

ANEXO IV

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

Nombre del producto: HEALTHCARE RESORTS PROGRAM FCRE, S.A.

Identificador de entidad jurídica: 959800APN8RCP5JBWV90

Características medioambientales o sociales

¿Este producto financiero tenía un objetivo de inversión sostenible?



Sí



No



Realizó inversiones sostenibles con un objetivo

medioambiental: ____%



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



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



Realizó inversiones sostenibles con un objetivo social: ____%



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

Las características medioambientales y sociales promovidas por el producto financiero, tal y como se definen en las divulgaciones precontractuales para los productos financieros a los que se refiere el artículo 8, apartados 1, 2 y 2 bis, del Reglamento (UE) 2019/2088 y el artículo 6, primer párrafo, del Reglamento (UE) 2020/852, se han cumplido en el periodo de referencia mediante su integración en los procesos de análisis, selección y seguimiento de las inversiones.

La Sociedad Gestora promueve de manera transversal aspectos ambientales, sociales y de gobernanza y, con el fin de supervisar su cumplimiento, ha definido un marco de seguimiento basado en indicadores clave de rendimiento (KPI), acordados con las Sociedades Participadas cuando procede. Este enfoque permite una supervisión estructurada y consistente, alineada con lo establecido en la divulgación precontractual.



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

Durante el periodo, el producto financiero ha aplicado los criterios y políticas recogidos en el folleto, incluyendo la integración de factores ESG en los procesos de diligencia debida, así como la verificación del cumplimiento de las exclusiones definidas, las cuales, por la naturaleza del activo en el que invierte el producto financiero, no han supuesto limitaciones en la selección de inversiones.

El grado de cumplimiento se evalúa mediante un conjunto de indicadores de sostenibilidad definidos a tal efecto, cuyo detalle se presenta a continuación, y cuya disponibilidad depende, en parte, del nivel de reporte de las Sociedades Participadas, especialmente en fases iniciales de inversión.

En línea con lo establecido en el folleto, el producto financiero promueve las siguientes características en las Sociedades Participadas:

1. Contribución a los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)

- Trabajo decente y crecimiento económico (ODS 8).
- Ciudades y comunidades sostenibles (ODS 11).
- Producción y consumo responsables (ODS 12).
- Alianzas para lograr los objetivos (ODS 17).

2. Compromiso con los factores de sostenibilidad

- Aplicación de procesos de diligencia debida, seguimiento y, cuando procede, engagement.
- Integración de riesgos y oportunidades ESG en la toma de decisiones.
- Seguimiento del desempeño en materia de sostenibilidad.
- Promoción de buenas prácticas ESG y, cuando sea posible, definición de objetivos de mejora.

Durante el periodo, el producto financiero ha llevado a cabo, entre otras, las siguientes actuaciones:

- Integración de factores ESG en el análisis y diligencia debida.
- Verificación del cumplimiento de las exclusiones definidas.
- Seguimiento de los aspectos ESG de las inversiones sobre la base de la información disponible.
- Interacción con las Sociedades Participadas para fomentar buenas prácticas en sostenibilidad.

No se ha designado ningún índice de referencia para lograr las características promovidas por el producto financiero.

● ¿Cómo se han comportado los indicadores de sostenibilidad?

A continuación, se presenta un resumen de la actividad de seguimiento realizada por el producto financiero durante el periodo de referencia para evaluar el desempeño en relación con las características medioambientales y sociales promovidas.

El seguimiento de dichas características se ha llevado a cabo mediante indicadores de sostenibilidad definidos a tal efecto, cuya medición se basa en la información disponible en cada momento y puede estar sujeta al grado de desarrollo y reporte de las Sociedades Participadas, especialmente en fases iniciales de inversión.

Característica promovida	Indicador (KPI)	Descripción	Unidad	Resultado (valor 2025)
ODS 8 – Trabajo decente y crecimiento económico (incluyendo condiciones laborales y diversidad)	Valoración de activos por terceros	Valor de los activos a la fecha de cierre del periodo, determinado mediante valoraciones independientes	€	€286Mn ⁽¹⁾
	Diversidad de género	Porcentaje de mujeres en plantilla y en posiciones de liderazgo	%	64,84% plantilla / 50,31% liderazgo
	Empleo generado	Número de empleados asociados a los activos	Nº	503 empleados (418 FTE)

