

Anexo de sostenibilidad

**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: A&G Real Estate Sustainable Developments, S.I.C.C., S.A. (en adelante, "Sociedad")

Identificador de entidad jurídica: A22512925

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 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: ____%	☐ 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 consideren 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
---	--



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

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

Desde la fecha de registro en la CNMV, en junio de 2025, hasta el 31 de diciembre del 2025, la Sociedad no ha realizado ninguna inversión. Por ello, el resto del informe no es de aplicación.

La Sociedad promueve características medioambientales y sociales a través de la inversión directa o indirecta en entidades que sean o vayan a ser propietarias o titulares de activos válidos para destinarlos a la promoción, desarrollo, construcción y/o explotación de vivienda asequible destinada a alquiler, regeneración urbana, turismo sostenible, residencias de estudiantes universitarios, así como otras tipologías de residencias y activos inmobiliarios situados en España.

La Sociedad también puede invertir en proyectos vinculados, entre otros, al transporte

sostenible, la economía asistencial, la gestión de agua y residuos, la competitividad industrial y de pequeña y mediana empresa y la transición energética, siempre en los términos previstos en su Folleto informativo y en el Operational Agreement suscrito con el Banco Europeo de Inversiones.

La Sociedad distingue dos vías principales para la promoción de las características medioambientales y sociales: el uso o propósito de los activos, y su construcción, gestión o desarrollo eficiente:

- Acceso a vivienda asequible y desarrollo social: mediante el impulso de proyectos de vivienda asequible en alquiler y residencias para estudiantes, contribuyendo a paliar el desequilibrio entre oferta y demanda en núcleos urbanos y apoyando el desarrollo académico y profesional.
- Mejora de la calidad de vida y economía asistencial: mediante el desarrollo de proyectos residenciales adaptados a las necesidades de personas mayores y otros colectivos, ofreciendo soluciones habitacionales orientadas a mejorar la calidad de vida.
- Regeneración urbana y turismo sostenible: a través de inversiones que contribuyan a revitalizar entornos urbanos y promover modelos turísticos respetuosos con el medioambiente y con la comunidad local.
- Sostenibilidad medioambiental: mediante proyectos que favorezcan el transporte sostenible, la gestión eficiente del agua y los residuos, y el apoyo a la transición energética.

Adicionalmente, la Sociedad pretende promover, cuando existan inversiones, características:

- Medioambientales: como la gestión eficiente de la energía, el control del impacto en la biodiversidad, la prevención de la contaminación, el uso de materiales más eficientes y respetuosos con el medioambiente, el consumo responsable de agua, la gestión de residuos y el uso de certificaciones medioambientales.
- Sociales: se promoverán soluciones habitacionales accesibles y seguras, infraestructuras adecuadas a los servicios requeridos, medidas de seguridad durante la construcción, control de contaminación acústica y lumínica, y prácticas responsables en la cadena de valor.

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

Desde la fecha de registro de la Sociedad hasta el 31 de diciembre del 2025, la Sociedad no ha realizado ninguna inversión.

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

La Sociedad fue registrada en junio de 2025 y por ello, no hay períodos anteriores para realizar una comparativa.

● ***¿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?***

Desde la fecha de registro de la Sociedad hasta el 31 de diciembre del 2025, la Sociedad no ha realizado inversiones. En consecuencia, no se han realizado inversiones sostenibles durante el período de referencia y no resulta posible reportar su contribución efectiva a objetivos medioambientales o sociales.

● ***¿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, en la medida en que, desde la fecha de registro de la Sociedad hasta el 31 de diciembre del 2025, la Sociedad no ha realizado inversiones y, por tanto, no ha realizado inversiones sostenibles sobre las que evaluar el principio de no causar un perjuicio significativo.

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

No aplica, en la medida en que, desde la fecha de registro de la Sociedad hasta el 31 de diciembre del 2025, la Sociedad no ha realizado inversiones.

— — — *¿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, en la medida en que, desde la fecha de registro de la Sociedad hasta el 31 de diciembre del 2025, la Sociedad no ha realizado inversiones.

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?

Desde la fecha de registro de la Sociedad hasta el 31 de diciembre de 2025, la Sociedad no ha realizado ninguna inversión.



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

Desde la fecha de registro de la Sociedad hasta el 31 de diciembre de 2025, la Sociedad no ha realizado ninguna inversión.

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

Inversiones más importantes	Sector	% de activos	País



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

Desde la fecha de registro de la Sociedad hasta el 31 de diciembre de 2025, la Sociedad no ha realizado ninguna inversión.

● ¿Cuál ha sido la asignación de activos?

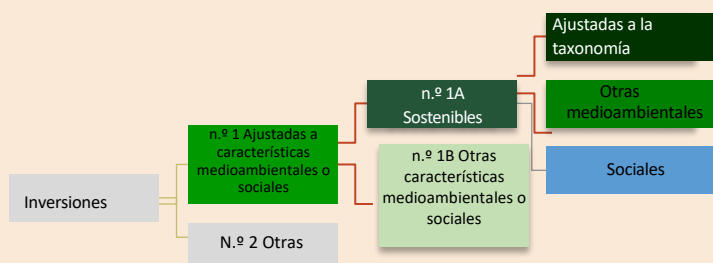
Desde la fecha de registro de la Sociedad hasta el 31 de diciembre de 2025, la Sociedad no ha realizado ninguna inversión.

