



Healthcare Activos
Memoria de sostenibilidad 2025

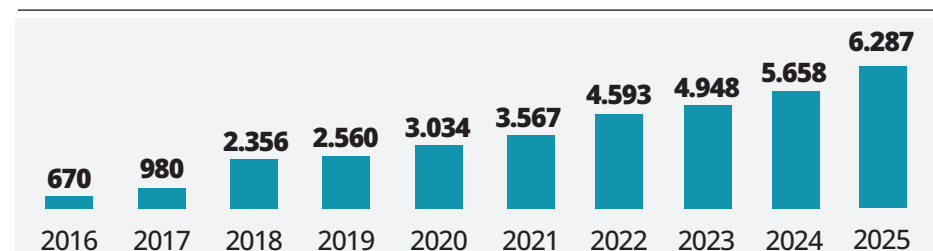


HEALTHCARE ACTIVOS	3
IMPACTO	7
INVERSIONES	12
PROMOCIONES	13
PORTFOLIO	15
INICIATIVAS DE MEJORA	16
COMPLIANCE	17
PERSONAS	18
COMUNIDAD	19
SOBRE ESTA MEMORIA	20

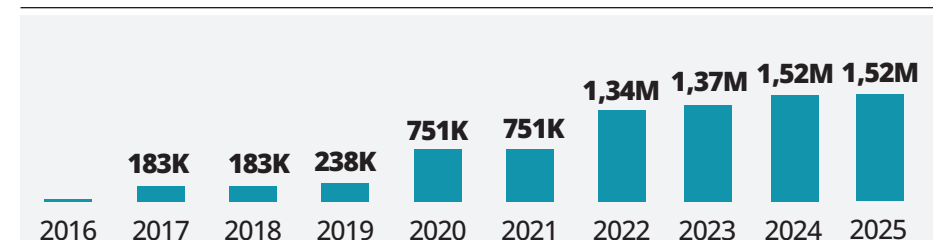


CIFRAS DESTACADAS

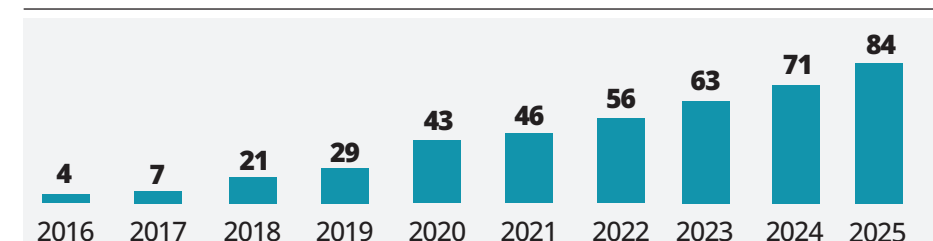
Usuarios de residencias Evolución en



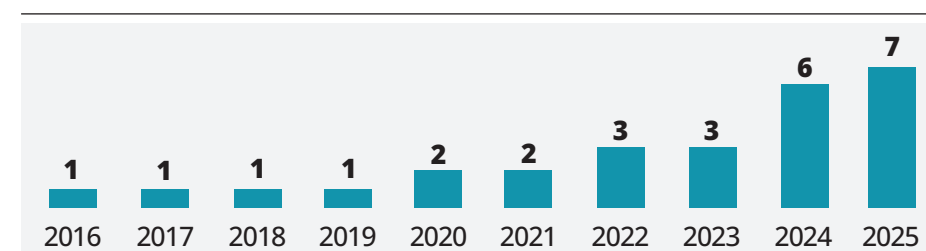
Interacciones hospitalarias Evolución en



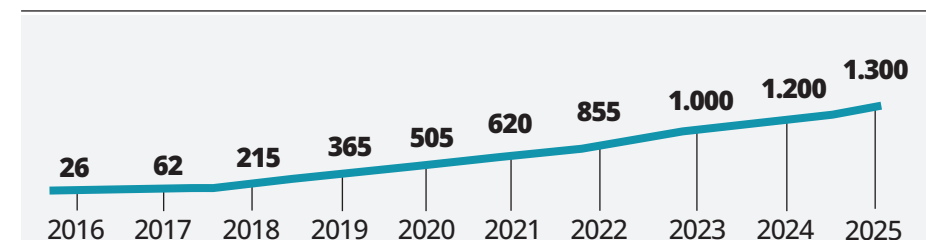
Activos bajo gestión Evolución en



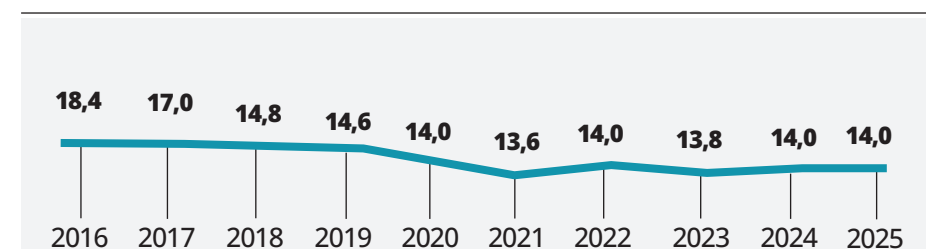
Países con presencia Evolución en



Activos bajo gestión Evolución en M€



Ratio de cobertura* Evolución en %



*Número total de camas residenciales en el área de influencia del activo sobre el total población mayor de 80 años de edad (o el rango más cercano según fuentes oficiales). Promedio aritmético no ponderado de todas las residencias bajo gestión.

MISIÓN

Desarrollar infraestructuras sociales y de salud críticas, fundamentales para la sostenibilidad a largo plazo de la sociedad, de acuerdo con los principales operadores en Europa, para ofrecer la atención más adecuada a las personas con necesidades físicas o mentales a través del mejor modelo de cuidado.

VISIÓN

Ser la plataforma líder a largo plazo en Europa para infraestructuras sociales y de salud, basadas en nuestro modelo de negocio único con una mentalidad de operador, que proporciona la más alta calidad de atención y garantiza retornos económicos y sociales a largo plazo.

CRECIMIENTO

2016 26M€

Healthcare Activos fue fundada por Jorge Guarner con el soporte de Oaktree Capital, con un objetivo de inversión de 500 millones de euros a cinco años, estableciendo una plataforma de inversión especializada en infraestructura inmobiliaria sanitaria en España. Desde su creación, la compañía adoptó una visión única de operador a largo plazo, orientada a garantizar rentabilidades conservadoras, duraderas y vinculadas a la inflación.

2017 62M€

La plataforma ganó tracción mediante sus primeras adquisiciones y la consolidación de un equipo multidisciplinar. Ese año validó el modelo operativo y sentó las bases para un crecimiento escalable y alianzas a largo plazo.

2018 215M€

Los activos bajo gestión se multiplicaron por 3,5 con el lanzamiento de Healthcare Activos 2 S.A., respaldado por una estructura de deuda específica. La compañía evolucionó de una iniciativa local a una plataforma de inversión escalable con respaldo institucional.

2019 324M€

El lanzamiento de Healthcare Activos Yield (HAY I) marcó una separación estratégica entre activos estabilizados y proyectos de desarrollo. La compañía obtuvo además su primera financiación corporativa y avanzó en su agenda ESG mediante compromisos y certificaciones internacionales clave.

2020 557M€

Durante la pandemia, la plataforma demostró una elevada resiliencia, manteniendo el cobro íntegro de rentas en toda la cartera. En paralelo, el vehículo HAY I comenzó a cotizar en Euronext Access Paris, reforzando su visibilidad en los mercados de capitales.

2021 599M€

La entrada de nuevos inversores institucionales de largo plazo en HAY I reforzó la base de capital y la trayectoria de crecimiento de la compañía. La expansión hacia segmentos sanitarios adyacentes, incluida la salud mental, amplió el alcance estratégico de la plataforma.

