



**SOCIETAT ANÒNIMA MUNICIPAL D'ACTUACIONS URBANES DE VALÈNCIA -  
ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DEL DIA 11 DE MARÇ DE 2024 / SOCIEDAD  
ANÓNIMA MUNICIPAL ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA - ACTA DE LA  
SESIÓN ORDINARIA DEL DIA 11 DE MARZO DE 2024**

**ACTA NÚMERO DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO**

En la Casa Consistorial de la Ciudad de València, situada en el edificio de la Antigua Fábrica de Tabacos, calle Amadeo de Saboya nº 11, siendo las once horas y doce minutos del día once de marzo de dos mil veinticuatro, se reúne el Consejo de Administración de la mercantil “Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia”, con la asistencia de sus miembros presentes y/o representados que a continuación se relacionan.

Consejeros y Consejeras presentes:

- D. Juan Manuel Giner Corell
- D<sup>a</sup>. Carmen Luisa Robles Galindo
- D. Sergi Campillo Fernández
- D<sup>a</sup>. Sandra Gómez López

Todos los Consejeros y Consejeras citados asisten a la reunión del Consejo de Administración de forma presencial, a excepción de la Sra. Carmen Luisa Robles Galindo y el Sr. Sergi Campillo Fernández, que han solicitado la participación a distancia por videoconferencia al amparo de lo previsto en el art. 27 de los Estatutos Sociales de AUMSA.

Consejeros y Consejeras representados y representadas:

- D. José Luis Moreno Maicas, representado por D. Juan Manuel Giner Corell.
- D<sup>a</sup>. Cecilia Carmen Herrero Camilleri, representada por D. Juan Manuel Giner Corell.
- D. Jesús Carbonell Aguilar, representado por D. Juan Manuel Giner Corell.

Asisten a la reunión como invitados D<sup>a</sup>. Ana María Gil Jiménez, Gerente de la Sociedad, D<sup>a</sup>. Emilia Reigosa Cardona, responsable del Departamento Jurídico, D<sup>a</sup>. Celia Pérez García, responsable del Departamento Económico, D. Ramón Olmos Vilata, Economista del Departamento Económico, D. Enrique Martínez Díaz, responsable del Departamento Técnico, D<sup>a</sup>. Pilar Martí Rodrigo, Arquitecta del Departamento Técnico, y D. Juan Manuel Pérez Mira, Socio-Director de la mercantil Asesoramiento y Gestión Económica y Social, S.L. (AGES).

Signat electrònicament per:

| Antefirma                                | Nom                      | Data       | Emissor cert | Núm. sèrie cert                            |
|--|--------------------------|------------|--------------|--|
| EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ | MANUEL LATORRE HERNANDEZ | 12/03/2024 | ACCVCA-120   | 90814047762400150036<br>712924459064681289 |
| EL PRESIDENTE                            | JUAN MANUEL GINER CORELL | 12/03/2024 | ACCVCA-120   | 87756133866192103183<br>452278533186186166 |



Preside la reunió D. Juan Manuel Giner Corell, y actúa como secretario D. Manuel Latorre Hernández, por ostentar, respectivamente, los cargos de presidente y secretario del Consejo de Administración.

El texto de la convocatoria, suscrita por la presidencia en fecha 6 de marzo de 2024, debidamente notificada a todos los miembros del Consejo de Administración, incluye los siguientes puntos del orden del día:

“PRIMERO.- Aprobación de la primera solicitud de oferta de desembolso al Banco Europeo de Inversiones (BEI).

SEGUNDO.- Ruegos y preguntas.

TERCERO.- Delegación de facultades.

CUARTO.- Redacción, lectura y aprobación, en su caso, del acta de la sesión.”

A continuación, la Presidencia abre la sesión y se comienza el examen de los asuntos que figuran en el orden del día, de manera que se adoptan los siguientes

## ACUERDOS

SOCIETAT ANÒNIMA MUNICIPAL D'ACTUACIONS URBANES DE VALÈNCIA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 11 DE MARÇ DE 2024 / SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINARIA DE 11 DE MARZO DE 2024

Signat electrònicament per:

| Antefirma                                | Nom                      | Data       | Emissor cert | Núm. sèrie cert                            |
|--|--------------------------|------------|--------------|--|
| EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ | MANUEL LATORRE HERNANDEZ | 12/03/2024 | ACCVCA-120   | 90814047762400150036<br>712924459064681289 |
| EL PRESIDENTE                            | JUAN MANUEL GINER CORELL | 12/03/2024 | ACCVCA-120   | 87756133866192103183<br>452278533186186166 |



|   |  |             |
|---|--|-------------|
| 1   | RESULTAT / RESULTADO: APROVAT / APROBADO |             |
| EXPEDIENT / EXPEDIENTE: O-70001-2024-000001-00  |  | PROP. NÚM.: |
| ASSUMPTE / ASUNTO:<br>Aprovació de la primera sol·licitud d'oferta de desemborsament al Banc Europeu d'Inversions (BEI).<br>Aprobación de la primera solicitud de oferta de desembolso al Banco Europeo de Inversiones (BEI). |  |             |

