



Memoria ESG

FY2022



La presente memoria incluye el desempeño ambiental, social y de gobernanza (ESG, por sus siglas en inglés) de Castellana Properties, compuesto por Castellana Properties Socimi, S.A. y sus filiales (en adelante, también el “La Compañía”), a nivel corporativo y a nivel activo durante el ejercicio fiscal 2022, comprendiendo las fechas del 1 de abril de 2021 al 31 de marzo de 2022. Asimismo, se considera en diversos apartados el ejercicio fiscal anterior para su correspondiente comparativa.

01

**CARTA
DEL CONSEJERO
DELEGADO**

pág. 4-7

02

**PERFIL
DE LA COMPAÑÍA**

pág. 8-17

03

**ESTRATEGIA
ESG Y OBJETIVOS
DE DESAROLLO
SOSTENIBLE**

pág. 18-23

04

**GOBIERNO
CORPORATIVO
RESPONSABLE**

pág. 24-47

05

**COMPROMISO
MEDIOAMBIENTAL**

pág. 48-63

06

**CREACIÓN
DE VALOR
PARA LOS
STAKEHOLDERS**

pág. 64-95

07

**ACERCA DE
ESTA MEMORIA**

pág. 96

08

**CONTENIDO
EPRA**

pág. 97

El ejercicio fiscal 2022 ha sido clave para contribuir al liderazgo de Castellana Properties en el mercado inmobiliario español. Un ejercicio en el que se han afrontado retos y aprovechado oportunidades para maximizar la eficiencia operativa y el retorno sostenible de los activos.

01 CARTA DEL CONSEJERO DELEGADO



D. Alfonso Brunet
Consejero Delegado

Estimados accionistas,

Queremos agradecerles la confianza recibida en Castellana Properties desde nuestra constitución. Nuestro afán siempre ha sido y es, generar el mayor valor para nuestros accionistas.

Como parte de esta generación de valor, me complace comunicarles que en este ejercicio hemos definido nuestro **Plan Estratégico ESG FY22-FY25** y procedo a presentarles nuestra primera **Memoria ESG** en la que reflejamos nuestro desempeño en el ámbito medioambiental, social y de gobierno corporativo del ejercicio fiscal 2022 y marcamos nuestros principales objetivos a conseguir en los próximos años.

Desde que iniciamos la historia de Castellana Properties, hemos estado comprometidos con estándares ESG pero no ha sido hasta este ejercicio fiscal cuando los hemos materializado y hecho públicos, como se puede observar a lo largo de la presente memoria.

Siempre hemos apostado por el cuidado del medio ambiente y su sensibilización, por políticas y medidas con fuerte impacto positivo en la comunidad local donde tenemos nuestros activos y en todos nuestros stakeholders, así como en una robusta estructura de gobierno corporativo, donde han prevalecido la transparencia, la integridad y el buen hacer. Los criterios ESG son intrínsecos a la misión, visión y valores de Castellana Properties y tenemos la suerte de contar con unos accionistas que nos respaldan en esta estrategia de negocio.

En nuestra corta vida, hemos tenido muchos retos, destacar los últimos dos años, en los que hemos vivido una pandemia o recientemente la guerra en Ucrania, con los problemas geopolíticos que ello ha conllevado. En este último ejercicio fiscal, nos hemos enfrentado a diversos retos, como las últimas dos olas Covid, en el mes de julio y diciembre respectivamente, esta última con la variante Omicron. Además, hemos sufrido cortes en las cadenas de suministros, que ocasionaron que muchos de nuestros operadores tuvieran falta de stock durante algunos meses. Y, por último, el estallido de la guerra de Ucrania que ha generado altos niveles de inflación que provocaran subidas de tipos de interés y por tanto pueden desacelerar la economía.

A pesar de todo esto y gracias a nuestra gestión activa y al gran trabajo realizado por todo el equipo de Castellana Properties podemos decir que hemos completado el ejercicio fiscal con los mejores indicadores del mercado retail español.

Quiero destacar la recuperación de los fundamentales operativos como son las afluencias y las ventas. La cifra de ventas se ha incrementado en nuestros activos un 2,21% comparado con cifras prepandemia. Esta recuperación se ha notado también en las valoraciones de la cartera, con un crecimiento del 4,5% respecto a las realizadas en marzo de 2021, alcanzando un GAV de 1.091 millones de euros.

Además, hemos obtenido unos ingresos brutos anuales de 59 millones de euros, un beneficio neto de 46 millones de euros y consolidado nuestra tasa de ocupación en un 98%, así como maximizado nuestra tasa de cobro en un 99%. Como indicador de buena salud de nuestro balance, nuestro LTV se ha situado en un 43,1%, que supone una reducción del 11,3% respecto al ejercicio anterior.

Asimismo, hemos concluido los proyectos de reposicionamiento de los centros comerciales Los Arcos, El Faro y Bahía Sur. Más de cincuenta nuevas marcas han abierto sus establecimientos en estos centros, con una inversión total de 71 millones de euros que ha supuesto unos ingresos netos operativos adicionales de 4,5 millones de euros y una rentabilidad neta de la inversión del 6,32%. El pasado mes de junio, vendimos los dos edificios de oficinas ubicados en Madrid y Sevilla por un valor de 26,5 millones de euros. Esta venta nos ha permitido seguir con nuestra estrategia de convertirnos en una socimi 100% focalizada en retail.

En enero, reanudamos nuestro programa de inversiones con la compra del 21,7% de Lar España por importe de 97 millones de euros y con un descuento del 48% sobre el EPRA NTA. Con esta operación, nos hemos convertido en el mayor accionista de la compañía incrementando nuestro posicionamiento en el sector retail. Una operación financiera imbatible en cuanto a rentabilidad y valor potencial.

En febrero, con un ejercicio de transparencia y comunicación, obtuvimos la calificación crediticia BBB- Investment Grade a largo plazo con una perspectiva estable por parte de Fitch, reconocida agencia internacional de rating.

Se ha valorado muy positivamente la cartera de activos de la compañía por su dominancia y poder de atracción en sus áreas de influencia, la estrategia de gestión activa del equipo interno y la buena salud del balance de la compañía. Además, en marzo, firmamos un acuerdo de financiación con Aareal Bank por importe de 185 millones de euros y con una duración de 7 años. Esta operación financiera refuerza el apoyo de las entidades financieras a la compañía y ha permitido mejorar el vencimiento de nuestra deuda de 3,5 a 5 años.

Otro de nuestros sellos de identidad es la clara apuesta por la innovación a través del proyecto iCast, un programa de innovación propio, que se lanzó el pasado ejercicio fiscal y que involucró a todos los empleados de la compañía. Como muestra de ello, hemos creado recientemente un departamento de Innovación dentro de la compañía para hacer seguimiento a la implementación de dichos proyectos, así como a la búsqueda de nuevas oportunidades.

Nos mantenemos optimistas en la recuperación del retail y creemos que el interés del mercado de inversión está ya planificando su entrada y veremos nuevas operaciones en los próximos meses. Castellana Properties seguirá con su estrategia de gestión activa de la cartera, enfocados en retail, para seguir creciendo y seguir aportando valor para todos nuestros accionistas, colaboradores y clientes.

Con todo ello, y como he comentado al inicio de esta carta, en el presente ejercicio hemos definido nuestro **Plan Estratégico ESG FY22-FY25** en el que hemos establecido ambiciosos objetivos a través de 8 líneas de actuación que dan respuesta a todos nuestros grupos de interés y se encuentran alineados para contribuir a alcanzar los Objetivos de Desarrollo Sostenible de Naciones Unidas.

