



AZORA

Declaración anual de las Principales Incidencias Adversas de las decisiones de inversión sobre los factores de Sostenibilidad - 2025

AZORA GESTIÓN, S.G.I.I.C., S.A.U.

Junio 2026

Participante en los mercados financieros

AZORA GESTIÓN, S.G.I.I.C., S.A.U. (en adelante, “Azora Gestión”, la “Gestora” o la “Entidad”).

Resumen

AZORA GESTIÓN, S.G.I.I.C., S.A.U. considera las principales incidencias adversas de sus decisiones de inversión sobre los factores de sostenibilidad. El presente documento constituye la declaración consolidada sobre principales incidencias adversas de las decisiones de inversión sobre los factores de sostenibilidad de la Entidad, en su condición de sociedad gestora de instituciones de inversión colectiva y entidades de capital riesgo del Grupo Azora, en el periodo de referencia del 1 de enero al 31 de diciembre de 2025. La presente declaración identifica las políticas, procesos y medidas de gestión aplicables a nivel de la Gestora y de los vehículos de inversión gestionados (en adelante, los productos) incluidos en el perímetro de reporte. La declaración se elabora de conformidad con el artículo 4 del 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, y con el artículo 4 y el anexo I del Reglamento Delegado (UE) 2022/1288 de la Comisión, de 6 de abril de 2022.

La Entidad refleja su compromiso con la consideración de las Principales Incidencias Adversas (en adelante, PIAs) en sus decisiones de inversión sobre los factores de sostenibilidad, evidenciando su responsabilidad e implicación con la transparencia y la integración de criterios ambientales, sociales y de gobernanza (en adelante, ASG) en su estrategia de inversión y en la gestión de los activos inmobiliarios y de infraestructuras.

La consideración y gestión de las PIAs se integra de forma transversal a lo largo de todo el ciclo de inversión de la Entidad, desde el análisis previo y la due diligence inicial, hasta la gestión y monitorización durante la vida del activo, y la evaluación final en el momento de la desinversión. Este enfoque se apoya en la Política de Sostenibilidad del Grupo Azora, en procedimientos específicos de due diligence ASG y en herramientas internas de seguimiento de indicadores, que permiten identificar, priorizar y monitorizar las PIAs atendiendo a la naturaleza de cada inversión, la estrategia del vehículo, el grado de control operativo y la capacidad de influencia de la Gestora sobre los activos, operadores, arrendatarios o sociedades participadas. El seguimiento de las PIAs se integra en los procesos internos de la Entidad y se articula en tres niveles de gestión: (i) medidas transversales aplicables al Grupo Azora, sus entidades y los vehículos gestionados; (ii) medidas específicas en función de la naturaleza de los activos bajo gestión, distinguiendo entre Real Estate e Infraestructuras; y (iii) medidas particulares para los fondos clasificados como sostenibles bajo SFDR, que cuentan con una política y un marco de inversión sostenible propios.

Los productos sujetos a la presente declaración son, en el ámbito de Real Estate: NESTAR Residencial, S.I.I., S.A. (en adelante, Nestar) y Azora European Hotel & Lodging, F.C.R. (en adelante, AEHL). En el ámbito de Infraestructuras, el perímetro comprende Azora European Climate Solutions Fund, F.C.R. (en adelante, AECS), clasificado como producto del artículo 9 del Reglamento (UE) 2019/2088 (SFDR). A cierre de 2025, la Gestora mantenía también registrado el fondo Azora Strategic Infrastructure Fund, F.C.R. (en adelante, ASIF). No obstante, dado que dicho vehículo no había realizado inversiones durante el ejercicio objeto de reporting, se ha excluido del perímetro de la presente declaración, al no existir decisiones de inversión susceptibles de generar incidencias adversas sobre los factores de sostenibilidad durante el período de referencia. Por otra parte, la Gestora también gestiona Azora Southern Europe Opportunities III, FILPE (en adelante, SEO III), que quedó constituido durante el ejercicio 2025 y realizó sus primeras inversiones durante

el segundo semestre del año. A cierre del ejercicio, el proceso de inversión y construcción de cartera se encontraba todavía en una fase inicial y una parte de las inversiones todavía correspondía a activos de suelo (33%), no susceptibles de generar los indicadores de PIAs aplicables a activos inmobiliarios. En consecuencia, teniendo en cuenta la limitada representatividad de la información disponible a cierre del periodo de referencia, el fondo se ha excluido del perímetro de la presente declaración.

En términos generales, los indicadores de PIAs correspondientes al ejercicio 2025 muestran una evolución favorable de la cartera respecto al ejercicio anterior, especialmente en la estrategia de **Infraestructuras**. En particular, se observa una reducción significativa de las emisiones de gases de efecto invernadero, de la huella de carbono, de la intensidad de emisiones y del consumo de energía procedente de fuentes no renovables, manteniéndose, además, una exposición nula a actividades relacionadas con combustibles fósiles, armas controvertidas, emisiones al agua y afecciones a zonas sensibles para la biodiversidad. En el ámbito social y de gobernanza, la evolución también resulta positiva, destacando la reducción de la brecha salarial entre hombres y mujeres, la mejora de la tasa de accidentes laborales y la implantación de códigos de conducta para proveedores en la totalidad de las sociedades participadas. No obstante, determinados indicadores continúan reflejando oportunidades de mejora en relación con la formalización de políticas específicas sobre derechos humanos, prevención de accidentes y lucha contra la corrupción y el soborno, aspectos sobre los que la Entidad mantiene actuaciones de implicación y seguimiento con las sociedades participadas. En las estrategias de **Real Estate**, la información disponible muestra igualmente avances en la reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero y en la intensidad de consumo energético de los activos inmobiliarios. No obstante, determinados indicadores continúan condicionados por el grado de cobertura de la información disponible y por el proceso de consolidación de datos de algunos vehículos, ámbito en el que la Entidad continuará reforzando sus procesos de recopilación y validación de información. Asimismo, continuará impulsando la formalización de determinadas políticas y procedimientos de sostenibilidad en aquellas sociedades participadas en las que todavía existen oportunidades de mejora.

La Entidad continuará adaptando sus estrategias y procedimientos conforme avancen la regulación aplicable y las mejores prácticas del sector. En particular, el Grupo Azora mantiene su adhesión a los Principios de Inversión Responsable de Naciones Unidas (PRI), utiliza el marco GRI para la elaboración de información no financiera a nivel grupo, y participa en GRESB para determinados fondos inmobiliarios.

Summary

AZORA GESTIÓN, S.G.I.I.C., S.A.U. considers the principal adverse impacts of its investment decisions on sustainability factors. This document constitutes the consolidated Principal Adverse Impact Statement of investment decisions on sustainability factors of the Entity, in its capacity as the management company of collective investment schemes and private equity vehicles within the Azora Group, for the reference period from 1 January to 31 December 2025. It describes the policies, processes and management measures applied both at the Management Company level and across the managed investment vehicles (hereinafter, the products) included within the reporting perimeter. This statement has been prepared in accordance with Article 4 of Regulation (EU) 2019/2088 of the European Parliament and of the Council of 27 November 2019 on sustainability-related disclosures in the financial services sector, and with Article 4 and Annex I of Commission Delegated Regulation (EU) 2022/1288 of 6 April 2022.

The Entity is committed to considering Principal Adverse Impacts (hereinafter, PAIs) in its investment decisions, reflecting its commitment to transparency and to the integration of environmental, social and governance (hereinafter, ESG) considerations throughout its investment strategy and the management of its

real estate and infrastructure assets.

PAIs are considered and managed throughout the entire investment lifecycle, from the initial screening and ESG due diligence process, through asset management and ongoing monitoring, to the final assessment at the time of divestment. This approach is supported by the Azora Group Sustainability Policy, dedicated ESG due diligence procedures and internal monitoring tools that enable the identification, prioritization and continuous monitoring of PAIs, taking into account the nature of each investment, the investment strategy of each vehicle, the level of operational control and the Management Company's ability to influence assets, operators, tenants and investee companies. PAI management is embedded within the Entity's internal processes and is implemented through a three-tier framework consisting of: (i) Group-wide measures applicable across the Azora Group, its entities and managed vehicles; (ii) asset-specific measures distinguishing between Real Estate and Infrastructure strategies; and (iii) dedicated sustainability frameworks and policies applicable to investment products classified as sustainable under SFDR.

