



## INFORME ACTIVIDAD PENSIIUM DIRECT, SL. 2022

# CONTENIDOS

- 01 Antecedentes
- 02 Foco en Impacto Social de Pensium
- 03 Actividad Pensium Direct 03 2022 A 03 2023 y Forma Financiación
- 04 Informe Del Cumplimiento Del Marco De Financiación Social
- 05 Potencial Cartera de Créditos Elegibles para el Bono Social 2023

# 01 ANTECEDENTES

**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:

[Pensium Direct, SL](#), es pues, una sociedad dedicada a conceder créditos con aportaciones periódicas a personas mayores dependientes de Grado II y Grado III con inmuebles en propiedad con el objetivo de facilitarles cuidados asistenciales en su domicilio o en residencias de la tercera edad privadas (los "Contratos de Crédito"). El importe, intereses y gastos de dichos Contratos de Crédito se pagan con el alquiler presente y futuro de la vivienda de los Clientes. El Cedente ostenta los derechos de crédito derivados de los Contratos de Crédito (los "Derechos de Crédito"), denominados en euros, y con el objetivo de financiar su concesión, tiene la intención de cederlos al Fondo.

Asimismo, en garantía de los Contratos de Crédito, los Clientes y/o sus familiares, y de forma expresa la totalidad de la nuda propiedad, otorgan una garantía real *satisfactiva* de anticresis debidamente inscrita en el correspondiente Registro de la Propiedad, en virtud de la cual el Pensium Direct, SL, adquiere el derecho a percibir los frutos del inmueble, con la obligación de aplicarlos al pago de los intereses, si se debieren, y después al del capital de su crédito, hasta la recuperación del mismo.

Atendiendo a su objeto y vocación de empresa con impacto social, plenamente comprometida con los ODS: 1-Fin de la pobreza y 17-Alianzas para lograr los objetivos, y específicamente haciendo uso de **Financiación Responsable, Ética y Sostenible**, [Pensium Direct, SL](#), definió en febrero de 2022 un Marco de Financiación Social, basado en:

- el otorgamiento de Préstamos Sociales, y
- la emisión de Bonos Sociales,

Para obtener los recursos necesarios para atender las operaciones de crédito que concede a las referidas personas en situación de dependencia y desarrollando **este Marco en línea con los Principios de los Préstamos Sociales de Abril-2021 (SLP) y los Principios de los Bonos Sociales 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**

El Marco de Financiación Social definido por Pensium Direct, S.L., fue sometido a Informe de Opinión de Segunda Parte emitido por [EQA](#) (entidad internacional de certificación, inspección y verificación de I+D+i, calidad y estándares ESG), verificando que el Marco de Financiación de Pensium Direct SL cumple los requisitos de los Principios de los Bonos Sociales y los Principios de los Préstamos Sociales, ya que el destino final de la financiación es cubrir las necesidades asistenciales de personas dependientes y está alineada con el cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible ([ODS](#)) 1-Fin de la pobreza y 17-Alianzas para lograr los objetivos.

*La categoría elegible en común es:*

- ❖ 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).

Ambos documentos

- [Marco de Financiación Social](#) , y
- El **Informe de Opinión de Segunda Parte1 sobre el Marco de Financiación Social de Pensium Direct, S.L.**

constan publicados en la web de Pensium: <https://pensium.es/premios-reconocimientos/>

En próximos apartados se analiza la actividad general de [Pensium Direct, S.L.](#), desde la emisión de los referidos informes, y en el apartado 04 INFORME DE CUMPLIMIENTO DEL MARCO DE FINANCIACIÓN SOCIAL 2022 se detalla en particular la información que a fecha del informe es materia de verificación independiente por parte de [EQA](#), en tanto que se informan en el mismo las operaciones que han sido financiadas mediante el mecanismo de emisión de Bonos Sociales, ambos emitidos el 28 de junio de 2022, tal y como se muestra en la siguiente diapositiva.

