

Plantilla de información periódica de los productos financieros a que se refiere el artículo 8, apartados 1, 2 y 2 bis, del Reglamento (UE) 2019/2088 y el artículo 6, párrafo primero, del Reglamento (UE) 2020/852

Inversión sostenible significa una inversión en una actividad económica que contribuye a un objetivo medioambiental o social, siempre que la inversión no cause un perjuicio significativo a ningún objetivo medioambiental o social y que las empresas en las que se invierte sigan prácticas de buena gobernanza.

La **taxonomía de la UE** es un sistema de clasificación previsto en el Reglamento (UE) 2020/852 por el que se establece una lista de **actividades económicas medioambientalmente sostenibles**. Dicho Reglamento no incluye una lista de actividades económicas socialmente sostenibles. Las inversiones sostenibles, con un objetivo medioambiental pueden ajustarse, o no, a la taxonomía.

Nombre del producto: **RESIDENCIAS DE ESTUDIANTES GLOBAL FIL**

Identificador de entidad jurídica: **959800KEYP4JRR1VDE96**

Características medioambientales o sociales

¿Este producto financiero tenía un objetivo de inversión sostenible?

☒ ☐ **Sí**

☐ **Realizó inversiones sostenibles con un objetivo medioambiental: ____%**

☐ en actividades económicas que se consideran medioambientalmente sostenibles con arreglo a la taxonomía de la UE

☐ en actividades económicas que no se consideran medioambientalmente sostenibles con arreglo a la taxonomía de la UE

☐ **Realizó inversiones sostenibles con un objetivo social: ____%**

☒ ☐ **No**

☐ **Promovió características medioambientales o sociales** y, aunque no tenía como objetivo una inversión sostenible, tuvo un porcentaje del ____% de inversiones sostenibles

☐ con un objetivo medioambiental en actividades económicas que se consideran medioambientalmente sostenibles con arreglo a la taxonomía de la UE

☐ con un objetivo medioambiental en actividades económicas que no se consideran medioambientalmente sostenibles con arreglo a la taxonomía de la UE

☐ con un objetivo social

☒ **Promovió características medioambientales o sociales, pero no realizó ninguna inversión sostenible**



¿En qué grado se cumplieron las características medioambientales o sociales que promueve este producto financiero?

El objetivo y la estrategia de inversión del Fondo es lograr un crecimiento significativo del capital a largo plazo invirtiendo principalmente en Fondos Subyacentes, que invierten en viviendas para estudiantes, ubicadas principalmente en varias ciudades y regiones de los países del G20. Los criterios ASG están integrados en todo el ciclo de vida de las inversiones desde el punto de vista de la gestión, como se puede apreciar a continuación.

Los **indicadores de sostenibilidad** miden cómo se alcanzan las características medioambientales o sociales que promueve el producto financiero.

La estrategia de inversión seguida por el Fondo tiene en cuenta las características medioambientales y sociales que promueve en varias etapas del ciclo de vida de la inversión. Por ello, se realizan diferentes acciones dependiendo de la etapa en que se encuentre el activo.

- **Debida diligencia previa a la inversión:**

- Política de exclusión: 1) Propiedades en zonas de alto riesgo climático: Evita activos en áreas con alta exposición a inundaciones, incendios forestales u otros riesgos relacionados con el clima sin planes de mitigación/adaptaciones creíbles. 2) Dependencia de combustibles fósiles: Excluye los edificios que dependan de sistemas de calefacción basados en petróleo o carbón sin planes de transición. 3) Falta de accesibilidad. Evita propiedades que no cumplan con los estándares básicos de accesibilidad para estudiantes con discapacidades. 4) Impacto negativo en comunidades: Excluye desarrollos que tengan un historial de desplazar comunidades locales, causando tensión con los residentes. 5) Violaciones de derechos humanos en la cadena de suministro de la construcción: Evita a los desarrolladores o contratistas con problemas documentados en prácticas laborales (por ejemplo, salarios injustos, condiciones de trabajo inseguras o trabajo infantil). 6) Pobre Historial de Cumplimiento Regulatorio: Excluye activos asociados con desarrolladores u operadores que tengan un historial de multas o incumplimiento de códigos de construcción, leyes fiscales o regulaciones de arrendamiento. 7) Falta participación de los residentes y mecanismos de retroalimentación: Excluye a los operadores sin un proceso formal para recopilar y actuar sobre la retroalimentación o quejas de los estudiantes.

