma/s en la/s que ha realizado inversiones en España o en la Unión Europea	Puesto en la/s firma/s	Año/s de experiencia	Comentarios
[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
[...]	[...]	[...]	[...]	[...]

9.- Que la Entidad/Vehículo Elegible (SOCIMI excluidas) **se compromete a invertir al menos el 70% del capital comprometido por ICO**, en los términos previstos en las BASES.

10.- Que la comisión de gestión/ gastos de gestión de la SOCIMI **será negociable en función de las cantidades aportadas y no superará el 1,5%** anual del capital comprometido durante el periodo de inversión ni del capital invertido vivo durante el periodo de desinversión o, en el caso de la SOMICI, **no superará el 1,5%** del Capital Social Mínimo Comprometido.

11.- Que el *hurdle rate* ofertado es/**será igual o superior al 4,5%** y la comisión de éxito de la Entidad/Vehículo de Inversión **no supera/superará el 20%**.

12.- Que la Entidad/Vehículo Elegible se compromete **a cumplir con el Requisito de Eficiencia Energética** en los términos previstos en las BASES.

13.- Que la Entidad/Vehículo Elegible **cuenta/contará con un procedimiento sistemático integrado en la toma de decisión de la inversión y seguimiento posterior**, para identificar los riesgos y comprobar los posibles impactos ambientales y sociales adversos de los proyectos vinculados al apoyo del Programa InvestEU, así como proponer medidas para su mitigación o eliminación, al que hacen referencia las BASES (Sistema de gestión ambiental y social “ESMS” o “ESG”), de acuerdo con los requisitos establecidos en los artículos 3.2.1.2 y 3.2.2 del documento de Comunicación relativa a las orientaciones sobre la comprobación de la sostenibilidad del Fondo InvestEU.

13.1- Que, en caso de no contar con dicho sistema, **se compromete formalmente a desarrollarlo e implementarlo**, a los efectos establecidos en las BASES en un plazo máximo de 3 meses a contar desde el día siguiente a la notificación de la adjudicación al candidato, debiendo entregar al ICO, en este último caso, **una memoria justificativa de su existencia** en los términos y a los efectos previstos en las BASES **con al menos quince días antes** de que venza el plazo máximo señalado.

14.- Que la Entidad/Vehículo Elegible dispone de un **Sistema de Gestión de Vínculos y Conflictos de Interés** (en el sentido más amplio del término: políticas, procedimientos, etc.) que, de forma real y efectiva a juicio de ICO, **le permita detectar, gestionar y documentar de forma suficiente**, juicio de ICO, los conflictos de interés (p.ej. aquellos

que, directa o indirectamente pudieran derivarse de las relaciones/operaciones con partes/personas vinculadas en su concepción más amplia -p.ej. socios, partícipes, Operador de la Actividad de Gestión Inmobiliaria, promotor, etc.-) y su tratamiento/gestión real y efectivo, de cuya aplicación y cumplimiento será responsable y que estos efectos, se incluye la documentación correspondiente en el SOBRE B.

15.- Que los compromisos de inversión en la Entidad/Vehículo de Inversión requeridos en las BASES cumplirán con las exigencias previstas en las mismas.

16.- Que la Entidad/Vehículo Elegible se **compromete formalmente** a cumplir, en todo momento, con la Legislación InvestEU que resulte de aplicación.

Asimismo, D/Dª [.....], DECLARA que, tanto la Entidad/Vehículo Elegible en la que invertiría el ICO, cumplirá con los siguientes requisitos, en el momento en el que ICO formalice su compromiso de inversión y durante la participación de éste en todo momento:

1.- Que el capital de la Entidad/Vehículo de Inversión provendrá de inversores privados en al menos el 51%.

2.- Que la estrategia de inversión de la Entidad/Vehículo de Elegible:

(i) cumplirá con la Política de Inversión dirigida al eje de Infraestructuras Social (establecido en el Anexo II de las BASES) en los términos previstos en las BASES,

(ii) se dirigirá a proyectos que contribuyan al menos en un 40% al objetivo climático. A estos efectos, la Entidad/Vehículo Elegible **asume el compromiso formal del cumplimiento de la estimación presentada relativa a las condiciones/requisitos mínimos de inversión sobre objetivos climáticos** recogidos en las BASES, y

(iii) no incurrirá en alguna de las causas de exclusión previstas en las BASES.

A estos efectos, al momento de entrada del ICO se **aportará la política de inversión y, en su caso, una memoria explicativa** en la que se justifican las diferencias y similitudes entre aspectos o circunstancias a los que hacen referencia las causas de exclusión (Anexo d.1).

3.- En el caso de las SOCIMIs el mecanismo de salida/desinversión del ICO tendrá una duración de 10/15 años durante los que la SOCIMI mantendrá sus acciones admitidas a negociación en los términos legalmente establecidos.

4.- Que el periodo de inversión tendrá una duración máxima de cinco (5) años, sin perjuicio de la posibilidad de prórrogas.

5.- Que la Entidad/Vehículo de Inversión estará constituido y denominado en euros y los compromisos de “Fondos Sociales InvestEU” se realizarán en euros.

6.- Que en caso de que la Entidad/Vehículo de Inversión haya realizado alguna inversión, cumplirá con las limitaciones relativas a **Actuaciones/Inversiones Preexistentes** previstas en las BASES.

A estos efectos, en caso de que se haya realizado alguna inversión al momento de entrada del ICO, **se rellenará el siguiente cuadro:**

Inversión realizada por la Entidad/Vehículo de Inversión	Fecha de la inversión
[...]	[...]
[...]	[...]
[...]	[...]

7.- Que en los compromisos de inversión requeridos en las BASES, **existe, al menos, compromisos de dos (2) inversores**, además del ICO que cumplen con los siguientes requisitos: (i) son totalmente independientes al equipo gestor y (ii) tienen un compromiso de inversión superior a 1.000.000€ cada uno de ellos.

8.- Que la Entidad/Vehículo Elegible contará con compromisos de inversión en firme por parte de los partícipes/accionistas por al menos el **70%** del Tamaño Objetivo/Capital Social Mínimo Comprometido de dicha Entidad/ Vehículo de Inversión. A estos efectos, ICO podrá considerar como compromisos validos las aportaciones de cartera u otras aportaciones no dinerarias. El compromiso ofertado por la Sociedad Gestora y/o del equipo gestor será considerado como válido y se tendrá en cuenta para alcanzar el requerimiento del 70% establecido. El ICO y sus Asesores Externos podrán recabar toda la documentación necesaria para verificar la validez de los compromisos presentados, durante todo el proceso de valoración.

A estos efectos, **al momento de entrada del ICO se aportará las cartas de compromiso** firmadas por cada uno de los inversores en los que figura la vigencia de los mismos, únicamente sujetos a las condiciones descritas. Además, **en caso de haberse realizado ya algún cierre/ampliación de capital** de la Entidad/Vehículo de Inversión, se incluirán los acuerdos de suscripción y se certificará el importe suscrito real y el desembolsado.

En caso de existencia de condiciones suspensivas/resolutorias en las cartas o acuerdos de suscripción, se indicará mediante memoria explicativa, su estado.

9.- Que existirá un compromiso del equipo gestor de c y/o la Sociedad Gestora de aportar el [.....]% del Tamaño que alcance la Entidad/Vehículo de Inversión, en el caso de la SOCIMI, del Capital Social Mínimo Comprometido (como mínimo el 1%). Únicamente se considerarán válidos aquellos compromisos firmados por la Sociedad Gestora, las personas miembros del equipo gestor o, en su caso, un vehículo participado al 100% por los mismos.

No se considerarán validos los compromisos de los accionistas de la Sociedad Gestora diferentes a miembros del equipo gestor o, en el caso de la SOCIMI, no considerarán válidos los compromisos diferentes a los miembros del equipo gestor. El equipo gestor se compromete a mantener dicho compromiso. A efectos de cualificación y valoración se tendrá en cuenta el % sobre el Tamaño Objetivo/Capital Social Mínimo Comprometido de la Entidad/ Vehículo de Inversión.

A estos efectos, al momento de entrada del ICO, se **incluirá un documento detallando el accionariado** de la entidad que realice el compromiso y de la relación tanto con los miembros del equipo gestor como con la Entidad/Vehículo Elegible (Anexo d.5).

10.- Que se tiene en cuenta que la participación del ICO en la Entidad/Vehículo de Inversión, en ningún caso, será inferior a 10 millones de euros del Tamaño Objetivo/Capital Social Mínimo Comprometido de la Entidad/Vehículo de Inversión o superior a 100 millones de euros del Tamaño Objetivo/Capital Social Mínimo Comprometido.

11.- Que la Entidad/Vehículo Elegible mantendrá el límite de diversificación de las inversiones establecidos en la legislación que, en cada caso, resulte de aplicación.

12.- Que la Entidad/Vehículo Elegible, en caso de estar constituido, cumple, en particular, con las exigencias en materia de solvencia exigidas por la CNMV (o por otro organismo equivalente de la Unión Europea cuando la legislación que le resulte de aplicación así lo exija) y por la normativa aplicable.

A estos efectos, **se incluyen los últimos tres estados financieros anuales auditados de la Sociedad Gestora y el último auditado** de la Entidad/Vehículo Elegible, en caso de estar constituido ([Anexo d.6](#)).

13.- Que se aplicará un **procedimiento sistemático integrado en la toma de decisión de la inversión y seguimiento posterior**, para identificar los riesgos y comprobar los posibles impactos ambientales y sociales adversos de los proyectos vinculados al apoyo del Programa InvestEU, así como proponer medidas para su mitigación o eliminación, al que hacen referencia las BASES (Sistema de gestión ambiental y social o ESMS) y se actuará en consecuencia

14.- Que se aplicará de un **Sistema de Gestión de Vínculos y Conflictos de Interés** (en el sentido más amplio del término: políticas, procedimientos, etc.) que, de forma real y efectiva a juicio de ICO, **le permita detectar, gestionar y documentar de forma suficiente**, juicio de ICO, los conflictos de interés (p.ej. aquellos que, directa o indirectamente pudieran derivarse de las relaciones/operaciones con partes/personas vinculadas en su concepción más amplia -p.ej. socios, partícipes, Operador de la Actividad de Gestión Inmobiliaria, promotor, etc.-) y su tratamiento/gestión real y efectivo, de cuya aplicación y cumplimiento será responsable.

15.- Que la Entidad/Vehículo Elegible, en caso de estar constituido, no contiene ni contendrá en su estructura una sociedad o vehículo constituido en un país que no pertenezca a la Unión Europea y que esté considerado como paraíso fiscal según la legislación española o un país / territorio no cooperador a efectos fiscales en la lista de la Unión Europea.

A estos efectos, se incluirá el **detalle de la estructura societaria, organizativa y de propiedad del participante**, así como la estructura del grupo al que pertenezca en su caso. Además, se incluirá el detalle de la estructura que componga la Entidad/Vehículo Elegible con el detalle de todos los vehículos que pudieran existir y la domiciliación de los mismos ([Anexo d.7](#)).

No obstante lo anterior, **en caso de no estar constituido**, la Entidad/Vehículo Elegible, se compromete a que no contendrá en su estructura una sociedad o vehículo constituido en un país que no pertenezca a la Unión Europea y que esté considerado como paraíso fiscal según la legislación española o un país / territorio no cooperador a efectos fiscales en la lista de la Unión Europea.

16.- Que en los **supuestos de colaboración público-privada** (p.ej. actuaciones llevadas a cabo en virtud de un derecho de superficie o de concesión administrativa), o en los casos en los que exista una calificación de vivienda protegida los Alquileres Elegibles, la Entidad/Vehículo Elegible **se compromete a acreditar los mismos** en los términos establecidos en las BASES (p.ej. Certificado Social o Asequible, mediante nota marginal en el Registro de la Propiedad correspondiente o declaración responsable o compromiso suficiente a satisfacción previa y discrecional de ICO en atención a las circunstancias y causas concurrentes).

17.- Que el Operador de la Actividad de Gestión Inmobiliaria cumple con las exigencias previstas en las BASES (p.ej. número de viviendas gestionadas) y **cuenta con los Procedimientos de Gestión** referidos en las BASES y, a estos efectos, se incluye la documentación correspondiente en el SOBRE B.

18.- Que la Entidad/Vehículo Elegible es consciente de que las BASES prevén la posibilidad de hacer uso de un “Coeficiente Libre” en los términos previstos en las mismas.

19.- Que se incluyen en el SOBRE B las Memorias requeridas en el mismo, siguiendo los criterios establecidos en las BASES.

20.- Que la documentación e información que acompañan a la presente declaración jurada es cierta y veraz.

Y para que conste a los efectos de la participación de [.....] en el procedimiento de selección para la selección de distintas entidades/vehículos para la inversión por el ICO a través del Programa InvestEU, denominado “Fondos Sociales InvestEU”, firmo la presente declaración en [.....] a [.....]

Fdo.:

Documentación soporte de la Declaración jurada normalizada a incluir como Anexo d) en la misma

Requisitos exigidos a las Entidades/Vehículos Elegibles de conformidad con las Bases Primera y Cuarta

Documentación soporte

1.	Que en la estrategia de inversión de la Entidad/Vehículo Elegible concurren los requisitos requeridos por las presentes Bases y que no incurren, ni incurrirán en alguna de las causas de exclusión previstas en las presentes Bases.	<u>Anexo d.1):</u> Se deberá incluir la política de inversión y, en su caso, una memoria explicativa en la que se justifiquen las diferencias y similitudes entre aspectos o circunstancias a los que hacen referencia las causas de exclusión.
2.	2.1. Que la Entidad/Vehículo Elegible (SOCIMI excluidas) está constituido, en trámite de constitución o por iniciar el proceso de constitución y autorización/registro en España o en un país de la Unión Europea bajo la Ley 35/2003, la Ley 22/2014 o legislación europea equivalente, y debidamente autorizada o registrada -o pendiente de autorización o registro- por la CNMV o por organismo equivalente de la UE cuando la legislación que resulte de aplicación así lo exija. 2.2. Que la SOCIMI está constituida y al momento de la presentación de la documentación, sus acciones están admitidas a negociación en los términos establecidos en la Ley SOCIMI. En caso de estar en proceso de constitución y/o de que sus acciones estén pendientes de ser admitidas a negociación en los términos establecidos en la Ley SOCIMI, se compromete a que el plazo máximo para que se haya acogido al régimen especial de SOCIMI y haya iniciado su actividad no excederá del 30 de junio de 2027, disponiendo de los plazos legales establecidos en la Ley SOCIMI o legislación europea equivalente para que sus acciones sean admitidas a negociación.	<u>2.1. Anexo d.2)</u> Sociedades Gestoras o Entidad/Vehículo de Inversión autogestionado constituidas: Documento de inscripción en la CNMV. Sociedad Gestoras o Entidad/Vehículo de Inversión (excluyendo a las SOCIMI) por constituir/acciones pendientes de negociación: compromiso de que la Sociedad Gestora y/o la Entidad/Vehículo de Inversión cumplirá con los términos y condiciones previstos en las Bases. <u>2.2 Anexo d.2bis):</u> SOCIMI constituida con acciones admitidas a negociación: Documento de inscripción/registro en la CNMV o sistema multilateral de negociación español o de cualquier otro Estado miembro de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo que acredite dicha circunstancia. SOCIMI por constituir y/o pendiente de que sus acciones sean admitidas a negociación: compromiso de que el plazo máximo para que se haya acogido al régimen especial de SOCIMI y haya iniciado su actividad no excederá del 30 de junio de 2027, disponiendo de los plazos legales establecidos en la Ley SOCIMI o legislación europea equivalente para que sus acciones sean admitidas a negociación.

