

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?	
☒ ☐ ☐ Sí	☒ ☐ ☒ No
☐ Ha realizado inversiones sostenibles con un objetivo medioambiental: ____%	☐ Ha promovido características medioambientales o sociales y, aunque no tenía como objetivo una inversión sostenible, el ____% de sus inversiones eran inversiones sostenibles
☐ en actividades económicas que pueden considerarse medioambientalmente sostenibles con arreglo a la taxonomía de la UE	☐ con un objetivo medioambiental, en actividades económicas que pueden considerarse medioambientalmente sostenibles con arreglo a la taxonomía de la UE
☐ en actividades económicas que no pueden considerarse medioambientalmente sostenibles con arreglo a la taxonomía de la UE	☐ con un objetivo medioambiental, en actividades económicas que no pueden considerarse medioambientalmente sostenibles con arreglo a la taxonomía de la UE
☐ Ha realizado inversiones sostenibles con un objetivo social: ____%	☒ Ha promovido características medioambientales o sociales, pero no ha realizado ninguna inversión sostenible
☐ con un objetivo social	



¿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:

1. Se cumplió con la lista de exclusión de inversiones
2. Se han monitoreado y valorado los indicadores medioambientales y sociales y revelado la información disponible sobre los mismos.

3. El comité de sostenibilidad se reunió de forma regular para asegurar que las características medioambientales y sociales se integraban en la toma de decisiones.
4. Miembros del consejo de administración y del comité ejecutivo participaron activamente en las reuniones mensuales del comité de sostenibilidad.
5. El equipo de ESG inició colaboraciones con proveedores y otras contrapartes para recopilar y analizar datos que permitieran identificar un alineamiento con la Taxonomía europea. Este proceso está actualmente en marcha para las sociedades de la cartera de inversión de la Sociedad.
6. La Sociedad promovió estas características a cada paso del ciclo de vida de las inversiones, de conformidad con su documento de información precontractual, de la manera siguiente:

(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.

(2) Etapa de explotación de los activos:

Durante el ejercicio 2024, las inversiones más predominantes de la Sociedad se encontraban en fase de construcción y renovación, exceptuando los cuatro últimos meses del año, cuando se produjo la apertura al público del Hyde London City Hotel.

Con apoyo de terceros, se han recopilado indicadores medioambientales de ambos inmuebles y se ha realizado su monitoreo y análisis a través de un software enfocado a activos hoteleros. En el caso del hotel que ya se encuentra operativo, dichos indicadores se discutieron y analizaron considerando la propia política, objetivos y ambición de ESG del operador hotelero. Se proporcionan mayores detalles sobre dichos indicadores en la sección de comportamiento de indicadores. La ESG Manager de Boscalt colaboró con el equipo de sostenibilidad del operador para aplicar, comprender y reportar la estrategia y comportamiento de sostenibilidad de conformidad con la normativa aplicable en Reino Unido y la Unión Europea. Se mantuvieron reuniones mensuales con el comité de ESG del hotel, integrado por el director del establecimiento así como por el responsable de sostenibilidad del hotel. Se realizaron visitas locales para proporcionar apoyo en la implementación de políticas en el hotel y trazar una hoja de ruta estratégica para futuros ejercicios.

(3) Etapa de desinversión:

No aplicable para 2024 ya que no se han producido ventas de activos durante este ejercicio.

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

Para el periodo de 2024, no había objetivos específicos relacionados con los indicadores medioambientales o sociales.

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.

Aparte del monitoreo de indicadores ya descrito, el foco de la gestión tanto para la Sociedad como para las sociedades de la cartera se centró en una gestión activa para la mejora de las características de ESG. Uno de los dos activos (Baccarat Roma) se encuentra todavía en fase de promoción y se centró en el cumplimiento de los aspectos de gobernanza por lo que respecta a las políticas medioambientales y sociales.

