

SOSTENIBILIDAD

REALIA

2022



En el contexto histórico que estamos viviendo, la responsabilidad colectiva con el medioambiente que, en algún momento fue un valor agregado, es ahora imperativo para el desarrollo de todos los sectores de la economía. Las empresas del sector inmobiliario deben tomar medidas concretas para promover prácticas sostenibles que minimicen su impacto, fomenten el bienestar de las comunidades y aseguren un futuro próspero para las generaciones futuras, demandadas tanto por promotores como por usuarios finales.

En este contexto, Realia, ha puesto en marcha el año 2022 un conjunto de medidas, que integradas al trabajo que hemos realizado todos estos años, los valores que nos han definido y la filosofía que hemos dibujado, sentaran las bases de la estrategia de sostenibilidad que se desarrollará durante el próximo ejercicio 2023. Consideramos que la sostenibilidad es una ventana para la mejora del rendimiento de nuestros espacios y por ende un motor de crecimiento para nosotros, nuestros proveedores, clientes y colaboradores.

Sabemos que uno de los mayores retos que tenemos todas las compañías en materia de sostenibilidad es adaptarnos a los nuevos marcos legales que se están desarrollando en esta materia, y como integramos los factores ESG que emergen a medida que la investigación del cambio climático se profundiza, en la cultura corporativa, para luego extenderlo a toda la cadena de valor

A nivel de mercado, hay una necesidad de mantener los edificios existentes actualizados a las nuevas demandas corporativas, con espacios cada vez más flexibles, más resilientes y sostenibles. Según el informe "Regeneración hacia un sector más sostenible" elaborado por JLL, las expectativas de parte de todos los grupos de interés vinculados al sector inmobiliaria tomará una mayor importancia con respecto a los aspectos ESG.

A medida que aumentan las expectativas por parte de todos los agentes (empleados, clientes, accionistas, etc.) en torno a los requisitos ESG, las empresas se fijan objetivos ambiciosos para lograr un impacto ambiental y social positivos a través de los inmuebles. Como resultado, el 74% de las empresas² estaría dispuesta a pagar una prima por ocupar espacios con credenciales sostenibles y un 56% está dispuesta a hacerlo antes de 2025. La diversidad e inclusión en el lugar de trabajo es otra prioridad para el 46% de las empresas encuestadas, que planean acelerar su inversión en este área en los próximos tres años.

"LAS ACTIVIDADES HUMANAS, PRINCIPALMENTE A TRAVÉS DE EMISIONES DE GASES DE EFECTO INVERNADERO (GHG), INEQUÍVOCAMENTE HAN CAUSADO EL CALENTAMIENTO GLOBAL, HABIENDO ALCANZADO TEMPERATURAS EN LA SUPERFICIE DE LA TIERRA DE 1.1°C POR ENCIMA DEL PERIODO PREINDUSTRIAL".

**SEXTO REPORTE DEL IPCC
(INTERGOVERNMENTAL PANEL
ON CLIMATE CHANGE)**

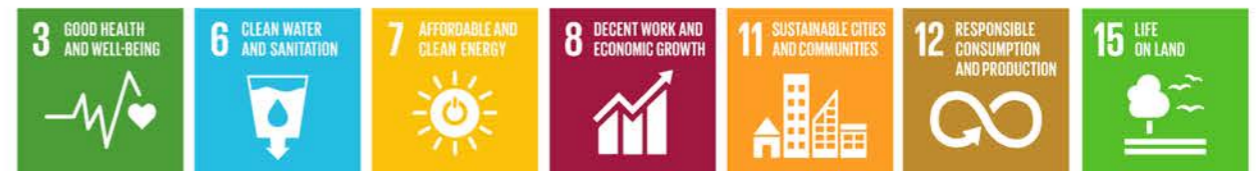
En el año 2022 REALIA amplía su compromiso con el medio ambiente y la mitigación del cambio climático. Toma en consideración las expectativas de sus grupos de interés y mantiene su compromiso con la ética, la integridad y el buen gobierno.

En este informe se hablará sobre todos los avances que se han alcanzado durante el ejercicio 2022 y las metas y proyectos que se desarrollarán en el año 2023.

REALIA, establece como base para sus operaciones tres ejes de actuación:

- **Compromiso con el medio ambiente y la protección del entorno.**
- **Compromiso con los objetivos y las comunidades con las que se relaciona.**
- **Compromiso con la ética y el buen gobierno.**

Estos ejes surgen como respuesta a la importancia que tiene el hecho de preservar el entorno para las generaciones futuras. La compañía gestiona sus edificios en alquiler y sus promociones bajo el prisma de los 10 objetivos planteados por el pacto mundial de las naciones unidas y los 17 objetivos para el desarrollo sostenible, siendo una actividad económica con impacto directo he indirecto en 7 de ellos y que abarcan desde la salud y el bienestar, la generación de empleos, el consumo responsable, la eficiencia energética y el uso responsable del agua.



De acuerdo con estos principios, se realiza anualmente una monitorización de los consumos de energía y agua, se realiza una gestión de los residuos, e incorpora medidas de eficiencia energética en sus inmuebles.

La actividad de REALIA contribuye al avance de la sociedad y de sus grupos de interés mediante la generación de empleo, el pago de impuestos, la contratación a proveedores o la conservación del valor de sus activos. La compañía mantiene una interlocución permanente con sus grupos de interés a través de diferentes canales.



Compromiso con el medio ambiente y la protección del entorno, haciendo un uso adecuado de los recursos naturales y de esa forma garantizar el bienestar de la sociedad sin comprometer a las futuras generaciones.

Algunos de los compromisos que REALIA está adoptando han sido en torno a la eficiencia energética de sus edificios y operaciones, la gestión responsable de los residuos que se generan en obra, la gestión responsable del agua en los edificios existentes con medidas activas para el ahorro del agua, la calidad del aire interior y el diseño y la construcción sostenible.



Compromiso con los colectivos y las comunidades con las que se relaciona implica reconocer la importancia de establecer relaciones sólidas y responsables con los diversos grupos de interés que se ven afectados o involucrados en nuestras actividades. Significa asumir la responsabilidad de comprender y abordar las necesidades, expectativas y preocupaciones de estos colectivos y trabajar en colaboración para lograr resultados positivos para todas las partes. Esto a través de la generación de empleo, el pago de impuestos, los contratos con proveedores, y la colaboración en acciones sociales.



Compromiso con la ética, la integridad y el buen gobierno implica adoptar principios y prácticas empresariales que promuevan altos estándares éticos, comportamiento íntegro y sobre todo una gestión transparente y responsable. Estos compromisos son esenciales para construir una reputación sólida y ganarse la confianza de los diferentes grupos de interés, incluyendo empleados, clientes, inversores y la comunidad.

En REALIA nos apoyamos en una estructura organizativa transparente y eficaz, diseñada para cumplir los objetivos globales corporativos y satisfacer las expectativas de sus grupos de interés.

Cumplimiento de los objetivos

REALIA ha mantenido actualizados sus mecanismos de control asociados al Código Ético y al canal de comunicación de incidencias (Canal Ético) y se compromete a seguir mejorando su sistema de Gobierno Corporativo, adaptándolo a las mejores prácticas nacionales e internacionales.

El comportamiento ético y el respeto y cumplimiento de la normativa, tanto interna como externa, son el patrón de actuación del Grupo REALIA, que se materializa en su CÓDIGO ETICO.

Desde la elaboración de la primera edición (nov-2010), han acontecido cambios importantes tanto en la normativa (especialmente relevante es la reforma del Código Penal de 2015, con la introducción de la "responsabilidad de las personas jurídicas"), como en el contexto socio económico y tecnológico.

Por ello, el Consejo de Administración del Grupo REALIA ha impulsado, a través del Comité de Auditoría y Control la revisión y actualización del Código Ético para que se adapte a la nueva realidad empresarial, normativa, y societaria; y para que sirva como pilar del sistema de prevención de riesgos de cumplimiento. De esta manera, REALIA ha elaborado un nuevo Código Ético, aprobado por el Consejo de Administración del Grupo REALIA, con fecha 4 de Abril de 2018. Se ha actualizado en varias ocasiones para recoger el cambio de la nueva sede social, así como para reflejar ciertos cambios derivados de la implantación del Modelo de Prevención Penal. La última actualización fue en marzo de 2022 siendo aprobado en sesión del Consejo de Administración de 23-03-22. El documento fue distribuido a todo el personal de REALIA y está disponible en la página web.

Los objetivos primordiales del nuevo Código Ético son los siguientes:

- Establecer los principios, valores y normas de conducta que deben presidir la actuación de las empresas que conforman el Grupo REALIA y la de todos sus empleados, con el fin de procurar un comportamiento ético y responsable en el desempeño profesional de su actividad; a la vez que recoger el compromiso de la empresa con los principios de ética empresarial y de transparencia, consolidando una cultura y pautas de actuación compartidas, aceptadas y respetadas por todos sus empleados.

- Delimitar los criterios de actuación de los directivos y empleados; marcando las líneas que jamás deberán cruzarse aun cuando pudieran generar beneficios para la empresa; para prevenir y evitar conductas que lleven aparejadas el fraude, estafa y la corrupción en los negocios.
- Constituir el eje y pilar del sistema de cumplimiento normativo; norma fundamental que guía el comportamiento de todos los empleados del grupo en el ejercicio de su actividad y en su relación con terceros.

El Código Ético va dirigido a todos los administradores, directivos y empleados del Grupo REALIA, con independencia de la modalidad contractual que determine su relación laboral, posición que ocupen, o del ámbito geográfico en el que desempeñen su trabajo. Complementa la Responsabilidad Social Corporativa, el Reglamento Interno de Conducta en Materias relativas a los Mercados de Valores y el Reglamento del Consejo de Administración. Éstos, junto con las normas legales, perfilan el marco que debe regir la actuación de sus directivos y empleados.

A través del Modelo de Prevención Penal y del Sistema de Gestión de Riesgos Penales se desarrollan una serie de actividades encaminadas a la verificación del cumplimiento de los objetivos de "compliance", y a la mejora continua del Modelo, implementando las acciones de mejora y/o rectificación que fueran necesarias para la consecución de los objetivos marcados y la mejora del Gobierno Corporativo.

Adicionalmente, y de manera complementaria, se redactaron y aprobaron por el Consejo de Administración una serie de políticas que desarrollan y/o complementan los principios de conducta recogidos en el Código Ético: la "Política Anticorrupción", basada en el principio de "tolerancia cero" a actividades de fraude y corrupción. Este documento fue distribuido con acuse de recibo y compromiso de cumplimiento. La "Política de Relación con Socios en materia de Cumplimiento". Durante el año 2022 se han redactado y aprobado en Consejo de Administración: la "Política de Derechos Humanos", "Política de Regalos", "Política de Agentes", "Política de Competencia", y finalmente, la "Política de Uso de Medios Tecnológicos" (documento fue distribuido a todo el personal con acuse de recibo y compromiso de cumplimiento). Todas estas políticas forman parte del marco normativo interno que se integra en el Modelo de Cumplimiento y Prevención Penal que se ha implantado en la Organización.



REALIA ha mantenido en 2022 una comunicación transparente con sus grupos de interés para identificar, priorizar y responder a sus expectativas.

La web corporativa es el canal común a todos los grupos y la compañía fomenta el diálogo con todos ellos a través de diferentes vías de comunicación.

Como empresa cotizada, REALIA guía su actuación en el mercado de valores bajo el principio de cumplimiento de la normativa aplicable (Ley del Mercado de Valores, LSC.); adquiriendo el compromiso de cumplir al máximo posible (siempre con criterio de proporcionalidad) con las recomendaciones del Código de Buen Gobierno de las sociedades Cotizadas (CNMV).

Para prevenir eventuales desequilibrios y conflictos de intereses entre los accionistas de referencia y los minoritarios, REALIA cuenta con un sistema de Gobierno Corporativo que garantiza los derechos de los accionistas e inversores, regula la representación de los minoritarios en los órganos de gobierno y limita el poder de cada uno de ellos, articulando controles y contrapesos.

• Canales de Comunicación

Más allá de las prácticas de Buen Gobierno, la Compañía posee mecanismos de información y rendición de cuentas que sirven a inversores, accionistas y al mercado en general para tomar decisiones fundamentales de compraventa de acciones.

• Web Corporativa

La principal vía de comunicación es la página web corporativa www.realia.es, que cumple las especificaciones técnicas y jurídicas de la Circular 3/2015 de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV).

Este portal, accesible desde todos los dispositivos móviles y fijos, ofrece a la comunidad inversora y al resto de los grupos de interés información relevante sobre la evolución de la Compañía. Accediendo al apartado "Accionistas e Inversores", los interesados pueden consultar información sobre la acción y su capital social, las diversas magnitudes financieras, los datos bursátiles y los resultados de la Compañía. Además tienen acceso a los principales aspectos de "Gobierno Corporativo".

• Correo electrónico

Accionistas e Inversores pueden ponerse en contacto directamente con el Área de Relaciones con los Inversores a través de su correo electrónico.

• Foro electrónico de Accionistas

Con carácter previo a la Junta General de Accionistas, la compañía habilita un Foro Electrónico de Accionistas. En este foro se publican las propuestas que pretenden presentar como complemento al orden del día, las solicitudes de adhesión a tales propuestas y las iniciativas para alcanzar el porcentaje suficiente para ejercer un derecho de una minoría, así como ofertas, peticiones o representación voluntaria.

• Transparencia informativa

En el transcurso del año REALIA ha mantenido transparencia Informativa con la comunidad inversora, ofreciendo información a los mercados en cumplimiento de la Ley de Sociedades de Capitales y de su normativa interna. A lo largo del ejercicio se enviaron a la Comisión Nacional del Mercado de Valores 12 comunicaciones publicadas en "Otra información Relevante" y 2 comunicaciones publicadas en "Otra información regulada y Corporativa".

Todas las actuaciones informativas de la compañía se han realizado de acuerdo con el reglamento Interno de Conducta.

Contacto Relación con Inversores:

Dirección:
Avda. del Camino de Santiago, 40
28050 Madrid

Teléfono:
+34 913534400

Correos electrónicos:
accionistas@realia.es
inversores@realia.es

El equipo humano del GRUPO REALIA está formado por 77 profesionales experimentados y especializados en negocio inmobiliario, que aportan su experiencia y dedicación para hacer realidad los objetivos corporativos. Consciente de su valía, la compañía les ofrece las mejores condiciones posibles y un clima adecuado para favorecer su desarrollo profesional.