3.	Que el capital de la Sociedad Gestora es/será 100% de titularidad privada (no pudiendo haber participación pública alguna directa o indirecta).	Anexo d.3): En el caso de que la Sociedad Gestora esté constituida, incluya certificación firmada por representante legal con poder suficiente que acredite la titularidad y porcentajes de participación de los accionistas de la Sociedad Gestora. En el caso de que la Sociedad Gestora no esté constituida, incluya una declaración responsable con el compromiso de titularidad 100% privada en el capital de la Sociedad Gestor.
4.	Que al menos un (1) miembro del equipo de inversión de la Sociedad Gestora o de la Entidad/Vehículo de Inversión tenga experiencia en inversiones en el sector inmobiliario/residencial en España o en algún país de la Unión Europea y tiene un perfil con carácter senior con más de 10 años de experiencia.	Anexo d.4): Incluya curriculum vitae de los miembros del equipo de inversión, indicando años de experiencia y cargos.
5.	Que exista un compromiso del equipo gestor de aportar como mínimo el 1% del Tamaño Objetivo/Capital Social Mínimo Comprometido que alcance la Entidad/Vehículo de Inversión. Únicamente se considerarán válidos aquellos compromisos de inversión firmados por la Sociedad Gestora, las personas miembros del equipo gestor identificadas o un vehículo participado al 100% por los mismos, no considerándose válidos los compromisos de los accionistas de las Entidades/Vehículos Elegibles diferentes a los miembros del equipo gestor identificados.	Anexo d.5): Proporcione detalle del accionariado de la entidad que realice el compromiso y de la relación tanto con los miembros del equipo gestor como con la Entidad/Vehículo Elegible.
6.	Que la Entidad/Vehículo Elegible, en caso de estar constituido, cumple, en particular, con las exigencias en materia de solvencia exigidas por la CNMV (o por otro organismo equivalente de la Unión Europea cuando la legislación que le resulte de aplicación así lo exija) y por la normativa aplicable.	Anexo d.6): Incluya los últimos 3 estados financieros anuales auditados de la Entidad/Vehículo Elegible.

7.	Que la Entidad/Vehículo Elegible, en caso de estar constituido, no contiene ni contendrá en su estructura una sociedad o vehículo constituido en un país que no pertenezca a la Unión Europea y que esté considerado como paraíso fiscal según la legislación española o en un país / territorio no cooperador a efectos fiscales en la lista de la Unión Europea. No obstante lo anterior, en caso de no estar constituido, la Entidad/Vehículo Elegible se compromete a que no contendrá en su estructura una sociedad o vehículo constituido en un país que no pertenezca a la Unión Europea y que esté considerado como paraíso fiscal según la legislación española o un país / territorio no cooperador a efectos fiscales en la lista de la Unión Europea.	<u>Anexo d.7):</u> Incluya el detalle de la estructura societaria, organizativa y de propiedad del participante, así como la estructura del grupo al que pertenezca en su caso. Además, incluya el detalle de la estructura que componga a la Entidad/Vehículo Elegible.
----	---	--

ANEXO VI

MODELO DECLARACIÓN JURADA

A RELLENAR SOLO PARA PROPUESTAS SUJETAS AL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO

D/D^a [...], con DNI nº [...], en representación de [...], con CIF nº [...], según se acredita documentalmente, y de acuerdo con lo requerido en las BASES sobre el procedimiento simplificado de selección (en adelante, las “**BASES**”) de distintas entidades/vehículos inversión en los términos previstos en las BASES, regulados y/o supervisados por la CNMV u organismo supervisor europeo equivalente (las “**Entidades/Vehículos de Inversión**”), autogestionados o gestionados por una Sociedad Gestora de Instituciones de Inversión Colectiva (en su caso, autorizada para gestionar EICC) (“SGIIC”) o una Sociedad Gestora de Entidades de Inversión Colectiva de tipo Cerrado (“SGEIC”) debidamente autorizada **Fondos Sociales InvestEU** (en adelante, la “Sociedad Gestora”), así como las sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (“**SOCIMI**”) (todos ellos, conjunta e indistintamente, las “**Entidades/Vehículos Elegibles**”) para la inversión por el Instituto de Crédito Oficial (en adelante, el “**ICO**”) a través del Programa InvestEU, denominado “Fondos Sociales ICO InvestEU”, y en relación con la oferta presentada en dicho procedimiento simplificado,

DECLARA que, los términos y condiciones de la propuesta presentada bajo el Procedimiento simplificado de acuerdo con estas BASES son equivalentes a los de las propuestas presentadas en los Pliegos correspondientes a la Convocatoria de 14 de noviembre del año 2024.

Y para que conste a los efectos de la participación de [...] en el procedimiento de selección para la selección de distintas entidades/vehículos para la inversión por el ICO a través del Programa InvestEU, denominado “Fondos Sociales InvestEU”, firmo la presente declaración en [...] a [...]

Fdo.:

ANEXO VII

SOBRE B: OFERTA

Los participantes deberán **incluir** en este SOBRE B **las memorias** que se indican en este Anexo VII y **cumplimentar el cuestionario** en el formato de este Anexo VII adjuntando la información de los apéndices que en él se pide.

El SOBRE B deberá presentarse firmado por persona con poder bastante, identificándose en lugar visible que contiene la “**OFERTA**”.

El ICO podrá requerir a los participantes seleccionados la documentación e información que considere oportuna en los términos y a los efectos recogidos en la Base 6.3.

A) **MEMORIAS**

Asimismo, deberán incluir en este SOBRE B las siguientes **memorias** (en adelante, conjunta e indistintamente, las “**Memorias**”:

1. Memoria explicativa y justificativa y suficientemente detallada sobre la Entidad/Vehículo Elegible en general que incluya, al menos, información relativa a:
 - a) Información sobre el número de entidades/vehículos de inversión (p.ej. fondos o sociedades) o figuras análogas equivalentes constituidos e inscritos en España.
 - b) Política/estrategia de inversión, con especial referencia a la diversión geográfica y estimación sobre el uso del Coeficiente Libre.
 - c) La experiencia previa en el sector inmobiliario en general y la Actividad de Gestión Inmobiliaria en particular a través de entidades/vehículos de inversión o figuras análogas equivalentes (p.ej. identificación, compromiso/acuerdos, principales métricas y datos -en particular, número de viviendas gestionadas y protegidas/asequibles gestionadas (especialmente en los últimos ocho años), así como la experiencia de gestión en al menos 1.000 viviendas.
 - d) Identificación del equipo de inversión, experiencia previa (p.ej. números de operaciones, importe, viviendas entregadas o adquiridas “llave en mano” para dedicarlas al alquiler en los últimos ocho años, etc.) y rentabilidad por la promotora o, en su caso, las sociedades adquirentes de vivienda “llave en mano”.
 - e) Experiencia conjunta del equipo de inversión identificado e integrado por, al menos, tres miembros.
 - f) Experiencia del equipo de inversión identificado trabajando en España, así como oficinas/equipos dedicados al territorio nacional español.
 - g) Información sobre las personas que se definan como gestores de la Entidad/Vehículo Elegible relativa a las empresas en las que ostenten/hayan ostentado cargos como administradores o ejecutivos con responsabilidad en los resultados durante los últimos 8 años.
 - h) Información sobre esquema de comisiones (p.ej. comisión de gestión, *hurdle rate*, comisión de éxito, etc.).

- i) Información/documentación sobre el Sistema de Gestión de Vínculos y Conflictos de Interés.
- j) Información/documentación sobre los Procedimientos de Gestión.

Deberá ir acompañada de la documentación acreditativa correspondiente que se estime suficiente a juicio de ICO.

2. En caso de ser posible (p. ej. estar identificados, tratarse de Actuaciones/Inversiones Preexistentes, etc.), memoria explicativa y justificativa y suficientemente detallada **sobre el Proyecto(s) Elegible(s)/actuación concreta** que deberá contener, al menos, información relativa a:

- a) Identificación de las actuaciones que promueven los valores y principios a los que hacen referencia las BASES. (p.ej. sociales, económicos, etc.).
- b) Título de propiedad del suelo y, en su caso, título habilitante que permita ejecutar la actuación (p.ej. propiedad, concesión administrativa, donación, derecho de superficie, licencia o resolución administrativa análoga, etc.).
- c) Análisis y diagnóstico del contexto urbano general.
- d) Viabilidad urbanística y adecuación al planeamiento municipal.
- e) Descripción detallada de la actuación con especial referencia a:
 - i. Las características esenciales del inmueble (p.ej. ubicación, superficie, características principales, número de viviendas y plazas de garaje, anexos, elementos/zonas comunes, etc.)
 - ii. Los materiales y su calidad.
 - iii. Aspectos medioambientales y socioeconómicos y objetivos energéticos y climáticos.
 - iv. Descripción de actuaciones y agentes vinculados/necesarios.
 - v. En particular, información relativa al operador(es) de la Actividad de Gestión Inmobiliaria (p.ej. identificación, compromiso/acuerdos, principales métricas y datos -en particular, número de viviendas gestionadas y protegidas/asequibles gestionadas (especialmente en los últimos ocho años), así como la experiencia de gestión en al menos 250 viviendas
 - vi. Información sobre el Sistema de Gestión de Vínculos y Conflictos de Interés y los Procedimientos de Gestión.
 - vii. Términos y condiciones en los que se pretende llevar a cabo la rehabilitación/reforma del inmueble para su posterior alquiler, así como los términos y condiciones esenciales de estos últimos
 - viii. Términos de la protección de la Vivienda en Alquiler Social o Asequible.
- f) Estudio de la viabilidad económica y financiera sobre la forma/fuentes de financiación y la inversión total: gastos inherentes a la promoción de que se trate, incluyéndose, el coste de la edificación, los gastos generales, los gastos correspondientes a los informes preceptivos, el beneficio industrial, el IVA o el impuesto indirecto equivalente, en su caso, y cualquier otro gasto necesario.

- g) Descripción de cautelas, limitaciones y prohibiciones en la actuación.
- h) Descripción de limitaciones, prohibiciones y adecuaciones.
- i) Propuestas de uso y mantenimiento.
- j) Indicadores de evaluación.
- k) Programación temporal y plazos estimados relativos a la obtención licencias y autorizaciones administrativas oportunas (p.ej. calificación definitiva o licencia de primera ocupación en el caso del resto de promociones, etc.) o la fecha de elevación a escritura pública de compraventa en el caso de adquisición para su puesta en alquiler protegido.
- l) Cumplimiento de las exigencias de eficiencia energética que resulten de aplicación y, en su caso, la aportación de los certificados oportunos.
- m) Otras ayudas, Línea ICO-Vivienda y/o subvenciones.

Deberá ir acompañada de la documentación acreditativa correspondiente que se suficiente a juicio de ICO.

3. Memoria explicativa y justificativa del cumplimiento de cada uno de los **criterios de corte/evaluación** que se ofertan del Anexo VIII, a los efectos de su debida valoración.

Deberá ir acompañada de la documentación acreditativa correspondiente. La no aportación de dicha documentación, incluyendo todos los apéndices exigidos, supondrá la exclusión del proceso en caso de no ser subsanado en el plazo establecido en las presentes BASES.

4. Memoria explicativa y justificativa del cumplimiento de cada uno de los nueve **subcriterios requeridos para baremar el ESMS o ESG** y que deberán respetar, en todo caso, los Requisitos de Eficiencia Energética. Deberán ir acompañada de la documentación acreditativa correspondiente.

5. Anexo III – tabla de criterios climáticos

B) CUESTIONARIO

El candidato deberá cumplimentar el cuestionario adjunto en idéntico formato y siguiendo las indicaciones específicas de cada pregunta. Adicionalmente, la información solicitada deberá ir acompañada por la documentación exigida en los Apéndices. La no cumplimentación de algún apartado del cuestionario o la no aportación de la documentación exigida en los Apéndices supondrá la no valoración de la misma. Si el candidato desea proporcionar información aclaratoria adicional en una o varias preguntas, deberá incluirla en el Apéndice, e indicar como referencia en el nombre del documento la numeración de la pregunta a la que se refiere. El candidato deberá disponer de documentación que acredite la veracidad de la información suministrada en el cuestionario. A los efectos del presente Anexo, Vehículo Equivalente tendrá el mismo significado que el previsto en las BASES.

Resumen de los Términos Económicos de la Oferta

Por favor complete a continuación con la información proporcionada en el presente cuestionario:

1. Tamaño objetivo del Vehículo:

- 1.1. El Vehículo tiene un volumen de capital objetivo de [indicar una cantidad exacta] euros. El volumen total de inversión del Vehículo, considerando posible apalancamiento, ascenderá a un importe de [indicar una cantidad exacta]

2. Cantidad solicitada al ICO:

- 2.1. La Entidad/Vehículo Elegible solicita al ICO un compromiso del [...] % del volumen de capital que alcance el Vehículo, con un máximo de 100 millones de euros, manteniéndose dicho límite máximo en 100 millones de euros para las propuestas que opten al Procedimiento simplificado.

3. Volumen de inversión a realizar en España:

- 3.1. La Entidad /Vehículo Elegible se compromete a invertir en viviendas de nueva producción o rehabilitadas para su destino al alquiler social o asequible ubicadas **en España**, incorporándose en dicho objetivo la figura que en cada caso se considere adecuada y que podría incluir, entre otras, la promoción de nueva vivienda, la adquisición “llave en mano” de nueva vivienda, las rehabilitaciones o los cambios de uso, el 100% del total del tamaño del vehículo.

