

MARCO DE FINANCIACION SOCIAL



FEBRERO-2022

Cómo pagar la residencia geriátrica manteniendo la propiedad de su vivienda y sus ahorros.

CONTENIDOS

I. Introducción

II. Servicio Pensium Direct

- II.1. Qué servicio provee Pensium Direct.
- II.2. Características generales de la financiación Pensium (Crédito que concede Pensium Direct)
- II.3. Cómo se estructura la actividad.
- II.4. ¿Qué ventajas diferenciales ofrece el Programa Pensium ante otros modelos concurrentes en el mercado?

III. Enfoque de Impacto Social

- III.1. Claves de presente y futuro que impulsan a los promotores de Pensium, SL.
- III.2. Estrategia de sostenibilidad. Compromiso con los ODS e Indicadores de Impacto.

IV. Ámbito de aplicación

V. Directrices

- V.1. Uso de los ingresos.
- V.2. Proceso de selección y evaluación de proyectos.
- V.3. Gestión de los ingresos.
- V.4. Informes.
 - V.4.1. Informe de asignación.
 - V.4.2. Informe de impacto.
- V.5. Revisión externa. Segunda Opinión.

01 INTRODUCCIÓN

Pensium Direct, SL (en adelante **Pensium Direct**) es una sociedad cuya razón de ser es la de proveer una solución integral a las personas dependientes que tengan una vivienda en propiedad y necesiten complementar sus ingresos para hacer frente a los gastos asistenciales que requieren, mediante una cesión de la vivienda a Pensium Direct para su explotación en régimen de alquiler por un tiempo variable.

Se trata de una fórmula innovadora que Pensium Direct ha desarrollado como una nueva figura financiero-inmobiliaria reconocida como derecho real inscribible en el Registro de la Propiedad, que garantiza a la persona dependiente, sin avales ni hipotecas, los ingresos necesarios para cubrir los gastos asistenciales, manteniendo siempre la propiedad de su vivienda, con la renuncia explícita de la acreditante Pensium Direct al derecho de realización del valor (bien inmueble) que pudiera conllevar el derecho real. Asimismo, Pensium Direct facilita a la persona beneficiaria del crédito todos los servicios complementarios para gestionar la explotación de la vivienda en régimen de alquiler (asesoramiento, adecuación de la vivienda, gestión de los alquileres, etc)

Pensium Direct, facilita y garantiza al beneficiario de la operación de crédito un importe mensual de hasta dos veces el alquiler mensual que puede aportar la propiedad de la que ha cedido el derecho de explotación, cuantía que, junto con la pensión y alguna ayuda pública a la dependencia que el beneficiario pueda percibir, podrá hacer frente a los gastos derivados de su situación.

Los fundadores de **Pensium SL (matriz de Pensium Direct)** identificaron una necesidad esencial no cubierta que afecta a un importante segmento de población de avanzada edad, con un estado de salud precaria, que sitúa a las personas afectadas en estado de dependencia avanzada, en la que requieren de ayuda de terceros para realizar actividades básicas o esenciales de su vida cotidiana.

Esta ayuda, que es necesaria para una buena parte de la población dependiente, conlleva que la persona afectada o su entorno, se vean abocados a realizar importantes esfuerzos económicos para poder cubrir el gap que se produce entre el coste de los servicios asistenciales que requiere el dependiente y los ingresos que obtiene por su pensión más, en su caso, la ayuda a la dependencia que pueda obtener.

Para ayudar a paliar esta problemática que afecta a una parte vulnerable de la población, Pensium Direct provee de una solución innovadora, implementada bajo criterios ESG, alineada y empática con el dependiente y su entorno, rigiéndose por unos estrictos principios éticos, de transparencia y responsabilidad ante todos sus stakeholders.

El ámbito geográfico de los proyectos elegibles actualmente es España, con posibilidad de ampliar dicho ámbito en próximas fases de crecimiento/internacionalización.

Pensium Direct, SL, es una sociedad integrada en el grupo de empresas Pensium, cuya finalidad es dar servicio a personas dependientes y a sus familiares y allegados. La composición del grupo se detalla en el siguiente cuadro:

ESTRUCTURA CORPORATIVA GRUPO PENSIMUM

El **Grupo Pensium** está formado por: la empresa matriz **Pensium SL** y las filiales **Pensium Direct, SL**, **Insto Servicios inmobiliarios, SLU** y **Pensium teGuía, SLU**.

- **Pensium, S.L.** es una sociedad regulada por el Banco de España como Intermediario de Crédito Inmobiliario.
- **Pensium Direct S.L.** es una sociedad regulada por el Banco de España como Prestamista Inmobiliario, que otorga los créditos a los beneficiarios y busca en el mercado los recursos necesarios para poder financiar su concesión.

Hasta la fecha y en la actualidad, Pensium Direct se viene financiando con colocaciones privadas de deuda con entidades financieras, family offices, fundaciones y aseguradoras

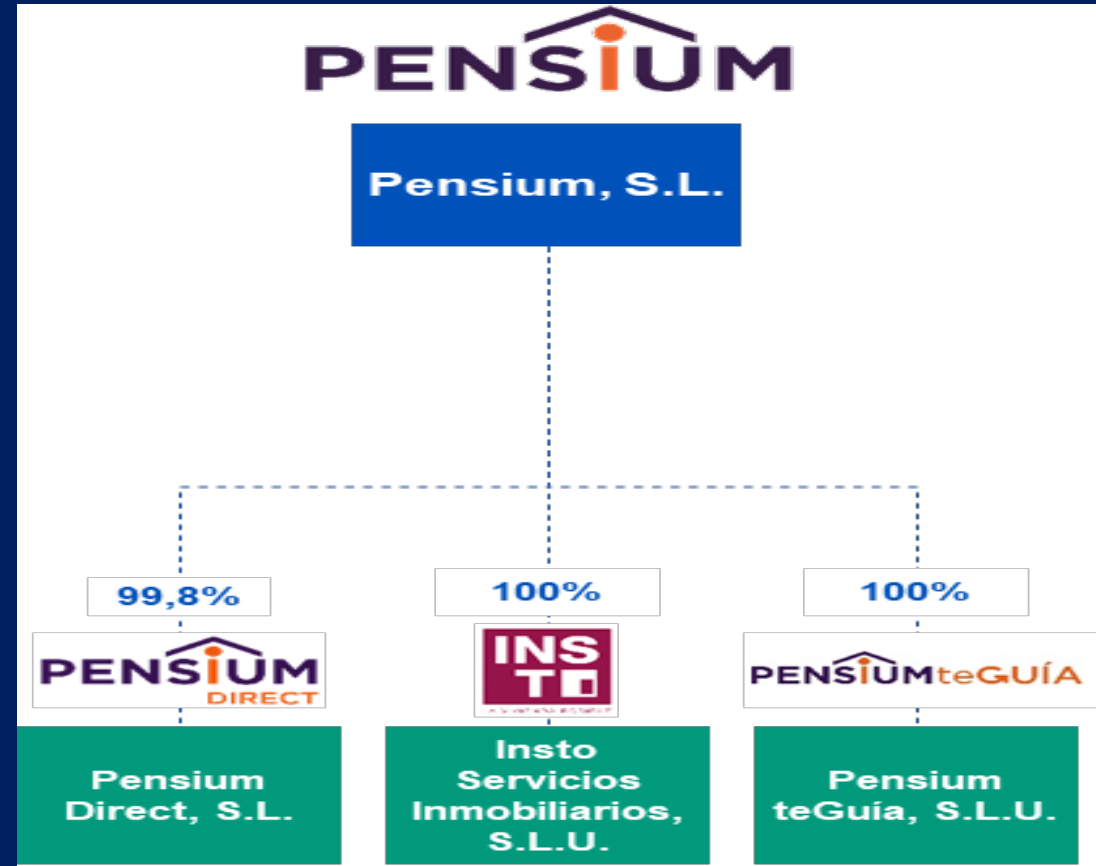
Actualmente, está en proceso de desarrollo la constitución de un Fondo de Titulización para poder emitir durante el primer semestre de 2022, bonos colateralizados, cotizados en el MARF, cuya finalidad exclusiva será también la financiación de los créditos que se conceden a las personas dependientes.

- **Insto Servicios Inmobiliarios, S.L.U.** La actividad inmobiliaria consiste en la adquisición, comercialización, arrendamiento e intermediación de todo tipo de bienes inmuebles, excluyendo expresamente el arrendamiento financiero de los mismos.

La prestación de servicios de asesoramiento técnico, financiero, contable, comercial, así como los servicios de gestión y administración inmobiliaria con relación a inmuebles propios de las entidades del mismo grupo empresarial o de terceros.

- **Pensium teGuía, S.L.U.** presta servicios de información y consultoría en temas relacionados con la dependencia y tercera edad, comercializándolo a través de compañías de seguros, que lo incluyen como un servicio adicional en sus pólizas, o también a empresas y fondos de pensiones que deseen incluirlo en sus beneficios sociales

El **Grupo Pensium** cuenta con un equipo multidisciplinar de 27 personas, formado por personal titulado cuyos conocimientos y experiencia permiten dar el adecuado soporte a la actividad que se lleva a cabo (economistas, abogados, ingenieros y trabajadoras sociales).