- Evaluación en función de las categorías ESG que abarcan la gestión de propiedades, el cambio climático y la energía, la salud y el bienestar, el transporte y el uso del suelo.

- Recomendaciones del Comité de Inversiones: considerará los aspectos de las revisiones de debida diligencia en sostenibilidad. Estos abarcan aspectos como: 1) Gestión de propiedades. 2) Cambio climático. 3) Uso de energía. 4) Salud y bienestar. 5) Transporte. 6) Uso del suelo y medio ambiente. Los informes de recomendaciones del Comité de Inversiones sobre adquisiciones potenciales identificarán cualquier señal de advertencia asociada con estas áreas para tenerlas en cuenta en la toma de decisiones general.

- **Obra nueva y reforma:**

- Establecimiento de estándares REA ESG (políticas con marco que sustenta públicamente el compromiso de operar de manera responsable, sostenible y transparente de acuerdo con los estándares de la industria reconocidos a nivel mundial) de construcción/reacondicionamiento para cumplir con los criterios de sostenibilidad.

- Optimización del diseño ESG para alcanzar los niveles de certificación Green Building (certificación que garantiza que reduce las emisiones de gases de efecto invernadero y que está más preparado para los efectos climáticos).

- **Gestión de activos inmobiliarios:**

- Medición de KPIs de consumo de energía y emisiones de Gases efecto invernadero. *Un KPI (Key Performance Indicator) es una métrica que representa un factor de importancia en relación con los objetivos que se fijan en la estrategia del emisor. Los KPI son indicadores clave de rendimiento que se utilizan para evaluar el éxito de las acciones y/o procesos del emisor, en la medida en que estos contribuyen a la consecución de los objetivos del emisor.

- Seguimiento de la entrega/rendimiento ESG. Los indicadores de sostenibilidad se utilizan para medir el logro de las características ambientales y sociales del Fondo. Cada uno de los indicadores se presenta a nivel de cartera. Si bien el Fondo busca asegurar que se pueda proporcionar información para todos los activos dentro de la cartera, puede que no siempre sea posible reunir toda la información de cada activo; el Fondo buscará identificar y mejorar cualquier brecha con el tiempo, ya que el Fondo considera que la divulgación a nivel de cartera es demostrativa del logro general de sus características. El consumo de *utilities*, el consumo de residuos y los indicadores de bienestar social de los estudiantes se miden a nivel de activos. El consumo de *utilities* proviene directamente del proveedor y se analiza en la plataforma de datos de sostenibilidad Measurabl. Los indicadores de bienestar social son registrados por el operador externo Yugo, que mantiene un programa de bienestar estudiantil para cada activo en el portfolio.

- Implementación de iniciativas de mejora ESG

- ***¿Cómo se han comportado los indicadores de sostenibilidad?***

El comportamiento de los indicadores de sostenibilidad analizados para evaluar las características ambientales, sociales y de gobernanza a 31/12/2025 ha sido satisfactorio.

- ***¿... y en comparación con períodos anteriores?***

Con lo que respecta al periodo anterior (fin de 2024), este fondo aún no estaba clasificado como art 8. No aplica esta pregunta para este producto financiero.

- ***¿Cuáles han sido los objetivos de las inversiones sostenibles que ha realizado en parte el producto financiero y de qué forma ha contribuido la inversión sostenible a dichos objetivos?***

No aplica para este producto financiero.

- ***¿De qué manera las inversiones sostenibles que el producto financiero ha realizado en parte no causan un perjuicio significativo a ningún objetivo de inversión sostenible medioambiental o social?***

No aplica para este producto financiero.

¿Cómo se han tenido en cuenta los indicadores de incidencias adversas sobre los factores de sostenibilidad?

No aplica para este producto financiero.

¿Se han ajustado las inversiones sostenibles a las Líneas Directrices de la OCDE para Empresas Multinacionales y los Principios rectores de las Naciones Unidas sobre las empresas y los derechos humanos? Detalles:

No aplica para este producto financiero.

La taxonomía de la UE establece el principio de «no causar un perjuicio significativo» según el cual las inversiones que se ajusten a la taxonomía no deben perjudicar significativamente los objetivos de la taxonomía de la UE, e incluye criterios específicos de la Unión.

El principio de «no causar un perjuicio significativo» se aplica únicamente a las inversiones subyacentes al producto financiero que tienen en cuenta los criterios de la UE para las actividades económicas medioambientalmente sostenibles. Las inversiones subyacentes al resto del producto financiero no tienen en cuenta los criterios de la UE para las actividades económicas medioambientalmente sostenibles.