Si bien es cierto, que es ahora, cuando hemos podido reflejarlos en una memoria, estos objetivos han estado muy presentes desde que Castellana Properties inició su trayectoria y han formado parte del día a día de la compañía y de nuestros proyectos.

Para Castellana, es muy importante evaluarse en índices de referencia del sector que midan el desempeño de las compañías y sus carteras en materia ESG. En este ejercicio fiscal participamos por primera vez en EPRA Sostenibilidad y nos encontramos inmersos en el reporte de nuestra primera evaluación GRESB.

En el **ámbito ambiental**, hemos definido acciones concretas para contribuir a alcanzar los siguientes Objetivos de Desarrollo Sostenible que consideramos prioritarios para Castellana Properties:

- ODS 7 Energía Asequible y No Contaminante
- ODS 9 Industria, Innovación e Infraestructura
- ODS 11 Ciudades y Comunidades Sostenibles
- ODS 12 Producción y Consumo Responsable
- ODS 13 Acción por el clima.

Durante este ejercicio fiscal 2022, hemos contribuido a alcanzar los anteriores objetivos mediante las siguientes acciones realizadas: Hemos logrado la Certificación Breeam en Uso para para el 100% de nuestros centros comerciales, siendo las calificaciones obtenidas “Muy bueno”, “Excelente” y “Excepcional”. Por primera vez, hemos realizado el cálculo de nuestra huella de carbono, fijándonos como próximos pasos registrarla en el MITECO y definir un plan de descarbonización mediante el uso de la herramienta CRREM. Cabe destacar también que, desde el ejercicio fiscal 2019, hemos ido incorporando cláusulas medioambientales en el 100% de los contratos de arrendamiento con los operadores.

Tenemos muy presente apoyar la movilidad sostenible de nuestros activos y, por este motivo, hemos cerrado acuerdos para la instalación de más de 300 puntos de recarga de vehículos eléctricos en el 100% de nuestro portfolio.

La calidad del aire de nuestros centros se ha convertido en una prioridad con el objetivo de garantizar el bienestar de nuestros operadores y clientes, por ello, hemos instalado nuevos sistemas de purificación de aire con tecnología de la NASA en el 100% de nuestros centros comerciales.

De cara a seguir contribuyendo a alcanzar los anteriores Objetivos de Desarrollo Sostenible, nos hemos marcado ambiciosos objetivos en los próximos ejercicios como son, la realización de auditorías de gestión de residuos y uso del agua (para la implementación de nuevas acciones en estas materias); el desarrollo de plantas fotovoltaicas en varios de nuestros activos; implantar un sistema de gestión de la energía según la norma ISO 50001; o llegar a la contratación del 100% de energía renovable para el 100% del portfolio.

En el **ámbito social**, hemos considerado prioritario contribuir a alcanzar los siguientes Objetivos de Desarrollo Sostenible

- ODS 8. Trabajo Decente y Crecimiento Económico
- ODS 11 Ciudades y Comunidades Sostenibles
- ODS 17 Alianzas para lograr los Objetivos

El compromiso con las comunidades donde están ubicados nuestros centros y parques comerciales es indiscutible, y el impacto de las actividades e iniciativas que se llevan a cabo a nivel local es destacable.

Para contribuir al ODS 8. Trabajo Decente y Crecimiento Económico, nos hemos certificado con la certificación Great Place to Work, primera empresa del sector inmobiliario en España en obtener esta prestigiosa certificación en el ejercicio fiscal 2022. Obtuvimos un índice de confianza del 87%, un 14% por encima de la media del sector retail.

Para contribuir a alcanzar los ODS 11. Ciudades y Comunidades Sostenibles y 17 Alianzas para lograr los Objetivos hemos realizado numerosas acciones. Cabe destacar las siguientes, el lanzamiento de la campaña “No lo Sigas” para concienciar a la población contra el acoso escolar y el ciberbullying en todos nuestros centros comerciales, por la que obtuvimos el reconocido premio Chupete.

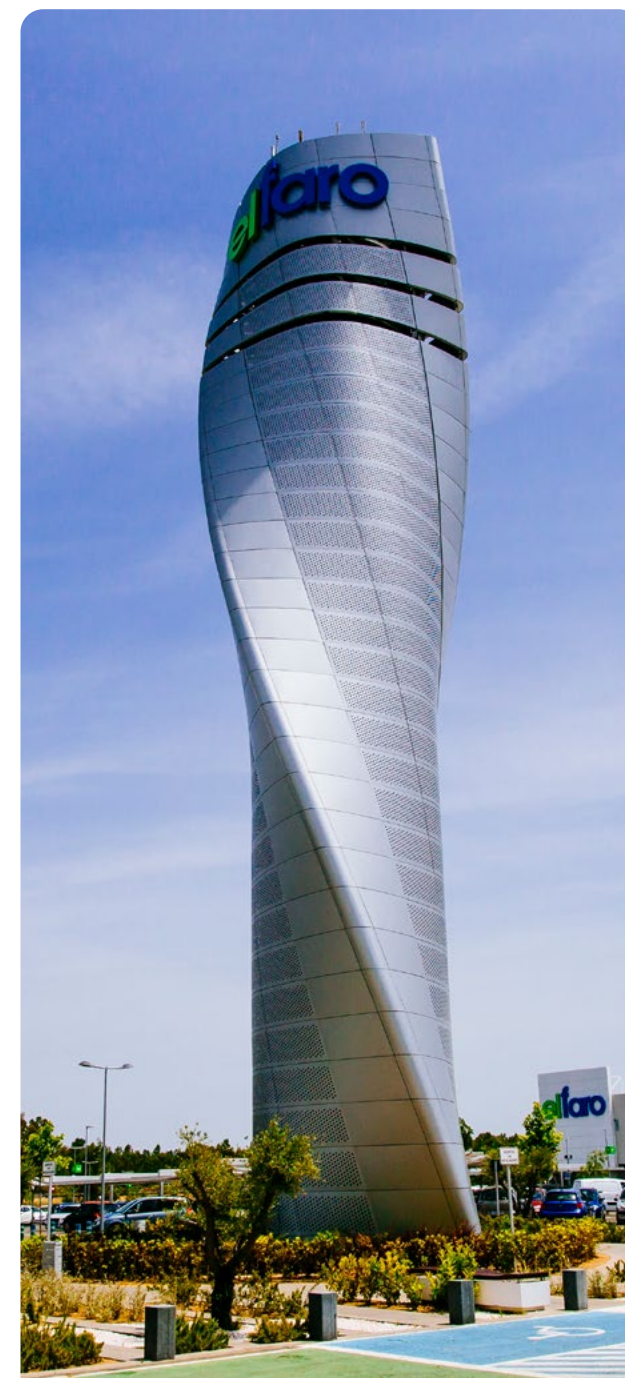
Además, con el objetivo de convertir los centros comerciales en lugares más seguros, la compañía ha inaugurado en España el primer local de Cruz Roja en un centro comercial. Se trata de un proyecto pionero en nuestro país, en el que se dispone de atención de primeros auxilios para todos los clientes y se imparten cursos formativos, inclusión al mundo laboral y muchas otras actividades sociales para la comunidad. En Castellana, tenemos muy presente la solidaridad y siempre tenemos en mente ayudar, por ello, a raíz del conflicto entre Rusia y Ucrania hemos establecido puntos de ayuda a Ucrania en varios de nuestros centros.