Defensa de los derechos fundamentales

Igualdad de Oportunidades

Conciliación

Formación

Beneficios Sociales para retener el talento

Seguridad y Salud Laboral

Comunicación con los empleados

DEFENSA DE LOS DERECHOS FUNDAMENTALES

Más allá del respeto escrupuloso a la legislación laboral vigente, REALIA asume como propios los principios laborales universalmente reconocidos por el Pacto Mundial de Naciones Unidas, entre otros, el respeto a los derechos fundamentales y la no discriminación en el empleo.

IGUALDAD DE OPORTUNIDADES

REALIA trabaja activamente en defensa de la igualdad de oportunidades y la no discriminación; de ahí que los procesos de reclutamiento y de promoción, al igual que las remuneraciones, estén asociados al mérito.

La compañía fomenta la igualdad efectiva entre hombres y mujeres en el acceso al empleo, la formación, la promoción y las condiciones de trabajo.

Tres de los seis miembros del Consejo de Administración son mujeres, lo que convierte a REALIA en una de las 30 cotizadas españolas que entró a formar parte del Ibx Gender Equality Index, instaurado el 30 de noviembre de 2021 como el primer índice que mide la presencia de mujeres en los puestos directivos de las empresas españolas. El índice se centra en la información que elabora anualmente la CNMV. Para entrar en el índice, las empresas deben tener entre un 25% y un 75% de presencia femenina en su Consejo de Administración y entre un 15% y un 85% en la alta dirección

El Ibx Gender Equality Index busca ofrecer un indicador claro y con criterios transparentes que sirva para medir el estado de la igualdad de género de las empresas españolas, algo que tiene una enorme importancia social y económica y contribuye a impulsar esta meta, que es el Objetivo de Desarrollo Sostenible 5 de la ONU.



CONCILIACIÓN

La empresa procura que los empleados puedan conciliar su vida laboral y personal, para lo que en años anteriores redefinió su horario laboral e instauró una jornada laboral flexible.

FORMACIÓN

REALIA es consciente de que el capital intelectual de la empresa depende de las personas que la integran, por lo que fomenta el aprendizaje y apuesta por la formación. En 2022 se han realizado un total de 660 horas (frente a las 177 horas de 2021), sobre temas de protección de datos de carácter personal, idiomas, urbanísticos y marketing. Los empleados que participaron en estas acciones formativas fueron 55. La formación se realizó tanto "on line" como presencial.

BENEFICIOS SOCIALES PARA RETENER EL TALENTO

REALIA intenta ofrecer a sus empleados condiciones óptimas para retener a los mejores talentos, para lo que mantiene una serie de beneficios sociales. Entre estos beneficios sociales destacan los seguros médicos, los seguros de vida, las ayudas de comida y las aportaciones realizadas a planes de pensiones.

SEGURIDAD Y SALUD LABORAL

Para proteger la seguridad y la salud de sus empleados, REALIA cuenta con un Servicio de Prevención integrado en el Servicio de Prevención Mancomunado de FCC. En 2022 se han realizado reconocimientos médicos y algún caso puntual por covid.

Durante el año 2022 se han ido quitando los protocolos de protección que, como consecuencia de la pandemia por covid-19, se establecieron para minimizar los riesgos de contagio en los centros de trabajo.

COMUNICACIÓN CON LOS EMPLEADOS

La compañía mantiene el diálogo con sus empleados a través de correos electrónicos y notas internas, canales desde donde hace llegar sus principales novedades y decisiones.

Los empleados pueden hacer denuncias sobre incumplimiento del Código Ético o comunicar incidencias referidas a la información económica y financiera a través de la Intranet.



Realia despliega su actividad con la filosofía de ofrecer a sus clientes productos y servicios de alta calidad, adaptados a los nuevos hábitos de vida y tendencias del mercado, siempre bajo las características de la construcción responsable y la sostenibilidad.

Compradores de viviendas

Son atendidos a través de una red omnicanal que busca garantizar una buena experiencia del usuario y del proceso de compra.

Tomamos en cuenta los hábitos de consumos de nuestros clientes y es por ello que ofrecemos múltiples canales de comunicación como por ejemplo la atención presencial en las oficinas de venta de cada promoción, las delegaciones y la sede central. Llevada a cabo por profesionales formados y experimentados en todo el proceso, que asesoran a los clientes a lo largo del proceso de decisión, muestran los inmuebles, explican las condiciones económicas y contractuales y facilitan el proceso de entrega de las viviendas, sean en alquiler o en venta.

Los clientes también pueden conocer toda la oferta inmobiliaria en su web www.realia.es, donde, a través de sus fichas técnicas, pueden ver imágenes y planos a gran tamaño de los productos, tours virtuales 360°, vídeos, implantaciones 3D en medio real y solicitar citas virtuales con los comerciales. Los clientes pueden pedir información sobre cada inmueble rellenando un formulario muy sencillo o llamando al teléfono de contacto y disponen, además, de un asesor personal online, que responde a las cuestiones formuladas.

A nivel de datos, en el ejercicio 2022 Realia ha gestionado tanto de promociones propias como de promociones gestionadas para terceros (Fcc Real Estate y Valaise), los siguientes contactos 535 llamadas directas, 6.473 contactos vía e-mail y 153 visitas directas a los puntos de venta.

De todo lo anterior, se han logrado 1.253 primeras visitas, con un ratio 1ª visita/candidatos del 17%, y cerrando finalmente 138 arras, con un ratio arras/visita del 11%.



CANALES DE COMUNICACIÓN

Web Corporativa y App

Web corporativa:

En 2022, el foco ha estado en mejorar la experiencia de usuario, brindando un contenido de calidad que siembre interés y favorezca la interacción. En este sentido, se ha estado trabajando a lo largo del año en el desarrollo de una nueva web, que responda a los desafíos actuales de diseño, usabilidad y efectividad, la cual será lanzada a finales del 2023.

Un punto clave de nuestra estrategia se basa en la utilización del CRM Salesforce, implementado en 2021, el cual permite la integración de la web con portales inmobiliarios, brindando una clara visibilidad de todo el proceso comercial, desde la asignación de leads, su tratamiento y seguimiento continuo hasta la conversión.

Como complemento de Salesforce, trabajamos con la herramienta Account Engagement, la cual resulta clave tanto en el proceso de automatización, como en la clasificación y nutrición de contactos. La ventaja principal reside en la posibilidad de determinar el nivel de interés del lead y el grado de proximidad con nuestro cliente ideal, para poder implementar campañas de marketing pertinentes y aumentar así la tasa de conversión. Este aspecto favorece la digitalización de REALIA, factor decisivo para optimizar tiempo y recursos, a la vez que mejoramos la efectividad gracias a la personalización de nuestra estrategia.

App:

En 2022, Valaise, sociedad del grupo dedicada al BTR (Build to rent) ha desarrollado una app ad hoc que permite a los inquilinos de las viviendas acceder a su información personal y poder gestionar cualquier tipo de incidencia, petición o gestión con la compañía. Su uso está dando muy buenos resultados y está poniendo en valor el esfuerzo por la digitalización que se está realizando en todas sus áreas de negocio.

Redes Sociales

Las Redes Sociales desempeñan un rol importante en nuestra estrategia, tanto para difundir la imagen y presencia de Realia, como para promover nuestras promociones de obra nueva, alquiler de viviendas, edificios, etc. A lo largo del 2022 se ha incrementado el número de seguidores, gracias a los contenidos informativos -entre ellos cabe destacar la sostenibilidad- e interactivos que hemos publicado, centrados en nuestro público objetivo. Adicionalmente, se ha puesto el foco en la evolución de los formatos de contenido -como reels, encuestas, entre otros-, favoreciendo aquellos que generan un mayor compromiso e interacción con los usuarios.

De cara al próximo año 2023, se está trabajando en una mayor automatización de procesos y workflows (flujos de trabajo), que faciliten y enriquezcan la experiencia de usuario de nuestros futuros compradores para ofrecer una atención más personalizada y completa que motive la calendarización de visitas al punto de venta de una forma más activa y autónoma.



@realiainmobiliaria



/realiainmobiliaria



Realia Inmobiliaria



@Realia_Inmo

La filosofía del grupo Realia pasa por ofrecer espacios de muy buena calidad, manteniéndolos constantemente actualizados con las últimas innovaciones tecnológicas y de sostenibilidad. Asimismo, se pone el foco en prestar a los inquilinos servicios de gran valor añadido, que faciliten el desarrollo de sus negocios y proporcionen una experiencia amigable y saludable a sus ocupantes.

Por otra parte, se practica una política de riguroso control de costes de operación de los edificios, aprovechando la analítica de datos de sus BMS (Building Management System) y la economía de escala que se genera al disponer de un portfolio de tamaño relevante. Este control de costes (OPEX) redunda en beneficio de los inquilinos, al contener los gastos repercutibles que deben pagar junto a la renta y así hacer los edificios más atractivos y competitivos tanto para futuros inquilinos como para los inquilinos existentes.

Realia desarrolla la operativa de los edificios con equipos profesionales multidisciplinares (mantenimiento, jurídico, arquitectura, obras, comercial, urbanístico y económico-financiero).

En el caso de los centros comerciales, la gestión se realiza a través de consultores especializados coordinados internamente.

Actuaciones llevadas a cabo durante 2022 para recortar los gastos operativos de cara a 2023:

- Concurso de los servicios.
- Ajuste de horarios de seguridad con cierre de edificios en horario nocturno.
- Ajuste del coste de las reparaciones.
- Firma de nuevos contratos de suministros.
- Estrategia de sostenibilidad. ESG.

Actuaciones llevadas a cabo para mejorar la experiencia de usuario en los edificios (UX Experiencia Usuario):

- Apertura sala Fitness Torre Realia / The Icon
- Accesos a edificios con teléfono móvil.
- Aplicación móvil para gestión de servicios.
- Creación de email corporativo para edificios.
- Creación de un espacio colaborativo/ coworking en hall Torre REALIA BCN

En los últimos años se han realizado diferentes mejoras en las zonas comunes de los edificios para ofrecer una imagen renovada, aumentar el confort de los visitantes e inquilinos y contribuir a la satisfacción y el bienestar a las empresas y personas que los ocupan.

En 2022 se han realizado inversiones por conceptos de Capex orientados a mejorar la experiencia de ocupantes y usuarios, modernizando sus prestaciones (eficiencia energética, zonas de hospitality, servicios comunes, instalaciones...), así como adecuación de espacios alquilables para las nuevas modalidades de demanda, promover inmuebles sostenibles ambientalmente y optimizar costes operacionales. La digitalización basada en IoT (internet de las cosas) está teniendo un papel especial en la consecución de estos objetivos.

En el ejercicio 2022 destacan las siguientes mejoras / actualizaciones en los diferentes edificios de oficinas:

TORRE REALIA BCN, Barcelona:

- Reforma integral de los aseos para obtener una imagen más moderna (materiales que aportan calidad y calidez frente a los anteriores), ganar luminosidad (mejora de la iluminación y materiales más claros), y mejorar la experiencia de usuario (grandes espejos, lavabo corrido más moderno y cabinas de inodoros cerrados de suelo a techo).
- Actualización del vestíbulo de la planta 13ª
- Creación de un espacio colaborativo en el hall del edificio con mobiliario (coworking).

EDIFICIO PRIM 19, Madrid:

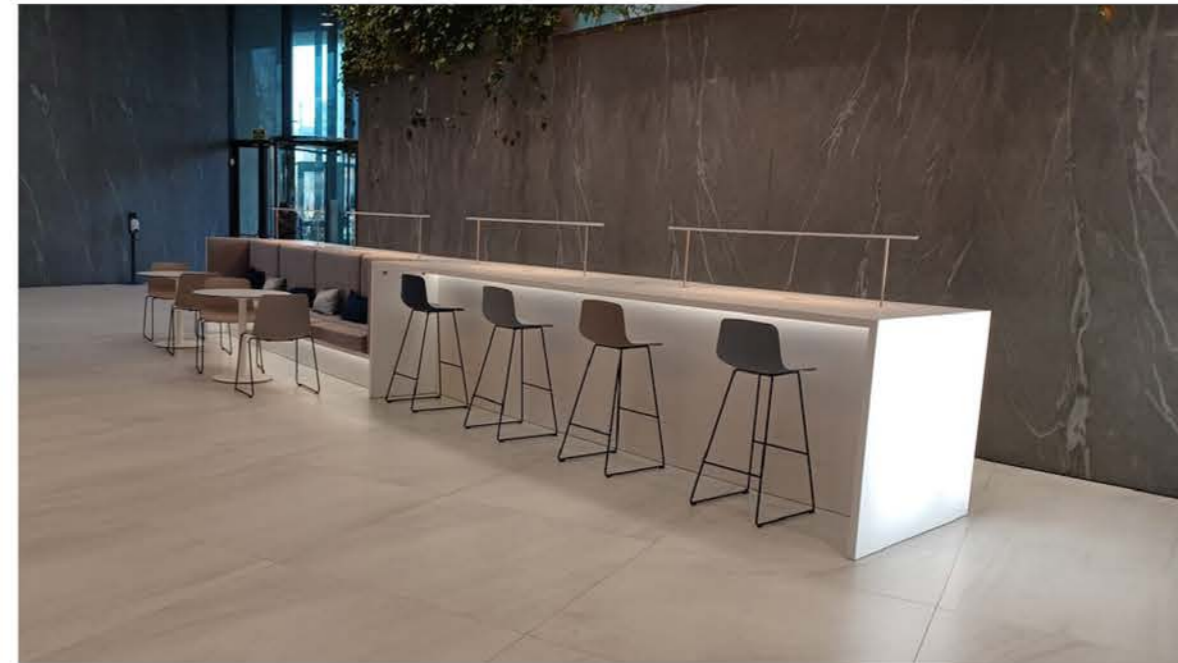
- Actualización vestíbulo de acceso: Iluminación y pintura color claro para darle un aire más moderno y cálido.

ALFONSO XII 30, Madrid:

- Actualización hall de acceso a las oficinas.

PRINCIPALES ACTUACIONES PREVISTAS PARA 2023 EDIFICIOS DE OFICINAS:

- Proyecto reforma integral en Avda Bruselas 36
- Nueva señalética en Torre Realia "The Icon"
- Zona estancial exterior en Torre Realia BCN
- Sustitución de carpinterías y nuevo sistema de ventilación en Kansas City.
- Modernización ascensores en María de Molina 40.
- Accesibilidad en Serrano 21 y Prim 19.
- 1ª Fase de restyling del vestíbulo acceso en Albasanz 16.
- 1ª Fase de restyling del vestíbulo acceso en Albasanz 14.



