

## Convocatoria: 14 de noviembre de 2024

### 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

#### PRIMERA.- Objeto y naturaleza jurídica del procedimiento de selección.

##### 1.1. Introducción y contexto

El Instituto de Crédito Oficial (en adelante, el "**ICO**") ha obtenido 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 va a firmar una adenda al acuerdo de garantía con la Comisión Europea para movilizar inversiones hacia proyectos de infraestructura social con el objetivo de mejorar el acceso al capital social y promover objetivos sociales más amplios relacionados con la asequibilidad de la vivienda y la inclusión social (el "**Acuerdo de Garantía**"). Para ello, las garantías del Programa InvestEU garantizarán, parcialmente, las inversiones que el ICO lleve a cabo en **entidades/vehículos de inversión** en los términos previstos en las presentes Bases, **regulados y/o supervisados** por la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, la "**CNMV**") u organismo supervisor europeo equivalente en los términos que se recogen en las presentes Bases (las "**Entidades/Vehículos de Inversión**"), autogestionados o gestionados por una Sociedad Gestora de Instituciones de Inversión Colectiva (en su caso, autorizada para gestionar EICC) (en adelante, "**SGIIC**") o una Sociedad Gestora de Entidades de Inversión Colectiva de tipo Cerrado (en adelante, "**SGEIC**") debidamente autorizada (en adelante, la "**Sociedad Gestora**" y todos ellos, conjunta e indistintamente, las "**Entidades/Vehículos Elegibles**") siempre y cuando cumplan, o sean capaces de cumplir, con las exigencias y términos previstos en las presentes Bases (p.ej. con la Política de Inversión) con la finalidad última de impulsar proyectos cruciales de **infraestructuras sociales** tal y como estas 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 (las "**Infraestructuras Sociales**").

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 las presentes Bases, 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.

A efectos aclaratorios, lo previsto en las Bases con carácter general para las Sociedades Gestoras y Entidades/Vehículos de Inversión (p.ej. fondos o sociedades de inversión en los términos previstos en la Ley 22/2014 y Ley 35/2003 y Directivas AIFMD y UCITS), será de aplicación, *mutatis mutandis*, a las SOCIMI sin perjuicio de las previsiones que, respecto de estas se establecen expresamente en las Bases como consecuencia de las concretas exigencias legales que les resultan de aplicación (p.ej. acciones admitidas a negociación).

El Acuerdo de Garantía entre el ICO y la Comisión Europea en el marco del Programa InvestEU implicará una canalización de la financiación del ICO de hasta **268 millones de euros hacia inversiones en España** que **fomenten/impulsen/promuevan** las inversiones en Infraestructura Social, tales como, inversiones en **parques de viviendas** en los términos previstos en las presentes Bases **para su alquiler social o asequible**.

A los efectos de lo previsto en las presentes Bases, 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.

Los anteriores -(i)/(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.

A los efectos previstos en las presentes Bases, en la medida en que el Acuerdo de Garantía entre el ICO y la Comisión Europea refleja y persigue las condiciones/requisitos mínimos de inversión sobre los **objetivos climáticos de InvestEU (40%)**, se exigirá que las viviendas en régimen de Alquiler Social o Asequible apoyadas por este Producto sean susceptibles de ser consideradas una "*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.

No obstante lo anterior, los interesados en participar en la siguiente convocatoria deberán 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.

### **1.2. Sobre la "Política de Inversión" y las Entidades/Vehículos Elegibles:**

El objeto de las presente Bases es la promoción, en el sentido amplio del término (p.ej. viviendas de **nueva construcción**; viviendas **rehabilitadas** -o **íntegramente reformadas**-, de **nueva habilitación** o sobre las que se produzca un **cambio de destino/uso**) para su Alquiler Social o Asequible.

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"**).

El fomento del régimen de Alquiler Social o Asequible al que hacen referencia las presentes Bases se efectuará, **a modo de ejemplo**, mediante las siguientes líneas de actuación:

- 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.

La documentación que presenten los interesados en participar en la presente convocatoria (Base Sexta) debe permitir al ICO apreciar una **rentabilidad financiera positiva**.

En todo caso, las características de los arrendatarios (p.ej. subjetivas, sociales, económicas, etc.) serán las previstas en el Régimen de Protección aplicable que resulte de aplicación en cada caso.

En 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 se acreditarán mediante certificado o acto administrativo correspondiente (“**Certificado Social o Asequible**”). Dicho acto o certificado podrá ser emitido por la Administración correspondiente o por cualquier otro organismo o entidad de derecho privado vinculada o dependiente de una administración pública (p. ej. sociedades mercantiles estatales), con capacidad y contenido suficiente a juicio del ICO (p.ej.: entidades de derecho privado vinculadas o dependientes de una administración pública que ostenten la propiedad del suelo o derechos sobre los mismos -p. ej. de superficie- en cuyos objetivos figure el fomento de un parque de Vivienda Social o Asequible para su puesta en Alquiler Social o Asequible).

Cuando las actuaciones se desarrollen sobre **suelos de titularidad pública** (p.ej. en virtud de derecho de superficie o de concesión administrativa, etc.) deberá preverse un Régimen de Protección de, al menos, **50 años**.

En aquellos casos en los que las actuaciones se desarrollen **suelos de titularidad privada**, el Régimen de Protección será de, **al menos, 20 años**.

Los Periodos de Protección establecidos en los apartados anteriores (50 o 20 años, respectivamente) empezarán a contar **desde el momento que se obtenga la licencia para la primera ocupación de las viviendas y sean susceptibles de ser objeto de Alquiler Social o Asequible**.

Además, durante dichos Periodos de Protección (al menos, 50 o 20 años, según proceda) el uso de la vivienda **no podrá destinarse a otro uso distinto al de vivienda de Alquiler Social o Asequible**.

El Régimen de Protección **se tendrá por cumplido** cuando, por condición contractual, (p. ej. establecida la enajenación del suelo) o como consecuencia de la obtención de financiación u otros contratos análogos, y/o por resolución de calificación definitiva se establezcan plazos superiores, lo que deberá constar en dicha condición contractual y/o resolución de calificación definitiva y en el Registro de la Propiedad.

En aquellos supuestos en los que **no sea posible obtener el Certificado Social o Asequible** (p.ej. supuestos en los que el suelo protegido sea de titularidad privada y/o no resulten necesarios mecanismos de colaboración público-privada) suficiente a juicio de ICO, el Régimen de Protección deberá constar, en todo caso, mediante nota marginal en el Registro de la Propiedad correspondiente o, en su caso, mediante declaración responsable o compromiso suficiente a satisfacción previa y discrecional de ICO en atención a las circunstancias y causas concurrentes.

Conforme indicado, durante los Regímenes de Protección (al menos, 50 o 20 años, según la titularidad pública o privada del suelo sobre el que se desarrolla la actuación) el uso de la vivienda no podrá destinarse a otro uso distinto al de vivienda de Alquiler Social o Asequible.

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.

Adicionalmente, 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 del Precio 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.

La propuesta por el interesado de utilizar un determinado porcentaje del Coeficiente Libre en su oferta o la renuncia de su uso será considerada por ICO en los términos recogidos en las Bases (p.ej. Anexo IV - criterios de valoración -).

Asimismo, deberán preservarse los límites de diversificación de las inversiones establecidos en la legislación que, en cada caso, resulte de aplicación.

A los efectos de valoración previstos en las presentes Bases (p.ej. Anexo IV - criterios de valoración -), primará la dispersión geográfica de la cartera/portfolio de la Entidad/Vehículo de Inversión.

Los contratos de Alquiler Social o Asequible deberán prever expresamente la renuncia, durante el Régimen de Protección 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).

Las **características de los arrendatarios** (p.ej. subjetivas, sociales, económicas, etc.) serán las previstas, para cada caso, en el Régimen de Protección que le resulte de aplicación y las que, en su caso, se hayan establecido en los acuerdos de colaboración público-privada que, en su caso, resulten de aplicación.

Asimismo, deberá asumirse formalmente el **compromiso del arrendador** del Alquiler Social o Asequible (o persona que tenga contractualmente el derecho a adquirirlos en un futuro) durante la duración de la Entidad/Vehículo de Inversión/permanencia del ICO en la SOCIMI, de no ceder, transmitir, "titulizar" o disponer por cualquier otro negocio jurídico equivalente, los derechos económicos o de crédito (p.ej. rentas, otros gastos repercutibles, etc.) derivados de los Alquileres Elegibles mientras el ICO ostente algún tipo de vinculación con la Entidades/Vehículos Elegibles, salvo dispensa previa y por escrito de ICO. Sin perjuicio de lo anterior, **se permite la posibilidad de que las rentas de los Alquileres Sociales o Asequibles sean gravadas** siempre y cuando el Operador de la Actividad de Gestión Inmobiliaria mantenga la función de gestión de rentas que le es inherente de conformidad con lo previsto en las presentes Bases.

A fecha de la presentación de la documentación a la que hace referencia la presente Convocatoria, el Operador de la Actividad de Gestión Inmobiliaria **debe contar con:**

- 1. políticas y/o protocolos de actuación relevantes/suficientes** a discrecionalidad de ICO relacionados con la gestión de inmuebles, alquileres y arrendatarios en general ("**Procedimiento de Gestión de Alquileres**").
- 2. políticas y/o protocolos de actuación relevantes/suficientes** a discrecionalidad de ICO relacionados con el acompañamiento social en la gestión de impagos o potenciales impagos de la renta por parte de los arrendatarios -o personas en situación de precario - en situación de vulnerabilidad socio-económica ("**Procedimiento de Gestión Social**"). A efectos interpretativos de las presentes Bases se tendrá en cuenta el artículo 1.2 de la *Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social*.

En caso de que, con carácter previo a la fecha de la presentación de la documentación a la que hace referencia las Bases, el interesado dispusiera -y aplicara- de un Procedimiento de Gestión de Alquileres y/o de un Procedimiento de Gestión Social (conjuntamente, los "**Procedimientos de Gestión**"), con fecha anterior al 1 de enero del 2023, deberá ponerlo en conocimiento de ICO (SOBRE B) a los efectos de su

valoración en los términos previstos en las presentes Bases (Anexo IV - criterios de valoración). Los Procedimientos de Gestión que hayan sido objeto de valoración y análisis en el procedimiento de selección, **no podrán ser modificados o sustituidos por otros salvo autorización previa por parte de ICO.**

Todo ello en aplicación de los principios generales de impacto social, equidad, transversalidad, descentralización y distribución geográfica, participación y experiencia previa, complementariedad, eficiencia energética y sostenibilidad y transparencia que serán de aplicación en el proceso de valoración al que hacen referencia las Bases (p.ej. Anexo IV - criterios de valoración-).

### **1.3. Sobre el Producto y los Vehículos/Entidades Elegibles: principales Requisitos Generales, causas de exclusión e incumplimientos**

De conformidad con lo expuesto, el ICO ha creado un producto denominado "**Fondos Sociales InvestEU**" ("**Fondos Sociales**", "**FSI**" o el "**Producto**") que tiene como finalidad cumplir con el Programa InvestEU y estará enfocado a la **inversión por parte de ICO en Entidades/Vehículos de Inversión** que deberán cumplir, además de lo dispuesto en las presentes Bases, con el régimen legal previsto en la *Ley 22/2014, de 12 de noviembre, por la que se regulan las entidades de capital-riesgo, otras entidades de inversión colectiva de tipo cerrado y las sociedades gestoras de entidades de inversión colectiva de tipo cerrado, y por la que se modifica la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva ("Ley 22/2014")*; la *Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva ("Ley 35/2003")*; la *Directiva 2011/61/UE del Parlamento Europeo y del Consejo de 8 de junio de 2011 relativa a los gestores de fondos de inversión alternativos y por la que se modifican las Directivas 2003/41/CE y 2009/65/CE y los Reglamentos (CE) no 1060/2009 y (UE) no 1095/2010 ("AIFMD")*, *Directiva 2009/65/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 13 de julio de 2009, por la que se coordinan las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas sobre determinados organismos de inversión colectiva en valores mobiliarios ("UCITS")* la *Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario ("Ley 11/2009" o "Ley SOCIMI")* y legislación europea equivalente que, en cada caso, les resulte de aplicación.

Las Entidades/Vehículos de Inversión deberán invertir, de conformidad con lo dispuesto en las presentes Bases, en ("**Proyectos Elegibles**"):

1. activos inmobiliarios en régimen de Alquiler Social o Asequible situados en España; y/o
2. empresas españolas o europeas que inviertan en viviendas en régimen de Alquiler Social o Asequible en España, siempre y cuando contribuyan con el impulso de las Infraestructuras Sociales y cumplan con los términos y condiciones previstos en las Bases en general y, en particular, con la Política de Inversión y el impulso/promoción del Alquiler Social Asequible.

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% (Anexo IV - criterios de valoración -). A efectos aclaratorios, los requisitos previstos en las presentes Bases relativos a la participación del ICO (49% y hasta un máximo de 100 millones de euros) se exigirán respecto de Entidad/Vehículo de Inversión en el que participe/invierta el ICO.

Las actuaciones que se presenten por los interesados en participar en el proceso de selección al que hacen referencia las presentes Bases deberán cumplir, en todo caso, con la normativa vigente que sea de aplicación (p.ej., en materia de prevención del blanqueo de capitales, urbanística, competencia, contratación y adjudicación de obras y suministros y medio ambiente), así como contar con las preceptivas licencias, autorizaciones y permisos necesarios, pudiendo ser requeridas por el ICO en caso de considerarlo oportuno.

El ICO, como *Implementing Partner*, tras el oportuno procedimiento público de contratación, ha adjudicado los servicios de asesoramiento en esta Convocatoria a las siguientes sociedades: (i) Analistas Financieros Internacionales, S.A. y (ii) Ramón y Cajal Abogados, S.L.P. (conjuntamente, los "**Asesores Externos**").