	Salud y seguridad laboral	Número de incidentes laborales con baja	Nº	Incidentes puntuales registrados ⁽²⁾
ODS 11 – Ciudades y comunidades sostenibles	Certificaciones de sostenibilidad	Número de activos con certificaciones de construcción sostenible (BREEAM, LEED, WELL)	Nº	0,00 ⁽³⁾
	Cumplimiento normativo y urbanístico	Número de incumplimientos regulatorios o urbanísticos	Nº	0,00
ODS 12 – Producción y consumo responsables	Huella de carbono	Emisiones de gases de efecto invernadero (alcances 1 y 2)	tCO ₂ e	2.257,46 ⁽⁴⁾
	Consumo de agua	Consumo de agua y volumen de vertidos por activo	m ³	48.535,00 ⁽⁴⁾
	Uso de energía renovable	Porcentaje de consumo energético eléctrico procedente de fuentes renovables	%	100% ⁽⁵⁾
ODS 17 – Alianzas para lograr los objetivos	Integración de aspectos ESG	Grado de integración de factores ESG en la gestión y seguimiento de las inversiones	Cualitativo	Integración implementada ⁽⁶⁾

- (1) Para uno de los activos, la valoración utilizada corresponde al ejercicio 2024, al no estar disponible la valoración actualizada a cierre de 2025 a la fecha del informe.
- (2) Durante el periodo de referencia se han registrado incidentes puntuales, resultando en una baja laboral temporal, que han afectado al 1,8% de la plantilla total (9 casos sobre 503 empleados).
- (3) Activos en proceso de pre-evaluación y certificación a la fecha del informe.
- (4) Información consolidada para la totalidad de los activos a la fecha del informe.
- (5) El porcentaje se basa en la información disponible relativa a los contratos de suministro eléctrico energético.
- (6) De acuerdo con los procedimientos internos de la Sociedad Gestora.

¿...y en comparación con periodos anteriores?

Dado que este es el primer ejercicio de reporte, no se dispone de información de periodos anteriores que permita realizar una comparativa del desempeño de los indicadores de sostenibilidad.

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

El producto financiero no ha realizado inversiones que cumplan con la definición de inversión sostenible establecida en el Reglamento (UE) 2020/852 durante el periodo de referencia, por lo que este apartado no resulta de aplicación.

¿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?

Dado que el producto financiero no ha realizado inversiones sostenibles durante el periodo de referencia, este apartado no resulta de aplicación.

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

La Sociedad Gestora no ha considerado durante el periodo de referencia los principales indicadores de incidencias adversas sobre los factores de sostenibilidad a nivel del producto financiero, en línea con lo establecido en el folleto, debido a la limitada disponibilidad de datos por parte de las Sociedades Participadas.

No obstante, la Sociedad Gestora promueve la progresiva integración de dichos indicadores mediante la inclusión de cláusulas contractuales con las Sociedades Participadas, con el objetivo de facilitar la disponibilidad de información necesaria para su cálculo en el futuro.

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.

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.



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

Dado que el producto financiero no ha realizado inversiones que cumplan con la definición de inversión sostenible durante el periodo de referencia, este apartado no resulta de aplicación.

No obstante, la Sociedad Gestora tiene en consideración principios generalmente aceptados en materia de conducta empresarial responsable en los procesos de análisis y selección de inversiones, en línea con lo establecido en el folleto.

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

De conformidad con lo establecido en el artículo 7 del Reglamento (UE) 2019/2088, el producto financiero ha adoptado un enfoque de tipo “explicación” en relación con la consideración de las principales incidencias adversas sobre los factores de sostenibilidad.

En concreto, la Sociedad Gestora no considera actualmente dichos impactos a nivel del producto financiero, en línea con lo establecido en el folleto, debido a la limitada disponibilidad de datos por parte de las Sociedades Participadas.

No obstante, la Sociedad Gestora promueve la progresiva integración de estos indicadores mediante la inclusión, cuando procede, de cláusulas contractuales con las Sociedades Participadas, con el objetivo de facilitar la disponibilidad de información necesaria para su cálculo en el futuro.



La lista incluye las inversiones que constituyen **la mayor parte de las inversiones** del producto financiero durante el período de referencia, que es: 1/01/2025 – 31/12/2025

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

A continuación, se presentan las principales inversiones del producto financiero a la fecha de referencia del informe:

Inversión	Sector	% Activo*	País
Activo 1	Resort de medicina preventiva y longevidad	50,00%	Alemania
Activo 2	Resort de medicina preventiva y longevidad	30,50%	Austria
Activo 3	Resort de medicina preventiva y longevidad	19,50%	Alemania

(*) Los porcentajes tienen carácter representativo, dado que incluyen tanto el valor de los activos inmobiliarios como componentes operativos asociados, y se han estimado sobre la base de los ingresos generados por los activos.



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

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

La totalidad de las inversiones realizadas por el producto financiero a la fecha del informe están alineadas con las características medioambientales y sociales promovidas, de conformidad con lo establecido en el folleto.