2022 795M€

Healthcare Activos se consolidó como plataforma paneuropea mediante ad-

quisiciones relevantes en Portugal y Bélgica. El grupo recibió además el reconocimiento "Financing Deal of the Year 2022: Southern Europe", reflejo del reconocimiento del mercado a su estrategia.

2023 880M€

La compañía lanzó su primer Marco de Financiación Social, que obtuvo una evaluación "Very Good" por parte de Moody's. HAY I reportó por primera vez a GRESB, reforzando la integración de los criterios ESG en su enfoque de financiación y reporting.

2024 1.050M€

Se lanzó el fondo HAY II como vehículo dedicado a cuidados de media y larga estancia, mientras la plataforma se expandía a Irlanda, Francia y Alemania. Una estructura directiva reforzada y las nuevas funciones de Asset Value y ESG respaldaron la siguiente etapa de consolidación europea.

2025 1.300M€

La plataforma continuó creciendo mediante la entrega de proyectos green-field, hitos de refinanciación y la entrada en Italia con su primer desarrollo en Como. HAY I alcanzó una puntuación GRESB de 81 puntos, una calificación de tres estrellas y el reconocimiento como Regional Sector Leader.



Jorge Guarner
Presidente ejecutivo

Nuestro análisis de la tasa de esfuerzo, basado en un conocimiento diferencial de los fundamentales de los operadores, sigue generando rentabilidades sostenibles a largo plazo.

Completamos siete proyectos sin desviaciones de presupuesto y lanzamos cuatro nuevos desarrollos.

Avanzando con confianza hacia 2026, seguimos reforzando nuestra posición como una plataforma de inversión europea de referencia, con una misión clara y una ejecución disciplinada. Nuestra consolidación en múltiples mercados continúa fortaleciendo los fundamentales que sustentan nuestra tesis de inversión. Nuestro enfoque de negocio único ha vuelto a ser diferencial. La mentalidad de operador y el riguroso control de las tasas de esfuerzo han vuelto a ser una garantía para trasladar la inflación en todos los contratos y mercados, respaldado por el buen rendimiento de nuestros activos y la creciente solidez financiera de nuestros operadores. Combinados con una visión a largo



Promoción de una residencia de ancianos en Valencia durante su construcción

plazo alineada con nuestros stakeholders, estos fundamentales permiten asegurar rentabilidades estables e indexadas a la inflación con el paso del tiempo.

2025 también destacó por la entrega de Greenfields y la firma de nuevos proyectos en distintos países Europeos. Este último año ha supuesto una confirmación clara de nuestras capacidades de desarrollo, con múltiples entregas y nuevos proyectos firmados, reforzando nuestro historial de ejecución y manteniendo un enfoque altamente selectivo.

En definitiva, Healthcare Activos se está consolidando como el principal promotor de los mejores proyectos Greenfield de Europa, garantizando

un modelo sostenible a largo plazo.

No aspiramos a ser la plataforma de inversión inmobiliaria sociosanitaria que más crece ni la más rentable, sino la más segura, porque priorizamos inversiones sólidas y con propósito, respaldadas por acuerdos operativos de largo plazo, por encima de un crecimiento acelerado.

Europa se enfrenta a un reto demográfico único y estructural. Al entrar en 2026, mantenemos intacto nuestro objetivo: generar valor a largo plazo mediante activos de alta calidad que apoyen a los operadores, beneficien a las comunidades y aseguren rentabilidades estables y garantizadas.

Hacia 2050, cerca del 30% de la población europea tendrá más de 65 años, y la población mayor de 80 años prácticamente se duplicará.

La inversión público-privada coordinada será esencial para conectar mejor la atención sanitaria y los cuidados de larga duración.

Europa atraviesa una profunda transformación demográfica. El envejecimiento acelerado de la población y la caída de la natalidad están reconfigurando la sociedad y aumentando la presión sobre los sistemas sanitarios.

Hacia 2050, cerca del 30% de los europeos tendrá más de 65 años, y la población mayor de 80 años prácticamente se duplicará. Además, el aumento de la longevidad no se traduce en más años de vida saludable: solo 3-5 años de cada 10 adicionales de esperanza de vida se viven en buen estado de salud. Esta tendencia impulsa un aumento estructural de las enfermedades crónicas e incapacitantes y, en consecuencia, de las necesidades de cuidados de larga duración.

Los hospitales siguen siendo indispensables y continuarán desempeñando un papel central. Sin embargo, su función está evolucionando. Los avances tecnológicos y clínicos —procedimientos menos invasivos, mejores diagnósticos, herramientas digitales y atención ambulatoria— permiten reducir estancias y aumentar los tratamientos no hospitalarios.

Esta evolución es clave para reducir la congestión hospitalaria y permitir que los centros de agudos se centren en la atención de alta complejidad y urgencia.

No obstante, muchos sistemas eu-

ropeos se diseñaron en torno a un modelo centrado en el hospital. En la práctica, numerosas camas hospitalarias siguen ocupadas por pacientes mayores cuyas necesidades ya no son agudas, sino crónicas o funcionales. En muchos casos, esta situación responde a una capacidad insuficiente de cuidados intermedios o de larga duración. Estos pacientes estarían mejor atendidos en centros de rehabilitación o residencias, más adecuados desde el punto de vista clínico y más eficientes en costes. El problema no son los hospitales, sino la falta de un continuo asistencial bien coordinado en torno a ellos.

Aquí es donde el inmobiliario sanitario y residencial se convierte en infraestructura social esencial. Los centros de rehabilitación, las residencias y los activos de cuidados de larga duración no sustituyen a los hospitales: los complementan. Un sistema capaz de derivar con agilidad a los pacientes hacia el recurso adecuado, con una coordinación sólida entre atención sanitaria y social, mejora los resultados, libera capacidad hospitalaria y aumenta la eficiencia del sistema.

Para inversores y propietarios de activos, este contexto refuerza la importancia de un enfoque de inversión a largo plazo, centrado en el usuario y alineado con todo el continuo asistencial. La asignación de capital debe guiarse por la prevalencia de enfermedades y los niveles

de dependencia, no solo por el crecimiento demográfico. A medida que aumenta la dependencia asociada al envejecimiento, una estrategia basada en la prevalencia permite dirigir el capital hacia donde genera mayor valor social y sistémico.

La fragmentación sigue siendo uno de los principales retos. Las diferencias entre modelos de atención, financiación y gobernanza en Europa limitan la planificación a escala. Como reflejan los debates europeos recientes sobre competitividad, cohesión e infraestructura sociales, la inversión público-privada coordinada es esencial para conectar salud y cuidados, apoyar la transformación hospitalaria y garantizar la sostenibilidad del sistema a largo plazo. La conclusión es clara: Europa no puede afrontar la ola demográfica con activos aislados ni modelos heredados. Los hospitales seguirán siendo esenciales, pero su eficacia dependerá cada vez más de un ecosistema de rehabilitación y cuidados de larga duración bien coordinada.

Una visión compartida y de largo plazo, que conecte demografía, prevalencia de enfermedades y continuo asistencial, puede convertir el reto demográfico en una oportunidad. Este enfoque permite ofrecer mejores cuidados a una población envejecida y construir un sector inmobiliario sanitario resiliente, sostenible e atractivo para inversores institucionales.

Algunas proyecciones de futuro

~30%

Europeans aged 65+ by mid-century (vs 19% in 2015)

2x

aumento de la población >80 años entre 2024 y 2050.

3-5 años

de vida saludable cada 10 años de esperanza de vida adicionales.

~50%

de camas hospitalarias ocupadas por personas >65 años.

85% de sectorización, creciendo en ambos vehículos.

IMPACTO SOCIAL

En Healthcare Activos, el impacto social forma parte esencial de nuestro enfoque de inversión y gestión de activos. Evaluamos un amplio conjunto de indicadores sociales en cada inversión; sin embargo, en esta memoria nos centramos en aquellos que mejor reflejan cómo la asignación de capital se traduce en resultados asistenciales tangibles y en la resiliencia a largo plazo de la cartera.