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

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.



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 inversiones sostenibles.

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

- la subcategoría **n.º 1A Sostenibles**, que incluye las inversiones medioambiental y socialmente sostenibles.
- la subcategoría **n.º 1B Otras características medioambientales o sociales**, que abarca las inversiones ajustadas a las características medioambientales o sociales que no se consideran inversiones sostenibles.

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

Desde la fecha de registro de la Sociedad hasta el 31 de diciembre de 2025, la Sociedad no ha realizado ninguna inversión.



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

Desde la fecha de registro de la Sociedad hasta el 31 de diciembre de 2025, la Sociedad no ha realizado ninguna inversión.

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

☐ Sí:

☐ En el gas fósil

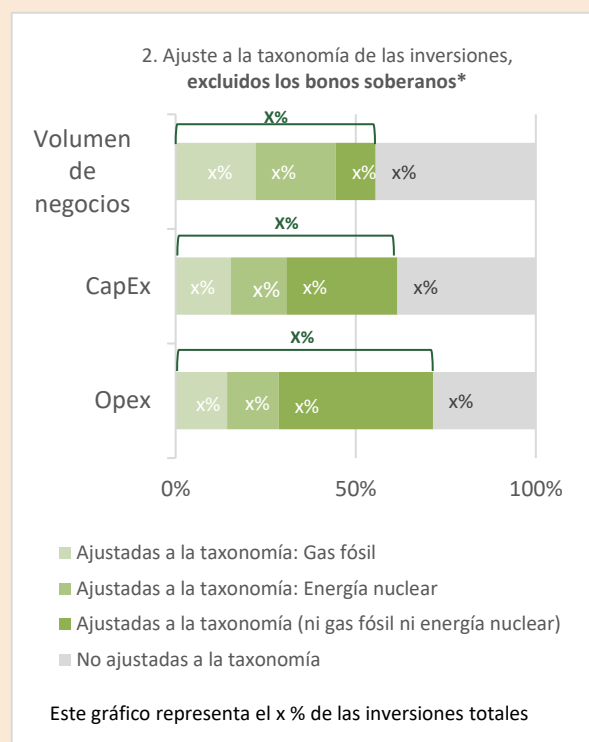
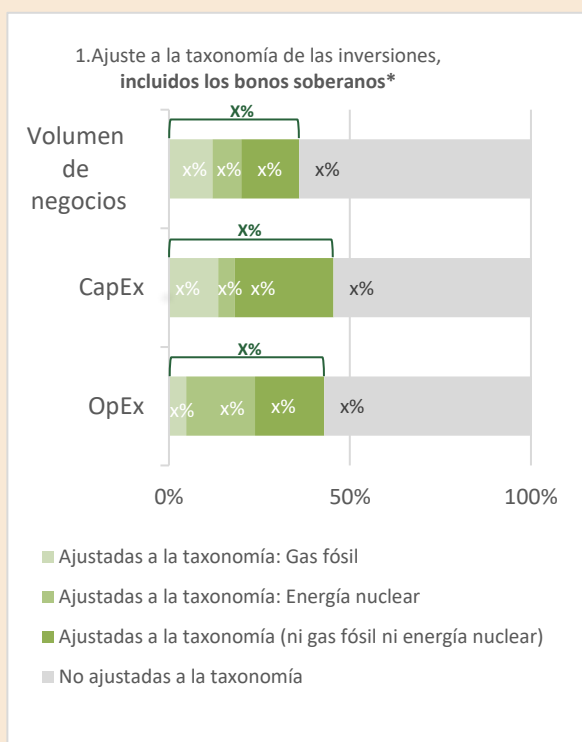
☐ En la energía nuclear

☒ No

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.

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 distintos de los bonos soberanos.*



* A efectos de estos gráficos, los «bonos soberanos» incluyen todas las exposiciones soberanas.

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.



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 las inversiones realizadas en actividades de transición y facilitadoras?**

Desde la fecha de registro de la Sociedad hasta el 31 de diciembre de 2025, la Sociedad no ha realizado ninguna inversión.

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

No aplica.



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

Desde la fecha de registro de la Sociedad hasta el 31 de diciembre de 2025, la Sociedad no ha realizado ninguna inversión.



¿Cuál ha sido la proporción de inversiones socialmente sostenibles?

Desde la fecha de registro de la Sociedad hasta el 31 de diciembre de 2025, la Sociedad no ha realizado ninguna inversión.



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

Desde la fecha de registro de la Sociedad hasta el 31 de diciembre de 2025, la Sociedad no ha realizado ninguna inversión.



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

Desde la fecha de registro de la Sociedad hasta el 31 de diciembre de 2025, la Sociedad no ha realizado ninguna inversión.



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

Desde la fecha de registro de la Sociedad hasta el 31 de diciembre de 2025, la Sociedad no ha realizado ninguna inversión.

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

No aplica

● **¿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

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

No aplica

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

No aplica

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