En el **ámbito de Gobierno Corporativo**, nos hemos centrado en realizar acciones para contribuir al ODS 16 Paz, Justicia e Instituciones Sólidas. Hemos reforzado nuestro firme compromiso de velar por el cumplimiento de los principios éticos y de buen gobierno, formalizando un plan de acción en materia de gobierno corporativo mediante la formalización del Código Ético, del modelo de prevención de delitos penales e implementando un Canal de Denuncias.

Apostamos por la transparencia en todos los sentidos, y prueba de ello es la obtención del prestigioso reconocimiento EPRA BPR Gold Award en reporting financiero.

También hemos creado el Comité ESG compuesto por responsables de las principales áreas de la compañía, con el objetivo de integrar los criterios ESG transversalmente en toda la Compañía y hemos aprobado nuestra Política ESG, en la cual se establecen los principios y compromisos de la estrategia de la misma en esta materia.

Los próximos meses, con la sostenibilidad, transparencia, gestión activa e innovación como bandera, seguiremos trabajando para mejorar las cifras alcanzadas e impulsar iniciativas para incrementar la concienciación de que promover los aspectos ESG es tarea de todos.



02 PERFIL DE LA COMPAÑÍA

Valores de la Compañía

Castellana Properties es una SOCIMI dedicada a la adquisición, gestión y rehabilitación de centros y parques comerciales en España.

La Compañía fue fundada en 2015 y cotiza en el BME Growth desde el 25 de julio de 2018. Tiene como principal accionista a Vukile Property Fund Limited, reit de nacionalidad sudafricana que cotiza en la Bolsa de Johannesburgo.

Castellana Properties aspira a convertirse en líder del mercado inmobiliario retail en España, generando flujos de ingresos predecibles, sostenibles y crecientes para sus inversores a través de la optimización del desempeño de la cartera, la gestión activa del portfolio, una gestión financiera sólida y la oferta de una experiencia de máxima calidad a sus operadores y clientes.

La sostenibilidad es un pilar clave dentro del modelo de negocio de la Compañía, entendida bajo los criterios ambientales, sociales y de gobernanza (ESG, por sus siglas en inglés), donde el compromiso e involucración de sus stakeholders es crucial para la toma de decisiones.

Debido a la creciente necesidad y demanda a las compañías de proporcionar transparencia sobre cómo integran los criterios ambientales, sociales y de gobernanza (ESG) en sus modelos de negocio, la Compañía optimiza los activos en su portfolio prestando especial atención a la gestión de la información, el desarrollo de una estrategia comercial proactiva y la incorporación de criterios socialmente responsables.



Misión, Visión y Valores corporativos



Misión

“Alcanzar la excelencia en la gestión de nuestra cartera de activos para alcanzar el máximo rendimiento financiero para nuestros accionistas y el liderazgo en el sector Retail Real Estate”



Visión

“Creemos en un modelo de gestión a largo plazo con foco en el desarrollo y mejora continua de nuestros activos para crear destinos de compra y de experiencia. Para ello, Castellana dispone de un equipo altamente experimentado y con una motivación clara: liderar el sector Retail Real Estate gracias a una filosofía empresarial basada en la honestidad, el compromiso, la innovación y la visión de futuro.”



Valores

- Pasión por lo que hacemos
- Trabajo en equipo
- Integridad y transparencia
- Enfocados en el accionista
- Comprometidos con nuestros clientes
- Crecimiento sostenible
- Amantes de la proactividad y de la innovación
- Atesoramos nuestras relaciones

Afrontando un contexto cambiante

Debido al acelerado **crecimiento demográfico y al aumento de demanda de productos y servicios, el equilibrio ecológico se ha visto drásticamente comprometido** en los últimos años. Los límites propios de los sistemas naturales influyen directamente en el bienestar de la humanidad, afectando tanto al ámbito social como al económico. Así, el aplicar criterios ambientales, sociales y de gobernanza (ESG, por sus siglas en inglés) ya no es únicamente una estrategia de marketing o de diferenciación, es una urgencia socioeconómica.

Castellana Properties hace frente a la situación actual integrando criterios ambientales, sociales y de gobernanza (ESG) en el núcleo del modelo de negocio y estableciendo como prioritarios en su toma de decisiones 8 de los 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de la Agenda 2030 de las Naciones Unidas.

El 92% de empleados se sienten orgullosos de pertenecer a Castellana Properties

Esto ha contribuido a garantizar la continuidad sostenible de la empresa, atendiendo las necesidades y expectativas de sus stakeholders, a la vez que afronta y anticipa la magnitud y dirección de los nuevos retos mundiales.

Esta transformación hacia un modelo de negocio sostenible implica cambios en toda la estructura de la Compañía; a nivel corporativo incluyendo el propósito, la misión, visión y valores de la empresa, a nivel funcional integrando nuevos procesos y procedimientos y a nivel individual considerando las motivaciones, valores y expectativas de todos los grupos de interés.