A medida que nuestra presencia se ha expandido por Europa durante los últimos años, el análisis de los fundamentales sociales se ha vuelto más complejo. Mercados maduros como Francia y Bélgica operan bajo modelos asistenciales, tipologías de edificios y dinámicas de mercado diferentes a las de la Península Ibérica, lo que puede influir en determinados indicadores agregados sin alterar la calidad de nuestra disciplina inversora.

En este contexto, seguimos prestando especial atención a cuatro indicadores sociales clave: la ratio de cobertura, la tasa de esfuerzo, el grado de sectorización de los activos y la proporción de habitaciones individuales.

1. Sectorización de los activos

La sectorización hace referencia

a la organización de una residencia o de un activo de estancia media en varias unidades de convivencia independientes, normalmente destinadas a entre 15 y 25 usuarios. Para Healthcare Activos, este es un indicador social fundamental, estrechamente ligado a la calidad asistencial. Favorece una atención más personalizada, mejora el control operativo, incrementa la capacidad de contener infecciones y permite que centros de gran tamaño mantengan un modelo de atención más cercano y humano.

A nivel de activo, la sectorización ha continuado mejorando en HAY I y HAY II durante los últimos años, reflejando la consistencia de nuestros criterios de diseño y reposicionamiento de activos.

Sin embargo, a nivel consolidado, este indicador descendió en 2024 debido a nuestra entrada en Francia y al crecimiento de la actividad en Bélgica, donde la disponibilidad de activos existentes sectorizados es estructuralmente más limitada.

Esta evolución no responde a una reducción de nuestros estándares, sino a la incorporación de mercados maduros cuyo parque inmobiliario histórico no fue concebido bajo este modelo asistencial. Lo más relevante es que la tendencia dentro de cada vehículo continúa siendo positiva.

Tanto HAY I como HAY II muestran una mejora sostenida a lo largo del tiempo, demostrando que el crecimiento de la cartera es compatible con el mantenimiento del modelo asistencial que promovemos.

Como resultado de esta estrategia disciplinada, más del 85 % de los activos aplicables de la cartera se encuentran actualmente sectorizados, reforzando nuestra capacidad para combinar diversificación geográfica con un firme compromiso con entornos asistenciales de alta calidad y centrados en las personas.

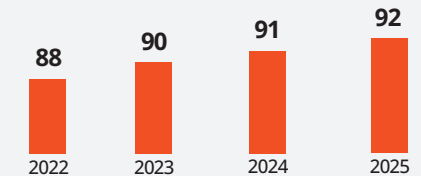
2. Tasa de esfuerzo

La tasa de esfuerzo mide el peso que representa la renta del activo sobre la actividad económica desarrollada por el operador. Para Healthcare Activos, constituye un indicador clave de la salud del negocio y una garantía de accesibilidad, calidad y sostenibilidad del servicio prestado al usuario final.

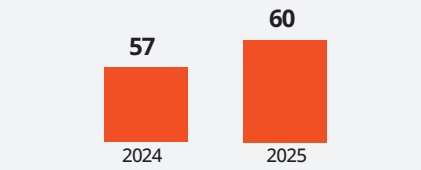
Durante los últimos años, la tasa de esfuerzo media de Healthcare Activos se ha mantenido de forma consistente por debajo del umbral del 60 %, reflejando un modelo de inversión equilibrado que favorece la estabilidad operativa de nuestros operadores y contribuye a la calidad del servicio asistencial a largo plazo.

Sectorización de activos

HAY I Porcentaje de sectorización de media y larga estancia (%)



HAY II Porcentaje de sectorización de media y larga estancia (%)



14% Ratio de cobertura, ocho años

3. Ratio de cobertura

Definimos la ratio de cobertura como la proporción de camas disponibles sobre la población mayor de 80 años en el área de influencia de cada activo. Este umbral de edad está ampliamente disponible en las bases de datos públicas europeas y refleja de forma adecuada la demanda potencial de cuidados residenciales, dado que la mayoría de los usuarios de residencias supera esta edad.

Esta ratio es un indicador claro de adicionalidad: cuanto menor es la cobertura existente, mayor es la necesidad del activo. Aunque un nivel del 20% suele indicar una necesidad elevada de camas, Healthcare Activos aspira a mantenerse de forma consistente por debajo del 15%, priorizando inversiones en zonas con una necesidad significativa de camas de dependencia.

La ratio de cobertura sigue una evolución similar a la sectorización de activos. En los últimos años, la expansión hacia mercados europeos más maduros, como Francia, Alemania, Bélgica e Irlanda, ha hecho más exigente mantener ratios inferiores al 15%.

No obstante, analizados de forma separada, ambos vehículos han mostrado mejoras consistentes en los últimos años. HAY I presenta ratios naturalmente inferiores a HAY II por la mayor madurez de las geografías objetivo del último.

4. Habitaciones individuales

En Healthcare Activos, la proporción de habitaciones individuales es un indicador relevante de calidad del activo, ya que está vinculada a la dignidad, la privacidad y la capacidad de ofrecer una atención más personalizada.

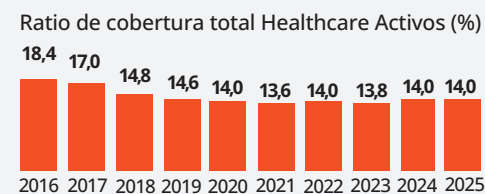
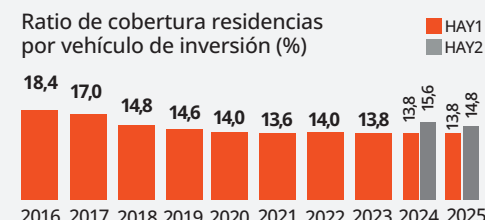
Las habitaciones individuales aportan mayor intimidad y autonomía a los residentes, mejoran el confort diario y favorecen una experiencia asistencial centrada en la persona.

También ofrecen ventajas operativas, especialmente en la prevención de infecciones y en la adaptación de los cuidados a distintos perfiles de dependencia o necesidades clínicas. En los últimos años, este indicador se ha reforzado por la expansión hacia mercados europeos más maduros, donde las habitaciones individuales están más consolidadas y representan el estándar dominante.

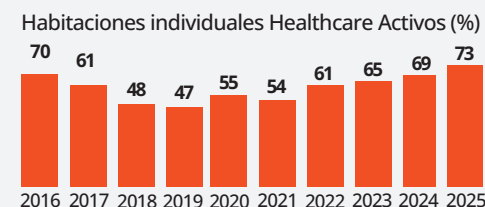
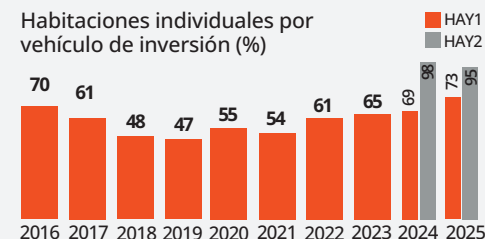
Como resultado, la proporción de habitaciones individuales de la cartera se ha mantenido elevada y reforzada con el crecimiento internacional.

Esta tendencia confirma que la diversificación geográfica no ha diluido el perfil de calidad de la cartera; al contrario, ha reforzado una de las características físicas más asociadas a una mejor experiencia del usuario y al posicionamiento del activo a largo plazo.

Ratio de cobertura



Habitaciones individuales



Algunas conclusiones

➤ A pesar de la expansión hacia mercados europeos más maduros, hemos mantenido una disciplina social rigurosa y una ratio de cobertura residencial inferior al umbral del 15%.

➤ Más del 85% de los activos aplicables está sectorizado, preservando un modelo asistencial que favorece la personalización, la resiliencia operativa y el control de infecciones.

➤ La proporción de habitaciones individuales se mantiene estructuralmente elevada, reforzando la dignidad, la privacidad y la atención centrada en el residente en toda la cartera.

➤ La diversificación geográfica ha matizado los indicadores sociales, pero no ha reducido nuestros estándares. Tanto HAY I como HAY II siguen mostrando mejora continua en todos los indicadores clave.