El segundo activo (Hyde London City) pasó parte del año aún en construcción antes de pasar a la plena operativa. Las fases de pre-apertura y apertura del Hyde London City Hotel supusieron un cambio significativo en la activación del negocio, comienzo de generación de ingresos y activación de las políticas medioambientales y sociales. El operador hotelero, de la mano del equipo de operaciones e ESG de la Sociedad, fijaron un camino crítico de cuestiones de sostenibilidad. Este plan incorpora parámetros en la cadena de suministros para disminuir las emisiones y seleccionar de ingredientes y productos de alimentación y bebida bajos en emisiones de carbono, garantizar que el hotel esté libre de plásticos, políticas de gestión de residuos, integración social de la comunidad circundante y gestión interna de sostenibilidad.

Por lo que respecta a los trabajadores, la Sociedad contrató en 2024 a 111 nuevos trabajadores para el Hyde London City Hotel. Para el Baccarat Hotel Roma no se han realizado aún contrataciones, al estar el hotel aún en obras.

Desde el punto de vista inmobiliario, la integración de las directrices de ESG en los activos con el apoyo de los project managers de obra ha generado los siguientes resultados:

- Hyde London City Hotel: construcción finalizada incluyendo sistemas modernizados y automatizados de eficiencia energética y reducción de residuos. El edificio está incluido en la lista de edificios históricos protegidos (UK Listed Building) en la National Heritage List for England (NHLE).
- Baccarat Hotel Roma: el proceso constructivo continúa su curso siguiendo las directrices LEED Silver para futura certificación del edificio una vez que se completen las obras.

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: Hyde London City Hotel (Reino Unido)

Indicadores medioambientales

Consumo energético (kWh)	KWh	437.465,19
Porcentaje de la energía que procede de fuentes renovables (contrato de energía verde)	Percentage	100%
Consumo de gas natural	M3	10.654,00
Intensidad de uso energético	kWh / m ²	102,0772642
Costes anuales de la energía	GBP	£ 33.780,00
Emisiones de carbono	KgCO ₂ e	92525,78
Intensidad de carbono	kgCO ₂ e /m ²	21,07648747
Consumo de agua	Litros	752.148
Intensidad de agua	L / m ²	171,3321185
Coste de consumo de agua	GBP	£ 12.035,00
Residuos generados	kg	111
Coste de gestión de residuos	Euro	£ 1.775,95
Tipo de residuos	TBD	Cartón Cristal Residuos generales Residuos alimenticios
Intensidad de residuos	Kg / m ²	0,025284738

Indicadores sociales

El Hyde London City Hotel terminó en 2024 la obra de rehabilitación y adaptación al uso hotelero y se produjo la apertura del hotel al público el 2 de septiembre de 2024. El director del hotel fue contratado en diciembre de 2023 y el resto de empleados a lo largo de 2024 en preparación de la apertura.

- Rotación de empleados: 9%
- Ratio de género entre los empleados: 53.52%
- Políticas de ESG para cadena de suministros: Sí
- Políticas de reclutamiento locales e inclusivas: Sí
- Políticas de seguridad y salud: Sí

Inversión: *Baccarat Hotel Roma (Italia)*

Indicadores medioambientales

Consumo energético	KWh	188.540
Porcentaje de la energía procedente de fuentes renovables	Porcentaje	47%
Intensidad de uso de energía	kWh / M2	17.8
Costes energéticos anuales	Euro	€ 453.550
Cantidad de emisiones de carbono	KgCO2e	4.05
Intensidad de carbono	kgCO2e / M2	0.00
Consumo de agua	Litros	8.232.172
Intensidad de consume de agua	L / M2	776,6
Coste del consume de agua	Euro	€ 31.671,36
Cantidad de residuos generados	kg	1.993.800
Coste de gestión de residuos	Euro	N/A*
Tipo de residuos	Descripción	Residuos mixtos de construccion
Intensidad de residuos	Kg/M2	188

**«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 2024.*

Indicadores sociales

El hotel Baccarat 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.
- Políticas ESG en la cadena de suministro: No aplicable.
- Políticas de contratación inclusivas y locales: No aplicable.