☐ Sí

4. Compromiso del equipo gestor:

- 4.1. El equipo gestor y/o la Sociedad Gestora del Vehículo comprometen a invertir un [...] % sobre el volumen de capital que alcance el Vehículo.

5. Remuneración:

- 5.1. El equipo gestor y/o la Sociedad Gestora se comprometen a que la comisión de gestión sea del [...] % del capital comprometido o invertido durante el periodo de inversión y a que la base del importe de la comisión de gestión y/o el porcentaje de la misma sea reducido post-periodo de inversión respecto a estándares de mercado.

¿Se reduce la base de cálculo de la comisión de gestión tras el periodo de inversión?

☐ Sí

☐ No

En caso de que el Vehículo asuma internamente las tareas de gestión total o parcialmente, los gastos que se asuman para el desarrollo de las tareas de gestión más las comisiones de gestión que se paguen a terceros no podrán superar el porcentaje que se haya determinado en el apartado anterior como máximo de comisión de gestión. A estos efectos, se entenderán como actividades de gestión las relativas a selección y evaluación de inversiones/desinversiones, gestión financiera, contabilidad, reporting y cumplimiento normativo.

A. INFORMACIÓN GENERAL

A.1. Datos de contacto:

Persona de contacto:	[...]
Cargo:	[...]
Dirección:	[...]
Teléfono:	[...]
Fax:	[...]
Dirección de correo electrónico:	[...]

A.2. Información general de la Sociedad Gestora:

Denominación social:	[...]
Jurisdicción:	[...]
Estructura legal:	[...]
Año de inicio de la actividad:	[...]
Número y localización de oficinas:	[...]

Apéndice 0 – Incluya la descripción de la estructura societaria, organizativa y de propiedad del participante, así como la estructura del grupo al que pertenezca en su caso.

A.3. Detalle del accionariado de la Sociedad Gestora: inserte todas las filas necesarias.

Nombre del accionista	Participación	Público	Privado	Comentarios
[...]	[%]	[Sí/No]	[Sí/No]	[...]
[...]	[%]	[Sí/No]	[Sí/No]	[...]
[...]	[%]	[Sí/No]	[Sí/No]	[...]
[...]	[%]	[Sí/No]	[Sí/No]	[...]
[...]	[%]	[Sí/No]	[Sí/No]	[...]

Apéndice A.3 – Incluir organigrama de la Sociedad Gestora (especificando entidades subsidiarias o afiliadas) y detalle de cualquier cambio reciente (últimos 5 años) o próximo en el accionariado de la misma.

A.4. Información general del Vehículo. En caso de no estar constituido, los datos a incluir se referirán los previstos a futuro:

Nombre del Vehículo:	[...]
Fecha de Constitución (o que se prevé constituir)	[...]
Jurisdicción:	[...]
Estructura legal de la Entidad/Vehículo de Inversión:	[...]
Principal estrategia de inversión (geografía, forma de adquisición de la vivienda, suelos en propiedad o en derecho de superficie o similar, ...):	[...]
Nombre y cargo de los miembros del equipo de inversión del Vehículo, tal y como se define en las BASES.	[...]
Tamaño objetivo del Vehículo (Euros)*:	[indicar cantidad exacta]
Hard cap del Vehículo (Euros):	[indicar cantidad exacta]
Número objetivo de proyectos y viviendas en el Vehículo:	[...]
Tamaño medio estimado de los proyectos / inversiones (número de viviendas e importe):	[...]
Compromiso mínimo de inversión en el Vehículo (Euros):	[...]
Fecha y tamaño del último cierre (Euros) (en caso de Vehículos no constituidos, indicar el criterio que se prevé tener en cuenta para realizar el primer cierre):	[...]
Fecha estimada y tamaño del próximo cierre o ampliación de capital (Euros) (no aplicable para los Vehículos no constituidos):	[...]
Duración del periodo de inversión:	[...]
Vida (duración) del Vehículo:	[...]

*El compromiso del ICO se calculará sobre el Tamaño Objetivo/Capital Social Mínimo Comprometido del Vehículo (según corresponda) indicado en esta sección, determinado por el volumen de inversión en capital en el mismo, sin tener en cuenta el apalancamiento.

Apéndice A.4. – Incluya descripción de la estructura que componga el Vehículo con el detalle de todos los vehículos que pudieran existir y la domiciliación de los mismos.

B. CRITERIOS DE CORTE/EVALUACIÓN

Experiencia del Equipo de Gestión:

A efectos de evaluación, se considera equipo de gestión aquellos miembros con una actividad relevante en la gestión del vehículo que cuenten con más de 10 años de experiencia en el sector inmobiliario.

Relacione todos los miembros del equipo de gestión y su puesto en el Vehículo. En caso de no estar constituido, los datos a incluir se referirán al equipo de inversión previsto.

Equipo de gestión:

Nombre del miembro del equipo	Puesto actual (o previsto en caso de vehículos no constituidos)	Miembro del comité de inversiones (Si/No)	Años de experiencia en el sector inmobiliario	% de tiempo dedicado/a dedicar a la gestión del Vehículo
[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
[...]	[...]	[...]	[...]	[...]

Apéndice B.0.1. Describa cómo el gestor y el equipo se formaron inicialmente y provea de manera breve la historia de cómo han evolucionado hasta la fecha.

Apéndice B.0.2. Adjunte información biográfica de los miembros del equipo de gestión con más de 10 años de experiencia en el sector inmobiliario que supervisan la estrategia del negocio, detallando los distintos cargos desempeñados en cada firma, incorporando toda la experiencia en el sector inmobiliario incluida aquella al margen de entidades de gestión (indicando la descripción del cargo, su involucración en la toma de decisiones y los años de promoción), así como los años durante los cuales desempeñó dicho cargo (fecha de inicio y fin).

Apéndice B.0.3. Organigrama: que incluya la totalidad del equipo encargado, o a encargarse, de la gestión del Vehículo, especificando las distintas áreas o compañías desde la que desarrollaran dicha responsabilidad de gestión de vehículo, el cargo en las mismas de cada uno de dichos profesionales y los acuerdos por los que se regulen

dichas funciones que desarrollan su actividad y los cargos desempeñados por cada uno de dichos profesionales.

- B.1. Número total de viviendas promovidas tal y como está definido en las BASES, en los últimos 8 años:** se entenderán como viviendas promovidas aquellas en las que alguno de los miembros del equipo de gestión haya sido responsable de la identificación de la oportunidad de inversión, definición del proyecto y se haya asumido parte del riesgo promotor. A estos efectos, podrán incorporarse en estas cifras proyectos en los que se haya actuado como promotor en sentido amplio – promotor, promotor delegado, inversor/promotor, en los que las viviendas hayan sido entregadas en los últimos 8 años –2018 a actualidad-.

Promoción / Proyecto	Compañía / Vehículo	Localización (Dirección, Municipio, Provincia)	Responsabilidad (Promotor / Promotor delegado / Inversor Llave en Mano)	Número de Viviendas	Año Entrega Viviendas	Miembros del equipo de gestión involucrados
[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]

- B.2. Número total de viviendas promovidas, tal y como está definido en las BASES, con algún régimen de protección o limitación de precios, tal y como está definido en las BASES, en los últimos 8 años:** se entenderán como viviendas promovidas aquellas en las que alguno de los miembros del equipo de gestión haya sido responsable de la identificación de la oportunidad de inversión, definición del proyecto y se haya asumido parte del riesgo (las referidas en el punto B2 anterior), y como vivienda sujetas a algún régimen de protección o limitación de precios las que hayan sido calificadas como viviendas protegidas de acuerdo con la normativa estatal o de la Comunidad Autónoma correspondiente o las que, por acuerdos con la administración competente, tengan limitaciones en el precio de venta o en la renta de alquiler. A modo de ejemplo, sin carácter limitativo, se incluirán entre estas viviendas, además de las protegidas, las promovidas mediante acuerdos de colaboración público-privada o las de promoción privada sujeto a limitaciones de precio o renta su comercialización como resultado de la obtención de ayudas públicas. Los proyectos/promociones incluidos estarán también reflejados en la tabla del apartado B.3. y en esta tabla se reflejarán con el mismo nombre de Proyecto o Promoción para incorporar los datos de la protección o del mecanismo por el que se limitan los precios.

Promoción / Proyecto	Número de Viviendas	Año Entrega Viviendas	Vivienda calificada como Protegida (Si / No)	Régimen de Protección	Otro Mecanismo Limitación Precio (Concesión / Derecho de Superficie / Ayudas Construcción/..)
[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]

B.3. Experiencia del equipo de gestión trabajando de manera conjunta –al menos tres miembros-: Número de años durante los cuales, al menos tres miembros del equipo ejecutivo del Vehículo han trabajado de manera conjunta. Inserte todas las filas necesarias.

Nombre	Año de incorporación a la Sociedad Gestora	Experiencia con miembros del equipo de inversión previa a su incorporación a la Sociedad Gestora
[...]	[...]	[...]
[...]	[...]	[...]
[...]	[...]	[...]

B.4. Resultados de las viviendas promovidas, tal y como está definido en las BASES, en los últimos 8 años: resultados positivos de las sociedades responsables de la promoción de las viviendas que se hayan acreditado en el apartado B.1. A estos efectos deberán incluirse todas las sociedades o vehículos que correspondan a las promociones incluidas en los que miembros del equipo de inversión tuvieron responsabilidad directa, indicando en cuáles de los últimos 8 años han registrado beneficio después de impuestos positivo.

Nombre de la sociedad	Proyectos invertidos en la sociedad (nombrados de igual forma que en el apartado B.1:	Beneficio después de Impuestos del ejercicio (miles de €)							
		2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
[...]	Proyecto 1	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
	Proyecto 2								
[...]		[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
[...]		[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
[...]		[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]

Experiencia del Operador de Alquiler:

De acuerdo con las BASES de licitación, se requiere que se cuente con experiencia suficiente en la operación de viviendas en alquiler, sea por la experiencia del equipo gestor directamente, o por la participación en la licitación de un operador de alquiler con experiencia suficiente.

A estos efectos, se interpreta que la operación de viviendas de alquiler incluye la responsabilidad sobre funciones de comercialización de las viviendas en alquiler, facturación y cobro de las rentas y atención a los inquilinos, sin menoscabo de que parte de dichas funciones sea subcontratada con terceros. No se podrá reflejar como experiencia la gestión parcial de alguna de las tres funciones sin responsabilidad directa frente al propietario de los inmuebles.

En este sentido, el solicitante declara que la experiencia en operación de viviendas en alquiler la acredita mediante:

- ☐ experiencia directa del equipo gestor
- ☐ acuerdo con un operador a largo plazo aplicable a las inversiones que realizase el Vehículo. Dicho operador es [...], del que se aportará información solicitada.

B.5. Número de viviendas gestionadas, tal y como se define en las BASES, en los últimos 8 años: número de viviendas diferentes gestionadas (una misma vivienda arrendada a varios inquilinos en diferentes momentos, contará como una vivienda), indicando el alcance de las funciones sobre las que se asume responsabilidad directa frente al propietario. Se indicará el número de viviendas diferentes que se han gestionado durante los últimos 8 años, independientemente de que no se hayan gestionado durante todos ellos:

Compañía / Vehículo propietario de las viviendas	Gestor de Alquiler	Número Viviendas	Funciones Asumidas Como Gestor de Alquiler		
			Comercialización (Si/No)	Facturación y Cobro (Si/No)	Atención Inquilinos (Si/No)
[...]	Experiencia directa equipo gestor Operador tercero	[...]	[...]	[...]	[...]
[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]

Apéndice B.5. – En caso de que la gestión de alquileres se vaya a encomendar a un tercero cuya experiencia se vaya a usar para la acreditación en la presente licitación, será necesario que se facilite soporte documental del compromiso del operador para la gestión a largo plazo de los inmuebles que pudiese promover o adquirir el Vehículo, así como una breve memoria descriptiva del operador de alquiler describiendo sus accionistas –y específicamente si tiene alguna relación con la sociedad gestora, el equipo gestor o sus respectivos grupos–, su actividad, ámbito geográfico, volumen de viviendas gestionadas y principales clientes / propietarios de viviendas para los que opera.

B.6. Número de viviendas protegidas gestionadas, tal y como se define en las BASES, en los últimos 8 años: número de viviendas protegidas gestionadas (entendiendo como tales las calificadas como protegidas o sujetas a alguna limitación en rentas con motivo en un acuerdo con la administración competente), indicando el alcance de las funciones sobre las que se asume responsabilidad directa frente al propietario. Se indicará el número de viviendas diferentes que se hayan acreditado en el apartado B9 que se han gestionado durante los últimos 8 años, independientemente de que no se hayan gestionado durante todos ellos:

Compañía / Vehículo propietario de las viviendas	Gestor de Alquiler	Número Viviendas Protegidas	Funciones Asumidas Como Gestor de Alquiler		
			Comercialización (Si/No)	Facturación y Cobro (Si/No)	Atención Inquilinos (Si/No)
[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]

ESG:

- B.7. **Existe un protocolo de gestión social de los inquilinos puesto en marcha con fecha anterior a 01/01/2023:** se indicará si existe un procedimiento específico para gestionar las situaciones de impago o potencial impago por parte de inquilinos o potenciales inquilinos en situaciones de dificultad económica. Dicho procedimiento deberá estar documentado y normalizado y aplicarse de forma consistente en la gestión del parque de vivienda. Dicho procedimiento será obligatorio para todos los licitantes y se valorará que se encuentre en aplicación desde una fecha determinada. En caso de que aún no se encuentre en aplicación, no se informará la fecha desde la que se aplica el mismo.

Existencia de Protocolo de Gestión Social de Inquilinos	Si	☐
	No	☐
Fecha desde la que se aplica dicho protocolo		[...]

Apéndice B.7. – Se deberá acompañar el Protocolo de Gestión Social de Inquilinos en su versión actual. Si existe alguna memoria o informe de las actuaciones realizadas de acuerdo con dicho protocolo, se incluirá igualmente dicha memoria o informe.

C. INFORMACIÓN ADICIONAL REQUERIDA

Estrategia de inversión del Vehículo:

C.1. Estrategia de inversión del Vehículo en vivienda de alquiler social y asequible de acuerdo a la regulación de InvestEU.