A tenor de lo anterior, el ICO como *Implementing Partner* de la Comisión Europea en el marco del Programa InvestEU, **convoca el presente procedimiento de selección** (la "**Convocatoria**"), con el objeto de que, con base en el producto Fondos Sociales, se adquieran/suscriban por el ICO compromisos de inversión con la Entidad/Vehículo Elegible de, al menos, 10 millones de euros comprometidos y hasta un máximo de 100 millones de euros que se canalizarán, a través de las Entidades/Vehículos Elegibles (el/los "**Compromiso(s) de Inversión de ICO**").

La participación del ICO en las Entidades/Vehículos de Inversión, en ningún caso, será superior al 49% del Tamaño Objetivo/Capital Social Mínimo Comprometido.

Las Entidades/Vehículos Elegibles deberán preservarse los límites de diversificación de las inversiones establecidos en la legislación que, en cada caso, resulte de aplicación.

A efectos aclaratorios, el Compromiso de Inversión de ICO en las **SOCIMI con acciones admitidas a negociación deberá articularse mediante ampliaciones de capital.**

Las Entidades/Vehículos Elegibles deberán comprometerse formalmente a cumplir con las **exigencias legalmente previstas** (p.ej. en materia de solvencia, reparto de dividendos, etc.) o exigidas por la CNMV o por otro organismo supervisor equivalente de la Unión Europea.

La selección de las Entidades/Vehículos Elegibles se instrumentará a través de un **proceso de calificación y valoración** conforme con los principios de publicidad, concurrencia, igualdad y transparencia cuyo desarrollo, aplicación, alcance y límites se rigen única y exclusivamente por los términos establecidos en las presentes bases (las "**Bases**") así como toda aquella **normativa nacional y europea que, en cada caso, resulte de aplicación** y, particularmente, aquella que regule el Programa InvestEU esto es, (i) el *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) 2015/2017* ("Reglamento InvestEU"); (ii) el *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* ("Directrices de InvestEU"); (iii) el *Reglamento (UE, Euratom) 2018/1046 del Parlamento Europeo y del Consejo de 18 de julio de 2018 sobre las normas financieras aplicables al presupuesto general de la Unión, por el que se modifican los Reglamentos (UE) N.º. 1296/2013, (UE) N.º. 1301/2013, (UE) N.º. 1303/2013, (UE) N.º. 1304/2013, (UE) N.º. 1309/2013, (UE) N.º. 1316/2013, (UE) N.º. 223/2014 y (EU) N.º. 283/2014 y la Decisión N.º. 541/2014/UE y por el que se deroga el Reglamento (UE, Euratom) N.º. 966/2012* ("Reglamento Financiero"), (iv) 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, las Comunicaciones de la Comisión sobre la Guía de aplicación del Sustainability Proofing (Commission Notice C (2021) 2632 final) y del Seguimiento Climático y Medioambiental (Commission Notice C (2021) 3316 final), así como aquellas normas o decisiones que las desarrollen o modifiquen en el futuro (todo ello, conjuntamente, la "**Legislación InvestEU**").

Al presente proceso **no le resulta de aplicación la Ley de Contratos del Sector Público** por razón de la naturaleza jurídica del Producto y del objeto del proceso.

La inversión a realizar por el ICO deberá destinarse a Entidades/Vehículos Elegibles con Proyectos Elegibles cuya estrategia de inversión se dirija u oriente -o esté previsto que se dirija u oriente, al eje de Infraestructuras Sociales (establecido en el Anexo I)- siempre y cuando cumplan con lo dispuesto en las presentes Bases ("**Inversiones Elegibles**") y, particularmente, con la Política de Inversión.

A efectos aclaratorios, el **Coefficiente Libre se establece hasta el 15%** sobre cada proyecto pudiendo estar destinado a otras inversiones relacionadas con el alquiler, en los términos previamente señalados.

Asimismo, las Entidades/Vehículos Elegibles deberán cumplir, sin perjuicio de la aplicación de los requisitos exigidos en la Base Cuarta y los legalmente establecidos, con los requisitos previstos en las presentes Bases y, en particular, con los siguientes, según corresponda ("**Requisitos Generales**"):

<b>REQUISITOS GENERALES DE LAS ENTIDADES/VEHÍCULOS ELEGIBLES</b>	
<b>Entidades/Vehículos de Inversión (SOCIMI excluidas)</b>	<b>SOCIMI en particular</b>
<p><b>(i) Constituidas, en trámite de constitución o por iniciar el proceso de constitución y autorización/registro</b> 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 <b>equivalente</b>, 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.</p> <p>En caso de estar en <b>proceso de constitución/registro o por iniciar el proceso de constitución y autorización/registro</b>, el plazo máximo para que pueda comenzar su actividad regulada (previos los trámites mercantiles y regulatorios oportunos) <b>no podrá exceder de 9 meses</b> contados desde el día de la presentación de la documentación a la que hace referencia las presentes Bases (Base Quinta). Plazo que será de aplicación, igualmente, en supuestos de modificación de la documentación legal correspondiente.</p> <p><b>(ii) Que realicen inversiones, o se comprometan a realizar inversiones, en Inversiones/Proyectos Elegibles</b> a largo plazo en forma de capital, capital preferente o instrumentos híbridos de deuda-capital.</p> <p><b>(iii) Que desarrollen su actividad exclusivamente en España</b>, esto es, que inviertan el 100% en proyectos en España. No se considerará que invierte en España aquellas entidades cuya actividad principal</p>	<p><b>(i) Constituidas</b> en España o en un país de la Unión Europea bajo la Ley SOCIMI o legislación europea equivalente y, al momento de la presentación de la documentación, <b>con acciones admitidas a negociación en un mercado regulado</b> o en un sistema multilateral de negociación español o en el de cualquier otro Estado miembro de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo, o bien en un mercado regulado de cualquier país o territorio con el que exista efectivo intercambio de información tributaria, de forma ininterrumpida durante todo el período impositivo o, en trámite de constitución/admisión de sus acciones.</p> <p>En caso de estar en <b>proceso de constitución/admisión a negociación de sus acciones</b>, el plazo máximo para que culminen la totalidad de los trámites correspondiente a fin de que las acciones sean admitidas a negociación en un mercado regulado o en un sistema multilateral de negociación español o en el de cualquier otro Estado miembro de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo <b>no podrá exceder de 9 meses contados desde el día de la presentación</b> de la documentación a la que hace referencia las presentes Bases (Base Quinta).</p> <p><b>(ii) Que realicen inversiones, o se comprometan a realizar inversiones, en Inversiones/Proyectos Elegibles</b> a largo</p>

<p>consista en la tenencia de acciones o participaciones emitidas por empresas que no realicen su actividad principal en España.</p> <p><b>(iv) Con un tamaño objetivo de, al menos, 30 millones de euros (“Tamaño Objetivo”),</b> en los que el compromiso de inversión por parte del ICO no puede superar el 49% del tamaño de la Entidad/Vehículo de Inversión o de los compromisos totales, en cualquier momento de la vida de la Entidad/Vehículo de Inversión.</p> <p>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, <b>no podrá superar los límites de inversión de ICO</b> establecidos en las presentes Bases en términos porcentuales, esto es, el <b>49%</b> del Tamaño Objetivo de la Entidad/Vehículo de Inversión. Además, en ningún caso, podrán tener un compromiso de inversión en la Entidad/Vehículo de Inversión superior al Compromiso de Inversión de ICO.</p> <p>Más allá del cumplimiento de otros requerimientos previos que, como inversor, hayan establecido para incorporarse a una determinada Entidad/Vehículo de Inversión, la posible presencia de instituciones, sociedades u organismos públicos de ámbito estatal, autonómico o local en los diversos órganos de decisión de la Entidad/Vehículo de Inversión no podrá determinar el condicionamiento de las decisiones de inversión y desinversión en los mismos.</p> <p><b>(v)</b> La documentación legal de la Entidad/Vehículo de Inversión <b>deberá incluir expresamente las exigencias que resulten necesarias de conformidad con las presentes Bases y, en particular,</b> las relativas a las limitaciones de inversión/ actividad a las que hacen referencia.</p>	<p>plazo en forma de capital, capital preferente o instrumentos híbridos de deuda-capital.</p> <p><b>(iii) Que desarrollen su actividad exclusivamente en España,</b> esto es, que inviertan el 100% en proyectos en España.</p> <p><b>(iv)</b> Con un capital social mínimo comprometido (“<b>Capital Social Mínimo Comprometido</b>”) de, al menos, <b>30 millones de euros</b>, en el que el Compromiso de Inversión de ICO no puede superar el 49% de dicho Capital Social Mínimo Comprometido. <b>Se deberá tener en cuenta que el ICO únicamente podrá entrar en el capital social de la SOCIMI mediante ampliación de capital.</b></p> <p>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, <b>no podrá superar los límites de inversión de ICO</b> establecidos en las presentes Bases en términos porcentuales, esto es, el <b>49%</b> del Capital Social Mínimo Comprometido. Además, en ningún caso, podrán tener una inversión en la SOCIMI superior a la inversión de ICO.</p> <p>Más allá del cumplimiento de otros requerimientos previos que, como inversor, hayan establecido para incorporarse a una determinada SOCIMI, la posible presencia de instituciones, sociedades u organismos públicos de ámbito estatal, autonómico o local en los diversos órganos de decisión de la SOCIMI no podrá determinar el condicionamiento de las decisiones de inversión en los mismos.</p> <p><b>(v)</b> La documentación legal de la SOCIMI <b>deberá incluir expresamente las exigencias que resulten necesarias de conformidad con las presentes Bases y, en particular,</b> las</p>
---	--

	<p>relativas a las limitaciones de inversión/ actividad a las que hacen referencia y <b>el procedimiento de entrada y salida del ICO</b> en el capital social de la SOCIMI.</p>
--	---

<b>REQUISITOS GENERALES DE LAS ENTIDADES/VEHÍCULOS ELEGIBLES</b>	
<b>Sociedades Gestoras (*)</b>	<b>Entidades/Vehículos de Inversión autogestionados</b>
<p><b>(i)</b> 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 35/2003, la Ley 22/2014 y/o la legislación AIFMD / UCITS o europea <b>equivalente</b>, y debidamente autorizadas o registradas -o pendientes de autorización o registro- por la CNMV o por organismo equivalente de la UE cuando la legislación que resulte de aplicación así lo exija.</p> <p>En caso de estar <b>en proceso de constitución/registro o por iniciar el proceso de constitución y autorización/registro</b>, el plazo máximo para que la SGIIC/SGEIC pueda comenzar su actividad regulada (previos los trámites mercantiles y regulatorios oportunos) <b>no podrá exceder de 9 meses desde el día de la presentación</b>. Plazo que será de aplicación, <i>mutatis mutandis</i>, en supuestos de modificación de la documentación legal correspondiente.</p> <p><b>(ii)</b> Capital social <b>100% de titularidad privada</b> (no pudiendo haber participación pública directa o indirecta) <b>que desarrollen una actividad relevante en España</b> y que gestione el Vehículo/Entidad de Inversión en los términos previstos en las presentes Bases.</p>	<p><b>(i)</b> 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 35/2003, la Ley 22/2014y/o la legislación AIFMD / UCITS o europea <b>equivalente</b>, y debidamente autorizadas o registradas -o pendientes de autorización o registro- por la CNMV o por organismo equivalente de la UE cuando la legislación que resulte de aplicación así lo exija.</p> <p>En caso de estar <b>en proceso de constitución/registro o por iniciar el proceso de constitución y autorización/registro</b>, el plazo máximo para que la Entidad/Vehículo de Inversión autogestionado pueda comenzar su actividad regulada (previos los trámites mercantiles y regulatorios oportunos) <b>no podrá exceder de 9 meses contados desde el día de la presentación</b>. Plazo que será de aplicación, <i>mutatis mutandis</i>, en supuestos de modificación de la documentación legal correspondiente.</p> <p><b>(ii)</b> <b>Que realicen inversiones, o se comprometan a realizar inversiones, en Inversiones/Proyectos Elegibles</b> a largo plazo en forma de capital, capital preferente o instrumentos híbridos de deuda-capital.</p>

	<p>(iii) <b>Que desarrollen su actividad exclusivamente en España</b>, 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</p> <p>(iv) <b>Con un Tamaño Objetivo de, al menos, 30 millones</b>, en los que el compromiso de inversión por parte del ICO no puede superar el 49% del tamaño de la Entidad/Vehículo de Inversión autogestionado o de los compromisos totales, en cualquier momento de la vida de la Entidad/Vehículo de Inversión autogestionado.</p> <p>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, <b>no podrá superar los límites de inversión de ICO</b> establecidos en las presentes Bases en términos porcentuales, esto es, el <b>49%</b> del Tamaño Objetivo de la Entidad/Vehículo de Inversión. Además, en ningún caso, podrán tener un compromiso de inversión en la Entidad/Vehículo de Inversión autogestionado superior al Compromiso de Inversión de ICO.</p> <p>Más allá del cumplimiento de otros requerimientos previos que, como inversor, hayan establecido para incorporarse a una determinada Entidad/Vehículo de Inversión autogestionado, la posible presencia de instituciones, sociedades u organismos públicos de ámbito estatal, autonómico o local en los diversos órganos de decisión de la Entidad/Vehículo de Inversión no podrá determinar el</p>
--	--

	<p>condicionamiento de las decisiones de inversión y desinversión en los mismos.</p> <p>(v) La documentación legal de la Entidad/Vehículo de Inversión autogestionado <b>deberá incluir expresamente las exigencias que resulten necesarias de conformidad con las presentes Bases y, en particular,</b> las relativas a las limitaciones de inversión/actividad a las que hacen referencia.</p>
--	--

(\*) 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 en un plazo máximo de **9 meses siguientes contados desde el día en que se notifique la adjudicación**, 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.