Cualquier otra inversión sostenible tampoco debe perjudicar significativamente ningún objetivo medioambiental o social.



¿Cómo tiene en cuenta este producto financiero las principales incidencias adversas sobre los factores de sostenibilidad?

Las **principales incidencias adversas** son las incidencias negativas más importantes de las decisiones de inversión sobre los factores de sostenibilidad relativos a asuntos medioambientales, sociales y laborales, al respeto de los derechos humanos y a cuestiones de lucha contra la corrupción y el soborno.

EL producto no tiene en cuenta las principales incidencias adversas sobre factores de sostenibilidad, como se detalla en el anexo de sostenibilidad del fondo.



¿Cuáles han sido las inversiones principales de este producto financiero?

La siguiente lista incluye las principales inversiones que constituyen el producto a 31/12/2025:

La lista incluye las inversiones que constituyen la **mayor parte de las inversiones** del producto financiero durante el período de referencia.

Inversiones más importantes	Sector	% de activos	País
GS Coral Portfolio	Inmobiliario	96.87%	Luxemburgo
Cash	Efectivo	3.36%	Estados Unidos



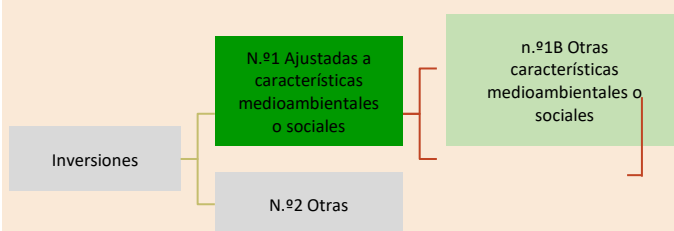
¿Cuál ha sido la proporción de inversiones relacionadas con la sostenibilidad?

Todas las inversiones del Fondo se realizan con el fin de tener exposición a residencias estudiantiles, y el Fondo tiene al menos el 20% de los activos del fondo en activos que se ajustan a uno o más de los de las características ambientales y sociales promovidas por el Fondo

● ¿Cuál ha sido la asignación de activos?

A fecha de 31/12/2025, el grueso del fondo esta invertido en otro fondo (GSA Coral Portfolio) con un 96.87% de su patrimonio. La liquidez es de un 3.36%

La **asignación de activos** describe el porcentaje de inversiones en activos específicos.



La categoría n.º 1 Ajustadas a características medioambientales o sociales incluye las inversiones del producto financiero utilizadas para lograr las características medioambientales o sociales que promueve el producto financiero

La categoría n.º 2 Otras incluye el resto de las inversiones del producto financiero que ni se ajustan a las características medioambientales o sociales ni pueden considerarse como inversiones sostenibles.

La categoría n.º 1 Ajustadas a características medioambientales o sociales abarca:

- La subcategoría **n.º 1B Otras características medioambientales o sociales**, que abarca inversiones ajustadas a las características medioambientales o sociales que no se consideran inversiones sostenibles.

Las actividades que se ajustan a la taxonomía se expresan como un porcentaje de:

- El **volumen de negocios**, que refleja el porcentaje de ingresos procedentes de actividades ecológicas de las empresas en las que se invierte.
- La **inversión en activo fijo** (CapEx), que muestra las inversiones ecológicas realizadas por las empresas en las que se invierte, por ejemplo, para la transición a una economía verde.
- Los **gastos de explotación** (OpEx), que reflejan las actividades operativas ecológicas de las empresas en las que se invierte.

Para cumplir la taxonomía de la UE, los criterios para el **gas fósil** incluyen limitaciones de las emisiones y el paso a energías totalmente renovables o combustibles hipocarbónicos para finales de 2035. En el caso de la **energía nuclear**, los criterios incluyen normas exhaustivas de seguridad y gestión de residuos.

Las **actividades facilitadoras** permiten de forma directa que otras actividades contribuyan significativamente a un objetivo medioambiental.

Las **actividades de transición** son actividades para las que todavía no se dispone de alternativas con bajas emisiones de carbono y que, entre otras cosas, tienen niveles de emisión de gases de efecto invernadero que se corresponden con los mejores resultados.

● **¿En qué sectores económicos se han realizado las inversiones?**

La distribución sectorial de la cartera a 31/12/2025 es la siguiente:

Sector	Peso
Inmobiliario	96.87%
Efectivo	3.36%



¿En qué medida se ajustaban las inversiones sostenibles con un objetivo medioambiental a la taxonomía de la UE?