The products subject to this statement are, within the Real Estate strategy, NESTAR Residencial, S.I.I., S.A. (hereinafter, Nestar) and Azora European Hotel & Lodging, F.C.R. (hereinafter, AEHL). Within the Infrastructure strategy, the reporting perimeter includes Azora European Climate Solutions Fund, F.C.R. (hereinafter, AECS), classified as an Article 9 financial product under Regulation (EU) 2019/2088 (SFDR). As of year-end 2025, the Management Company also had registered Azora Strategic Infrastructure Fund, F.C.R. (hereinafter, ASIF). However, as the vehicle had not completed any investment transactions during the reporting period, it has been excluded from the scope of this statement, as no investment decisions capable of generating principal adverse impacts on sustainability factors were taken during the reference period. In addition, the Management Company also manages Azora Southern Europe Opportunities III, FILPE (hereinafter, SEO III), which was launched during 2025 and completed its first investments during the second half of the year. At year-end, the portfolio was still in its initial investment phase and approximately 33% of the investments consisted of land assets, which are not capable of generating the PAI indicators applicable to real estate assets. Given the limited representativeness of the information available as of the reporting date, this vehicle has also been excluded from the scope of the present statement.

Overall, the 2025 PAI indicators show a positive evolution compared with the previous reporting period, particularly within the **Infrastructure** strategy. Significant improvements were recorded in greenhouse gas emissions, carbon footprint, greenhouse gas intensity and the share of non-renewable energy consumption. At the same time, the portfolio maintained zero exposure to activities in the fossil fuel sector, controversial weapons, emissions to water and activities negatively affecting biodiversity-sensitive areas. From a social and governance perspective, the portfolio also recorded favorable developments, including a reduction in the unadjusted gender pay gap, an improvement in workplace accident rates and the implementation of supplier codes of conduct across all investee companies. Nevertheless, certain indicators continue to identify opportunities for improvement, particularly regarding the formalization of specific policies on human rights, workplace accident prevention and anti-corruption and anti-bribery. The Entity continues to address these areas through active ownership, engagement and ongoing dialogue with investee companies. Within the **Real Estate** strategy, the available information also indicates progress in reducing greenhouse gas emissions and improving the energy consumption intensity of the real estate portfolio. However, certain indicators continue to be affected by the current level of data coverage and the ongoing consolidation of information across certain investment vehicles. The Entity will therefore continue to strengthen its data collection and validation processes. In addition, it will continue to promote the formalization of sustainability policies and procedures within those investee companies where opportunities for further improvement remain.

The Entity will continue to adapt its investment processes and sustainability framework in line with regulatory

developments and evolving market best practices. In particular, the Azora Group remains a signatory to the United Nations Principles for Responsible Investment (PRI), prepares its consolidated non-financial reporting in accordance with the GRI Standards, and participates in GRESB assessments for selected real estate investment vehicles.

Descripción de las Principales Incidencias Adversas sobre los factores de Sostenibilidad

Por Principales Incidencias Adversas (en adelante, PIAS) deben entenderse aquellos efectos negativos relevantes o potencialmente relevantes sobre los factores de sostenibilidad causados por las decisiones de inversión. De acuerdo con los requerimientos regulatorios y con la metodología de medición y gestión de PIAs elaborada por la Entidad, en función de la naturaleza del activo subyacente, se tienen en consideración:

Indicadores aplicables a las inversiones en las empresas en las que se invierte

Indicadores recogidos en el **Cuadro 1** del Anexo I del Reglamento Delegado (UE) 2022/1288, correspondientes a empresas en las que se invierte, incluyendo **indicadores ambientales, sociales, laborales, de derechos humanos y de lucha contra la corrupción y el soborno**.

Indicadores recogidos en los **Cuadros 2 y 3** del Reglamento Delegado (UE) 2022/1288, correspondientes a empresas. En el presente informe se mantienen como indicadores adicionales de referencia los siguientes:

- **Cuadro 2: Indicadores relacionados con el cambio climático y otros indicadores relacionados con el medioambiente adicionales**
 - *Ratio de residuos no reciclados*
- **Cuadro 3: Indicadores adicionales sobre asuntos sociales y laborales, el respeto de los derechos humanos y la lucha contra la corrupción y el soborno**
 - *Ausencia de código de conducta de los proveedores*
 - *Tasa de accidentes*
 - *Inversiones en empresas sin políticas de prevención de accidentes en el lugar de trabajo*
 - *Número de condenas e importe de las multas por infringir las leyes de lucha contra la corrupción y el soborno*
 - *Ausencia de políticas de lucha contra la corrupción y el soborno*
 - *Ausencia de política de derechos humanos*

Indicadores aplicables a las inversiones en activos inmobiliarios

Indicadores recogidos en el **Cuadro 1** del Anexo I del Reglamento Delegado (UE) 2022/1288, correspondientes a activos inmobiliarios en los que se invierte, incluyendo indicadores ambientales.

Indicadores recogidos en el **Cuadro 2** del Reglamento Delegado (UE) 2022/1288, correspondientes a activos inmobiliarios. En el presente informe se mantienen como indicadores adicionales de referencia los siguientes:

- *Emisiones de GEI*
- *Intensidad de consumo de energía*

A continuación, se incluyen los cuadros correspondientes de reporting que permiten identificar, para cada uno de los indicadores de PIAs, el parámetro utilizado para su medición y el resultado correspondiente al indicador durante el periodo de referencia, así como los compromisos y acciones de mitigación adoptados o previstos.

Indicadores aplicables a las inversiones en las empresas en las que se invierte

INDICADORES RELACIONADOS CON EL CAMBIO CLIMÁTICO Y OTROS INDICADORES RELACIONADOS CON EL MEDIO AMBIENTE

Indicador de sostenibilidad en relación con incidencias adversas	Parámetro	Incidencia 2024	Incidencia 2025	Explicación	Medidas adoptadas, medidas previstas y objetivos establecidos para el próximo periodo de referencia
Emisiones de gases de efecto invernadero (GEI)	1. Emisiones de GEI	Emisiones de GEI del ámbito 1 (T CO2e)	74,77	0	El resultado del indicador refleja las emisiones totales de GEI asociadas a las compañías en las que invierte el vehículo, en línea con la naturaleza de sus actividades y su fase de desarrollo. Las emisiones totales de GEI se han visto reducidas en un 53% con respecto al periodo anterior. Esta reducción viene explicada principalmente por la reducción en las emisiones de Alcance 3, que disminuyen más de un 50%. Azora Gestión integra la gestión de los riesgos climáticos y de las emisiones de gases de efecto invernadero desde la fase inicial de análisis de las oportunidades de inversión. En este sentido, en los procesos de due diligence se analizan, entre otros aspectos, parámetros legislativos, técnicos y ambientales, incluyendo la exposición de los activos o compañías a riesgos climáticos físicos, como inundaciones o incrementos de temperatura, así como otros factores relevantes para evaluar su resiliencia climática y su potencial contribución a la transición hacia una economía baja en carbono. En el caso específico de los fondos de Infraestructuras y soluciones climáticas, y en particular de AECS, la propia política y objetivo de inversión sostenible del vehículo refuerzan la mitigación de emisiones GEI. El fondo promueve la descarbonización de activos reales en la economía europea mediante inversiones en compañías con modelos de negocio probados y tecnologías escalables que aporten soluciones sostenibles a retos vinculados al cambio climático, incluyendo, entre otros, la transformación de residuos en
		Emisiones de GEI del ámbito 2 (T CO2e)	4,16	4,72	
		Emisiones de GEI del ámbito 3 (T CO2e)	19.344,84	9.104,31	