El Compromiso de Inversión de ICO **se canalizará, directamente, con cada Entidad/Vehículo Elegible seleccionado que hubiere superado satisfactoriamente el proceso de *due diligence* definitiva** indicada en la Fase 2 de la Base Segunda mediante la suscripción de una carta de compromiso de inversión y las *side letters* necesarias. Se acompaña como Anexo II el modelo de *side letter*.

**Además de los Requisitos Generales, las Entidades/Vehículos Elegibles deberán cumplir con los requisitos que se establecen en la Base Cuarta.**

Por su parte, junto con el incumplimiento de los requisitos y términos a los que hacen referencia las presentes Bases, serán **causas de exclusión** del presente proceso de selección, y durante la participación del ICO en las Entidades/Vehículos Elegibles según proceda, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 136 del Reglamento Financiero, las siguientes:

- a) Entidades/Vehículos Elegibles cuya estrategia de inversión **esté fuera de la Política de Inversión** a la que hace referencia las Bases, **el segmento elegible** de Infraestructura Social incluido en el Anexo I y/o cuya inversión/participación en **Proyectos No elegibles** no respete la proporción mencionada.
- b) Entidades/Vehículos Elegibles que no respeten las limitaciones relativas a **Actuaciones/Inversiones Preexistentes** anteriormente señaladas.
- c) Que **la comisión de gestión** de la clase de acción/participación que suscriba el ICO, supere el 2% 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.

En el caso de las SOCIMI, **los gastos de gestión** no podrán superar el **equivalente** al 2% anual del Capital Social Mínimo Comprometido.

- d) Que el *hurdle rate* informado mediante el Anexo III (*Cuestionario*) sea inferior al 4,5%.
- e) Que **la comisión de éxito** supere el 20% anual.
- f) 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.

- g)** Entidades/Vehículos Elegibles que contengan 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.
- h)** 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 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 presentes Bases con al menos quince (15) días de antelación a la fecha de vencimiento del plazo máximo señalado.
- i)** 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;
- j)** 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.

**k) 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.

Por su parte, **serán causas particulares de incumplimiento** las siguientes:

- 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.
- c) Cuando la Entidad/Vehículo Elegible no mantenga, durante la participación/inversión del ICO, la estimación relativa a los Requisitos de Eficiencia Energética y Objetivos Climáticos recogidos en las presentes Bases.

En caso de incurrir en alguna de las causas de incumplimiento anteriores, los participantes serán penalizados de acuerdo con lo establecido en la Base Novena.

Si, **tras la suscripción del Compromiso de Inversión de ICO**, se produjera algún incumplimiento por la Entidad/Vehículo Elegible que haya resultado beneficiaria/adjudicataria será de aplicación el régimen previsto en las presentes Bases (p. ej. régimen de penalizaciones), en la documentación legal que corresponda, así como lo acordado mediante *Side Letters* o documentos de análoga naturaleza, suscritos.

Si el incumplimiento por la Entidad/Vehículo Elegible que haya resultado beneficiaria/adjudicataria **se produjera antes de la suscripción del Compromiso de Inversión** de ICO, ICO quedará liberado de las obligaciones que le resultasen exigibles, **pudiendo ser discrecionalmente ofrecido por ICO** el importe correspondiente al Compromiso de Inversión liberado al siguiente adjudicatario/beneficiario por orden de puntuación obtenida, salvo que alguno de las Entidades/Vehículos Elegibles, únicamente, haya podido beneficiarse parcialmente del importe solicitado, en cuyo caso, este último tendrá preferencia hasta completar la totalidad del importe solicitado.

ICO podrá llegar a comprometer en cada Entidad/Vehículo Elegible hasta el 49% del Tamaño Objetivo/Capital Social Mínimo Comprometido del mismo, con al menos, 10 millones de euros y hasta un máximo de 100 millones de euros.

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.**

Las Entidades/Vehículos Elegibles seleccionados dispondrán de un plazo de nueve (9) meses desde la resolución del proceso de selección por el Comité de Operaciones de ICO (o, en su caso, el Consejo General de ICO) para realizar un cierre (en caso de las SOCIMI ampliación de capital en los términos previstos en las presentes Bases) en la Entidad/Vehículo Elegible, en el que ICO formalizará su Compromiso de Inversión.

Este cierre/ampliación de capital ha de contar con compromisos de inversión de, al menos, el 70% del Tamaño Objetivo/Capital Social Mínimo Comprometido de la Entidad/Vehículo Elegible, incluyendo el Compromiso de Inversión de ICO, en el que ningún inversor podrá tener una participación superior al 51% del total de compromisos de inversión.

### **SEGUNDA.- Proceso de selección.**

El proceso de selección se estructurará en dos fases principales:

#### **1) Fase de cualificación y evaluación/valoración ("Fase 1"):**

En esta fase (*due diligence* preliminar) los participantes deberán acreditar que cumplen con los requisitos de capacidad y que se ha presentado la documentación exigida en las presentes Bases, a los efectos de su posterior valoración de conformidad con lo establecido en la Base Séptima. A estos efectos:

- a)** El **Comité de Valoración del ICO**, apoyado por los Asesores Externos, verificará que se cumplen, con base en la documentación contenida en el SOBRE A, los **requisitos exigidos y que la documentación aportada, está completa y cumple con las formalidades exigidas**. Igualmente, el Comité de Valoración, apoyado por los Asesores Externos, verificará que los participantes **no se encuentran en ninguno de los supuestos de exclusión** indicados en las presentes Bases.

Una vez verificado el cumplimiento de los requisitos y revisada la documentación en los términos exigidos en las Bases, el **Comité de Valoración del ICO procederá a la evaluación y puntuación/baremación de la Oferta** propuesta por parte de los participantes que no hayan resultado excluidos, con base en la documentación contenida en el SOBRE B y en atención a los criterios de valoración establecidos en el Anexo IV.

La suma total de puntos obtenidos en cada criterio determinará la posición en la clasificación final o relación de candidatos que se elaborará con base en el orden decreciente de puntuación.

Las Entidades/Vehículos Elegibles con la puntuación más alta, de acuerdo con la suma de puntos obtenidos por cada uno, serán seleccionados para recibir la inversión si, de forma conjunta, cumplen la siguiente condición/requisito mínimo de inversión: que la inversión total contribuya con un mínimo del 40% al objetivo climático.

El criterio de baremación de los Requisitos de Eficiencia Energética y Objetivos Climáticos se hará de conformidad con los parámetros y baremaciones recogidos en el Anexo V (Tabla de criterios climáticos) basados en 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*).

En caso de empate en la puntuación entre dos o más participantes, se dará prioridad al participante que presente una mayor puntuación en los aspectos/criterios establecidos en el Anexo IV - criterios de valoración - siguiendo el orden de prelación analizados por bloques del citado Anexo.

Realizada dicha selección, el Comité de Valoración del ICO **elaborará una lista de candidatos preseleccionados**, que remitirá a la Dirección General de Banca de Inversión del ICO.

El **número definitivo de Entidades/Vehículos Elegibles beneficiarias** a seleccionar por el ICO vendrá determinado por los importes solicitados en las ofertas presentadas por los participantes finalmente seleccionados hasta agotarse el importe máximo disponible para ICO de hasta 268 millones de euros, existiendo la posibilidad de que el último de ellos por razón de puntuación obtenida no resulte beneficiario de la totalidad del importe solicitado, sino únicamente por aquel importe que no se haya visto comprometido/agotado por el ICO en atención al resto de ofertas con mayor puntuación seleccionadas.

- b)** Tras ello, la Dirección General de Banca de Inversión del ICO **elevará al Comité de Operaciones del ICO**, (o, en su caso al Consejo General de ICO) en su condición de órgano de gestión ordinaria<sup>1</sup> del ICO, en un plazo máximo de **noventa (90)** días hábiles desde la fecha de cierre para la presentación de las proposiciones, una **propuesta motivada de selección** de los participantes en los términos antes indicados.

El Comité de Operaciones del ICO (o, en su caso el Consejo General de ICO) aprobará o rechazará la propuesta de la Dirección General de Banca de Inversión del ICO o declarará desierto el proceso de selección en el supuesto de que estime que ninguno de los participantes propuestos reúne los requisitos exigidos o cuando no hubiere existido concurrencia en el procedimiento motivando, en todo caso, su resolución.

ICO notificará a los candidatos, en el plazo de 15 días hábiles a contar desde la adopción de la resolución, la decisión adoptada por el Comité de Operaciones del ICO (o, en su caso, el Consejo General de ICO). La aprobación de la inversión a los participantes pre-seleccionados **quedará**

---

<sup>1</sup> [https://www.ico.es/web/guest/quienes\\_somos\\_ico/estructura\\_y\\_organizacion/organo\\_de\\_gestion\\_ordinaria\\_](https://www.ico.es/web/guest/quienes_somos_ico/estructura_y_organizacion/organo_de_gestion_ordinaria_)

**condicionada a la aprobación de la garantía** por parte del Comité de Inversiones de InvestEU (el "**Comité de Inversiones de InvestEU**").

### **2) Fase de comprobación y decisión ("Fase 2"):**

Superada la Fase 1, el ICO en su condición de *Implementing Partner*, procederá a enviar la solicitud de garantía a la que hace referencia el Programa InvestEU respecto de las solicitudes aprobadas por el Comité de Operaciones del ICO (o, en su caso, el Consejo General de ICO) al Comité de Inversiones de InvestEU, quien tendrá la facultad de aprobar o desestimar las solicitudes recibidas.

La formalización del Compromiso de Inversión de ICO **quedará supeditada a que el ICO obtenga la conformidad del Comité de Inversiones de InvestEU a la obtención de la garantía** bajo el Programa InvestEU.

Obtenida la conformidad del Comité de Inversiones de InvestEU, ICO, asistido por los Asesores Externos, realizará un **informe de due diligence definitivo** de las Entidades/Vehículos Elegibles seleccionados, a los efectos de verificar que cumplen con todas las exigencias y, en su 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).

ICO no proporcionará a los participantes información generada durante el proceso de selección (en particular y sin carácter limitativo, la relativa a las puntuaciones obtenidas por el resto de los participantes en el proceso al que hacen referencia las Bases).

En el caso de que uno de los seleccionados renuncie, ICO comunicará dicha renuncia y, por tanto, su selección, al siguiente candidato que haya obtenido la siguiente puntuación más alta, y que cumpla con las condiciones/requisitos recogidos en las Bases y, en particular, los Requisitos de Eficiencia Energética y Objetivos Climáticos previstos en las presentes Bases, teniendo éste a partir de ese momento, todas las obligaciones y quedando sujeto a los plazos establecidos en las Bases para los candidatos seleccionados.

### **TERCERA.- Publicidad del procedimiento de selección.**

La publicidad del procedimiento de selección y la resolución del procedimiento de selección, se efectuará en la página web del ICO: [www.ico.es/web/guest/programa-degarantias-investeu](http://www.ico.es/web/guest/programa-degarantias-investeu), en español.

Los participantes podrán **solicitar aclaraciones** en referencia a estas Bases mediante correo electrónico: [InvestEU@ico.es](mailto:InvestEU@ico.es) hasta las 14:00 horas del próximo quinto día hábil a contar desde la fecha de su publicación y el ICO procederá a su contestación en un plazo máximo de cinco (5) días hábiles desde la fecha de finalización del plazo de admisión de aclaraciones. A efectos aclaratorios, **no se contestarán particularidades**.

**Las Bases garantizan la confidencialidad** de la información facilitada por los participantes en aquella documentación que éstos hayan señalado como tal en los términos establecidos en la Base Undécima. No obstante, si existiesen acuerdos de confidencialidad de los participantes con terceros interesados, relacionados con el

suministro de determinada información, que limitasen la aportación de la misma, los participantes pueden remitir al ICO las cartas de confidencialidad que a estos efectos se pudieran presentar para que sean valoradas por el ICO, reservándose el ICO el derecho de incorporar modificaciones en las mismas y, asimismo, de no suscribirlas, en el caso de no atender los criterios que se expongan para su aceptación.

Dichas cartas de confidencialidad deberán ser enviadas mediante correo electrónico: *InvestEU@ico.es* hasta las 14:00 horas del próximo quinto día hábil a contar desde la fecha de su publicación. De no haber recibido respuesta expresa por parte del ICO en diez (10) días hábiles se entenderá desestimada la solicitud de firma de la carta de confidencialidad propuesta.

Aquella información/documentación que, en todo o en parte, no sea facilitada por los interesados en participar en el procedimiento de selección (p.ej. con base en la existencia de acuerdos de confidencialidad o análogos) **no será objeto de valoración y análisis** a los efectos previstos en las presentes Bases (p.ej. valoración de la solvencia técnica, experiencia, etc.).

En ningún caso el plazo de presentación de las Ofertas será extendido.

A los efectos de estas Bases, se entenderá por días hábiles aquellos que lo sean en Madrid capital.