### PRIMERO.- Aprobación de la primera solicitud de oferta de desembolso al Banco Europeo de Inversiones (BEI)

Vista la propuesta de acuerdo formulada por la gerencia, el Consejo de Administración, en reunión celebrada el día de hoy, ha adoptado por unanimidad, el acuerdo que a continuación se expresa:

#### ANTECEDENTES

El Consejo de Administración de AUMSA, en sesión celebrada el 11 de mayo de 2020, acordó aprobar el Plan de Promoción de Vivienda elaborado por la Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de València (AUMSA) y el Análisis Económico-Financiero, que garantiza la viabilidad del mismo, contemplándose la construcción de 327 viviendas públicas en alquiler asequible, siendo las vías de financiación: recursos líquidos propios de AUMSA, obtención de ayudas a la construcción y recursos financieros externos por importe de veintisiete millones de euros (27.000.000,00 €) mediante la disposición del préstamo a largo plazo a suscribir con el Banco Europeo de Inversiones (BEI).

Asimismo, en el citado Consejo de Administración se acordó, entre otros, quedar enterado de la aprobación por parte del BEI de la operación de financiación del Plan de Promoción de Vivienda de AUMSA y de la tramitación efectuada, ratificando las actuaciones preparatorias realizadas hasta la fecha por la Sociedad respecto del proyecto de financiación propuesto y aprobar la formalización del préstamo con el Banco Europeo de Inversiones (BEI), condicionado a la previa autorización de la misma por parte del Pleno del Ayuntamiento de València y la suscripción por dicha Administración de la carta de confort solicitada por el Banco Europeo de Inversiones, para lo cual se tramitaría la correspondiente solicitud ante dicha Administración.

El 25 de junio de 2020, el Pleno del Ayuntamiento de València acordó, entre otros, aprobar el proyecto Valencia Energy Efficient Social Housing por un importe de cincuenta y cuatro millones quinientos cuarenta y dos mil quinientos cuarenta y un euros con veintiocho céntimos (54.542.541,28 €) y su repercusión en el programa anual de actuación, inversión y financiación de AUMSA 2020 (PAIF 2020), y en los futuros PAIF de los años 2021-2025, autorizar a AUMSA, en cumplimiento del artículo 54 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el RD Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, a la concertación de un préstamo con las siguientes condiciones:

“Entidad financiera: Banco Europeo de Inversiones (BEI).

Destino: Financiación del proyecto Valencia Energy Efficient Social Housing (con un

Signat electrònicament per:

| Antefirma                                | Nom                      | Data       | Emissor cert | Núm. sèrie cert                            |
|--|--------------------------|------------|--------------|--|
| EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ | MANUEL LATORRE HERNANDEZ | 12/03/2024 | ACCVCA-120   | 90814047762400150036<br>712924459064681289 |
| EL PRESIDENTE                            | JUAN MANUEL GINER CORELL | 12/03/2024 | ACCVCA-120   | 87756133866192103183<br>452278533186186166 |



máximo del 50 % de su coste).

Importe: 27.000.000 €.

Plazo de disposición: 36 meses desde la firma del contrato.

Disposiciones: En número máximo de 6, con un importe mínimo de 5 millones de € y máximo del 50 % del crédito según necesidad del proyecto, salvo que se tratare de la totalidad del importe del crédito no desembolsado.

Para cada disposición, a solicitud del acreditado, el banco le remitirá una Oferta de Desembolso en la que se deberá especificar, entre otras cuestiones: el importe de la disposición; el régimen de tipo de interés de aplicación a la disposición, que podrá ser fijo o variable; términos de amortización del principal objeto de disposición.

Tipo de interés: Si se trata de disposición con tipo de interés variable, Euribor más un margen de 76 puntos básicos con vencimientos trimestrales o semestrales de conformidad a lo establecido en la Oferta de Desembolso. Si el tipo de interés variable para un período de referencia es inferior a cero, se fijará en cero. Para el cálculo de intereses se computarán días transcurridos y años de trescientos sesenta (360) días.

Si se trata de disposición con tipo de interés fijo, este será el determinado por el Banco de conformidad con los principios que resulten de aplicación en cada momento establecidos por los órganos de gobierno del mismo. Dicho tipo no podrá ser negativo. Para el cómputo de días se tomará un año de trescientos sesenta (360) días y un mes de treinta (30) días.

Amortizaciones ordinarias: En cuotas constantes y vencimiento trimestral, semestral o anual.

Amortización voluntaria anticipada: Coincidiendo con cualquier fecha de pago sin indemnización alguna si se trata de una disposición a tipo de interés variable.

Plazos de amortización de cada una de las disposiciones: Las especificadas en las ofertas de desembolso (para cada disposición), con una carencia máxima de 5 años y amortización total de la disposición con un mínimo de 4 años y un máximo de 30 años.