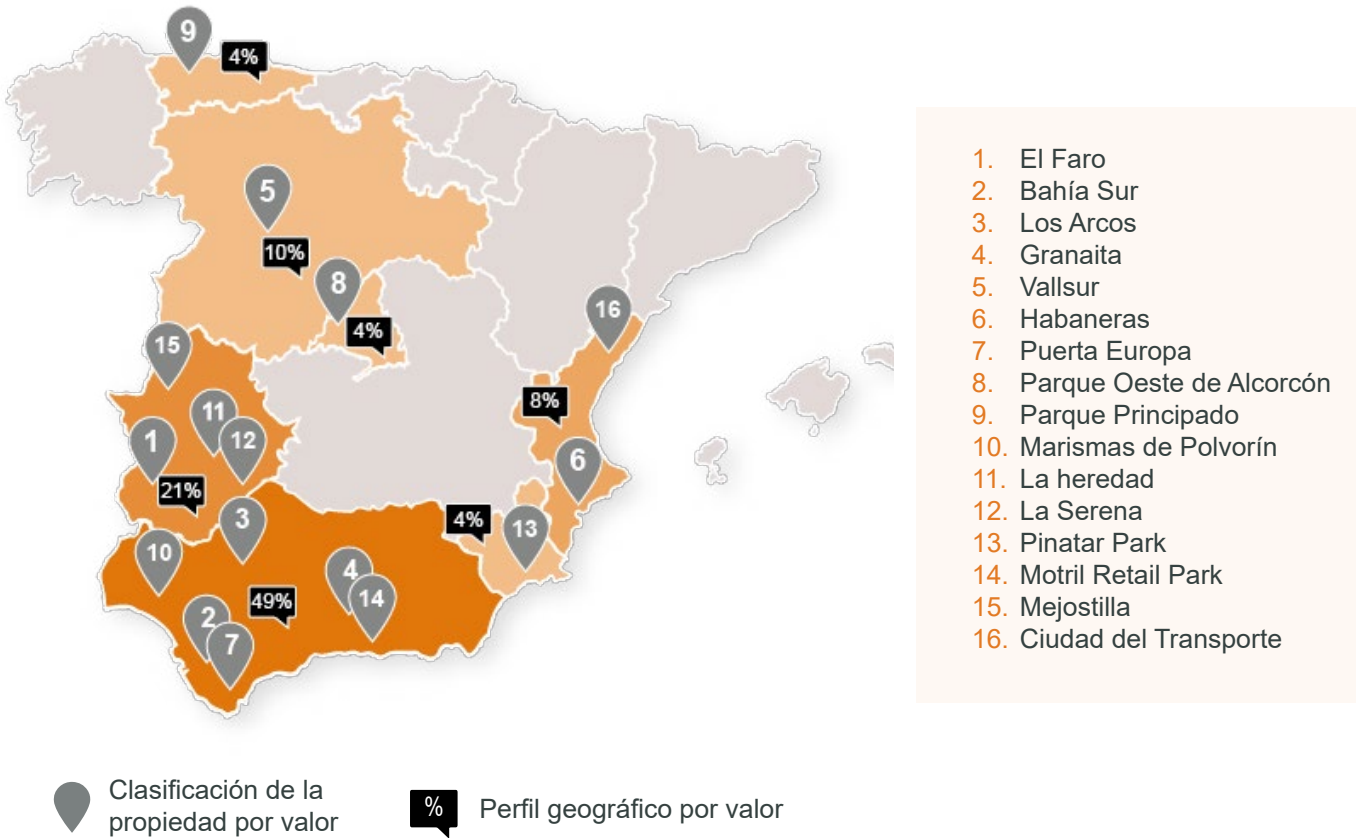
Castellana Properties

La Compañía reconoce la importancia de lograr un impacto social y medioambiental positivo a la vez que se genera un retorno financiero, por lo que tiene como objetivo brindar valor económico a sus accionistas a través de la adquisición, gestión y rehabilitación de sus activos considerando la alineación del negocio con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS).

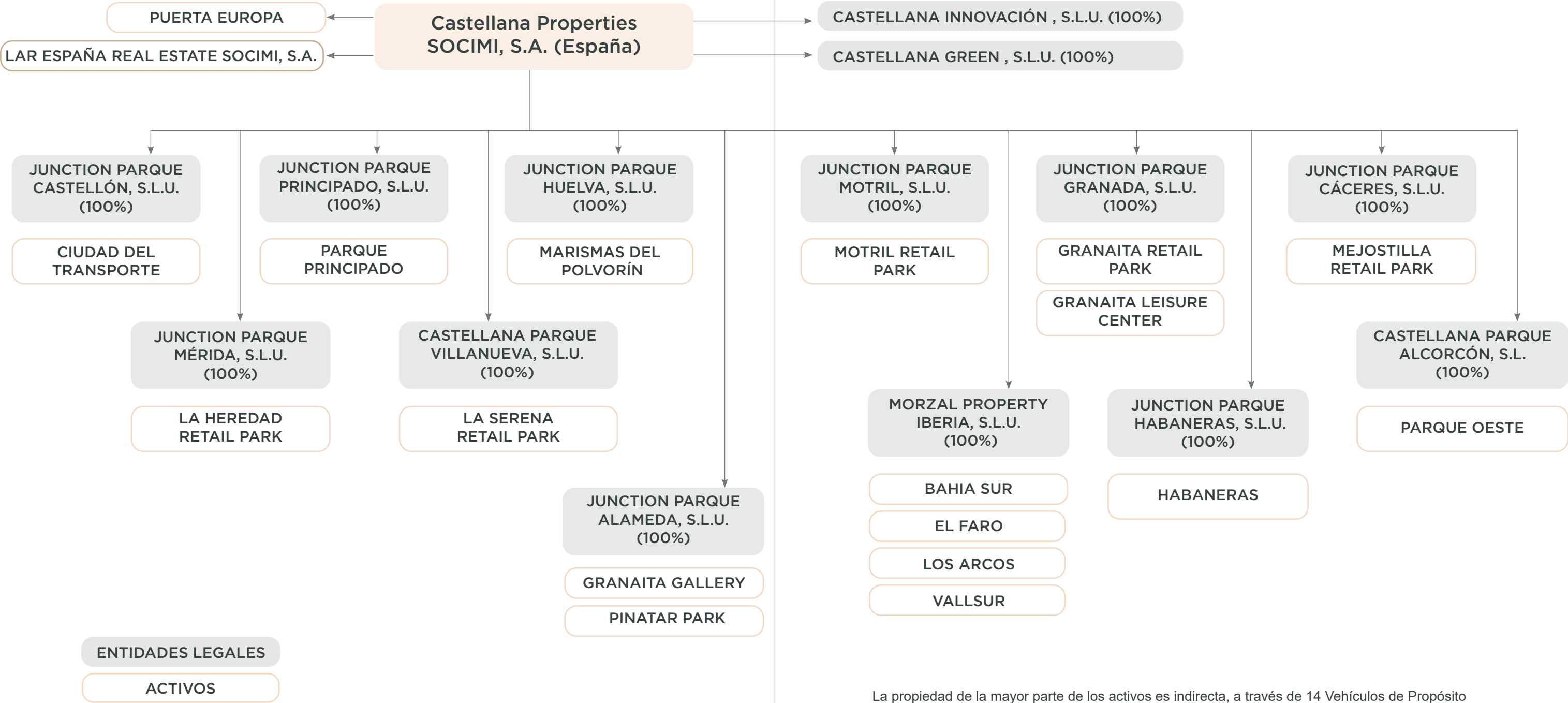
Para ello, gestiona sus inmuebles contando con grandes profesionales comprometidos con los objetivos de la Compañía y sus criterios ESG, que optimizan la calidad de los activos y que cuentan con una amplia experiencia en el sector inmobiliario. Estas consideraciones dan como resultado un modelo de negocio sólido y de alto valor añadido.

Desde su constitución, Castellana Properties ha llevado a cabo una estrategia de crecimiento basada en la gestión de la cartera de activos inmobiliarios actual con el objeto de añadir valor a la misma e incrementar la rentabilidad de los accionistas, optimizando las rentas a percibir, así como los gastos necesarios para el funcionamiento correcto de los activos.

Castellana Properties orienta su actividad en el mercado español e invierte en inmuebles principalmente comerciales en localizaciones con áreas de influencia de al menos 150.000 habitantes para su explotación en régimen de arrendamiento. A cierre del ejercicio fiscal 2022, cuenta con una cartera de 16 activos, constituida por 6 centros comerciales y 10 parques comerciales, y una inversión financiera en Lar España Real Estate del 21,7%. Todo ello asciende a un valor de 1.091 millones de euros.