		Emisiones totales de GEI (T CO2e)	19.424,76	9.109,03		energía, el uso de materiales sostenibles en construcción y soluciones destinadas a mejorar la eficiencia energética de activos reales mediante sistemas de control, sensores y monitorización de consumos. De hecho, la mayor parte de los indicadores muestran una evolución favorable que permite evidenciar los esfuerzos de la entidad por reducir el impacto negativo de sus inversiones sobre el medioambiente.
	2. Huella de carbono (T CO2e/M EUR invertido)	Huella de carbono	325	187	El resultado del indicador refleja la intensidad de emisiones de GEI por millón de euros invertido, permitiendo evaluar la exposición climática de la cartera en relación con el volumen de inversión realizado. La huella de carbono de la cartera se ha visto reducida en un 41% con respecto al periodo anterior.	De cara al próximo periodo de referencia, Azora Gestión continuará monitorizando la evolución de los indicadores climáticos y energéticos de las inversiones en Infraestructuras, reforzando el seguimiento de emisiones GEI, consumo energético, exposición a combustibles fósiles, consumo de energía no renovable e intensidad energética, e identificando oportunidades adicionales de eficiencia, descarbonización y mitigación de impactos adversos, en línea con la Política de Sostenibilidad del Grupo, los objetivos específicos de sostenibilidad del vehículo y los planes de acción aplicables a cada inversión.
	3. Intensidad de GEI de las empresas en las que se invierte	Intensidad de GEI de las empresas en las que se invierte (T CO2e/M EUR ingresos)	582	342	El resultado del indicador refleja la intensidad de emisiones de GEI de las compañías participadas en relación con sus ingresos, permitiendo monitorizar la eficiencia climática de las inversiones y su evolución en el tiempo. En el 2025 se observa una reducción de la intensidad de GEI de un 41% con respecto al periodo anterior.	
	4. Exposición frente a empresas activas en el sector de los combustibles fósiles	Proporción de inversiones en empresas activas en el sector de los combustibles fósiles	0%	0%	El resultado del indicador se sitúa en 0%, lo que resulta coherente con la estrategia de inversión del vehículo de Infraestructuras, cuyo objetivo de inversión sostenible y foco en soluciones climáticas	La estrategia de inversión actual de infraestructuras de Azora no persigue la exposición a proyectos que deriven ingresos de la exploración, extracción, producción, procesamiento o distribución de combustibles fósiles, por lo que se espera que la exposición a este indicador se mantenga en un 0%.

		(%)			limitan, con carácter general, la exposición a empresas activas en el sector de los combustibles fósiles.	
	5. Proporción de producción y consumo de energía no renovable	Proporción de consumo de energía no renovable de las empresas en las que se invierte procedente de fuentes de energía no renovable en comparación con fuentes de energía renovable (proporción respecto de la totalidad de las fuentes de energía) (%)	64%	24%	El resultado del indicador señala que más de un 75% del consumo energético actual proviene de fuentes de energías renovables. Respecto al año anterior, se ha conseguido una mejora muy significativa en la reducción de consumo de energía de origen de fuentes no renovables.	Durante la fase de gestión y desarrollo de las inversiones, Azora Gestión realiza un seguimiento del consumo energético y de otros indicadores ambientales relevantes, con el objetivo de identificar oportunidades de reducción del impacto ambiental y mejora del desempeño energético de los activos y compañías participadas. Este seguimiento permite evaluar la evolución del consumo de energía, la exposición a fuentes no renovables y la intensidad energética de las inversiones, atendiendo a la naturaleza de cada activo, sector y modelo operativo. En este marco, la Entidad promueve la implantación de medidas de eficiencia energética, al mismo tiempo que fomenta el uso de energía procedente de fuentes renovables, ya sea mediante generación in situ o a través de acuerdos con suministradores de electricidad, en función de las características de cada inversión y de la capacidad de actuación de la Gestora. Adicionalmente, Azora Gestión realiza el seguimiento de consumos energéticos, lo que permite identificar ineficiencias operativas, priorizar actuaciones de mejora y reducir progresivamente la dependencia de energía no renovable. De cara al próximo periodo de referencia, Azora Gestión continuará reforzando la monitorización del
		Proporción de producción de energía no renovable de las empresas en las que se invierte procedente de fuentes de energía no renovable en comparación con fuentes de energía renovable (proporción	0%	0%	El resultado del indicador se sitúa en 0%, en la medida que no se ha producido energía no renovable.	

		respecto de la totalidad de las fuentes de energía) (%)				consumo energético y de la proporción de energía renovable y no renovable en sus inversiones, así como la identificación de oportunidades adicionales de eficiencia energética, optimización de consumos y sustitución de fuentes energéticas más intensivas en carbono por alternativas renovables o de menor impacto ambiental.
	6. Intensidad de consumo de energía por sector de alto impacto climático	Consumo de energía en GWh por millones EUR de ingresos de las empresas en las que se invierte, por sector de alto impacto climático (GWh/M EUR ingresos)	0,0016	0,00033	El resultado del indicador se sitúa en niveles cercanos a 0, lo que refleja una intensidad de consumo energético muy reducida en relación con los ingresos de las compañías analizadas y una exposición limitada a actividades de alto impacto climático en términos de consumo energético. Además, se observa una reducción de casi un 80% en el indicador, con respecto al periodo anterior.	
Biodiversidad	7. Actividades que afectan negativamente a zonas sensibles en cuanto a la biodiversidad	Proporción de inversiones en empresas con sedes u operaciones ubicadas en zonas sensibles en cuanto a la biodiversidad o cerca de ellas cuando las actividades de dichas empresas afectan negativa-	0%	0%	El resultado del indicador se sitúa en 0%, sin que se haya identificado exposición a actividades que afectan negativamente a zonas sensibles en cuanto a la biodiversidad.	El resultado del indicador se sitúa en el 0%, sin que se haya identificado exposición a inversiones con actividades que afecten negativamente a zonas sensibles en cuanto a la biodiversidad durante el periodo de referencia. La mayoría de los activos del Grupo Azora se encuentran ubicados en suelo urbano, por lo que el impacto sobre la biodiversidad no constituye, con carácter general, un ámbito prioritario de impacto para la actividad del Grupo. No obstante, Azora promueve la protección de la biodiversidad y evalúa el impacto de sus operaciones sobre los ecosistemas en los que opera, especialmente en

		mente a esas zonas (%)			aquellos segmentos en los que la interacción con el entorno natural puede ser más relevante. En particular, en el segmento de energías renovables, infraestructuras y sostenibilidad, la Entidad reconoce que la instalación de parques eólicos y plantas fotovoltaicas puede generar una mayor interacción con la flora y fauna del entorno. Por ello, en los procesos de instalación y desarrollo de activos renovables, Azora incorpora la valoración del ecosistema en el que se ubican los proyectos, con el objetivo de preservar la biodiversidad, minimizar impactos significativos y promover un modelo de negocio respetuoso con el medioambiente. En caso de identificarse impactos potenciales sobre el entorno, Azora prevé la definición de programas de restauración de las áreas afectadas y, cuando proceda, medidas de compensación asociadas a los impactos derivados de la actividad. Asimismo, en el desarrollo de parques eólicos, la Entidad debe cumplir con la normativa y estándares aplicables para garantizar la protección de los ecosistemas y sus especies, así como la implantación de medidas de reducción del impacto ambiental de las instalaciones. Como parte de este enfoque, Azora ha actualizado estudios de impacto ambiental de flora y fauna para los aerogeneradores instalados en los terrenos en los que opera, contemplando la implantación de sistemas de seguimiento de biodiversidad mediante agencias especializadas. Adicionalmente, el Grupo considera procesos de <i>repowering</i>, consistentes en la sustitución de equipos de menor potencia y eficiencia por otros de mayor capacidad y rendimiento, con el objetivo de incrementar la productividad de las plantas y
--	--	------------------------------	--	--	--

						limitar el impacto negativo de las instalaciones sobre el entorno. De cara al próximo periodo de referencia, Azora Gestión continuará monitorizando la exposición de sus inversiones a zonas sensibles en cuanto a la biodiversidad, reforzando el seguimiento de los riesgos e impactos sobre flora, fauna y ecosistemas cuando resulte aplicable. Asimismo, continuará promoviendo medidas de prevención, mitigación, restauración o compensación en aquellos proyectos en los que se identifiquen impactos potenciales, en línea con la normativa ambiental aplicable, los estudios de impacto ambiental aprobados por las autoridades competentes y las mejores prácticas ambientales del Grupo.
Agua	8. Emisiones al agua	Toneladas de emisiones al agua generadas por las empresas en las que se invierte por millón EUR invertido (media ponderada). (T/M EUR invertido)	0	0	El resultado del indicador se sitúa en 0, sin que se hayan identificado emisiones al agua generadas por las inversiones analizadas durante el periodo de referencia.	Azora Gestión monitoriza el consumo de agua en los activos relevantes bajo gestión y promueve medidas orientadas a la eficiencia hídrica, atendiendo a la tipología, naturaleza y modelo operativo de cada activo o compañía participada. Este seguimiento permite identificar posibles áreas de mejora en la gestión del recurso hídrico y reducir potenciales impactos ambientales asociados al uso del agua. Asimismo, en los procesos de due diligence ASG se revisan, cuando resulta aplicable, las instalaciones de agua, los consumos históricos y las posibles mejoras vinculadas a la eficiencia en el consumo, con el objetivo de anticipar riesgos ambientales y detectar oportunidades de optimización. Este análisis se realiza de forma proporcional a la relevancia del agua para cada inversión y a la capacidad de actuación de la Gestora.