ENVIRONMENT

Durante 2025, nuestra cartera operativa creció de forma significativa, con un aumento del 20% en superficie anualizada promedio, al tiempo que consolidó su senda de eficiencia y descarbonización.

En términos absolutos, la huella creció de forma equilibrada en relación con el crecimiento de la cartera. En términos relativos, la mejora es evidente: la cartera es más eficiente, más limpia y está más descarbonizada que el año anterior.

1. Visión global de la cartera

1.1. Términos absolutos: una huella que crece de forma equilibrada

El consumo energético total aumentó un 14%, de 59,6 a 68,1 GWh, y las emisiones crecieron un 7%, de 9.507 a 10.177 toneladas de CO₂, muy por debajo del crecimiento del 20% de la cartera.

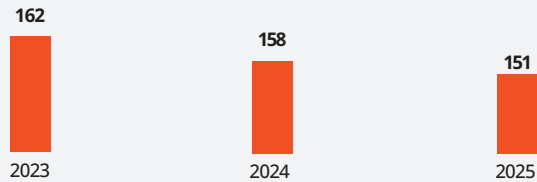
Este desacoplamiento entre actividad y emisiones es la primera señal de la eficiencia integrada en la cartera.

1.2. Términos relativos: una cartera más eficiente, más limpia y descarbonizada

La intensidad energética se redujo un 7%, hasta 147 kWh/m², y la intensidad de carbono descendió hasta 22,4 kg CO₂/m², un 11% menos interanual y un 19% menos frente a 2023. El autoconsumo siguió aumentando, hasta el 5,1%, mientras que la electrificación se mantuvo estable, condicionada por la incorporación de activos en Europa central y del norte, donde la demanda térmica in situ es mayor que en España y Portugal y los menores precios relativos de la energía térmica frente a la electricidad hacen menos viable la electrificación.

Portfolio

Total portfolio Energy intensity (kWh/SQM)



Total portfolio Carbon intensity (kg CO₂ eq /SQM)



Indicator	2023	2024	2025	VarvsLY
Energy consumption (GWh)	57,4	59,6	68,1	+14%
Emissions (tn CO ₂)	9.803	9.507	10.177	+7%
Energy intensity (kWh/m ²)	162	158	147	-7%
Carbon intensity (kg CO ₂ /m ²)	27,6	25,2	22,4	-11%
Self-consumption (%)	1,9%	5,0%	5,1%	⬆
Electrification (%)	46,9%	47,4%	46,2%	≈



2. HAY I: desacoplamiento entre las emisiones y el crecimiento

HAY I, nuestro vehículo más maduro, refleja la descarbonización de la cartera: su huella de carbono se redujo un 6%, de 9.391 a 8.789 toneladas de CO₂ a pesar de que la cartera creció un 7%, mientras que el consumo se mantiene prácticamente estable, con un aumento del 1%, de 58,9 a 59,3 GWh.

HAY I muestra un claro desacoplamiento entre crecimiento y emisiones: una cartera madura en plena descarbonización, donde las mejoras de eficiencia ya se traducen en menores emisiones absolutas.

3. HAY II: crecimiento e incorporación de activos eficientes

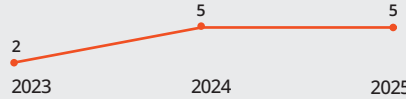
HAY II es nuestro vehículo en fase de expansión. La incorporación de nuevos activos incrementa las magnitudes absolutas —consumo +1.144% (0,7 a 8,8 GWh) y emisiones +1.092% (116 a 1.388 tCO₂)—, un comportamiento esperado dado el rápido crecimiento de la cartera. No obstante, en términos relativos la expansión es muy positiva, con mejoras en los principales KPIs y, en consecuencia, en la intensidad de la huella de carbono. Aunque la huella absoluta aumenta con el crecimiento de la cartera, los indicadores por metro cuadrado ya muestran mejoras desde el primer año. La calidad de los activos incorporados y el avance del proyecto Big-bang, detallado más adelante en este mismo informe, constituyen la principal palanca de mejora para los próximos años.

HAY I

Intensidad energética (kWh/m²)



Autoconsumo (%)



Electrificación (%)



Intensidad emisiones (kg CO₂ eq / m²)



HAY I muestra un claro desacoplamiento entre crecimiento y emisiones. Se trata de una cartera madura en plena descarbonización, donde las mejoras de eficiencia ya se traducen en menores emisiones absolutas.

HAY II

Intensidad energética (kWh/m²)



Autoconsumo (%)



Electrificación (%)



Intensidad emisiones (kg CO₂ eq / m²)



Aunque la huella absoluta aumenta con el crecimiento de la cartera, los indicadores por metro cuadrado ya muestran mejoras desde el primer año. La calidad de los activos incorporados y el avance del proyecto Big-bang constituyen la principal palanca de mejora para los próximos años.

Algunas conclusiones



> La intensidad energética se redujo más de un 7%, impulsada principalmente por la incorporación de activos más eficientes en HAY II.

> El autoconsumo continúa aumentando, aunque de forma más gradual. Con el despliegue progresivo del proyecto Big-bang, esperamos que su impacto sea más significativo.

> La electrificación crece en ambos fondos. A nivel total, desciende ligeramente por el mayor peso de los activos con mayor demanda térmica en HAY II, aunque esperamos una recuperación progresiva.

> La intensidad de carbono mantiene su tendencia descendente, apoyada por la mejora del conjunto de indicadores medioambientales.

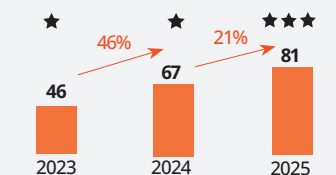
GOBERNANZA

En 2025, la gobernanza continuó siendo una palanca clave de nuestra estrategia ESG, al traducir las políticas, la supervisión y la disciplina de reporting en resultados validados externamente.

Este progreso se refleja en nuestro mejor desempeño histórico en los dos marcos de referencia más relevantes para nuestra plataforma: PRI y GRESB.

Asimismo, reforzamos nuestro compromiso constante con las Naciones Unidas mediante la renovación, un año más, de nuestra adhesión como miembros del Global Compact.

Puntuación GRESB (HAY I)



GRESB

HAY I alcanzó una puntuación GRESB de 81 puntos, lo que supone un incremento de 35 puntos en dos años (+46% en 2024 y +21% en 2025). Esta evolución situó al fondo desde la cuarta posición hasta el primer puesto de su grupo comparable, obteniendo el reconocimiento Regional Sector Leader (Listed Europe – Healthcare, Tenant Controlled). La compañía cuenta con un plan de mejora claramente definido para preservar el progreso continuo. GRESB es el principal benchmark global ESG para activos reales, y el reconocimiento Sector Leader distingue a los mejores desempeños que marcan el estándar del sector.

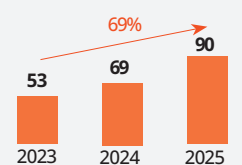


PRI

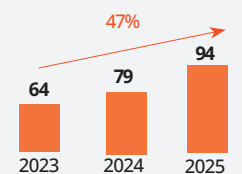
Nuestra evaluación PRI mejoró de forma sistemática en todos los módulos reportados, con un avance combinado de 61 puntos (+29%) respecto al año anterior y de 92 puntos (+52%) frente a 2023. Este resultado refleja una ejecución disciplinada y planificada, no mejoras aisladas. Obtuvimos cinco estrellas en Direct Real Estate, la categoría de Reporting de mayor peso, y cuatro estrellas en las otras dos categorías reportadas.

Puntuación PRI

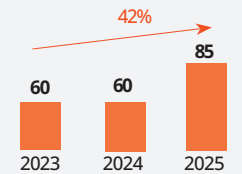
Policy Governance and strategy



Direct Real Estate



Confidence building measures



Objetivos ESG a largo

➤ **Social:** Seguir promoviendo el impacto social de la inversión sanitaria de largo plazo mediante el diálogo con los principales grupos de interés y la alineación de nuestros fundamentales de impacto con sus prioridades. Asimismo, continuaremos midiendo y reportando nuestros KPIs sociales clave, así como nuestra evolución frente a los objetivos, para garantizar que invertimos en el activo adecuado, en el lugar adecuado y con el socio adecuado.