# Bonos Sociales emitidos en 2022

<b>Fecha emisión</b>	28/06/2022
<b>Importe emisión</b>	200.000 €
<b>Tenedor de los bonos</b>	EBN Banco
<b>Uso de los recursos</b>	Cubrir las operaciones que cumplen los criterios de elegibilidad y que previamente han estado prefinanciados por recursos de Pensium Direct

**02**

# **FOCO EN IMPACTO SOCIAL DE PENSIUM**



# FOCO EN IMPACTO SOCIAL (I)

**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

En septiembre de 2022, **Pensium, SL**, ha sido reconocida dentro de las compañías “Best for the World 2022”, porque han considerado que estamos en el top 5% mundial de las empresas certificadas como Benefit Corporation B CorpTM.

# FOCO EN IMPACTO SOCIAL (II)

La Academia constata las cualidades de la financiación del Programa Pensium ante otras alternativas

	ALTERNATIVAS TRADICIONALES				NUEVAS ALTERNATIVAS				
	Venta plena propiedad	Mudanza a reducida	Permuta inmobiliaria	Alquiler	Nuda propiedad	Vivienda inversa	Rentas vitalicias inmobiliarias	Hipoteca inversa	Anticipo de alquileres
<b>Riesgo de longevidad</b> 	Si los ingresos se destinan a rentas vitalicias	Si los ingresos se destinan a rentas vitalicias	Si los ingresos se destinan a rentas vitalicias		Si los ingresos se destinan a rentas vitalicias	Si los ingresos se destinan a rentas vitalicias		Si el préstamo se percibe en forma de renta periódicas	
<b>Riesgo de fallecimiento prematuro</b> 						Se amortigua con la bolsa de alquiler no consumida	Se amortigua destinando una parte a un pago inicial	(Salvo el caso de hipoteca inversa con rentas vitalicias)	
<b>Riesgo de dependencia y agravamiento</b> 	Si los ingresos se destinan a rentas vitalicias	Si los ingresos se destinan a rentas vitalicias	Si los ingresos se destinan a rentas vitalicias		Si los ingresos se destinan a rentas vitalicias	Si los ingresos se destinan a rentas vitalicias		(Si existe renta vitalicia diferida)	
<b>Riesgo de inflación</b> 						(Si se retiene un porcentaje de la propiedad)			

Tabla. Semáforo de riesgos de las diferentes alternativas de monetización. A una cobertura del riesgo apropiada se le asigna el color verde. A una cobertura moderada o parcial el amarillo. Finalmente, una cobertura baja o inexistente del riesgo está en rojo.



- ✓ Los profesores Juan Ángel Lafuente (catedrático Universidad Jaime I Castellón) y Pedro Serrano (profesor Universidad Carlos III Madrid) acaban de publicar el libro "Cómo complementar la pensión utilizando la vivienda en propiedad" (Ed. McGraw Hill 2022).
- ✓ Analizan las alternativas tradicionales y las nuevas alternativas e incluyen un capítulo entero dedicado a los "Anticipo de Alquileres" (nombre con el que han definido el programa que solamente ofrece Pensium).
- ✓ Cuando comparan las diferentes alternativas indican una serie de riesgos y la única alternativa que tiene un semáforo verde y sin matices en todos los aspectos de riesgo para las familias es el "Anticipo de Alquileres" (Pensium).

# FOCO EN DE IMPACTO SOCIAL (III)

Destacar también el **reconocimiento** que la figura empleada por Pensium Direct para facilitar recursos a las personas dependientes ha recibido **del poder legislativo** con la publicación de la disposición final 29ª en la “Ley de Presupuestos Generales del Estado para 2023” que va a permitir a los beneficiarios de créditos del Programa Pensium, con dependencia reconocida unos importantes ahorros fiscales al estar la formalización de estas operaciones exenta del Impuesto de Actos Jurídicos Documentados (IAJD) y teniendo además una reducción del 90% en los aranceles registrales y notariales.