Garantía: Comfort Letter del Ayuntamiento o Carta de Conformidad.

Quedando la autorización condicionada a la aprobación por la Junta de Gobierno Local de la carta de compromiso del Ayuntamiento de València, cuyo otorgamiento exige la entidad prestamista."

Copia de dicho Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de València de fecha 25 de junio de 2020 obra en el expediente de la sesión como documento nº 1.

El 3 de julio de 2020 mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local, se aprobó la carta de conformidad del Ayuntamiento de València, cuya formalización era condición para la concertación por AUMSA del préstamo con el BEI destinado a la financiación parcial del

SOCIETAT ANÒNIMA MUNICIPAL D'ACTUACIONS URBANES DE VALÈNCIA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 11 DE MARÇ DE 2024 / SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINARIA DE 11 DE MARZO DE 2024

Signat electrònicament per:

| Antefirma                                | Nom                      | Data       | Emissor cert | Núm. sèrie cert                            |
|--|--------------------------|------------|--------------|--|
| EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ | MANUEL LATORRE HERNANDEZ | 12/03/2024 | ACCVCA-120   | 90814047762400150036<br>712924459064681289 |
| EL PRESIDENTE                            | JUAN MANUEL GINER CORELL | 12/03/2024 | ACCVCA-120   | 87756133866192103183<br>452278533186186166 |



proyecto de inversión VALÈNCIA ENERGY EFFICIENT SOCIAL HOUSING, y se autorizó al Concejal delegado de Hacienda para firmar la carta de conformidad con el texto aprobado en el punto primero, copia de dicho Acuerdo de la Junta de Gobierno Local obra en el expediente de la sesión como documento nº 2.

El Ayuntamiento de València, único accionista de AUMSA, se comprometió frente al BEI, por medio de una carta firme y vinculante de confort, suscrita por el Concejal Delegado de Hacienda el día 30 de marzo de 2021 y aceptada por el BEI el 12 de abril del mismo año, copia de dicha carta de confort obra en el expediente de la sesión como documento nº 3.

El contrato de financiación (Número de contrato (FI N°): 90642 – Número de operación (Serapis N°): 2019-0038) fue suscrito por los representantes del Banco Europeo de Inversiones, el 23 de marzo y 12 de abril de 2021, D. Ignacio Lacorzana y D. Pablo Sánchez, respectivamente, y por la presidenta del Consejo de Administración de AUMSA, D.ª Sandra Gómez, el 29 de marzo del mismo año, cuya copia obra en el expediente de la sesión como documento nº 4.

La operación que se llevó a cabo con el BEI contemplaba no solo cuestiones de eficiencia energética (ECCN) y alquiler asequible, sino también la integración de la perspectiva de género en las promociones a construir por AUMSA, para lo que resultaba necesario contar con asesoramiento técnico experto en la materia, que permita cumplir con los parámetros requeridos por el BEI, solicitándose por parte de AUMSA los servicios de asesoramiento para revisar y adaptar la Estrategia de Género en relación con el Plan de Vivienda de AUMSA y en conexión con la ejecución del proyecto de Viviendas Sociales Energéticamente Eficientes de Valencia (2019-2038), aceptándose por parte del BEI la solicitud y concretando los términos y condiciones de dicha prestación de servicios en el documento suscrito el 10 de septiembre de 2021, del que se dio cuenta al Consejo de Administración de fecha 25 de octubre de 2021 y cuya copia obra en el expediente de la sesión como documento nº 5.

De conformidad con el informe suscrito por el responsable del Departamento Técnico, de fecha 7 de marzo de 2024, AUMSA dispone de licencia de obras del conjunto de las edificaciones incluidas en el contrato de financiación referido y se encuentra en fase de ejecución de las mismas. Copia de dicho informe técnico obra en el expediente de la sesión como documento nº 6.

Asimismo, de conformidad con el informe suscrito por el Departamento Económico, de fecha 7 de marzo de 2024, AUMSA, hasta la fecha, ha venido financiando las obras referidas mediante recursos propios a fin de minimizar la carga financiera y, con ello, el coste total de las obras a ejecutar. Copia de dicho informe económico obra en el expediente de la sesión como documento nº 7.

En la propuesta de aprobación de la operación de financiación del Plan de Promoción de Vivienda de AUMSA, propuesta al Pleno del Ayuntamiento para la concertación de la financiación y autorización a la Presidenta de la Sociedad para suscribir el contrato de préstamo, que fue aprobada por el Consejo de Administración de fecha 11 de mayo de 2020, se indicaban las características básicas de la operación propuesta:

– Importe máximo de la financiación. Hasta 27 millones de euros.

Signat electrònicament per:

| Antefirma                                | Nom                      | Data       | Emissor cert | Núm. sèrie cert                            |
|--|--------------------------|------------|--------------|--|
| EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ | MANUEL LATORRE HERNANDEZ | 12/03/2024 | ACCVCA-120   | 90814047762400150036<br>712924459064681289 |
| EL PRESIDENTE                            | JUAN MANUEL GINER CORELL | 12/03/2024 | ACCVCA-120   | 87756133866192103183<br>452278533186186166 |



– Acreditado. AUMSA.