						De cara al próximo periodo de referencia, Azora Gestión continuará monitorizando este indicador y reforzando el seguimiento de consumos hídricos en los activos relevantes, así como la identificación de medidas de eficiencia, optimización de instalaciones y prevención de posibles impactos sobre el agua, en línea con la Política de Sostenibilidad del Grupo y los procedimientos internos de due diligence ASG.
Residuos	9. Ratio de residuos peligrosos y residuos radiactivos	Toneladas de residuos peligrosos y residuos radiactivos generadas por las empresas en las que se invierte por millón EUR invertido (media ponderada) (T/M EUR invertido)	0	0	El resultado del indicador se sitúa en 0, sin que se haya identificado la generación de residuos peligrosos y residuos radioactivos fruto de las inversiones realizadas.	Azora Gestión realiza seguimiento de la gestión de residuos en el marco de su enfoque de sostenibilidad y economía circular. En particular, en el segmento de energías renovables, infraestructuras y sostenibilidad, el Grupo analiza la posibilidad de reciclar materiales y componentes de determinados equipos, como la fibra de vidrio procedente de aerogeneradores, con el objetivo de favorecer su reutilización en otros equipos cuando sea técnica y operativamente posible. Cuando dichos materiales o componentes no puedan ser reutilizados o reciclados, Azora promueve su gestión conforme a los protocolos ambientales aplicables, asegurando un tratamiento adecuado y alineado con la normativa vigente. Este enfoque permite reducir el impacto ambiental asociado a la generación de residuos y reforzar la trazabilidad de su gestión. De cara al próximo periodo de referencia, Azora Gestión continuará monitorizando este indicador y promoviendo, cuando resulte aplicable, medidas de prevención, reutilización, reciclaje y correcta gestión de residuos en los activos de Infraestructuras, en línea con la Política de Sostenibilidad del Grupo y los procedimientos ambientales correspondientes.

INDICADORES SOBRE ASUNTOS SOCIALES Y LABORALES, EL RESPETO DE LOS DERECHOS HUMANOS Y LA LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN Y EL SOBORNO

Indicador de sostenibilidad en relación con incidencias adversas		Parámetro	Incidencia 2024	Incidencia 2025	Explicación	Medidas adoptadas, medidas previstas y objetivos establecidos para el próximo periodo de referencia
Asuntos sociales y laborales	10. Infracciones de los principios del Pacto Mundial de las Naciones Unidas y de las Líneas Directrices de la Organización de Cooperación y Desarrollo Económicos (OCDE) para Empresas Multinacionales	Proporción de inversiones en empresas que han estado relacionadas con infracciones de los principios del Pacto Mundial de las Naciones Unidas y de las Líneas Directrices de la OCDE para Empresas Multinacionales (%)	0%	0%	El resultado del indicador se sitúa en 0%, en la medida en que no se han identificado inversiones en compañías relacionadas con infracciones de los principios del Pacto Mundial de Naciones Unidas ni de las Líneas Directrices de la OCDE para Empresas Multinacionales durante el periodo de referencia.	La Política de Sostenibilidad y el Código de Conducta del Grupo Azora establecen el respeto de los derechos humanos, la legalidad, la integridad y la ética empresarial como principios transversales aplicables a la actividad de la Entidad y a sus procesos de inversión y gestión. En este marco, Azora Gestión integra el análisis de aspectos sociales, laborales, de derechos humanos y de buen gobierno en sus procesos de due diligence, con el objetivo de identificar posibles riesgos, incumplimientos o carencias en materia de alineamiento con estándares internacionales. En el caso de AECS, su estrategia de sostenibilidad exige el alineamiento de inversiones del vehículo con las Directrices de la OCDE para Empresas Multinacionales y los Principios Rectores de Naciones Unidas sobre Empresas y Derechos Humanos. Durante la vida de la inversión, Azora Gestión monitoriza controversias, incidentes relevantes o posibles desviaciones asociadas a estos estándares, al mismo tiempo que revisa la existencia de políticas, procesos y mecanismos de cumplimiento adecuados en las sociedades participadas. En el caso concreto de AECS, la Gestora espera que las sociedades participadas cuenten, antes de la desinversión, con políticas formalizadas y mecanismos de gestión de quejas o reclamaciones para abordar eventuales incumplimientos de las
	11. Ausencia de procesos y mecanismos de cumplimiento para realizar un seguimiento del cumplimiento de los principios del Pacto Mundial de las Naciones Unidas y de las Líneas Directrices de la OCDE para Empresas Multinacionales	Proporción de inversiones en empresas sin políticas para realizar un seguimiento del cumplimiento de los principios del Pacto Mundial de las Naciones Unidas o de las Líneas Directrices de la OCDE para Empresas Multinacionales o sin mecanismos	100%	100%	El resultado del indicador se sitúa en 100%, debido a que las compañías analizadas no disponen todavía de políticas formalizadas o documentos específicos relativos al seguimiento del cumplimiento de los principios del Pacto Mundial de Naciones Unidas o de las Líneas Directrices de la OCDE. Este resultado no implica que las compañías no se encuentren alineadas con dichos principios, sino que, durante el periodo de referencia, no se ha formalizado aún	

		de gestión de reclamaciones o quejas para abordar las infracciones de los principios del Pacto Mundial de las Naciones Unidas o de las Líneas Directrices de la OCDE para Empresas Multinacionales (%)			documentación específica que recoja de forma expresa las prácticas, políticas o mecanismos aplicables en esta materia.	Directrices de la OCDE y de los principios del Pacto Mundial de Naciones Unidas. Asimismo, para asegurar el cumplimiento de unos estándares mínimos por parte de las sociedades participadas de AECS, la Gestora monitoriza aspectos sociales y laborales vinculados con derechos humanos. Adicionalmente, cuando se considere necesario o relevante, la Gestora puede realizar un análisis específico y en mayor profundidad sobre el grado de cumplimiento de dichas directrices por parte de las inversiones. De cara al próximo periodo de referencia, Azora Gestión continuará reforzando el seguimiento de estos indicadores, prestando especial atención a la identificación de eventuales infracciones de estándares internacionales y a la existencia de políticas, procesos de cumplimiento y mecanismos de quejas o reclamaciones en las compañías analizadas, en línea con la Política de Sostenibilidad del Grupo y los compromisos específicos de los vehículos sujetos a SFDR.
	12. Brecha salarial entre hombres y mujeres, sin ajustar	Brecha salarial promedio entre hombres y mujeres, sin ajustar, de las empresas en las que se invierte (%)	17%	14%	El resultado del indicador refleja la brecha salarial media no ajustada entre hombres y mujeres en las compañías analizadas, permitiendo monitorizar la evolución de las diferencias retributivas y detectar posibles áreas de mejora en materia de igualdad. Cuanto menor sea el dato, menor será la brecha salarial entre hombres y mujeres, y por tanto, menor el impacto adverso generado.	Azora Gestión promueve la igualdad de oportunidades, la diversidad, la integración y el trato justo como principios transversales en su actividad. En relación con las sociedades participadas y los activos gestionados, la Entidad analiza y monitoriza, cuando resulta aplicable, indicadores sociales, laborales y de derechos humanos, tanto en la fase de due diligence previa a la inversión como durante la vida de la inversión. Este análisis se realiza atendiendo a la disponibilidad de información, la naturaleza de la inversión, el grado de control o

	13. Diversidad de género de la junta directiva	Proporción entre el número de mujeres en la junta directiva y el número total de miembros (hombres y mujeres) de la junta directiva de las empresas en las que se invierte (%)	42%	39%	El resultado del indicador refleja la presencia de mujeres en los órganos de administración de las compañías analizadas, permitiendo evaluar el grado de diversidad de género en la gobernanza de las sociedades participadas. Cuanto más cercano a 50% sea el indicador, mayor será la paridad entre hombres y mujeres en los órganos de gobernanza de las participadas. En 2025 se observa un ligero descenso de la representación femenina respecto al ejercicio anterior, si bien el indicador continúa situándose próximo a niveles de equilibrio.	influencia de la Gestora y las características del activo o sociedad participada. Asimismo, Azora Gestión analiza las prácticas de buena gobernanza de las sociedades participadas durante la fase de pre-inversión y en el seguimiento posterior. Cuando se identifican riesgos, carencias o desviaciones relevantes en materia de igualdad, diversidad, brecha salarial o composición de los órganos de administración, Azora Gestión puede promover acciones de mejora mediante el diálogo con la sociedad participada, la definición de planes de acción y el seguimiento de su implementación, siempre en función de su capacidad de influencia y del marco aplicable a cada inversión. De cara al próximo periodo de referencia, Azora Gestión continuará monitorizando, cuando resulte aplicable y exista información disponible, la brecha salarial entre hombres y mujeres y la diversidad de género en los órganos de administración de las sociedades participadas. Asimismo, seguirá reforzando el análisis de estos aspectos en los procesos de due diligence y seguimiento, con el objetivo de identificar posibles áreas de mejora y promover prácticas alineadas con la igualdad de oportunidades, la diversidad y la buena gobernanza.
--	---	--	------------	------------	---	---