*Ley 31/2022, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2023*

**Disposición final vigésima novena.** *Modificación de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario. Se introduce una disposición adicional décima tercera en la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, con la siguiente redacción:*

« **Disposición adicional décima tercera.**

*Los créditos inmobiliarios concedidos de conformidad con lo establecido en la presente ley, a personas que tengan declarado administrativamente un grado de dependencia de acuerdo con la Ley 39/2006, de 14 de diciembre, de Promoción de la Autonomía Personal y Atención a las personas en situación de dependencia, que tengan como garantía un **derecho real de anticresis**, cuyo importe se destine, principalmente, a financiar el coste de los cuidados de una persona dependiente, y que la vivienda garante vaya destinada al mercado de alquiler, tendrán el mismo tratamiento que la hipoteca inversa con respecto al Impuesto sobre actos jurídicos documentados, aranceles notariales y registrales, en los términos establecidos por la disposición adicional primera de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, por la que se modifica la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero, de regulación de las hipotecas inversas y el seguro de dependencia y por la que se establece determinada norma tributaria.*

*En la escritura pública de crédito deberá constar el destino del crédito y el compromiso del acreditado de destinar los fondos recibidos a satisfacer principalmente los costes de estancia en una residencia de mayores u otros costes asistenciales domiciliarios, además del compromiso de destinar la vivienda gravada con anticresis al mercado de alquiler.*

*El mismo régimen se aplicará también a la cancelación de los créditos con garantía de anticresis que reúnan los requisitos del párrafo anterior.»*

# **03 ACTIVIDAD PENSIUM DIRECT 03 2022 a 03 2023 Y FORMA FINANCIACIÓN**

# ACTIVIDAD DE PENSÍUM DIRECT Y FORMA DE FINANCIACIÓN

Desde la emisión de los documentos referidos en la página 5:

- Marco Financiación Social Pensium Direct, SL.
- Informe de Opinión de Segunda Parte sobre el Marco de Financiación Social de Pensium Direct, S.L. - Febrero 2022 - Resumen de la evaluación

Pensium Direct, S.L., ha formalizado desde el 1 de marzo de 2022 hasta el 31 de marzo de 2023, 83 nuevas operaciones de crédito a beneficiarios que cumplen los requisitos de elegibilidad, financiadas de acuerdo con siguiente detalle:

- 3 operaciones financiadas con recursos procedentes de los Préstamos Sociales, de acuerdo con la definición y calificación que se hace de ellos en los documentos previamente citados.
- 8 operaciones que se han financiado con Bonos Sociales, ambos emitidos el 28 de junio de 2022 de acuerdo también con la definición y calificación que se hace de ellos en los documentos previamente citados. Sobre este conjunto de operaciones financiadas mediante los Bonos Sociales se informa en el punto 4 - INFORME DE CUMPLIMIENTO DEL MARCO DE FINANCIACIÓN SOCIAL 2022
- 72 operaciones que se han prefinanciado a través de una línea de warehousing concedida por una entidad financiera. Esta línea de warehousing es un instrumento de acumulación de operaciones a beneficiarios del programa Pensium, que cumplen estrictamente con los requisitos de elegibilidad, y que periódicamente cede sus derechos de crédito al Fondo PENSÍUM ESG I, Fondo de Titulización, que emite los Bonos y los coloca en el mercado.

Cabe señalar que el programa de Bonos tiene la calificación de Investment Grade BBB -, acreditada por la firma de rating Ethifinance.

# 04 INFORME DE CUMPLIMIENTO DEL MARCO DE FINANCIACIÓN SOCIAL 2022

# INFORME DE CUMPLIMIENTO DEL MARCO DE FINANCIACIÓN SOCIAL 2022 (I)

En el referido Marco de Financiación Sostenible de Pensium Direct, SL, se establecen los siguientes compromisos, sobre los cuales se informa a partir de la siguiente página:

**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.

# INFORME DE CUMPLIMIENTO DEL MARCO DE FINANCIACIÓN SOCIAL 2022 (II)

## Primer Compromiso:

### Información a los inversores

**Pensium Direct, S.L.**, 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.

**Pensium Direct, S.L.**, con carácter semestral, **remite a todos y a cada uno de los inversores en Prestamos Sociales**, un extracto del estado de su operación con Pensium Direct, con detalle del total de las aportaciones efectuadas, los intereses devengados y liquidados, y los importes que se aplican a la reducción de deuda.