### **CUARTA.- Capacidad y “Requisitos Adicionales” de los participantes.**

De conformidad con lo establecido en la Base Primera, además de cumplir con los Requisitos Generales recogidos en las presentes Bases y, en particular, disponer de la capacidad y experiencia previa Actividad de Gestión Inmobiliaria en los términos que a continuación se exponen, los participantes deberán cumplir, según les resulte de aplicación, con los requisitos que se describen a continuación (“**Requisitos Adicionales**”):

<b>REQUISITOS ADICIONALES DE LAS ENTIDADES/VEHÍCULOS ELEGIBLES</b>	
<b>Entidades/Vehículos de Inversión (SOCIMI excluidas)</b>	<b>SOCIMI en particular</b>
<p>Los siguientes Requisitos Adicionales en <b>el momento en el que ICO formalice su Compromiso de Inversión y durante la participación del ICO</b> en la Entidad/Vehículo de Inversión:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Capital de la Entidad/Vehículo de Inversión: mayoritariamente privado (51%)</b> teniéndose en cuenta la participación pública de ICO. A estos efectos, se consideran inversores privados los siguientes: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) instituciones financieras de propiedad mayoritariamente privada (que invierten a riesgo propio y con recursos propios);</li> <li>b) fondos de fondos que: <ul style="list-style-type: none"> <li>o estén clasificados como fondos de inversión alternativos con arreglo a AIFMD,</li> <li>o estén gestionados o asesorados por equipos de gestión independientes, y</li> <li>o 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</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>	<p>Los siguientes Requisitos Adicionales en el <b>momento de la presentación inicial de la documentación referida en la Base Quinta y mientras se mantenga el Compromiso de Inversión del ICO</b> en la SOCIMI:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Que al menos un (1) miembro del equipo de inversión tenga experiencia en inversiones en el sector inmobiliario/residencial en España o en algún país de la Unión Europea. A estos efectos, el miembro del equipo de inversión deberá ser un perfil con carácter senior con más de 10 años de experiencia.</li> <li>- Que se comprometa a que los gastos de gestión de la SOCIMI sean negociables en función de las cantidades aportadas y no podrán superar el equivalente al 2% anual del Capital Social Mínimo Comprometido.</li> <li>- Que la Sociedad Gestora <b>asuma el compromiso formal del cumplimiento</b> de los Requisitos de Eficiencia Energética.</li> <li>- Disponer de -y aplicar- un <b>Sistema de Gestión de Vínculos y Conflictos de Interés</b> (en el sentido más amplio del término: políticas, procedimientos, etc.) que, de forma real y efectiva a juicio de ICO, le permita <b>detectar, gestionar y documentar de forma suficiente</b> juicio de ICO los conflictos de interés (p.ej. aquellos que, directa o indirectamente pudieran derivarse de las</li> </ul>

<p>inviertan el FEI o el BEI por su cuenta y riesgo y con cargo a sus propios recursos.</p> <p>c) <i>dotaciones (endowment)</i> y fundaciones privadas;</p> <p>d) <i>family offices</i> y <i>business angels</i>, incluidos los vehículos de inversión conjunta creados por o con dichos <i>business angels</i>;</p> <p>e) inversores corporativos de propiedad mayoritariamente privada;</p> <p>f) compañías de seguros de capital mayoritariamente privado;</p> <p>g) fondos de pensiones de propiedad mayoritariamente privada;</p> <p>h) particulares; o</p> <p>i) instituciones académicas (incluidas instituciones privadas de investigación y universidades) que inviertan con sus propios recursos procedentes de sus actividades comerciales;</p> <p>en la medida en que las entidades mencionadas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o no reciban ningún incentivo público a efectos de la inversión considerada; y</li> <li>o no sean ya accionistas de un Proyecto Elegible en el que coinviertan directamente junto con la Entidad/Vehículo de Inversión.</li> </ul> <p>– <b>Estrategia de inversión dirigida de la Entidad/Vehículo de Inversión:</b> que cumpla con la Política de Inversión dirigida al eje de</p>	<p>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.</p> <p>- Según proceda, contar con -y aplicar- los procedimientos previstos en las presentes Bases y, en particular, el <b>procedimiento sistemático integrado en la toma de decisión de la inversión y seguimiento posterior</b>, 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 <i>Comunicación relativa a las orientaciones sobre la comprobación de la sostenibilidad del Fondo InvestEU</i><sup>3</sup>.</p> <p>En caso <b>de no contar con dicho sistema, deberá comprometerse formalmente</b> 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 notificación de la adjudicación al candidato, debiendo entregar al ICO, en este último caso, <b>una memoria justificativa de su existencia</b> 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.</p>
---	--

<sup>3</sup> Comunicación relativa a las orientaciones sobre la comprobación de la sostenibilidad del Fondo InvestEU.

<p>Infraestructuras Social (establecido en el Anexo I de las presentes Bases) en los términos previstos en las presentes Bases y dirigida a proyectos que contribuyan al menos en un 40% al objetivo climático.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Duración máxima de la Entidad/Vehículo de Inversión: 30</b> años.</li> <li>- <b>Duración máxima del periodo de inversión de la Entidad/Vehículo de Inversión: 5</b> años, sin perjuicio de la posibilidad de prórrogas.</li> <li>- <b>Denominación de la divisa de la Entidad/Vehículo de Inversión:</b> en euros.</li> <li>- Que la <b>Entidad/Vehículo de Inversión asuma el compromiso formal del cumplimiento</b> del Requisito de Eficiencia Energética.</li> <li>- <b>Compromisos de inversión en firme</b> por parte de los partícipes por al menos el <b>70%</b> 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 <b>compromiso ofertado por la Sociedad Gestora y/o del equipo gestor</b> será considerado como válido y se tendrá en cuenta para alcanzar el requerimiento del <b>70%</b> establecido.</li> <li>- Aplicar un <b>procedimiento sistemático integrado en la toma de decisión de la inversión y seguimiento posterior</b>, 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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Que se comprometa formalmente a cumplir, en todo momento, con la Legislación InvestEU que resulte de aplicación.</li> </ul> <p>Los siguientes Requisitos Adicionales en el <b>momento en el que ICO formalice su Compromiso de Inversión y durante la participación del ICO</b> en la SOCIMI:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Capital social mayoritariamente privado (51%)</b> teniéndose en cuenta la participación pública de ICO. A estos efectos, y sin perjuicio de las limitaciones legalmente establecidas, se consideran inversores privados los siguientes:             <ul style="list-style-type: none"> <li>a) instituciones financieras de propiedad mayoritariamente privada (que invierten a riesgo propio y con recursos propios);</li> <li>b) fondos de fondos que:                 <ul style="list-style-type: none"> <li>o estén clasificados como fondos de inversión alternativos con arreglo a AIFMD,</li> <li>o estén gestionados o asesorados por equipos de gestión independientes, y</li> <li>o 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</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>
---	---

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*<sup>2</sup>.

En caso **de no contar con dicho sistema, deberá comprometerse 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 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 presentes Bases con al menos quince días antes de que venza el plazo máximo señalado.

- En caso de que haya realizado alguna **inversión previa** a la participación en el proceso de selección/formalización del compromiso de inversión de ICO, cumpla con las limitaciones relativas a **Actuaciones/Inversiones Preexistentes** anteriormente señaladas.
- Que exista un **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.

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 corporativos 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:

- o no reciban ningún incentivo público a efectos de la inversión considerada; y

<sup>2</sup> Comunicación relativa a las orientaciones sobre la comprobación de la sostenibilidad del Fondo InvestEU.

	<ul style="list-style-type: none"><li>○ no sean ya accionistas de un Proyecto Elegible en el que coinviertan directamente junto con la SOCIMI.</li><li>- <b>Estrategia de inversión de la SOCIMI:</b> que cumpla con la Política de Inversión dirigida al eje de Infraestructuras Social (establecido en el Anexo I de las presentes Bases) en los términos previstos en las presentes Bases y dirigida a proyectos que contribuyan al menos en un 40% al objetivo climático.</li><li>- <b>Mecanismo de salida/desinversión del ICO:</b> prevista a 30 años durante los que la SOCIMI deberá mantener sus acciones admitidas a negociación en los términos legalmente establecidos.</li><li>- <b>Duración máxima del periodo de inversión de la SOCIMI: 5 años,</b> sin perjuicio de la posibilidad de prórrogas.</li><li>- <b>Denominación de la divisa del capital social de la SOCIMI:</b> en euros.</li><li>- <b>Compromisos de inversión</b> en firme por otros accionistas de al menos el <b>70%</b> del Capital Social Mínimo Comprometido 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, <b>ICO podrá considerar como compromisos válidos las aportaciones de cartera y otras aportaciones no dinerarias.</b> Los compromisos de inversión deberán estar firmados por cada uno de los inversores. El compromiso ofertado por el equipo gestor/administradores/empleados</li></ul>
--	--

	<p>será considerado como válido y se tendrá en cuenta para alcanzar el requerimiento del <b>70%</b> establecido.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- En caso de que haya realizado alguna <b>inversión previa</b> a la participación en el proceso de selección/formalización del Compromiso de Inversión de ICO, cumpla con las limitaciones relativas a <b>Actuaciones/Inversiones Prexistentes</b> anteriormente señaladas.</li><li>- Que exista un <b>compromiso del equipo gestor/administradores/empleados</b> de aportar como mínimo el 1% del Capital Social Mínimo Comprometido de la SOCIMI. Únicamente se considerarán válidos aquellos compromisos firmados por las personas miembros del equipo gestor o un vehículo participado al 100% por los mismos, no considerándose válidos los compromisos diferentes a los miembros del equipo gestor.</li><li>- Deberá contar con <b>compromisos de inversión de, al menos, dos (2) inversores</b> además del ICO que deberán: (i) ser totalmente independiente al equipo gestor y (iii) tendrán un compromiso de inversión superior a 1.000.000€ cada uno de ellos.</li></ul>
--	---

<b>REQUISITOS ADICIONALES DE LAS ENTIDADES/VEHÍCULOS ELEGIBLES</b>	
<b>Sociedades Gestoras (*)</b>	<b>Entidades/Vehículos de Inversión autogestionados</b>
<p>Los siguientes Requisitos Adicionales en el <b>momento de la presentación inicial de la documentación referida en la Base Quinta y mientras se mantenga el Compromiso de Inversión del ICO</b> en las Entidades/Vehículos Elegibles:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Que al menos un (1) miembro del equipo de inversión tenga experiencia en inversiones en el <b>sector inmobiliario/residencial</b> en España o en algún país de la Unión Europea. A estos efectos, el miembro del equipo de inversión deberá ser un perfil con carácter senior con más de 10 años de experiencia.</li> <li>- Que la Sociedad Gestora <b>se comprometa a invertir formalmente, en los términos previstos en las presentes Bases</b>, al menos el <b>70%</b> del capital comprometido por ICO.</li> <li>- Que las <b>comisiones de gestión</b> de la Sociedad Gestora sean negociables en función de las cantidades aportadas, <b>no pudiendo ser superiores al 2% anual</b> del capital comprometido durante el periodo de inversión, ni del capital invertido vivo durante el periodo de desinversión.</li> <li>- Que la Sociedad Gestora <b>asuma el compromiso formal del cumplimiento</b> de los Requisitos de Eficiencia Energética.</li> </ul>	<p>Los siguientes Requisitos Adicionales en el <b>momento de la presentación inicial de la documentación referida en la Base Quinta y mientras se mantenga el Compromiso de Inversión del ICO</b> en las Entidades/Vehículos de Inversión autogestionadas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Que al menos un (1) miembro del equipo de inversión tenga experiencia en inversiones en el <b>sector inmobiliario/residencial</b> en España o en algún país de la Unión Europea. A estos efectos, el miembro del equipo de inversión deberá ser un perfil con carácter senior con más de 10 años de experiencia.</li> <li>- Que la Entidad/Vehículo de Inversión autogestionada <b>se comprometa a invertir formalmente, en los términos previstos en las presentes Bases</b>, al menos el <b>70%</b> del capital comprometido por ICO.</li> <li>- Que la <b>Entidad/Vehículo de inversión autogestionado asuma el compromiso formal del cumplimiento</b> del Requisito de Eficiencia Energética.</li> <li>- Disponer de -y aplicar- un <b>Sistema de Gestión de Vínculos y Conflictos de Interés</b> (en el sentido más amplio del término: políticas, procedimientos, etc.) que, de forma real y efectiva a juicio de ICO, le permita <b>detectar, gestionar y documentar</b></li> </ul>

- Disponer de -y aplicar- 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** a 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.

- Según proceda, contar con -y aplicar- los procedimientos previstos en las presentes Bases y, en particular, 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*<sup>4</sup>.

En caso **de no contar con dicho sistema, deberá comprometerse 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 notificación de la adjudicación al candidato, debiendo entregar al ICO, en este último caso, **una memoria justificativa de su existencia** en los

**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.

- Según proceda, contar con -y aplicar- los procedimientos previstos en las presentes Bases y, en particular, 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*<sup>5</sup>.

En caso **de no contar con dicho sistema, deberá comprometerse 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 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

<sup>4</sup> Comunicación relativa a las orientaciones sobre la comprobación de la sostenibilidad del Fondo InvestEU.

<sup>5</sup> Comunicación relativa a las orientaciones sobre la comprobación de la sostenibilidad del Fondo InvestEU.