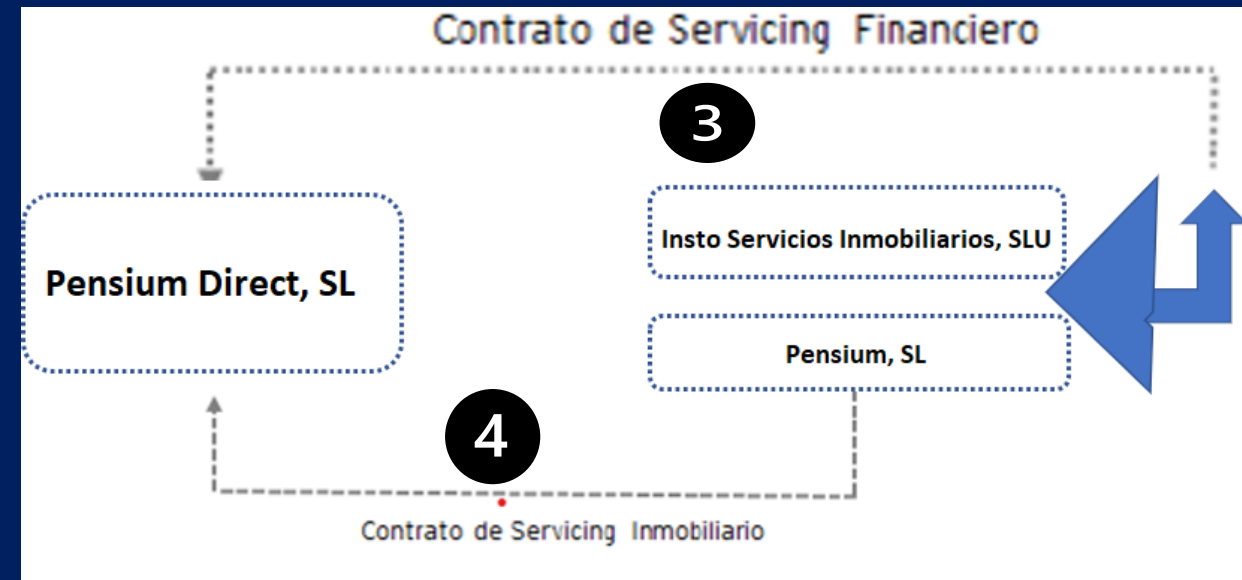
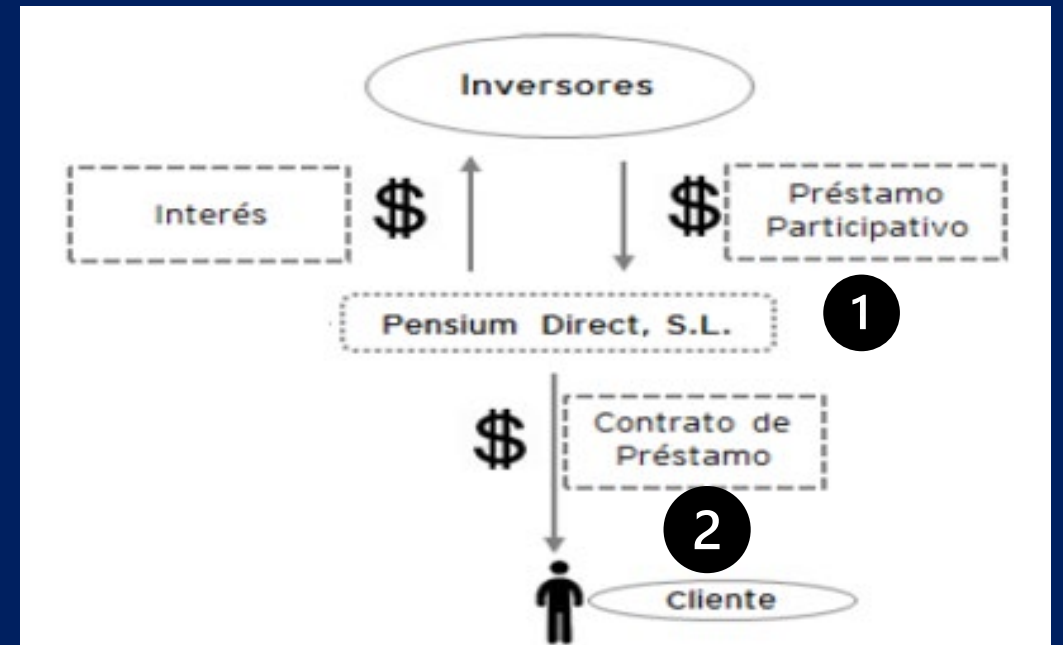
RELACIÓN: PENSIUM SL – PENSIUM DIRECT, SL

Pensium, SL, directamente e indirectamente a través de su filial **Insto Servicios Inmobiliarios, SLU.**, a través de contratos de Servicing Financiero y Servicing Inmobiliario, presta los servicios de comercialización de las operaciones de financiación Pensium, análisis y administración de los créditos formalizados por Pensium Direct, gestión financiera de la sociedad vehículo Pensium Direct, marketing, análisis de beneficiarios, reporting al Banco de España, y de la gestión inmobiliaria de las operaciones (valoración de los pisos, obras, comercialización de los inmuebles, gestión de cobro de los alquileres, etc.).

Pensium, S.L. es la sociedad gestora que pone en contacto a **Pensium Direct, SL** con los beneficiarios para la concesión del Crédito y se encarga de la gestión de los alquileres de los Inmuebles, según el siguiente esquema:

Descripción de los flujos económicos por las relaciones contractuales:

- **1** Contrato de captación de recursos (Préstamo Participativo): Forma a través de la cual un inversor aporta capital al Vehículo inversor. **(1)**
- **2** Contrato base de la operación PENSIUM (Contrato de Crédito): Firmado ante notario en el que se materializa la cesión del Inmueble y el compromiso de pago semestral. Previamente recibirá la información Pre-contractual vinculante. **(2)**
- **3** Contrato de Servicing Financiero: Contrato marco de prestaciones de Servicios entre el Vehículo Inversor (Pensium Direct) y Pensium, SL - Insto Servicios Inmobiliarios SLU, para dar cobertura a la obtención de fondos y la administración de los créditos, respectivamente. **(3)**
- **4** Contrato de Servicing Inmobiliario: Contrato que formaliza el encargo formal del vehículo inversor (Pensium Direct) a Pensium SL para la gestión del alquiler del Inmueble con la aceptación del beneficiario. **(4)**



Visión, Misión y Objetivos Estratégicos



VISIÓN

Ser un actor referente y consolidado en el sector de la dependencia, facilitando a nuestros beneficiarios el acceso a los servicios asistenciales mediante una solución absolutamente innovadora de alto impacto social y elevada incidencia en colectivos vulnerables, implementada bajo criterios ESG, alineada y empática con el dependiente y su entorno familiar - sin avales, ni hipotecas, conservando el patrimonio familiar.



MISIÓN

Facilitar a personas de avanzada edad en situación de dependencia los recursos económicos necesarios para que puedan sufragar los costes de sus necesidades asistenciales.

Nuestro compromiso

El objetivo de Pensium Direct es facilitar la financiación de los cuidados asistenciales de las personas mayores con vivienda propia, anticipando hasta el doble del alquiler de su vivienda para que su casa trabaje para pagar su asistencia.

Siguiendo siempre los principios de:

- **Transparencia** en la información relativa a las características y condiciones del programa.
- **Sencillez** en los procedimientos, documentación, información a usuarios, etc.
- **Agilidad** en actuaciones y respuestas.
- **Responsabilidad** en la tramitación y la gestión de las operaciones, así como en asegurar la completa comprensión por parte del beneficiario y su familia.

Trabajar con la máxima **transparencia, sencillez, agilidad y responsabilidad**, se concreta en:

- Asesorar de forma responsable a los beneficiarios del programa.
- Garantizar que el beneficiario mantiene la propiedad del inmueble.
- Abonar los importes pactados de forma anticipada.
- Gestionar el alquiler de la propiedad de la vivienda de forma íntegra, profesional y con las máximas garantías.
- Informar periódicamente a los beneficiarios de la evolución de la operación.
- Garantizar la confidencialidad de los datos e información necesaria para la operación.
- Atender las dudas, consultas, sugerencias, que nos transmitan las personas beneficiarias.

Objetivos Estratégicos:

- 1** Hacer llegar al mayor número de potenciales beneficiarios la solución Pensium Direct que permita garantizar al mayor número posible de personas de avanzada edad, en situación de dependencia, el ingreso periódico de las aportaciones económicas finalistas que les permitan atender el pago de los gastos asistenciales (pago de la residencia o de personal cuidador, si el beneficiario se traslada a la vivienda de tercero durante el tiempo pactado).
- 2** Disponer de diferentes de vías de financiación a largo plazo, diseñadas para poder cumplir los compromisos periódicos asumidos con los beneficiarios, aportada por inversores cualificados
- 3** Ejecutar la actividad bajo estrictos **principios éticos, de transparencia, sostenibilidad y responsabilidad** ante todos sus stakeholders.

02 SERVICIO PENSIUM

¿Qué servicio provee Pensium Direct?