– Plazo. Hasta 30 años, incluyendo 5 años de carencia.

– Tipo de interés. AUMSA podrá, para cada desembolso, elegir entre tipo fijo o variable, en base al tipo de interés de referencia más un diferencial que integra un margen del 0.76% que se encuentre en el momento de la firma o del desembolso.

– Reembolso del capital. Semestral o anual.

– Garantías. No se exigen garantías reales de ningún tipo. Se exige la suscripción de una carta de confort o “comfort letter” suave por parte del Ayuntamiento de València.

Por otro lado, también debía destacarse que para la disposición de la financiación se requerirá de las licencias de construcción a otorgar por el Ayuntamiento de València y de los informes energéticos para aquellas promociones en las que AUMSA pretendía alcanzar la calificación de edificio de consumo energético casi nulo (NZEB). Igualmente, se solicitaba la suscripción de una “comfort letter” suave por parte del Ayuntamiento de València.

En cuanto al funcionamiento del contrato de financiación, para cada disposición se debe realizar una solicitud de desembolso en la que se indique el importe solicitado, la fecha prevista de desembolso, el régimen de tipo de interés, la periodicidad del pago de intereses y las fechas previstas de inicio y fin de reembolso. Dicha solicitud debe ir firmada por el apoderado de la operación, previa aprobación del Consejo de Administración.

De conformidad con el Expositivo (4) del contrato de financiación, el BEI, habiendo estimado que la financiación del Proyecto estaría comprendida dentro del ámbito de sus funciones y en consideración de las manifestaciones efectuadas y hechos descritos en los Expositivos, decidió acceder a la solicitud de AUMSA y concederle un crédito por importe de hasta veintisiete millones de euros (EUR 27.000.000); siempre y cuando el importe de la financiación otorgada por el Banco no excediera, en ningún caso, el cincuenta por ciento (50%) del coste total del Proyecto estimado que ascendía a la cantidad de cincuenta y cuatro millones seiscientos sesenta mil euros (EUR 54.660.000).

De conformidad con el informe, suscrito por el Departamento Económico, que obra en el expediente como documento nº 7, en la Estipulación 1.02 del contrato de financiación se describe el procedimiento de desembolso, cuyas particularidades básicas son:

-Disposiciones:

El Banco desembolsará el importe del Crédito en un máximo de seis (6) Disposiciones. El importe mínimo de cada Disposición será de cinco millones de euros (EUR 5.000.000), salvo que se tratare de la totalidad del importe no desembolsado del importe del Crédito.

- Oferta de Desembolso:

A solicitud del Acreditado, el Banco remitirá al Acreditado, dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la fecha de recepción de una solicitud del Acreditado al respecto, una Oferta

Signat electrònicament per:

| Antefirma                                | Nom                      | Data       | Emissor cert | Núm. sèrie cert                            |
|--|--------------------------|------------|--------------|--|
| EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ | MANUEL LATORRE HERNANDEZ | 12/03/2024 | ACCVCA-120   | 90814047762400150036<br>712924459064681289 |
| EL PRESIDENTE                            | JUAN MANUEL GINER CORELL | 12/03/2024 | ACCVCA-120   | 87756133866192103183<br>452278533186186166 |



de Desembolso en relación con el desembolso de una Disposición. El Banco no estará obligado a tramitar solicitudes recibidas con posterioridad a la fecha en la que falten quince (15) Días Hábiles para la Fecha Final de Disponibilidad. La Oferta de Desembolso deberá especificar:

- (a) el importe de la Disposición;
- (b) la Fecha de Desembolso Prevista, que deberá ser un Día Hábil Relevante al menos diez (10) días posterior a la Oferta de Desembolso y, en todo caso, anterior o coincidente con la Fecha Final de Disponibilidad;
- (c) el régimen de tipo de interés que será de aplicación a la Disposición, ya sea: (i) una Disposición a Tipo de Interés Fijo; o (ii) una Disposición a Tipo de Interés Variable
- (d) las Fechas de Pago y la primera Fecha de Pago de intereses de la Disposición;
- (e) los términos de amortización del principal objeto de Disposición,
- (f) las Fechas de Reembolso de Principal y la primera y la última Fecha de Reembolso de Principal de la Disposición;
- (g) si así lo hubiese solicitado el Acreditado, la Fecha de Revisión/Conversión del Interés de la Disposición;
- (h) para una Disposición a Tipo de Interés Fijo, el Tipo de Interés Fijo y para una Disposición a Tipo de Interés Variable, el Diferencial, que resultarán de aplicación hasta la Fecha de Revisión/Conversión del Interés de la Disposición, si la hubiere, o hasta la Fecha de Vencimiento Final, y

(i) el Plazo Límite de Aceptación de Desembolso.