También se le comunica, en caso que proceda, las nuevas aportaciones que deberá efectuar para cumplir los compromisos adquiridos en sus respectivos contratos suscritos de Préstamo Social o suscripción de Bonos PENSIIUM ESG I.

Asimismo, todos y cada uno de los inversores en Préstamos Sociales dispone a título individual de un enlace Dropbox, donde está depositada toda la documentación referida a su inversión y las comunicaciones periódicas que se le realizan. También disponen de otro enlace común con el resto de inversores, donde tienen acceso a la documentación corporativa de **Pensium Direct, S.L.**

Por su parte, el Fondo PENSIIUM ESG I, Fondo de Titulización, gestionado por EBN TITULIZACION, S.A., SGFT, dispone de toda la documentación, equivalente a la puesta a disposición de los inversores en Préstamos Sociales, que pueda ser de interés y utilidad a los tenedores de los Bonos Sociales



# INFORME DE CUMPLIMIENTO DEL MARCO DE FINANCIACIÓN SOCIAL 2022 (III)

## Segundo Compromiso:

### 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 de los Bonos Sociales.
- ✓ Importe total de los ingresos comprometidos por inversores en los Bonos Sociales pendientes de asignar.

Durante el período 1 de marzo de 2022 y 31 de marzo de 2023 se han financiado las siguientes operaciones a través de la emisión de 2 Bonos Sociales de 100.000 € cada uno de ellos:

Número operaciones	Importe abonado	Importe pendiente desembolso
8	200.000,00 €	0€

El Fondo PENSIUM ESG I, abona a **Pensium Direct, S.L**, el 96% del valor nominal de los derechos de crédito cedidos, menos un 1% adicional para la dotación de un Fondo de Reserva.

El importe diferencial, tramo subordinado del fondo, es cubierto por **Pensium Direct, S.L**.

Se trata de una medida de protección para los inversores, puesto que el fondo dispone de este margen para hipotéticas incidencias que pudieran producirse. Se cubre el tramo de first losts).

# INFORME DE CUMPLIMIENTO DEL MARCO DE FINANCIACIÓN SOCIAL 2022 (III.i)

## Operaciones financiadas a través de los Bonos Sociales 2022

Nº DE OPERACIÓN ELEGIBLE	FECHA FIRMA	IMPORTE TOTAL MÁXIMO DEL CRÉDITO SOCIAL ELEGIBLE	IMPORTE FINANCIADO CON LOS BONOS SOCIALES 2022
2201_03_383061	03-03-2022	44.698,12	22.770,46
2201_03_299354	15-03-2022	59.250,31	28.245,82
2201_03_172285	16-03-2022	31.014,29	23.074,44
2201_03_028344	21-03-2022	78.108,73	27.861,13
2201_03_099207	22-03-2022	46.780,33	15.034,11
2201_03_012133	29-03-2022	33.864,20	17.848,78
2201_06_085059	08-06-2022	51.498,50	27.664,07
2202_09_374326	05-09-2022	66.324,91	37.501,19
	<b>TOTAL</b>	<b>411.539,38</b>	<b>200.000,00</b>

# INFORME DE CUMPLIMIENTO DEL MARCO DE FINANCIACIÓN SOCIAL 2022 (IV Declaración de Verificación Independiente sobre el Informe de

## Asignación)

### Declaración de Verificación Independiente

sobre el Informe de Asignación de Recursos del Bono Social 2022 de Pensium Direct, S.L., de fecha junio de 2023

Junio 2023

#### 1. Introducción

Pensium Direct, S.L. (en adelante, el Emisor), filial del Grupo Pensium, es una sociedad que provee una solución integral a personas dependientes que necesiten complementar sus ingresos para hacer frente a los gastos asistenciales que requieran.

El Emisor, publicó en febrero de 2022 su Marco de Financiación Social (en adelante, el Marco), el cual se encuentra alineado con los cuatro componentes principales de los Principios de los Bonos Sociales, del *International Capital Market Association*, versión 2021; y los Principios de Préstamos Sociales del *Loan Market Association*, *Asia Pacific Loan Market Association* y *Loan Syndications and Trading Association*, versión abril 2021. El mencionado Marco obtuvo una *Second-Party Opinion* (SPO, por sus siglas en inglés), por parte de EQA, con fecha febrero 2022.