El servicio que provee Pensium Direct para poder cumplir con sus objetivos de proporcionar una **Solución Integral** a su colectivo target, constituido por personas de avanzada edad, dependientes (con grado de dependencia II y III - II. Personas con gran dependencia y III. Personas con dependencia severa acreditado administrativamente; mediante test de Barthel; o mediante informe médico), consiste en garantizar el ingreso periódico de las aportaciones económicas finalistas que les permitan atender el pago de los gastos asistenciales (pago de la residencia o de personal cuidador, si el beneficiario se traslada a la vivienda de un familiar o allegado) durante el tiempo pactado.

Esta solución se formaliza a través de un **crédito**, que se instrumenta tomando como garantía, y único medio de cobro del crédito otorgado, la cesión del derecho de alquiler de la vivienda propiedad de la persona dependiente durante tanto tiempo como sea necesario para resarcir a Pensium Direct de los fondos anticipados y los gastos inherentes a la operación. Bajo ningún supuesto la persona dependiente y, en su caso, el total de la nuda propiedad (cedente del derecho de alquiler) perderá/n la propiedad de la vivienda del bien inmueble por razón de la operación formalizada y garantía concedida.

Asimismo, Pensium Direct gestiona la adecuación de la vivienda (si se requiere) para poder obtener la renta de mercado que le corresponde y la explotación en alquiler de las viviendas cedidas para su gestión en régimen de alquiler.

Características generales de la financiación Pensium Direct => Operación Pensium

Pensium Direct otorga a sus beneficiarios un **crédito a tipo fijo** para financiar los costes de sus servicios asistenciales. El crédito se instrumenta con base en un **derecho real**, que garantiza a Pensium Direct la percepción de los alquileres futuros de la vivienda del acreditado

Características del crédito a tipo fijo

- ✓ Aportaciones semestrales por anticipado para completar la pensión
- ✓ Jurídicamente instrumentados mediante la figura de un derecho real, que consiste en la adquisición del derecho a percibir los ingresos procedentes de los alquileres de la vivienda hasta el momento en el que el crédito quede íntegramente saldado
- ✓ El tomador tiene que ser una persona dependiente en Grado II o Grado III, reconocido por la Administración Pública o en situación equivalente acreditado por informe médico
- ✓ La vida del crédito no suele exceder de 9 años, pero contractualmente se puede mantener el alquiler de la vivienda el tiempo necesario hasta la recuperación de los intereses y el principal de la deuda (se añade un límite de seguridad máximo de 30 años)
- ✓ El crédito incluye el importe necesario para toda una serie de servicios como, por ejemplo, inversión en adecuación de la vivienda, seguros, seguro de cobro del alquiler, comisión de apertura, etc., que permiten alquilar las viviendas en mejores condiciones
- ✓ El crédito no produce nunca pérdida o traslación de la propiedad, de forma que la vivienda continúa siendo propiedad del acreditado y, en caso de que fallezca, propiedad de sus herederos

Así:

- El crédito que concede Pensium Direct a sus beneficiarios tiene como **finalidad el pago de los gastos asistenciales que este precisa**.
- La máxima cantidad que se pone a disposición de los beneficiarios es hasta la equivalente al doble del alquiler estimado multiplicado por las mensualidades del período que se pacta más una disposición singular inicial (para financiar gestos de la operación, obras de adecuación del inmueble para su comercialización, etc)
- Como requisito indispensable, el beneficiario debe **tener una vivienda** (La operación de crédito debe ser formalizada por el beneficiario y la totalidad de la nuda propiedad de la vivienda sobre la cual se constituye el derecho real que garantiza el recobro de la operación)
- Sobre la vivienda en cuestión el beneficiario constituye un **derecho real de anticresis** a favor de Pensium Direct. Este derecho tiene una naturaleza satisfactiva, en la medida que cede al acreditante la facultad de explotar el inmueble en régimen de alquiler, cuyos frutos netos deben destinarse a la devolución de los intereses devengados y del capital prestado. Pensium Direct, en su calidad de acreditante renuncia expresamente a cualquier otro medio de cobro de la deuda y de forma expresa a instar la ejecución de la vivienda para la recuperación de la deuda generada y sus intereses. La devolución de la deuda que se genera frente a Pensium Direct, más el pago de sus intereses, se realiza única y exclusivamente, con el cobro de los alquileres netos de la vivienda que el beneficiario, junto con el resto de nuda propiedad, han cedido a Pensium Direct.

Estructura de la actividad

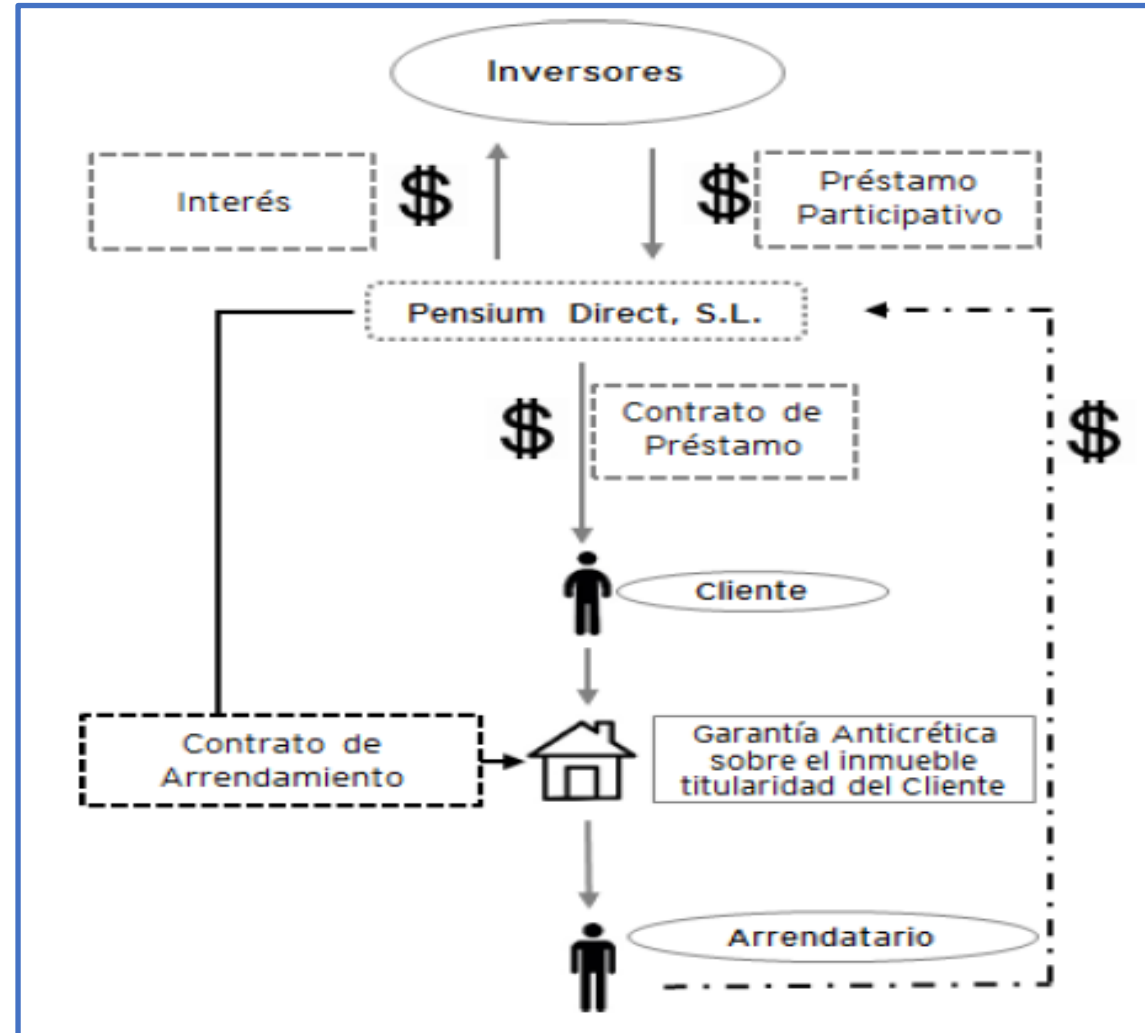
La actividad relacionada con la concesión de operaciones Pensium (también denominadas Programa Pensium) se articula como sigue:

- Pensium, SL asume la relación con los beneficiarios y el análisis de riesgo de las operaciones que se plantean con cada uno de ellos, realizando todas las gestiones asociadas a las mismas y haciéndose cargo de la gestión de los flujos económicos derivados de las operaciones y de la administración de los inmuebles explotados en alquiler, con el apoyo de su filial 100%, **Insto Servicios Inmobiliarios, SLU**.
- Pensium Direct, SL es el vehículo financiero que obtiene la financiación, a través de las aportaciones a largo plazo de inversores u otras fuentes como pudiera ser la emisión de deuda o el endeudamiento financiero, y la canaliza a los beneficiarios mediante la concesión de créditos a los beneficiarios instrumentados ante Notario, con la garantía de la cesión de la posesión, nunca la propiedad, de sus viviendas para que puedan ser explotadas en régimen de alquiler. Así pues, firma los contratos de préstamo participativo con inversores y firma los créditos anticréticos con el beneficiario final.

Pensium Direct, SL contrata a Pensium SL para:

- ❑ Las **funciones comerciales y de marketing** con prescriptores del programa Pensium para la captación de beneficiarios para nuevas operaciones.
- ❑ El **estudio de riesgo de las operaciones**, de acuerdo con los criterios que rigen su concesión establecidos por Pensium Direct.
- ❑ La posterior **administración de las operaciones financieras y de los inmuebles** garantes y la rendición de cuentas, a los beneficiarios de las operaciones concedidas por Pensium Direct, así como a los inversores que aportan fondos a la sociedad, que se efectúa para todos ellos con carácter semestral.