Por favor describa la estrategia de inversión del Vehículo, dirigida al eje de vivienda de alquiler social y asequible energéticamente eficiente de acuerdo con la definición de InvestEU, especificando las razones principales para llevar a cabo esta estrategia y las medidas que incorporará para el fomento de este segmento de vivienda de alquiler

[...]

C.2. Diversificación Geográfica – compromiso de inversión en diferentes CCAA: el solicitante se compromete a que el Vehículo realice inversiones en [...] Comunidades Autónomas (indicar el número de CCAA en las que se compromete a invertir sin necesidad de identificarlas).

C.3. Compromiso de utilización del “Coeficiente Libre”, tal como este se define en las Bases: el solicitante notifica que hará uso del coeficiente de libre inversión (Vivienda Libre que cumpla las exigencias de eficiencia energética y de restricción de renta tal como se definen en las Bases) en un porcentaje del [...] % de la inversión.

Experiencia de la Sociedad Gestora:

C.4. Experiencia de la entidad gestora en inversión en activos inmobiliarios a través de fondos o vehículos regulados bajo la legislación aplicable prevista en las bases: Detalle de todos los Vehículos que realicen inversión en activos inmobiliarios gestionados actualmente y con anterioridad por la Sociedad Gestora que se presenta como participante. Inserte todas las filas necesarias.

Nombre del Vehículo	Tamaño - compromisos totales - (millones de €)	% de inversión en residencial	Forma Jurídica /Regulador / Registro	Fecha de Inscripción/ N° de inscripción
[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
[...]	[...]	[...]	[...]	[...]

* Toda la información incluida deberá estar actualizada a 31 de diciembre de 2025, admitiéndose valoraciones a una fecha posterior.

** No se valorará la experiencia de la sociedad gestora que se presenta como participante cuando se haya advertido que se producirá una sustitución de la misma, tal y como se prevé en las bases.

Apéndice C.4. – Adjunte documentación de cada una de los ECR/Vehículos mencionados en este apartado, que acredite la gestión del Vehículo por parte de la Sociedad Gestora.

Experiencia del equipo de gestión:

C.5. Experiencia del equipo de gestión, tal como se define en las BASES, en inversión a través de fondos y vehículos regulados bajo la legislación aplicable prevista en las BASES (excluido el vehículo presentado).

Experiencia relevante del equipo de inversión del Vehículo, referida a su experiencia en el equipo de inversión en vehículos que correspondan a la tipología de vehículos elegibles según las BASES, insertando todas las filas necesarias. En caso de haber desempeñado diferentes cargos en una misma firma, se requiere desglose de cada uno de dichos cargos. (Incluir una tabla por cada uno de los miembros del Equipo de Gestión).

Miembro 1						
Entidad gestora	Nombre del vehículo	Forma jurídica del vehículo	Cargos desempeñados (cargo y año de promoción)	Descripción del cargo desempeñado	Fecha de inicio y fin	Miembro de Comité de Inversión
Compañía A	Nombre del fondo	Forma jurídica	Socio Director	[...]	[Feb. 02-Mar. 05] ...	
			Socio	[...]		Sí
			Director de Inversiones	[...]		Sí
			Asociado	[...]		No
			...	[...]		

En lo relativo a la experiencia en entidades de gestión, deberá indicarse si forman parte del comité de inversión y si desempeñan labores de gestión en el día a día en las siguientes áreas: Dirección, Inversiones, Administración y Financiero, Cumplimiento Normativo, Gestión Inmobiliaria/ Operaciones, Marketing y Servicio al Cliente. En caso de que haya o se prevea algún miembro independiente del comité de inversión, adjuntar también su información biográfica y currículum. Adjunte asimismo información relacionada con la vinculación de los mismos con la Sociedad Gestora y la fecha de inicio de dicha relación.

Dimensión y estructura del equipo gestor:

C.6. Dimensión del equipo

Por favor indique el número total de empleados de la firma, así como los profesionales de inversión de la misma. Desarrolle las labores específicas que los profesionales desempeñen respecto a: (i) la gestión de los inmuebles o compañías tenedoras de los inmuebles en cartera de los Vehículos anteriores y de las inversiones del nuevo Vehículo; (ii) la monitorización de la cartera del nuevo Vehículo tras la inversión; y (iii) las actividades de *Fundraising* del nuevo Vehículos Equivalentes o de otros proyectos.

[...]

Apéndice C.6. – Dé una lista de los asientos en los consejos de dirección actualmente ostentados por cada miembro del equipo y discuta su opinión acerca de la capacidad de atender a las necesidades presentes y futuras del Vehículo.

C.7. Rotación del equipo

Por favor indique cualquier cambio que se haya producido referido a los miembros del equipo de inversión (socios / directores) durante los últimos 10 años.

[...]

C.8. Plan de contratación

Por favor indique cualquier plan para aumentar el equipo involucrado en el próximo Vehículo.

[...]

C.9. Compensación del equipo

Describa la estructura de compensación de los diferentes miembros del equipo (por ejemplo, salario, bonus, participación en beneficios, participación en la comisión de éxito, otros). Para aquellos Vehículos en los que el equipo tenga participación en la comisión de éxito indique: (i) cómo se repartió ésta entre el equipo gestor del Vehículo; (ii) quién tomó la decisión y cómo; y (iii) cómo se repartirá la comisión de éxito en este Vehículo.

[...]

C.10. Estructura de promoción, programas de evaluación periódicos y políticas de formación

Por favor, describa el plan de carrera para los trabajadores y los procesos de evaluación del personal de inversión. Incluya, si aplica, las políticas de formación del personal que lleva a cabo la firma.

[...]

C.11. Estructura de sucesión

Indique si tienen un plan de sucesión para los ejecutivos más senior (mayores de 60 años).

[...]

Experiencia del Operador de Alquiler:

C.12. Experiencia en gestión de al menos 100 viviendas en diferentes Comunidades Autónomas: se incluirá el detalle de todas las CCAA en las que se ha gestionado un número de viviendas superior a 100 unidades durante los últimos 8 años (viviendas que se hayan acreditado en el apartado anterior B.6).

Comunidad Autónoma	Número Viviendas	Funciones Asumidas Como Gestor de Alquiler		
		Comercialización (Si/No)	Facturación y Cobro (Si/No)	Atención Inquilinos (Si/No)
[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
[...]	[...]	[...]	[...]	[...]

Remuneración:

C.13. Comisión de gestión: comisión de gestión aplicada por la Sociedad Gestora al Vehículo, definida como un porcentaje sobre el capital comprometido o invertido durante el período de inversión y reduciendo la base de cálculo tras dicho período de inversión. En caso de que el Vehículo asuma internamente las tareas de gestión total o parcialmente, los gastos que se asuman para el desarrollo de las tareas de gestión más las comisiones de gestión que

se paguen a terceros no podrán superar el porcentaje que se haya determinado. A estos efectos, se entenderán como actividades de gestión las relativas a selección y evaluación de inversiones/desinversiones, gestión financiera, contabilidad, reporting y cumplimiento normativo.

Comisión de gestión
[%]

C.14. Hurdle rate: umbral de rentabilidad evaluada a la salida del ICO del capital del vehículo a partir de la cual la Sociedad Gestora podrá cobrar la comisión de éxito definida en el apartado siguiente.

Hurdle rate
[%]

C.15. Comisión de éxito: porcentaje de comisión adicional a la comisión de gestión que recibirá la Sociedad Gestora en caso de que la rentabilidad para ICO a su salida del Vehículo sea superior a la hurdle rate definida en el apartado anterior.

Comisión de éxito
[%]

Implantación en España:

C.16. Experiencia en promoción de viviendas, tal como se define en las BASES, del equipo de gestión, tal y como se define en las BASES, en España: Número de viviendas finalizadas en España, reportadas en el apartado B.1., en las que el equipo de gestión definido de acuerdo con las BASES y cuya información se incorpora en este documento ha tenido responsabilidad sobre la promoción, entendida ésta como promoción directa, promoción delegada, adquisición llave en mano en la que se ha participado en el diseño del proyecto u otra figura equivalente.

Número de Viviendas Promovidas en España
[..]

C.17. Oficina / Equipo de gestión, tal como se define en las BASES, dedicado a España.

Oficina permanente en España	Si	☐
	No	☐
Número de miembros del equipo de inversión basados en España	[...]	
Número de miembros del equipo de inversión dedicados a España (pero no exclusivamente)	[...]	

Número de miembros del equipo de inversión dedicados en exclusiva a España	[...]
--	-------

Base inversora y captación de capital:

C.18. Cantidad comprometida, tal y como se define en las BASES, por inversores privados en Vehículo hasta la fecha de presentación de la solicitud respecto al tamaño objetivo: considerando los compromisos de inversores privados que cumplan con los requisitos definidos en las BASES de la licitación y que se hayan recibido hasta la fecha de presentación de su solicitud. Solo en caso de que haya acuerdos de confidencialidad, podrá no identificarse en el presente formulario el inversor, aunque ICO se reserva la posibilidad de solicitar mayor detalle de información durante el proceso de evaluación de las solicitudes.

Inversor	Tipología (Equipo Gestor / Institucional / Particular)	Titularidad (Público / Privado)	Domicilio (UE / Territorio no colaborador / Otro)	Compromiso suscrito (miles de €)	% Sobre Volumen objetivo del Vehículo
[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]

C.19. Volumen solicitado a ICO sobre el tamaño que alcance el Vehículo, tal y como se define en las BASES: La Sociedad Gestora solicita al ICO un compromiso del [...] % del volumen de capital que alcance el Vehículo, hasta un máximo de 100 millones de euros,

C.20. Compromiso del equipo de gestión, tal como se define en las BASES, y/o de la Sociedad Gestora en el vehículo respecto volumen de capital que alcance el vehículo, tal y como se define en las BASES: la aportación de capital del equipo gestor y la Sociedad Gestora al Vehículo será del porcentaje que se indica, de acuerdo a la Declaración Jurada que se adjunta a la documentación.

Compromiso de inversión de equipo gestor y/o Sociedad Gestora sobre el volumen de capital que alcance Vehículo
[%]

Apéndice C.20 – En caso de que el compromiso se realice a través de una entidad diferente a la Sociedad Gestora, proporcione detalle del accionariado de la misma y detalle la relación tanto con los miembros del equipo de inversión como con la Sociedad Gestora. Únicamente se considerarán válidos aquellos compromisos firmados por la Sociedad Gestora, las personas miembros del equipo gestor o un vehículo participado al 100% por los mismos, no considerándose válidos los compromisos de los accionistas de la Sociedad Gestora diferentes a miembros del equipo gestor.

ESG

C.21. Entidad sin ánimo de lucro o con ánimo de lucro limitado, tal como se definen en las BASES, con papel relevante en la gestión: participación relevante en la gestión del vehículo y de sus activos, sea en la fase de promoción o en la operación de las viviendas en alquiler, de entidades sin ánimo de lucro o con lucro limitado (entendidas éstas como Sociedades de Bien e Interés Común – SBIC), de acuerdo con la definición recogida en las BASES de la licitación.

ENTIDAD / INSTITUCIÓN	FUNCIÓN (Promoción / Gestión vehículo / Gestión Alquileres / Otra)	TIPO DE ENTIDAD (Fundación / Asociación / SBIC / Otra)	Descripción de la participación en el proyecto
[...]	[...]	[...]	[...]
[...]	[...]	[...]	[...]

C.22. Compromiso de viviendas reservadas para colectivos vulnerables, tal y como se define en las BASES: porcentaje de viviendas que se reserven de forma exclusiva para colectivos especialmente desfavorecidos, tal y como se definen en las BASES. La reserva de forma exclusiva implicará que dichas viviendas sólo podrán alquilarse al colectivo indicado. El porcentaje indicado podrá aplicarse a todos los proyectos / promociones o repartirse de forma diferenciada entre ellos. En caso de que las viviendas puedan ser asignadas a personas de diferentes colectivos, no se indicarán como líneas separadas, sino que se incorporarán en una línea los potenciales colectivos beneficiarios, indicando el porcentaje conjunto de viviendas que se reservarán.

Colectivo desfavorecido para el que se reservan viviendas	% sobre el total de viviendas
[...]	[...]
[...]	[...]

C.23. Políticas y procedimientos ESG.

Políticas y procedimientos ESG	No implementado, pero compromiso de hacerlo antes del inicio inversión ☐	Ya definidas, pero incompletas. Compromiso de ampliación antes del inicio de la inversión ☐	Ya definidas, pero no aplicadas con anterioridad a inversiones en vivienda ☐	Ya definidas y aplicadas en inversiones de vivienda ☐
---------------------------------------	--	--	--	---

C.24. Personal y recursos financieros asignados en materia ESG.

Personal y recursos financieros asignados en materia ESG	No asignado, pero compromiso de hacerlo antes del inicio inversión ☐	Ya consignado, pero incompleto. Compromiso de ampliación antes del inicio de la inversión ☐	Ya definido, pero sin experiencia previa en valoración de inversiones en vivienda ☐	Ya definido y con experiencia en valoración de inversiones de vivienda ☐
---	--	--	---	--

C.25. Funciones y responsabilidades en materia ESG.

Funciones y responsabilidades en materia ESG	No asignado, pero compromiso de hacerlo antes del inicio inversión ☐	Ya definidas, pero incompletas. Compromiso de ampliación antes del inicio de la inversión ☐	Ya definidas, pero no aplicadas con anterioridad a inversiones en vivienda ☐	Ya definidas y aplicadas en inversiones de vivienda ☐
---	--	--	--	---

C.26. Sistemas y tecnología en materia ESG.

Sistemas y tecnología en materia ESG	No asignado, pero compromiso de hacerlo antes del inicio inversión ☐	Ya definidas, pero incompletas. Compromiso de ampliación antes del inicio de la inversión ☐	Ya definidas, pero no aplicadas con anterioridad a inversiones en vivienda ☐	Ya definidas y aplicadas en inversiones de vivienda ☐
---	--	--	--	---

C.27. Rol de la Dirección en materia ESG.

Rol de la dirección en materia ESG	No asignado, pero compromiso de hacerlo antes del inicio inversión ☐	Ya definido, pero sin experiencia concreta en la materia ☐	Ya definido, con una supervisión general de su evolución, al menos con carácter semestral ☐	Ya definido, con una supervisión concreta de su evolución, al menos con carácter trimestral ☐
---	--	--	---	---

C.28. Seguimiento ESG.

