



Política de Inversión Responsable

Versión	Autor	Revisado por	Aprobado por
1-1.0	Departamento de Cumplimiento Normativo y Gestión de Riesgos	-	Acta del Consejo de Administración

Índice

Información importante sobre este documento	3
1. Ámbito y objetivo de aplicación	4
2. Q-Living	4
3. Objetivos de la Política	4
4. Estrategia de inversión responsable de Q-Living	4
5. Principios de Inversión Responsable de Q-Living	5
6. Procedimientos de Inversión Responsable	6
7. Seguimiento y monitorización	6
8. Revisión de la Política	6

Información importante sobre este documento

Identificación del Documento	Política de Inversión Responsable
Aplicación de este Documento	Q-Living Asset Management, SGEIC, S.A.
Documento derogado por el presente	N/A
Documentos relacionados con el presente	Política de Sostenibilidad
Responsable de la aplicación de este Documento	Departamento de Inversión Consejo de Administración
Procedimiento de aprobación del presente Documento	Acta del Consejo de Administración
Fecha de aprobación	11/12/2024
Versión	V.1.0

1. Ámbito y objetivo de aplicación

Q-Living Asset Management, SGEIC, S.A. (en adelante, la "**Sociedad Gestora**" o "**Q-Living**"), es una sociedad gestora de entidades de inversión colectiva de tipo cerrado, con ámbito geográfico nacional e internacional. La actividad fundamental de la Sociedad Gestora es la gestión de las inversiones de una o varias entidades de capital riesgo y entidades de inversión colectiva de tipo cerrado, así como la gestión y control de su actividad y riesgos.

2. Q-Living

La Sociedad Gestora está plenamente integrada en una estructura liderada por la marca Q-Living, que está compuesta por la propia Sociedad Gestora, los vehículos de inversión que gestiona de acuerdo con el registro oficial de CNMV, (en adelante, los "**Vehículos**"), y por las sociedades participadas por estos últimos (las "**SPVs**").

3. Objetivos de la Política

El objetivo de la Política de Inversión Responsable (la "**Política**") es establecer el enfoque de inversión responsable de Q-Living. Se utilizará como una guía, junto con la Política de Sostenibilidad, a lo largo del proceso de inversión de la Sociedad Gestora, describiendo las consideraciones clave en materia Ambiental, Social y de Gobernanza (en adelante, ASG). Estas consideraciones y procedimientos integrarán de manera integral los riesgos de sostenibilidad en las operaciones de la Sociedad Gestora.

Los riesgos de sostenibilidad pueden estar relacionados con una amplia variedad de factores, incluyendo el respeto por los derechos humanos, el compromiso con las entidades participadas, cuestiones de anticorrupción y antisoborno. Aunque esta Política no explicará en detalle cómo se gestiona cada riesgo de sostenibilidad, estará presente a lo largo del proceso de inversión y hará referencia a la política o procedimiento específico que debe seguirse en cada etapa, lo que permitirá gestionar de manera integral los riesgos de sostenibilidad.

4. Estrategia de inversión responsable de Q-Living

El principal objetivo de Q-Living es ser administradores excepcionales del capital de los inversores, generar rendimientos para los clientes y ofrecer soluciones confiables de capital privado para abordar las complejidades del desarrollo y gestión de viviendas de alquiler de calidad con rentas asequibles en el territorio nacional. Q-Living reconoce la importancia de los factores ASG como impulsores clave de esta propuesta de creación y protección de valor. Por esta razón, es de suma importancia que estos factores ASG se integren en el proceso de inversión en Q-Living.

A través de la integración de factores ASG en el proceso de inversión, la Gestora puede crear y proteger valor mediante la selección de proyectos que consideren los riesgos

ASG asociados a la operación. Esto facilita la selección de proyectos y mitiga los impactos negativos derivados de costes y retrasos inesperados.

El compromiso de Q-Living como Gestora es gestionar los impactos ASG de manera sostenible y responsable.

5. Principios de Inversión Responsable de Q-Living

Los principios descritos a continuación representan las expectativas para los fondos bajo la gestión de Q-Living. El concepto de materialidad define estos principios, la estrategia de inversión del fondo, la integración de los riesgos de sostenibilidad y la naturaleza de los proyectos de desarrollo inmobiliario dentro de las estrategias de inversión de los fondos. A Continuación se detallan los criterios de exclusión y criterios que promueve la gestora:

1. Medioambiente

- a.** Excluir inversiones en desarrollos inmobiliarios con una calificación energética menor a A
- b.** Excluir inversiones en desarrollos inmobiliarios con calderas de gas natural
- c.** Impulsar la instalación de placas solares térmicas para calentar el agua caliente sanitaria
- d.** Impulsar la instalación de griferías con reductores de caudal para asegurar un consumo responsable de agua
- e.** Impulsar la instalación de sistemas de climatización con aerotermia.
- f.** Impulsar iluminación led en zonas comunes y detectores de presencia para reducir el consumo energético.

2. Social

- a.** Promover el desarrollo de inmobiliario destinado a colectivos desfavorecidos, sin perjuicio a posteriores definiciones de este:
 - i.** Personas con discapacidad igual o superior al 33%.
 - ii.** Víctimas de violencia de género, mujeres en riesgo de exclusión social especialmente aquellas con responsabilidades familiares no compartidas.
 - iii.** Jóvenes en desempleo prolongado o que han abandonado tempranamente el sistema educativo.
 - iv.** Personas mayores de 55 años que enfrentan dificultades para reincorporarse al mercado laboral.
 - v.** Inmigrantes y minorías étnicas.

3. Gobernanza

- a. Garantizar que ninguna de las partes involucradas en la inversión participe directa o indirectamente en ningún tipo de corrupción y/o soborno, de acuerdo con la Política Anticorrupción y Antisoborno de Q-Living.
- b. Promover un seguimiento y reporte adecuados sobre cuestiones materiales de sostenibilidad, incluyendo los procedimientos de gobernanza apropiados para asuntos que afecten a la Gestora del Fondo o a sus inversiones.

6. Procedimientos de Inversión Responsable

Para apoyar la implementación de los principios descritos en esta Política, la adecuada integración de los riesgos de sostenibilidad y el objetivo de Q-Living de crear viviendas de alquiler de calidad con rentas asequibles, todos los empleados deberán seguir los procesos establecidos en el procedimiento de Inversión ASG antes de que se tome la decisión de inversión final. Una vez ejecutada la inversión, el proceso pertinente a seguir se encuentra incluido en los procedimientos ASG de Post-Inversión.

7. Seguimiento y monitorización

El principal medio de reporte ASG de Q-Living es el informe anual ASG. El informe ASG es un documento integral que se actualiza anualmente, proporcionando información sobre nuevas iniciativas y el desempeño ASG de Q-Living durante el año de reporte. Este informe incluye indicadores clave de desempeño (KPIs) a nivel de la Sociedad Gestora y de los Fondos, como las emisiones de gases de efecto.

8. Revisión de la Política

La Política será revisada anualmente por el Departamento de cumplimiento Normativo y Gestión de Riesgos y los departamentos relevantes, y se actualizará y/o modificará, al menos, en los siguientes casos:

- Cuando se produzcan cambios legales o regulatorios que afecten las disposiciones de esta Política.
- A propuesta del Departamento de Cumplimiento Normativo y Gestión de Riesgos o de la función de auditoría interna, cuando se considere que existen aspectos que podrían mejorarse para lograr los objetivos propuestos o para adaptarse adecuadamente a las características de los servicios ofrecidos por Q-Living en cada momento.
- A propuesta de los órganos de supervisión.