Gráficamente la estructura de la operativa de Pensium Direct es como se detalla a continuación:



Ventajas diferenciales del Programa Pensium ante otros modelos concurrentes en el mercado



03 ENFOQUE DE IMPACTO SOCIAL

ENFOQUE DE IMPACTO SOCIAL

Pensium SL (matriz de Pensium Direct, SL) nació en 2016 con una clara vocación estratégica de impacto social y este es el pilar fundamental que guía todas nuestras decisiones y actuaciones.

Pensium SL ha obtenido hasta la fecha las certificaciones siguientes:

- Empresa Responsable, otorgada por Ingeniería Social
- Empresa con Impacto Social, otorgado por la Fundación Ship2B
- Benefit corporation _ BCorpTM, siendo **Pensium SL** distinguida como “La mejor empresa para España en la categoría Clientes de 2019” en los premios “Best for The World” que BCorpTM celebra cada año.



- Asimismo, **Pensium SL** fue galardonada como Ganadora Mundial 2020 de la 3ª edición de Premios a la Innovación Social de Fundación Mapfre, en la categoría Innovación Aseguradora.



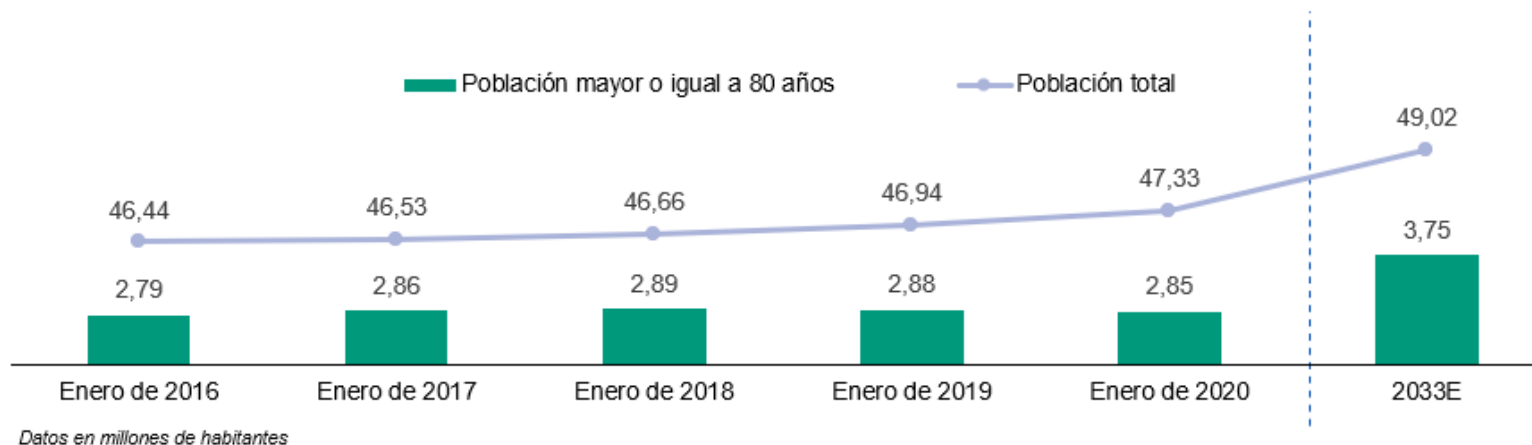
Ganador Mundial 2020
Premios Fundación Mapfre
a la Innovación Social



Mejor empresa 2019
para Clientes en
España – B Corp

CLAVES DE PRESENTE Y FUTURO

Evolución de la población de España



- ✓ El número de personas dependientes aumenta paulatina e inexorablemente como consecuencia del envejecimiento gradual de la población española

- España es uno de los países con mayor esperanza de vida del mundo, y se espera que esto conlleve un importante envejecimiento de la población durante la próxima década
- La esperanza de vida de las mujeres es de 85,8 años y la de los hombres es de 80,4 años, y se estima que en 2033 será de 87,7 años en el caso de las mujeres y de 82,9 en el caso de los hombres¹
- En 2017, el 29,2% de las personas mayores de 64 años era dependiente. Se espera que este porcentaje se incremente hasta el 40,8% en 2033¹

Fuente: INE

¹ Datos a noviembre de 2018

- ✓ Es habitual la existencia de listas de espera para acceder a una plaza pública, llegando a ser en grandes urbes y su entorno próximo de hasta 3 años.
- ✓ El precio medio mensual de una plaza en una residencia privada, en función de la comunidad autónoma, oscila entre 1.420€/mes, en Castilla La Mancha y 2.496€/mes, en el País Vasco (más IVA, actualmente 10%). La diferencia viene determinada por diferentes factores como pueden ser la ubicación física, los servicios incluidos, etc., y los propios requisitos y estándares que exigen las diferentes normativas de cada comunidad autónoma.
- ✓ La pensión media de las personas entre 80 y 84 años es de 912 € mensuales (Fuente: INE, Imserso)
- ✓ La cuantía de ayuda económica a la dependencia oscila entre 429,04€ y 715,07€ al mes, que podría recibir una persona con grado III (Gran Dependencia), entre 300€ a 426,12€ en el caso de una persona con grado II (Dependencia Severa), y el importe de 300€ mes que puede percibir una persona con grado I (Dependencia Moderada).
- ✓ La mayor parte de los ancianos encuentran dificultades a la hora de hacer frente a los costes de sus cuidados asistenciales

Público objetivo (I + II + III)

Datos en miles

- I. Personas que se encuentran en situación de dependencia ya reconocida de grado II o grado III

Grado de dependencia	Número de personas (miles) ¹
Grado I	488
Grado II	530
Grado III	398
Total	1,416

Datos en miles

- II. Que están en un centro residencial privado o tienen intención de solicitar plaza en uno
- III. Que tienen una vivienda en propiedad

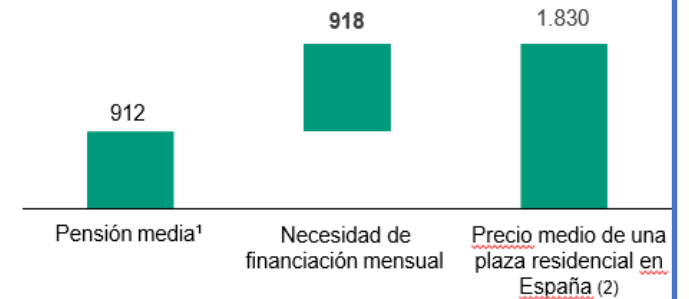
Plazas de financiación privada en España (1)	Entradas anuales (2)	Usuarios con vivienda en propiedad (3)
141.734	47.245	42.048

¹ 38% del total de plazas (372.985 según CSIC) son de financiación privada
² La estancia media en una residencia es de 3 años
³ El 89% de las personas >65 años tienen vivienda en propiedad (INE)

Fuente: [Imserso \(12-2021 \(Imserso, SAADS, estadística mensual\), Info residencias, INE, CSIC](#)

Necesidad de financiación no cubierta

Debido a la diferencia entre el coste mensual de una plaza residencial en España y la pensión media, **existe un gap de financiación** que el mercado **no está cubriendo adecuadamente**



(1) Pensión media para personas de entre 80 y 84 años. Fuente: Seguridad Social
 (2) Coste medio residencia. Fuente: [InfoResidencias](#), Octubre 2021

ESTRATEGIA DE SOSTENIBILIDAD. COMPROMISO CON LOS ODS E INDICADORES DE IMPACTO

INDICADORES DE IMPACTO SOCIAL DE PENSIUM

- Pensium SL con carácter trimestral reporta al Grupo BEI (el Banco Europeo de Inversiones y el Fondo Europeo de Inversiones), a través de Equity4Good, el grado de cumplimiento de los indicadores de impacto social que a continuación se detallan, definidos en función de la misión de Pensium SL y la Teoría del Cambio adoptada:

Social Impact Goals	PENSIUM, S.L.
Mission	To facilitate that all dependent elderly with not enough income, but with their own housing, can access care needed in a nursing home or in their own home. Thus they avoid physical deterioration and they always keep the property of their home.
Theory of change	<p>Given the low resources available to the elderly once retired, they cannot afford a nursing home or a person who takes care of them at home.</p> <p>Few financial institutions provide loans to the elderly and in that case they do so through reverse mortgages. This product has as a guarantee the house and in case of default it is executed.</p> <p>One way to obtain financing is through the rental of their home. It is not in a good condition to be rented many times.</p> <p>All this means that the elderly do not improve their quality of life and cause conflicts in their families.</p> <p>Pensium is based on antichresis. This product facilitates income for the elderly with low resources in an agile way and without jeopardizing their property.</p>

SOCIAL INDICATOR
Total number of beneficiaries ¹
Beneficiaries with incomes lower than 30% of the average salary ¹
Beneficiaries with incomes lower than 20% of the average retirement pension ¹
Family normality (with their respective partners and beneficiary) ²
Improved quality of life by having access to the nursing home ³
People who could not go to a nursing home without the program ³
Overall Social Impact
¹ Short term activity indicators
² Middle term impact indicators
³ Long term impact indicators

