

ANEXO IV

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

Nombre del Producto: Boscalt Hospitality EU, S.C.R., S.A. (la “Sociedad”).

Identificador de entidad jurídica: A16765042.

Características medioambientales o sociales

¿Este producto financiero tenía un objetivo de inversión sostenible?	
<input checked="" type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="checkbox"/> Sí	<input checked="" type="radio"/> <input type="radio"/> <input checked="" type="checkbox"/> No
<input type="checkbox"/> Ha realizado inversiones sostenibles con un objetivo medioambiental: ____% <input type="checkbox"/> en actividades económicas que pueden considerarse medioambientalmente sostenibles con arreglo a la taxonomía de la UE <input type="checkbox"/> en actividades económicas que no pueden considerarse medioambientalmente sostenibles con arreglo a la taxonomía de la UE <input type="checkbox"/> Ha realizado inversiones sostenibles con un objetivo social: ____%	<input type="checkbox"/> Ha promovido características medioambientales o sociales y, aunque no tenía como objetivo una inversión sostenible, el ____% de sus inversiones eran inversiones sostenibles <input type="checkbox"/> con un objetivo medioambiental, en actividades económicas que pueden considerarse medioambientalmente sostenibles con arreglo a la taxonomía de la UE <input type="checkbox"/> con un objetivo medioambiental, en actividades económicas que no pueden considerarse medioambientalmente sostenibles con arreglo a la taxonomía de la UE <input type="checkbox"/> con un objetivo social <input checked="" type="checkbox"/> Ha promovido características medioambientales o sociales, pero no ha realizado ninguna inversión sostenible



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

Las características medioambientales y sociales de la Sociedad se cumplieron en la medida en que se aplicaron las prácticas de inversión responsable estipuladas durante todo el ciclo de vida del proceso de inversión. A principios de 2023, se creó el departamento ESG que trabajó sobre tres pilares que guiaron la integración de criterios ESG de cara a (1) potenciales inversiones; (2) la fase de desarrollo de los activos existentes y (3) la consolidación de estrategia ESG. Las características E y S se cumplieron de la siguiente manera:

(1) Etapa de pre-inversión:

- Los equipos de inversión y ESG trabajaron en conjunto en los procesos de evaluación de potenciales activos para incorporar análisis de sostenibilidad en los procesos de *due diligence*. Asimismo, el enfoque de exclusión impide que se asignen inversiones en actividades y proyectos con impactos atroces a gran escala o irreversibles relacionados con la ESG.
- Se ha impartido formación a todos los equipos sobre ESG en el sector inmobiliario y hotelero para aumentar la concienciación, promover el conocimiento y aumentar la alineación en torno a los objetivos ESG de la Sociedad.
- El Comité ESG ha integrado a un miembro del equipo de inversión de forma permanente para tener actualización periódica sobre cómo está evolucionando el mercado frente a riesgos y oportunidades de ESG, el rendimiento de los activos en cartera y el análisis de tendencias de financiación, entre otros. Además, el Comité de ESG asesoró al equipo de inversión sobre potenciales oportunidades.

(2) Etapa de explotación de los activos:

Durante el ejercicio 2023, las inversiones más predominantes de la Sociedad se encontraban en fase de construcción y renovación. En consecuencia, durante este periodo se realizó un seguimiento únicamente de los indicadores medioambientales de los inmuebles, para lo cual se recopilaron datos en colaboración con terceros, especialmente gestores de proyectos y contratistas. Asimismo, y lo que es más importante, se siguió la integración adecuada de las directrices de eficiencia energética con el apoyo de los directores de proyecto Hotel Baccarat de Roma (proyecto Majestic), donde la consultora encargada de la gestión del proyecto sigue las directrices LEED Silver para la futura certificación del edificio.

En el proyecto Majestic no se han realizado en 2023 contrataciones de personal, al estar el edificio aún en renovación.