<p>términos y a los efectos previstos en las presentes Bases con al menos quince días antes de que venza el plazo máximo señalado.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Que se comprometa formalmente a cumplir, en todo momento, con la Legislación InvestEU que resulte de aplicación.</li> </ul> <p>En el <b>momento en el que ICO formalice su Compromiso de Inversión y durante la participación del ICO la Sociedad Gestora deberá contar con compromisos de inversión</b> respecto de la Entidad/Vehículo de Inversión de, al menos, dos (2) inversores además del ICO que deberán: (i) ser totalmente independientes al equipo gestor y (ii) tendrán un compromiso de inversión superior a 1.000.000€ cada uno de ellos.</p>	<p>previstos en las presentes Bases con al menos quince días antes de que venza el plazo máximo señalado.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Que se comprometa formalmente a cumplir, en todo momento, con la Legislación InvestEU que resulte de aplicación.</li> </ul> <p>En el <b>momento en el que ICO formalice su Compromiso de Inversión y durante la participación del ICO</b> en la Entidad/Vehículo de Inversión autogestionado:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Estrategia de inversión de la Entidad/Vehículo autogestionado:</b> que cumpla con la Política de Inversión dirigida al eje de Infraestructuras Social (establecido en el Anexo I de las presente Bases) en los términos previstos en las presentes Bases y dirigida a proyectos que contribuyan al menos en un 40% al objetivo climático.</li> <li>- <b>Duración máxima de la entidad/vehículo autogestionado: 30 años.</b></li> <li>- <b>Duración máxima del periodo de inversión de la Entidad/Vehículo autogestionado: 5 años,</b> sin perjuicio de la posibilidad de prórrogas.</li> <li>- <b>Denominación de la divisa de la entidad/vehículo autogestionado:</b> en euros.</li> </ul>
--	--

- En caso de que haya realizado alguna inversión previa a la participación en el proceso de selección/formalización del Compromiso de Inversión de ICO, cumpla con las limitaciones relativas a **Actuaciones/Inversiones Preexistentes** anteriormente señaladas.
- Que exista un **compromiso del equipo gestor** de aportar como mínimo el **1%** del tamaño que alcance la entidad/vehículo autogestionado. Únicamente se considerarán válidos aquellos compromisos firmados por la entidad/vehículo autogestionado, 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 Entidad/Vehículo de Inversión autogestionados diferentes a miembros del equipo gestor.
- **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**. El **compromiso ofertado por el equipo gestor/administradores/empleados** será considerado como válido y se tendrá en cuenta para alcanzar el requerimiento del **70%** establecido.
- La Entidad/Vehículo de inversión autogestionado deberá **contar con compromisos de inversión** de, al menos, dos (2) inversores además del ICO que deberán: (i) ser totalmente independientes al equipo gestor y (ii) tendrán un compromiso de inversión superior a 1.000.000€ cada uno de ellos.

(\*) Las Entidades/Vehículos Elegibles **no podrán contener 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.

Los Compromisos de Inversión asumidos por el ICO en virtud de lo dispuesto en las presentes Bases serán compatibles con los compromisos de ICO en el marco del Mecanismo de Recuperación y Resiliencia ("Línea ICO-Vivienda") y el Acuerdo de Financiación firmado por la Comisión Europea y el Reino de España ICO. Para ello, ICO establecerá los criterios necesarios para mantener el cumplimiento de los requisitos establecidos y la independencia de objetivos en lo relativo al número de viviendas entre dicho mecanismo y la convocatoria objeto de estas Bases.

#### 4.4. Sobre el Operador de la Actividad de Gestión Inmobiliaria

Será necesario que los candidatos acrediten disponer de **capacidad y experiencia previa en la gestión de alquileres e inmuebles**. A los efectos de las presentes Bases y, especialmente, a efectos de puntuación/valoración (p.ej. Anexo IV - criterios de valoración -), se entenderá por experiencia en la gestión de alquileres e inmuebles ("**Actividad de Gestión Inmobiliaria**"), aquella 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 (p.ej. SOBRE B y Anexo IV - criterios de valoración -), 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, sin perjuicio de que a efectos de la valoración a la que hace referencia las presentes Bases (p.ej. Anexo IV - criterios de valoración -), se tengan en consideración de forma conjunta/cumulativa en términos promedios.

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 IV - criterios de valoración -), **podrá subcontratar** el desarrollo de la Actividad de Gestión Inmobiliaria.

**QUINTA. – Documentación a aportar por los interesados.**

La documentación deberá presentarse por los interesados en **DOS SOBRES CERRADOS (SOBRE "A" y SOBRE "B")** en lengua castellana o en lengua inglesa y en el formato exigido.

- SOBRE "A": Documentación relativa a la capacidad exigida (la "Capacidad Exigida" o "Documentación General").
- SOBRE "B": Documentación relativa a la Oferta (la "Oferta").

**CADA SOBRE** deberá contener la documentación que se relaciona seguidamente en documento original o fotocopia.

**CADA SOBRE** deberá contener un soporte digital en una memoria USB o pendrive con la misma documentación aportada en papel en dicho sobre. Los archivos digitales deberán ser correctamente identificados y separados por carpetas, acorde con el orden establecido en los distintos apartados y apéndices de las presentes Bases y Anexos. En caso de duda o discrepancia entre la documentación presentada en formato digital y la documentación en soporte físico, prevalecerá la información/documentación presentada en formato papel.

La inclusión en el **SOBRE "A"** de información o documentos correspondientes al **SOBRE "B"**, conllevará la exclusión del participante del presente proceso de selección.

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 contenido de los sobres deberá comprender:

**SOBRE A) DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LA CAPACIDAD EXIGIDA.**

Deberá presentarse cerrado y firmado por una persona con poder bastante, identificando en lugar visible que contiene la "**DOCUMENTACIÓN GENERAL**", 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 en 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 VI de estas Bases.

Contenido de la Declaración jurada normalizada establecida en el Anexo d) anterior	
Requisitos exigidos a las Entidades/Vehículos Elegibles de conformidad con las Bases Primera y Cuarta	Documentación soporte
<p><b>1.</b> Que en la estrategia de inversión de la Entidad/Vehículo Elegible concurren los requisitos requeridos por las presentes Bases y que <b>no incurren, ni incurrirán</b> en alguna de las causas de exclusión previstas en las presentes Bases.</p>	<p><b><u>Anexo d.1):</u></b></p> <p>Se deberá incluir la <b>política de inversión</b> 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.</p>
<p><b>2.1.</b> Que la Entidad/Vehículo Elegible (SOCIMI excluidas) <b>está constituido, en trámite de constitución o por iniciar el proceso de constitución</b> 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 <b>debidamente autorizada o registrada -o pendiente de autorización o registro-</b> por la CNMV o por organismo equivalente de la UE cuando la legislación que resulte de aplicación así lo exija.</p> <p><b>2.2.</b> Que la SOCIMI <b>está constituida</b> y al momento de la presentación de la documentación, sus acciones están admitidas a negociación en los términos establecidos en la Ley SOCIMI.</p> <p>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, <b>se compromete a cumplir con el plazo máximo de 9 meses</b> previsto en las presentes Bases.</p>	<p><b><u>2.1. Anexo d.2)</u></b></p> <p><b>Sociedades Gestoras o Entidad/Vehículo de Inversión autogestionado constituidas:</b> Documento de inscripción en la CNMV.</p> <p><b>Sociedad Gestoras o Entidad/Vehículo de Inversión (excluyendo a las SOCIMI) por constituir/acciones pendientes de negociación:</b> compromiso de que la Sociedad Gestora y/o la <b>Entidad/Vehículo de Inversión</b> cumplirá con los términos y condiciones (p.ej. 9 meses) previstos en las Bases.</p> <p><b><u>2.2 Anexo d.2bis):</u></b></p> <p><b>SOCIMI constituida con acciones admitidas a negociación:</b> 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</p>

		<p>que acredite dicha circunstancia.</p> <p><b>SOCIMI por constituir y/o pendiente de que sus acciones sean admitidas a negociación:</b> compromiso de que la SOCIMI de cumplir con los términos y condiciones previstos en las presentes Bases (y, en particular, el plazo relativo a los 9 meses).</p>
3.	<p>Que el capital de la Sociedad Gestora <b>es/será 100% de titularidad privada (no pudiendo haber participación pública alguna directa o indirecta).</b></p>	<p><b><u>Anexo d.3):</u></b></p> <p>En el caso de que la Sociedad Gestora esté <b>constituida</b>, incluya certificación firmada por representante legal con poder suficiente que acredite la titularidad y porcentajes de participación de los accionistas de la Sociedad Gestora.</p> <p>En el caso de que la Sociedad Gestora <b>no esté constituida</b>, incluya una declaración responsable con el compromiso de titularidad 100% privada en el capital de la Sociedad Gestor.</p>
4.	<p>Que la Entidad/Vehículo Elegible se comprometa a <b>desarrollar su actividad exclusivamente en España</b>, esto es, que inviertan el 100% en proyectos en España.</p> <p>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.</p>	
5.	<p>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</p>	<p><b><u>Anexo d.4):</u></b></p> <p>Incluya <b>curriculum vitae</b> de los miembros del equipo de inversión, indicando años de experiencia y cargos.</p>

	país de la Unión Europea y tiene un perfil con carácter senior con más de 10 años de experiencia.	
6.	<p>Que las comisiones de gestión de la Sociedad Gestora en la clase de acción/participación que suscriba el ICO, sean negociables en función de las cantidades aportadas, <b>no pudiendo ser superiores 2%</b> anual, del capital comprometido durante el periodo de inversión, ni del capital invertido vivo durante el periodo de desinversión.</p> <p>En el caso de las SOCIMI, los gastos de la SOCIMI no podrán superar el equivalente al 2% anual del Capital Social Mínimo Comprometido.</p>	
7.	Que el <i>hurdle rate</i> ofertado mediante el Anexo III ( <i>Cuestionario</i> ) es/será <b>igual o superior al 4,5%.</b>	
8.	Que la comisión de éxito de la Entidad/Vehículo de Inversión <b>no supera/superará el 20%</b> anual.	
9.	Que la Entidad/Vehículo Elegible asuma el compromiso formal del cumplimiento de, al menos, la estimación presentada relativa a las condiciones/requisitos mínimos de inversión sobre objetivos climáticos del 40%, siguiendo los parámetros y baremaciones recogidos en el Anexo V basados en la metodología de la Comunicación de la Comisión sobre las orientaciones de seguimiento climático y medioambiental del Programa InvestEU ( <i>Commission Notice on the InvestEU Programme climate and environmental tracking guidance</i> ).	
10.	Que la Entidad/Vehículo Elegible <b>cuenta con – y aplica- un procedimiento sistemático integrado en la toma de decisión de la</b>	

	<p><b>inversión y seguimiento posterior</b>, 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.</p> <p><b>En caso de no contar con dicho sistema</b>, la Sociedad Gestora o la Entidad/Vehículo de Inversión <b>se compromete formalmente a desarrollarlo e implementarlo a los efectos establecidos en las presentes Bases en un plazo máximo de 3 meses</b> 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 presentes Bases con al menos quince días antes de que venza el plazo máximo señalado.</p>	
11.	<p>Que la Entidad/Vehículo Elegible <b>dispone de -y aplica- un Sistema de Gestión de Vínculos y Conflictos de Interés</b> (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.</p>	

12.	Que la Entidad/Vehículo Elegible se comprometa formalmente a cumplir, en todo momento, con la Legislación InvestEU que resulte de aplicación.	
13.	Que los compromisos de inversión en la Entidad/Vehículo de Inversión requeridos en las presentes Bases cumplirán con las exigencias previstas en las presentes Bases.	
14.	<p>Que la Entidad/Vehículo Elegible en el que invertiría el ICO cumplirá en todo momento con los siguientes requisitos:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) El capital deberá ser mayoritariamente privado (51%), teniéndose en cuenta la participación pública del ICO.</li> <li>2) Duración máxima/mecanismo de salida/desinversión del ICO establecida(o) en las Bases para cada caso.</li> <li>3) Denominación de la divisa de la Entidad/Vehículo de Inversión/capital social de la SOCIMI en euros.</li> <li>4) En caso de participación de instituciones, sociedades u organismos públicos de ámbito estatal, autonómico o local, la suma de la participación de las mismas y la de ICO, conjuntamente, no podrá superar los límites de inversión de ICO establecidos en las presentes Bases en términos porcentuales – <b>49%</b> del Tamaño Objetivo/Capital Social Mínimo Comprometido de la Entidad/Vehículo de Inversión. Además, en ningún caso, podrán tener un compromiso de inversión en la Entidad/Vehículo de Inversión superior al Compromiso de Inversión de ICO.</li> </ol> <p>Más allá del cumplimiento de otros requerimientos previos que, como inversor, hayan establecido para incorporarse a una determinada Entidad/Vehículo de Inversión, la posible presencia de</p>	

	<p>instituciones, sociedades u organismos públicos de ámbito estatal, autonómico o local en los diversos órganos de decisión de la Entidad/Vehículo de Inversión no podrá determinar el condicionamiento de las decisiones de inversión y desinversión en los mismos.</p>	
<b>15.</b>	<p>Que la estrategia de inversión de la Entidad/Vehículo de Inversión está dirigida al eje de Infraestructuras Social, de acuerdo con lo establecido en el Anexo I de las presentes Bases y a dirigida proyectos que cumplan con los Requisitos de Eficiencia Energética y Objetivos Climáticos.</p>	
<b>16.</b>	<p>Que el período de inversión de la Entidad/Vehículo de Inversión tenga una duración máxima de cinco (5) años, sin perjuicio de la posibilidad de prórrogas.</p>	
<b>17.</b>	<p>Que el Tamaño Objetivo/Capital Social Mínimo Comprometido de la Entidad/Vehículo de Inversión, que se indica en la Oferta se corresponde o corresponderá con el Tamaño Objetivo/Capital Social Mínimo Comprometido reflejado en la documentación legal de la Entidad/Vehículo de Inversión, no pudiendo ser inferior a treinta (30) millones de euros.</p>	
<b>18.</b>	<p>Que contará con los compromisos de inversión en firme (70% del Tamaño Objetivo/Capital Social Mínimo Comprometido) por parte de los partícipes/accionistas en los términos previstos en las presentes Bases.</p> <p>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.</p>	