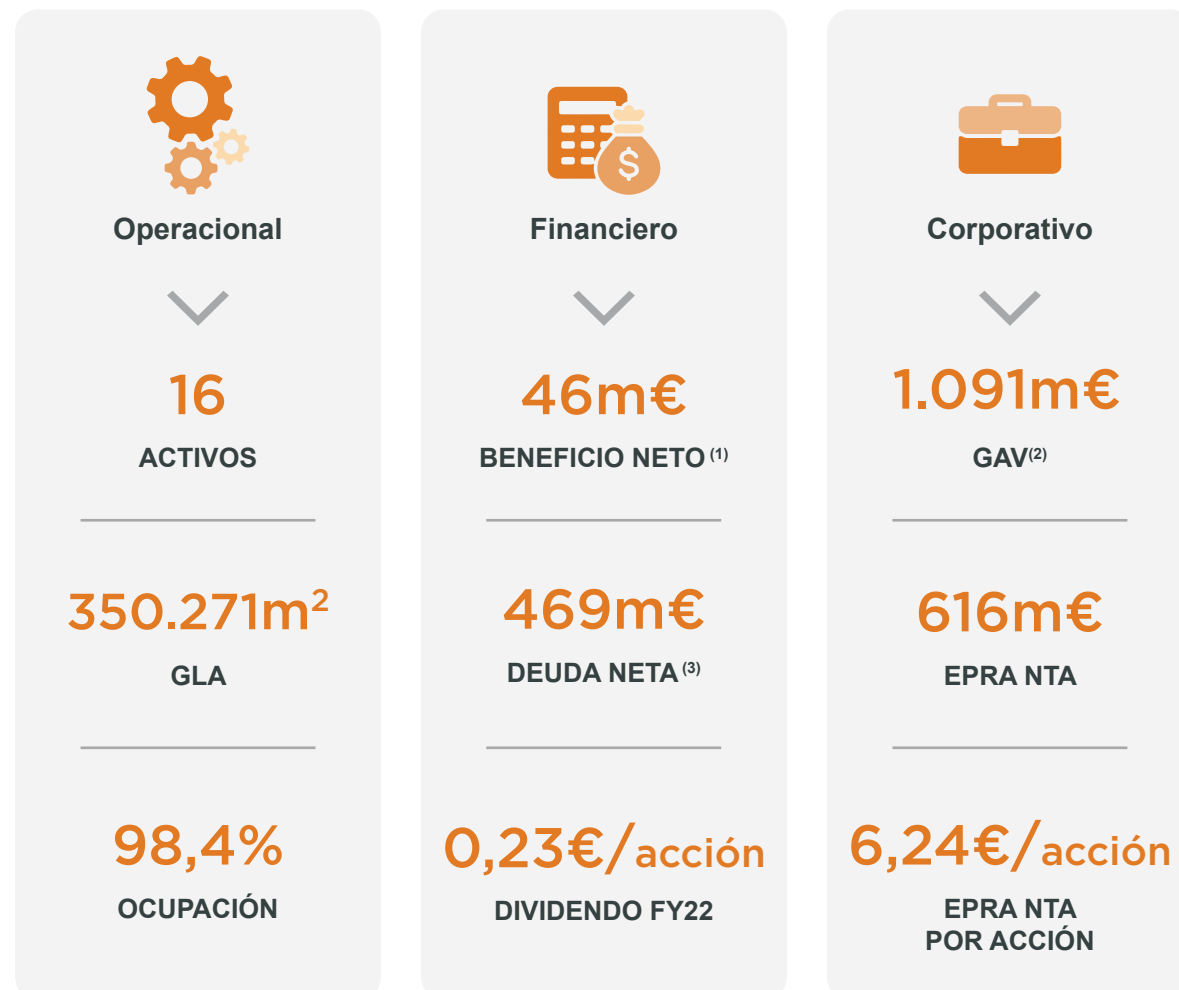


Organigrama societario



La propiedad de la mayor parte de los activos es indirecta, a través de 14 Vehículos de Propósito Especial (SPVs, por sus siglas en inglés) y de los que la Compañía cuenta con el 100% del capital. La finalidad de estas sociedades es la gestión de sus correspondientes activos inmobiliarios. Todos los SPV están acogidos al régimen Socimi.

Principales KPIs



⁽¹⁾ Beneficio neto incluyendo descuentos temporales pactados con los inquilinos por 3.3m€ y cambio en el valor razonable de los activos por 21.9m€

⁽²⁾ Incluyendo la inversión financiera en Lar España

⁽³⁾ Deuda neta calculada excluyendo caja restringida y excluyendo 10m€ de deuda con partes vinculadas

Innovación

El espíritu pionero e innovador siempre ha sido uno de los principales ejes transversales de Castellana Properties.

En el ejercicio fiscal 2021 se aceleró el ritmo con la creación de **iCast**, un **Programa de Innovación Interna** que involucró a todos los empleados de la Compañía.



iCast nació con el objetivo de transformar y agilizar las actividades de la Compañía, a través del fomento de la innovación, aportando valor añadido a los grupos de interés, haciendo evolucionar el talento, adquiriendo habilidades digitales y generando un impacto positivo tanto en la Compañía como en el sector de retail.



Durante el ejercicio fiscal 2021, todos los empleados de Castellana Properties se organizaron en células de trabajo para impulsar diferentes proyectos de innovación. En total se crearon siete grupos de trabajo y cada uno desarrolló un proyecto concreto.

Los grupos de trabajo presentaron sus proyectos al Consejo de Administración durante el ejercicio fiscal 2022. El Consejo aprobó entre otros, diversos proyectos que se pusieron en marcha durante el mismo periodo:

Fetch

Es una **plataforma de Geo-Inteligencia** que permite a Castellana Properties comprender mejor el impacto de sus centros comerciales en los territorios en los que opera.

Es capaz de entender de dónde vienen los clientes que acuden a sus tiendas, qué oportunidades de atracción de tráfico están latentes y qué segmentos de clientes está atrayendo a los centros.

Esta práctica refuerza su apuesta por una gestión del negocio basada en Datos (**Data Driven**) que le permita tomar mejores decisiones aplicando las tecnologías disponibles.

Cruz Roja

Con el objetivo de convertir los centros comerciales en lugares más seguros, la Compañía ha inaugurado en España el primer local de Cruz Roja en un centro comercial. Se trata de un proyecto pionero en España cuyo espacio opera de 10h a las 22h de lunes a sábado y dispone de atención de primeros auxilios para todos los clientes. Adicionalmente, se imparten cursos formativos de nutrición, fomento del empleo, orientación e inserción laboral, inclusión social, medioambiente, formación digital para personas de edad avanzada, entre otros.



Cruz Roja Española

Sherpa

El **proyecto Sherpa** nace con la intención de utilizar las ventajas competitivas de los centros comerciales como Hubs de Servicios omnicanal para sus inquilinos y clientes.

Los centros comerciales evolucionan adaptándose a los **nuevos canales de consumo digital y omnicanal demandados por los clientes**.

La capacidad de concentrar servicios facilita la operativa de las marcas y mejora la experiencia del cliente a la hora de recoger pedidos online, recibir pedidos sin bajar del coche, realizar devoluciones o gestionar los envíos de última milla desde un punto único de consolidación de mercancía.



Un buen ejemplo de este servicio es el **Marketplace de Comida “Sherpafood”**, que aglutina a los operadores de restauración del centro comercial de Bahía Sur, permitiendo a los clientes realizar **pedidos online multimarca** para dar servicio a los asistentes al festival de música **“Bahia Sound”**, un ciclo de conciertos que dura todo el verano.

Se convirtió en el primer centro comercial en disponer de un Marketplace de comida y sacar su oferta gastronómica a la calle, llevándosela directamente a los clientes mientras disfrutan del concierto a través de una sola plataforma digital.

En abril de 2022, Castellana Properties refuerza su apuesta por la innovación nombrando a Carlos Guinea como nuevo **Director de Innovación**. Carlos será responsable del desarrollo e implementación de la estrategia de innovación de la Compañía, reportando directamente al Consejero Delegado.

Este nombramiento refleja la ambición de la Compañía para ser **líderes en la transformación del sector**, apostando por la innovación y aumentando la propuesta de valor para sus stakeholders

Castellana Properties ha demostrado su solidez en este ejercicio fiscal 2022 logrando unos destacados resultados financieros y no financieros

Principales hitos

- Adquisición de una participación del 21,7%, con un descuento del 48% sobre el **EPRA NTA de Lar España Real Estate**, convirtiéndose en su mayor accionista.
- **Refinanciación de 185 millones de euros y una duración a 7 años**, lo que ha permitido alargar el vencimiento medio de la deuda de la Compañía de 3,5 años a 5 años.
- **Obtención de la calificación crediticia BBB- Investment Grade a largo plazo** con una perspectiva estable por parte de Fitch, reconocida agencia internacional de calificación de riesgo.
- **Finalización de los proyectos de reposicionamiento de los centros comerciales Los Arcos, El Faro y Bahía Sur**. Más de cincuenta nuevas marcas han abierto sus establecimientos en estos centros, con una superficie cercana a 38.000 metros cuadrados y una inversión de 71 millones de euros que ha supuesto unos ingresos netos operativos adicionales de 4,5 millones de euros y una rentabilidad neta de inversión del 6,32%.
- **Venta de los dos edificios de oficinas ubicados en Madrid y Sevilla por un valor de 26,5 millones de euros**. Esta operación se enmarca dentro de la estrategia de la Compañía de desinvertir en aquellos activos no estratégicos con el objetivo de convertirse en una Socimi focalizada en retail.