- Pensium SL definió Indicadores de Impacto Social que tienen una profundidad histórica de más de 3 años.
- Si accedemos a los datos reales presentados en el 2º trimestre de 2021, los resultados son los siguientes:

Nombre startup		PENSÍUM		2T Año 2021		
Objetivos IMPACTO				Peso	Resultados	
Indicadores		Fórmula medida		Indicador	Observado	Meta
Indicadores corto plazo						
Número de beneficiarios total		N (términos absolutos anuales)		25%	16	24
Porcentaje de beneficiarios con brecha inferior al 30% Ingresos respecto al salario medio vigente		% de los beneficiarios con ingresos inferiores al 30% salario medio		15%	0,95	0,50
Porcentaje de beneficiarios con brecha inferior a 20% ingresos respecto a la pensión media vigente		% de los beneficiarios con ingresos inferiores al 20% pensión media vigente		15%	0,47	0,25
Indicadores medio plazo						
Número de personas que pueden volver a la normalidad familiar y profesional, sabiendo que su familiar recibe los servicios asistenciales adecuados		Índice de Natalidad de 1960 (2,86 hijos) con sus respectivas parejas y beneficiario		10%	107,52	161
Indicadores largo plazo						
Mejora de la calidad de vida de los familiares y de los beneficiarios, una vez la persona mayor dependiente ha entrado en la residencia		Percepción de mejora de calidad de vida a través de encuestas a los familiares.		10%	9,08	9,00
Personas que sin el Programa Pensium no podrían ir a una residencia de mayores		Número de personas mayores que acceden a una residencia una vez acceden al Programa Pensium		25%	16,00	21,60
Overall Impact Goal				100,00%		

INDICADORES DE IMPACTO SOCIAL DE PENSÍUM Y COMPROMISO CON LOS ODS

COMPROMISO CON LOS ODS

OBJETIVOS SOSTENIBLES

Como empresa implicada en la Responsabilidad Social, Pensium apuesta por colaborar en el cumplimiento de la [Agenda 2030 sobre el Desarrollo Sostenible](#). Especialmente en los objetivos siguientes:

- 3. SALUD Y BIENESTAR** - Las personas mayores con Dependencia que necesitan asistencia pueden acceder a los cuidados profesionales que requieren, favoreciendo así la mejora de su salud y bienestar.
- 5. IGUALDAD DE GÉNERO** - Pensium mantiene una política de igualdad de género entre sus empleados, favoreciendo el equilibrio entre hombres y mujeres, así como un salario justo y equitativo
- 8. TRABAJO DECENTE Y CRECIMIENTO ECONÓMICO** - Pensium mantiene una política de contratación laboral adaptada a su crecimiento, potenciando el uso eficiente de los recursos de la empresa. Las aportaciones del programa Pensium a los beneficiarios se destinan a la contratación de cuidados profesionales, lo que promueve el sector de servicios a la tercera edad. La incorporación de la vivienda al mercado de alquiler ayuda a mantener un equilibrio en este mercado .
- 10. REDUCCIÓN DE DESIGUALDADES** - El programa Pensium facilita que las personas mayores con dependencia y con recursos limitados puedan acceder de manera rápida a la asistencia privada, en un centro residencial o en el domicilio.
- 12. PRODUCCIÓN Y CONSUMO RESPONSABLES** - Utilización de herramientas digitales para minimizar el uso del papel, promoviendo el reciclaje de los recursos utilizados, con espacios habilitados para la recogida y reciclaje de material (papel, material de oficina, café, etc.). Contratación de proveedores locales con el fin de potenciar la economía de proximidad.
- 13. ACCIÓN POR EL CLIMA** - Los centros de trabajo Pensium están ubicados en zonas con fácil acceso con transporte público, para facilitar la movilidad de los empleados sin necesidad del uso de transporte privado. Uso de tecnologías de comunicación digital (videoconferencias, zoom, skype) para evitar desplazamientos de los participantes en las reuniones.
- 16. PAZ, JUSTICIA E INSTITUCIONES SÓLIDAS** - Pensium es una [compañía BCorp](#), lo que significa que forma parte de las mejores empresas PARA el mundo, por su generación de impacto positivo en la sociedad y en el medio ambiente.

ESTRATEGIA DE SOSTENIBILIDAD DE PENSÍUM (I)

El concepto sostenibilidad y su gestión es algo inherente al modelo empresarial definido en Pensium desde su concepción como proyecto empresarial y abarca a la actividad desarrollada por las empresas de su grupo, Pensium, SL; Pensium Direct, SL; Pensium teGuía, SLU; e INSTO Servicios Inmobiliarios, SLU.

Pensium no entiende su existencia sin un enfoque absolutamente prioritario en la Sostenibilidad, tomando como referencia los Objetivos de Desarrollo Sostenible ODS/2030 <https://pensium.es/pensium-empresa-responsable>, focalizándose en tres ejes de actuación fundamentales:

Impacto Social / Económico – Gobernanza / Medioambiental

Impacto Social

- ✓ Priorizar la vertiente de impacto social y medioambiental en el diseño de cualquier producto y/o servicio ofrecido por Pensium Direct.
- ✓ Facilitar la inclusión financiera a personas de edad avanzada y en situación de dependencia, en términos de igualdad de género y de igualdad de condiciones en las operaciones generadas por Pensium Direct, sin discriminación por causa de su nivel económico y/o social.
- ✓ Fomentar la colaboración público-privada en la promoción e implementación de los productos y/o servicios de impacto social diseñados por Pensium Direct. Ejemplos Ayuntamiento de Barcelona “financiación amigable de residencias” desde 2018 y con el Ayuntamiento de Madrid PENSÍUM: La nueva solución para facilitar el pago de la residencia de personas mayores - Ayuntamiento de Madrid , desde 2021.
- ✓ Hacer extensible a todos los stakeholders de Pensium Direct (beneficiarios, proveedores, socios, inversores, etc.) los criterios de gestión responsable y sostenible aplicables en Pensium Direct, propiciando una influencia positiva en busca de la mejora del desempeño social, ético y medioambiental.
- ✓ Obtener reconocimiento y acreditación por terceros independientes, generadores de confianza en la firme voluntad de Pensium Direct de identificarse como empresa de impacto social. A 31 de diciembre de 2021:
- ✓ Pensium está acreditada desde 2018 como benefit corporation B Corp™, organización que busca promover las mejores empresas para el mundo. En noviembre de 2019 Pensium fue premiada como la mejor B Corp™ de España en la categoría beneficiarios..
- ✓ Pensium es ganador mundial de los Premios Fundación MAPFRE a la Innovación Social en la categoría de innovación aseguradora (octubre 2020).
- ✓ Estas acreditaciones y premios se obtenido sobre la actividad desarrollada por Pensium, SL y Pensium Direct, SL, analizada en su conjunto

ESTRATEGIA DE SOSTENIBILIDAD DE PENSIUM (II)

Económica - Gobernanza

- ✓ Fomentar la solvencia económica del grupo siguiendo criterios de prudencia, ética, transparencia e integridad.
- ✓ Integrar los criterios ESG (Environmental, Social and Governance) en el entorno de estudio de los modelos de financiación y operaciones de inversión.
- ✓ Observar unos exigentes criterios de gobernanza en el conjunto de la organización, promoviendo las mejores prácticas de Gobierno Corporativo en la gestión que aseguren el cumplimiento de la normativa aplicable en cada momento, la ética en los negocios, una adecuada gestión de los riesgos operativos y de negocio y la aplicación de las mejores prácticas en materia de custodia y seguridad de la información.
- ✓ Fomentar la igualdad de oportunidades y la equiparación salarial en el ámbito interno de la organización, sin discriminación por razón de sexo, edad, procedencia, ni cualquier otra causa.
- ✓ Exigir en el ámbito de la organización el cumplimiento del Código Ético Pensium, promoviendo su conocimiento y adopción por todos los stakeholders de Pensium Direct en su relación con la compañía. El Código Ético de Pensium es público, siendo consultable en el siguiente enlace <https://pensium.es/wp-content/uploads/2019/08/C%C3%B3digo-%C3%89tico-PENSIUM-6-agosto-2019.pdf>

Medioambiental

- ✓ Desarrollar la actividad de la forma más respetuosa con el medio ambiente, compatible con el desarrollo eficiente de las tareas, mediante el uso de medios informáticos para el desarrollo de la actividad y de las tecnologías en red, minimizando y compartiendo los recursos materiales (oficinas, mobiliario, papel, plástico, energía, etc.), limitando al máximo los desplazamientos físicos (priorizando conferencias telefónicas, videoconferencias, etc.)
- ✓ Reciclar mediante proveedores homologados por la Administración los materiales de desecho (papel, tóner, hardware, etc.) que se pueda generar fruto de la actividad de la compañía

Observancia, actualización y revisión de las Políticas Fundamentales de Pensium Direct

Pensium Direct, con carácter general, forma y mantiene informados al conjunto de la organización de las Políticas que rigen en cada momento, así como de las actualizaciones que se incorporen a las mismas (cuando la normativa o las circunstancias requieran su modificación). Estas Políticas fundamentales para el buen Gobierno Corporativo de Pensium Direct son:

- I. Política de uso de los recursos TIC y de prevención del delito de descubrimiento y revelación de secretos.
- II. Política Prevención del Blanqueo de Capitales y Financiación del Terrorismo.
- III. Política Anticorrupción.
- IV. Política de prevención del delito contra la Hacienda Pública y Seguridad Social.
- V. Política de Sostenibilidad

Todas las Políticas de la organización deben ser aprobadas por su Consejo de Administración, órgano que, asimismo, será el responsable de la supervisión periódica de su cumplimiento, estableciéndose una periodicidad mínima de una vez al año.