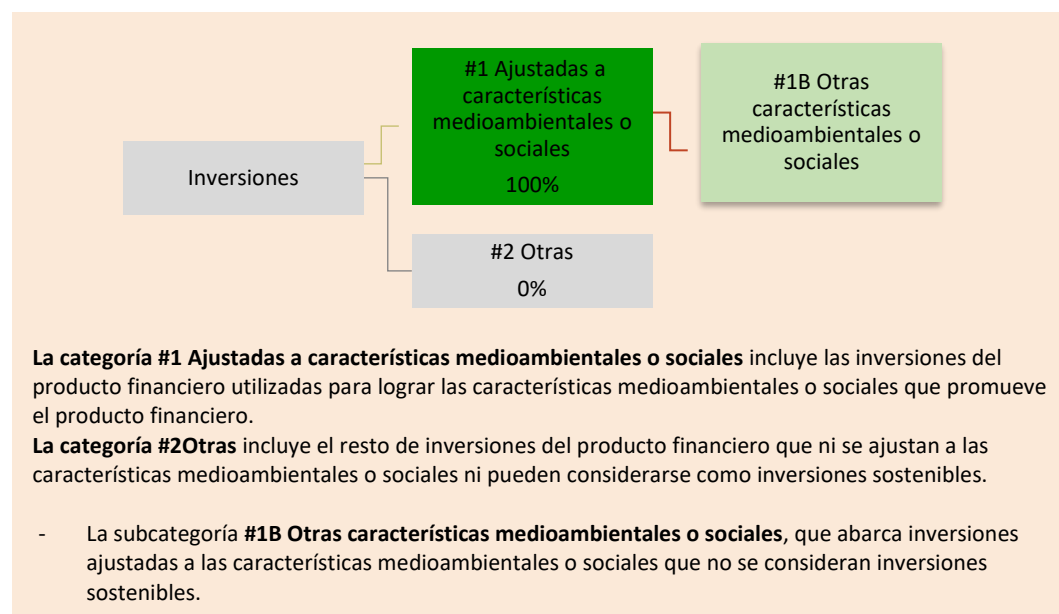
En particular, las inversiones del producto financiero se centran en centros de medicina preventiva y longevidad, cuya gestión y desarrollo incorporan criterios de sostenibilidad en línea con las características promovidas, incluyendo, cuando procede, la aplicación de estándares de sostenibilidad en el desarrollo y operación de los activos.

Tal y como se ha indicado previamente, el producto financiero no ha realizado inversiones que cumplan con la definición de inversión sostenible establecida en el Reglamento (UE) 2020/852.

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.

¿Cuál ha sido la asignación de activos?



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.

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.

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

De conformidad con lo establecido en el folleto, el producto financiero invierte, a través de Sociedades Participadas, en activos inmobiliarios vinculados al sector hotelero, con un enfoque en bienestar y servicios asociados.

Estos activos se encuentran ubicados principalmente en Europa, sin perjuicio de otras posibles localizaciones que puedan considerarse en el futuro.



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

El producto financiero no ha realizado inversiones que cumplan con la definición de inversión sostenible durante el periodo de referencia. En consecuencia, el porcentaje de alineación con la Taxonomía de la UE es del 0%.

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

☐ Sí:

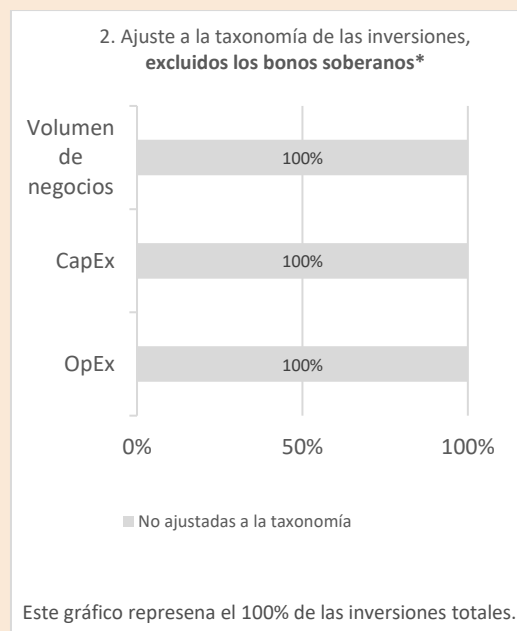
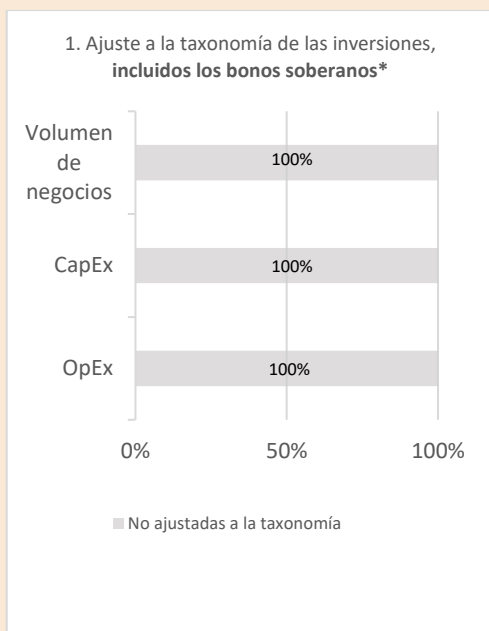
☐ En el gas fósil ☐ En la energía nuclear

☒ No

No. El producto financiero no ha realizado inversiones en actividades relacionadas con el gas fósil o la energía nuclear que cumplan con la Taxonomía de la UE durante el periodo de referencia.