Seguimiento ESG	No asignado, pero compromiso de hacerlo antes del inicio inversión ☐	Ya definido, pero sin experiencia concreta en la materia ☐	Ya definido, con una serie de KPIs que se reportan periódicamente ☐	Ya definido, con una estrategia, objetivos, KPIs y metas establecidas sobre las que se hace seguimiento ☐
------------------------	--	--	---	---

Apéndice C.21. a C.28.: Se deberá aportar una memoria justificativa en la que se detalle cómo se llevará a cabo el cumplimiento de cada uno de estos requisitos, junto con la documentación acreditativa correspondiente.

A continuación, se detalla el contenido que debe incluir dicha memoria justificativa:

CRITERIO	DETALLE A INCORPORAR
Políticas y procedimientos ESG	- Definición de políticas internas en materia de identificación, medición y gestión de riesgos ambientales - Definición de políticas internas en materia de identificación, medición y gestión de riesgos sociales (salud y seguridad) - Grado de actualización de las políticas - Procedimientos para la identificación de riesgos ambientales y sociales
Personal y recursos financieros asignados en materia ESG	- Recursos humanos asignados - Recursos financieros asignados - Competencias ESG adquiridas por los recursos humanos asignados
Funciones y responsabilidades en materia ESG	- Roles y responsabilidades asignadas en materia de SGAS-ESMS y aspectos ESG - Integración de la evaluación de los riesgos ambientales y sociales en el proceso general de la entidad o del vehículo
Sistemas y tecnología en materia ESG	- Sistemas y/o tecnologías implantadas para capturar los aspectos ambientales y sociales de las operaciones - BASES de datos utilizadas
Rol de la dirección en materia ESG	Detalle de la involucración de la dirección en la gestión de los riesgos ambientales y sociales de las operaciones

Seguimiento ESG	• <i>Sistema de seguimiento</i> • <i>KPIs definidos</i> • <i>Sistema de reporte de resultados</i>
------------------------	---

ANEXO VIII

CRITERIOS DE CORTE/EVALUACIÓN

(PROCEDIMIENTO GENERAL - FASE EVALUACIÓN)

Experiencia del Equipo de Gestión	1.	Número total de viviendas promovidas, tal y como está definido en las bases, en los últimos 8 años	≥ 650
	2.	Número total de viviendas promovidas, tal y como está definido en las bases, con algún régimen de protección o limitación de precios, tal y como está definido en las bases, en los últimos 8 años	≥ 200
	3.	Experiencia del equipo de gestión trabajando de manera conjunta - al menos tres miembros -	≥ 3 años
	4.	Resultados de las viviendas promovidas, tal y como está definido en las bases, en los últimos 8 años	≥ 90%
Experiencia del Operador de Alquiler	5.	Número de viviendas gestionadas, tal y como se define en las bases, en los últimos 8 años	≥ 1.000
	6.	Número de viviendas protegidas gestionadas, tal y como se define en las bases, en los últimos 8 años	500
ESG	7.	Existe un protocolo de gestión social de los inquilinos puesto en marcha con fecha anterior a 01/01/2023	✓

ANEXO IX

OBLIGACIONES DE REPORTING

A. Informes de InvestEU

Los Sociedades y/o Vehículos seleccionados **deberán cumplir con las obligaciones de reporting establecidas en el documento de Comunicación de la Comisión sobre las orientaciones de seguimiento climático y medioambiental del Programa InvestEU** (*“Commission Notice on the InvestEU Programme climate and environmental tracking guidance”*).

Adicionalmente, tal y como se ha señalado en las BASES, los seleccionados deberán emitir, entre otros documentos, los **informes** a los que hacen referencia las presentes BASES (p.ej. operativos, de progreso, información financiera y de riesgos, relativos a análisis de impactos ambientales y sociales adversos de los proyectos) mediante los modelos establecidos por el ICO, que **se facilitarán en el momento de entrada del ICO en las Sociedades y/o Vehículos seleccionados** y que contendrán la siguiente información:

1. INFORMES OPERATIVOS

La Sociedad elaborarán informes operativos semestrales sobre datos estadísticos que se refieren en el presente anexo de forma conjunta (*“Informes Operativos”*).

El informe anual se elaborará a 31 de diciembre (podrá ser una fecha anterior, si es la última información de que dispone la Sociedad) y se presentará al ICO antes del 15 de febrero del año siguiente a partir de la fecha de entrada en vigor.

El informe semestral se elaborará a 30 de junio (podrá ser una fecha anterior, si se trata de la última información disponible de la Sociedad) y se facilitará al ICO antes del 15 de agosto de cada año siguiente a la fecha de entrada en vigor del compromiso de inversión.

Todos los importes deberán reflejarse en euros. En el caso de importes denominados en moneda distinta del euro, se convertirán a euros al tipo de cambio del Banco Central Europeo vigente el último día del período de información de que se trate (para saldos o saldos vivos), o al tipo de cambio del BCE aplicable en la fecha del hecho de que se trate (por ejemplo, aprobaciones, firmas, desembolsos).

Para el producto Fondos Sociales InvestEU, la Sociedad proporcionará la siguiente información, como parte de los Informes Operativos:

1.1. Indicadores clave de rendimiento y seguimiento para todas las operaciones

1.1.1. Volumen de financiación apoyado por el ICO con la garantía de InvestEU:

- a) Volumen de operaciones firmadas (es decir, importe principal total firmado de las operaciones).
- b) Inversiones movilizadas (es decir, el total de las inversiones previstas, con respecto a las operaciones InvestEU).
- c) Importe de la financiación privada movilizada (es decir, el total de las inversiones previstas apoyadas por financiación privada, con respecto a las operaciones de InvestEU).
- d) Efecto apalancamiento y efecto multiplicador logrado (es decir vinculado a garantía InvestEU, de las operaciones, de lo desembolsado).

1.2. Cobertura geográfica del nivel agregado de las operaciones y de InvestEU:

- a) Número de países (Estados miembros)
- b) Número de regiones en la nomenclatura común de unidades territoriales estadísticas (conocida como NUTS, por sus siglas en inglés) a nivel NUTS 2, salvo que no esté disponible a nivel NUTS 2
- c) Volumen de operaciones (p. ej.: importe principal agregado firmado de las operaciones) por país (Estado miembro) o "multipaís" y por región o "multirregión".

1.3. Impacto de la financiación apoyada por el ICO con la garantía de InvestEU (donde inversión y volumen se refieren al importe principal agregado firmado de las operaciones).

- a) Número de empleos creados o apoyados (por el agregado de las operaciones)
- b) Inversión que apoya objetivos climáticos (según se define en el Anexo I de las BASES)
- c) Inversión que apoya objetivos climáticos o ambientales (según se define en el Anexo I de las BASES) desglosada por objetivo climático o ambiental
- d) Inversión que apoya la mitigación del cambio climático
- e) Inversiones que apoyan la adaptación al cambio climático
- f) Inversión en apoyo de los recursos hídricos
- g) Inversiones en apoyo de la economía circular
- h) Inversión en apoyo de la contaminación, la prevención y el control
- i) Inversión en apoyo de la biodiversidad y los ecosistemas
- j) Inversión en apoyo de la digitalización
- k) Inversión en apoyo de la transición industrial
- l) Inversión en apoyo de una transición justa
- m) Inversión estratégica:
- n) Inversiones en apoyo de la igualdad de género
- o) Intermediarios financieros: Número de Intermediarios Financieros con un sistema de gestión medioambiental y social o procedimientos similares (es decir, procedimientos para gestionar la gestión de riesgos medioambientales, climáticos y sociales) en vigor:

1.4. Indicadores para operaciones en el producto Fondos Sociales InvestEU:

Infraestructura social: Capacidad y acceso a la infraestructura social apoyada por sector - vivienda.

En concreto, capacidad de vivienda social asequible, desglosado por:

- Número de viviendas sociales asequibles construidas o renovadas
- Número estimado de beneficiarios de viviendas sociales asequibles

1.5. Identificadores para todas las operaciones tras la aprobación del ICO como del Comité de Inversiones)

1.5.1. Identificación de la Operación

- a) Operaciones entre de la Sociedad y del Comité de Inversiones
- b) Nombre de la operación
- c) Producto financiero
- d) Estado de la operación (incluidas las cancelaciones)
- e) Directa o indirecta
- f) Tipo de financiación proporcionada por el ICO
- g) Tipo de financiación proporcionada a la Sociedad (sólo para operaciones indirectas)
- h) Con intermediarios subfinancieros (S/N)
- i) Identificación del marco de la operación
- j) Descripción/objetivo de la operación (para la publicación en el sitio web del Fondo InvestEU)
- k) Operación que contribuye al Plan de Transición Justa (es decir, operaciones en las que el proyecto o el Receptor Final está situado en un Área JTM o, si no lo está, el proyecto es clave para la transición de un Área JTM, y está alineado con los objetivos de transición justa descritos en el Plan Territorial de Transición Justa correspondiente) (S/N)

1.5.2. Contraparte de la operación:

- a) Nombre de la contraparte (es decir, Sociedad)
- b) Ubicación del establecimiento de la contraparte (NUTS) (a nivel NUTS 2, salvo que no esté disponible a nivel NUTS 2)
- c) Establecimiento de la contraparte (tipo)

1.5.3. Cantidades de la operación:

- a) Importe aprobado de la Garantía de la UE
- b) Importe firmado de la Garantía de la UE
- c) Moneda de la operación
- d) Importe aprobado de la operación en moneda local y equivalente en EUR
- e) Importe firmado de la operación en moneda local y equivalente en EUR
- f) Tamaño objetivo del fondo (sólo capital) en moneda local
- g) Tamaño real del fondo (sólo capital) en moneda local

1.5.4. Fechas de la operación:

- a) Fecha de aprobación (primera) por parte del ICO
- b) Fecha de reaprobación por parte del ICO
- c) Fecha de la primera firma
- d) Primera fecha de cierre (sólo acciones)
- e) Fin previsto para el período de inversión (sólo acciones)

1.5.5. Enfoque Operativo:

- a) Enfoque de la operación NACE y porcentajes relacionados
- b) Enfoque de la localización de la operación (NUTS) (a nivel NUTS 2, salvo que no esté disponible a nivel NUTS 2) y porcentajes correspondientes
- c) Enfoque de la etapa (sólo renta variable)
- d) Objetivos políticos (zonas subvencionables con arreglo al anexo II del Reglamento InvestEU)

1.5.6. Inversores:

- a) Tipo de inversor
- b) % de los compromisos totales agregados por tipo de inversor

1.6. Entidades Participadas

1.6.1. Información que debe notificarse a nivel de operación

- a) Identificación de la operación
- b) Importe invertido en las Entidades Participadas
- c) Número de Entidades Participadas.
- d) Número de empleados en la primera inversión

1.6.2. Información que notificarse a nivel de Entidad Participada – *con carácter anual – sólo se incluirá en el Informe Operativo de fin de año:*

- a) Identificación de la operación
- b) Fecha de la primera inversión
- c) Nombre de la Entidad Participada
- d) Importe invertido en la Entidad Participada
- e) Número de empleados en la primera inversión
- f) Etapa/Estado de la Entidad Participada
- g) País de la Entidad Participada de capital elegible
- h) Entidad Participada/Beneficiario final del capital elegible NACE4
- i) Objetivo de la política de la Entidad Participada
- j) La Entidad Participada el capital elegible

1.6.3. Puntos que deben comunicarse de forma agregada por Producto Financiero:

- a) Importe invertido y número de la Entidades Participadas por país
- b) Importe invertido y número de Entidades Participadas por NUTS2
- c) Importe invertido y número de Entidades Participadas por sector (NACE 4)
- d) Importe invertido y número de Entidades Participadas por edad de los Destinatarios Finales de capital elegibles (desde la constitución de la Entidad Participada):
 - <1 año
 - 1-3 años

- 3-5 años
- 5+ años
- e) Importe invertido/número de Entidades Participadas por objetivo político
- f) Importe invertido y número de transacciones de Entidades Participadas por estado
 - activo
 - totalmente vendido
 - amortizado

2. INFORMES DE PROGRESO

El informe de progreso (“Informes de Progreso”) se elaborará a fecha de 28 de febrero, el 30 de abril, el 31 de agosto y el 31 de octubre (que podrá ser una fecha anterior, si se trata de la información más reciente de que dispone la Sociedad) y se presentará al ICO antes del 15 de marzo, el 15 de mayo, el 15 de septiembre y el 15 de noviembre, respectivamente, del año siguiente, desde la fecha efectiva hasta el final del período de firma.

El contenido del Informe de Progreso se refiere a todas las operaciones aprobadas por el ICO y el Comité de Inversiones de UE:

2.1. Identificación de la operación:

- a) Número de identificación de las operaciones
- b) Nombre de la operación
- c) Producto financiero
- d) Estado de la operación (incluidas las cancelaciones)
- e) Indirecta
- f) Tipo de financiación proporcionada por el ICO
- g) Tipo de financiación proporcionada a la Entidad Participada
- h) Con intermediarios subfinancieros (S/N)
- i) Descripción/objetivo de la operación (para la publicación en el sitio web del Fondo InvestEU)
- j) Operación que contribuye al Mecanismo para una Transición Justa (es decir, operaciones en las que el proyecto o la Entidad Participada está situado en un Área MTJ o, si no lo está, el proyecto es clave para la transición de un Área MTJ, y está alineado con los objetivos de transición justa descritos en el Plan Territorial de Transición Justa correspondiente) (Si o No)

2.2. Contraparte de la operación:

- a) Nombre de la contraparte (es decir, nombre de la Sociedad)
- b) Ubicación del establecimiento de la contraparte (NUTS) (a nivel NUTS 2, salvo que no esté disponible a nivel NUTS 2)
- c) Establecimiento de la contraparte (tipo)

2.3. Cantidades de la operación:

- a) Importe aprobado con la Garantía de la UE
- b) Importe firmado con la garantía de la UE
- c) Moneda de la operación
- d) Importe aprobado de la operación en moneda local y equivalente en EUR
- e) Importe firmado de la operación en moneda local y equivalente en EUR

2.4. Fechas de la operación:

- a) Fecha de aprobación (primera) por el ICO
- b) Fecha de reprobación por el ICO
- c) Primera fecha de cierre (sólo acciones/”*equity only*”)

2.5. Enfoque de la operación:

- a) Enfoque de la operación NACE y porcentajes relacionados
- b) Enfoque de la localización de la operación (NUTS) (a nivel NUTS 2, salvo que no esté disponible a nivel NUTS 2) y porcentajes correspondientes
- c) Enfoque de la etapa (sólo renta variable/”*stage focus equity only*”)
- d) Objetivos de la estrategia de inversión de acuerdo con el Anexo I.