Espacio colaborativo hall Torre REALIA BCN



Infografía proyecto restyling vestíbulo Albasanz 16

Para garantizar que la experiencia de compra sea grata, todos los complejos han sido diseñados siguiendo criterios de funcionalidad y accesibilidad. De esta forma, combinan zonas de ocio y comerciales y cuentan con amplias áreas comunes y espacios pensados para propiciar una estancia confortable y una circulación fluida.

En su apuesta por la sostenibilidad y la responsabilidad social corporativa, en los Centros Comerciales se llevan a cabo numerosas acciones de dinamización, enfocadas a promover comportamientos responsables de reciclado, nutrición saludable, apoyo al emprendimiento local, preservación de la flora y la fauna autóctonas, etc...

En 2022 las actuaciones más importantes llevadas a cabo han sido las siguientes:

CC Ferial Plaza (Guadalajara):

- Reforma de los núcleos de aseos del Centro, incluyendo la sala de lactancia, así como la incorporación de un baño acondicionado para ostomizados en planta tercera.
- Redecoración y cambio de iluminación de la zona de restauración.
- Mejoras en cubierta
- Mejora del pavimento de los accesos.
- Mejoras de iluminación en almendra central (zona infantil y coworking de la planta segunda), con luminarias led
- Reparación y barnizado de pasamanos y barandillas interiores.

CC AS CANCELAS (Santiago de Compostela):

- En 2022 se ha completado "Restyling" del centro, que comenzó en 2020, con la instalación de 7 grandes pantallas led, la remodelación de planta segunda de restauración, accesos principales y accesos a pasillos de aseos.
- En el exterior se han renovado los rótulos del centro, pintado y vinilado totems y se han colocado casitas de pájaros en los árboles exteriores.
- El Centro se ha convertido en un espacio Pet friendly



CC. Ferial Plaza (Guadalajara)

PLAZA NUEVA, Leganés (Madrid)

Durante 2022 la actuación más importante ha sido la reforma de la Galería Comercial donde se han realizado las siguientes actuaciones:

- Repintado de pilares de entradas y de fachadas de acceso.
- Renovación de vinilos de protección solar de las cristalerías de acceso.
- Reparación de pavimento en paseo comercial exterior.
- Renovación completa de láminas plásticas de los lucernarios.
- Renovación de los aseos públicos (en proceso desde diciembre de 2022)
- Renovación de cubierta del edificio (en proceso desde noviembre de 2022)
- Renovación completa de iluminación (en proceso desde diciembre de 2022)
- Remozado y pintura completa de techado de la galería (en proceso desde diciembre de 2022).

En 2023 está prevista la continuación de estos trabajos de actualización de la Galería con la sustitución del solado y decoración con jardines verticales en paramentos interiores.

CC LA NORIA OUTLET SHOPPING (Murcia)

El hecho más relevante ha sido la finalización de las obras de *Mercadona*, que abrió sus puertas en el mes de junio.

Además se han realizado las siguientes mejoras:

- Cambio de pavimento del interior del centro comercial.
- Instalación de aparca-patinetes en la entrada de la UCAM.
- Instalación de nuevos aparca-bicicletas en la entrada del supermercado Mercadona.
- Instalación de puntos de recarga de coches eléctricos gratuitos (4 cargadores).
- Actualización señalética direccional en parte del parking subterráneo.
- Dinamización con la mejora de las atracciones infantiles.
- Instalación de un local con máquinas recreativas.
- Cambio de la imagen exterior de los escaparates cedidos a la Asociación de Artesanía de la Región de Murcia.
- Mayor dotación de piedras en los árboles y flor natural.



REALIA ha contribuido a generar riqueza en los lugares donde tiene presencia a través de la contratación de proveedores. La mayoría de los proveedores son empresas españolas que ofertan sus servicios en el territorio nacional.

Criterios de selección:

Históricamente, la selección y contratación de los proveedores de REALIA se basa en criterios de orden económico y técnico. Para la adecuada homogeneidad y equidad de todo el proceso de selección y contratación, en el momento de petición de ofertas a los diversos proveedores, se entrega un detallado pliego con la definición del alcance del servicio a contratar y las condiciones que los mismos deben satisfacer. El Área de Compras se rige por los siguientes criterios:

- Selección rigurosa de los adjudicatarios de las obras, en orden a criterios técnicos.
- Asunción de las condiciones de seguridad y salud de la obra.
- Plan de Obra, garantizando el cumplimiento de los hitos contractuales.
- Garantía de cumplimiento de los estándares de calidad de REALIA.
- Escrupuloso cumplimiento de las disposiciones de la legislación en materia de medio ambiente.



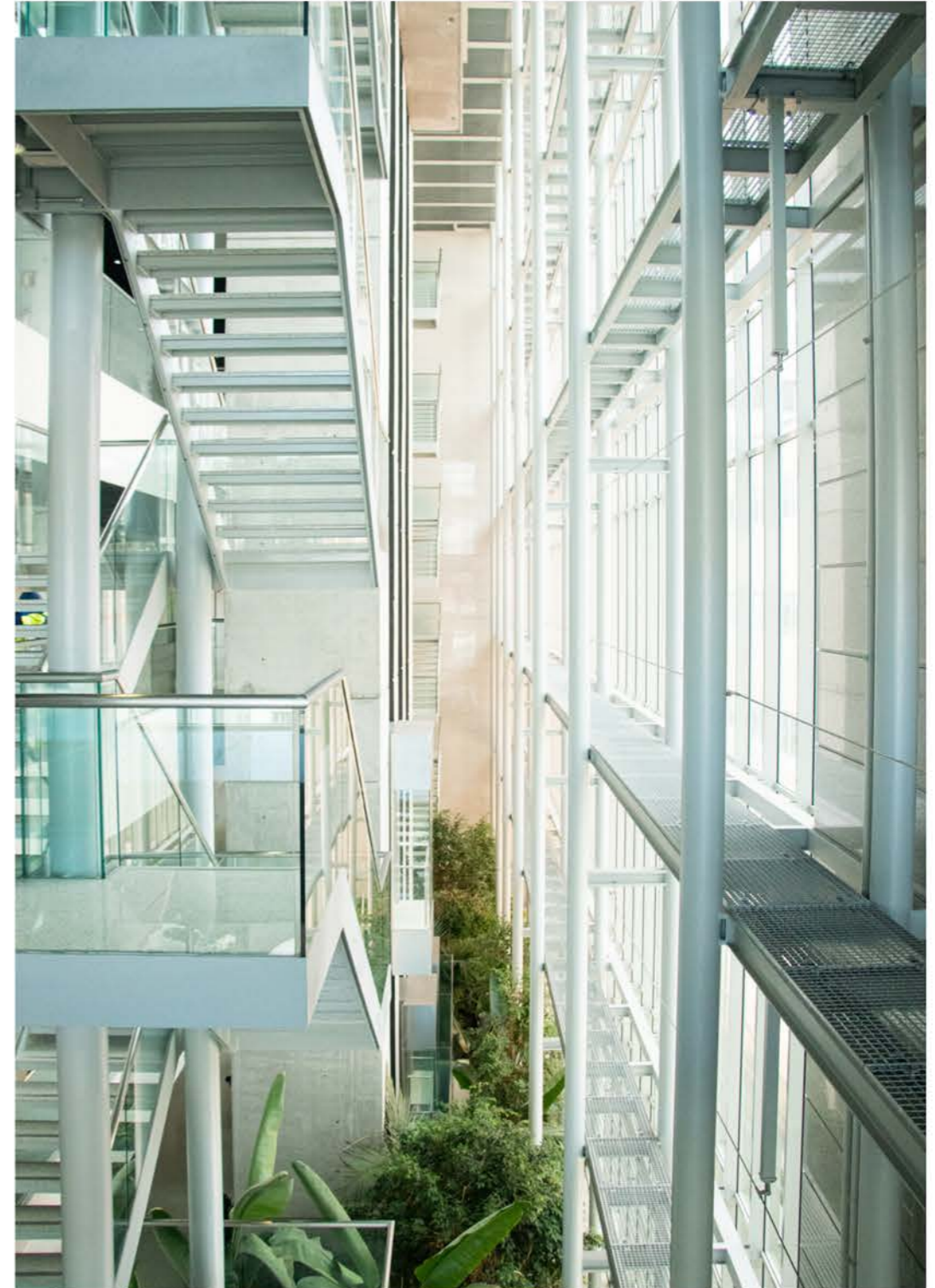
**SOSTENIBILIDAD
NUESTRAS LINEAS DE TRABAJO**

En los últimos dos años, el mundo ha enfrentado una serie de eventos sin precedentes que han tenido un impacto significativo en la economía mundial. La Pandemia de COVID-19 ha sido uno de los acontecimientos más importantes y ha generado una crisis sanitaria, social y económica a nivel global. Las medidas de contención implementadas, como los confinamientos y cierres de negocios, han llevado a una contracción económica.

Además de la pandemia, el conflicto bélico en Ucrania ha generado tensiones geopolíticas y económicas que han afectado directamente a importantes cadenas de suministros como por ejemplo el suministro del gas. Lo que ha hecho que se vuelva cada vez más necesario utilizar como herramientas los objetivos que persigue la sostenibilidad para generar una resiliencia real a los diversos factores que nos afectan como negocio y que también afectan a la comunidad.

Durante el ejercicio 2022, REALIA sostiene y refuerza el compromiso que tiene con el cuidado del medio ambiente, desarrollando sus promociones de acuerdo con los principios de la arquitectura sostenible con la finalidad de minimizar las emisiones de carbono del proyecto y más adelante de sus operaciones. En el caso de los edificios de alquiler se han enfocado parte de las actuaciones menores y mayores, hacia la eficiencia energética y la sostenibilidad de nuestros activos.

La gestión ambiental en Realia, se articula en seis líneas de trabajo. Estas líneas de trabajo engloban los 7 Objetivos para el desarrollo sostenible en los que Realia tiene un impacto directo. Desde promover espacios creados para el bienestar de los usuarios, hasta contribuir con las ciudades para que sean más inclusivos, seguras, resilientes y sostenibles.



PRINCIPIOS BÁSICOS DE PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE

Recursos naturales

El Grupo REALIA es consciente del impacto de su actividad en los recursos naturales y el paisaje. El objetivo de este Plan es minimizar este impacto.

Prevención

Enfoque dirigido tanto a la consecución de los objetivos de negocio como a la sostenibilidad medioambiental.

Planificación

Planificación y ejecución de las actuaciones de manera ordenada y racional. De esta forma, se reducen los impactos en el entorno.

Gestión

Gestión de desarrollos enfocada a:
Prevención de la contaminación de aguas y suelos.
Control de las emisiones atmosféricas.
Control de los desarrollos inmobiliarios y urbanísticos.

Proveedores

Gestión activa con los contratistas y subcontratistas con el objetivo de implicar a toda la cadena de suministro en la gestión ambiental.

Innovación

Identificación y Análisis de las mejoras y oportunidades en el uso de los materiales, energías y sistemas de gestión medioambientales.

Aplicación 3R's

Aplicación del principio de las 3R's (Reducción, Reutilización y Reciclado) en los procesos de diseño arquitectónico, gestión y producción.

Consumos

Utilización de productos reciclados y/o reciclables para la reducción del consumo de recursos.

Empleados

Implicación del personal en el uso de técnicas y productos medioambientalmente responsables, sin merma de la mejora del sistema y control presupuestario.

Feed Back

Abiertos a la mejora continua y colaboración con el entorno.

LÍNEAS DE TRABAJO

PARA UNA BUENA GESTIÓN AMBIENTAL

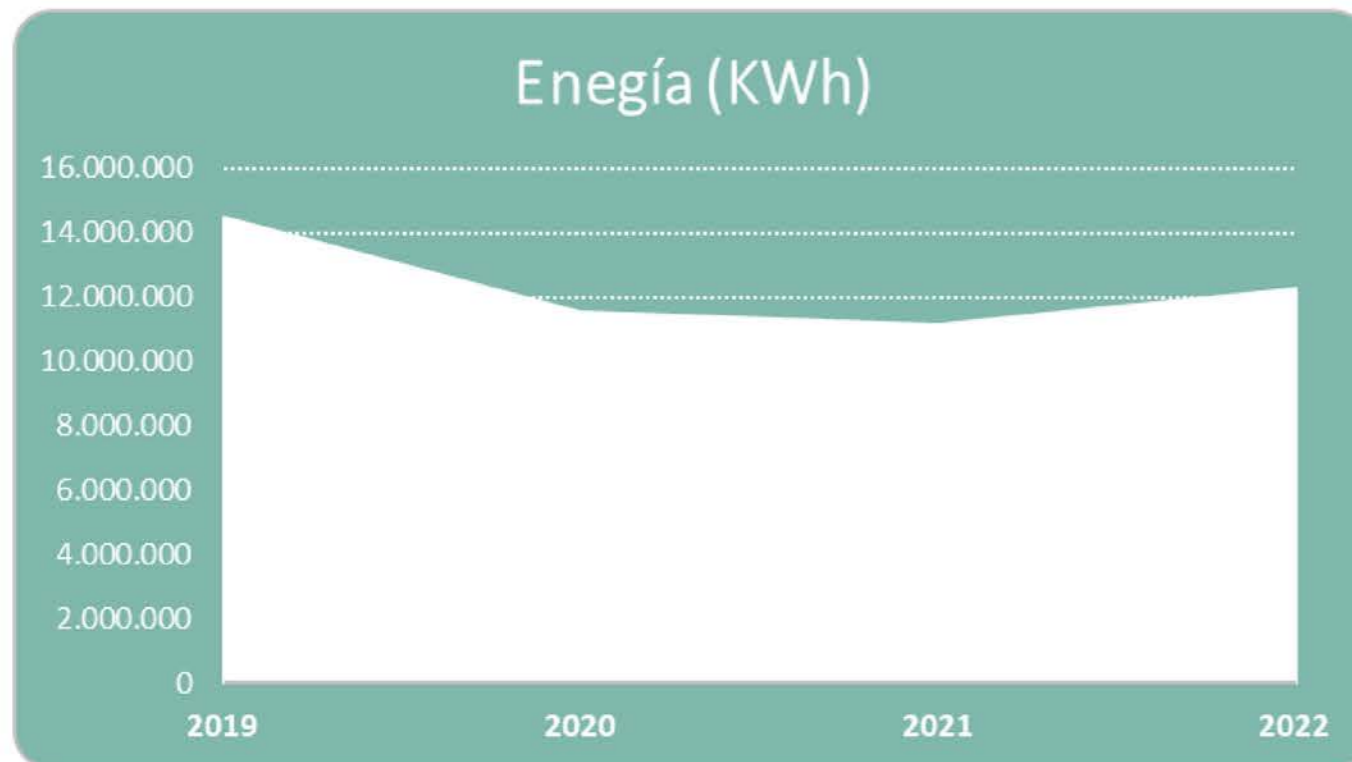




Eficiencia Energética

Las actividades relacionadas con la energía, como el procesado, la transformación y el consumo de la misma representan el 80% de las emisiones de CO2 a escala mundial. Alineados con el Protocolo de Kioto y el compromiso trazado por las Naciones Unidas de reducir los gases de efecto invernadero, el concepto de la eficiencia energética se vuelve fundamental en esta carrera, ya que tiene como objeto maximizar la producción, reduciendo el consumo de energía sin afectar a la calidad de servicios ni a las condiciones laborales.