<p><b>19.</b></p>	<p>En caso de que la Entidad/Vehículo de Inversión haya realizado alguna inversión previa a la participación en el proceso de selección/formalización del Compromiso de Inversión de ICO, cumpla con las limitaciones relativas a Actuaciones/Inversiones Preexistentes.</p>	
<p><b>20.</b></p>	<p>Que exista un compromiso del equipo gestor de aportar como mínimo el <b>1%</b> 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 <b>100%</b> por los mismos, no considerándose válidos los compromisos de los accionistas de las Entidades/Vehículos Elegibles diferentes a los miembros del equipo gestor identificados.</p>	<p><b>Anexo d.5):</b></p> <p>Proporcione <b>detalle del accionariado</b> de la entidad que realice el compromiso y de la relación tanto con los miembros del equipo gestor como con la Entidad/Vehículo Elegible.</p>
<p><b>21.</b></p>	<p>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.</p>	
<p><b>22.</b></p>	<p>Que la Entidad/Vehículo Elegible mantendrá el límite de diversificación de las inversiones establecidos en la legislación que, en cada caso, resulte de aplicación.</p>	
<p><b>23.</b></p>	<p>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</p>	<p><b>Anexo d.6):</b></p> <p>Incluya los últimos 3 <b>estados financieros anuales</b> auditados de la Entidad/Vehículo Elegible.</p>

	legislación que le resulte de aplicación así lo exija) y por la normativa aplicable.	
24.	<p>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.</p> <p>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.</p>	<p><b>Anexo d.7):</b></p> <p>Incluya el <b>detalle de la estructura societaria, organizativa y de propiedad</b> 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.</p>
25.	<p>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 se acreditarán en los términos establecidos en las presentes Bases (p.ej. <b>Certificado Social o Asequible</b>, 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).</p>	
26.	<p>Que el Operador de la Actividad de Gestión Inmobiliaria cumple con las exigencias previstas en las Bases (p.ej. número de viviendas gestionadas) y <b>cuenta con los Procedimientos de Gestión</b> referidos</p>	

---

	en las presentes Bases y, a estos efectos, se incluye la documentación correspondiente en el SOBRE B.	
<b>27.</b>	Que la Entidad/Vehículo Elegible tiene en cuenta que se permite un "Coeficiente Libre" en los términos previstos en las presentes Bases.	
<b>28.</b>	Que se incluyen en el SOBRE B las Memorias requeridas en el mismo, siguiendo los criterios establecidos en las presentes Bases.	

El Comité de Valoración del ICO, podrá requerir a los participantes seleccionados en la Fase 1 a) referida en la Base Segunda la documentación e información que considere oportuna en los términos y a los efectos recogidos en la Base Séptima.

### **SOBRE B) OFERTA.**

Los participantes deberán **cumplimentar el cuestionario** en el formato del Anexo III y adjuntar la información de los apéndices que en él se pide.

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 250 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 Prexistentes, 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 valoración** que se ofertan del Anexo IV, 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 no valoración de la misma (valor = "0").

- 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.

La no aportación de dicha documentación, incluyendo todos los apéndices exigidos, supondrá la no valoración de la misma (valor = "0").

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

El Comité de Operaciones del ICO, podrá requerir a los participantes seleccionados indicados en la Fase 1 b) de la Base Segunda, la documentación e información que considere oportuna en los términos y a los efectos recogidos en la Base Séptima.

### **SEXTA. – Plazo, lugar y forma de presentación de la documentación y las ofertas.**

Para la entrega de documentación (español y/o inglés) será **obligatorio solicitar una cita previa**. En caso de discrepancia, prevalecerá el español frente al inglés.

El candidato podrá solicitar su cita previa vía correo electrónico: [InvestEU@ico.es](mailto:InvestEU@ico.es)

Sin cita previa, los candidatos no podrán presentar la documentación para la presente convocatoria.

El sobre de referencia se **entregará en mano** a la atención del Instituto de Crédito Oficial en el Registro General del ICO (Paseo del Prado n.º 4, 28014, Madrid (España), en horario de 9:00h a 14:00h horas el próximo 20 de diciembre de 2024.

Toda la **documentación deberá entregarse físicamente** en la fecha y hora indicada en la cita asignada, por lo que no se tendrá en cuenta ninguna documentación recibida fuera de dicha cita, salvo aquella que hubiere remitido el participante como consecuencia de una petición del Comité de Valoraciones o del Comité de Operaciones del ICO en los supuestos previstos en la Base Séptima.

A efectos aclaratorios, **queda excluida la posibilidad de presentar la documentación a la que hace referencia las presentes Bases mediante registro electrónico**, salvo indicación expresa en contrario por parte de ICO.

### **SÉPTIMA.- Valoración de las ofertas y selección.**

Tal y como se establece en la Base Segunda, el cumplimiento de los requisitos y capacidad de las Entidades/Vehículos Elegibles, serán verificados por el Comité de Valoración del ICO, apoyado en el asesoramiento técnico de los Asesores Externos.

El Comité de Valoración del ICO estará compuesto por:

1. Un (1) miembro de la Dirección General de Banca de Inversión 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 Dirección de Estrategia del ICO.
4. Un (1) miembro de Asesoría Jurídica del ICO.
5. Un (1) miembro de la Dirección General de Pymes y Midcaps (Dpto de Originaciones y Expansión Territorial) del ICO.

A estos efectos, el Comité de Valoración del ICO, apoyado en los Asesores Externos, llevará a cabo 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 evaluación/valoración de la Base Segunda.

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

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

Del mismo modo, la comprobación por parte del Comité de Valoración del ICO de error o inexactitud cometido en la cumplimentación de los datos consignados por los interesados en participar en el proceso al que hacen referencia las presentes Bases **supondrá la exclusión** del procedimiento de selección.

No obstante, en caso de que el Comité de Valoración del ICO **apreciase defectos materiales que considere susceptibles de ser subsanados** en la documentación/información que deba contener el "SOBRE A", podrá conceder un plazo de **cinco (5)** días hábiles para que el participante proceda a su subsanación.

Asimismo, el Comité de Valoración del ICO, podrá requerir a los participantes seleccionados en la Fase 1 a) referida en la Base Segunda la **documentación e información** que considere oportuna a los efectos de verificar la autenticidad y exactitud de los documentos presentados en el SOBRE A.

De conformidad con lo indicado en la Base Segunda, tras la apertura de análisis de la documentación e información contenida en el Sobre A, se procederá a la apertura de la Oferta (SOBRE B) por el Comité de Valoración del ICO, a los efectos de valoración y puntuación señalados en la Fase 1 a) de la Base Segunda.

En caso de que el Comité de Valoración del ICO **apreciase defectos materiales que considere susceptibles de ser subsanados** en la documentación/información que deba contener el "SOBRE B", podrá conceder un plazo de **diez (10)** días hábiles.

En el supuesto de que el Comité de Valoración del ICO necesitase cualquier tipo de explicación sobre la Oferta presentada, podrá requerir de forma individual a los participantes afectados para la **aclaración de los extremos oportunos**, concediéndoles un plazo de **cinco (5)** días hábiles para efectuar las aclaraciones. Dicha solicitud de aclaración se realizará desde la dirección de correo de InvestEU@ico.es.

Una vez realizada la evaluación y puntuación de la Oferta por parte del Comité de Valoración del ICO, **éste procederá a enviar/comunicar la lista de participantes preseleccionados** a la Dirección General de Banca de Inversión del ICO.

La Dirección General de Banca de Inversión del ICO elaborará la propuesta de selección de los participantes que hubiesen obtenido la puntuación más alta y que cumplan con las condiciones/requisitos previstos en las Bases y, en particular, los relativos a los requisitos mínimos de inversión sobre Requisitos de Eficiencia Energética y Objetivos Climáticos, tras aplicar los **criterios de valoración** indicados en el Anexo IV, así como también, los **parámetros y baremaciones** recogidos en el Anexo V de estas Bases y de acuerdo con lo previsto en las mismas a los efectos descritos en la Fase 2 de dicha Base Segunda.

De conformidad con lo indicado previamente, **el número definitivo de Entidades/Vehículos Elegibles beneficiarias a seleccionar por el ICO** vendrá determinado por los importes solicitados en las ofertas presentadas por los participantes finalmente seleccionados hasta agotarse el importe máximo disponible para ICO (hasta **268 millones**) de euros, existiendo la posibilidad de que el último de ellos por razón de puntuación obtenida no resulte beneficiario de la totalidad del importe solicitado, sino únicamente por aquel importe que no se haya visto comprometido/agotado por el ICO en atención al resto de ofertas con mayor puntuación seleccionadas.

Propuesta de selección que **elevará al Comité de Operaciones del ICO, (o, en su caso al Consejo General de ICO)** en su condición de órgano de gestión ordinaria<sup>6</sup> del ICO.

La preparación y remisión de la propuesta de selección de los participantes por la Dirección General de Banca de Inversión del ICO al Comité de Operaciones del ICO (o, en su caso al Consejo General de ICO) se **llevará a cabo en el plazo máximo de noventa (90) días hábiles desde la fecha de finalización del plazo de entrega de los Sobres.**

Asimismo, 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), o para el caso de que el Comité de Inversiones de InvestEU no aprobase la selección de los candidatos, se designará al candidato que haya obtenido la siguiente puntuación más alta y que 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.

### **OCTAVA.- Obligaciones de las Entidades/Vehículos Elegibles seleccionadas.**

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

- 1) Cumplir con los compromisos, declaraciones y obligaciones directa e indirectamente asumidas** en las presentes Bases y con los términos ofertados.
- 2)** En el caso de no poder realizar la actuación al que haga referencia la Oferta presentada, **ponerlo en conocimiento del ICO** tan pronto se tenga conocimiento de la certeza de la imposibilidad de ejecutar el proyecto en los términos ofertados.
- 3) Facilitar al ICO cualquier documento o información** que pueda ser requerida y esté relacionada, directa o indirectamente, con las presentes Bases.
- 4)** Los seleccionados **dispondrán de nueve (9) meses** desde la resolución del proceso de selección por el Comité de Operaciones del ICO (o, en su caso al Consejo General de ICO) **para contar con compromisos de inversión** de

<sup>6</sup> [https://www.ico.es/quienes\\_somos\\_ico/estructura\\_y\\_organizacion/organo\\_de\\_gestion\\_ordinaria\\_](https://www.ico.es/quienes_somos_ico/estructura_y_organizacion/organo_de_gestion_ordinaria_)

al menos el **70%** del Tamaño Objetivo/Capital Social Mínimo Comprometido de la Entidad/Vehículo Elegible (incluyendo el Compromiso de Inversión de ICO) y en el que ningún inversor podrá tener una participación superior al **51%** del total de compromisos de inversión.

- 5) 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.
- 6) 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.
- 7) Las Entidades/Vehículos de Inversión **se obligan a 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.
- 8) Las Entidades/Vehículos Elegibles, con anterioridad a la formalización del Compromiso de Inversión del ICO, **deberán entregar un plan de tesorería** anualizado incluyendo estimaciones para el periodo de inversión.
- 9) Las Entidades/Vehículos Elegibles deberán **disponer, en los términos previstos en las presentes Bases, 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**.
- 10) Los seleccionados deberán emitir los informes a los que se hacen referencia en el Anexo VII 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 VII apartado A de la Bases.

Asimismo, los seleccionados deberán emitir los informes trimestrales establecidos en el Anexo VII 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*.

- 11) Los seleccionados (SOCIMI excluidas) deberán **emitir las solicitudes de desembolso y, en su caso, distribuciones** siguiendo el formato del Anexo VIII. 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.
- 12) Las Entidades/Vehículos Elegibles **utilizarán 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.
- 13) Los seleccionados **deberán reportar al ICO** la información/documentación que proceda mediante los sistemas que este mantenga en vigor en cada momento.
- 14) Las Entidades/Vehículos Elegibles seleccionadas o su equipo gestor **deberán mantener su inversión** en los términos (p.ej. importe mínimo) indicados en su Oferta.
- 15) **La/s comisión/es o gasto/s aplicable/s** no podrá superar el/los porcentaje/s indicado/s en la Oferta presentada.
- 16) 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.
- 17) Las Entidades/Vehículos Elegibles deberán 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.

- 18) Las Entidades/Vehículos Elegibles deberán cumplir todas las obligaciones contenidas en las presentes **Bases, Anexos y la Oferta/documentación presentada**.
- 19) Las Entidades/Vehículos de Inversión en su caso, deberán constituirse 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.
- 20) El **compromiso de inversión** por parte de inversores privados debe mantenerse durante la participación del ICO en la Entidad/Vehículo Elegible.

### NOVENA. – Penalizaciones.

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

- **Si el seleccionado no logra en los 9 meses siguientes a la aprobación del Compromiso** de Inversión realizar un cierre/ampliación de capital de la Entidad/Vehículo Elegible seleccionada con compromisos de inversión de, al menos, el 70% del Tamaño Objetivo/Capital Social Mínimo Comprometido de dicha Entidad/Vehículo Elegible (incluyendo el compromiso del ICO, en las condiciones establecidas en la Base Octava), el ICO cancelará su Compromiso de Inversión.
- A los nueve (9) meses de la resolución del procedimiento de selección por el Comité de Operaciones de ICO (o, en su caso, el Consejo General de ICO), se liberará el Compromiso de Inversión no suscrito por el ICO de forma automática.
- **Si la información a la que hace referencia Anexo VII** (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.
- Si la Entidad/Vehículo Elegible, **no justifica debidamente, y a satisfacción del ICO, la existencia del 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), en las fechas previstas en las presentes Bases, **el ICO podrá liberar su Compromiso de Inversión**.
- 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 IX.

### **DÉCIMA.- Formalización del Compromiso de Inversión.**

La formalización del Compromiso de Inversión de ICO quedará supeditada a que el ICO, tras la aprobación por el Comité de Operaciones o, en su caso, por el Consejo General, obtenga **la aprobación del Comité de Inversiones de InvestEU a la obtención de la garantía bajo el Programa InvestEU.**

Con carácter previo a la formalización del compromiso de ICO, éste realizará la *due diligence* de las Entidades/Vehículos Elegibles, los Proyectos Elegibles a los que se dirija la inversión de ICO a la que hace referencia la Fase 2 de la Base Segunda, así como el resto de los requisitos y términos previstos en las presentes Bases.