- Aceptación de Desembolso:

El Acreditado podrá aceptar la Oferta de Desembolso mediante la entrega al Banco de una Aceptación de Desembolso en o con anterioridad al Plazo Límite de Aceptación de Desembolso. La Aceptación de Desembolso deberá haber sido firmada por un Apoderado en caso de contar con facultades de carácter solidario o por dos (2) o varios Apoderados en caso de contar con facultades de carácter mancomunado y deberá especificar la Cuenta de Desembolso en la que deberá efectuarse el desembolso de la Disposición de que se trate.

En el supuesto de que la Oferta de Desembolso haya sido debidamente aceptada por el Acreditado, de conformidad con sus términos en o con anterioridad al Plazo Límite de Aceptación de Desembolso, el Banco pondrá a disposición del Acreditado la Disposición Aceptada, de conformidad con la Oferta de Desembolso y con sujeción a los términos y condiciones previstos en el presente Contrato.

Se entenderá que el Acreditado ha rechazado cualquier Oferta de Desembolso que no haya sido aceptada de conformidad con sus términos en o con anterioridad al Plazo Límite de Aceptación de Desembolso.

SOCIETAT ANÒNIMA MUNICIPAL D'ACTUACIONS URBANES DE VALÈNCIA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 11 DE MARÇ DE 2024 / SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 11 DE MARZO DE 2024

Signat electrònicament per:

| Antefirma                                | Nom                      | Data       | Emissor cert | Núm. sèrie cert                            |
|--|--------------------------|------------|--------------|--|
| EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ | MANUEL LATORRE HERNANDEZ | 12/03/2024 | ACCVCA-120   | 90814047762400150036<br>712924459064681289 |
| EL PRESIDENTE                            | JUAN MANUEL GINER CORELL | 12/03/2024 | ACCVCA-120   | 87756133866192103183<br>452278533186186166 |



En la Estipulación 1.04 se describen las condiciones previas al desembolso que incluyen las previas a una Solicitud de Oferta de Desembolso, a la primera Disposición y a todas las Disposiciones que estarán condicionadas, entre otras, a que el Banco haya recibido, en forma y contenido satisfactorios para el mismo, en o con anterioridad a la fecha en la que falten cinco (5) Días Hábiles para la Fecha de Desembolso Prevista, la siguiente documentación o evidencia:

(i) un certificado emitido por el Acreditado en los términos previstos en el Anexo E.1, firmado por un representante debidamente autorizado del Acreditado y cuya fecha no sea anterior a treinta (30) días antes de la Fecha de Desembolso Prevista.

(ii) Los permisos y licencias de construcción de las promociones de viviendas a cuya financiación irá destinada la Disposición.

(iii) copia de cualquier autorización o documento adicional, opinión o garantía necesaria o conveniente en relación con la suscripción y cumplimiento de la operación contemplada por, el presente Contrato y la Carta del Ayuntamiento o la validez y exigibilidad del mismo, que el Banco haya requerido al Acreditado.

En el Consejo de Administración de fecha 30 de marzo de 2022 se dio cuenta de la situación del Plan Promoción de Vivienda de AUMSA, señalándose que los materiales derivados del petróleo, de la fundición, así como el aluminio y la cerámica habían sufrido un incremento de los precios a causa del alto precio de la energía, que unido a la problemática del transporte habían ralentizado de una manera notable la marcha de las promociones y los consecuentes costos implícitos para las adjudicatarias.

Asimismo, de conformidad con el informe, suscrito por el Departamento Técnico, que obra en el expediente como documento n.º 6, se indica que las obras en la calle Ripalda, 17-19 y Fos, 7-9, con un total de dieciséis (16) viviendas, pertenecientes al Plan Promoción de Vivienda, concluyendo que se posponen las obras de Ripalda, 17-19 al considerar que actualmente hay otras promociones a las que se les debe dar prioridad tanto por estar ya en ejecución como por su viabilidad técnica y posibilidad de ejecución en plazo razonable, y que en el caso de las obras de Fos, 7-9 se posponen al efecto de reconsiderar el proyecto de ejecución a partir de 2026 y, a fecha de hoy, centrar los esfuerzos en la construcción de otras promociones que tienen mayor garantía de éxito en un plazo razonable, concluyendo que se justifican las modificaciones y actualizaciones de cada una de las obras que se está ejecutando, viéndose necesario actualizar tanto el presupuesto destinado a cada una de ellas como el plazo de su finalización, ya que se entiende que los imprevistos surgidos por cada uno de los motivos que en ellas se expresan, son de carácter técnico y coyuntural, por lo que entendibles dentro del complejo proceso de ejecución y tramitación de las obras.