En nuestros edificios de oficinas hemos realizado un seguimiento de los consumos de gas y energía referentes a las zonas comunes e instalaciones de clima, esto ha servido de base para mejorar los sistemas del edificio. Los resultados globales han sido los siguientes en cuando a consumo de gas y de electricidad:



Durante el año 2020 y 2021 descendieron los consumos de energía producto del cambio en la ocupación que produjo el Covid 19. Para el año 2022, y producto de la vuelta progresiva a las oficinas después de largos periodos de teletrabajo, los consumos de energía han aumentado ligeramente pero sin volver a los valores pre-covid.

Este se debe a que hemos implantado medidas para aumentar la eficiencia de nuestros edificios como por ejemplo:

- Sustitución de luminarias fluorescentes por luminarias LED una vez finalice su periodo de vida útil.
- Progresivamente instalar sensores de presencia en las zonas con baja ocupación o zonas de paso.
- Mantenimiento preventivo de las instalaciones de los edificios para evitar que consuman una mayor cantidad de energía.

*Estos consumos son los referentes a los aseos, sistema de clima y limpieza de ZZ.CC.

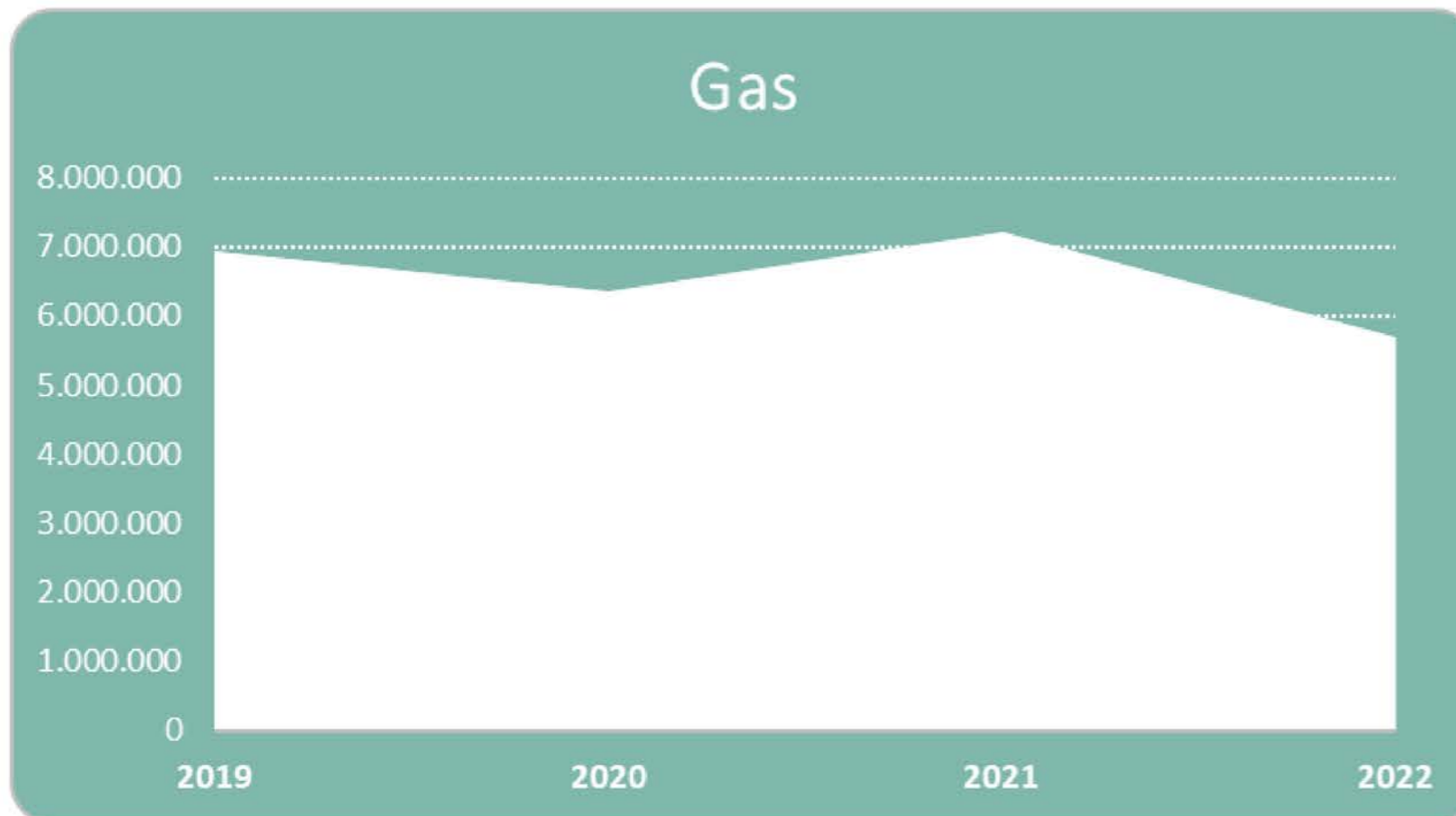
*No se toman en cuenta los consumos del Nudo II ni Musgo 1



Eficiencia Energética

A partir de noviembre se redactó y se incorporó en los contratos de arrendamiento la figura de la cláusula verde, que tiene como objeto que el inquilino comparta los datos de consumos de sus oficinas, al mismo tiempo que incentiva la transparencia de nuestra actividad, al compartir con ellos los datos de consumo de las zonas comunes.

El objetivo es que en el año 2023, dicha cláusula verde se extienda al resto de los inquilinos que firmaron su contrato de arrendamiento antes del último trimestre de 2022 y de esta manera poder identificar oportunidades de mejora en la eficiencia del consumo energético en nuestros edificios. En el caso del consumo del Gas los valores han bajado con respecto a los del 2022. Sin embargo, podemos analizar en el histórico de los consumos que su fluctuación no está asociada íntegramente a la ocupación como es el caso de la electricidad, sino a las temperaturas mínimas anuales que se alcanzaron, ya que el gas se utiliza para la calefacción de los edificios.



*Estos consumos son los referentes a los aseos, sistema de clima y riego y limpieza de ZZ.CC.

*No se toman en cuenta los consumos del Nudo II ni Musgo 1 .



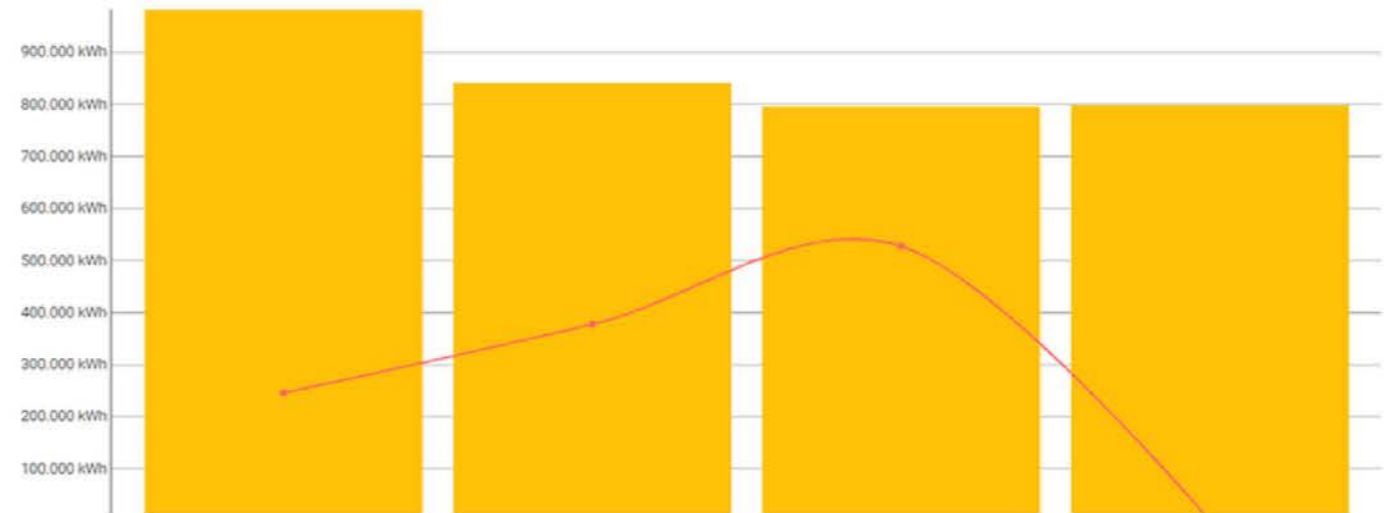
Eficiencia Energética

Las herramientas digitales y la innovación son fundamentales en la transformación sostenible de todas las actividades económicas y a su vez estos tienen una gran sinergia con la eficiencia energética. Desde finales del 2022 se está utilizando un servicio de recopilación y análisis de datos de consumo que de forma automática recopila los datos de las zonas comunes.

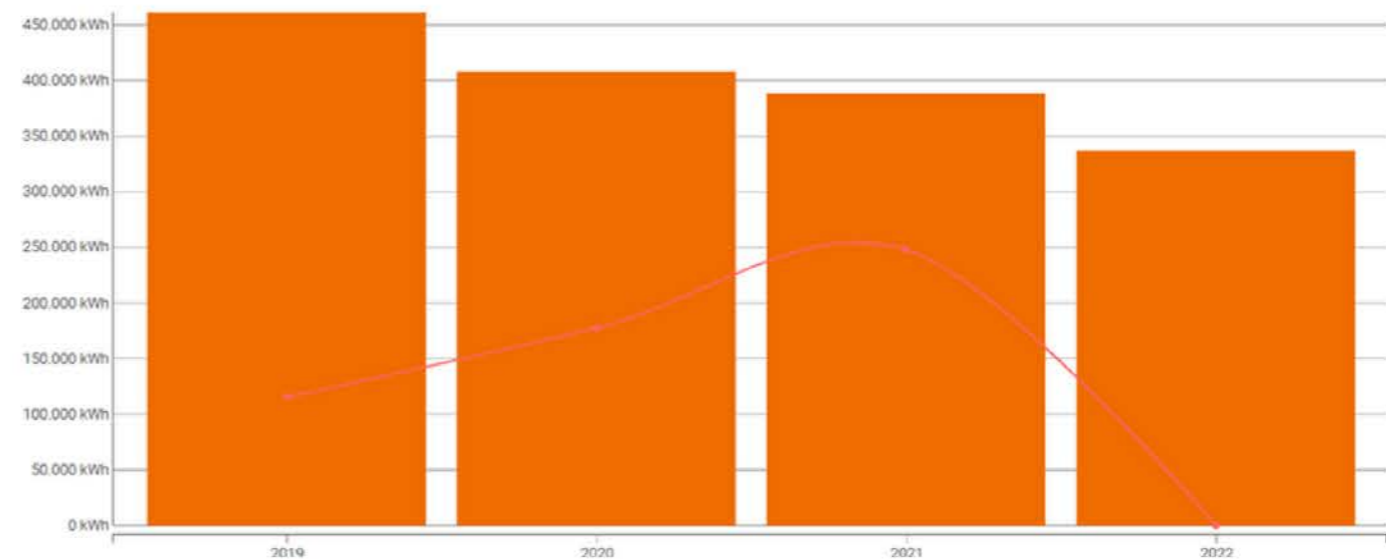
Dicho proyecto se encuentra en una fase piloto con 10 edificios del portfolio y en el año 2023 se va a incorporar el resto de los activos de oficina en dicha plataforma. La digitalización es una herramienta fundamental en la que REALIA se está apoyando para poder alcanzar los objetivos de descarbonización.

Es por eso que para el año 2023 queremos extender esta monitorización a las zonas privadas de los edificios de oficinas. Esta iniciativa comienza a finales del año 2022 con la incorporación de cláusulas verdes en todos los nuevos contratos y adendas que se firmaron con inquilinos.

La transparencia nos permite identificar todos los puntos de mejora en materia de energía, agua y residuos y por eso la cláusula verde compromete a ambas partes (inquilinos y propietarios) a compartir toda la información relativa a los consumos de agua, energía y gestión de los residuos.



*Consumos de electricidad del edificio Albasanz 14



*Consumos de gas del edificio Albasanz 14



Eficiencia Energética

En los edificios de viviendas que desarrollamos, las metas son otras a pesar de que los objetivos siguen siendo los mismo: **Ser energéticamente eficientes.**

Para el año 2022, REALIA contaba con 5 promociones en fase de obra y 5 promociones en fase de proyecto. En el caso de los proyectos en ejecución, en dos de nuestras promociones se alcanza la letra A en el certificado de eficiencia energética para el apartado relativo a las emisiones de CO2.

El diseño responsable con el medio ambiente, evoluciona en cada una de las promociones y esto ha dado como resultado que todos proyectos tengan una calificación energética "A" en el apartado de emisiones y en consumos energéticos, esto significa, edificios con altas prestaciones y energéticamente muy eficientes.



A

A

Todos los proyectos que se encuentran en fase de diseño tienen por objetivo la calificación energética "A"



Gestión hídrica responsable

Todos tenemos la responsabilidad de garantizar la disponibilidad, la gestión sostenible y responsable del agua, esto incluye el sector inmobiliario que desde la fase de construcción hasta la operación puede llegar a consumir más del 21% del agua que se utiliza diariamente en España según el CSIC.