	14. Exposición a armas controvertidas (minas antipersonas, municiones en racimo, armas químicas y armas biológicas)	Proporción de inversiones en empresas relacionadas con la fabricación o la venta de armas controvertidas (%)	0%	0%	El resultado del indicador se sitúa en 0%, en la medida en que se excluye la inversión en compañías relacionadas con la fabricación o venta de armas controvertidas.	La Política de Sostenibilidad del Grupo Azora y la documentación precontractual de AECS recogen de manera explícita exclusiones relativas a la financiación de la fabricación y comercialización de armamento y munición, así como a la implicación directa en la producción de armas controvertidas, incluyendo minas antipersona, minas terrestres, bombas de racimo y armas químicas o biológicas.
--	--	--	-----------	-----------	--	---

Indicadores aplicables a las inversiones en activos inmobiliarios

Indicador de sostenibilidad en relación con incidencias adversas		Parámetro	Incidencia 2024	Incidencia 2025	Explicación	Medidas adoptadas, medidas previstas y objetivos establecidos para el próximo periodo de referencia
Combustibles fósiles	17. Exposición a combustibles fósiles a través de activos inmobiliarios	Proporción de inversiones en activos inmobiliarios relacionados con la extracción, el almacenamiento, el transporte o la fabricación de combustibles fósiles (%)	0%	0%	El resultado del indicador se sitúa en 0%, sin que se hayan identificado inversiones en activos inmobiliarios relacionados con la extracción, el almacenamiento, el transporte o la fabricación de combustibles fósiles durante el periodo de referencia.	La estrategia inversora de Azora Gestión en el ámbito inmobiliario está centrada principalmente en activos vinculados a los segmentos residencial y Hotel & Lodging, y no en activos destinados a actividades relacionadas con combustibles fósiles. En este sentido, la propia naturaleza de la cartera inmobiliaria limita, con carácter general, la exposición a este tipo de actividades. En la fase de análisis y due diligence de nuevas inversiones inmobiliarias, Azora Gestión revisa la tipología, uso y características de los activos objeto de inversión, lo que permite identificar posibles exposiciones no deseadas o incompatibles con la estrategia del vehículo y con el marco de sostenibilidad del Grupo.

						De cara al próximo periodo de referencia, Azora Gestión continuará monitorizando este indicador y verificando, en el marco de sus procesos de análisis y seguimiento de activos inmobiliarios, que las inversiones gestionadas no presenten exposición a actividades relacionadas con la extracción, almacenamiento, transporte o fabricación de combustibles fósiles, en línea con la estrategia de inversión de los vehículos inmobiliarios y la Política de Sostenibilidad del Grupo Azora.
Eficiencia energética	18. Exposición a activos inmobiliarios energéticamente ineficientes	Porcentaje de inversiones en activos inmobiliarios energéticamente ineficientes (%)	81,48%	90,23%	El indicador muestra aumento de la exposición a activos inmobiliarios energéticamente ineficientes. Este incremento se debe al aumento de la cartera inmobiliaria a través de la adquisición de nuevos inmuebles (2024), que todavía no cuentan con medidas que permitan un mejor comportamiento energético, si bien se están analizando las actuaciones necesarias para mejorar su eficiencia energética.	Azora Gestión integra la evaluación del desempeño energético de los activos desde la fase inicial de análisis de las oportunidades de inversión inmobiliaria. En los procesos de due diligence se analizan, entre otros aspectos, parámetros legislativos, técnicos y ambientales, incluyendo la exposición de los activos a riesgos climáticos físicos, como inundaciones o incrementos de temperatura, así como otros factores relevantes para evaluar su resiliencia climática y su potencial contribución a la transición hacia una economía baja en carbono. Durante la fase de gestión y desarrollo de los activos, la Entidad promueve actuaciones orientadas a mejorar su eficiencia energética, incluyendo la sustitución o mejora de equipos, el uso de iluminación de bajo consumo, la mejora del aislamiento térmico y la electrificación de instalaciones cuando resulte aplicable y el uso de energía renovable, ya sea mediante generación in situ o mediante acuerdos con suministradores de electricidad de menor intensidad de carbono. Estas medidas se priorizan en función del grado de control sobre el activo y de la colaboración con operadores y arrendatarios, incorporando cláusulas ASG y requerimientos de información que facilitan la

						identificación y seguimiento de oportunidades de mejora. De cara al próximo periodo de referencia, Azora Gestión continuará impulsando actuaciones de mejora sobre el desempeño energético de los activos inmobiliarios, promoviendo la reducción progresiva de la exposición a activos energéticamente ineficientes, en línea con los objetivos de descarbonización del Grupo y el compromiso de mejora continua de la eficiencia energética de su cartera.
--	--	--	--	--	--	--

Otros indicadores de las Principales Incidencias Adversas sobre los factores de Sostenibilidad

Otros indicadores aplicables a las inversiones en las empresas en las que se invierte

INDICADORES RELACIONADOS CON EL CAMBIO CLIMÁTICO Y OTROS INDICADORES RELACIONADOS CON EL MEDIOAMBIENTE						
Indicador de sostenibilidad en relación con incidencias adversas		Parámetro	Incidencia 2024	Incidencia 2025	Explicación	Medidas adoptadas, medidas previstas y objetivos establecidos para el próximo periodo de referencia
Emisiones de agua, residuos y materiales	Ratio de residuos no reciclados	Toneladas de residuos no reciclados generados por las empresas en las que se invierte por millón EUR invertido (media ponderada)	0	0,03	La evolución del indicador se debe a la mejora en la medición de este indicador por parte de una de las sociedades participadas, que desde 2025 reporta esta información.	Azora integra la gestión de residuos y los principios de economía circular en sus procesos de análisis, due diligence ASG y gestión de activos, promoviendo la identificación de oportunidades para reducir la generación de residuos y favorecer su reutilización y reciclaje cuando resulte técnica y operativamente viable. En el segmento de infraestructuras, el Grupo analiza específicamente la posibilidad de reciclar materiales y componentes de determinados equipos (como la fibra de vidrio procedente de aerogeneradores) para favorecer su reutilización y, cuando ello no resulta posible, asegurar su correcta gestión conforme a los protocolos ambientales aplicables. AECS monitoriza este indicador recurrentemente, y continuará promoviendo medidas orientadas a mejorar la trazabilidad de los residuos, incrementar su valorización y reforzar la aplicación de criterios de economía circular en las sociedades participadas.