En el informe, suscrito por el Departamento Económico, que obra en el expediente como documento nº 7, se señala que por Resolución de 6 de febrero de 2024, de la Secretaría General del Tesoro y Financiación Internacional, por la que se actualiza el Anexo 1 incluido en la Resolución de 4 de julio de 2017, de la Secretaría General del Tesoro y Política Financiera, por la que se define el principio de prudencia financiera aplicable a las operaciones de endeudamiento y derivados de las comunidades autónomas, que de acuerdo con los datos recogidos en la Resolución anterior, existe la previsión de una ligera bajada de tipos de interés a corto y medio plazo y que mediante la disposición que se propone, se estima que AUMSA podrá financiar la

SOCIETAT ANÒNIMA MUNICIPAL D'ACTUACIONS URBANES DE VALÈNCIA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 11 DE MARÇ DE 2024 / SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINARIA DE 11 DE MARZO DE 2024 8

Signat electrònicament per:

| Antefirma                                | Nom                      | Data       | Emissor cert | Núm. sèrie cert                            |
|--|--------------------------|------------|--------------|--|
| EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ | MANUEL LATORRE HERNANDEZ | 12/03/2024 | ACCVCA-120   | 90814047762400150036<br>712924459064681289 |
| EL PRESIDENTE                            | JUAN MANUEL GINER CORELL | 12/03/2024 | ACCVCA-120   | 87756133866192103183<br>452278533186186166 |



ejecución de las obras en marcha durante los próximos seis meses sin afectar a la evolución de la tesorería ordinaria de la Sociedad, concluyendo que de acuerdo con lo expuesto anteriormente y con la forma de financiación prevista en el Plan de Vivienda se considera adecuado solicitar la disposición de 10.000.000,00€.

De acuerdo con las previsiones de tesorería que maneja la Sociedad, ha llegado el momento de contar con financiación externa para la prosecución de las obras a fin de no poner en riesgo la solvencia financiera ni afectar negativamente al cumplimiento del periodo medio de pago a proveedores.

El 6 de marzo de 2024, se ha emitido informe sobre la Disposición proyectada por AUMSA del Contrato de Crédito (FI N° 90642), por parte de D. Juan Manuel Pérez Mira, como Socio-Director de la mercantil Asesoramiento y Gestión Económica y Social, S.L., y en calidad de adjudicatario de los contratos de asesoramiento y asistencia técnica para el apoyo en el proceso de obtención de financiación para el Plan de Vivienda de AUMSA, elaboración de informes internos a requerimiento de AUMSA y asesoramiento a AUMSA en las decisiones en el ámbito económico y financiero a adoptar en el proceso de obtención de la financiación externa del Plan, así como del seguimiento, control y reporte a Gerencia del seguimiento sobre el Plan, y del contrato de financiación con el BEI, elaborando cuantos informes y documentos fueran necesarios para el buen fin de dicho contrato, en el que concluye que, parece claro que, con el nivel en que actualmente se sitúa el Euribor a 6 meses y el diferencial aplicado por el banco en caso de optar por tipo de interés variable, resulta claramente más ventajosa la opción por el tipo de interés fijo a vencimiento sin revisión. Copia de dicho informe obra en el expediente de la sesión como documento nº 8.

Que, asimismo por parte del Departamento Económico de AUMSA, se han realizado las gestiones oportunas a fin de contar con una cotización indicativa, cuyas cifras aportadas por el BEI, el 5 de marzo de 2024 son:

Importe: EUR 10 m

Fecha de desembolso indicativa: 05/04/2024

- 30 años

Reembolso del capital: cuotas consecutivas e iguales en principal

Periodicidad de pago de interés: semestral (05/04, 05/10)

Periodicidad de pago de capital: anual

Fecha del primer reembolso de capital: 05/04/2026

Fecha del último reembolso de capital: 05/04/2054

Tipo fijo hasta vencimiento: 3.853 %

SOCIETAT ANÒNIMA MUNICIPAL D'ACTUACIONS URBANES DE VALÈNCIA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 11 DE MARÇ DE 2024 / SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 11 DE MARZO DE 2024 9

Signat electrònicament per:

| Antefirma                                | Nom                      | Data       | Emissor cert | Núm. sèrie cert                            |
|--|--------------------------|------------|--------------|--|
| EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ | MANUEL LATORRE HERNANDEZ | 12/03/2024 | ACCVCA-120   | 90814047762400150036<br>712924459064681289 |
| EL PRESIDENTE                            | JUAN MANUEL GINER CORELL | 12/03/2024 | ACCVCA-120   | 87756133866192103183<br>452278533186186166 |



Por todo ello, y a la vista de la documentación elaborada por la Sociedad, el Consejo de Administración ACUERDA:

Primero.- Aprobar la primera solicitud de Oferta de Desembolso al Banco Europeo de Inversiones (BEI) por un importe de DIEZ MILLONES DE EUROS (10.000.000,00 €), en los términos y condiciones que a continuación se expresan:

Plazo del préstamo: 30 años.

Tipo de interés: Fijo.

Periodo de carencia: 5 años.

Reembolso de capital: Cuotas consecutivas e iguales en principal.

Periodicidad pago de interés: Semestral.

Periodicidad pago de capital: Anual.