Hemos implantado 3 estrategias con diferentes metas y niveles de aplicación en función de la tipología:

·**Uso de equipos con altas prestaciones y bajos consumos de agua.**

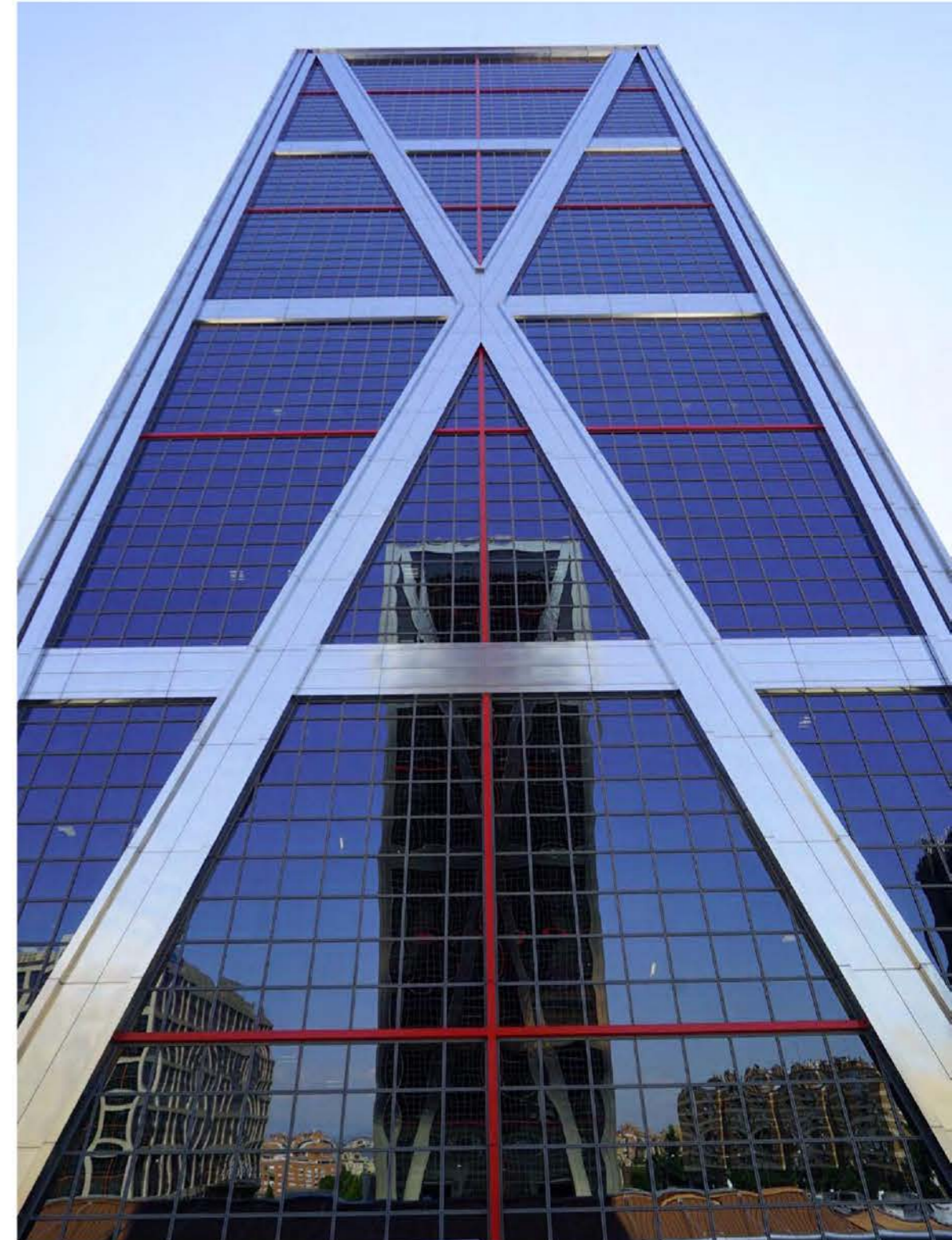
En el caso de las oficinas, los cambios de piezas sanitarias por el fin de su vida útil se elaboran por unos equipos de bajo consumo. En algunas de las promociones de vivienda se han aprovechado las aguas de lluvia para suplir la demanda de agua para riego y limpieza; de esta manera se busca preservar un recurso tan preciado como es el agua potable.

·**Apostar por la innovación y la tecnología para reducir los consumos de agua.**

Mejorar los sistemas de depuración de agua para las torres de refrigeración ha implicado una gran apuesta por tecnología y que puede llegar a suponer un ahorro de agua de casi el 90 % que se pierde en el proceso de purga de las torres de refrigeración.

·**Monitorizar los consumos.**

En lo relativo a los consumos de agua para los edificios de oficina en alquiler hemos podido observar que sigue un patrón similar al del consumo eléctrico. Producto de la desocupación que ocasionó el Covid, hubo un descenso del consumo de agua en 2020 y 2021. Para el 2022 hemos visto que los consumos han aumentado, pero sin llegar a los niveles pre-covid.





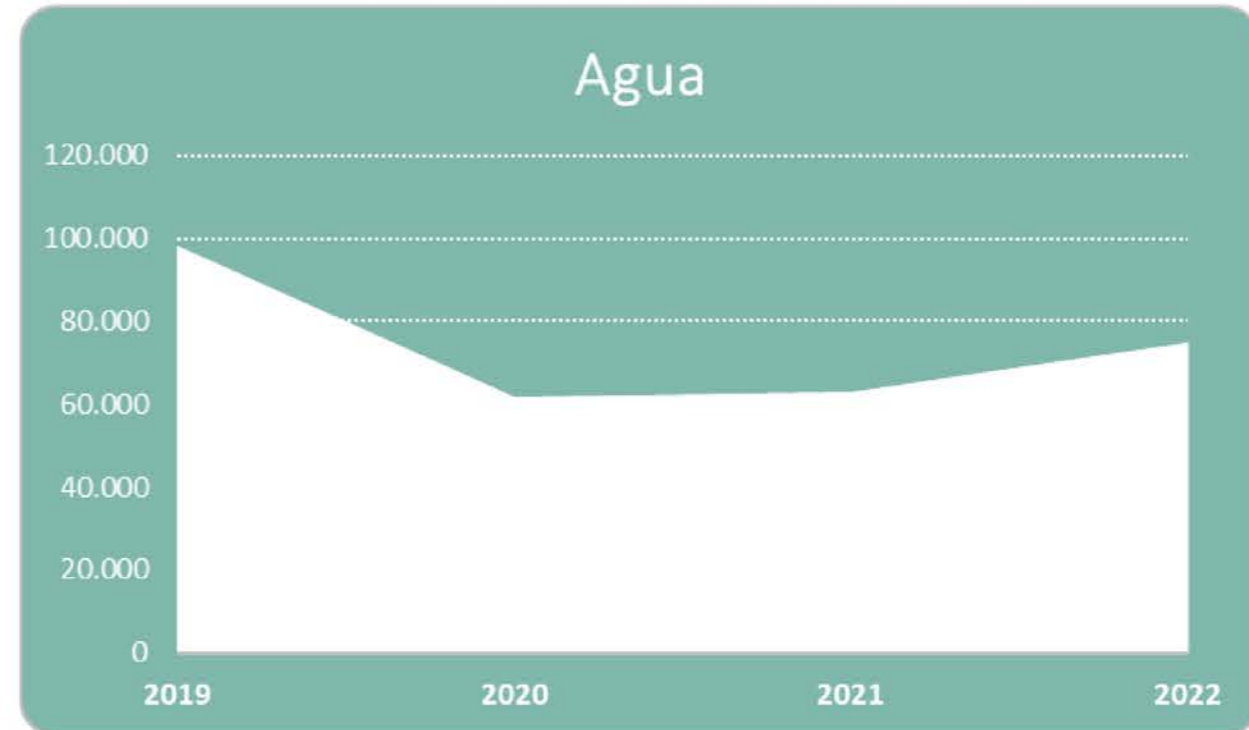
Gestión hídrica responsable

Desde finales del 2022 se está utilizando un servicio de recopilación y análisis de datos de consumos de forma automática que recopila los datos de las zonas comunes.

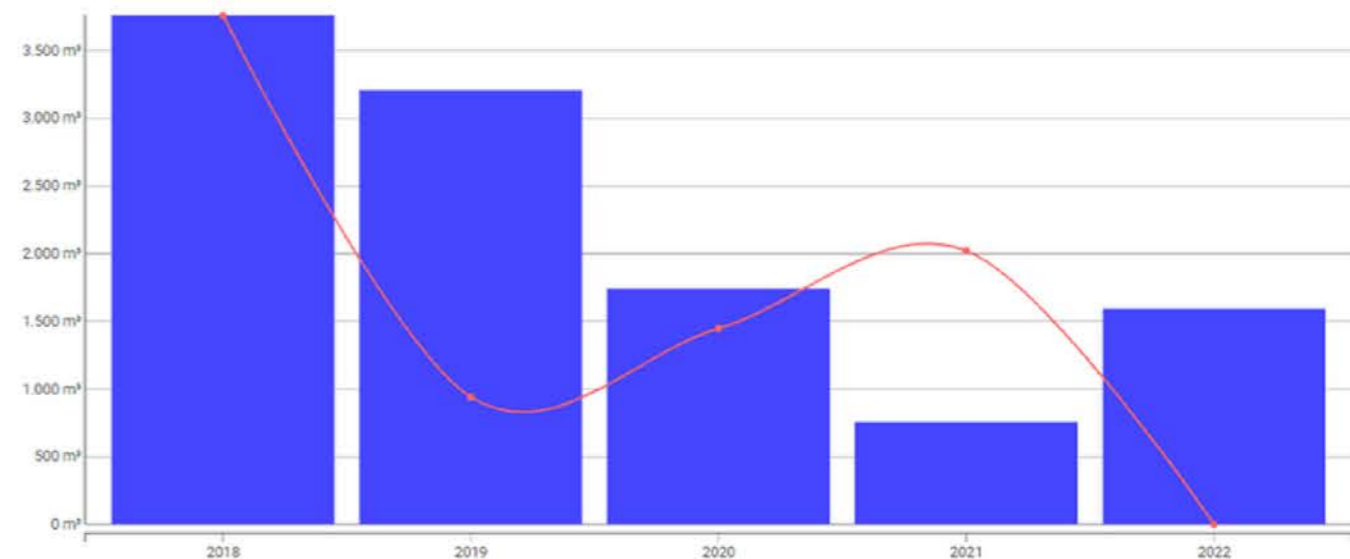
Dicho proyecto se encuentra en una fase piloto con 10 edificios del portfolio de REALIA y en el año 2023 se va a incorporar el resto de los activos de oficinas en dicha plataforma. La digitalización es una herramienta fundamental en la que REALIA se está apoyando para poder alcanzar los objetivos de descarbonización.

Es por eso que para el año 2023 queremos extender esta monitorización a las zonas privativas de los edificios de oficinas. Esta iniciativa comienza a finales del año 2022 con la incorporación de cláusulas verdes en todos los nuevos contratos y adendas que se firmaron con inquilinos.

La transparencia nos permite identificar todos los puntos de mejora en materia de energía, agua y residuos y por eso la cláusula verde compromete a ambas partes (inquilinos y propietarios) a compartir toda la información relativa a los consumos de agua, energía y gestión de los residuos.



*Estos consumos son de aseos, sistema de clima y riego y limpieza de zonas comunes
*No se toman en cuenta los consumos del Nudo II ni Musgo 1



*Consumos de agua del edificio Albasantz 14



Gestión adecuada de los residuos

Según el informe “What a Waste 2.0” elaborado por el banco mundial en el año 2018, si no se adoptan medidas urgentes ahora, para 2050 los desechos a nivel mundial crecerán un 70% con respecto a los niveles que se producían en aquel entonces, y por otro lado, si el crecimiento poblacional alcanza un estimado de 9600 millones de personas en 2050, se podría necesitar el equivalente a casi tres planetas para proporcionar los recursos naturales necesarios y mantener los estilos de vida actuales.

Por ello, en todas las áreas de negocio de REALIA se tiene presente el uso responsable de todos los recursos, además conocemos el potencial que tenemos para promover que los usuarios de nuestros edificios tengan prácticas responsables y hábitos de consumos sostenibles.

En el caso de los edificios de oficinas y centros comerciales, se pone a disposición de los inquilinos un punto limpio acondicionado para separar como mínimo 4 tipos de residuos no peligrosos y que dependiendo de la ocupación estos pueden ser muchos más. También se realizan retiradas puntuales por gestores autorizados, cada vez que se genera algún residuo peligroso.

En cuanto a los resultados que percibimos para el año 2022 en comparación con el año 2021, identificamos que la producción de residuos aumentó, como consecuencia del aumento de la ocupación en los edificios con la vuelta a las oficinas y la regularización de las jornadas de teletrabajo en las empresas. Sin embargo, a pesar del aumento de los residuos generados, la separación de residuos no aumentó. Esto significa que tenemos un potencial de mejora del reciclaje.

Gestión de Residuos 2021-2022



*No se tienen en cuenta los residuos generados en Kansas City, Marqués del Duero 4 y Torre Realía de Barcelona ya que la gestión la administra directamente los organismos locales.



Gestión adecuada de los residuos

Se colabora con diferentes empresas y organizaciones en la recogida de residuos, dependiendo del tipo de material recogido, como por ejemplo en Torre The Icon, donde se comenzaron a separar las capsulas de café para un mejor aprovechamiento del residuo.

En 2022 gestionamos con éxito varias operaciones de reutilización de implantaciones entre inquilinos. De esta manera evitamos que se acometieran implantaciones innecesarias y se pudiera aprovechar el mobiliario del inquilino anterior.

Además, REALIA aplica el criterio 3R (Reducir, Reutilizar y Reciclar. En actuaciones de construcción y desimplantación, se elabora un plan de gestión de los residuos desde la fase de diseño y es revisado de nuevo por la constructora de la obra, gestionando sus residuos de forma eficiente. Para ello, clasifica los residuos, hace acopio en zonas delimitadas, da un tratamiento especial a los residuos peligrosos y reutiliza los materiales procedentes de excavación en obras de rehabilitación. Finalmente, envía los residuos de construcción y demolición a depósitos, plantas de machaqueo o gestores autorizados.