INDICADORES SOBRE ASUNTOS SOCIALES Y LABORALES, EL RESPETO DE LOS DERECHOS HUMANOS Y LA LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN Y EL SOBORNO

Indicador de sostenibilidad en relación con incidencias adversas		Parámetro	Incidencia 2024	Incidencia 2025	Explicación	Medidas adoptadas, medidas previstas y objetivos establecidos para el próximo periodo de referencia
Asuntos sociales y laborales	Ausencia de código de conducta de los proveedores	Proporción de inversiones en empresas sin código de conducta de los proveedores (frente a condiciones laborales no seguras, trabajo precario, trabajo infantil y trabajo forzado).	50%	0%	El resultado del indicador se sitúa en 0%, reflejando que todas las sociedades participadas disponen de un código de conducta aplicable a proveedores. Respecto al periodo anterior, se observa una mejora significativa, derivada de la implantación de un Código de conducta para proveedores en una de las participadas.	Azora promueve la adopción de políticas y procedimientos que refuercen la gestión responsable de la cadena de suministro de sus participadas. En el marco de su estrategia de implicación, AECS acompaña a las sociedades participadas en el desarrollo e implantación de códigos de conducta para proveedores y otras políticas ASG, realizando un seguimiento periódico mediante su <i>engagement dashboard</i>. De cara al próximo periodo de referencia, el fondo continuará impulsando el fortalecimiento de los procesos de diligencia debida sobre la cadena de suministro y verificando el mantenimiento de estos estándares en todas las participadas.
	Tasa de accidentes	Tasa de accidentes en empresas en las que se invierte (media ponderada).	8,79%	7,33%	El indicador muestra una reducción de la tasa de accidentes respecto al periodo anterior, pasando del 8,79% al 7,33%, lo que refleja una evolución favorable en	Azora integra aspectos de salud y seguridad laboral en sus procesos de due diligence ASG, promoviendo el establecimiento de entornos laborales seguros. AECS monitoriza de forma periódica la tasa de accidentes lo cual permite identificar áreas prioritarias de actuación y reforzar el diálogo con las sociedades participadas. Este seguimiento ha contribuido a la implementación de medidas que han permitido la mejora progresiva del indicador durante los últimos ejercicios.

					materia de seguridad y salud laboral en las sociedades participadas.	Durante el próximo periodo de referencia, la Gestora continuará promoviendo medidas preventivas y realizando seguimiento específico de este indicador.
	Inversiones en empresas sin políticas de prevención de accidentes en el lugar de trabajo	Proporción de inversiones en empresas sin políticas de prevención de accidentes en el lugar de trabajo.	50%	50%	El indicador se mantiene en el 50%, lo que refleja que parte de las sociedades participadas todavía no dispone de una política formalizada de prevención de accidentes, si bien ello no implica necesariamente la ausencia de medidas de prevención en la práctica.	
Lucha contra la corrupción y el soborno	Número de condenas e importe de las multas por infringir las leyes de lucha contra la corrupción y el soborno	Número de condenas e importe de las multas por infringir las leyes de lucha contra la corrupción y el soborno por parte de las empresas en las que se invierte	0	0	El resultado del indicador se mantiene en 0, sin que se hayan identificado condenas ni sanciones económicas por infracciones de la normativa de lucha contra la corrupción y el soborno en las sociedades participadas	Azora integra la ética empresarial y el cumplimiento normativo en sus procesos de due diligence y seguimiento de inversiones. De este modo, promueve la implantación de políticas de integridad, sistemas de gestión de riesgos y mecanismos de cumplimiento alineados con las políticas del Grupo Azora y su código ético. De cara al próximo periodo de referencia, la Gestora continuará monitorizando estos indicadores para mantener el número de condenas en cero, y promover el desarrollo de políticas que formalicen la lucha contra la corrupción y el soborno.

					durante el periodo de referencia.	
	Ausencia de políticas de lucha contra la corrupción y el soborno	Proporción de inversiones en entidades sin políticas de lucha contra la corrupción y el soborno coherentes con la Convención de las Naciones Unidas contra la Corrupción	50%	50%	El indicador permanece en el 50%, reflejando que parte de las sociedades participadas aún no dispone de políticas formalizadas de lucha contra la corrupción y el soborno alineadas con la Convención de las Naciones Unidas contra la Corrupción.	
Derechos humanos	Ausencia de política de derechos humanos	Proporción de inversiones en entidades sin política de derechos humanos	50%	50%	El indicador permanece en el 50%, reflejando que parte de las sociedades participadas todavía no dispone de una política específica y formalizada de derechos humanos, sin perjuicio de que estén aplicando prácticas alineadas con dichos principios.	AECS exige que todas las inversiones del vehículo se alineen con las Líneas Directrices de la OCDE para Empresas Multinacionales y los Principios Rectores de Naciones Unidas sobre Empresas y Derechos Humanos. En este contexto, Azora monitoriza aspectos sociales y laborales relacionados con derechos humanos e impulsa el desarrollo progresivo de políticas específicas y mecanismos de gestión adecuados. De cara al próximo periodo de referencia, continuará promoviendo la formalización de políticas de derechos humanos en aquellas sociedades que todavía no disponen de ellas.

Otros indicadores aplicables a las inversiones en activos inmobiliarios

INDICADORES RELACIONADOS CON EL CAMBIO CLIMÁTICO Y OTROS INDICADORES RELACIONADOS CON EL MEDIOAMBIENTE						
Indicador de sostenibilidad en relación con incidencias adversas		Parámetro	Incidencia 2024	Incidencia 2025	Explicación	Medidas adoptadas, medidas previstas y objetivos establecidos para el próximo periodo de referencia
Emisiones de gases de efecto invernadero (GEI)	Emisiones de GEI Alcance 1	Emisiones de GEI Alcance 1 generadas por activos inmobiliarios	4.881,42	4.876,43	El resultado del indicador refleja las emisiones de gases de efecto invernadero generadas por los activos inmobiliarios.	Durante la fase de gestión y desarrollo de los activos, Azora Gestión realiza un seguimiento periódico de los consumos energéticos y de otros indicadores ambientales relevantes con el objetivo de identificar oportunidades de reducción del impacto ambiental y de las emisiones de gases de efecto invernadero. En este marco, la Entidad promueve la implantación de medidas de eficiencia energética y el uso de energía procedente de fuentes renovables, ya sea mediante generación in situ o mediante acuerdos con suministradores de electricidad de menor intensidad de carbono. Estas actuaciones se enmarcan en el compromiso del Grupo Azora de alcanzar la neutralidad climática (Net Zero) en 2050. Adicionalmente, el Grupo cuenta con un Plan de Descarbonización 2025-2030 centrado en la reducción de emisiones de alcance 2, que establece como objetivo una reducción del 5% en 2030 respecto del año base 2025. Las principales líneas de actuación previstas incluyen la mejora de la eficiencia energética en edificios, la optimización de los contratos eléctricos con comercializadoras menos intensivas en carbono y el desarrollo de programas de sensibilización dirigidos a empleados y usuarios. En el ámbito hotelero, los proyectos de descarbonización permiten identificar medidas
	Emisiones de GEI Alcance 2	Emisiones de GEI Alcance 2 generadas por activos inmobiliarios	10.548,08	9.088,75	En términos agregados, durante el ejercicio 2025 se observa una reducción de las emisiones respecto al periodo anterior, lo que evidencia una evolución favorable del desempeño climático de la cartera inmobiliaria. Esta evolución es coherente con las medidas de eficiencia energética y descarbonización promovidas por la Entidad durante la gestión de los activos.	
	Emisiones de GEI Alcance 3	Emisiones de GEI Alcance 3 generadas por activos inmobiliarios	3.950,72	3.658,48		
	Emisiones de GEI totales	Emisiones de GEI totales generadas por activos inmobiliarios	19.380,22	17.623,66	No obstante, debe tenerse en cuenta el nivel de cobertura de la información disponible para determinados alcances de emisiones. En particular, las emisiones de Alcance 1 del fondo NESTAR presentan una cobertura muy reducida (menos de un 1% tanto en 2024 como en 2025), mientras que las emisiones de Alcance 3 del fondo AEHL cuentan con una cobertura aproximada del 15% en ambos ejercicios. En	

					consecuencia, estos indicadores deberán seguir consolidándose progresivamente a medida que aumente la disponibilidad y representatividad de la información reportada por los activos gestionados.	concretas de ahorro energético y reducción de emisiones, junto con la inversión estimada, los ahorros previstos y los períodos de retorno asociados. Este enfoque permite priorizar actuaciones con mayor impacto ambiental y viabilidad económica, atendiendo a la naturaleza de cada activo y a su modelo operativo.
Consumo de energía	Intensidad de consumo de energía	Consumo de energía en GWh de activos inmobiliarios en propiedad por metro cuadrado	0,000121719	0,000120434	El resultado del indicador refleja el consumo de energía de los activos inmobiliarios en propiedad por metro cuadrado. En 2025 se observa una ligera reducción de la intensidad de consumo energético respecto al ejercicio anterior, lo que refleja una mejora gradual de la eficiencia energética de la cartera inmobiliaria en términos de consumo por unidad de superficie.	De cara al próximo período de referencia, Azora Gestión continuará monitorizando la evolución de las emisiones de GEI, los consumos y la intensidad energéticos de los activos inmobiliarios bajo gestión, reforzando la identificación de oportunidades de eficiencia energética, electrificación y contratación de energía renovable o de menor intensidad de carbono, en línea con el Plan de Descarbonización 2025-2030 y el compromiso Net Zero 2050.