Segundo.- Facultar al Presidente del Consejo de Administración y a la Gerente de la Sociedad para que, de forma indistinta, realicen cuantas actuaciones resulten necesarias para el buen fin del desembolso acordado, suscribiendo, igualmente, cuantos documentos públicos o privados resulten necesarios para ello, incluida la aceptación de la Oferta de Desembolso que formule el Banco Europeo de Inversiones (BEI), siempre que no resulten modificadas las condiciones sustanciales de la solicitud a que se refiere el punto anterior.

Tercero.- Notificar este acuerdo al Servicio Financiero del Ayuntamiento de València.

#### INTERVENCIONES:

- La Sra. Gómez hace una valoración positiva del trabajo que se hizo en la anterior legislatura para conseguir este préstamo del BEI, que nos va a permitir hacer una actuación histórica de promoción pública de vivienda protegida, que sin esta financiación sería imposible para la sociedad. Aunque sabe que no lo va a conseguir, le gustaría que el Sr. Presidente reconociera la labor que se hizo en este sentido por el anterior equipo de gobierno, que incluso precedió a su gestión porque arrancó siendo Presidente de la sociedad Vicent Sarriá. Además, pregunta por el estado en que se encuentra la promoción de viviendas de la Avda. Tarongers, que le consta se paralizó.

Responde el Sr. Presidente que sí reconoce el trabajo que en este sentido hizo el anterior equipo de gobierno y que ahora está dando sus frutos, y en cuanto a la promoción de la Avda. Tarongers confirma que efectivamente se tuvo que paralizar porque con motivo de la ejecución

SOCIETAT ANÒNIMA MUNICIPAL D'ACTUACIONS URBANES DE VALÈNCIA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 11 DE MARÇ DE 2024 / SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA - ACTA DE LA SESSIÓ 10 ORDINARIA DE 11 DE MARZO DE 2024

Signat electrònicament per:

| Antefirma                                | Nom                      | Data       | Emissor cert | Núm. sèrie cert                            |
|--|--------------------------|------------|--------------|--|
| EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ | MANUEL LATORRE HERNANDEZ | 12/03/2024 | ACCVCA-120   | 90814047762400150036<br>712924459064681289 |
| EL PRESIDENTE                            | JUAN MANUEL GINER CORELL | 12/03/2024 | ACCVCA-120   | 87756133866192103183<br>452278533186186166 |



de la cimentación apareció una gran piscina de agua a causa del nivel freático, para cuya corrección se está aplicando una técnica de pivotes secantes que parece que está funcionando bien.

- La Sra. Gómez pregunta si la promoción de 22 viviendas de Moreras está acabada.

Responde el responsable del Departamento Técnico que la obra está terminada desde el pasado mes de diciembre, y actualmente está a falta de conectar el transformador del Iberdrola, lo que parece que la compañía hará en breve.

|  |   |
|--|---|
| 2  | RESULTAT / RESULTADO: CONTESTADA / CONTESTADA |
| ASSUMPTE / ASUNTO:<br>Precs i preguntes.<br><i>Ruegos y preguntas.</i> |   |

#### SEGUNDO.- Ruegos y preguntas.

Abierto el turno por la Presidencia, se formularon por los miembros del Consejo los siguientes ruegos y preguntas:

- La Sra. Gómez pregunta por la escultura de Antonio Ballester ubicada en la fuente del Mercado de Colón, dónde estuvo tras su desaparición entre el 26 de enero y el 5 de febrero, y en qué condiciones se encuentra.

Responde la Sra. Gerente que desde hace 20 años nunca se había hecho una limpieza en condiciones de la fuente del Mercado de Colón, que presentaba bastante suciedad. Por ello, encargó a los técnicos que hicieran un pulido del mármol, para lo cual había que entrar con máquinas y retirar previamente la escultura para evitar daños. Mientras se realizaba esta actuación la escultura se dejó en el local que tiene la sociedad dentro del mismo Mercado de Colón, en una dependencia que está vacía. No se ha localizado en la sociedad expediente alguno de colocación de la escultura en este emplazamiento, ni ningún informe, asimismo se consultó con los técnicos de la Sociedad que no tenían conocimiento de ningún trámite administrativo en relación a la instalación de la citada escultura, por lo que en cuanto tuvieron conocimiento de su valor patrimonial a través del Servicio municipal de Patrimonio Histórico y Artístico, se comunicó por la Gerencia a este Servicio que la escultura podía trasladarse al Museo de la Ciudad, y así se ha hecho.

- Pregunta la Sra. Robles, respecto de los inquilinos de AUMSA y las bonificaciones que se les prometieron, cuántas citas les ha dado la sociedad, cuántos expedientes se están tramitando y qué criterios se van a utilizar.