➤ **Medio ambiente:** alcanzar las cero emisiones netas tanto en la sociedad gestora como en las emisiones asociadas al consumo energético de nuestra cartera.

➤ **Gobernanza:** fomentar la plena transparencia mediante el compromiso con las principales certificaciones ESG y una lógica de mejora continua. Actualmente, estas incluyen UN Global Compact, PRI y GRESB, así como BREEAM (o equivalente) para nuevas promociones.

12 adquisiciones y promociones en 4 países, 30% son nuevas promociones

En 2025, Healthcare Activos reforzó su presencia europea mediante doce adquisiciones y promociones estratégicas, alineadas con una estrategia de inversión clara y disciplinada: activos sanitarios de alta calidad en ubicaciones prime, operados por socios líderes y respaldados por tasas de esfuerzo conservadoras.

Este enfoque asegura estabilidad a largo plazo, rentabilidades atractivas ajustadas al riesgo y una demanda estructural respaldada por tendencias demográficas crecientes en Europa ya mencionadas anteriormente en este informe.

Alrededor del 30% de estas adquisiciones y promociones corresponde a nuevos desarrollos, lo que refleja nuestro creciente compromiso con oportunidades de inversión orientadas al futuro, capaces de combinar diseño moderno, eficiencia operativa y altos estándares ESG.

Estos desarrollos se detallan más adelante en esta memoria, en la sección de promociones, donde explicamos nuestro enfoque de expansión con desarrollos

propios y la creación de valor desde las fases iniciales. El inmobiliario sanitario continúa consolidándose como clase de activo y avanza hacia una mayor segmentación, en la que la calidad del activo, la ubicación y la excelencia operativa se están convirtiendo en los principales motores de valor.

En este contexto, los inversores diferencian cada vez más entre activos y priorizan aquellos que ofrecen resiliencia, adaptabilidad y relevancia a largo plazo. A pesar de las fluctuaciones de rentabilidad y la incertidumbre geopolítica, nuestro enfoque constante en activos sostenibles y de máxima calidad posiciona la cartera para mantener un comportamiento sólido a lo largo de los ciclos de mercado.

Mediante una disciplina de inversión rigurosa, una sólida red de operadores y una estrategia claramente orientada por criterios ESG, Healthcare Activos continúa construyendo una plataforma resiliente, capaz de generar ingresos estables y rentabilidades financieras sostenibles a largo plazo.



FRANCIA. Calais

Salud mental
Estado: operativo
92 camas
(85% habit. indiv.)
Constr./reform: 2016
15 años de alquiler
EMEIS



FRANCIA. Cambrai

Residencia
Estado: operativo
96 camas
(90% habit. indiv.)
Constr./reform: 2019
15 años de alquiler
EMEIS



FRANCIA. Reims

Residencia
Estado: en construcc.
136 camas
(100% habit. indiv.)
Constr./reform: N/A
15 años de alquiler
EMEIS



FRANCIA. Reims

Residencia
Estado: en construcc.
110 camas
(100% habit. indiv.)
Constr./reform: N/A
15 años de alquiler
EMEIS



FRANCIA. St. Tropez

(St. Maxime)
Residencia
Estado: operativo
77 camas
(92% habit. indiv.)
Constr./reform: '95/'26
15 años de alquiler
COLISEE



FRANCIA. Yvetot

Salud mental
Estado: operativo
102 camas
(95% habit. indiv.)
Constr./reform: 2020
15 años de alquiler
EMEIS



FRANCIA. Paris

(Champ de Mars)
Residencia
Estado: operativo
80 camas
(95% habit. indiv.)
Constr./reform: '95/'26
15 años de alquiler
COLISEE



FRANCIA. Paris

(Meudon)
Residencia
Estado: operativo
102 camas
(96% habit. indiv.)
Constr./reform: '91/'21
12 años de alquiler
CLARIANE



PORTUGAL. Leiria

Residencia
Estado: operativo
126 camas
(93% habit. indiv.)
Constr./reform: 2024
20 años de alquiler
DOMUS VI



ESPAÑA. Murcia

Residencia
Estado: en construcc.
132 camas
(86% habit. indiv.)
Constr./reform: N/A
15 años de alquiler
SANITAS



IRLANDA. Kilkenny

Residencia
Estado: operativo
80 camas
(93% habit. indiv.)
Constr./reform: 2025
20 años de alquiler
EMEIS



ITALIA. Como

Residencia + ambulat.
Estado: en construcc.
100 camas
(84% habit. indiv.)
Constr./reform: N/A
15 años de alquiler
CLARIANE

7 promociones entregadas durante 2025.

4 nuevos proyectos iniciados durante 2025.

Durante 2025, Healthcare Activos entregó siete residencias desarrolladas íntegramente por su equipo interno e incorporó cuatro nuevos proyectos a su cartera de promociones. Este hito es especialmente relevante dada nuestra estrategia de inversión, centrada exclusivamente en activos que cumplan requisitos técnicos, operativos y centrados en el usuario muy exigentes, lo que hace que las oportunidades adecuadas sean especialmente escasas en el mercado.

Nuestros proyectos de desarrollo propio se guían por una filosofía de diseño rigurosa, basada en los siguientes principios:

SECTORIZACIÓN

Entendemos por activo sectorizado aquel dividido en unidades de convivencia independientes de entre 15 y 25 usuarios. Como eje central de nuestra filosofía de diseño, permite ofrecer una atención más especializada, cercana y humana.

La sectorización favorece relaciones de confianza entre equipos, residentes y familias, creando entornos más familiares, seguros y adaptados a cada persona.

Este modelo mejora el bienestar, facilita el control ante situaciones de emergencia y aumenta la resiliencia operativa. Además, permite escalar el tamaño de los activos manteniendo una atención personalizada y de calidad.



Vitoria es una residencia de 135 camas entregada en 2025, operada por Emeis

EXCELENCIA OPERATIVA

Nuestros diseños buscan maximizar el tiempo que los equipos pueden dedicar a una atención relacional y de alto valor. Los flujos eficientes y los recorridos optimizados reducen el tiempo destinado a tareas auxiliares, como limpieza, transporte y logística.

Al reducir ineficiencias operativas e integrar adecuadamente las funciones de apoyo, los profesionales pueden centrarse en lo esencial: ofrecer cuidados directos, de calidad y con interacción significativa con los residentes.

HABITACIONES INDIVIDUALES

Priorizamos las habitaciones individuales para reforzar la dignidad, la privacidad y la intimidad de cada residente. Este enfoque favorece una atención más personalizada, mejora el confort y refuerza el control de infecciones, contribuyendo al bienestar físico y emocional.

JARDINES Y ESPACIOS EXTERIORES

Los espacios exteriores accesibles son esenciales para el bienestar de los residentes. Muchos usuarios no pueden salir del centro sin acompañamiento, por lo que los jardines y zonas exteriores del propio activo constituyen su principal oportunidad de acceder

al aire libre y al contacto con la naturaleza.

Por ello, las áreas exteriores ajardinadas son una característica fundamental de nuestros activos, ya que favorecen la actividad física, el descanso y la calidad de vida.

ACCESIBILIDAD UNIVERSAL

Nuestros activos están diseñados para ser plenamente accesibles, garantizando confort, seguridad y facilidad de uso para todos los residentes, con independencia de su nivel de movilidad o dependencia.

Los entornos sin barreras, los recorridos adaptados y el diseño ergonómico crean espacios inclusivos en los que cada usuario puede moverse con libertad, seguridad y confianza.