04 ÁMBITO DE APLICACIÓN

Pensium Direct SL, sociedad del Grupo Pensium que vehicula las operaciones de financiación a favor de los beneficiarios del programa Pensium, se financia para poder atender a las necesidades de estos, a través de préstamos participativos a largo plazo otorgados por inversores cualificados Fundadores y Promotores de Pensium, SL, F&F, Family Offices, Fundaciones, Entidades Financieras y Entidades de Seguros, todos ellos inversores cualificados y sensibles al objetivo fundacional del Grupo Pensium y con voluntad manifiesta de acompañarle en la consecución de sus objetivos ESG - Impacto Social.

El compromiso que asumen estos inversores en **Pensium Direct SL**, a través de la financiación que aportan está totalmente alineado a las necesidades presentes y futuras de los beneficiarios de las operaciones, ya que se comprometen a efectuar aportaciones plurianuales que cubran las necesidades del colectivo que acompañan, tanto iniciales como futuras en tanto dichos beneficiarios lo requieran.

Pensium Direct, SL y el **Grupo PENSÍUM**, plenamente comprometidos con los ODS antes referidos y la **Financiación Responsable, Ética y Sostenible**, tiene la intención de ir más allá en la contribución al desarrollo de un mercado financiero sostenible de impacto social incrementando su capacidad de financiación a un mayor número de personas, reforzando su posición con la calificación de Préstamo Social y Bono Social de la deuda que formaliza con sus inversores en la sociedad vehículo **Pensium Direct, SL**. En esta línea, Pensium Direct ha desarrollado este marco en línea con los **Principios de Préstamo Social de Abril-2021 (SLP)** y los **Principios del Bono Social de Junio-2021 (SBP)** y sus cuatro componentes centrales, así como su recomendación de **Revisión Externa**:

1. **Uso de los ingresos**
2. **Proceso de evaluación y selección de proyectos**
3. **Gestión de ingresos**
4. **Presentación de informes**
5. **Revisión externa**

Dentro de este marco **Pensium Direct, SL**, desea que los fondos que se han obtenido y se obtengan de los inversores en Pensium Direct tengan la acreditación de “Préstamo Social” y “Bono Social”, entendiéndose siempre que se destinan al objetivo premisa: la única y exclusiva financiación de operaciones Pensium a beneficiarios de avanzada edad, dependientes.

- Se aplicará la denominación de Préstamo Social a los préstamos participativos formalizados a favor de Pensium Direct, SL, por los actuales inversores y a los que se formalicen en un futuro - Principios de los Préstamos Sociales - LMA.
- Se aplicará la denominación de Bono Social a los bonos colateralizados, titulizados, que emita Pensium Direct, SL - Principios de Bonos Sociales - ICMA.

Los créditos a beneficiarios finales a los que se aplican los recursos aportados por los inversores en Pensium Direct cumplen con las categorías detalladas en los documentos:

- *Appendix 1 de los SLP (Social Loan Principles) para la financiación de Proyectos Sociales (© 2021 Loan Market Association, Asia Pacific Loan Market Association, Loan Syndications & Trading Association. All rights reserved. Printed in the United Kingdom)*
- *Appendix I - Types of Social Bonds para la financiación de Proyectos Sociales (Voluntary Process Guidelines for Issuing Social Bonds - June 2021) - Bond collateralised by one or more specific Social Project(s)*

La categoría elegible en común:

- ❖ El acceso a Servicios esenciales (ej. Educación, salud pública/cuidados asistenciales, Servicios básicos de energía (incluida la electricidad), Servicios financieros y otros servicios públicos esenciales.

05 DIRECTRICES

USO DE LOS INGRESOS

Los recursos obtenidos por **Pensium Direct** a través de Préstamos Sociales o bonos sociales bajo el presente Marco, se aplicarán siempre, única y exclusivamente, a financiar y/o refinanciar operaciones de crédito a personas en situación de dependencia, grado II y grado III, que requieren recursos económicos para el pago de los servicios asistenciales (pago de la residencia o de personal cuidador, si el beneficiario se traslada a la vivienda de tercero).

Las tipologías de instrumentos financieros que abarca el presente marco son: préstamos participativos a largo plazo y bonos colateralizados. Es decir, los recursos servirán para financiar con recursos frescos aportes de deuda subordinada destinados a las actividades desarrolladas en los proyectos elegibles bajo los criterios de elegibilidad establecidos en el Marco de Financiación Social.

La distribución de los recursos del Bono a las concesiones se realizará de manera proporcional a los requerimientos de cada proyecto elegible, en la medida de lo posible.

Estos servicios pueden ser los de una residencia asistida o de personal cualificado, en el supuesto caso de que la persona los reciba en otro domicilio distinto del que cede su posesión, que no propiedad, a Pensium Direct. Habitualmente el de un familiar o allegado.

Pensium Direct pone a disposición de los beneficiarios por semestres naturales anticipados hasta un importe equivalente al doble del alquiler estimado de la vivienda de la que se cede la posesión, multiplicado por el número de meses que constituyen el período máximo para disposiciones que se pacta más el importe de una disposición singular que permite financiar los gastos de la operación, las obras necesarias de adecuación de la vivienda para comercializarla en el mercado de alquiler que se pactan con el beneficiario y/o sus representantes legales.

El período estándar de disposiciones se fija en 5 años, prorrogable a 5 años más, en el supuesto de supervivencia del beneficiario después de los primeros 5 años.

Pensium Direct manifiesta que los recursos obtenidos a través de Préstamos y Bonos Sociales emitidos bajo el presente Marco, serán utilizados única y exclusivamente para financiar y/o refinanciar operaciones de crédito otorgadas a personas dependientes para el pago de sus necesidades asistenciales, hasta un periodo retroactivo de 36 meses. Las tipologías de instrumentos financieros que abarca el presente marco son: **préstamos participativos a largo plazo y bonos colateralizados**.

PROYECTOS ELEGIBLES

CATEGORIA SOCIAL ELEGIBLE	PROYECTO ELEGIBLE	BENEFICIOS SOCIALES	POBLACIÓN OBJETIVO	ALINEACIÓN Y/O CONTRIBUCIÓN ODS
<p style="text-align: center;">ACCESO A RECURSOS ESENCIALES</p>	<p style="text-align: center;">Financiación necesidades asistenciales de las personas dependientes</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Atención a las personas que con el ingreso de su pensión no podrían pagar el coste de una residencia. 2. Proveer de capacidad de acceso a una residencia privada mientras se espera poder acceder a una plaza pública. 3. Facilitar el poder acceder a servicios asistenciales complementarios o de mayor calidad. 4. Mejora de la calidad de vida del interesado y de su entorno familiar, una vez la persona ha entrado en la residencia. 	<p>En general: Personas dependientes (Grado II y III), mayores de 70 años. <u>También se admitirán las situaciones siguientes:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Que acrediten cuidados asistenciales en residencia o domicilio (sin grado II o III reconocido), cuya duración de la operación quede limitado a un máximo de 5 años. • Que acrediten cuidados asistenciales en residencia o domicilio (sin grado II o III reconocido), cuyas disposiciones no requieran endeudamiento previsto > 30% del alquiler neto previsto. • Que acrediten cuidados asistenciales en residencia o domicilio (sin grado II o III reconocido), si disponen de informes médicos que avalen una situación de dependencia efectiva equivalente al grado II o III. 	<p>ODS 1 - Meta 1.4 Garantía de acceso a servicios básicos y recursos financieros: Gracias al Programa Pensium pueden disponer de los servicios y cuidados de un centro sociosanitario o residencial con los recursos financieros adecuados y necesarios.</p> <p>ODS 17 - Meta 17.17 Fomento de alianzas público privadas: La solución de Pensium ha permitido llegar a acuerdos con ayuntamientos de grandes ciudades para la promoción del recurso Pensium entre sus habitantes.</p>

Se han determinado tres directrices esenciales a observar en el proceso de selección y evaluación de las operaciones de financiación que otorga **Pensium Direct, SL**. La documentación acreditativa consta en los archivos de **Pensium SL** y se gestiona y custodia de acuerdo con la normativa vigente en cada momento sobre materia de Protección de Datos.

Crterios de elegibilidad para selección de créditos:

I - Perfil del beneficiario

- ✓ Personas de avanzada edad, en términos generales, varones y mujeres de más de 70 años.
- ✓ Con grado de dependencia II o III, reconocido o bien determinado mediante Test de Barthel e informes médicos que acrediten situación equivalente, que requieren de asistencia regular permanente.
- ✓ Que disponen de una vivienda en propiedad libre de ocupación o que vaya a quedarse libre por el ingreso del beneficiario en una residencia asistida o su traslado a un domicilio de un tercero que vaya a acogerle para su cuidado.

II - Situación jurídica de la vivienda.

- ✓ Que la vivienda sobre la que se va a constituir el derecho real que otorga a Pensium Direct el derecho a explotarla en régimen de alquiler hasta la total recuperación del crédito, esté desocupada y libre de cargas registrales.

III - Alquilerabilidad de la vivienda.