La categoría social de gasto elegible (en adelante, Gasto Social Elegible) que contempla el Marco es:

- Acceso a servicios esenciales.

El Emisor ha incluido en el Marco el compromiso de informar a sus inversores, sobre la asignación de los recursos procedentes de los Bonos y Préstamos Sociales un año después de la emisión de cada instrumento emitido bajo el Marco y, anualmente a partir de entonces, hasta la asignación total de los recursos.

El 28 de junio de 2022, el Emisor emitió Bonos Sociales por un importe de 200.000 euros, conforme a los criterios establecidos en el Marco. En este sentido, los recursos procedentes de los Bonos Sociales 2022 han sido asignados a operaciones de crédito elegibles formalizadas.

En este contexto, en mayo de 2023, el Emisor contrató a *European Quality Assurance Spain, S.L.* (en adelante, EQA), como un tercero independiente para que proporcione una declaración de verificación independiente, con un nivel de aseguramiento limitado, sobre la asignación de recursos de los Bonos Sociales 2022 realizada, en el periodo comprendido entre el 28 de junio de 2022 hasta el 31 de marzo de 2023, a Gastos Sociales Elegibles (en adelante, la Información Seleccionada). La Información Seleccionada se encuentra contenida en el capítulo 4) del documento denominado "Informe de Actividad Pensium Direct, S.L. 2022, Informe del Cumplimiento del Marco de Financiación Social, apartado Asignación de Recursos" (en adelante, el Informe de Asignación 2022), documento de junio de 2023, elaborado por Pensium Direct, S.L.



#### Sobre el Emisor:

- Emisor: Pensium Direct, S.L.
- Ubicación del Emisor: España

#### Sobre el Verificador:

- Verificador: European Quality Assurance Spain S.L.
- Contacto: calidad@eqa.es

#### Sobre la verificación:

- Tipo de encargo: Aseguramiento Limitado
- Fecha de emisión: 23 de junio de 2023

#### Tabla de Contenidos:

1. Introducción
2. Alcance y limitaciones
3. Procedimiento de verificación
4. Responsabilidades
5. Independencia y control de calidad
6. Conclusión

Anexo 1: Resultados detallados

Anexo 2: Resumen de la Asignación 2022

Exención de responsabilidad



EQA no es responsable, ni será responsable, si alguna de las opiniones, hallazgos o conclusiones que ha establecido en la presente declaración no son correctas debido a datos incorrectos o incompletos proporcionados por Pensium Direct, S.L.

Nuestra conclusión, con un nivel de aseguramiento limitado, se relaciona únicamente con la Información Seleccionada, contenida en el Informe de Asignación 2022 de Pensium Direct, S.L.

#### 5. Independencia y control de calidad

Como entidad de verificación y certificación EQA mantiene implantado un sistema de gestión para asegurar la imparcialidad, la objetividad y la competencia técnica tanto en la gestión de la entidad como en sus actividades de verificación. EQA está acreditada para validar y verificar según el estándar internacional ISO 17029. Su método de evaluación sigue esta norma, así como las normas ISO 17020, ISO 17021 e ISO 17065.

El equipo auditor ha cumplido los requerimientos de independencia, imparcialidad y demás exigencias de ética, basando sus actuaciones en los principios fundamentales de integridad, objetividad, competencia y diligencia profesional, confidencialidad y comportamiento profesional.

El equipo evaluador de EQA ha ejercido el juicio profesional y ha mantenido el escepticismo profesional a lo largo de la verificación, de acuerdo con lo establecido en la Norma ISAE 3000.

#### 6. Conclusión

En base a los procedimientos aplicados y la evidencia obtenida, no ha llegado a nuestro conocimiento ninguna cuestión que nos lleve a pensar que la Información Seleccionada, contenida en el capítulo 4) del documento denominado "Informe de Actividad Pensium Direct, S.L. 2022, Informe del Cumplimiento del Marco de Financiación Social, apartado Asignación de Recursos", de fecha junio de 2023, documento elaborado por Pensium Direct, S.L., contiene errores materiales o no ha sido preparada, en todos sus aspectos significativos, en concordancia con los compromisos establecidos en el Marco de Financiación Social de Pensium Direct, S.L., publicado en febrero de 2022.

