

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: Real Estate Coliving Opportunities, F.C.R

Identificador de entidad jurídica: ISIN: ES0172913008 (Clase A); ES0172913016 (Clase B); ES0172913024 (Clase C); ES0172913032 (Clase E); ES0172913040 (Clase I)

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
en 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 prevé una lista de actividades económicas socialmente sostenibles. Las inversiones sostenibles con un objetivo medioambiental pueden ajustarse, o no, a la taxonomía.

Características medioambientales o sociales

¿Este producto financiero tenía un objetivo de Inversión Sostenible?	
☒ ☒ ☐ Yes	☒ ☐ ☒ No
☐ Ha realizado inversiones sostenibles 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 ☐ Ha realizado inversiones sostenibles con un objetivo social: ____%	☐ Ha promovido características medioambientales o sociales y, aunque no tenía como objetivo una inversión sostenible, un ____ de sus inversiones eran inversiones sostenibles. ☐ con un objetivo medioambiental, en actividades económicas que puedan considerarse medioambientalmente sostenibles con arreglo a la taxonomía de la UE ☐ con un objetivo medioambiental, en actividades económicas que no puedan considerarse como medioambientalmente sostenibles con arreglo a la taxonomía de la UE ☐ con objetivo social ☒ ha promovido características medioambientales o sociales, pero no ha realizado inversiones sostenibles.

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



El FCR ha promovido características medioambientales y/o sociales a través de inversiones que buscan la reducción de las emisiones GEI, un consumo de energía más eficiente, así como materiales más sostenibles y/o la gestión de residuos. Esto se consigue a través de la obtención de certificaciones de sostenibilidad reconocidas como LEED o BREEAM.

Asimismo, el Fondo considera que promover las características de sostenibilidad incluye aspectos más allá de los medioambientales. Por ello, el Fondo identifica como aspectos a promover las condiciones de bienestar de los inquilinos.

Con el fin de facilitar esta gestión, se ha promovido la inclusión de cláusulas verdes en los acuerdos con desarrolladores para obtener mejor información del desempeño ambiental y social, así como apoyar la colaboración entre las partes.

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

● ¿Cómo se han comportado los indicadores de sostenibilidad?

Los indicadores de sostenibilidad utilizados por el Fondo para supervisar el logro de las características ambientales y sociales son los siguientes:

- Certificación ambiental de activos.
 - El % de activos de nueva construcción certificados y los niveles alcanzados para cada certificación. A 31 de diciembre de 2025, no había finalizado el proceso de certificación de ningún activo.
 - El % de activos renovados certificados y los niveles alcanzados para cada certificación. A 31 de diciembre de 2025, no había finalizado el proceso de certificación de ningún activo.
 - El % de activos operativos certificados y los niveles alcanzados para cada certificación. A 31 de diciembre de 2025, no había finalizado el proceso de certificación de ningún activo.
- Revalorización de residuos.
 - Cantidad total de residuos generados y tasa de reciclaje. A 31 de diciembre de 2025, no había ningún activo en operación.
- Emisiones de GEI
 - Cantidad de GEI operativos producidos en toda la cartera (ktCO₂e). A 31 de diciembre de 2025, no había ningún activo en operación.
- Contratos con cláusulas verdes.
 - El % de contratos con operadores y desarrolladores con cláusulas verdes incluidas. El 100% de los contratos con operadores y desarrolladores contaban con cláusulas verdes.

¿ ..y en comparación con periodos anteriores?

No aplica. El Fondo no comenzó su actividad hasta 2025.

● ¿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.

Este FCR promueve características medioambientales (art. 8 Reglamento (UE) 2019/2088 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de noviembre de 2019 sobre la divulgación de información relativa a la sostenibilidad en el sector de los servicios financieros “Reglamento SFDR”).

— ¿Cómo se han tenido en cuenta los indicadores de 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

No aplica al no tener este vehículo un mínimo de inversión sostenible.

¿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 al no tener este vehículo un mínimo de inversión sostenible.

La Taxonomía de la UE establece el principio de "no causar perjuicios significativos", según el cual las inversiones de alineamiento a la Taxonomía no deben perjudicar significativamente a los objetivos de la Taxonomía de la UE, y va acompañado de criterios específicos de la Unión.

El principio de "no causar perjuicios significativos" se aplica únicamente a las inversiones subyacentes al producto financiero que tienen en cuenta los criterios de la UE para las actividades económicas sostenibles desde el punto de vista medioambiental. Las inversiones subyacentes a la parte restante de este producto financiero no tienen en cuenta los criterios de la UE para las actividades económicas sostenibles desde el punto de vista medioambiental.