ZONAS COMUNES AMPLIAS

Ofrecemos espacios compartidos amplios y de alta calidad que superan los requisitos normativos y crean entornos pensados para favorecer la interacción social, la comodidad de las visitas y el sentido de comunidad. Estas zonas están diseñadas para acoger una amplia variedad de actividades diarias y promover la participación, manteniendo al mismo tiempo un equilibrio adecuado entre socialización y privacidad.

Al mejorar la experiencia diaria de los residentes, las zonas comunes desempeñan un papel clave en la

Resumen de promociones entregadas 2025

7

Promociones entregadas

908

camas totales

83%

habitaciones individuales

15-25

años duración alquiler promed.

Promociones entregadas 2025

Durante 2025, Healthcare Activos entregó siete residencias desarrolladas íntegramente por su equipo interno.



ESPAÑA. Vitoria

Residencia
134 camas
95% habit. indiv.
15 años alquiler EMEIS



ESPAÑA. Sabadell

Residencia
153 camas
81% habit. indiv.
20 años alquiler VIVALTO VIE



ESPAÑA. Lleida

Residencia
139 camas
72% habit. indiv.
15 años alquiler EMERA



ESPAÑA. Carabanchel

Residencia 160 camas
86% habit. indiv.
20 años alquiler VIVALTO VIE



ESPAÑA. Madrid

Rehabilitación
70 camas
70% habit. indiv.
25 años alquiler CLARIANE



ESPAÑA. Granada

Residencia
120 camas
97% habit. indiv.
25 años alquiler MAISONS DE FAMILLE



ESPAÑA. Valencia

Residencia
132 camas
80% habit. indiv.
25 años alquiler SANITAS

Proyectos iniciados en 2025

Durante 2025 se firmaron nuevos proyectos: dos en Francia, uno en España y uno en Italia. Todos son residencias y Como también cuenta con ambulatorio. Suman más de 450 camas, con un porcentaje muy elevado de habitaciones individuales.



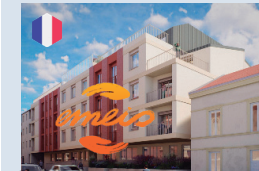
FRANCIA. Reims

Residencia
136 camas
100% habit. indiv.
15 años alquiler EMEIS



ESPAÑA. Murcia

Residencia
132 camas
86% habit. indiv.
15 años alquiler SANITAS



FRANCIA. Reims

Residencia
110 camas
100% habit. indiv.
15 años alquiler EMEIS



ITALIA. Como

Residenc. + ambu
100 camas
90% habit. indiv.
15 años alquiler CLARIANE

84 Activos

en 7 países de Europa

~1.300 M€

en activos bajo gestión

8.096

camas residenciales

724

camas de rehabilitación y salud mental

280

camas hospitalarias

251

consultas

21

quirófanos

Cartera y actividad inversora

Junto con nuestra actividad de adquisición, Healthcare Activos siguió ampliando de forma significativa su plataforma en 2025, alcanzando una cartera diversificada y de alta calidad en los principales segmentos sanitarios. A cierre de año, el Grupo gestionaba 8.096 camas residenciales, 724 camas de rehabilitación y salud mental, y 280 camas hospitalarias, complementadas por 251 consultas y 21 quirófanos.

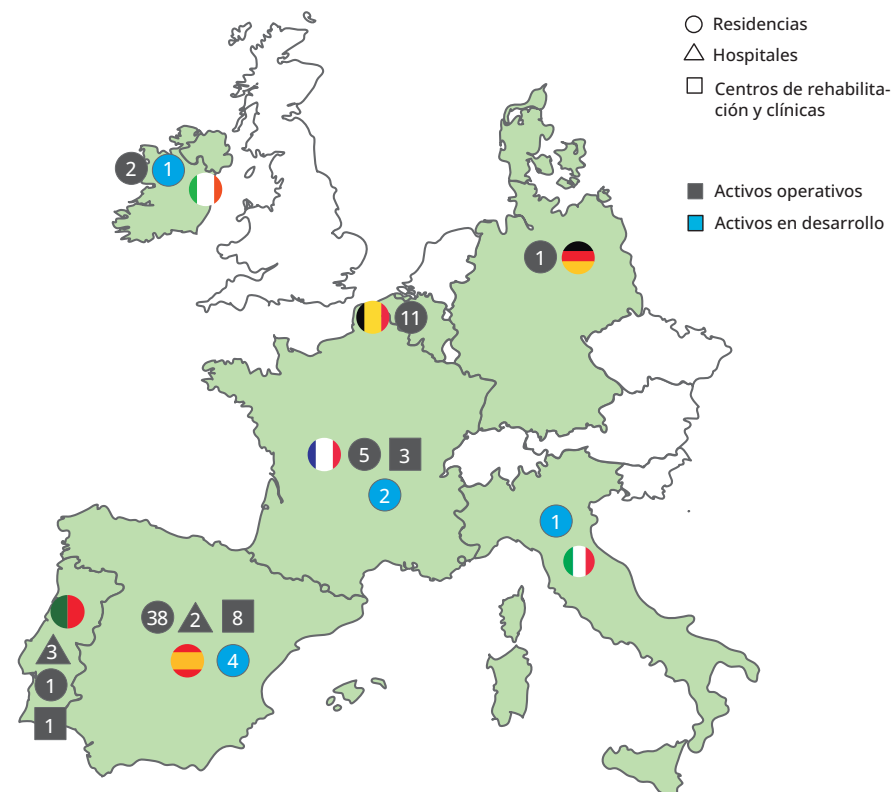
Esta presencia operativa se extiende a 84 activos en 7 países europeos, reflejando una sólida diversificación geográfica y una presencia relevante en mercados con buenos fundamentos y dinámicas demográficas favorables. Los aproximadamente 1.300 millones de euros en activos bajo gestión consolidan la posición del Grupo como plataforma de referencia en el inmobiliario sanitario europeo.

A pesar de esta rápida expansión y del aumento de escala, nuestros principios de inversión se mantienen firmes. Healthcare Activos continúa invirtiendo con una visión de largo plazo, priorizando acuerdos estables y de larga duración, activos de alta calidad y ubicaciones prime respaldadas por sólidos fundamentos demográficos.

La asignación disciplinada de capital sigue siendo uno de los pilares de nuestra estrategia. Nos centramos exclusivamente en mercados donde nuestros activos responden a necesidades sanitarias reales, garantizando

relevancia social y una demanda sostenida. Este enfoque se refleja en nuestra capacidad para mantener una ratio de cobertura de camas residenciales de forma consistente por debajo del 15%, reforzando nuestro compromiso de invertir únicamente donde se requiere capacidad adicional.

Al combinar crecimiento con una estricta disciplina inversora, aseguramos que la escala no se consiga a costa de la calidad. Al contrario, refuerza nuestra capacidad para construir una cartera resiliente, apoyada en fundamentales sólidos y diseñada para generar ingresos estables y valor a largo plazo.



28% es la reducción de huella de carbono que esperamos obtener en los activos del proyecto Big-bang, generando al mismo tiempo 1,5 millones de euros de ahorro operativo anual.

En Healthcare Activos, vamos más allá del enfoque tradicional de gestión de activos. Nuestro modelo se basa en una sólida mentalidad de operador, centrada en optimizar y reforzar de forma activa el rendimiento operativo de nuestros operadores.

Con una visión de largo plazo, actuamos como verdaderos socios, impulsando mejoras operativas sostenibles y asegurando ratios de cobertura saludables que refuerzan la resiliencia y el éxito a largo plazo de nuestras inversiones.

En este marco, el Proyecto Big-bang constituye una pieza clave de nuestra estrategia Net Zero. Se trata de una iniciativa a escala de cartera diseñada para convertir el análisis de la huella de carbono en decisiones de inversión concretas y generadoras de valor, acelerando la transición de nuestros activos hacia las cero emisiones netas en 2050.

El proyecto incluyó una revisión técnica y energética completa de 42 activos operativos, centrada en tres prioridades: reducir el consumo energético, maximizar la generación renovable in situ —principalmente mediante instalaciones fotovoltaicas— y acelerar la electrificación de los sistemas de los edificios para reducir la dependencia de combustibles fósiles.