Descripción de las políticas para determinar y priorizar las Principales Incidencias Adversas sobre los factores de Sostenibilidad

La Entidad gestiona el impacto de sus inversiones sobre los factores de sostenibilidad a través de la Política de Sostenibilidad del Grupo Azora y de procedimientos específicos de integración ASG, que establecen un marco para identificar, priorizar, monitorizar y gestionar las principales incidencias adversas en los vehículos gestionados.

La Política de Sostenibilidad, aprobada inicialmente por el Consejo de Administración de Azora Capital en 2020 y actualizada periódicamente, formaliza los principios ASG aplicables a Azora Capital, sus filiales y los vehículos de inversión gestionados, incluyendo Azora Gestión. La política integra la sostenibilidad en el proceso de toma de decisiones, en la gestión de activos y en el reporting, y recoge la adhesión del Grupo a PRI, su alineamiento con los ODS y el uso de marcos de evaluación y transparencia como GRI y GRESB cuando resulten aplicables.

A nivel transversal, Azora integra criterios ASG en el análisis, due diligence, valoración, modelización y toma de decisiones de inversión, así como en la gestión de activos y operaciones propias. La aplicación y seguimiento de estas políticas se articula a través de la Unidad de Cumplimiento Normativo, Gestión de Riesgos y Sostenibilidad, que coordina a las distintas áreas de negocio, cada una de ellas con responsabilidades específicas en la integración, supervisión y monitorización de los riesgos e impactos ASG. La Unidad de Cumplimiento Normativo, Gestión de Riesgos y Sostenibilidad y las áreas de negocio reportan al Comité de Sostenibilidad, que a su vez reporta al Consejo de Administración, a través del Comité de Control Interno.

Asimismo, para dichos productos, Azora analiza si las inversiones potenciales evalúan y monitorizan las PIAs definidas por SFDR, junto con otros indicadores ASG relevantes para el Grupo. Con base en este análisis, identifica los indicadores más relevantes para cada inversión y cada producto, y realiza su seguimiento durante la fase de gestión y desarrollo mediante un dashboard que permite monitorizar las PIAs tanto a nivel individual de inversión como a nivel consolidado de producto.

A nivel de fondos de Real Estate, la Entidad aplica procesos específicos de due diligence ASG sobre activos, operadores y arrendatarios, evaluando aspectos como energía, emisiones de carbono, agua, residuos, biodiversidad, riesgos climáticos físicos, certificaciones ASG, salud y bienestar, transporte y movilidad. En AEHL se añaden compromisos específicos como participación en GRESB, certificación BREEAM, cálculo de emisiones de carbono por metro cuadrado, evaluación de riesgo climático físico y seguimiento de la trayectoria CRREM cuando sea razonablemente posible.

A nivel de fondos de Infraestructuras, AECS tiene un objetivo de inversión sostenible ambiental y persigue la descarbonización de activos reales mediante inversiones en compañías vinculadas a soluciones urbanas y energéticas. El fondo evalúa DNSH, considera los indicadores obligatorios de PIAs y, cuando proceda, indicadores opcionales, monitoriza el desempeño de las participadas y promueve la contribución a objetivos como mitigación del cambio climático, adaptación al cambio climático y prevención y control de la contaminación.

Este marco permite a Azora Gestión determinar y priorizar las PIAs atendiendo a criterios de materialidad, relevancia sectorial, exposición de cada inversión, severidad potencial del impacto, disponibilidad de información, capacidad de influencia de la Gestora y compromisos específicos asumidos por cada vehículo.

La evaluación se apoya en información procedente de procesos de due diligence ASG, sociedades participadas, operadores, arrendatarios, información operativa de los activos, informes de sostenibilidad, certificaciones, asesores externos especializados y otras fuentes consideradas fiables. Cuando la información necesaria para la evaluación de determinados indicadores no se encuentra disponible, la Entidad realiza esfuerzos razonables para su obtención mediante solicitudes directas a las contrapartes relevantes, proveedores externos de información o estimaciones razonables basadas en la mejor información disponible. No obstante, determinados indicadores pueden estar sujetos a limitaciones derivadas de la disponibilidad, calidad o comparabilidad de la información, circunstancia que la Entidad procura mitigar mediante el refuerzo continuo de sus procesos de recopilación, validación y monitorización de datos.

Políticas de implicación

Azora entiende que la gestión de la sostenibilidad exige un proceso continuo de implicación, seguimiento y mejora, marcado por la actualización periódica de la información, el diálogo activo con sociedades participadas, operadores, arrendatarios, proveedores e inversores, y la implementación de planes de acción ajustados a la naturaleza de cada activo, compañía o producto de inversión gestionado. En este contexto, las PIAs constituyen un elemento más en la definición de prioridades de actuación y en el establecimiento de medidas de mejora, que se diseñan atendiendo a la materialidad de cada indicador, la naturaleza de la inversión, el nivel de control operativo y la capacidad de influencia de la Gestora.

La Entidad promueve una relación de colaboración con estos grupos de interés con el objetivo de facilitar la obtención de datos, reforzar la integración de criterios ASG en la gestión ordinaria de las inversiones, implantar medidas de eficiencia y mitigación, y gestionar de forma preventiva los riesgos ambientales, sociales y de gobernanza identificados.

En la fase de gestión y desarrollo de las inversiones, Azora monitoriza el desempeño ASG de su cartera y vela por la integración de la sostenibilidad en la gestión de los activos. Para ello, realiza un seguimiento del consumo de energía y agua, de la gestión de residuos y de otros indicadores ambientales relevantes, e impulsa medidas orientadas a reducir el impacto ambiental de los activos. Entre dichas medidas se incluyen la instalación y mejora de equipos y sistemas más eficientes, la implantación de soluciones que favorezcan la reducción de consumos, la promoción de energía procedente de fuentes renovables (ya sea mediante generación in situ o mediante acuerdos con comercializadoras eléctricas), y la obtención de certificaciones ambientales de referencia, como BREEAM o LEED, cuando resulten aplicables.

Asimismo, entre los objetivos establecidos por Azora para mejorar el desempeño de sus activos bajo gestión destaca el compromiso del Grupo de alcanzar la neutralidad climática (Net Zero) en 2050. Con este fin, Azora ha establecido un plan de acción orientado a reducir, en la medida de lo posible, las emisiones de gases de efecto invernadero asociadas a su actividad y, en su caso, compensar las emisiones residuales mediante proyectos de compensación de carbono.

Como ejemplo, en el ámbito hotelero, Azora ha analizado proyectos específicos de descarbonización sobre una cartera de hoteles operados por terceros, identificando medidas de ahorro energético y reducción de emisiones, junto con la inversión estimada, el ahorro económico anual previsto y el periodo de retorno asociado. En el caso analizado, las medidas previstas permitirían reducir el consumo energético anual de aproximadamente 17,1 GWh a 12,8 GWh, lo que supone un ahorro estimado de 4,3 GWh al año y una reducción media del consumo del 25%. Asimismo, dichas actuaciones permitirían evitar aproximadamente 1.093 toneladas de CO₂ al año, con un ahorro económico anual estimado de 573.906 euros, una inversión total aproximada de 2,38 millones de euros y un periodo medio de retorno de 4,15 años (3,81 años tras la aplicación de subvenciones).

Por tanto, la Entidad analiza, para cada producto de inversión gestionado, la tipología de activos, la política

de inversión, el horizonte temporal, el nivel de control operativo y las expectativas de retorno de los inversores, entre otros factores, con el fin de definir objetivos y medidas proporcionadas y adaptadas a cada caso. Las PIAs identificadas y monitorizadas forman parte de este proceso de análisis, de manera que las medidas de mitigación, los planes de actuación y las iniciativas de mejora se establecen en función de la relevancia, materialidad y capacidad de actuación sobre los impactos detectados. Todas estas actuaciones están directamente vinculadas al control y reducción de los posibles impactos adversos generados por las inversiones realizadas sobre el medioambiente y otros factores de sostenibilidad.

En relación con la cadena de valor, Azora promueve el desarrollo de buenas prácticas ambientales por parte de proveedores y contratistas, asegurando desde su contratación el cumplimiento de la legislación aplicable y fomentando prácticas que contribuyan a una gestión más eficiente de los recursos, una adecuada gestión de residuos y una reducción del impacto ambiental asociado a las actividades de construcción, rehabilitación, operación y mantenimiento de los activos.