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?

El Fondo ha tenido en cuenta las principales incidencias adversas sobre los factores de sostenibilidad en su proceso de toma de decisiones de inversión. Para ello, el Fondo ha realizado un seguimiento continuo del desempeño de los indicadores de la Tabla 1 y de dos indicadores opcionales de las Tablas 2 y 3 del Anexo I del Reglamento Delegado (UE) 2022/1288, en la medida que la información esté disponible. Dicho seguimiento permite hacer una valoración de los efectos negativos externos que pudieran tener las inversiones realizadas por el Fondo, utilizando principalmente la información proporcionada por las sociedades participadas en las que se invierte.

Este proceso ha sido clave para identificar potenciales impactos adversos en materia de sostenibilidad, y así poder proceder a la gestión en caso de detectar un indicador inadecuado o insuficiente.



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

Las principales inversiones del Fondo en las que se ha invertido a cierre de 2025 son:

MAYORES INVERSIONES	SECTOR	% ACTIVOS	PAÍSES
PROYECTOS DE COLIVING	Real Estate	100%	España

La lista incluye las inversiones que constituyen la mayor parte de las inversiones del producto financiero durante el período de referencia, que es 31 de diciembre de 2025.



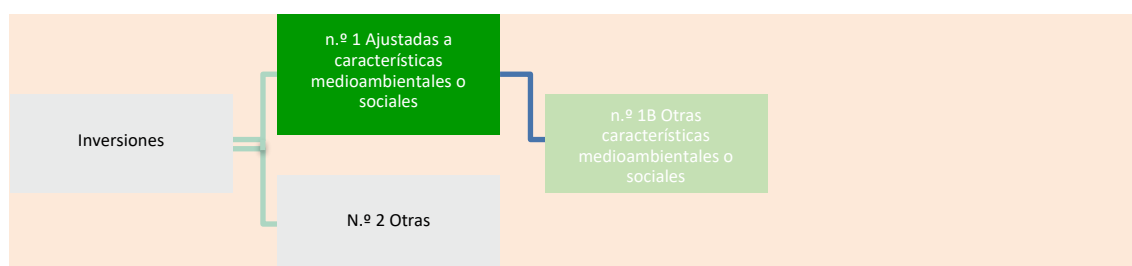
¿Cuál ha sido la proporción de inversiones relacionadas con la sostenibilidad?

La proporción de inversiones relacionada con la sostenibilidad es del 96,29% del patrimonio del Fondo conforme a los criterios ASG establecidos en el anexo de sostenibilidad en la información precontractual del mismo. El restante de esta corresponde principalmente a posiciones de liquidez no invertida (efectivo). Esta proporción es superior al mínimo del 51% definido en el mandato del Fondo.

● ¿Cuál ha sido la asignación de activos?

El Fondo ha cumplido con la asignación de activos prevista en la información precontractual a 31 de diciembre de 2025.

El Fondo ha cumplido con el mínimo del 51% del patrimonio invertido en proyectos de real estate que cuentan con estándares relevantes en materia de sostenibilidad. En concreto, ha invertido un 96,29%, siendo el resto principalmente posiciones de liquidez no invertida (efectivo).



n.º1 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.

n.º2 Otras incluye el resto de inversiones del producto financiero que ni se ajustan a las características medioambientales o sociales ni pueden considerarse inversiones sostenibles.

La categoría **n.º1 Ajustadas a características medioambientales o sociales** incluye:

- La subcategoría **n.º1A Sostenible** incluye inversiones sostenibles medioambientales y sociales.
- La subcategoría **n.º1B Otras características medioambientales o sociales** incluye inversiones alineadas con características medioambientales y sociales que no se clasifican con inversiones sostenibles.

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

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

El Fondo ha invertido únicamente en proyectos del sector real estate.



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

Las inversiones realizadas por El Fondo no están alineadas con ninguno de los objetivos de la Taxonomía de la UE.