(3) Estrategia corporativa ESG

- La Sociedad inició un proceso de actualización de las políticas corporativas, en el que identificó buenas prácticas, las reforzó, y abarcó las oportunidades de mejora en áreas como: la sostenibilidad en viajes de negocios, la diversidad, equidad e inclusión, y los compromisos ESG a lo largo de la cadena de valor.
- En el segundo semestre de 2023, la Sociedad llevó a cabo su primer análisis de materialidad. Este proceso condujo a la identificación de temas materiales relacionados con ESG, tanto internos como externos, a partir de los cuales se desarrolló una hoja de ruta de sostenibilidad. Los compromisos y objetivos determinados se alinearon con los resultados de estas evaluaciones.
- Boscalt activó un programa piloto de participación con sus grupos de interés. El equipo ESG inició conversaciones basadas en objetivos específicos destinados a aumentar la concienciación de la Sociedad sobre las oportunidades de mercado y la gestión de riesgos desde el punto de vista ESG.
- La Sociedad destinó tiempo y esfuerzo en identificar las iniciativas internacionales y locales más relevantes relacionadas con la inversión responsable. Teniendo en cuenta la fase de desarrollo de los activos en cartera y la estrategia corporativa ESG, la evaluación ha llevado a participar activamente en la Iniciativa de ESG Data Convergence

Initiative - EDCI -, una asociación de capital privado que impulsa la convergencia en torno a las métricas ESG liderada, entre otros, por Carlyle, y CalPERS Investments.

- Las reuniones del comité ESG han contribuido a la toma de decisiones en torno a los aspectos ESG de la Sociedad y sus activos, así como de futuras inversiones.

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

Para el periodo de 2023, no había objetivos específicos relacionados con los indicadores medioambientales debido a la fase de desarrollo de los activos. Sin embargo, tanto los indicadores sociales como los medioambientales, relacionados principalmente con cuestiones de gobernanza, evolucionaron según lo esperado dada la falta de explotación en los negocios hoteleros.

En 2023, y tras seguir un programa piloto en 2022, la Sociedad implementó el portal Greenview como solución tecnológica para la gestión de datos. Este portal no solo facilita la supervisión del rendimiento, sino que también permite realizar evaluaciones en vivo y comparaciones con pares específicos. A pesar de la diversidad geográfica y los distintos niveles de sofisticación entre los socios locales (que representa un reto en el proceso de recopilación de datos), Greenview ha demostrado ser valioso para organizar, analizar y recopilar información de forma precisa, así como para proporcionar apoyo a efectos de elaboración de informes.

Véase a continuación el desempeño de los indicadores E y S del portafolio:

Inversión: *Baccarat Hotel Rome (Proyecto Majestic, IT)*

- Indicadores medioambientales

Consumo energético	KWh	59,440
Porcentaje de la energía procedente de fuentes renovables	Porcentaje	47%
Intensidad de uso de energía	kWh / M2	5.60
Costes energéticos anuales	Euro	€ 21,670.00
Cantidad de emisiones de carbono	KgCO2e	0.75
Intensidad de carbono	kgCO2e / M2	0.00
Consumo de agua	Litros	7,000.00
Intensidad de consume de agua	L / M2	0.660377358
Coste del consume de agua	Euro	€ 47,372.00
Cantidad de residuos generados	kg	1,180,000.00
Coste de la disposición de residuos	Euro	N/A*
Tipo de residuos	Descripción	Residuos mixtos de construcción
Intensidad de residuos	Kg/M2	7,656,036,446.00

**«No aplicable» se da en respuesta a indicadores que no se consideran dentro de las actividades realizadas durante la fase de inversión (planificación, diseño y construcción) a lo largo de 2023.*

- Indicadores sociales

El hotel Baccarat de Roma está en renovación desde 2022 y carece actualmente de empleados, por lo que no existen indicadores sociales directos para el periodo del informe. Por consiguiente, no es aplicable el uso de indicadores sobre la tasa de rotación de empleados, la tasa de igualdad, o las políticas ESG del hotel.

- Tasa de rotación de empleados: No aplicable.
- Ratio de género entre los empleados: No aplicable.
- Porcentaje de propiedades con políticas ESG en la cadena de suministro: No aplicable.
- Porcentaje de propiedades con políticas de contratación inclusivas y locales: No aplicable.

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

Dado que el activo sigue estando en fase de desarrollo, las diferencias en los indicadores entre 2022 y 2023 corresponden únicamente al consumo de recursos (que varía acorde a la fase de construcción). La Sociedad espera que en el informe periódico de 2025 haya información disponible para comparar el rendimiento de sostenibilidad del hotel una vez entre en operación.

● ***¿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?***

n/a – no se realizaron inversiones sostenibles durante el periodo 2023.