En las estrategias de Real Estate, las políticas de implicación se materializan principalmente a través de la colaboración con operadores y arrendatarios, la inclusión de cláusulas ASG en la documentación contractual, la solicitud de información relevante para la monitorización del desempeño ASG de los activos y la coordinación de medidas orientadas a certificaciones ambientales, eficiencia energética, gestión del agua y de los residuos, reducción de emisiones y mejora de la resiliencia frente a los riesgos climáticos físicos. En este ámbito, la implicación de Azora se articula también mediante procesos de due diligence ASG, identificación de potenciales mejoras, seguimiento de indicadores y, cuando sea razonablemente posible, definición de planes de actuación específicos para cada activo.

En los vehículos de Infraestructuras, la implicación se canaliza mediante el acompañamiento a las sociedades participadas, la definición y seguimiento de indicadores de sostenibilidad y, cuando proceda, la identificación de oportunidades de mejora a medio plazo. En el caso de AECS, el fondo mantiene conversaciones periódicas con sus participadas sobre crecimiento y descarbonización del negocio, así como seguimiento de indicadores de sostenibilidad, evaluación de potenciales incidencias adversas y análisis de posibles medidas de mitigación. Esta implicación permite alinear progresivamente la gestión de las participadas con los objetivos ambientales del fondo, incluyendo la mitigación del cambio climático, la adaptación al cambio climático y la prevención y control de la contaminación.

No obstante, la capacidad de actuación de Azora puede variar en función del tipo de activo, del modelo operativo y de la estructura contractual aplicable. En aquellos casos en los que Azora gestiona u opera directamente los activos, la Entidad cuenta con mayor capacidad para implantar medidas de mejora ambiental y de eficiencia. En los casos en los que la gestión diaria corresponde a operadores o arrendatarios, Azora procura mantener una relación estrecha y colaborativa con dichos operadores, monitorizando el desempeño de la cartera en términos de consumo energético, consumo de agua y gestión de residuos, y coordinando con ellos la incorporación de medidas de eficiencia en equipos, instalaciones y procedimientos operativos. Asimismo, Azora promueve la colaboración con operadores para trasladar la relevancia de la sostenibilidad a los usuarios finales de los activos.

Cuando el seguimiento de una PIA o de un indicador de sostenibilidad muestre una evolución desfavorable o ausencia de mejora durante más de un periodo de referencia, Azora Gestión podrá reforzar sus actuaciones de implicación mediante solicitudes adicionales de información, reuniones específicas con operadores, arrendatarios o sociedades participadas, definición de planes de acción, seguimiento de hitos concretos y, cuando resulte aplicable, revisión de las medidas contractuales o de gestión disponibles conforme a su capacidad de influencia.

Referencias a normas internacionales

Azora Gestión toma en consideración, en el marco de sus procesos de inversión y gestión, determinadas

normas internacionales, códigos de conducta empresarial responsable y marcos de referencia en materia de sostenibilidad, diligencia debida y transparencia ASG.

La Entidad está adherida a los Principios de Inversión Responsable de Naciones Unidas (PRI) desde 2022 y utiliza dichos principios como referencia en su estrategia de inversión responsable. En el informe PRI 2025, Azora obtuvo la máxima puntuación de 5 estrellas en el módulo “Direct-Private Equity” y 4 estrellas en los módulos “Policy Governance and Strategy”, “Direct-Real Estate” y “Confidence Building Measures”. Además, en todos los módulos obtuvo una puntuación muy superior a la de la mediana de sus comparables.

Asimismo, la información no financiera consolidada de Azora se elabora conforme a los estándares GRI y ha sido objeto de verificación limitada independiente.

Por otro lado, Azora toma en consideración reconocidos marcos y herramientas para reforzar la evaluación y seguimiento del desempeño en materia de sostenibilidad de sus inversiones. En determinados vehículos inmobiliarios, la Entidad participa en evaluaciones GRESB y promueve el uso de certificaciones ambientales reconocidas, como BREEAM o LEED, cuando resultan aplicables.

Asimismo, el Grupo toma como referencia las recomendaciones del marco TCFD para la identificación, evaluación y gestión de riesgos climáticos, y mantiene el compromiso de alcanzar la neutralidad climática (Net Zero) en 2050.

El seguimiento de estas normas y marcos se monitoriza a través de distintos indicadores y procesos, incluyendo los indicadores de las principales incidencias adversas, así como otros datos ASG específicos de cada inversión. Las fuentes de información utilizadas incluyen información facilitada por las propias sociedades participadas, operadores y arrendatarios, documentación de due diligence, información de seguimiento de activos, datos internos de gestión, informes de sostenibilidad, evaluaciones externas y, cuando procede, información proporcionada por asesores especializados.

Para los vehículos de Real Estate, Azora realiza procesos de due diligence sobre todos sus activos e identifica, evalúa y analiza los riesgos físicos asociados al cambio climático, incluidos los derivados de fenómenos meteorológicos extremos que podrían afectar a los activos a medio plazo. En el marco de la digitalización del desempeño ambiental de la cartera, y mediante el uso de la plataforma especializada Deepki, Azora analiza la exposición actual y futura de los distintos activos a estos riesgos conforme a los escenarios RCP 4.5 y RCP 8.5 del IPCC. Este análisis permite monitorizar los posibles efectos directos de los eventos climáticos y definir planes de actuación orientados a prevenir, mitigar y gestionar sus impactos. Actualmente, este análisis no se aplica sobre los vehículos de infraestructuras. No obstante, Azora continúa avanzando en la incorporación de herramientas de análisis climático y en la evaluación de la resiliencia de sus activos frente a los riesgos físicos y de transición, atendiendo a la naturaleza de cada inversión y a la disponibilidad de datos.

Comparación histórica

Durante el ejercicio 2025, Azora Gestión ha mantenido el seguimiento de las principales incidencias adversas sobre los factores de sostenibilidad, integrando el análisis de los indicadores de PIAs en los procesos de gestión y monitorización aplicables a cada una de las estrategias bajo gestión, según sus políticas de sostenibilidad correspondientes. Dicho seguimiento se ha realizado atendiendo a la naturaleza de cada vehículo, a la tipología de activo subyacente, al grado de control operativo sobre las inversiones y a la capacidad de influencia de la Gestora sobre sociedades participadas, operadores, arrendatarios y otros terceros relevantes.

Los indicadores de PIAs se han venido monitorizando de forma individualizada en cada estrategia, con el objetivo de identificar posibles desviaciones, exposiciones relevantes o ámbitos en los que pudiera generarse un impacto adverso significativo sobre factores ambientales, sociales, laborales, de derechos

humanos, anticorrupción o soborno. Este enfoque permite evaluar la evolución de los indicadores en función de las características específicas de cada vehículo y priorizar, en su caso, aquellas áreas que requieran análisis adicional, diálogo con las contrapartes relevantes o medidas de mitigación.

En este contexto, el análisis comparativo disponible muestra, con carácter general, una evolución favorable de los indicadores de PIAs correspondientes a la estrategia de Infraestructuras, observándose mejoras relevantes en diversos indicadores relacionados con emisiones de gases de efecto invernadero, intensidad de carbono, consumo de energía no renovable e intensidad energética, así como en determinados indicadores sociales, como la brecha salarial entre hombres y mujeres o la tasa de accidentes laborales. Asimismo, se mantiene la ausencia de exposición a diversas incidencias adversas relevantes, como combustibles fósiles, armas controvertidas, emisiones al agua o afección a zonas sensibles para la biodiversidad.

En el ámbito de Real Estate, la evolución de los indicadores muestra una reducción de las emisiones totales de gases de efecto invernadero y una ligera mejora de la intensidad de consumo energético de los activos inmobiliarios. Estas mejoras reflejan el efecto de las actuaciones de eficiencia energética y descarbonización promovidas por la Entidad durante la gestión de los activos. No obstante, determinados indicadores continúan estando condicionados por el nivel de cobertura de la información disponible para algunos alcances de emisiones y por la incorporación progresiva de nuevos activos a la cartera, circunstancias que la Entidad seguirá abordando mediante el refuerzo de los procesos de recopilación, validación y seguimiento de la información ASG.

Azora Gestión continuará realizando el seguimiento periódico de los indicadores PIAs con el objetivo de evaluar su evolución, identificar de forma temprana posibles incidencias adversas y reforzar, cuando resulte necesario, las medidas de gestión, implicación y mitigación aplicables. Todo ello se llevará a cabo de conformidad con la Política de Sostenibilidad del Grupo, los procedimientos internos de due diligence y seguimiento, y los compromisos específicos asumidos por cada vehículo de inversión.