3. **INFORMES FINANCIEROS**

3.1. Requisitos de la información financiera

Antes del 15 de enero de cada año, la Sociedad facilitará al ICO un conjunto completo de **estados financieros no auditados** correspondientes al año natural anterior.

Los estados financieros no auditados irán acompañados de un modelo normalizado de informe ("paquete de información" o "*reporting package*") que se entregará en un formulario que será facilitado por el ICO a la Sociedad a más tardar el 1 de octubre de cada año. Esta plantilla se basará en las reglas contables adoptadas por el Responsable de contabilidad de la Comisión ("*Accounting Officer of the Commission*"), que a su vez se basan en IPSAS ("*International Public Sector Accounting Standards*").

La Sociedad preparará esos estados financieros desde la perspectiva de la Garantía de la UE y sobre la base de los últimos datos disponibles.

Los mencionados estados financieros incluirán la siguiente información:

- a) estado de resultados financieros;
- b) balance;
- c) estado de cambios en el patrimonio neto;
- d) estado de flujos de caja; y
- e) notas a los estados financieros, incluida la información sobre la gestión del riesgo financiero.

La Sociedad se asegurará de que los estados financieros no auditados, sean auditados por un auditor externo independiente de conformidad con las normas de auditoría

internacionalmente aceptadas. El dictamen de auditoría indicará si los estados financieros se han elaborado de conformidad con las normas contables mencionadas.

Antes del 15 de febrero de cada año, la Sociedad facilitará al ICO el conjunto completo de los estados financieros auditados correspondientes al año natural anterior (junto con el dictamen de auditoría propiamente dicho). En la medida en que la Sociedad reciba la misma, facilitará al ICO una copia de la carta de gestión de los auditores externos en relación con la Garantía de la UE, que podrá incluir observaciones sobre los principales controles internos, si procede, y las medidas correctoras, en su caso.

Los estados financieros y el "paquete informativo" se expresarán en euros. Podrán extraerse de estados financieros denominados en otras monedas. En caso necesario, los importes denominados en una moneda distinta del euro se convertirán a euros al tipo de cambio del BCE vigente en la fecha de referencia.

Los estados financieros se presentarán de conformidad con el formato indicado por el ICO).

El "paquete de información" se presentará al ICO en los términos, condiciones y forma que determinen el ICO.

Una vez recibidos los estados financieros y el "paquete de información", el ICO podrá solicitar aclaraciones sobre la información facilitada en estos documentos. La Sociedad hará todo lo razonablemente posible para responder al ICO.

Además de su información periódica con arreglo al presente Anexo VII, previa solicitud por escrito del ICO y siempre que la información pertinente esté a disposición de la Sociedad; la Sociedad prestará una asistencia razonable en relación con la respuesta del ICO a las preguntas, en su caso, del Tribunal de Cuentas Europeo, el Parlamento Europeo, el Consejo y otras instituciones de la Unión Europea.

La Sociedad conservará y pondrá a disposición toda la información financiera pertinente (originales o copias) relacionada con la Garantía de la UE y con cada operación durante un período de cinco (5) años a partir de la fecha en que si liquide la entidad/vehículo de inversión correspondiente, y, en cualquier caso, hasta que se haya cerrado cualquier auditoría, verificación, recurso, litigio o procedimiento de reclamación o investigación en curso por parte de la Oficina Europea de Lucha contra el Fraude (OLAF, por sus siglas inglesas), si se ha notificado a la Sociedad.

3.2. Requisitos de los informes anuales de gestión

A más tardar el 15 de enero de cada año, tras la Fecha de Entrada en Vigor, la Sociedad facilitará a la Comisión:

- a) en la medida en que sea pertinente para la aplicación de la Garantía de la UE, un resumen de las auditorías finales y de los controles efectuados y, cuando se detecten errores o deficiencias en los sistemas, un análisis de su naturaleza y alcance, así como información sobre las medidas correctoras adoptadas o previstas.
- b) A más tardar el 15 de febrero de cada año, el informe de síntesis de las auditorías y controles efectuados se completarán con las conclusiones de auditoría de un organismo de auditoría independiente resultantes de un procedimiento acordado y elaborado de conformidad con las normas de auditoría internacionalmente aceptadas. Estas conclusiones de auditoría establecerán si los sistemas de control establecidos funcionan correctamente y, en su caso, son rentables, y si las transacciones subyacentes son legales y regulares y se gestionan de conformidad

con las disposiciones acordadas con el ICO. Estas conclusiones de auditoría también establecerán si el trabajo de auditoría pone en duda las afirmaciones realizadas en la declaración de fiabilidad de la dirección.

Sin perjuicio de las posibilidades existentes de llevar a cabo otras auditorías, cuando un auditor independiente haya realizado una auditoría basada en normas de auditoría internacionalmente aceptadas que ofrezca garantías razonables sobre los estados financieros y los informes en los que se expone la utilización de una contribución de la Unión, dicha auditoría constituirá la base de la garantía global, siempre que existan pruebas suficientes de la independencia y competencia del auditor. A tal fin, el informe del auditor independiente y la documentación de auditoría correspondiente se pondrán a disposición del Parlamento Europeo, la Comisión y el Tribunal de Cuentas, previa solicitud.

3.3. Resumen de los informes finales de auditoría y de los controles realizados

A más tardar el 15 de febrero de cada año, la Sociedad facilitará al ICO un resumen de los informes finales de auditoría y los controles realizados por la Sociedad, que incluirá:

- a) una descripción general del enfoque de supervisión por parte de la Sociedad y la descripción de los controles realizados a través de la supervisión documental y las visitas de supervisión,
- b) un resumen de los resultados a nivel de la Entidad/Vehículo de Inversión y la Entidad Participada
- c) un análisis de la naturaleza y el alcance de los errores y deficiencias detectados
- d) los avances en Reestructuración y las pérdidas vinculadas a la Reestructuración y
- e) los pasos dados y el progreso de las acciones de recuperación de las Operaciones Directas.

Este resumen también incluirá la siguiente información:

- a) porcentajes de error detectados por los controles realizados (anual/acumulativo),
- b) cobertura de la muestra de controles realizados (anual/acumulativo),
- c) corrección de errores/irregularidades (% / EUR) (anual/acumulativo),
- d) resultados del procedimiento de selección de intermediarios financieros (en caso de operaciones indirectas), número de solicitantes, número de solicitantes seleccionados, número de procedimientos de recurso, tiempo de selección.

4. INFORMES DE RIESGOS

La Sociedad presentará dos informes de riesgo ("Informes de Riesgo") al año, de acuerdo con lo establecido el presente apartado 4.

Los informes se presentarán al ICO, en los términos y condiciones que éste determine en el momento de entrada del ICO en la entidad/vehículo de inversión.

A más tardar el 15 de enero de cada año se presentará una versión provisional del informe de fin de año, y a más tardar el 28 de enero de cada año se presentará una versión definitiva del informe de fin de año con referencia al 31 de diciembre del año anterior (el "Informe de Riesgo

de Fin de Año") y a más tardar el 15 de agosto de cada año se presentará un informe de mitad de año con referencia al 30 de junio del mismo año (el "Informe de Riesgo de Mitad de Año").

Para el producto Fondos Sociales InvestEU, la Sociedad proporcionará información, como parte de los Informes de Riesgos, de la siguiente tipología:

1. A nivel cartera
2. A nivel garantía UE
3. A nivel operación
4. De la situación del cash-flow del vehículo
5. De la situación de los fondos no desembolsados

5. INFORMES DE PRUEBAS DE SOSTENIBILIDAD

La Sociedad presentará tantos informes de pruebas de sostenibilidad (en aplicación de sus Sistema de gestión ambiental y social o ESMS).

Los informes se presentarán al ICO, en los términos y condiciones que éste determine en el momento de entrada del ICO en la entidad/vehículo de inversión.

A priori, la información a presentar en el marco de los Fondos Sociales InvestEU, como parte de la aplicación de los Sistemas de gestión ambiental y social o ESMS en forma de informes de pruebas de sostenibilidad, contendrá elementos de la siguiente tipología:

1. Información general del proyecto
2. Información ex – ante para la evaluación del proyecto
3. Información ex – post para el seguimiento del proyecto
4. Evaluación Anual
5. Análisis y gestión de PIAs

6. OTROS INFORMES

Finalmente, la última semana de cada trimestre natural deberán remitir una estimación de desembolsos / reembolsos para el trimestre siguiente.

B. Informes Trimestrales

Las Sociedades seleccionadas deberán emitir los informes trimestrales de los vehículos de inversión equivalente de acuerdo con los siguientes modelos, en el plazo de cuarenta y cinco (45) días naturales a contar desde la fecha de finalización del trimestre.

En caso de que la Sociedad o Vehículo seleccionado requiera, por su consideración jurídica, estrategia de inversión o modelo operativo ajustes específicos a los siguientes modelos, los mismos serán desarrollados y proporcionados a la Sociedad en el momento de entrada del ICO.

FONDOS SOCIALES ICO INVESTEU - "CAPITAL ACCOUNT"

Sociedades o Vehículos seleccionados:

CIF:

Fecha:

Código ISIN:

COMPROMISO DE INVERSIÓN

Compromiso de Inversión de Fondos Sociales ICO InvestEU
Patrimonio Total Comprometido del Fondo
% de Participación

Importes en Euros

DESDE INICIO

DESEMBOLSOS Y DISTRIBUCIONES

Capital Desembolsado Bruto

Capital Desembolsado con Impacto en Capital Comprometido

Capital Desembolsado sin Impacto en Capital Comprometido

Distribuciones Brutas

Devoluciones de Capital

Distribuciones de Beneficios

Dividendos

Plusvalías

Intereses y Otros

De las cuales, susceptibles de volver a ser solicitadas

Comisión de Éxito Devengada y Cobrada

Distribuciones Netas

Capital Pendiente de Desembolsar

VALOR DE LA INVERSIÓN NO REALIZADA

Resultado Operativo:

Ingresos Materializados de la Cartera

Comisión de Gestión

Perdidas Materializadas de la Cartera

Otros Gastos Operativos

Plusvalías y Minusvalías Latentes

Comisión de Éxito Devengada y No Cobrada

Valor Total de la Inversión no Realizada (NAV)

Número de Participaciones

Valor de cada Participación

RENTABILIDAD DE LA INVERSIÓN

Múltiplo sobre Capital Desembolsado Neto (rentabilidad del inversor)

Tasa Interna de Retorno Neta (rentabilidad del inversor)

CASH FLOW COMPAÑÍAS EN CARTERA

CIF:

Código ISIN:

[illegible]

Compañía:		Compañía 2		
Fecha	Desembolsos (-)	Distribuciones (+)	NAV (+) Total	Descripción
			TIR	

[illegible][illegible]

TIR TOTAL DE LA CARTERA

LISTADO DE INVERSORES

CIF:

Código ISIN:

TOTAL

MODELO SOLICITUD DE DESEMBOLSOS Y DISTRIBUCIONES

Nombre de la Entidad/Vehículo de Inversión		
Información a nivel Entidad/Vehículo de Inversión		
Fecha Notificación		
Fecha para Desembolso/Distribución		
Divisa		
Compromiso del Equipo Gestor		
Tamaño de la Entidad/Vehículo de Inversión		
Desembolsos y Distribuciones Acumulados a nivel total Entidad/Vehículo de Inversión	Desembolsos	(Distribuciones)
Acumulado hasta la fecha (con anterioridad a la presente notificación)		
Cantidad a desembolsar/distribuir en la presente notificación		
Acumulado hasta la fecha (incluyendo la presente notificación)	-	-
Información Desembolsos/Distribuciones a nivel ICO mediante Fondos Sociales		
Compromiso de ICO		
% de participación del ICO en la Entidad/Vehículo de Inversión		0,00%
% de participación del ICO en el presente desembolso/distribución (si es diferente del anterior)		
Capital pendiente de desembolsar (con anterioridad a la presente notificación)		
Desembolsos acumulados hasta la fecha (con anterioridad a la presente notificación)		
Distribuciones acumuladas hasta la fecha (con anterioridad a la presente notificación)		
Información General a nivel ICO mediante Fondos Sociales		
Capital Pendiente de Desembolsar		
Capital pendiente de desembolsar (con anterioridad a la presente notificación)		-
Impacto del presente desembolso/distribución en el capital pendiente de desembolsar		-
Capital pendiente de desembolsar (incluyendo la presente notificación)		-
Desembolsos y Distribuciones Acumulados	Desembolsos	(Distribuciones)
Desembolsos/Distribuciones acumulados hasta la fecha (con anterioridad a la presente notificación)	-	-
% sobre total Entidad/Vehículo de Inversión	0,00%	0,00%
Cantidad a desembolsar/distribuir en la presente notificación	-	-
% sobre total Entidad/Vehículo de Inversión	0,00%	0,00%
Desembolsos/Distribuciones acumulados hasta la fecha (incluyendo la presente notificación)	-	-
% sobre total Entidad/Vehículo de Inversión	0,00%	0,00%
Cantidad a desembolsar/(distribuir) en la presente notificación		

Cálculos

Cálculo de la Comisión de Gestión (según el art. XX del Reglamento de Gestión / Folleto)

Periodo de Cálculo:	
Base de Cálculo	
Importe Bruto	
Reducciones al Importe Bruto	
Importe Solicitado al ICO para Comisión de Gestión	-
Total Acumulado Comisión de Gestión cargada al ICO	

Cálculo de la Comisión de Éxito (según el art. XX del Reglamento de Gestión / Folleto)

	<u>ICO</u>	<u>Resto Inversores</u>	<u>Equipo Gestor</u>	<u>Total</u>
Efectivo a Distribuir				-
Devolución de Capital				-
Plusvalía pre-Comisión de Éxito [A]				-
Plusvalía post-Comisión de Éxito [B]				-
Comisión de Éxito Pagada/(Recibida) [A-B]	-	-	-	-

Devolución Exceso Comisión de Éxito (Clawback)

¿Se ha producido un exceso en el cobro de la Comisión de Éxito? (Sí / No)	
En caso afirmativo: ¿qué cantidad?	
En caso afirmativo: ¿cuál es la solución propuesta?	