¹ Las actividades relacionadas con el gas fósil o la energía nuclear solo cumplirán la taxonomía de la UE cuando contribuyan a limitar el cambio climático ("mitigación del cambio climático") y no perjudiquen significativamente ningún objetivo de la taxonomía de la UE (véase la nota explicativa en el margen izquierdo). Los criterios completos aplicables a las actividades económicas relacionadas con el gas fósil y la energía nuclear que cumplen la taxonomía de la UE se establecen en el Reglamento Delegado (UE) 2022/1214 de la Comisión.

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.



* 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?

Dado que el producto financiero no ha realizado inversiones alineadas con la Taxonomía de la UE durante el periodo de referencia, este apartado no resulta de aplicación.

● ¿Qué porcentaje de inversiones se han ajustado a la taxonomía de la UE en comparación con los periodos de referencia anteriores?

Dado que este es el primer periodo de reporte, no se dispone de información de ejercicios anteriores que permita realizar una comparativa. No obstante, tal y como se ha indicado, el porcentaje de alineación con la Taxonomía de la UE en el periodo de referencia es del 0%.



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



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

El producto financiero no ha realizado inversiones que cumplan con la definición de inversión sostenible durante el periodo de referencia. En consecuencia, este apartado no resulta de aplicación.



¿Cuál ha sido la proporción de inversiones socialmente sostenibles?

El producto financiero no ha realizado inversiones que cumplan con la definición de inversión sostenible durante el periodo de referencia. En consecuencia, este apartado no resulta de aplicación.



¿Qué inversiones se han incluido en “otras” y cuál ha sido su propósito? ¿ha habido garantías medioambientales o sociales mínimas?

Los activos clasificados bajo la categoría “otros” comprenden principalmente efectivo y equivalentes de efectivo mantenidos con fines de gestión de liquidez del producto financiero.

Estas posiciones no están directamente alineadas con las características medioambientales o sociales promovidas, si bien su utilización responde a necesidades operativas y de gestión eficiente de la cartera.

No obstante, dichas inversiones están sujetas a la aplicación de salvaguardas medioambientales y sociales mínimas, de conformidad con la política de inversión del producto financiero.



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

Durante el período de referencia, el producto financiero ha aplicado diversas medidas con el objetivo de cumplir con las características medioambientales y sociales promovidas, en línea con lo establecido en el folleto.

En primer lugar, se han integrado criterios ESG en los procesos de análisis y diligencia debida de las inversiones, incluyendo la evaluación de riesgos y oportunidades en materia de sostenibilidad, así como la verificación del cumplimiento de las exclusiones definidas por la Sociedad Gestora.

En segundo lugar, se ha llevado a cabo el seguimiento de las inversiones mediante la recopilación y análisis de información relevante en materia ESG, sobre la base de los indicadores de sostenibilidad definidos, con el objetivo de evaluar su desempeño y evolución en relación con las características promovidas.

Adicionalmente, la Sociedad Gestora ha promovido la adopción de buenas prácticas en materia de sostenibilidad por parte de las Sociedades Participadas, incluyendo, cuando procede, la definición de medidas de mejora y la incorporación de criterios ESG en la gestión y operación de los activos.

Finalmente, se han establecido mecanismos de seguimiento continuo y, en su caso, de interacción con las Sociedades Participadas, con el objetivo de reforzar la integración de factores ESG y fomentar la mejora continua en el desempeño medioambiental y social de las inversiones.



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 específico para determinar si el producto financiero está alineado con las características medioambientales y/o sociales que promueve.

- ***¿Cómo difiere el índice de referencia de un índice general de mercado?***
No aplicable, dado que el producto financiero no cuenta con un índice de referencia designado.
- ***¿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 aplicable, dado que el producto financiero no cuenta con un índice de referencia designado.
- ***¿Cómo se ha comportado este producto financiero en comparación con el índice de referencia?***
No aplicable, dado que el producto financiero no cuenta con un índice de referencia designado.
- ***¿Cómo se ha comportado este producto financiero en comparación con el índice general de mercado?***
No aplicable, dado que el producto financiero no cuenta con un índice de referencia designado.