Construcción sostenible y responsable

Cada año aumenta la toma de conciencia sobre los límites que tiene el planeta para aportar las materias primas que necesitamos a partir de los recursos naturales que la componen. Desde el año 2019 el código técnico de la edificación se centra en las necesidades del planeta, ya que incorpora medidas para disminuir el impacto medioambiental de la edificación en España.

Todos los nuevos desarrollos que se germinan desde REALIA se alinean con principios de la construcción sostenible: respeto al medio ambiente, empleo de materiales de bajo impacto a lo largo de su ciclo de vida y medidas de eficiencia energética. Todos los edificios desarrollados a lo largo de 2022 resultaron con calificación energética A o B, para ello se llevaron a cabo las siguientes medidas:

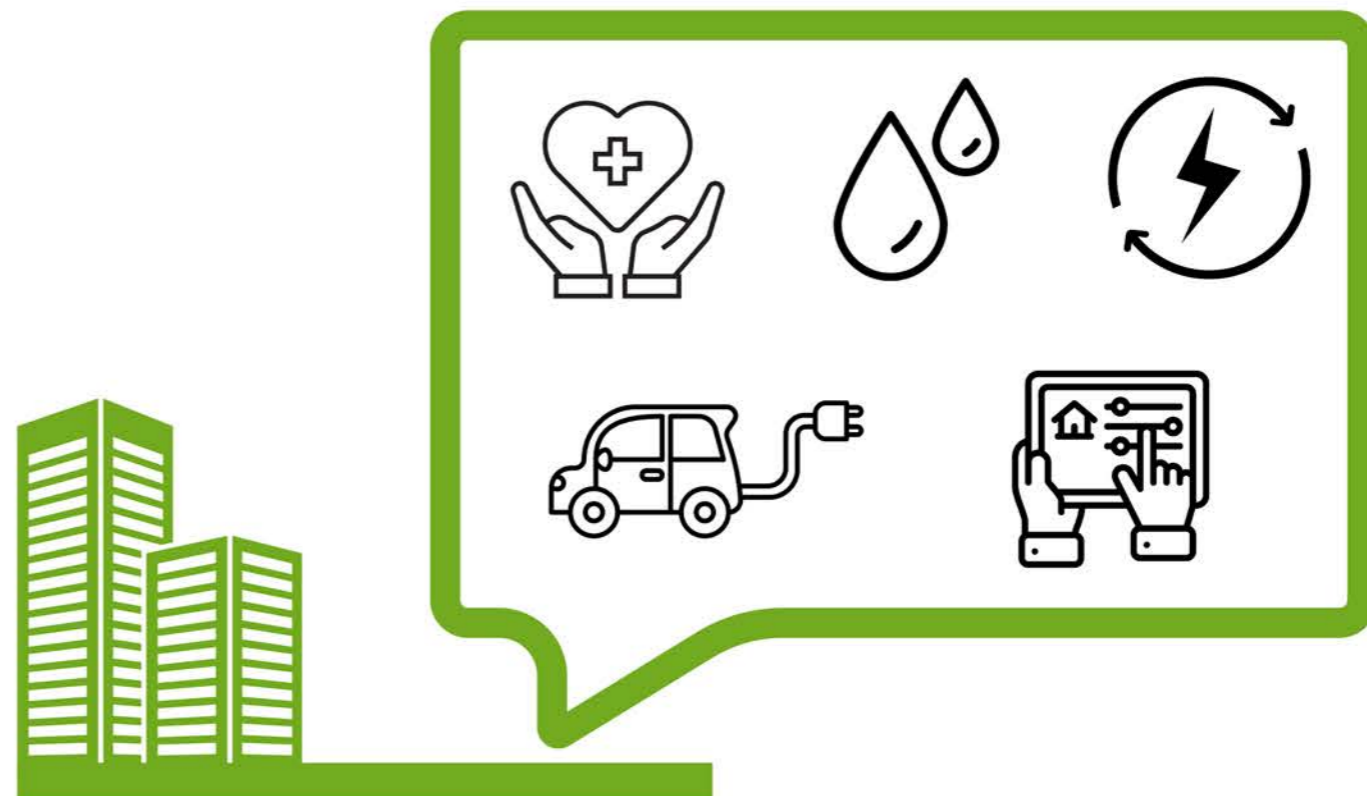
- **Aprovechamiento de la ubicación y la orientación del proyecto al máximo.**
- **Mejoras constructivas y de calidad en los materiales empleados.**
- **Uso de instalaciones eficientes.**
- **Tecnología LED para la iluminación.**
- **Energías renovables in situ**

El año 2022 sienta las bases para un año 2023 lleno de transformación, con el desarrollo de la estrategia de sostenibilidad de la compañía, y la estandarización de las medidas de sostenibilidad dentro de la compañía.

El componente de sostenibilidad en las viviendas en desarrollo se hace cada vez más necesario para todas las partes involucradas. Los consumidores son conscientes del impacto medioambiental que tienen sus hábitos de consumos y buscan alternativas sostenibles en los modelos tradicionales.

REALIA tiene como objetivo salvaguardar los recursos naturales, el medio ambiente y mejorar la calidad de vida de los ciudadanos. Se promueven a través del diseño y la construcción los hábitos más sostenibles en los usuarios que ocupan el edificio y una mayor concienciación utilizando sistemas de ahorro de agua y energéticos en las viviendas, que proporcionan ventajas ambientales, sociales y económicas.

En este sentido, REALIA está incorporando en sus promociones un conjunto de medidas en su fase de diseño descritas a continuación:





Construcción sostenible y responsable: Vivienda



EL BIENESTAR DE LOS USUARIOS: desde la fase de diseño tenemos como pilar para las acciones y decisiones que se toman, el bienestar de los ocupantes dentro del edificio. Perseguimos el confort visual, maximizando la iluminación natural, vistas al exterior, confort térmico, calidad del agua, protección frente al ruido, calidad de aire interior.



USO RESPONSABLE DEL AGUA: El ser humano está contaminando el agua más rápido de lo que la naturaleza puede reciclar y purificar el agua en los ríos y lagos, por eso se vuelve necesario tomar medidas para preservar el agua dulce que tenemos, lo que puede realizarse instalando dispositivos para el ahorro del agua. En el caso de las promociones "Essencia de Sabadell", se han instalado mecanismo para reutilizar el agua de lluvia para riego y de esta manera reducir el consumo de agua potable. La misma filosofía de ahorro se utiliza para el consumo de agua de zonas comunes, teniendo una programación del riego para evitar el desperdicio de agua.



DIGITALIZACIÓN DE LA VIVIENDA: La implantación de la domótica es otro aspecto fundamental en numerosas viviendas, ya que integra la comodidad del uso remoto desde los dispositivos Smartphones, con la optimización de los recursos que empleamos para poder realizar nuestras actividades. La domótica puede controlar el sistema de climatización, iluminación, motorización de persianas y gestión de alarmas de detección de humos, inundación e intrusismo.





Construcción sostenible y responsable: Vivienda



LA EFICIENCIA ENERGÉTICA: Para optimizar el consumo de energía, REALIA utiliza sistemas renovables de producción de energía como la aerotermia para calefacción, refrigeración y ACS que combinado con los sistemas de distribución de calor y frío a baja temperatura como el suelo radiante completa la eficiencia de todo el sistema. A partir del 2022 todas las promociones que se encuentran en fase de proyecto tendrán aerotermia; dicho sistema consiste en extraer energía gratuita del aire exterior (ambiente) cuya ventaja es que se consigue un ahorro energético importante en comparación con los sistemas convencionales y las bombas de calor que se utilizan, están diseñadas y construidas para obtener el máximo rendimiento en condiciones climáticas exteriores severas, tanto en invierno como en verano.



MOVILIDAD SOSTENIBLE: sabemos que muchos de nuestros clientes también tienen conciencia ecológica y queremos facilitarles la toma de decisiones que suponga disminuir las emisiones de carbono del día a día. Todas las viviendas se entregan con una preinstalación para recarga de vehículos eléctricos. Con el objetivo de promover la movilidad sostenible en nuestra ciudad se ha dotado de aparca-bicis en zonas comunes. Con esta iniciativa, esperamos fomentar el uso de medios de transporte alternativos a los vehículos de combustión y contribuir a reducir la contaminación y mejora de la calidad del aire de la zona.



Essència de Sabadell Fase II



Construcción sostenible y responsable: Vivienda

En fase de construcción, seguimos apostando por la calidad de los materiales, la compra de materiales de forma responsable y la planificación de obra, de tal forma que favorezcan el ahorro de energía consumida por las viviendas y minimicen el impacto ambiental. **Algunas de estas mejoras constructivas y de los hitos alcanzados son:**

- Nos apoyamos en materiales prefabricados para reducir los consumos de agua y energía en obra, al mismo tiempo que se reducen los residuos debido a la precisión que se puede alcanzar a la hora de aprovisionar materiales. Utilización de paneles de hormigón prefabricado en las fachadas por ser un material resiliente, duradero y sostenible. Compuesto a partir de cemento, arena y agua con ciertos aditivos, se trata de un material 100% reciclable.
- Sistema SATE de aislamiento térmico por el exterior que se instala en todas las promociones, y que consigue dar continuidad a la capa de aislamiento y eliminar todos los puentes térmicos entre fachada y forjado, eliminando pérdidas de energía y aumentando el ahorro energético.
- Instalación de cajones de persiana de tipo compacto con aislamiento y buen grado de hermeticidad, así como persianas de lamas de aluminio con inyectado de espuma de poliuretano para aislamiento termoacústico que contribuyen al ahorro energético.
- Todas las luminarias que se instalan en las promociones, tanto en viviendas como en zonas comunes son de tipo LED.
- Prescripción únicamente de madera certificada con el sello FSC (Forest Stewardship Council).
- Zonas de juegos infantiles fabricados en materiales sostenibles como la madera con sello FSC.
- Desarrollo del primer proyecto PassivHaus en Valdemoro Madrid

“

Uno de los hitos que se desarrolló a lo largo del 2022, ha sido el diseño del proyecto Residencial Benevívere, una promoción de viviendas en Valdemoro, Madrid y que está concebida para tener un consumo energético casi nulo. La promoción de pisos nuevos tiene proyectada instalaciones altamente eficientes como la aerotermia para la producción de calor y frío del suelo radiante/refrescante y el sistema de ACS. Tiene un sistema de ventilación individual de doble flujo que permite renovar el aire interior y recuperar el calor simultáneamente y el diseño de una envolvente sin puentes térmicos, se debe a que el proyecto se desarrolla bajo el estándar de **Passivhaus**.

”



Construcción sostenible y responsable: Passivhaus

También conocido como estándar Passivhaus o casa pasiva, es un estándar de construcción para edificios altamente eficientes desde el punto de vista energético. Se originó en Alemania a principios de la década de 1990 y se ha convertido en una referencia mundial para la construcción de viviendas de bajo consumo energético y altamente confortables.

La idea principal detrás de Passivhaus es lograr un alto nivel de confort térmico y una calidad del aire interior óptima, mientras se minimiza la necesidad de sistemas convencionales de calefacción y refrigeración. Esto se logra a través de un enfoque integral que incluye una excelente aislación térmica, una envolvente del edificio altamente hermética, ventilación controlada con recuperación de calor y una cuidadosa orientación y diseño de las aberturas para aprovechar la energía solar.

Las características clave de una casa Passivhaus incluyen:

1. Aislamiento térmico de alta calidad en paredes, techo, suelos y ventanas para reducir las pérdidas de calor y frío.
2. Ventanas de altas prestaciones con triple acristalamiento y marcos de bajo coeficiente de transmitancia térmica.
3. Hermeticidad al aire mediante la aplicación de técnicas de construcción que minimizan las infiltraciones no deseadas de aire.
4. Ventilación controlada con recuperación de calor, que proporciona un suministro constante de aire fresco sin pérdidas significativas de energía.
5. Orientación y diseño pasivos para aprovechar al máximo la energía solar, maximizando el calor en invierno y reduciendo el sobrecalentamiento en verano.
6. Uso de fuentes de energía renovable, como paneles solares fotovoltaicos o sistemas de energía geotérmica, para cubrir la demanda energética restante.

El estándar Passivhaus ha demostrado ser altamente eficaz en la reducción del consumo de energía en edificios residenciales y comerciales, con ahorros de energía de hasta un 90% en comparación con los edificios convencionales. Además, proporciona un alto nivel de confort interior y contribuye a la reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero.