A efectos aclaratorios, la asignación e inversión del Compromiso de Inversión de ICO en la Entidad/Vehículo Elegible se calculará teniendo en cuenta **única y exclusivamente** la Entidad/Vehículos Elegible en la que se vaya a realizar la inversión.

Lo anterior sin perjuicio de que, conforme lo indicado, 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 este previsto al 100% (Anexo IV - criterios de valoración -). A efectos aclaratorios, los requisitos previstos en las presentes Bases relativos a la participación del ICO (49% y hasta un máximo de 100 millones de euros) se exigirán respecto de Entidad/Vehículo de Inversión en el que participe/invierta el ICO.

El Compromiso de Inversión de ICO **se formalizará, directa o indirectamente, según proceda y en los términos y condiciones previstos en las presentes Bases, con cada una de las Entidades/Vehículos Elegibles seleccionados que hubieren superado satisfactoriamente el proceso de *due diligence* definitiva** indicada en la Fase 2 de la Base Segunda, mediante la suscripción de la documentación que, en cada caso, resulte necesaria (p.ej. carta de compromiso de inversión y *side letters*. Se acompaña como Anexo II modelo de *side letter*).

La Entidades/Vehículos Elegibles deberá 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 X 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 validez y eficacia del Compromiso de Inversión de ICO formalizado quedará sujeta a las condiciones establecidas en las Bases.

### **UNDÉCIMA. – 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.

### **DECIMOSEGUNDA. – Legislación aplicable, interpretación de las Bases y jurisdicción.**

El presente procedimiento de selección se rige por **Derecho Privado español**.

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

### 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 <sup>(1)</sup>,*
- 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. (...)"*

---

<sup>(1)</sup> *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.*

### **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 <sup>(102)</sup> y en las Recomendaciones del Consejo sobre la educación y formación profesionales <sup>(103)</sup>, sobre el Espacio Europeo de Educación <sup>(104)</sup> y sobre el Plan de Acción de Educación Digital 2021-2027 <sup>(105)</sup>.*

*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.*

---

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

<sup>(103)</sup> 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 (DO C 417 de 2.12.2020, p. 1).

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

<sup>(105)</sup> 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<sup>(106)</sup> 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 <sup>(107)</sup> está destinada a las personas desfavorecidas o a los grupos menos favorecidos socialmente <sup>(108)</sup> que,

---

<sup>(106)</sup> 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)

<sup>(107)</sup> 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;

*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.*

*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.*

---

*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 contextos económicos y sociales.*

*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 <sup>(109)</sup>, 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.*

---

<sup>(109)</sup> <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 II

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 equivalente 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 condiciones 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 VIII 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 VII de las Bases.

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

Los informes trimestrales, establecidos en el Anexo VII 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 III

#### 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.

##### 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. A.1. Datos de contacto:

<b>Persona de contacto:</b>	[...]
<b>Cargo:</b>	[...]
<b>Dirección:</b>	[...]
<b>Teléfono:</b>	[...]
<b>Fax:</b>	[...]
<b>Dirección de correo electrónico:</b>	[...]

A.2. Información general de la Sociedad Gestora:

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

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.

<b>Nombre del accionista</b>	<b>Participación</b>	<b>Público</b>	<b>Privado</b>	<b>Comentarios</b>
[...]	[%]	[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:

<b>Nombre del Vehículo:</b>	[...]
<b>Fecha de Constitución (o que se prevé constituir)</b>	[...]
<b>Jurisdicción:</b>	[...]

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

\*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 Valoración

### **Estrategia de Inversión:**

B.1. 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).

B.2. 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:**

B.2. 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.

<b>Nombre del Vehículo</b>	<b>Tamaño - compromisos totales - (millones de €)</b>	<b>% de inversión en residencial</b>	<b>Forma Jurídica /Regulador / Registro</b>	<b>Fecha de Inscripción/ Nº de inscripción</b>
[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
[...]	[...]	[...]	[...]	[...]

\* Toda la información incluida deberá estar actualizada a 31 de diciembre de 2023, 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 B.3 – 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:**

A efectos de valoración, 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:

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

B.3. 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)

<b>Miembro 1</b>						
<b>Entidad gestora</b>	<b>Nombre del vehículo</b>	<b>Forma jurídica del vehículo</b>	<b>Cargos desempeñados (cargo y año de promoción)</b>	<b>Descripción del cargo desempeñado</b>	<b>Fecha de inicio y fin</b>	<b>Miembro de Comité de Inversión</b>
Compañía A	Nombre del fondo	Forma jurídica	Socio Director	[...]	[Abr. 05- Ene. 14]	
			Socio	[...]	[Feb. 02- Mar. 05]	Sí
			Director de Inversiones	[...]		Sí
			Asociado	[...]		No
			...	[...]	[Jun. 08- Ene. 02]	

Apéndice B.4.1 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.4.2. 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). 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.

Apéndice B.4.3. 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.4. 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 –2017 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.5. 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 B5 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 que hayan 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.5 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.

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

B.6. 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

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

B.7. 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 B5. 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 B5:	Beneficio después de Impuestos del ejercicio (miles de €)							
		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
[...]	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.8. 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.9 – 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.9. 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)
[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]

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

B.10. 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 B.9).

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

**Base inversora y captación de capital:**

B.11. 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
[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]

B.12. 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, con un máximo de 100 millones de euros.

B.13. 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.

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

Apéndice B.14 – 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.

**Remuneración:**

B.14. 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.

<b>Comisión de gestión</b>
[%]

B.15. *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.

<b>Hurdle rate</b>
[%]

B.16. 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.

<b>Comisión de éxito</b>
[%]

**Implantación en España:**

B.17. 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 B5, 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.

<b>Número de Viviendas Promovidas en España</b>
[..]

B.18. Sociedad Gestora y Vehículo constituidos e inscritos en España:

	<b>Constitución e inscripción en España</b>	<b>Constitución o inscripción fuera de España</b>
Gestora de entidades de inversión colectiva de tipo cerrado (SGEIC o SGIIC autorizada) o Vehículo autogestionado	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> - Constituido en [...] <input type="checkbox"/> - Inscrito en [...]
Vehículo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> - Constituido en [...] <input type="checkbox"/> - Inscrito en [...]

Apéndice B.21 – En caso de que el Vehículo ya esté constituido, por favor incluya la documentación acreditativa correspondiente.

B.19. Oficina / Equipo de gestión, tal como se define en las bases, dedicado a España.

Oficina permanente en España	Si	<input type="checkbox"/>
	No	<input type="checkbox"/>
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		[...]

**ESG**

B.20. 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.

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

B.21. 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.

<b>Colectivo desfavorecido para el que se reservan viviendas</b>	<b>% sobre el total de viviendas</b>
[...]	[...]
[...]	[...]

B.22. 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.

<b>Existencia de Protocolo de Gestión Social de Inquilinos</b>	Si	<input type="checkbox"/>
	No	<input type="checkbox"/>
Fecha desde la que se aplica dicho protocolo	[...]	

Apéndice B.23 – 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.

B.23. Políticas y procedimientos ESG

<b>Políticas y procedimientos ESG</b>	No implementado, pero compromiso de hacerlo antes del inicio inversión <input type="checkbox"/>	Ya definidas, pero incompletas. Compromiso de ampliación antes del inicio de la inversión <input type="checkbox"/>	Ya definidas, pero no aplicadas con anterioridad a inversiones en vivienda <input type="checkbox"/>	Ya definidas y aplicadas en inversiones de vivienda <input type="checkbox"/>
---------------------------------------	--	---	--	---

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

<b>Personal y recursos financieros asignados en materia ESG</b>	No asignado, pero compromiso de hacerlo antes del inicio inversión <input type="checkbox"/>	Ya consignado, pero incompleto. Compromiso de ampliación antes del inicio de la inversión <input type="checkbox"/>	Ya definido, pero sin experiencia previa en valoración de inversiones en vivienda <input type="checkbox"/>	Ya definido y con experiencia en valoración de inversiones de vivienda <input type="checkbox"/>
---	--	---	---	--

B.25. Funciones y responsabilidades en materia ESG

<b>Funciones y responsabilidades en materia ESG</b>	No asignado, pero compromiso de hacerlo antes del inicio inversión <input type="checkbox"/>	Ya definidas, pero incompletas. Compromiso de ampliación antes del inicio de la inversión <input type="checkbox"/>	Ya definidas, pero no aplicadas con anterioridad a inversiones en vivienda <input type="checkbox"/>	Ya definidas y aplicadas en inversiones de vivienda <input type="checkbox"/>
---	--	---	--	---

**B.26. Sistemas y tecnología en materia ESG**

<b>Sistemas y tecnología en materia ESG</b>	No asignado, pero compromiso de hacerlo antes del inicio inversión <input type="checkbox"/>	Ya definidas, pero incompletas. Compromiso de ampliación antes del inicio de la inversión <input type="checkbox"/>	Ya definidas, pero no aplicadas con anterioridad a inversiones en vivienda <input type="checkbox"/>	Ya definidas y aplicadas en inversiones de vivienda <input type="checkbox"/>
---	--	---	--	---

**B.27. Rol de la Dirección en materia ESG**

<b>Rol de la dirección en materia ESG</b>	No asignado, pero compromiso de hacerlo antes del inicio inversión <input type="checkbox"/>	Ya definido, pero sin experiencia concreta en la materia <input type="checkbox"/>	Ya definido, con una supervisión general de su evolución, al menos con carácter semestral <input type="checkbox"/>	Ya definido, con una supervisión concreta de su evolución, al menos con carácter trimestral <input type="checkbox"/>
---	--	--	---	---

**B.28. Seguimiento ESG**

<b>Seguimiento ESG</b>	No asignado, pero compromiso de hacerlo antes del inicio inversión <input type="checkbox"/>	Ya definido, pero sin experiencia concreta en la materia <input type="checkbox"/>	Ya definido, con una serie de KPIs que se reportan periódicamente <input type="checkbox"/>	Ya definido, con una estrategia, objetivos, KPIs y metas establecidas sobre las que se hace seguimiento <input type="checkbox"/>
------------------------	--	--	---	---

Apéndice B24 a B29:

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. La ausencia de dicha memoria y/o documentación acreditativa, supondrá la no valoración (valor = "0").

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

CRITERIO	DETALLE A INCORPORAR
<b>Políticas y procedimientos ESG</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Definición de políticas internas en materia de identificación, medición y gestión de riesgos ambientales</i></li> <li>• <i>Definición de políticas internas en materia de identificación, medición y gestión de riesgos sociales (salud y seguridad)</i></li> <li>• <i>Grado de actualización de las políticas</i></li> <li>• <i>Procedimientos para la identificación de riesgos ambientales y sociales</i></li> </ul>
<b>Personal y recursos financieros asignados en materia ESG</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Recursos humanos asignados</i></li> <li>• <i>Recursos financieros asignados</i></li> <li>• <i>Competencias ESG adquiridas por los recursos humanos asignados</i></li> </ul>
<b>Funciones y responsabilidades en materia ESG</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Roles y responsabilidades asignadas en materia de SGAS-ESMS y aspectos ESG</i></li> <li>• <i>Integración de la evaluación de los riesgos ambientales y sociales en el proceso general de la entidad o del vehículo</i></li> </ul>
<b>Sistemas y tecnología en materia ESG</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Sistemas y/o tecnologías implantadas para capturar los aspectos ambientales y sociales de las operaciones</i></li> <li>• <i>Bases de datos utilizadas</i></li> </ul>
<b>Rol de la dirección en materia ESG</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Detalle de la involucración de la dirección en la gestión de los riesgos ambientales y sociales de las operaciones</i></li> </ul>
<b>Seguimiento ESG</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Sistema de seguimiento</i></li> <li>• <i>KPIs definidos</i></li> <li>• <i>Sistema de reporte de resultados</i></li> </ul>

**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 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

[...]

**Dimensión y estructura del equipo gestor:**

C.2. 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 0 – 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.3. 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.4. Plan de contratación.

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

[...]

C.5. 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.6. 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.7. Estructura de sucesión.

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

[...]