Más allá de su ambición medioambiental, el proyecto se apoya en una estricta disciplina inversora, garantizando que todas las iniciativas identificadas presenten un caso de negocio positivo y contribuyan directamente a mejorar el rendimiento de los activos.

La escala y profundidad del análisis permitió identificar 350 áreas de mejora, de las que se priorizaron 265 iniciativas y se presentaron

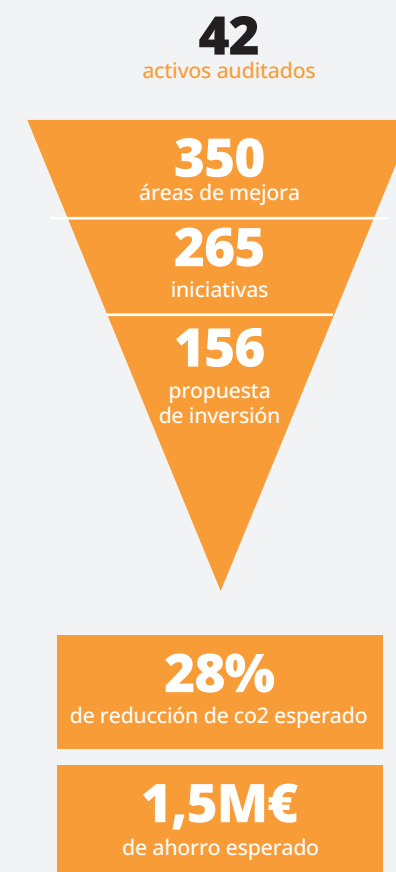
finalmente 156 propuestas de inversión a los operadores. El rigor aplicado —basado en datos reales de consumo, evaluaciones técnicas detalladas y validación iterativa— garantiza que estas iniciativas sean plenamente ejecutables y se traduzcan en una hoja de ruta clara, más allá del diagnóstico.

Si se implementa en su totalidad, el Proyecto Big-bang permitirá un salto relevante en desempeño medioambiental y eficiencia operativa: una reducción aproximada del 25% en la intensidad energética, una multiplicación por cuatro de la generación renovable in situ y un aumento de la electrificación desde el 44% hasta casi el 60%. Estas mejoras reducirían de forma significativa la exposición a combustibles fósiles y supondrían una reducción estimada del 28% de las emisiones de CO₂ asociadas al consumo energético, reforzando nuestra senda de descarbonización.

Estas mejoras se alinean además con resultados financieros sólidos, al generar aproximadamente 1,5 millones de euros de ahorro operativo anual y una rentabilidad media cercana al 8,5% sobre el capital invertido en las iniciativas propuestas. Esto demuestra el principio central del proyecto: el CAPEX impulsado por criterios ESG puede reducir emisiones, mejorar la calidad de los activos y generar valor económico tangible al mismo tiempo.

En conjunto, el Proyecto Big-bang establece una hoja de ruta escalable, disciplinada y orientada al valor para descarbonizar la cartera, combinando profundidad técnica, alineación operativa y atractivo financiero para generar valor a largo plazo para operadores e inversores.

Resultados del Proyecto Big-bang 2025



Nuestra cultura ética se sustenta en una aplicación clara del principio tone at the top.

Auditamos anualmente el informe ISAE 3402 Tipo II para evaluar la eficacia operativa de nuestros controles internos.

Healthcare Activos mantiene un firme compromiso con el fomento de una cultura de ética y cumplimiento basada en los principios de ética, honestidad, integridad, transparencia, responsabilidad, sostenibilidad y visión a largo plazo. Estos principios no constituyen meras declaraciones aspiracionales: son la piedra angular de la forma en que la compañía, sus consejeros, directivos, empleados, proveedores y cualquier tercero vinculado a Healthcare Activos debe actuar en todas las jurisdicciones en las que opera el Grupo.

Esta cultura ética se fundamenta en un ejercicio claro del principio de tone at the top. La implicación activa, la responsabilidad directa y el liderazgo permanente del órgano de administración en materia de cumplimiento demuestran que la cultura ética del Grupo es sólida, auténtica y coherente con sus valores, y que cuenta con los recursos adecuados —financieros, materiales y humanos— para seguir evolucionando conforme a los estándares nacionales e internacionales más exigentes.

Healthcare Activos ha desarrollado un Programa de Cumplimiento integral diseñado para prevenir, detectar, mitigar y, en su caso, responder ante cualquier conducta contraria a la legislación aplicable o a la normativa interna del Grupo. Su piedra angular es el Código Ético y de Buenas Prácticas, norma fundamental del Grupo, aprobado por el órgano de administración, que establece los principios rectores y las normas de conducta vinculantes para todas las personas y entidades relacionadas con Healthcare Activos, y cuyo contenido se extiende a la cadena de suministro del Grupo a través del Código Ético de Proveedores.

El Código se desarrolla y complementa mediante la Política Anticorrupción, que articula la posición de tolerancia cero del Grupo frente a cualquier forma de corrupción o soborno e incluye una política de regalos, el marco aplicable a donaciones benéficas y patrocinios, la prohibición expresa de realizar contribuciones a partidos políticos y los mecanismos para la identificación y gestión de conflictos de interés.

Como entidades sujetas a la normativa española en materia de prevención del blanqueo de capitales, los dos vehículos de inversión de Healthcare Activos disponen asimismo de un Manual de Prevención del Blanqueo de Capitales y de la Financiación del Terrorismo, que aplica un enfoque basado en el riesgo e incluye diligencia debida sobre clientes, comprobación frente a listas de sanciones de la UE y la ONU y listas de PEP, conservación de registros, control interno y seguimiento continuo bajo la supervisión del Órgano de Control Interno (OCI). La Política de Identificación de Proveedores y los procedimientos reforzados de diligencia debida asociados a la misma completan este marco preventivo.

Un pilar fundamental del Programa de Cumplimiento es el Plan Anual de Formación, a través del cual se imparte formación periódica y obligatoria a todos los consejeros y empleados sobre el Programa de Cumplimiento, ciberseguridad y materias ESG, así como sobre cualquier otra cuestión material para la actividad del Grupo, con el objetivo de reforzar la concienciación y desarrollar capacidades prácticas para identificar, gestionar y prevenir riesgos de cumplimiento y regulatorios.

La eficacia de los controles que sustentan el Programa también se verifica mediante aseguramiento independiente: Healthcare Activos supera anualmente con éxito la auditoría externa independiente International Standard on Assurance Engagements No. 3402 (ISAE 3402 Tipo II), que examina la eficacia operativa de los controles internos implantados.

Durante el último año, Healthcare Activos también ha actualizado su Procedimiento de Gestión de las Informaciones, reforzando los estándares de gobernanza, trazabilidad y protección de su sistema interno de información. El nuevo Canal Ético ya está disponible a través de las páginas web corporativas en healthcareactivos.integrityline.com, garantizando un canal de comunicación abierto, transparente y fácilmente accesible para empleados, proveedores, clientes y cualquier tercero, al tiempo que asegura la confidencialidad y el anonimato de los informantes y prohíbe cualquier forma de represalia contra ellos. Este hito reafirma el compromiso del Grupo con la integridad, la transparencia, la rendición de cuentas y la mejora continua de su Programa de Cumplimiento.

+75%
incremento de
plantilla
desde 2019

92%
contratos
indefinidos

85%
Net Promoter Score
en la encuesta anual
de satisfacción

21
horas de formación
por empleado

En 2025, Healthcare Activos siguió reforzando su capital humano como una palanca clave de creación de valor a largo plazo, consolidando su capacidad para atraer, desarrollar y retener talento de alta calidad en un sector altamente especializado y exigente.

CRECIMIENTO DEL EQUIPO Y FORTALECIMIENTO ORGANIZATIVO

Healthcare Activos mantuvo en 2025 una trayectoria de crecimiento sostenido, alcanzando una plantilla media de 35 empleados frente a los 20 empleados de 2019. Esta evolución refleja el fortalecimiento progresivo de la organización en línea con la expansión de la plataforma.