- ✓ La vivienda debe estar ubicada en una población y zona que ofrezca una expectativa de alquilerabilidad recurrente a largo plazo, mediante contratos de alquiler residencial sujetos a la Ley de Arrendamientos Urbanos. Pensium Direct no realiza en ningún caso alquileres temporales, turísticos / vacacionales, ni a empresas.

CRITERIOS DE ELEGIBILIDAD

GESTIÓN DE LOS RIESGOS ASG

Pensium Direct cuenta con un ejercicio de análisis de Riesgos Estratégicos de la Corporación, que contempla los riesgos ambientales y sociales, esto en línea con su estrategia. Las acciones responden al principio de sostenibilidad, con una triple dimensión de eficiencia económica, equidad social y calidad ambiental.

Gestión ambiental y social

Los proyectos de financiación elegibles cuentan con los reportes y alineamientos establecidos desde el marco contractual. Adicionalmente, dentro del Sistema integrado de gestión, se encuentra el ámbito ambiental alineado con la norma ISO 14.001.

La actividad de Pensium Direct tiene como uno de los marcos de referencia las políticas y compromisos derivados del Protocolo de Kioto para la reducción de las emisiones de gases contaminantes a la atmósfera, asumidos por la Unión Europea para su cumplimiento conjunto por todos los Estados miembros lleva a abordar acciones en el campo de la vivienda y de edificación orientadas a facilitar una reducción de las emisiones, dentro del Plan Nacional de Asignación.

Pensium Direct contribuye con su actividad al objetivo de renovar más de 23 millones de viviendas en España de aquí a 2050 para mejorar sus calidades y reducir sus emisiones de gases de efecto invernadero a la atmósfera (la primera fase del Plan del Gobierno en esta línea es el “Plan de Recuperación y Resiliencia”), así como a potenciar el crecimiento de un sector que puede ser clave para salir de la crisis provocada por la pandemia del coronavirus.

Así mismo, los proyectos elegibles cuentan con Planes de Gestión Social en los que se formulan y ejecutan programas y medidas de carácter social y ambiental para prevenir, mitigar, corregir o compensar los posibles riesgos o impactos asociados a los proyectos.

Atendiendo al contenido de riesgos sociales sobre los que la actividad de Pensium Direct contribuye a mitigar, podemos mencionar:

- I. La falta de viviendas asequibles y adecuadas está detrás de gran parte de los problemas de exclusión residencial y social.
- II. Una vivienda en mal estado/condiciones afecta a la salud física, mental y social de las personas.

GESTIÓN DE LOS RIESGOS ASG

Salud y seguridad

Tanto Pensium Direct como los proyectos elegibles cuentan con sistemas de Gestión en Seguridad y Salud en el Trabajo, dando cumplimiento a la normativa al efecto: norma ISO 45001 y a la legislación española (Ley 31/1995 y demás normativa aplicable). Estos sistemas buscan proporcionar un ambiente seguro y saludable a sus colaboradores, implementando día a día lo establecido en la legislación y demás normas vigentes, así como todas las medidas preventivas y correctivas de acuerdo con la matriz de valoración de riesgos establecidas.

El servicio está externalizado para su correcta valoración técnica y supervisión.

Ética de negocios

Pensium Direct tiene una política de cero tolerancia frente al soborno y la corrupción pública y privada. El Código de Ética y Conducta y la Política Anticorrupción contienen las directrices para un comportamiento responsable, honesto, recto, serio, transparente, que cumpla la ley y las políticas institucionales.

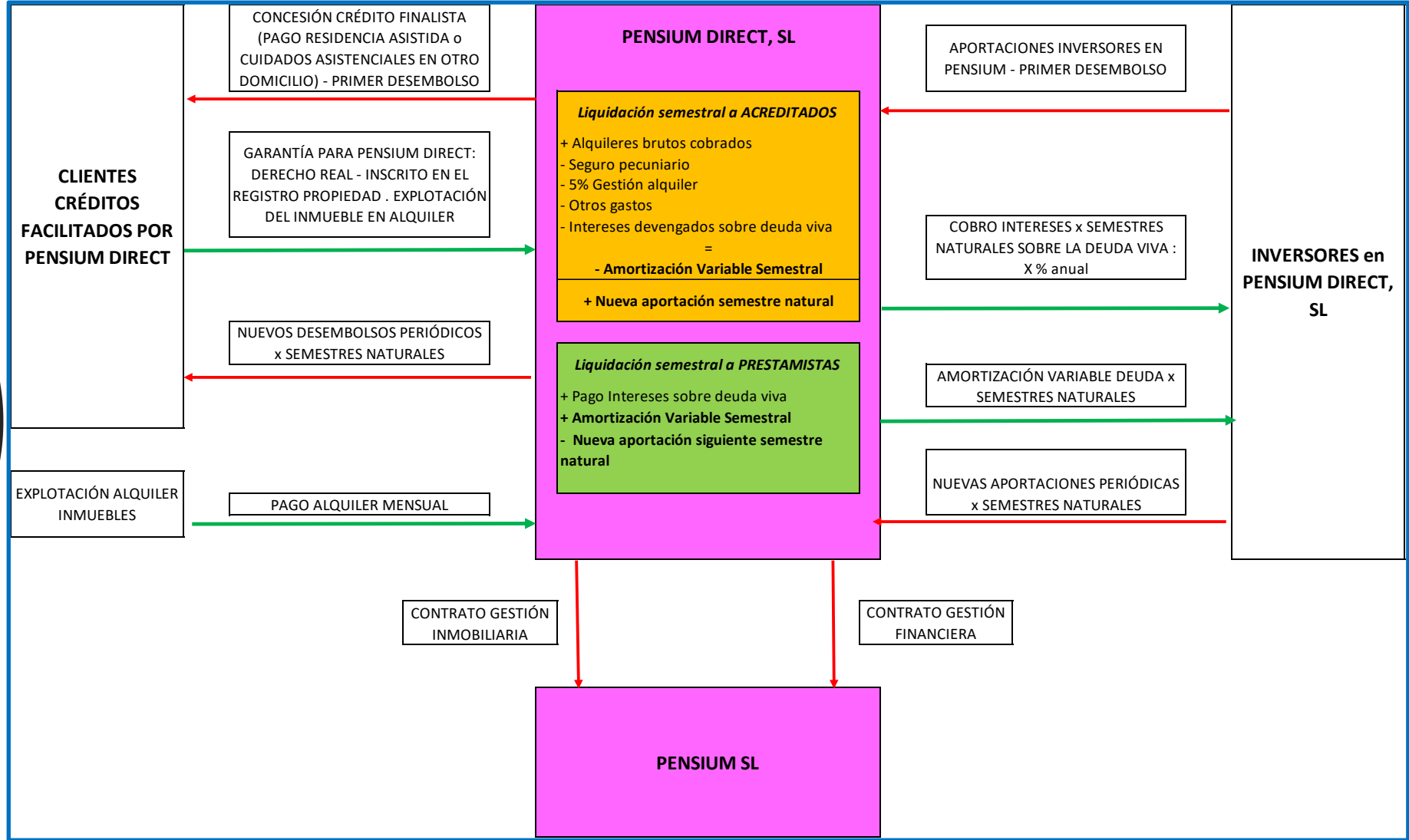
La Política Anticorrupción es el mecanismo institucional de acciones coordinadas, para prevenir la corrupción, promover la transparencia en la gestión de la administración, disuadir las conductas indebidas e incentivar el compromiso de sus grupos de interés en contra de la corrupción. Esta política contiene directrices y alineamientos con el fin de prevenir la materialización de eventos de corrupción en el Grupo Pensium.

La Sociedad asume el compromiso de generar un impacto social positivo para la sociedad, para sus trabajadores y para el medioambiente.

GESTIÓN DE LOS INGRESOS. TRAZABILIDAD DE LA APLICACIÓN DE LOS FLUJOS ECONÓMICOS.

- ✓ Los recursos obtenidos mediante Préstamos Sociales y los Bonos Sociales son aplicados por Pensium Direct, única y exclusivamente, a financiar operaciones de crédito a beneficiarios de las operaciones Pensium, a través de las **áreas de riesgos, tesorería, administración y finanzas**.
- ✓ Todas las operaciones de crédito financiadas con los recursos obtenidos por Pensium Direct, SL, mediante Préstamos y Bonos Sociales, son sometidas al estudio y aprobación del Comité de Riesgos que verifica que cumplan con todos los requisitos exigibles para las operaciones de crédito Pensium que se conceden.
- ✓ Para la comercialización, gestión, administración, seguimiento y control de las operaciones de crédito que concede Pensium Direct y del cumplimiento de todas las obligaciones que asume ante sus stakeholders, cuenta con el soporte de Pensium, SL e Insto Servicios Inmobiliarios, SLU
- ✓ Es importante señalar que la organización diseñada y los procedimientos de gestión de la misma permite realizar y certificar la **total trazabilidad de la aplicación de los recursos obtenidos mediante Préstamos Sociales y Bonos Sociales**, contando para mayor transparencia y rigor con la auditoría anual realizada por una entidad auditora de reconocido prestigio, que permite contrastar la operatoria que se produce en el seno de Pensium Direct.
- ✓ Los Préstamos Sociales se disponen mediante capital calls de Pensium Direct una vez los créditos Pensium han sido formalizados con los beneficiarios, prefinanciando las operaciones la propia sociedad entre el momento de su concesión y primer desembolso hasta la capital call que se efectúa al inversor en el Préstamo Social.
- ✓ De igual forma, se procederá con los Bonos Sociales. Primero se formalizarán los créditos Pensium a los beneficiarios, prefinanciándose por la propia sociedad y posteriormente se emitirán los Bonos por el Fondo de Titulización.
- ✓ Esta fórmula utilizada, formalizando primero las operaciones de crédito Pensium y posteriormente solicitar a los inversores en Préstamos Sociales o Bonos Sociales, refuerza y facilita la acreditación de la trazabilidad de la aplicación de los recursos obtenidos.