Construcción sostenible y responsable: Oficinas

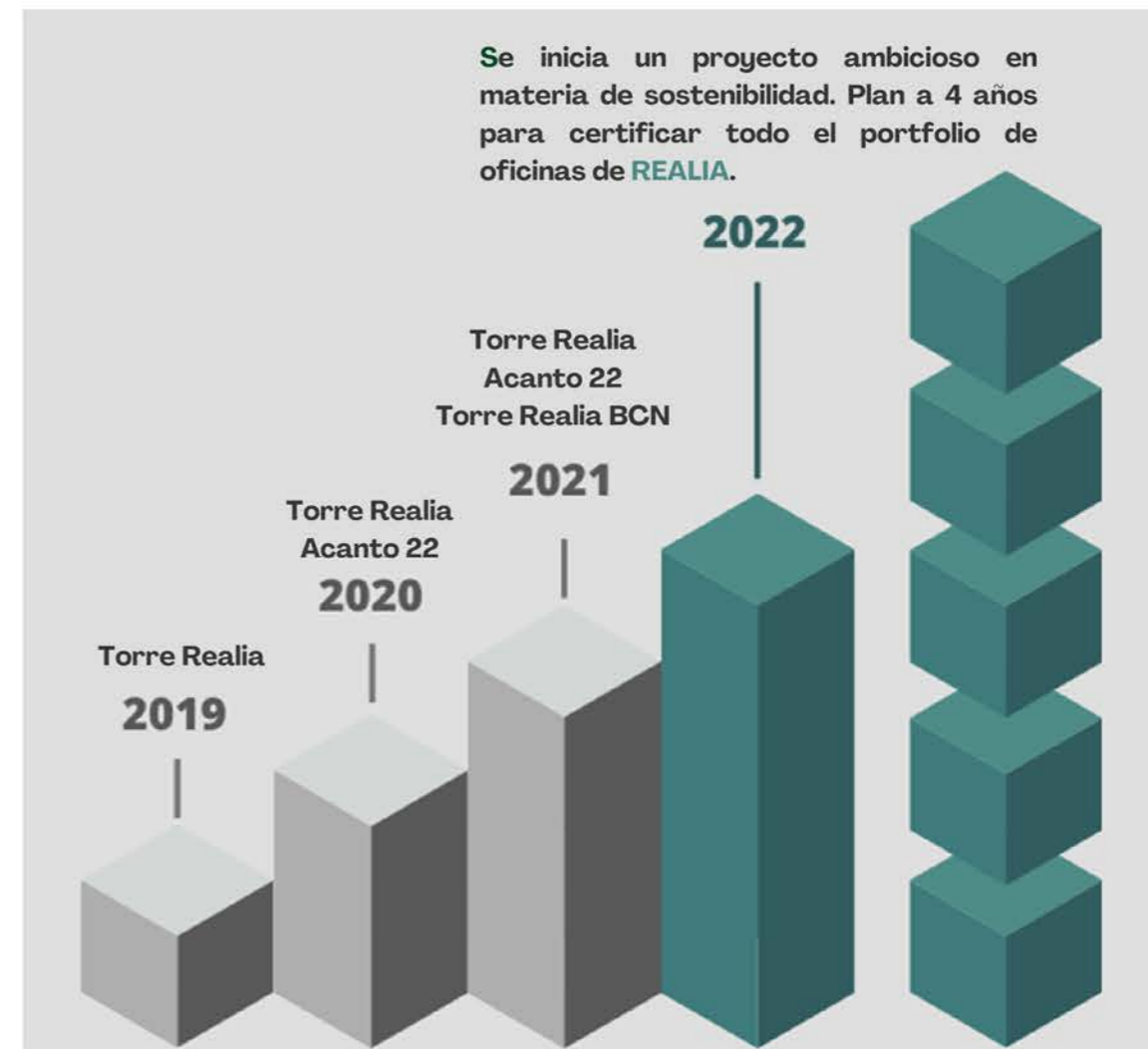
Las ciudades del mundo ocupan solo el 3% de la tierra, pero representan entre el 60% y el 80% del consumo de energía y el 75% de las emisiones de carbono a nivel mundial¹[MSE1]. Los edificios existentes ofrecen un gran potencial de mitigación del cambio climático. Estas oportunidades se dibujan sobre la mejora de la eficiencia, dispositivos y equipos de iluminación eficientes y energías renovables.

Se debe reducir el 95% de las emisiones relativas a la operativa de los edificios frente a los niveles actuales para poder alcanzar los objetivos trazados en el Acuerdo de París.

Para ello nos apoyamos en el certificado voluntario, CERTIFICADO DE SOSTENIBILIDAD BREEAM® EN USO, que evalúa la sostenibilidad en edificios existentes, tanto comerciales como residenciales. Siendo este un método de referencia, riguroso y rentable, que proporciona un marco para ayudar a inversores, propietarios, gestores y ocupantes de activos a adoptar con éxito mejoras de sostenibilidad en sus edificios.

La certificación BREEAM® opera a nivel internacional desde 1990 y está presente en más de 77 países, permite evaluar el comportamiento real de un inmueble de uso comercial o residencial, a través de la información sobre las prestaciones físicas del edificio, la gestión del inmueble y los registros de consumos del inmueble.

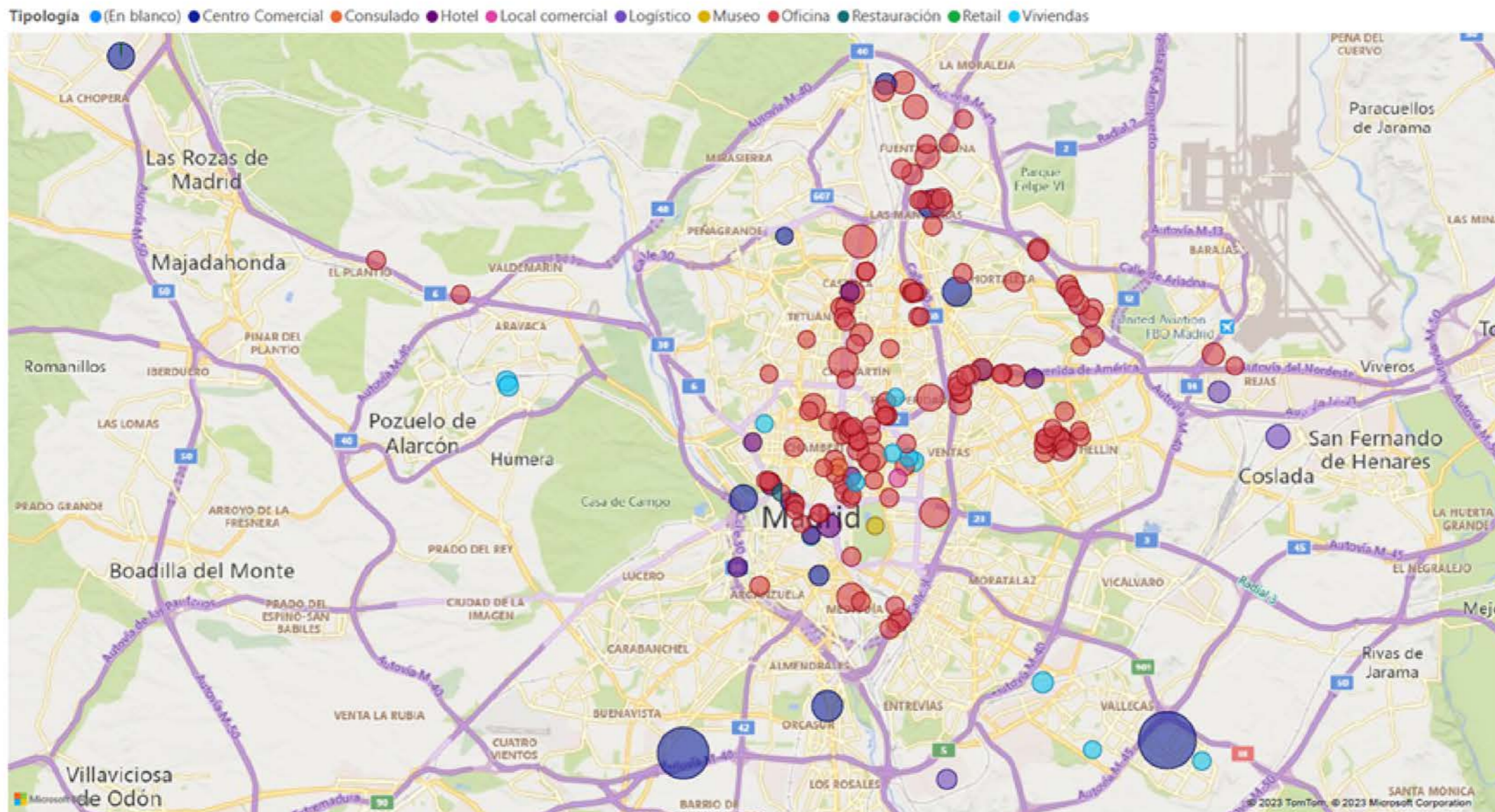
Se va a certificar en un estándar de sostenibilidad conocido como BREEAM, todo el portfolio de edificios de oficinas y centros comerciales. Dicha estrategia nace en el 2022 y arrancará la primera fase en el año 2023 con 6 edificios.





Construcción sostenible y responsable: Oficinas

Tras analizar la ubicación de los edificios certificados con BREEAM en USO en Madrid, se pone en marcha a finales de 2022, el ambicioso proyecto de certificar todo el portfolio de edificios de oficinas de REALIA, con la finalidad de mantener los activos actualizados a las necesidades del mercado. Este proyecto tiene previsto finalizar en el año 2026 y a partir de esa fecha continuar la mejora y su seguimiento con las recertificaciones.





Construcción sostenible y responsable: Oficinas

En el año 2019 se certificó el primer edificio de oficinas de Realia: Torre Realia \ The Icon. Desde entonces hemos sumado más de 74 mil metros cuadrados certificados, todos con calificación excelente en el apartado de gestión, esto refuerza el compromiso con la sostenibilidad, aplicando mejoras en el ahorro de agua y energía sin comprometer el bienestar de nuestros inquilinos. En 2022 se desarrolla un plan a 4 años para certificar 21 edificios de oficinas que comenzará en el año 2023 con 5 edificios.

Durante el año 2022 también se inició el proceso de re-certificación para Torre Realia \ The Icon; en este caso el edificio ya forma parte de los 225 edificios certificados en España con parte 1 y parte 2. Como objetivo vamos a mejorar la puntuación en la gestión del edificio de excelente a excepcional, que solo han alcanzado 19 edificios en Madrid y 44 en toda España.

En los procesos de evaluación se analizó el estado inicial de los inmuebles y se han implementado una serie de medidas relacionadas con la sostenibilidad. De esta forma BREEAM funciona para REALIA como un sistema de mejora continua donde una asesora acreditada en BREEAM® ha auditado las prestaciones de sostenibilidad y que cada 3 años se vuelven a evaluar. Las 9 categorías tienen intenciones claramente definidas para evaluar el edificio en un amplio espectro:

- **Gestión:** Fomentar las prácticas de gestión sostenible a lo largo del ciclo de vida del edificio dando las orientaciones adecuadas de uso a todos los usuarios
- **Salud y Bienestar:** Fomenta que los edificios proporcionen entornos saludables, seguros, cómodos y accesibles a todos sus usuarios
- **Energía:** Evalúa la eficiencia energética inherente a la envolvente del edificio, las instalaciones y la capacidad de generación de energía renovable con la finalidad de fomentar la reducción del uso de energía.
- **Transporte:** Alienta a que se facilite un mejor acceso a los servicios locales y a los medios de transporte sostenibles, es decir, el transporte público y otras soluciones de transporte alternativo para los usuarios de los edificios. Esto permite soluciones que apoyan la reducción de los desplazamientos en coche y, por lo tanto, de la congestión y las emisiones de CO₂ durante la vida del edificio.
- **Agua:** Fomenta el uso sostenible del agua en toda la operación del edificio, y el emplazamiento asociado. Esto garantiza que el edificio se centre en la identificación de medios para reducir el consumo de agua potable (interna y externa) durante la vida útil del edificio y minimizar las pérdidas por fugas.
- **Recursos:** Promueve el uso responsable y circular de los recursos del edificio, incluidos los materiales y residuos, para aumentar el valor y la sostenibilidad durante la operación y toda la vida útil del edificio. La categoría anima a los usuarios a evaluar el uso de los recursos en el contexto de los principios de la economía circular y de los residuos de acuerdo con la jerarquía de residuos.
- **Resiliencia:** Fomenta la consideración de la exposición del edificio a una serie de riesgos, como los riesgos físicos relacionados con el clima y la contaminación de los cursos de agua locales, el exceso de daños materiales y la seguridad física. Además, fomenta la gestión proactiva de estos riesgos para minimizar su impacto y garantizar una rápida recuperación.
- **Uso del suelo y Ecología:** Alienta a tomar conciencia del valor ecológico actual y potencial en el emplazamiento, y del impacto potencial que la operación del edificio tiene sobre este valor. Esto permite establecer estrategias a largo plazo, incluidas las de gestión y mantenimiento, que protegerán y aumentarán el valor ecológico en el futuro.
- **Contaminación:** Fomenta la prevención y el control de la contaminación en el aire y en el agua asociada con la ubicación y el uso del edificio. Además, alienta a minimizar proactivamente el riesgo de contaminación en las comunidades y entornos circundantes, así como a gestionar los riesgos asociados a los refrigerantes.



Construcción sostenible y responsable: Centros Comerciales

En los centros comerciales se realiza una gestión de los residuos muy extensa que son segregadas en: Cartón, RSU, Plástico, Vidrio, Podas, Luminaria, Tóner y Tintas de impresoras.

Los centros comerciales se adhirieron a las medidas de ahorro, eficiencia energética y reducción de la dependencia energética del gas natural adoptando las medidas puestas en el Real Decreto-ley 14/2022, del 1 de agosto, en donde se limitaba la temperatura de la calefacción a 19° y del aire acondicionado a 27 y se garantizó una humedad en el ambiente entre el 30 y el 70%. A continuación los hitos trabajados durante el 2022:

- Cambio de luminarias a led conforme se van fundiendo.
- Continuación con la división de circuitos de alumbrado trifásicos en monofásicos para mejor sectorización de los encendidos.
- Ajuste de encendidos de máquinas extractoras de monóxido de carbono en parking subterráneo.
- Renovación cartelería control del agua en Aseos.
- Decoración navideña de led y bajo consumo.
- Optimización procesos apagado y encendido alumbrado.
- Ajuste al nuevo horario marcado por el Gobierno en cuestión de escaparates e iluminación en cumplimiento del Real Decreto 14/2022 sobre medidas de ahorro y eficiencia energética.
- Optimización de consumo energético mediante ajuste de programación horaria y consignas de temperatura en la instalación de climatización del Centro Comercial.
- Aprovechamiento de la ventilación natural nocturna en temporada de calor.





Promoción de una conducta responsable

Como hemos mencionado a lo largo de este informe, REALIA no solo lleva su compromiso con el medio ambiente a sus operaciones sino que también sienta las bases para que sus inquilinos puedan tener una conducta responsable. El nivel de complejidad aumenta en materia de ESG (directrices de la Unión Europea, normativas locales, objetivos corporativos) por ello es oportuno crear alianzas con todos los grupos de interés para superar con éxito los desafíos/riesgos y convertirlos en oportunidades.

Desde REALIA, se promueve una conducta responsable con el medio ambiente tanto en el seno de la empresa como entre sus clientes y en la cadena de suministro, adoptando los mejores hábitos en el uso de materiales y productos, gestión de energía, tratamiento de residuos y transporte.

A partir de la transformación digital, hemos podido disminuir la cantidad de papeles que se utilizan en la compañía. Paralelamente favorece el reciclaje en los centros de trabajo. En los espacios comerciales y de oficinas, fomenta un comportamiento sostenible entre sus usuarios mediante señalética y mensajes en sus pantallas digitales.

En los complejos comerciales, los equipos de mantenimiento informan a los comerciantes y responsables de tienda de las posibles medidas a adoptar para recortar los consumos energéticos, tales como ajustes horarios o mejoras del aislamiento.