- **¿Ha invertido el producto financiero en gas fósil y/o energía nuclear relacionada con las actividades que cumplen con la Taxonomía de la UE¹?**

☐

Sí:

☐

en gas fósil

☐

en energía nuclear

☒

No

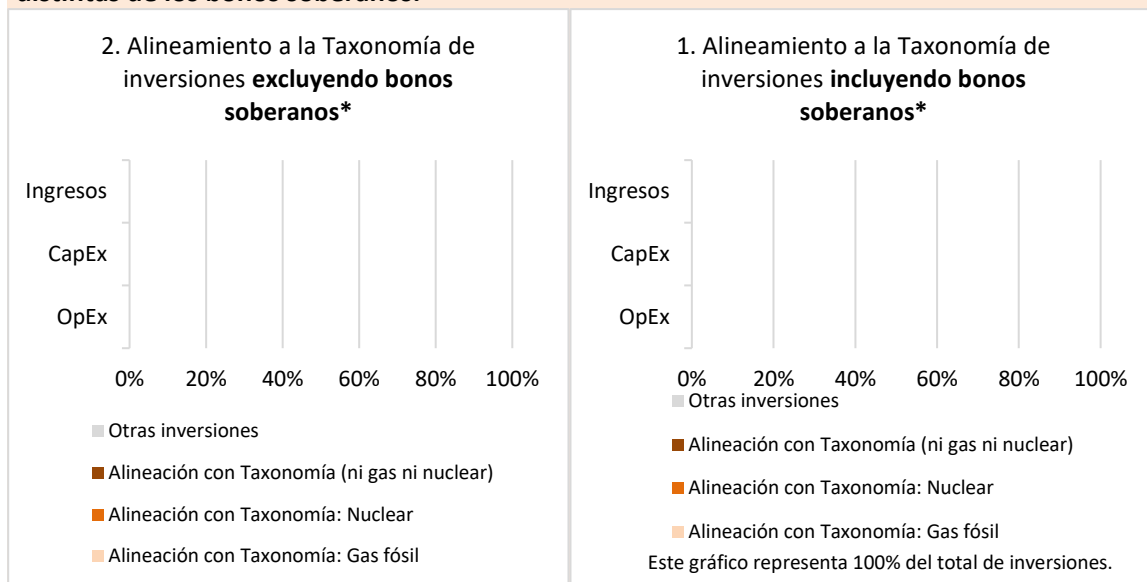
Sector económico	Subsector	Proporción
Real Estate	Coliving	100%

¹ Las actividades relacionadas con el gas fósil y/o energía nuclear cumplirán con la Taxonomía de la UE cuando contribuyan a limitar el cambio climático (“limitación del cambio climático”) y no causen un perjuicio significativo a ningún objetivo de la Taxonomía de la UE – véase la nota explicativa en el margen de la izquierda. El criterio completo de las actividades económicas del gas fósil y la energía nuclear que cumplen con la Taxonomía EU están establecidos en el Reglamento Delegado (UE) 2022/1214.

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

- El **volumen de negocios**, que refleja la proporción de ingresos procedentes de actividades ecológicas de las empresas en las que se invierte.
- La **inversión en activo fijo**, 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**, que reflejan las actividades operativas ecológicas de las empresas en las que invierte.

Los dos gráficos que figuran a continuación muestran en verde el porcentaje mínimo de inversiones que se ajustan 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 efecto de estos gráficos, los <bonos soberanos> incluyen todas las exposiciones soberanas

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

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

Son inversiones sostenibles con un objetivo medioambiental que **no tienen en cuenta los criterios** para las actividades económicas medioambientalmente sostenibles con arreglo a la taxonomía de la UE.

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

No aplica ya que ninguna de las inversiones realizadas por El Fondo está alineada con los objetivos de la Taxonomía de la UE.



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

No aplica ya que ninguna de las inversiones realizadas por el Fondo está alineada con los objetivos de la Taxonomía de la UE.



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

No aplica ya que este vehículo no realiza inversiones sostenibles.



¿Cuál ha sido la proporción de inversiones socialmente sostenibles?

No aplica ya que este vehículo no realiza inversiones sostenibles.



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

Las inversiones que se incluyen en el apartado “nº 2 Otras” no alteran la consecución de las características ambientales o sociales promovidas por el Fondo. Su finalidad ha sido apoyar una gestión eficiente de la cartera, proporcionar liquidez y, en su caso, cumplir funciones de cobertura.



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

Durante el período de referencia, se han adoptado las siguientes medidas para cumplir con la promoción de características medioambientales y sociales de El Fondo:

- El Fondo ha llevado a cabo la promoción de características ambientales y sociales mediante la inversión en proyectos de real estate que obtendrán estándares reconocidos en el sector en materia de sostenibilidad.
- Se ha llevado a cabo un seguimiento y análisis de diversos ámbitos ambientales y sociales y de gobernanza, lo que ha permitido evaluar el desempeño de cada inversión en términos de sostenibilidad y apoyando al Fondo a tomar decisiones de inversión informadas.



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

No se ha designado un índice específico como índice de referencia para determinar si este producto financiero está en consonancia con las características medioambientales o sociales que promueve.