Ignacio Martínez

Director General EQA

22 de junio de 2023

# INFORME DE CUMPLIMIENTO DEL MARCO DE FINANCIACIÓN SOCIAL (V)

## Tercer Compromiso:

### 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.

En las siguientes páginas se procede a facilitar información detallada de este apartado.

# INFORME DE CUMPLIMIENTO DEL MARCO DE FINANCIACIÓN SOCIAL 2022 (V)

## Indicadores de Impacto Social Operaciones financiadas con los Bonos Sociales 2022 desde el 1 de marzo de 2022 al 31 de marzo de 2023

Número de operaciones formalizadas con beneficiarios del programa Pensium financiados con el Bono Social	<b>8</b>
Importe total comprometido con los beneficiarios, a financiar con los compromisos plurianuales de aportación de fondos asumidos por los titulares del Bono Social	<b>200.000€</b>
Importe medio comprometido con el beneficiario por operación formalizada, financiado por el Bono Social	<b>25.000€</b>
Número de beneficiarios con ingresos por pensión inferiores al 20% de la pensión media nacional (20% por debajo de la media nacional) [1]	<b>5</b>
Número de beneficiarios con ingresos por pensión inferiores al Salario Medio Interprofesional (SMI) [2]	<b>6</b>
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 Bono Social)	<b>8</b>
Estimación del número de familias que han mejorado su situación al poder acceder al Programa Pensium el integrante familiar dependiente [3]	<b>53</b>
Distribución de las operaciones formalizadas con beneficiarios por comunidad autónoma y localidad	Anexo CCAA

**NOTAS -**

- [1] Pensión media nacional 2022: **1.094,87 €** (Importe bruto. Fuente: Seguridad Social)
- [2] SMI 2022: **14.000,00 €** (Importe bruto. R.d. 152/2022, de 22 de febrero, fija el salario mínimo interprofesional para 2022)
- [3] Cálculo de acuerdo en base a índice natalidad años 60's

# **05 POTENCIAL CARTERA DE CRÉDITOS ELEGIBLES PARA EL BONO SOCIAL 2023**

# POTENCIAL CARTERA DE CRÉDITOS ELEGIBLES PARA EL BONO SOCIAL 2023

**Pensium Direct, S.L.**, aplica los mismos criterios de elegibilidad para cualquiera de las operaciones de crédito que efectúa con sus clientes, indistintamente del mecanismo de financiación que utilice,

- Bonos Sociales, informados en el Apartado 5 del presente documento.
- Préstamos Participativos, otorgados antes de la definición del Marco y de la emisión de la SPO, los cuales formarán parte de la cartera de créditos elegibles del para el Bono Social 2023. descritos e informados en los documentos referidos anteriormente.
- Financiación transitoria a través de una línea de warehousing, donde se acumulan operaciones de crédito hasta determinado importe que permite realizar una futura emisión de bonos para cubrirlas.

Cumpliendo para todas las operaciones y para con sus financiadores con los compromisos adquiridos en el Marco de Financiación, detallados en la página 14.

Los derechos de crédito de las operaciones de crédito a clientes, financiadas transitoriamente, mediante la línea de warehousing, serán en los meses venideros transferidos a titulares de nuevos Bonos Sociales a emitir, sobre los cuales en el próximo ejercicio será solicitado la oportuna Verificación Externa e Independiente.

En las páginas siguientes se informa de los indicadores de Impacto Social de las operaciones financiadas mediante los instrumentos Préstamo Participativo y mediante la línea de warehousing durante el período 1 de marzo de 2022 a 31 de marzo de 2023.

# POTENCIAL CARTERA DE CRÉDITOS ELEGIBLES PARA EL BONO SOCIAL 2023

## Tercer Compromiso:

### 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.

En las siguientes páginas se procede a facilitar información detallada de este apartado.