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

n/a

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

n/a

— ***¿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:***

n/a



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

n/a



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

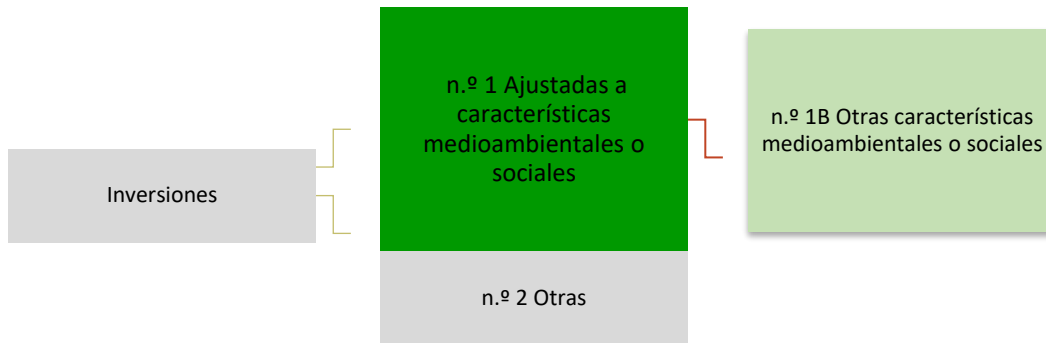
Inverisiones más importantes	Sector	% de activos	País
Baccarat Hotel Roma	Construccion e inmobiliario	100%	Italia



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

n/a

● **¿Cuál ha sido la asignación de activos?**



El 65,96% de los activos de la Sociedad se clasifican en la subcategoría #1B Otras características ambientales y sociales, que incluye las inversiones alineadas con las características ambientales o sociales que no se califican como inversiones sostenibles.

El 34,04% de los activos de la Sociedad se clasifican en la subcategoría #2 Otros, que incluye el resto de las inversiones del producto financiero que no se ajustan a las características medioambientales o sociales ni se califican como inversiones sostenibles.

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

Bienes inmobiliarios y construcción.



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

La Sociedad no se compromete actualmente a invertir en ninguna «inversión sostenible» en el sentido del Reglamento sobre Taxonomía y en virtud del Reglamento sobre Divulgación de Información Financiera Sostenible. No obstante, la posición se mantendrá bajo revisión a medida que se ultimen las normas subyacentes y aumente con el tiempo la disponibilidad de datos fiables. Además, y lo que es más importante, teniendo en cuenta que las actividades de desarrollo entran dentro del sector económico inmobiliario y de la construcción de la Taxonomía de la UE, la identificación de la contribución sostenible se definirá a lo largo de la entrega de los activos.

● ¿El producto financiero invirtió en actividades relacionadas con el gas fósil y/o la energía nuclear que cumplieran la taxonomía de la UE?¹

- Sí:
- En gas fósil En energía nuclear
- No

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

n/a

Dado que la Sociedad no se compromete a realizar ninguna "inversión sostenible" en el sentido del Reglamento sobre la taxonomía, el porcentaje mínimo de inversiones en actividades transitorias y facilitadoras sería 0%.

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

n/a



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

¹ Fossil gas and/or nuclear related activities will only comply with the EU Taxonomy where they contribute to limiting climate change ("climate change mitigation") and do not significantly harm any EU Taxonomy objective - see explanatory note in the left hand margin. The full criteria for fossil gas and nuclear energy economic activities that comply with the EU Taxonomy are laid down in Commission Delegated Regulation (EU) 2022/1214.

La Sociedad promueve características medioambientales y sociales, pero no se compromete a realizar inversiones sostenibles. En consecuencia, la Sociedad no se compromete a una cuota mínima de inversiones sostenibles con un objetivo medioambiental que no estén alineadas con la Taxonomía de la UE.



¿Cuál ha sido la proporción de inversiones socialmente sostenibles?

n/a



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

Las inversiones "#2 Otros" pueden incluir (i) inversiones temporales en activos líquidos (efectivo) mantenidos con el fin de atender las necesidades cotidianas de la Sociedad; y (ii) transacciones, acuerdos e inversiones en derivados y otros instrumentos financieros, exclusivamente con el fin de cubrir los riesgos de cambio o de tipos de interés relacionados con las inversiones existentes a lo largo del tiempo.

El uso previsto de esta parte de la cartera excluye la existencia de cualquier garantía E/S.



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

La Sociedad incorpora consideraciones ESG en todos sus procesos de toma de decisiones y políticas de propiedad en cada etapa del ciclo de vida de las inversiones. Consulte la primera pregunta del informe para obtener información completa (**«¿En qué medida se cumplieron las características medioambientales y/o sociales promovidas por este producto financiero?»**).



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

No se ha utilizado ningún índice de referencia para el periodo 2023.

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

n/a

- ***¿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?***

n/a

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

n/a

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

n/a