⁽¹⁾ Todos los importes en euros o en la divisa de la Entidad/Vehículo de Inversión

⁽²⁾ Ver modelo de notificación de desembolso / distribución de ILPA (<http://ilpa.org/capital-call-and-distribution-notice-template/>)

Tipo de Transacción	Desembolso/Distribución	Definición
Desembolso: Comisión de Gestión (fuera del Compromiso de Inversión)	Desembolso	Desembolso solicitado para la comisión de gestión, neta de cualquier compensación y que no minora el compromiso pendiente de desembolso (facilitar cálculo de la Comisión de Gestión en el apartado "Cálculos")
Desembolso: Comisión de Gestión (parte del Compromiso de Inversión)	Desembolso	Desembolso solicitado para la comisión de gestión, neta de cualquier compensación y que minora el compromiso pendiente de desembolso (facilitar cálculo de la Comisión de Gestión en el apartado "Cálculos")
Desembolso: Contribución en nombre equipo gestor	Desembolso	Desembolso solicitado para financiar la parte de la solicitud de desembolso requerida al equipo gestor (habitualmente como manera de compensar comisiones de gestión)
Desembolso: Fondo de Maniobra (Working Capital)	Desembolso	Desembolso solicitado para un uso aún por determinar
Desembolso: Gastos de Comercialización	Desembolso	Desembolso solicitado para hacer frente a gastos de distribución y comercialización de la Entidad/Vehículo de Inversión
Desembolso: Gastos de Constitución	Desembolso	Desembolso solicitado para hacer frente a gastos de formación de la Entidad/Vehículo de Inversión
Desembolso: Gastos Legales	Desembolso	Desembolso solicitado para hacer frente a gastos legales de la Entidad/Vehículo de Inversión
Desembolso: Inversión	Desembolso	Desembolso solicitado para financiar una inversión en una nueva compañía o una compañía ya en cartera
Desembolso: Otros Gastos (facilitar descripción)	Desembolso	Desembolso solicitado para hacer frente a otros (facilitar descripción en la columna "Descripción de la Transacción")
Desembolso: Prima de Actualización Financiera por Cierres Posteriores	Desembolso	Desembolso solicitado para hacer frente al coste por haber entrado en la Entidad/Vehículo de Inversión un cierre posterior al inicial
Distribución: Comisión de Éxito	Distribución	Parte de la distribución correspondiente a la comisión de éxito del equipo gestor (facilitar cálculo de la Comisión de Éxito en el apartado "Cálculos")
Distribución: Devolución de Capital - Acciones	Distribución	Parte correspondiente al capital invertido en una distribución de acciones
Distribución: Devolución de Capital - Efectivo	Distribución	Devolución del capital invertido por la venta total o parcial de una compañía en cartera
Distribución: Devolución de Capital - Gastos y Comisiones	Distribución	Devolución de comisiones y gastos
Distribución: Devolución de Exceso de Capital	Distribución	Devolución de importes solicitados para inversiones finalmente no usados
Distribución: Devolución Exceso Comisión de Éxito (Clawback)	Distribución	Devolución del exceso de comisión de éxito cobrada por el equipo gestor (facilitar detalle en el apartado "Cálculos")
Distribución: Devolución Temporal de Capital - Gastos y Comisiones	Distribución	Devolución de comisiones y gastos que pueden volver a ser solicitados en el futuro
Distribución: Devolución Temporal de Capital - Inversión	Distribución	Devolución de importes solicitados para financiar inversiones que pueden volver a ser solicitados en el futuro
Distribución: Dividendos o Ingresos de la Cartera	Distribución	Dividendos u otros ingresos obtenidos de las compañías en cartera
Distribución: Minusvalías Materializadas - Acciones	Distribución	Minusvalía materializada por la distribución de acciones
Distribución: Minusvalías Materializadas - Efectivo	Distribución	Minusvalía materializada por la venta total o parcial de una compañía en cartera
Distribución: Otros (facilitar descripción)	Distribución	Distribución de otros ingresos obtenidos (facilitar descripción en la columna "Descripción de la Transacción")
Distribución: Plusvalías Materializadas - Acciones	Distribución	Plusvalía materializada por la distribución de acciones
Distribución: Plusvalías Materializadas - Efectivo	Distribución	Plusvalía materializada por la venta total o parcial de una compañía en cartera
Distribución: Prima de Actualización Financiera por Cierres Posteriores	Distribución	Interés recibido por parte de otros inversores que han entrado en la Entidad/Vehículo de Inversión en un cierre posterior al inicial

ANEXO XI

PLANTILLA DE PENALIZACIONES

NOTIFICACIÓN DE PENALIZACIÓN
Nombre de la Entidad/Vehículo de Inversión
En su caso, nombre de la Sociedad Gestora
Fecha de la Notificación del Incumplimiento a la Sociedad Gestora/Órgano de Administración
Motivo por el que procede la Penalización (elegir una opción)
Base de Cálculo de la Penalización
Período de Cálculo de la Penalización
Importe de la Penalización (en euros)
Fecha en la que se pagará la Penalización ⁽¹⁾

⁽¹⁾ Plazo límite para el pago: 5 días después a la finalización del Periodo de Cálculo de la Penalización

Tipo de Penalización*
Incumplir el plazo para realizar el cierre/ampliación de capital de la Entidad/Vehículo Elegible con compromisos de inversión de, al menos, el 70% del Tamaño Objetivo/Capital Social Mínimo Comprometido en los términos previstos en las BASES.
Incumplimiento del compromiso de inversión relativo a desarrollar una actividad relevante en España y en los términos previstos en las BASES.
Incumplimiento de las obligaciones de información/ <i>reporting</i> en los términos previstos en las BASES.
Incumplimiento de justificar la existencia del procedimiento sistemático ESMS o ESG al que hace referencia las BASES.
Incumplimiento de la normativa de Prevención de Blanqueo de Capitales y Financiación del Terrorismo que resulte de aplicación.
Incumplimiento de las obligaciones formales de notificaciones de desembolso /llamadas de ampliación de capital.
Incumplimiento de las obligaciones formales de notificaciones de distribución
Incumplimiento del % mínimo del compromiso de inversión del equipo gestor
Cumplimiento de alguna de las actividades expresamente establecidas como causas de incumplimiento de la Base Primera de las BASES de selección
Incumplimiento general del objetivo y requisitos de la BASES de Selección
Otro incumplimiento (<i>indicar</i>):
NOTIFICACIÓN DE PENALIZACIÓN

* En caso de discrepancia entre lo previsto en el presente Anexo y lo recogido en las BASES, prevalecerá el contenido de estas últimas.

ANEXO XII

MODELO DE SIDE LETTER

Modelo de *side letter*

A continuación, se presenta, a modo de referencia, un modelo de *side letter*, sin perjuicio de que su contenido **deba de ser ajustado/modificado para cada caso concreto en atención**, entre otros, a los cambios y modificaciones que resulten necesarios ser llevados a cabo en la Entidad/Vehículo de Inversión seleccionado al momento de formalizar el compromiso de inversión por parte del ICO, de conformidad y en cumplimiento con lo dispuesto en las presentes BASES, o por exigencias legales o compromisos previamente asumidos para la ejecución de las presentes BASES.

* * * * *

[ENCABEZAMIENTO]

Instituto de Crédito Oficial

P.º del Prado, 4

28014 Madrid

En [...], a [...]

Re:

Estimados Sres.:

Nos ponemos en contacto con ustedes en relación con el compromiso de inversión por parte de Instituto de Crédito Oficial (en adelante, “**ICO**”), en [...] (en adelante, la “**Entidad/Vehículo de Inversión**”) de conformidad con los términos y condiciones de su reglamento de gestión/estatutos sociales (en adelante, el “**Reglamento**” o “**Estatutos**” respectivamente) que se adjunta al acuerdo de suscripción/compromiso de inversión ejecutado en el día de hoy, entre ICO y [...] (en adelante, el “**Acuerdo de Suscripción**” o “**Compromiso de Inversión**”).

La Entidad/Vehículo de Inversión se encuentra inscrita en el correspondiente registro de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, la “**CNMV**”) con el número [...] / con sus acciones admitidas a negociación en [...] bajo la legislación aplicable.

La Entidad/ Vehículo de Inversión es un [*fondo de inversión colectiva de tipo cerrado / fondo de inversión colectiva de tipo cerrado / fondo de capital riesgo/ sociedad de capital riesgo /etc.*] gestionada(o) por [...], una sociedad [...] inscrita en el registro administrativo de la CNMV con el número [...] y domicilio social en [...] (la “**Sociedad Gestora**”).

/

La Entidad/Vehículo de Inversión es una Sociedad Anónima Cotizada de Inversión Inmobiliaria (“**SOCIMI**”) sociedad mercantil [*española*] con domicilio social en [...], con NIF [...], debidamente constituida como el [...] de [...] de 20[...] en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de [...] D./Dña. [...] con número de protocolo [...], inscrita en el Registro Mercantil de [...] en el tomo [...], folio [...], hoja [...], inscripción [...] y con acciones admitidas a negociación el [...] de [...] de 20[...] en el mercado regulado / sistema multilateral de negociación de [...], con

el número de registro [...].

Los términos en mayúsculas no definidos en la presente carta tendrán el significado previsto en el Reglamento/Estatutos y en las BASES (tal y como estas se definen más adelante).

Los abajo firmantes, actuando en nombre y representación de las Sociedad Gestora y/o la Entidad/ Vehículo de Inversión, por medio de la presente manifestamos, nos comprometemos y garantizamos a ICO que:

1. Documentos a presentar.

Sin perjuicio de cualquier disposición en contrario establecida en el Acuerdo de Suscripción/Compromiso de Inversión, el Reglamento /Estatutos o en esta carta, la obligación de desembolso del compromiso de ICO estará condicionada a la recepción de los siguientes documentos:

- (a) copia del Reglamento inscrita en el correspondiente registro administrativo de la CNMV; / copia de los Estatutos inscritos en el correspondiente Registro Mercantil y documento acreditativo de la admisión de las acciones a negociación;
- (b) el presente documento firmado; y
- (c) el Acuerdo de Suscripción de ICO /Compromiso de Inversión debidamente firmado por las personas físicas con poderes suficientes de representación admitiendo a ICO como partícipe/accionista de la Entidad/ Vehículo de Inversión.

2. Compromiso del equipo gestor.

El equipo gestor se compromete a invertir en la Entidad/Vehículo de Inversión un importe 20 años en todo momento, al menos, a un [...] por ciento del tamaño que alcance la Entidad/Vehículo de Inversión.

3. Transmisión de las participaciones/acciones de la Entidad/Vehículo de Inversión.

En ningún caso serán válidas las transmisiones de participaciones/acciones de la Entidad/Vehículo de Inversión que, directa o indirectamente, supongan el incumplimiento de alguna de las condiciones y/o requisitos establecidos por las BASES para la selección de distintas entidades/vehículos para la inversión de ICO (en adelante, las “**BASES**”), que se adjuntan como Anexo I de la presente carta.

A título enunciativo, pero no limitativo, la Entidad/Vehículo Elegible se compromete a que, en todo momento cumplirá con la obligación establecida por las BASES de que, al menos, el 51% de las participaciones/acciones/capital social de la Entidad/Vehículo de Inversión sean, en todo momento, de titularidad privada.

4. Libre transmisión de las participaciones/acciones de ICO.

No obstante lo previsto en el Reglamento/los Estatutos serán libres y no requerirán consentimiento alguno por parte de la Entidad/Vehículo Elegible, ni estarán sometidas a derecho de adquisición preferente del resto de partícipes/accionistas, las transmisiones de las participaciones/acciones de ICO, a favor de cualquier entidad designada por el ICO, mediante notificación por escrito a la Entidad/Vehículo Elegible.

Asimismo, de conformidad con lo previsto en el párrafo anterior, el adquirente de las participaciones/acciones de ICO, se subrogará automáticamente en todos los derechos y beneficios previstos en la presente carta.

5. Modificación del Reglamento/Estatutos.

No se instará ninguna modificación del Reglamento/Estatutos que conlleve, directa o indirectamente, un incumplimiento de las conficiones y/o requerimientos establecidos en las BASES.

6. Titularidad del capital social de la Sociedad Gestora.

Tal y como establecen las BASES, el 100 por cien del capital social de la Sociedad Gestora será en todo momento de titularidad privada, no pudiendo ostentar participación en su capital social, directa o indirectamente, instituciones, sociedades u organismos públicos.

Asimismo, se comunicará por escrito a ICO, en el plazo de diez (10) días naturales, cualesquiera transmisiones u operaciones mercantiles que supongan, directa o indirectamente, cualquier variación en la titularidad de las participaciones que representen el capital social de la Sociedad Gestora.

7. Partícipe en Mora /Incumplimiento del Compromiso de Inversión.

ICO no será considerado como partícipe en mora o se entenderá por incumplido su Compromiso de Inversión, cuando dicha condición se adquiera como consecuencia de la aplicación de las penalizaciones establecidas en las BASES.

Se abonará a ICO las indemnizaciones, conforme la cláusula novena de las BASES, en todos los casos donde la penalización implique devolución de comisiones /gastos.

Asimismo, se mantendrá indemne a ICO frente a cualquier efecto económico o pago que le pudiera ser exigido como consecuencia del ejercicio por ICO de los derechos establecidos en la cláusula novena de las BASES.

8. Compensación por Suscripción.

La Entidad/Vehículo Elegible se compromete a que las participaciones/acciones que suscriba ICO no implicarán en ningún caso el pago de compensación por suscripción y/o una prima de emisión o compensación de cualquier tipo.

9. Comité de Supervisión.

Cuando así aplique, se ofrecerá a ICO el derecho a designar un (1) miembro en el Comité de Supervisión de la Entidad/Vehículo de Inversión u órgano similar, así como, a mantener dicho derecho durante todo el tiempo en que siga siendo titular de una participación/acción en la Entidad/Vehículo de Inversión.

10. Solicitud de desembolso / llamadas de ampliación de capital.

Las solicitudes de desembolso / llamadas de ampliación de capital requeridas a ICO por la Entidad/Vehículo Elegible se realizarán, en todo momento, conforme al formato del Anexo X de las BASES, sin perjuicio de que, a discreción de ICO, podrán aceptarse solicitudes de desembolso/ llamadas de ampliación de capital en los formatos establecidos por las Entidades/Vehículo Elegibles previa revisión y conformidad por parte de ICO.

Asimismo, no se realizarán solicitudes de desembolso /llamadas de ampliación de capital a ICO durante el mes de agosto de cada año.