Premios y certificaciones

- Obtención del **EPRA BPR Gold Award** 2021 en tan sólo tres años.
- Primera firma del sector inmobiliario en obtener la certificación **Great Place to Work en el ejercicio fiscal 2022**.
- **100% de centros comerciales con la certificación BREEAM® En Uso** partes 1 y 2. En el ámbito de la gestión de los edificios, cuatro centros han sido calificados con el término “Excepcional” y dos como “Excelente”; en lo que respecta al edificio, cinco de los activos han recibido la calificación de “Excelente” y uno de “Muy Bueno”.
- **3 nominaciones para los BREEAM Awards de 2022** para El Faro y Bahía Sur.
- Premio por campaña contra el **ciberbullying en la edición de El Chupete 2021**.



03 ESTRATEGIA ESG Y OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE

Plan estratégico ESG

Avanzar hacia un modelo de gestión sostenible es una de las tendencias más destacables en la actualidad del mercado inmobiliario. Las nuevas demandas por parte de operadores y clientes, concienciados con los problemas relacionados con el cambio climático y su impacto en la sociedad y el medioambiente, sumados a las regulaciones normativas cada vez más estrictas, están impulsando un modelo de negocio que atienda a los criterios ESG.

En el ejercicio fiscal 2022 Castellana Properties ha definido su **Plan Estratégico ESG FY22-FY25**, en el que se establecen ambiciosos objetivos medioambientales, sociales y de gobernanza a través de **8 líneas de actuación** que dan respuesta a todos los grupos de interés y se encuentran alineadas para contribuir a alcanzar los **Objetivos de Desarrollo Sostenible**. Este plan ha sido confeccionado con el soporte de EY, consultora de referencia en materia ESG a nivel internacional.

La definición de esta estrategia permitirá a Castellana Properties diferenciarse de la competencia, alcanzar una posición de liderazgo en el cumplimiento de nuevos requisitos reglamentarios y dar respuesta a las demandas de los inversores.

El primer paso ha sido establecer la Política ESG de Castellana Properties, aprobada por el Consejo de Administración en noviembre de 2021. Esta política establece los principios y compromisos de la estrategia de la Compañía con criterios ESG. **Los principios fundamentales sobre los cuales se desarrolla esta Política ESG son:**

1. **Mejorar el impacto positivo social y medioambiental** que pueda tener en la sociedad a través del desarrollo de su actividad.
2. **Reducir los riesgos ESG:** evaluando los impactos de sostenibilidad que permita definir las medidas necesarias para su gestión y mitigación.
3. **Garantizar la transparencia en la comunicación del desempeño ESG** con el fin de atraer inversión y mejorar el posicionamiento de la empresa.
4. **Apoyar a los objetivos corporativos**, asentando el modelo de negocio sobre una estrategia ESG alineada a estos principios.
5. **Involucrar a los órganos de gobierno en la gestión de los temas medioambientales, sociales y de gobernanza.**
6. **Avanzar en una inversión sostenible considerando los Principios de Inversión Responsable** de las Naciones Unidas en los procesos de inversión, gestión y desinversión de los activos.



Para Castellana Properties, desarrollar un negocio sostenible implica también evaluarse en índices de referencia en el sector que evalúan el desempeño de las compañías y sus carteras en materia ESG. La Compañía se encuentra inmersa en el reporte de su primera evaluación GRESB y por medio de la presente memoria participa por primera vez en EPRA Sostenibilidad (EPRA sBPR).

La Compañía ha fijado los siguientes objetivos ESG a nivel corporativo:

- **Participar en la evaluación GRESB y reportar en EPRA sBPR en el ejercicio fiscal 2023** (reportando el ejercicio fiscal 2022) con el claro objetivo de ir mejorando la calificación año tras año en ambos índices.
- **Reportar en el índice Sustainalytics** en el ejercicio fiscal 2025.
- **Mantener el EPRA Gold** en el reporting financiero de EPRA durante el ejercicio fiscal 2023 (reportando el ejercicio fiscal 2022).
- **Mantener la certificación Great Place to Work (GPTW)** en el ejercicio fiscal 2023.

Análisis de Materialidad

El análisis de materialidad es un factor clave y tiene especial relevancia en la identificación y valoración de los aspectos más destacados en el ámbito de la sostenibilidad para la definición de la estrategia ambiental, social y de gobernanza (ESG, por sus siglas en inglés) y la elaboración de la presente memoria. El proceso, efectuado con el **asesoramiento de EY**, ha analizado aspectos externos e internos, identificando las temáticas más importantes y la relevancia que éstas tienen para los stakeholders de Castellana Properties con el objetivo de considerar sus necesidades y expectativas en la toma de decisiones.

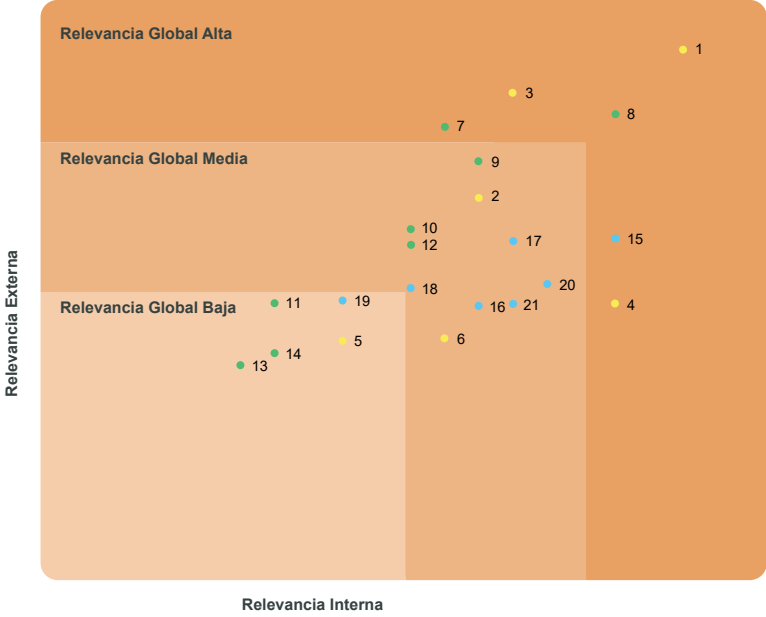
Los criterios externos contemplados para la valoración de la materialidad abarcaron las tendencias del mercado y los reglamentos existentes, los temas destacados de los peers sectoriales, una evaluación de la relevancia desde la perspectiva de los inversores y un análisis de requisitos para la **Financiación Sostenible: bonos y préstamos**.

Por otro lado, la materialidad interna ha consistido en la ponderación de las temáticas tratadas en las diferentes reuniones y su posterior adaptación a la visión propia de la empresa.