Esquema de funcionamiento del programa de financiación PENSIUM. Relaciones entre los stakeholders

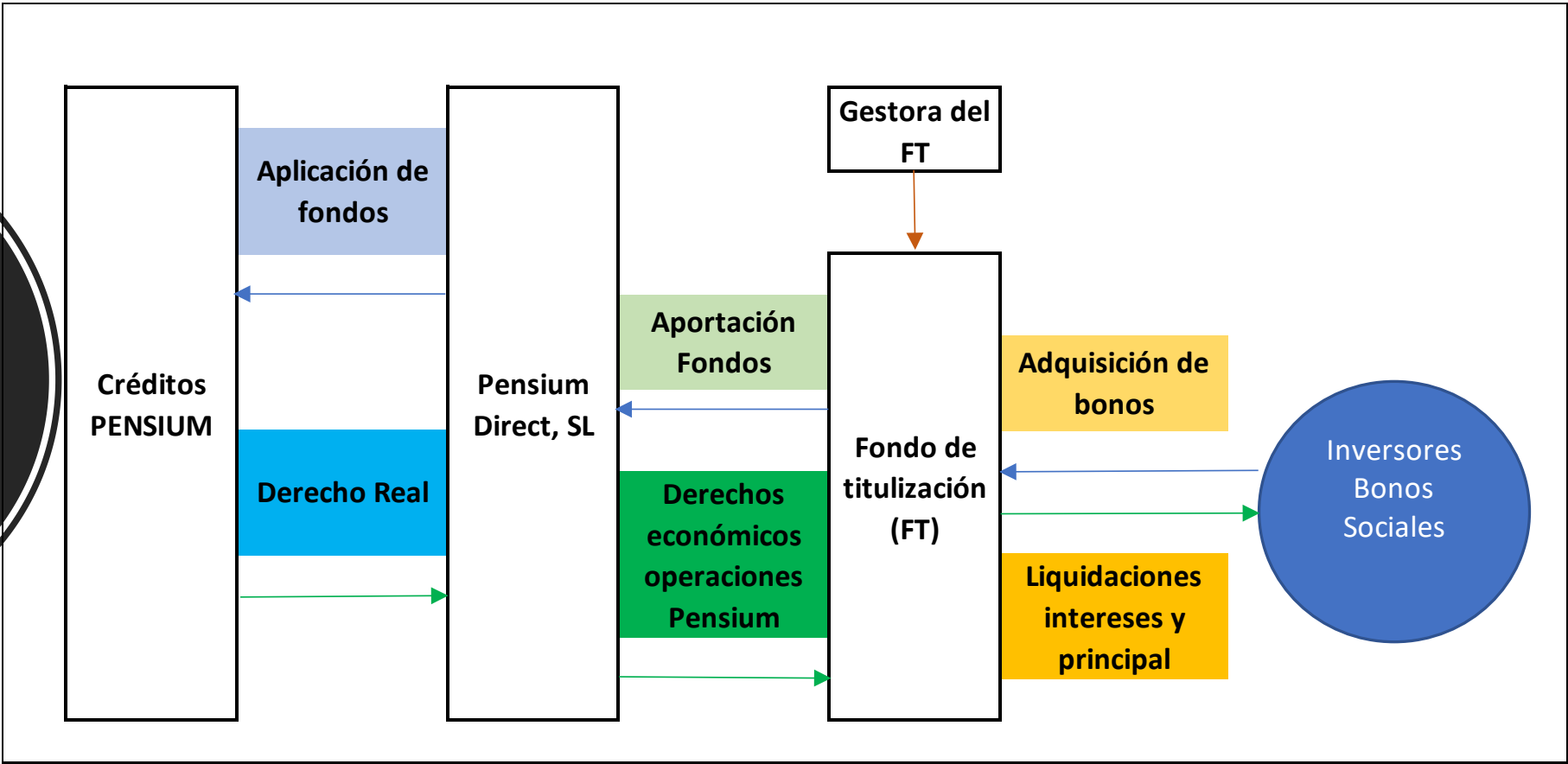


GESTIÓN DE LOS RECURSOS Y MECANISMO DE SUPERVISIÓN DE LOS RECURSOS

Pensium Direct S.L. es una sociedad regulada por el Banco de España como Prestamista Inmobiliario, con el número de codificación D036. Es la sociedad que otorga los créditos a los beneficiarios y busca en el mercado la financiación necesaria para poder conceder los referidos créditos. Hasta ahora, se ha financiado con colocaciones privadas de deuda con entidades financieras, family offices y aseguradoras. A partir de ahora, añadirá la posibilidad de emitir bonos en el MARF y la vía de titulización de activos como forma sistematizada de financiación.

- ✓ Pensium Direct administrará y tutelaré que la totalidad de los fondos obtenidos mediante los Préstamos Sociales y los Bonos Sociales sean aplicados única y exclusivamente a financiar operaciones de crédito a beneficiarios de las operaciones Pensium, a través de las áreas de riesgos, tesorería, administración y finanzas. Y siempre cumpliendo con los requerimientos exigidos por el marco legal y de la entidad reguladora y tutelar a la que la Pensium Direct responde (Banco de España).
- ✓ El Consejo de Administración de Pensium Direct, SL, y de su matriz, Pensium, SL, son los órganos responsables del estricto cumplimiento de las obligaciones que asume Pensium Direct, SL, ante los inversores en Préstamos Sociales y Bonos Sociales, así como del ajuste de todas las actuaciones de la organización a las políticas de buen gobierno aplicables a las sociedades del grupo.

**FLUJOGRAMA
DE LOS
RECURSOS
DEL BONO
SOCIAL**



INFORMES

Pensium Direct se compromete a proporcionar a los inversores de la siguiente información con respecto al destino social de los recursos por ellos aportados en los accesos de los repositorios en Dropbox que cada uno de ellos dispone:

- ✓ Acceso general para todos los inversores a la información corporativa de Pensium Direct, que afecta a todos ellos y donde se incorporará el informe específico de asignación (destino social de los recursos); y
- ✓ Acceso individual para cada uno de los inversores donde se ubican sus contratos y estados de cuentas.

Asignación de Recursos

Pensium Direct proporcionará a los inversores información sobre la asignación de los ingresos procedentes de los Bonos Sociales un año después de la emisión y anualmente a partir de entonces en tanto permanezca deuda viva con los inversores. El informe de asignación incluirá:

- ✓ Importe total asignado con indicación del número de operaciones formalizadas con beneficiarios financiados a través del Bono Social.
- ✓ Importe total de los ingresos comprometidos por inversores en el Bono Social pendientes de asignar.

Informe de impacto :

En tanto subsista deuda pendiente de retornar del Bono Social, Pensium Direct proporcionará a los inversores en el Bono Social un informe anual de impacto social en el que se detallará:

- ✓ Número de operaciones formalizadas con beneficiarios del programa Pensium financiados con el Préstamo Social / Bono Social.
- ✓ Importe total comprometido con los beneficiarios, a financiar con los compromisos plurianuales de aportación de fondos asumidos por los titulares del Préstamo Social / Bono Social.
- ✓ Importe medio comprometido con el beneficiario por operación formalizada, financiado por el Préstamo Social / Bono Social.
- ✓ Número de beneficiarios con ingresos por pensión inferiores al 20% de la pensión media nacional.
- ✓ Número de beneficiarios con ingresos por pensión inferiores al Salario Medio Interprofesional (SMI).
- ✓ Número de beneficiarios que no hubieran podido acceder a los servicios asistenciales a la dependencia (pago de la residencia asistida o de los cuidados asistenciales) sin el acceso al Programa Pensium (financiado con el Préstamo Social / Bono Social).
- ✓ Estimación del número de familias que han mejorado su situación al poder acceder al Programa Pensium el integrante familiar dependiente.
- ✓ Distribución de las operaciones formalizadas con beneficiarios por comunidad autónoma y localidad.

REVISIÓN EXTERNA

Pensium Direct ha contratado a **European Quality Assurance Spain, S.L. (EQA)** para proporcionar una revisión externa en forma de “**Revisión de segunda parte**” sobre el **Marco de Financiación Social de Pensium Direct** y su alineación con los cuatro pilares de los Principios de los Bonos Sociales y los Principios de los Préstamos Sociales.

La **segunda opinión**, así como este Marco de Financiación Social, se publicarán y estarán disponibles en el sitio web de Pensium Direct y en el apartado de Información Corporativa de los inversores en Pensium Direct

Pensium Direct se compromete a contratar a un revisor externo independiente para que realice una revisión de cumplimiento anualmente a fin de garantizar que los ingresos de los Instrumentos de Financiamiento Social de Pensium Direct, SL se utilicen como se describe en el Marco de Financiación Social de Pensium Direct, SL.