Durante el ejercicio se incorporaron 12 nuevos profesionales, demostrando la capacidad continuada de la compañía para atraer talento cualificado y acompañar el crecimiento del negocio. Estabilidad y calidad del empleo. La compañía mantiene un firme compromiso con el empleo estable y de largo plazo. En 2025, el 92% de los empleados contaba con contrato indefinido, manteniendo un nivel consistentemente elevado de calidad del empleo en toda la organización. Este en-

foque refuerza la estabilidad de la plantilla y favorece el compromiso a largo plazo.

SATISFACCIÓN Y COMPROMISO DE LOS EMPLEADOS

La satisfacción de los empleados se mantuvo en niveles elevados en 2025. La encuesta anual registró un Net Promoter Score (NPS) del 85%, con una tasa de participación del 95%, reflejando un alto nivel de compromiso en toda la organización y aportando una base sólida para conocer la percepción de los empleados.

DESARROLLO DEL TALENTO Y CULTURA DE DESEMPEÑO

Healthcare Activos continúa promoviendo una cultura orientada al desempeño, basada en el desarrollo continuo y la alineación con los objetivos estratégicos. En 2025, el 88% de los empleados participó en procesos de evaluación del desempeño, manteniéndose un enfoque estructurado de feedback y desarrollo en toda la organización.

Este enfoque refleja el compromiso continuado de la compañía con la comunicación abierta, el compromiso de los empleados y el crecimiento profesional.

FORMACIÓN Y DESARROLLO DE CAPACIDADES

La formación y el desarrollo de capacidades registraron un avance significativo en 2025, reforzando competencias críticas en toda la organización: el 100% de los empleados recibió formación, las horas totales alcanzaron 739,7 frente a 174 horas en 2024, y la formación media por empleado aumentó hasta 20,9 horas.

Este incremento sustancial evidencia una clara prioridad estratégica en la mejora de capacidades y el aprendizaje continuo, incluyendo competencias técnicas y vinculadas a ESG, apoyadas por el plan de formación de la compañía.

DIVERSIDAD

Healthcare Activos mantiene su compromiso con un entorno de trabajo diverso e inclusivo. En 2025, la distribución por género se situó en un 68% de hombres y un 32% de mujeres.

Datos principales de 2025

35
Equivalentes
a Tiempo Completo

739,7
Horas de formación
totales impartidas

68%
Hombres

32%
Mujeres

Participamos en foros europeos de referencia y asociaciones sectoriales para contribuir a definir el futuro de la infraestructura sanitaria y de cuidados a personas mayores.



SHHA



En Healthcare Activos somos plenamente conscientes de nuestro papel en la sociedad. Como proveedores de infraestructura social y sanitaria crítica que complementa la inversión pública, contribuimos a facilitar servicios sanitarios y asistenciales que deben ser asequibles, disponibles, accesibles y de alta calidad. Esta responsabilidad es cada vez más relevante en el contexto de la transición demográfica europea, en la que el envejecimiento de la población sigue impulsando la demanda de infraestructuras sanitarias, de rehabilitación y de cuidados de larga duración muy por encima de la oferta actual.

En este contexto, buscamos contribuir no solo mediante la asignación de capital y el desarrollo de activos, sino también a través de una participación activa en el diálogo sectorial sobre el futuro de los cuidados. Durante 2025, Healthcare Activos continuó participando en plataformas europeas clave y foros sectoriales que reúnen a inversores, operadores, promotores, responsables públicos y otros grupos de interés para analizar la evolución de la infraestructura sanitaria y de cuidados a personas mayores.

Este año continuamos nuestra colaboración con la Senior Housing & Healthcare Association (SHHA) y la Fundación Raïles. También ampliamos nuestra participación a través de la Fundación Edad & Vida, MIPIM y diversos foros inmobiliarios y sanitarios ibéricos, reforzando nuestro compromiso de contribuir a las conversaciones estratégicas que están definiendo el futuro del inmobiliario sanitario en Europa.

Healthcare Activos se incorporó a SHHA en 2024 y continúa apoyando su misión de promover el desarrollo del sector de senior living e inmobiliario sanitario en Europa. A través



Jorge Guarner, nuestro Presidente Ejecutivo, en la Cumbre Europea de Demografía

de esta y otras iniciativas, contribuimos al intercambio de conocimiento, al diálogo con responsables públicos y a la colaboración a lo largo de toda la cadena de valor, ayudando a avanzar hacia un mercado de inversión más maduro, sostenible y socialmente relevante. Un hito especialmente relevante en 2025 fue nuestra participación en el European Demographic Summit, celebrado en Bruselas el 25 de junio de 2025. Durante el evento, nuestro Presidente Ejecutivo participó en una mesa redonda de alto nivel titulada "Long-Term Care in Europe: Building a Common Framework for an Ageing Society". El debate reunió a responsables públicos y expertos sectoriales de primer nivel, entre ellos Sophie Boissard, consejera delegada de Clariane; Mette Kiergaard, ministra danesa para las Personas Mayores; Lorena Boix Alonso, directora general adjunta de DG SANTE de la Comisión Europea; Oliver Schenk, miembro del Parlamento Europeo; y Josep Figueras, director emérito del European Observatory on Health Systems and Policies. La mesa redonda abordó los retos y oportunidades asociados al envejecimiento de la población europea y subrayó la necesidad de

un enfoque coordinado y de largo plazo para reforzar los sistemas de cuidados y garantizar una provisión sanitaria sostenible en todo el continente.

Más allá de la participación sectorial, también buscamos generar una contribución positiva a nivel comunitario mediante colaboraciones con organizaciones que promueven la inclusión social y apoyan a colectivos vulnerables. Seguimos trabajando con centros especiales de empleo y entidades sociales que generan oportunidades laborales para personas en riesgo de exclusión o con diversidad funcional, incluyendo organizaciones como Fundació Tallers.

Finalmente, Healthcare Activos mantiene un compromiso filantrópico a través de donaciones económicas y en especie a organizaciones con un marcado propósito social. En 2025, este compromiso continuó mediante colaboraciones con entidades como Fundación Raïles y otras ONG alineadas con nuestros valores, ampliando nuestra contribución más allá de los activos en los que invertimos y hacia las comunidades a las que servimos.

ESG está integrado en nuestra estrategia, en la toma de decisiones y en la operativa diaria.



Esta memoria presenta el desempeño ambiental, social y de gobernanza (ESG) de Healthcare Activos correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2025. Constituye nuestra cuarta memoria de sostenibilidad y se centra en evaluar el progreso frente a nuestros objetivos, al tiempo que pone de manifiesto nuestro compromiso con la mejora continua.

El alcance de esta memoria cubre todas las actividades de inversión de Healthcare Activos Management, S.L., incluyendo sus dos vehículos de inversión: Healthcare Activos Yield SOCIMI, S.A. y Healthcare Activos Yield 2, S.A.

Para la elaboración de esta memoria, hemos alineado nuestro enfoque con marcos y estándares reconocidos internacionalmente. Nos adherimos a los principios del Pacto Mundial de las Naciones Unidas, apoyando e impulsando activamente sus Diez Principios dentro de nuestra esfera de influencia. Asimismo, hemos considerado los estándares de la Global Reporting Initiative (GRI) para garantizar una divulgación consistente, transparente y robusta de nuestro desempeño ESG.

Como signatarios de los Principles for Responsible Investment (PRI), hemos incorporado los criterios y orientaciones relevantes en la preparación de esta memoria. Este enfoque refleja nuestro compromiso continuo con la responsabilidad corporativa y con la integración de los criterios ESG en nuestra estrategia, en los procesos de toma de decisiones y en la operativa diaria.



Erdmannhausen es una Residencia de 119 plazas en Alemania operada por Emeis



Healthcare Activos
Memoria de sostenibilidad 2025