En cada caso, para realizar la priorización de los temas en tres niveles -relevancia global baja, media, alta- se han puntuado con un valor de relevancia para cada grupo de interés. Dado que uno de los **objetivos de la estrategia ambiental, social y de gobernanza (ESG)** es lograr una diferenciación de la competencia en materia ESG, la materialidad de la competencia se ha ponderado con mayor peso en la relevancia externa.

Se han mantenido reuniones con los responsables y directivos de las áreas clave de la Compañía; un análisis comparativo con otros grupos del sector; una identificación de requerimientos de sostenibilidad del sector y un análisis de las noticias publicadas. **El resultado del análisis ha sido el siguiente:**

Gobernanza	01. Estructura de gobierno 02. Transparencia y gestión de conflicto de intereses 03. Prevención de la corrupción y blanqueo de capitales 04. Ciberseguridad y protección de datos 05. Impuestos y transparencia fiscal 06. Gestión y relación con proveedores e inquilinos
Medioambiente	07. Mitigación del cambio climático 08. Adaptación al cambio climático 09. Energía y eficiencia energética 10. Energías renovables 11. Agua 12. Uso de materias primas, residuos y economía circular 13. Contaminación 14. Biodiversidad
Social	15. Atracción y retención de capital humano 16. Bienestar de la plantilla y satisfacción 17. Salud y Seguridad (oficina y activo) 18. Diversidad en la plantilla e igualdad de oportunidades 19. Cumplimiento de los derechos humanos y convenciones de la OIT 20. Satisfacción y fidelización del cliente 21. Impacto en la comunidad local



Líneas de Actuación y Objetivos del Plan Estratégico ESG

Castellana Properties ha definido su Plan Estratégico ESG FY22-FY25 estableciendo ocho líneas de actuación que den respuesta a todos los stakeholders y que contribuyan a alcanzar seis objetivos concretos, siendo los siguientes:

Líneas de actuación	Objetivos
Gestión Responsable de los Activos Lograr un impacto social y medioambiental positivo en la sociedad a través de la actividad de la Compañía	Mejorar la eficiencia en la gestión y reducir los impactos en los activos Reducir los riesgos ambientales, sociales y de gobernanza (ESG) en los activos
Reducción de los riesgos de sostenibilidad Mitigar la pérdida de valor financiero de la Compañía por medio de la adaptación del modelo de negocio a las tendencias ESG	
Gestión responsable de la cadena de valor Asegurar la incorporación de criterios ESG en la trazabilidad de la cadena de valor	
Compromiso con los clientes y la comunidad local Generar espacios que potencien la conexión entre las personas y la integración social, promocionando el bienestar de los clientes Fomentar la revitalización de la economía y desarrollo de la comunidad local	Lograr una diferenciación en el mercado
Incorporación de la Economía Circular Mejorar la eficiencia de la Compañía mediante un uso responsable de los materiales y una optimización de la gestión de residuos Implementar medidas de circularidad en el desarrollo de los activos con el fin de atraer nuevos clientes y consecuentemente generar un beneficio	
Respuesta a los requerimientos de inversión sostenible Desarrollar una gestión de los requisitos y criterios para acceder a financiación sostenible Optimizar la comunicación respecto al rendimiento ESG de la Compañía	Dar respuesta a las demandas en materia ambiental, social y de gobernanza (ESG) Obtener financiación sostenible mediante bancos y bonos
Gobierno Corporativo Crear una sólida estructura de gobierno corporativo que asegure el futuro rendimiento en materia ESG de Castellana Properties	Definir un marco interno de gestión ambiental, social y de gobernanza (ESG)
Gestión del capital humano Desarrollar medidas que potencien el talento de los empleados y potencien la retención del capital humano en la Compañía	

Plan de acción y contribución a los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)

El 25 de septiembre de 2015 la Asamblea General de Naciones Unidas aprobó por unanimidad la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible: un plan de acción en favor de la lucha contra el cambio climático, la protección del planeta, el bienestar de las personas y la prosperidad. El plan consiste en 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) y 169 metas concretas a desarrollar antes de 2030. El sector privado juega un papel central en esta hoja de ruta, constituyendo al mismo tiempo una responsabilidad y oportunidad sin precedentes para alinear los objetivos de negocio con los de sostenibilidad y equidad.

En este contexto, Castellana Properties ha identificado 8 Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) prioritarios, a los que contribuye mediante las iniciativas de su plan de acción FY2022 – FY2025.



Energía asequible y no contaminante

- Desarrollar un sistema de gestión energética según la ISO 50001 para el 100% de los centros comerciales durante el ejercicio fiscal 2025.
- Contratar energía con garantía de origen renovable para el 100% del consumo eléctrico de las zonas comunes de los activos.
- Implementar instalaciones de generación de energía renovable para autoconsumo en el 75% de los centros comerciales.
- Implementar medidas de eficiencia energética resultante de la aplicación de las auditorías energéticas periódicas.



Trabajo decente y crecimiento económico

- Proteger los derechos laborales teniendo en cuenta los intereses de los empleados, haciendo encuestas periódicas de satisfacción, así como participando en la iniciativa Great Place to Work.
- Promover un entorno de trabajo seguro y sin riesgos para los empleados adaptando el sistema de gestión de seguridad, salud y bienestar conforme a la ISO 45001 y mejorando constantemente en el cumplimiento de las exigencias de salud y seguridad durante las reformas y nuevas construcciones con el objetivo de reducir los accidentes laborales.
- Proteger los derechos laborales de todos los trabajadores indirectos incluyendo criterios ESG en la selección y auditoría a proveedores, minimizando los impactos que se producen en la cadena de suministro.



Industria, innovación e infraestructura

- Castellana Properties ha logrado la Certificación BREEAM EN USO en todos los centros comerciales. En 2025 se ejecutará la renovación de estas certificaciones, con el compromiso de mantener o mejorar el nivel de certificación actual. Actualmente, el 100% de los centros comerciales de la Compañía cuenta con la certificación BREEAM con una calificación de "Excelente" o "Muy Bueno".
- Contribuir a una industrialización sostenible e inclusiva certificando las instalaciones con la norma UNE 17001 de accesibilidad universal.



Ciudades y comunidades sostenibles

- Alcanzar una cobertura de los consumos energéticos y de agua del 70% de la superficie en la cartera en el ejercicio fiscal 2025.
- Instalar más de 300 puestos de recarga de vehículos eléctricos, (más del 2% del total de plazas de parking) durante los ejercicios fiscales 2023-2025, fomentando el uso de vehículos más sostenibles en los activos.
- Implantar las certificaciones ISO 50001 para el 100% de los centros comerciales durante el ejercicio fiscal 2025 y aplicar medidas de eficiencia energética resultantes de auditorías.
- Aplicar principios de diseño biofílico en las instalaciones, conscientes de las relaciones positivas que se generan en las personas en ambientes naturales verdes.



Producción y consumo responsables

- Implementar una estrategia de gestión de economía circular, contemplando un Modelo de Circularidad de los activos para prefabricar y estandarizar los sistemas constructivos, emplear materiales más sostenibles e incluir cláusulas sobre gestión de residuos en los contratos con los operadores.
- Participar en iniciativas para mejorar continuamente la producción y consumo responsable de los recursos naturales.
- Definir un plan de reducción de residuos con el objetivo de minimizar su envío al vertedero.
- Concienciar a los clientes del consumo responsable mediante campañas de información sobre materiales, trazabilidad y etiquetado.



Acción por el clima

- Incluir el riesgo del cambio climático dentro del sistema de gestión de riesgos, evaluando e identificando dichos riesgos con el objetivo de mejorar la futura capacidad de control y adaptación.
- Definir medidas de mitigación de los riesgos del cambio climático y actuar de manera proactiva.
- Calcular la huella de carbono de alcance 1, 2 y 3.