Responde el Sr. Presidente que le hará llegar el documento que la sociedad ha trasladado a los inquilinos con el formulario y documentación a aportar para solicitar la bonificación, que pueden solicitar en cualquier momento, pero se ha fijado un plazo hasta el día 30 de abril para

Signat electrònicament per:

| Antefirma                                | Nom                      | Data       | Emissor cert | Núm. sèrie cert                            |
|--|--------------------------|------------|--------------|--|
| EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ | MANUEL LATORRE HERNANDEZ | 12/03/2024 | ACCVCA-120   | 90814047762400150036<br>712924459064681289 |
| EL PRESIDENTE                            | JUAN MANUEL GINER CORELL | 12/03/2024 | ACCVCA-120   | 87756133866192103183<br>452278533186186166 |



solicitar la bonificación quienes pretendan acogerse a su efecto retroactivo al pasado 1 de enero. Aunque todavía es prematuro, de momento la han solicitado 15 inquilinos, de los cuales se ha detectado que únicamente uno de ellos ha aportado la documentación económica necesaria para efectuar la comprobación, por lo que habrá que requerirles.

- El Sr .Campillo pregunta por los nuevos criterios para el registro de demandantes de vivienda de AUMSA, porque se ha anunciado un cambio en dichos criterios y algunas personas que actualmente figuran en la lista les han trasladado su incertidumbre de si su puesto actual será respetado o si por el contrario la lista actual será anulada y se hará una nueva aplicando los criterios que se aprueben.

El Sr. Presidente responde que en su momento entendimos que sería bueno tener unos criterios homogéneos de adjudicación de viviendas tanto por AUMSA como por el propio Ayuntamiento, pero los nuevos criterios todavía no se han elaborado, y en todo caso se tendrán que aprobar por este Consejo de Administración. Cuando se traigan aquí será el momento de discutir los nuevos criterios, que debemos consensuar entre todos, y el carácter retroactivo o no de la medida se puede estudiar. De momento, en las adjudicaciones que vengan próximamente se va a respetar la lista que tenemos.

|   |  |
|---|--|
| 3   | RESULTAT / RESULTADO: APROVAT / APROBADO |
| ASSUMPTE / ASUNTO:<br>Delegació de facultats.<br><i>Delegación de facultades.</i> |  |

### TERCERO.- Delegación de facultades.

El Consejo de Administración, por unanimidad, aprueba facultar al presidente, al vicepresidente, a la gerente y al secretario no consejero para, de forma solidaria e indistinta, comparecer ante notario y elevar a público los presentes acuerdos, otorgando para ello las escrituras correspondientes –incluso subsanación, aclaración y ratificación–, así como realizar cuantas actuaciones sean precisas o convenientes para la ejecución de los acuerdos anteriores, incluso los de inscripción en el Registro Mercantil.

Asimismo, las citadas personas quedan facultadas para instar la inscripción parcial de los acuerdos adoptados, si de la calificación del señor Registrador se desprendiera la imposibilidad de inscribir la totalidad de los mismos.

|  |  |
|--|--|
| 4  | RESULTAT / RESULTADO: APROVAT / APROBADO |
| ASSUMPTE / ASUNTO:<br>Redacció, lectura i aprovació, si és el cas, de l'acta de la sessió.<br><i>Redacción, lectura y aprobación, en su caso, del acta de la sesión.</i> |  |

### CUARTO.- Redacción, lectura y aprobación, en su caso, del acta de la sesión.

El Sr. secretario redacta y da lectura al acta de la sesión, la cual es aprobada por unanimidad, de conformidad con lo previsto en el artículo 99.2 del Reglamento del Registro Mercantil, aprobado por R.D. 1784/1986, de 19 de julio.

Signat electrònicament per:

| Antefirma                                | Nom                      | Data       | Emissor cert | Núm. sèrie cert                            |
|--|--------------------------|------------|--------------|--|
| EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ | MANUEL LATORRE HERNANDEZ | 12/03/2024 | ACCVCA-120   | 90814047762400150036<br>712924459064681289 |
| EL PRESIDENTE                            | JUAN MANUEL GINER CORELL | 12/03/2024 | ACCVCA-120   | 87756133866192103183<br>452278533186186166 |



Id. document: maVT Xwjit XP7U 2l5+ mmNL f9pW pOo=  
CÒPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÒNICA)

Y no habiendo más asuntos que tratar, y siendo las once horas y treinta y cinco minutos, por la Presidencia se levantó la sesión, de la que se extiende la presente acta, de la que yo, el secretario, doy fe, firmándola a continuación con el Visto Bueno del Sr. Presidente.

*SOCIETAT ANÒNIMA MUNICIPAL D'ACTUACIONS URBANES DE VALÈNCIA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 11 DE MARÇ DE 2024 / SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 11 DE MARZO DE 2024*

Signat electrònicament per:

| Antefirma                                | Nom                      | Data       | Emissor cert | Núm. sèrie cert                            |
|--|--------------------------|------------|--------------|--|
| EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ | MANUEL LATORRE HERNANDEZ | 12/03/2024 | ACCVCA-120   | 90814047762400150036<br>712924459064681289 |
| EL PRESIDENTE                            | JUAN MANUEL GINER CORELL | 12/03/2024 | ACCVCA-120   | 87756133866192103183<br>452278533186186166 |