Este producto no tiene un compromiso de porcentaje mínimo de alineación con la Taxonomía de la UE.

● **¿Invirtió el producto financiero en actividades relacionadas con el gas fósil o la energía nuclear que cumplieran la taxonomía de la UE¹?**

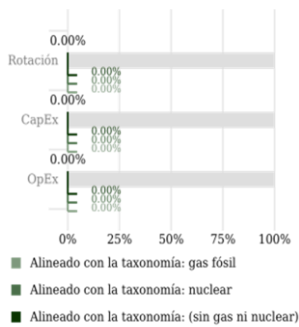
☐ Sí

☐ En gas fósil ☐ En energía nuclear

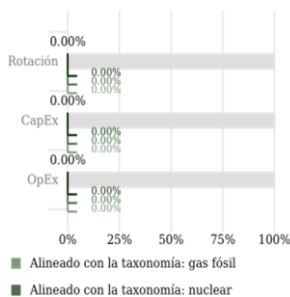
☒ No

Los gráficos que figuran a continuación muestran en verde el porcentaje de inversiones que se ajustaban a la taxonomía de la UE. Dado que no existe una metodología adecuada para determinar la adaptación a la taxonomía de los bonos soberanos, el primer gráfico muestra la adaptación a la taxonomía correspondiente a todas las inversiones del producto financiero, incluidos los bonos soberanos, mientras que el segundo gráfico muestra la adaptación a la taxonomía solo en relación con las inversiones del producto financiero distintas de los bonos soberanos.

1. Ajuste a la taxonomía de las inversiones, **incluidos los bonos soberanos***



2. Ajuste a la taxonomía de las inversiones, **excluidos los bonos soberanos***



* A efectos de estos gráficos, los <<bonos soberanos>> incluyen todas las exposiciones soberanas

● **¿Cuál ha sido la proporción de las inversiones realizadas en actividades de transición y facilitadoras?**

Este producto financiero no tiene una proporción mínima de inversiones en actividades de transición y facilitadoras.



¿Cuál ha sido la proporción de inversiones sostenibles con un objetivo medioambiental no ajustadas a la taxonomía de la UE?

Este producto financiero no cuenta con una proporción mínima de inversiones sostenibles.



¿Cuál ha sido la proporción de inversiones socialmente sostenibles?

Este producto financiero no cuenta con una proporción mínima de inversiones socialmente sostenibles.



¿Qué inversiones se han incluido en «<otras>» y cuál ha sido su propósito? ¿Ha habido garantías medioambientales o sociales mínimas?

El fondo solo mantendrá efectivo o instrumentos del mercado monetario (normalmente entre el 5 y el 7% del valor del Fondo, pero dependiendo de las condiciones del mercado de vez en cuando, esto podría ser más alto o más bajo) o derivados con fines de gestión de riesgos financieros o de liquidez. Además, algunos activos del Fondo pueden estar en la fase de desarrollo, durante la cual los datos sobre el medio ambiente y/o características sociales no estarán disponibles. No existen estándares ambientales o sociales mínimos en relación con estos activos.



¿Qué medidas se han adoptado para cumplir las características medioambientales o sociales durante el período de referencia?

En el análisis efectuado para determinar la selección de valores, tanto en renta variable, como en emisiones de crédito en renta fija, se ha tenido en cuenta los informes de las empresas seleccionadas que nos proporcionan su propia página web, informes de analistas e informes de Clarity en cuanto a la puntuación ESG.


Son inversiones sostenibles con un objetivo medioambiental que **no tienen en cuenta los criterios** para las actividades económicas medioambientalmente sostenibles con arreglo al Reglamento (UE) 2020/852.



Los **índices de referencia** son índices para medir si el producto financiero logra las características medioambientales o sociales que promueve.

¿Cómo se ha comportado este producto financiero en comparación con el índice de referencia designado?

No se ha designado un índice de referencia para evaluar el comportamiento del producto financiero con respecto del mismo.

¿Cómo difiere el índice de referencia de un índice general de mercado?

No aplica para este producto financiero.

¿Cómo se ha comportado este producto financiero con respecto a los indicadores de sostenibilidad para determinar la conformidad del índice de referencia con las características medioambientales o sociales que promueve?

No aplica para este producto financiero.

¿Cómo se ha comportado este producto financiero en comparación con el índice de referencia?

No aplica para este producto financiero.

¿Cómo se ha comportado este producto financiero en comparación con el índice general de mercado?»

No aplica para este producto financiero.