Edificios de oficinas:

- **La información y educación de los usuarios** permite que las instalaciones se utilicen correctamente, que su vida útil se extienda y que los equipos necesiten menos mantenimientos correctivos. Para esto nos apoyamos en cartelería y en la guía del inquilino.
- **Las Clausulas verdes** establecen un compromiso entre REALIA y sus inquilinos para compartir toda la información relativa a los consumos de energía y agua, así como los residuos que se generan.
- **Fomentamos el transporte sostenible** colocando todas las facilidades necesarias como por ejemplo, racks de bicicletas y zona de vestuarios.
- **Guía Verde de implantación de inquilino:** A raíz de la consecución del certificado BREEAM en 3 de nuestros edificios, se ha desarrollado una "Guía Verde para la implantación" que sirve para todos nuestros edificios de oficinas y centros comerciales. El objetivo de dicho manual es prestar una orientación clara en materia de sostenibilidad para que el diseño de la implantación y las obras sean respetuosas con el medio ambiente y con el bienestar de ocupantes.

Centro comerciales:

- **Apoyamos la movilidad sostenible** una vez más, colocando todas las facilidades necesarias como por ejemplo, puestos de carga para coches eléctricos, racks de bicicletas y zona de vestuarios.
- **La instalación de cartelería que fomente las buenas practicas** como por ejemplo el uso responsable del agua y un correcto reciclaje de los residuos que se generan, y que a su vez se apoyan en instalaciones que respetan estas prácticas.



Compromiso ESG: Acciones sociales

Tener un compromiso ESG implica adoptar prácticas empresariales y financieras que consideren factores ambientales, sociales y de gobierno corporativo. REALIA considera no solo los aspectos financieros, sino también su impacto en el medio ambiente y en las comunidades que nos rodean.

De esta forma buscamos minimizar el impacto negativo en nuestro entorno y ser la base para el cambio y la transformación de las comunidades. las prácticas laborales, la ética empresarial y la gestión de riesgos, entre otros.

A lo largo del 2022 y bajo la supervisión de REALIA, los gestores de los centros comerciales ceden espacios a diferentes fundaciones y ONGs para realizar proyectos sociales, culturales y científicos, así como para captar socios o sensibilizar a la población sobre determinados problemas sociales. A continuación mencionamos algunas de las iniciativas que se arroparon en nuestro centros comerciales:

El primer banco de esquejes en un centro comercial, un espacio natural y decorativo donde intercambiar tallos de diferentes variedades; con talleres durante dos semanas para la Asociación CEOM. Es una propuesta ecológica, sostenible y llamativa, que involucra a amantes de la naturaleza, las plantas y a asociaciones vulnerables de la comunidad.



Actividad de banco de esquejes - Centro comercial La Noria



Compromiso ESG: Acciones sociales

En el mes de octubre se inauguró en el Centro Comercial Ferial Plaza Guadalajara, la exposición del III Certamen Nacional de Fotografía 'Paisajes de Lavanda', formada por las 50 mejores fotografías presentadas al concurso.

La participación en el certamen fue un éxito y la calidad de las fotos presentadas excelente. Se entregaron premios a los ganadores del certamen elegidos por un jurado y por el público asistente.

Además del concurso y exposición de fotografías, se llevaron a cabo las siguientes acciones:

- Campaña Promocional "Una Lavanda para mama"
- Art chanel "Paisaje de Lavanda": estudio de arte, donde las familias pintaron un cuadro de gran formato representativo de la provincia de Guadalajara, en este caso un campo de Lavanda. Al finalizar el evento, la obra realizada estuvo expuesta durante varios meses en el Centro Comercial.
- Stand con productos relacionados con la lavanda (jabones, licores, perfumes, etc...) en la II Edición de la Feria de Emprendedores de Ferial Plaza.

De esta manera y dentro de nuestra estrategia de consolidación de los Objetivos de Desarrollo Sostenible, y en concreto potenciando el sector del emprendimiento a través de alianzas público-privadas (ODS 17), contamos con un proyecto que además coloca la LAVANDA y todos los productos relacionados, al alcance de los visitantes del Centro Comercial.





Compromiso ESG: Acciones sociales



Junto con la Asociación "Críticos y emergencias" se realizó un taller de reanimación cardiopulmonar.

El objetivo de estos talleres es transmitir conocimientos básicos de RCP ya que las enfermedades cardiovasculares son la 1ª causa de muerte en nuestro país; Identificar una parada cardiorrespiratoria y sensibilizar de la importancia de aprender a realizar maniobras de RCP.



Punto de vacunación en el centro comercial Ferial Plaza.



Se realizó la segunda edición de la FERIA DE EMPRENDEDORES, apostando por la colaboración público/privada y reutilizando espacio y materiales, y obteniendo un resultado importante en cuanto a notoriedad social y repercusión en medios.



Punto de inscripción y publicidad para la VIII Marcha Contra el Cáncer de Mama.



Compromiso ESG: Acciones sociales



Con motivo del Día Internacional de la Audición y junto a "Apandagu", la Asociación de Padres y Amigos de Niños con Discapacidad Auditiva de Guadalajara, hemos colaborado en el II Concurso de Fotografía por el Día Internacional de la Audición para darle visibilidad.



Con motivos del día Internacional de la Mujer y la Niña en la Ciencia y por segundo año consecutivo, para dar visibilidad a este día, se ha convocado de nuevo el concurso de dibujos junto a Contra el Cáncer Guadalajara para los diferentes colegios de Guadalajara.



Exposición de fotos y talleres impartidos por Cruz Roja Guadalajara. Estos talleres tienen como objetivo desarrollar la sostenibilidad y el compromiso social.



El apoyo a lo largo de la temporada ha sido total por parte de las instituciones locales, Ayuntamiento y Diputación, con su apuesta decidida por el deporte femenino y en baloncesto con Guadalajara basket. La presencia de ambas instituciones se ha hecho patente en cualquier actividad que hemos planteado. El seguimiento del equipo en los medios de comunicación de Guadalajara ha sido permanente en Nueva Alcarria, en diferentes medios digitales locales, también en radio, principalmente "Ser deportivos" y en TV "Guadalajara Media".



Compromiso ESG: Acciones sociales

Otras de las iniciativas relevantes que se desarrollaron en nuestros centros comerciales en pro de la comunidad y con un impacto positivo a los grupos de interés y al medio ambiente fueron:

- En colaboración con la Asociación Josep Carreras de lucha contra el cáncer se celebra el 19 de septiembre "Día Europeo del Donante de Médula Ósea" se realiza una Campaña de sensibilización y captación de donaciones y socios.
- Campaña Solidaria de "Vuelta al Cole": en colaboración con el hipermercado Carrefour, se ha realizado en septiembre de 2022 una campaña de recogida de material escolar para donar a colectivos desfavorecidos con hijos en edad escolar.
- Campaña de Donación de Sangre, con la instalación en zona visible del aparcamiento de superficie de un autobús especial de recogida de donaciones en colaboración con Cruz Roja Española, en dos campañas desarrolladas durante mayo y noviembre de 2022.
- Día del Niño Pepinero. En colaboración con Decathlon y el Club de Fútbol Deportivo Leganés, se realizó el 14 de mayo de 2022 una jornada de actividades deportivas y culturales en el Aparcamiento de superficie del Parque Comercial

HAY MIL RAZONES PARA DONAR
LAS DICTA LA RAZÓN OTRAS EL CORAZÓN
ENCUENTRA LA TUYA Y DÓNALA DE TODO CORAZÓN

¡Dona sangre!

#SeBuscanCoRazones

SÁBADO 26 DE NOVIEMBRE
De 10:00 A 14:00 Y DE 16:00 A 20:00 H.
ESTAMOS EN C.C. PLAZA NUEVA
JUNTO CARREFOUR

Recuerda comer algo antes y tu D.N.I.



Recuerda donar sangre con...



Día Del Niño Pepinero

LISTADO DE ACTIVIDADES

Porterías de precisión	Exposición de coches
Voley, Bádminton y Ping-Pong	Pintacaras
Mini-Fútbol, Basket y Patinaje	Taller de iloveros
Camas elásticas	Pinta la capa de Superpepino
Zumba	Mini-Disco
Castillo hinchable	¡Y muchas sorpresas más!

SÁBADO 14 DE MAYO
PARKING DEL C.C. PLAZA NUEVA
DE 10:30H A 14:30H

Joma | X | Cinibus | ASSA ABLDY | Coca-Cola | DECATHLON | VITALDENT | ENERGY | MEROZZI | ELIASSON



Compromiso ESG: Biodiversidad

Colaboración en el programa Protección del Halcón Peregrino

Sabemos que la sostenibilidad es un compromiso sin fecha de caducidad que hacemos con nuestro entorno para preservar el medio ambiente. En la Torre REALIA Barcelona llevamos más de 22 años colaborando con el ayuntamiento de l'Hospitalet de Llobregat en el programa de protección del Halcón Peregrino. En 1999 se inició en Barcelona un proyecto innovador y pionero de restauración del patrimonio natural urbano: la reintroducción del halcón peregrino (*Falco peregrinus*) con el objetivo establecer una población nidificante y viable de esta especie, contribuyendo así a incrementar la riqueza faunística y a regular las poblaciones de aves urbanas. En cierta forma significó una especie de materialización concreta de uno de los muchos propósitos para las ciudades del futuro que planteó la mítica Agenda 21 en la Conferencia de Río de 1992, la naturalización de las ciudades y la preservación de la biodiversidad.

En 2012 se detectó la primera pareja de halcones peregrinos, concretamente Torre REALIA BCN, situada en la plaza Europa de l'Hospitalet. Gracias a la colaboración de los gestores del edificio, se colocó una caja-nido en la cornisa de la penúltima planta, donde además se instaló una cámara que permite hacer un seguimiento más exhaustivo de las aves y observarlas en directo través de la web municipal. (aquí va el enlace a la webcam). En el 2013 la pareja de halcones crio por primera vez en esta caja-nido, siendo la primera cita de cría de halcón peregrino en l'Hospitalet de Llobregat.

El halcón peregrino es una especie muy sensible a las molestias durante el período de incubación de los huevos y los primeros días de vida de los pollos. Cualquier molestia puede hacer que la pareja abandone la puesta. Por este motivo, durante el período de cría, de febrero a mayo, no se realizan trabajos de mantenimiento y limpieza en la fachada exterior del edificio, demostrando una vez más que la gestión de nuestros edificios acompaña las iniciativas de las que formamos parte.

Desde el comienzo de dicho proyecto, se han ido sumando más medidas ambientales, producto de la elaboración de informes de biodiversidad y estamos orgullosos del trabajo realizado durante todo este tiempo para asegurar el bienestar de la especie, como en el propósito para la naturalización de las ciudades y la preservación de la biodiversidad.



Pollo de Halcón - Torre Realia BCN



Caja nido de Halcón - Torre Realia BCN



Compromiso ESG: Biodiversidad

Apoyo a la Biodiversidad local

Con la finalidad de contribuir con el medio ambiente y fomentar la sostenibilidad en nuestros edificios hemos instalado hábitats artificiales en 2 de nuestros edificios en el año 2022.

Tomando como referencia el caso de éxito de la Torre Realia BCN con el nido de Halcón en Torre Realia \ The Icon y en el edificio Acanto 22 se han instalado cajas nido para pájaros, halcones y murciélagos.

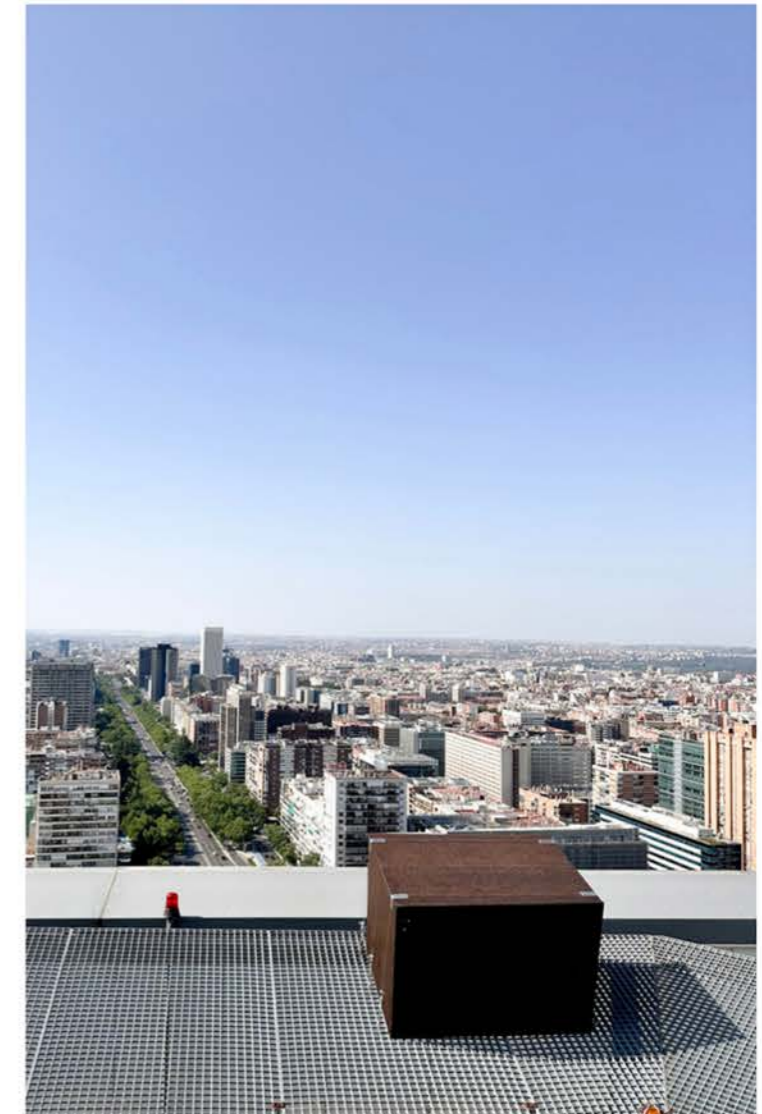
Estas medidas buscan preservar las especies autóctonas que han abandonado las grandes urbes, dándoles un refugio para que estos puedan anidar y proliferarse por la zona.

De cara al año 2023 y como producto de la certificación BREEAM, todos los edificios de oficina serán analizados en materia medioambiental y riesgos climáticos por parte de un experto en la materia, un ecólogo.

La finalidad será orientar nuestras actuaciones de naturaleza medioambiental según las necesidades locales y poder apoyar la biodiversidad local.



Caja nido de Murciélago - Acanto 22



Caja nido de Halcón - Torre Realia \ The Icon