**ANEXO IV**

**Criterios de Valoración y Evaluación**

**Resumen de Pesos**

<b>Estrategia de Inversión</b>	<b>15,0%</b>
<b>Experiencia de la Sociedad Gestora</b>	<b>5,0%</b>
<b>Equipo</b>	<b>25,0%</b>
<b>Operador de alquiler</b>	<b>30,0%</b>
<b>Base inversora y captación de capital</b>	<b>7,5%</b>
<b>Remuneración</b>	<b>5,0%</b>
<b>Implantación en España</b>	<b>5,0%</b>
<b>ESG</b>	<b>7,5%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>100,00%</b>

Detalle de Criterios

CRITERIOS DE VALORACIÓN							
	A (0 puntos)	B (1 punto)	C (2 puntos)	D (3 puntos)	Ponderación dentro del apartado	Ponderación total	
<b>Estrategia de inversión</b>							
1	Diversificación geográfica: compromiso de inversión en diferentes CCAA	1 CCAA	2-3 CCAA	4-6 CCAA	> 6 CCAA	50%	7,50%
2	Compromiso de utilización del "Coeficiente libre", tal y como está definido en las bases.	>10% - 15%			0% -10%	50%	7,50%
	<b>Subtotal</b>					100,00%	15,00%
<b>Experiencia de la Sociedad Gestora</b>							
3	Experiencia de la entidad gestora en inversión en <u>activos inmobiliarios</u> , a través de fondos o vehículos regulados bajo la legislación aplicable prevista en las bases.	No ha gestionado fondos o vehículos	Ha gestionado 2 o más fondos o vehículos con foco en <u>otros sectores</u>	Ha gestionado 1-2 fondos o vehículos con foco <u>mayoritario en residencial</u>	Ha gestionado 3 o más fondos o vehículos con foco <u>mayoritario en residencial</u>	100%	5,00%
	<b>Subtotal</b>					100,00%	5,00%
<b>Experiencia del Equipo de gestión, tal y como se define en las bases.</b>							
4	Experiencia del equipo de gestión, tal como se define en las bases, en inversión a través de fondos o vehículos regulados bajo la legislación aplicable prevista en las bases (excluido el vehículo presentado).	No ha gestionado fondos o vehículos	Ha gestionado 1 fondo o vehículo	Ha gestionado 2 fondos o vehículos	Ha gestionado 3 o más fondos o vehículos	10%	2,50%
5	Número total de <u>viviendas promovidas</u> , tal y como está definido en las bases, en los últimos 8 años	≤ 250	>250 - 500	>500 - 1.000	> 1.000	20%	5,00%
6	Número total de <u>viviendas promovidas</u> , tal y como está definido en las bases, con algún <u>pagamen de protección o limitación de precios</u> , tal y como está definido en las bases, en los últimos 8 años	≤ 250	>250 - 500	>500 - 1.000	> 1.000	20%	5,00%
7	Experiencia del equipo de gestión trabajando de manera conjunta - al menos tres miembros -	≤3 años	>3 - 6 años	>6 - 10 años	>10 años	10%	2,50%
8	Resultados de las viviendas promovidas, tal y como está definido en las bases, en los últimos 8 años	≤90%	>90% - 95%	>95% - <100%	100%	40%	10,00%
	<b>Subtotal</b>					100,00%	25,00%
<b>Experiencia del operador de alquiler</b>							
9	Número de viviendas <u>gestionadas</u> , tal y como se define en las bases, en los últimos 8 años	250 -1.000	>1.000 -1.500	>1.500 -2.000	> 2.000	42%	12,50%
10	Número de viviendas <u>protegidas gestionadas</u> , tal y como se define en las bases, en los últimos 8 años	≤1.000	>1.000 -1.500	>1.500 -2.000	> 2.000	42%	12,50%
11	Experiencia en gestión de al menos 100 viviendas en diferentes CCAA (100 viviendas por cada CCAA)	1 CCAA	2-3 CCAA	4-6 CCAA	> 6 CCAA	17%	5,00%
	<b>Subtotal</b>					100,00%	30,00%
<b>Base inversora y captación de capital</b>							
12	Cantidad comprometida, tal y como se define en las bases, por inversores privados en el Vehículo hasta la fecha de presentación de la solicitud respecto al tamaño objetivo	≤10%	>10% - 30%	>30% - 50%	>50%	33%	2,50%
13	Volumen solicitado a ICO sobre tamaño que alcance el Vehículo, tal y como se define en las bases.	>40% - 49%	>30% - 40%	>20% - 30%	≤20%	33%	2,50%
14	Compromiso del equipo de gestión, tal y como se define en las bases, y/o de la Sociedad Gestora en el Vehículo respecto al tamaño objetivo, tal y como se define en las bases.	1,00% - 1,50%	>1,50% - 2,00%	>2,00% - 2,50%	>2,50%	33%	2,50%
	<b>Subtotal</b>					100,00%	7,50%
<b>Remuneración de la clase en la que invierta el ICO</b>							
15	Comisión de gestión	2,00%	>1,50% - <2,0%	>1,10% - ≤1,50%	≤1,10%	50%	2,50%
16	Hurdle rate (%)	4,50%	>4,50% - 7,0%	>7,0% - 8,0%	>8,0%	30%	1,50%
17	Comisión de éxito (%)	20%	>15% - <20%	>10% - ≤15%	≤10%	20%	1,00%
	<b>Subtotal</b>					100,00%	5,00%
<b>Implantación en España</b>							
18	Experiencia en <u>promoción de viviendas</u> , tal y como se define en las bases, del <u>equipo de gestión</u> , tal y como se define en las bases, en <u>España</u>	≤ 250	>250 - 500	>500 - 1.000	> 1.000	40%	2,00%
19	Sociedad Gestora y Vehículo constituidos e inscritos en España	Ninguno de los dos	Fondo / vehículo sí, Gestora no	Gestora sí, fondo / vehículo no	Ambos	30%	1,50%
20	Oficina / Equipo de gestión, tal y como se define en las bases, dedicado a España	1 miembro dedicado a España	2 o más miembros dedicados a España	Oficina en España con 1 miembro <u>exclusivamente</u> dedicado a España	Oficina en España con 2 o más miembros <u>exclusivamente</u> dedicado a España	30%	1,50%
	<b>Subtotal</b>					100,00%	5,00%
<b>ESG</b>							
21	Entidad sin ánimo de lucro o con lucro limitado, tal y como se definen en las bases, con papel relevante en la gestión	No			Sí	27%	2,00%
22	Compromiso de viviendas reservadas para colectivos vulnerables, tal y como se define en las bases.	0%	>0% - 5%	>5% -10%	> 10%	27%	2,00%
23	Existe un protocolo de gestión social de los inquilinos puesto en marcha con fecha anterior a 01/01/2023.	No			Sí	27%	2,00%
24	Políticas y procedimientos ESG	No implementado, pero compromiso de hacerlo antes del inicio de la inversión	Ya definidas, pero incompletas. Compromiso de ampliación antes del inicio de la inversión	Ya definidas, pero no aplicadas con anterioridad a inversiones en inmobiliario	Ya definidas y aplicadas en inversiones de inmobiliario	3%	0,25%
25	Personal y recursos financieros asignados en materia ESG	No asignado, pero compromiso de hacerlo antes del inicio de la inversión	Ya asignado, pero incompleto. Compromiso de ampliación antes del inicio de la inversión	Ya definidas, pero no aplicadas con anterioridad a inversiones en inmobiliario	Ya definidas y aplicadas en inversiones de inmobiliario	3%	0,25%
26	Funciones y responsabilidades en materia ESG	No asignado, pero compromiso de hacerlo antes del inicio de la inversión	Ya definidas, pero incompletas. Compromiso de ampliación antes del inicio de la inversión	Ya definidas, pero no aplicadas con anterioridad a inversiones en inmobiliario	Ya definidas y aplicadas en inversiones de inmobiliario	3%	0,25%
27	Sistemas y tecnología en materia ESG	No asignado, pero compromiso de hacerlo antes del inicio de la inversión	Ya definidas, pero incompletas. Compromiso de ampliación antes del inicio de la inversión	Ya definidas, pero no aplicadas con anterioridad a inversiones en inmobiliario	Ya definidas y aplicadas en inversiones de inmobiliario	3%	0,25%
28	Rol de la dirección en materia ESG	No asignado, pero compromiso de hacerlo antes del inicio de la inversión	Ya definido, pero sin experiencia concreta en la materia	Ya definidas, pero no aplicadas con anterioridad a inversiones en inmobiliario	Ya definidas y aplicadas en inversiones de inmobiliario	3%	0,25%
29	Seguimiento ESG	No asignado, pero compromiso de hacerlo antes del inicio de la 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	3%	0,25%
	<b>Subtotal</b>					100,00%	7,50%
	<b>TOTAL</b>						100,00%

## ANEXO V

## 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 <sup>7</sup>		
12	Construcción de nuevos edificios energéticamente eficientes <sup>8</sup>		

**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*).

<sup>7</sup> 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.

<sup>8</sup> 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 VI

## Modelo De Declaración Jurada

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/Dª [.....], 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 la Base Quinta del mencionado procedimiento de selección:**

**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 cuando la legislación que le resulte de aplicación así lo exija y la Entidad/Vehículo de Inversión gestionado por una Sociedad Gestora o autogestionado **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 de 9 meses contados desde el día de la presentación de la documentación a la que hace referencia las Bases (Base Quinta)**. 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 pueda sus acciones sean admitidas a negociación en los términos establecidos en la Ley SOCIMI o legislación europea equivalente, **no excederá de 9 meses contados desde el día de la presentación de la documentación a la que hace referencia las Bases (Base Quinta)**. 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, **30 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 Tamaño Objetivo/Capital Social Mínimo Comprometido de la Entidad/Vehículo de Inversión 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 dicho límite del 49% del Tamaño Objetivo/Capital Social Mínimo Comprometido de la Entidad/Vehículo de Inversión. Además, en ningún caso, tendrá un compromiso de inversión en la Entidad/Vehículo de Inversión superior al Compromiso de Inversión de ICO.

Más allá del cumplimiento de otros requerimientos previos que, como inversor, hayan establecido para incorporarse a una determinada Entidad/Vehículo de Inversión, la posible presencia de instituciones, sociedades u organismos públicos de ámbito estatal, autonómico o local en los diversos órganos de decisión de la Entidad/Vehículo de Inversión no determinará el condicionamiento de las decisiones de inversión y desinversión en los mismos.

**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 2%** 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 2%** 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%** anual.

**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/D<sup>a</sup> [.....], 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 será mayoritariamente privado (51%), teniéndose en cuenta la participación pública del ICO.

**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 I 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.-** Que la Entidad/Vehículo de Inversión tendrá una duración máxima de 30 años.

En el caso de la SOCIMI el mecanismo de salida/desinversión del ICO tendrá una duración de 30 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 Prexistentes** 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.:

## ANEXO VII

### Obligaciones de *reporting*

#### A. Informes de InvestEU

Las 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.

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 FONDOS SOCIALES INVESTEU

Fondo:  
Fecha:

CIF:  
Código ISIN:

Fecha DD/MM/AAAA	Desembolsos (-)	Distribuciones (+)	Total Cashflows	Descripción




CASH FLOW ECR/VEHÍCULO EQUIVALENTE

Fondo:  
Fecha:

CIF:  
Código ISIN:

Fecha DD/MM/AAAA	Desembolsos (-)	Distribuciones (+)	Total Cashflows	Descripción

CASH FLOW COMPAÑÍAS EN CARTERA

Fondo:

CIF:

Fecha:

Código ISIN:

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

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

Compañía: Compañía 3				
Fecha	Desembolsos (-)	Distribuciones (+)	NAV (+) Total	Descripción
TIR				

Compañía: Compañía 4				
Fecha	Desembolsos (-)	Distribuciones (+)	NAV (+) Total	Descripción
TIR				

TIR TOTAL DE LA CARTERA

# Convocatoria noviembre 2024

## LISTADO DE INVERSORES

Fondo:  
Fecha:

CIF:  
Código ISIN:

Nombre del Inversor	Tipo de Inversor	País	Compromiso de Inversión (€)	% de participación	Nº de participaciones	Desembolsado (€) Distribuido	Capital Pendiente de Desembolsar (€)	Valor Total de la Inversión no Realizada (NAV) (€)
TOTAL								

ANEXO VIII

Formato solicitudes de desembolso y distribuciones

NOTIFICACIÓN DE DESEMBOLSO / DISTRIBUCIÓN <sup>(1)(2)</sup>		
Nombre de la Entidad/Vehículo de Inversión		
<b>Información a nivel Entidad/Vehículo de Inversión</b>		
Fecha Notificación		
Fecha para Desembolso/Distribución		
Divisa		
Compromiso del Equipo Gestor		
Tamaño de la Entidad/Vehículo de Inversión		
<b>Desembolsos y Distribuciones Acumulados a nivel total Entidad/Vehículo de Inversión</b>	<b>Desembolsos</b>	<b>(Distribuciones)</b>
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)	-	-
<b>Información Desembolsos/Distribuciones a nivel ICO mediante Fondos Sociales</b>		
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)		
<b>Información General a nivel ICO mediante Fondos Sociales</b>		
<b>Capital Pendiente de Desembolsar</b>		
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)		-
<b>Desembolsos y Distribuciones Acumulados</b>	<b>Desembolsos</b>	<b>(Distribuciones)</b>
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%
<b>Cantidad a desembolsar/(distribuir) en la presente notificación</b>		<b>-</b>



**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	
<b>Importe Solicitado al ICO para Comisión de Gestión</b>	-
<b>Total Acumulado Comisión de Gestión cargada al ICO</b>	

**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?	

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

<sup>(2)</sup> 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 minorra 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 minorra 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 IX**

**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 <sup>(1)</sup>

*(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 (9 meses) 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/reporting 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 X

**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 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 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.

Actividades prohibidas por la legislación española aplicable.

<b>Duración de la Entidad/Vehículo dfe Inversión /Mecanismo de salida de ICO</b>	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.
<b>Duración del periodo de inversión</b>	Incluir en la documentación legal la duración del periodo de inversión y los mecanismos para acordar su ampliación/prorrogas.
<b>Inversiones cross over</b>	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.
<b>Cese o sustitución de la Sociedad Gestora</b>	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.
<b>Cese con "causa" de la Sociedad Gestora</b>	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.
<b>Sustitución de la Sociedad Gestora</b>	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).
<b>Acuerdos de partícipes/accionistas</b>	Se requiere que se incluyan los porcentajes mínimos para la asunción de acuerdos por los partícipes/accionistas.
<b>Prevención de Blanqueo de Capitales y Financiación del Terrorismo</b>	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.
<b>Nación más favorecida</b>	Incluir en la documentación legal de la Entidad/Vehículo de Inversión una cláusula de nación más favorecida (" <b>Most Favored Nation</b> ").
<b>Métodos de valoración de cartera</b>	Directrices <i>International Private Equity and Venture Capital Valuation Guidelines</i> )" 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 <b>resulte de aplicación</b> 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.*