# POTENCIAL CARTERA DE CRÉDITOS ELEGIBLES PARA EL BONO SOCIAL 2023

## Indicadores de Impacto Social Operaciones financiadas con Préstamos Participativos desde 1 de marzo de 2022 a 31 de marzo de 2023

Número de operaciones formalizadas con beneficiarios del programa Pensium financiados con el Préstamo Social	3
Importe total comprometido con los beneficiarios, a financiar con los compromisos plurianuales de aportación de fondos asumidos por los titulares del Préstamo Social	197.504,00 €
Importe medio comprometido con el beneficiario por operación formalizada, financiado por el Préstamo Social	83.371,00 €
Número de beneficiarios con ingresos por pensión inferiores al 20% de la pensión media nacional (20% por debajo de la media nacional) [1]	2
Número de beneficiarios con ingresos por pensión inferiores al Salario Medio Interprofesional (SMI) [2]	3
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)	3
Estimación del número de familias que han mejorado su situación al poder acceder al Programa Pensium el integrante familiar dependiente [3]	20
Distribución de las operaciones formalizadas con beneficiarios por comunidad autónoma y localidad	Anexo CCAA

**NOTAS** - [1] Pensión media nacional 2022: 1.094,87 € (Importe bruto. Fuente: Seguridad Social)  
 [2] SMI 2022: 14.000,00 € (Importe bruto. R.d. 152/2022, de 22 de febrero, fija el salario mínimo interprofesional para 2022)  
 [3] Cálculo de acuerdo en base a índice natalidad años 60's

# POTENCIAL CARTERA DE CRÉDITOS ELEGIBLES PARA EL BONO SOCIAL 2023

## Indicadores de Impacto Social

## Operaciones financiadas mediante la línea warehousing desde 1 de marzo de 2022 a 31 de marzo de 2023 (prefinanciación operaciones que se trasladará a Bonos Sociales)

Número de operaciones formalizadas con beneficiarios del programa Pensium financiados con warehousing - prefinanciación Bono Social	72
Importe total comprometido con los beneficiarios, a financiar con los compromisos plurianuales de aportación de fondos asumidos por los titulares warehousing - prefinanciación Bono Social	3.556.638,00 €
Importe medio comprometido con el beneficiario por operación formalizada, financiado por warehousing - prefinanciación Bono Social	68.246,00 €
Número de beneficiarios con ingresos por pensión inferiores al 20% de la pensión media nacional (20% por debajo de la media nacional) [1]	42
Número de beneficiarios con ingresos por pensión inferiores al Salario Medio Interprofesional (SMI) [2]	51
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 warehousing - prefinanciación Bono Social)	72
Estimación del número de familias que han mejorado su situación al poder acceder al Programa Pensium el integrante familiar dependiente [3]	485
Distribución de las operaciones formalizadas con beneficiarios por comunidad autónoma y localidad	Anexo CCAA

**NOTAS -**

[1] Pensión media nacional 2022: 1.094,87 € (Importe bruto. Fuente: Seguridad Social)

[2] SMI 2022: 14.000,00 € (Importe bruto. R.d. 152/2022, de 22 de febrero, fija el salario mínimo interprofesional para 2022)

[3] Cálculo de acuerdo en base a índice natalidad años 60's

# INFORME DE INDICADORES DE IMPACTO SOCIAL (Anexo Comunidades Autónomas)

CCAA	TOTAL	PRESTAMOS SOCIALES	BONOS SOCIALES	WAREHOSUING
Andalucía	2			2
Aragón	11	1	1	9
Canarias	2			2
Castilla y León	2			2
Cataluña	34	2	3	29
Comunidad de Madrid	12		1	11
Comunidad Foral de Navarra	1			1
Comunidad Valenciana	11		1	10
Galicia	2		1	1
Islas Baleares	1			1
Pais Vasco	3			3
Principado de Asturias	1			1
Región de Murcia	1		1	0
	<b>83</b>	<b>3</b>	<b>8</b>	<b>72</b>

Fdo. Pedro Soto Ejarque  
Apoderado Pensium Direct SL