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

Los incrementos en los indicadores medioambientales son resultado de las diferentes actividades realizadas en cada uno de los activos. El Hyde London City Hotel comenzó sus operaciones en septiembre 2024, activando en consecuencia el consumo de energía, agua y residuos por parte de los huéspedes del hotel. Este hecho explica la diferencia en los indicadores que se incrementan en este ejercicio. Sin embargo, en el hotel se han instalado equipos automatizados y modernos que van generando eficiencia a largo plazo. Una vez que el hotel

tenga un año completo de operativa, se podrán empezar a realizar análisis sobre el cumplimiento de objetivos de eficiencia y rebaja de emisiones de un año para el siguiente. Se ha realizado un monitoreo regular, que durante los meses operativos se ha hecho tanto conforme a los sistemas establecidos por la Sociedad como los del operador, mejorando la exactitud de los datos recogidos. El ingeniero de mantenimiento del hotel ha revisado y evaluado regularmente los sistemas de protección anti-incendios, gestión de agua, eficiencia energética y gestión de residuos, y actualmente se está desarrollando un análisis detallado para fijar las necesidades de mejora a corto, medio y largo plazo.

Por lo que respecta al Baccarat Hotel Roma, el Proyecto está aún en fase de construcción. En 2024 las obras son de reacondicionamiento interior, a diferencia de 2023 cuando se completó la demolición interior, lo que explica por qué la generación de residuos de obra es muy inferior en 2024. El proceso de obra continúa bajo las directrices LEED Silver.

En relación con los indicadores sociales, no para Baccarat Hotel Roma no se han producido cambios en 2024 respecto de 2023. En cambio, para el Hyde London City Hotel se contrataron un total de 111 empleados a lo largo del año 2024 en preparación de la apertura del hotel y desde la misma; su contratación se hizo de conformidad con la legislación inglesa y las políticas de recursos humanos del operador hotelero. La Sociedad ha revisado las políticas del operador para asegurar que las mismas son acordes con los estándares internacionales respecto a derechos de los trabajadores, prevención de riesgos laborales, corrupción, etc. El comité de sostenibilidad del hotel también ha preparado un plan de intervención social para integrar el hotel con la comunidad circundante, involucrando a las escuelas cercanas y la comunidad parroquial de la iglesia vecina para hacer actividades conjuntas.

● ***¿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?

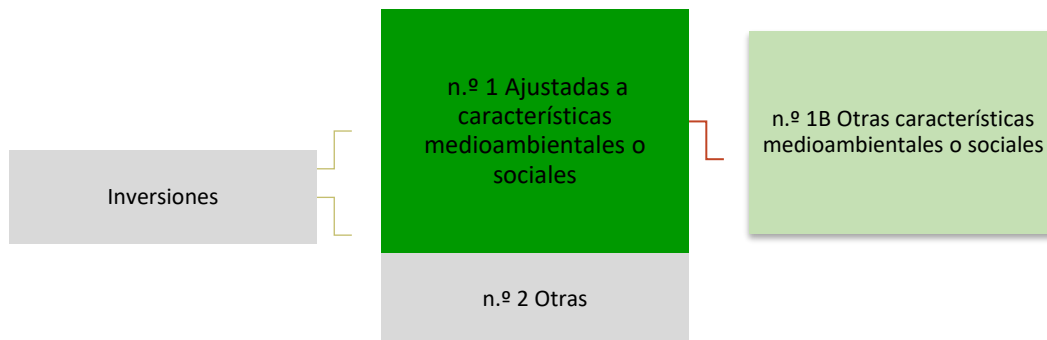
Inverisiones más importantes	Sector	% de activos	País
Baccarat Hotel Roma	Construccion e inmobiliario	12,86%	Italia
Hyde London City Hotel	Construccion e inmobiliario	8,4%	Reino Unido



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

n/a

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



El [...] % 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 [...] % 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 la 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**

☐

Si:

☐

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

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.



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

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 2024.



¿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