11. Distribuciones en especie.

En su caso, no se realizarán distribuciones en especie a ICO. Todos los reembolsos y distribuciones se realizarán en efectivo, siendo la Entidad/Vehículo Elegible la encargada de realizar las operaciones necesarias para que así sea, asumiendo en su caso, todos los gastos derivados de éstas.

12. Información al ICO.

Se deberán emitir los informes de *reporting* de la Entidad/Vehículo de Inversión siguiendo el contenido y, en su caso, el formato incluido en el Anexo IX de las BASES.

Los informes de InvestEU deberán entregarse a ICO en el plazo y las fechas establecidos en el Anexo IX apartado A de la BASES.

Los informes trimestrales, establecidos en el Anexo IX apartado B, deberán entregarse a ICO en el plazo de cuarenta y cinco (45) días naturales a contar desde la fecha de finalización de cada trimestre.

A estos efectos, los trimestres comenzarán el 1 de enero, el 1 de abril, el 1 de julio y el 1 de octubre de cada año (en adelante, las “Fechas de Inicio”), y finalizarán a las 24.00 horas del día anterior a la Fecha de Inicio del siguiente trimestre, excepto el primer trimestre, que comenzará en la fecha de constitución de la Entidad/Vehículo de Inversión y finalizará a las 24.00 horas del día anterior a la Fecha de Inicio inmediatamente posterior, así como el último trimestre, que finalizará en la fecha de liquidación /o fecha de desinversión del ICO en la Entidad/Vehículo de Inversión.

13. Nación más Favorecida (“MFN”).

Se facilitará a ICO toda la documentación relativa a las “*side letters*” o acuerdos individuales que suscriba la Entidad/Vehículo Equivalente con cualquiera de los partícipes/accionistas de la Entidad/Vehículo de Inversión. Asimismo, se garantiza a ICO el derecho a recibir todos los beneficios previstos en cualquier “*side letter*” o acuerdo individual, suscrito por Entidad/Vehículo Equivalente con cualquiera de los partícipes/accionista de la Entidad/Vehículo de Inversión. A estos efectos, no se formalizarán acuerdos individuales con partícipes/accionistas que no sean por escrito.

14. Prevención de Blanqueo de Capitales y Financiación del Terrorismo.

Sin perjuicio de lo establecido en el Reglamento/Estatutos, la Entidad/Vehículo Equivalente cumplirá con todas las leyes, reglamentos, directivas o medidas especiales sobre Prevención de Blanqueo de Capitales y Financiación del Terrorismo, uso de información privilegiada y “*Know Your Customer*” aplicables a la Entidad/Vehículo Elegible.

Asimismo, se notificará inmediatamente, en la medida en que tenga conocimiento, cualquier cambio en una ley, reglamento, directiva, medida especial o cualquiera de las mencionadas en el párrafo anterior, que tengan o pudieran tener efectos materiales sobre el ICO como partícipe/accionista de la Entidad/Vehículo de Inversión.

15. Renuncia.

La renuncia por parte del ICO al ejercicio de cualquier derecho, privilegio o beneficio previsto en esta carta, deberá notificarse por escrito.

Para que no quede lugar a dudas, cualquier omisión o retraso en el ejercicio de cualquier derecho, privilegio o beneficio previsto por esta carta, no constituirá en ningún caso, una

renuncia de tales derechos, privilegios o beneficios.

Asimismo, la renuncia a cualquier derecho, privilegio o beneficio previsto en esta carta no constituirá renuncia sobre el resto de los derechos, privilegios o beneficios ostentados por el ICO en virtud de la presente carta.

16. Principio “pari passu”.

Los términos y condiciones para la inversión en la Entidad/Vehículo de Inversión, deberán ser iguales para todos los partícipes/accionistas de la Entidad/Vehículo de Inversión.

17. Invalidez.

En el caso de que, cualquiera de los términos establecidos en esta carta deviniera inválido o inaplicable por cualquier razón, la validez de los restantes términos no se verá afectada o dañada. Asimismo, en lugar del término invalidado o no aplicable de esta carta, se aplicará el término válido que mejor se corresponda con la finalidad del término invalidado.

18. Acuerdo.

Esta carta, el Acuerdo de Suscripción/Compromiso de Inversión de ICO y el Reglamento/Estatutos constituyen la totalidad del acuerdo en relación con la Entidad/Vehículo de Inversión (en adelante, el “**Acuerdo**”), resolviendo y extinguiendo cualquier borrador previo del Acuerdo, promesas, garantías y tratos preliminares de cualquier naturaleza anteriores a la fecha del Acuerdo.

19. Conflicto.

En el supuesto en que exista algún conflicto entre lo establecido en la presente carta, el Reglamento/Estatutos, el Acuerdo de Suscripción/Compromiso de Inversión, o cualquier otro documento de naturaleza legal en relación con el Acuerdo, contractual o comercial, suscrito o emitido con relación a la Entidad/Vehículo de Inversión, la presente carta prevalecerá.

20. Permanencia en vigor.

Sin perjuicio de cualquier derecho u obligación que surja con anterioridad a la finalización de esta carta, lo establecido en esta carta permanecerá en vigor hasta la primera de las siguientes fechas:

(i) en aquella en que lo acuerden por escrito todos los firmantes de esta carta; (ii) el día en que finalicen las operaciones de liquidación de la Entidad/Vehículo de Inversión; o (iii) el día en que ICO deje de ostentar participaciones/acciones de la Entidad/Vehículo de Inversión.

Sin perjuicio de lo establecido en el párrafo anterior, las cláusulas 15, 17, 18, 19 y 22 continuarán produciendo efectos, con posterioridad a la finalización prevista en el párrafo anterior, respecto a las partes firmantes de esta carta.

21. Métodos de Valoración.

Se deberán utilizar métodos de valoración de cartera de acuerdo con las directrices “*International Private Equity and Venture Capital Valuation Guidelines*”) y/o “*European Venture Capital Association Valuation Guidelines*”, métodos de valoración determinados por la Norma Internacional de Contabilidad n.º 40 - Inversiones inmobiliarias- o cualquier otro estándar internacional/europeo o análogo que **resulte de aplicación** al sector al que

hace referencia las BASES.

22. Ley aplicable.

La presente carta se regirá por la legislación común española.

Y en prueba de conformidad, ambas partes firman el presente. documento por duplicado y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

Instituto de Crédito Oficial

Fdo.:

en nombre y representación del Consejo de Instituto de Crédito Oficial

[...]

Fdo.:

En nombre y representación de [...]

ANEXO XIII

Términos y condiciones principales de la Entidad/Vehículo Elegible*

De conformidad con lo recogido en las Bases y, la medida en que la legislación aplicable/naturaleza concreta de la Entidad/Vehículo Elegible, lo permita:

Capital de la Sociedad Gestora	Compromiso de la Sociedad Gestora de mantener, siempre y en todo caso, su capital 100% de titularidad privada, no pudiendo haber participación pública directa o indirecta.
Comisión de gestión / gastos de gestión	La base del importe de la comisión de gestión /gastos de gestión (en el caso de la SOCIMI) y/o el porcentaje de la misma deberá ser reducido post-periodo de inversión.
Ingresos derivados de las inversiones	Los ingresos derivados de las inversiones deberán ser compensados contra la comisión de gestión / gastos de gestión.
Ejecutivos clave	La documentación legal de la Entidad/Vehículo de Inversión deberá indicar cuales son los miembros del equipo gestor designados como ejecutivos clave.
Salida de ejecutivo clave	La documentación legal de la Entidad/Vehículo de Inversión deberá indicar cual será el procedimiento a seguir en caso de que se produzca la salida de los ejecutivos clave.
Tamaño Objetivo /Capital Social Mínimo Comprometido	La documentación legal de la Entidad/Vehículo de Inversión deberá indicar su Tamaño Objetivo /Capital Social Mínimo Comprometido.
Exclusividad	La documentación legal del Entidad/Vehículo de Inversión deberá incluir una cláusula de exclusividad respecto a la Entidad/Vehículo de Inversión y el equipo gestor.
Política de inversión	Incluir en la cláusula de política de inversión de la Entidad/Vehículo de Inversión que el 100% se invertirá en proyectos en España. A efectos aclaratorios, no se considerará que invierte en España aquellas entidades cuya actividad principal consista en la tenencia de acciones o participaciones emitidas por empresas que no realicen su actividad principal en España.
Sectores de inversión excluidos	La documentación legal de la Entidad/Vehículo de Inversión deberá incluir expresamente que la Entidad/Vehículo de Inversión que corresponda no invertirá directa o indirectamente, en empresas que realicen actividades: que limiten los derechos y libertades individuales o violen derechos humanos; ii) en el sector de las actividades de defensa, armas, municiones y material de doble uso de carácter letal, salvo cuando se trate de financiar la fabricación y comercialización de un país de la Unión Europea o de la OTAN de partes, componentes y subsistemas destinados a material de defensa

	no letal (dual) salvo que concurran las excepciones establecidas; iii) el uso, desarrollo o producción de productos o tecnologías que estén prohibidos por el Derecho internacional aplicable; iv) productos y actividades relacionados con el tabaco (producción, distribución, transformación y comercio); v) investigación en materia de clonación humana con fines reproductivos; las actividades dirigidas a una modificación de la herencia genética de los seres humanos que pueda convertirse en hereditaria; y las actividades para crear embriones humanos exclusivamente con fines de investigación o para la obtención de células madre, incluida la transferencia de núcleos celulares somáticos; vi) juegos de azar (actividades relacionadas con la producción, construcción, distribución, transformación o comercialización o con programas informáticos); vii) comercio sexual e infraestructuras, servicios y medios de comunicación conexos; viii) actividades que impliquen la utilización de animales vivos con fines experimentales y científicos; ix) actividades de desarrollo inmobiliario, tales como actividades cuya finalidad exclusiva sea la renovación y el nuevo alquiler o la reventa de edificios existentes, así como la construcción de proyectos nuevos que no tengan como objetivo la Vivienda Social o Asequible, salvo en el límite máximo permitido en las Bases; x) actividades financieras como la adquisición o negociación de instrumentos financieros, ,en particular, las inversiones centradas en la recompra (<i>buy-out</i>) o capital de sustitución con miras al desmantelamiento de activos; xi) clausura, funcionamiento, adaptación o construcción de centrales nucleares; xii) inversiones relacionadas con la minería o la extracción, transformación, distribución, almacenamiento o combustión de combustibles fósiles sólidos y petróleo, así como las inversiones relacionadas con la extracción de gas; xiii) inversiones en instalaciones para la eliminación de desechos en vertederos; xiv) inversiones en plantas de tratamiento mecánico-biológico (TMB). Esta exclusión no es aplicable a las inversiones destinadas a reacondicionar las plantas TMB existentes con fines de recuperación de la energía o para operaciones de reciclaje de residuos separados, como el compostaje y la digestión anaerobia; e xv) inversiones en incineradoras para el tratamiento de residuos, salvo en inversiones en plantas dedicadas exclusivamente al tratamiento de residuos peligrosos no reciclables y plantas existentes en las que la inversión tiene como fin aumentar la eficiencia energética, capturar los gases de escape para su almacenamiento o utilización, o recuperar materiales de las cenizas de incineración, siempre que las inversiones no conlleven un aumento de la capacidad de tratamiento de residuos de las plantas. Actividades prohibidas por la legislación española aplicable.
--	--

Duración de la Entidad/Vehículo dfe Inversión /Mecanismo de salida de ICO	Incluir en la documentación legal de la Entidad/Vehículo Inversión su duración y los mecanismos para acordar su ampliación/prorrogas y, en su caso (SOCIMI) el mecanismo de salida del ICO.
Duración del periodo de inversión	Incluir en la documentación legal la duración del periodo de inversión y los mecanismos para acordar su ampliación/prorrogas.
Inversiones cross over	En el supuesto de que se pudieran realizar inversiones en empresas del grupo de la Entidad/Vehículo Elegible, éstas sean sometidas al comité de supervisión como conflictos de interés.
Cese o sustitución de la Sociedad Gestora	La documentación legal de la Entidad/Vehículo de Inversión establecerá los mecanismos para sustituir o cesar a la Sociedad Gestora, y las consecuencias económicas de dicho cese o sustitución en relación con la comisión de gestión y la comisión de éxito.
Cese con “causa” de la Sociedad Gestora	La documentación legal de la Entidad/Vehículo de Inversión establecerá los supuestos de cese con causa en los que la Sociedad Gestora podrá ser cesada en cualquier momento y sin compensación económica para la misma.
Sustitución de la Sociedad Gestora	La documentación legal de la Entidad/Vehículo de Inversión deberá recoger los mecanismos de sustitución de la Sociedad Gestora atendiendo a lo previsto en las Bases (p.ej. aceptación de ICO).
Acuerdos de partícipes/accionistas	Se requiere que se incluyan los porcentajes mínimos para la asunción de acuerdos por los partícipes/accionistas.
Prevención de Blanqueo de Capitales y Financiación del Terrorismo	La documentación legal de la Entidad/Vehículo de Inversión deberá reflejar, según procesa, que dispone de normas y procedimientos para cumplir con la normativa reguladora de Prevención de Blanqueo de Capitales y Financiación del Terrorismo que les resulte de aplicación.
Nación más favorecida	Incluir en la documentación legal de la Entidad/Vehículo de Inversión una cláusula de nación más favorecida (“ Most Favored Nation ”).
Métodos de valoración de cartera	Directrices <i>International Private Equity and Venture Capital Valuation Guidelines</i>)” y/o “ <i>European Venture Capital Association Valuation Guidelines</i> ”, métodos de valoración determinados por la Norma Internacional de Contabilidad n.º 40 - Inversiones inmobiliarias- o cualquier otro estándar internacional/europeo o análogo que resulte de aplicación al sector al que hace referencia las Bases.

Transmisión de las acciones/participaciones	La documentación legal de las Entidades/Vehículos de Inversión deberá establecer la prohibición a la transmisión de acciones/participaciones a favor de entidades, sociedades u organismos públicos de ámbito estatal, autonómico o local en el caso en que su compromiso de inversión dicha Entidad/Vehículo de Inversión, junto con el ICO, supere el 49% del Tamaño Objetivo/ Capital Social Mínimo Comprometido. En ningún caso, podrán tener un compromiso de inversión en la Entidad/Vehículo de Inversión superior al Compromiso de Inversión de ICO.
--	--

** En caso de discrepancia entre lo previsto en el presente Anexo y lo recogido en las Bases, prevalecerá el contenido de estas últimas.*