Paz, justicia e instituciones sólidas

- Contribuir a la lucha contra la corrupción y el soborno a través de su Código Ético y Política de Compliance Penal.



Alianza para lograr los objetivos

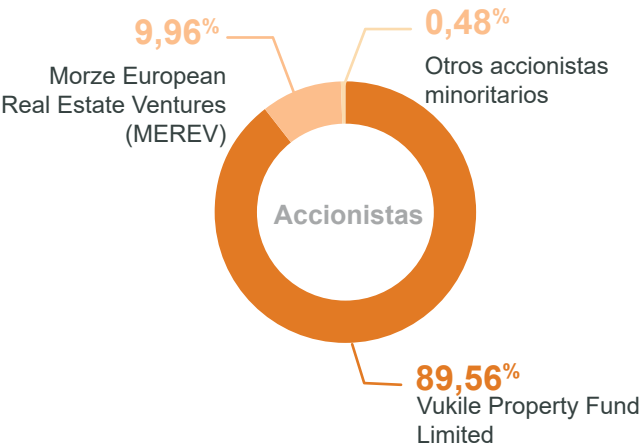
- Contribuir a la constitución de alianzas entre múltiples interesados a partir de la búsqueda y creación de acuerdos de colaboración a largo plazo con los agentes locales más relevantes con el fin de la consecución de los ODS en la comunidad.

04 GOBIERNO CORPORATIVO RESPONSABLE

La apuesta por el crecimiento sostenible enfoca al Gobierno Corporativo de Castellana Properties en la ética, la transparencia, la integridad y el compromiso en aras de generar beneficios y crear valor a sus inversores y para el resto de sus stakeholders. Este modelo de Gobierno Corporativo ha sido clave para dar respuesta a las nuevas demandas del mercado y de sus grupos de interés.

Estructura de capital

A 31 de marzo de 2022, el capital social de Castellana Properties está constituido por un total de **98.771.047 acciones nominativas ordinarias**, de 1 euro de valor nominal cada una de ellas, íntegramente suscritas y desembolsadas, de una sola clase y serie, y con iguales derechos políticos y económicos, representadas mediante anotaciones en cuenta.



Gobierno Corporativo

La Compañía está dotada de un Sistema de Gobierno Corporativo integrado por un repertorio normativo en la materia, considerando su misión, visión y valores corporativos, los estatutos sociales, los reglamentos del Consejo de Administración, los códigos, las políticas corporativas y los procedimientos internos que desarrollan los principios que rigen la actuación de Castellana Properties.

El contenido de dicho Sistema asume el compromiso con las mejores prácticas de buen gobierno, ética empresarial y criterios ESG en todos los ámbitos de actuación de la Compañía. En consonancia con este compromiso, en el ejercicio fiscal 2022 se han aprobado y revisado sus principales políticas. Asimismo, los códigos, procedimientos y normas internas son objeto de revisiones periódicas con el fin de garantizar su adecuación en el marco del sistema de Gobierno Corporativo de la Compañía.



Composición del Gobierno Corporativo

EPRA Gov-Board

La Junta General de Accionistas de Castellana Properties es el órgano soberano de la Compañía que representa a la totalidad de este grupo de interés y le corresponde adoptar los acuerdos sobre las materias previstas en la legislación aplicable.

El Consejo de Administración de Castellana Properties es el responsable de trazar el rumbo de la Compañía y velar por su misión. Centra su actividad en la definición, supervisión y seguimiento de las políticas, estrategias y directrices generales. Asimismo, es responsable de la estrategia a largo plazo y de monitorizar su implementación, liderando y estableciendo los principios a seguir.

Los integrantes del Consejo de Administración cuentan con una diversidad y heterogeneidad referente a formación, experiencia y edad, procedencia y género.

La variedad de perfiles profesionales de los consejeros asegura que el proceso de toma de decisiones se enriquezca y se aporten puntos de vista plurales al debate de los asuntos de su competencia. Asimismo, con el propósito de tomar en consideración a todos sus miembros, Castellana Properties dispone de un sistema de comunicación propio, manteniendo en todo momento la confidencialidad de conformidad con las leyes vigentes en España.



Consejo de Administración
EPRA Diversity-Emp

	Diversidad del Consejo	
	FY2021	FY2022
Número total de Consejeros	9	9
Consejeros independientes	2	2
Diversidad de Género		
Porcentaje de mujeres	11%	11%
Porcentaje de hombres	89%	89%
Distribución por grupos de edad		
Consejeros por debajo de 30 años	-	-
Consejeros entre 30 y 50 años	67%	56%
Consejeros de más de 50 años	33%	44%
Consejeros internacionales	56%	56%

Miembros del Consejo de Castellana Properties:



D. Laurence Gary Rapp
Presidente y Consejero Dominical
No Ejecutivo



D. Alfonso Brunet
Consejero Delegado y
Dominical Ejecutivo



Dña. Debora Santamaría
Directora Financiera y
Consejera dominical Ejecutiva



D. Guillermo Massó
Consejero Independiente
No ejecutivo



D. Jorge Morán
Consejero Independiente
No Ejecutivo



D. Michael John Potts
Consejero Dominical
No Ejecutivo



D. Nigel George Payne
Consejero Dominical
No Ejecutivo



D. Adam Lee Morze
Consejero Dominical
No Ejecutivo



D. Laurence Cohen
Consejero Dominical
No Ejecutivo

2

CONSEJEROS
EJECUTIVOS

7

CONSEJEROS NO
EJECUTIVOS

57%

TOTAL DE
CONSEJEROS NO
EJECUTIVOS CON
COMPETENCIAS ESG

3,84 años

PERMANENCIA MEDIA
EN EL ÓRGANO
DE GOBIERNO

El Consejo de Administración vela porque la estrategia a corto, medio y largo plazo de Castellana Properties se alinee con la estrategia ambiental, social y de gobernanza (ESG, por sus siglas en inglés), la diversidad, la rentabilidad a largo plazo y la asunción de riesgos incluyendo los riesgos ESG, y con las condiciones de mercado; valorando y garantizando la contribución a la creación de valor de largo plazo para todos los grupos de interés.



Puerta Europa
Algeciras (Cádiz)

Miembros del Consejo de Castellana Properties



D. Laurence Gary Rapp

Actualmente es Presidente y Consejero Dominical de Castellana Properties Socimi S.A.

Durante los últimos 11 años, ha sido Director Ejecutivo de Vukile Property Fund Limited, accionista mayoritario de Castellana Properties Socimi. Tiene amplia experiencia en el área de servicios financieros, abarcando desde banca de inversión, capital privado, banca minorista, seguros y gestión de activos.

Anteriormente, fue Director de Standard Bank, liderando la división de Seguros y Gestión de Activos y, antes de eso, lideraba el área de Inversiones y Alianzas Estratégicas. Desempeña también las funciones de presidente de la Asociación South African Real Estate.



D. Alfonso Brunet

Desde 2017 es Consejero Delegado de Castellana Properties Socimi S.A.

Cuenta con una amplia y dilatada experiencia en el sector inmobiliario y más concretamente en el segmento de retail. Alfonso inició su carrera en CB Richard Ellis (CBRE) donde estuvo entre en 1998 y 2006 desempeñando diferentes funciones en el sector de oficinas hasta asumir el puesto de responsable de activos de logística e industriales donde acabó llevando agencia de alquiler y venta a nivel nacional.

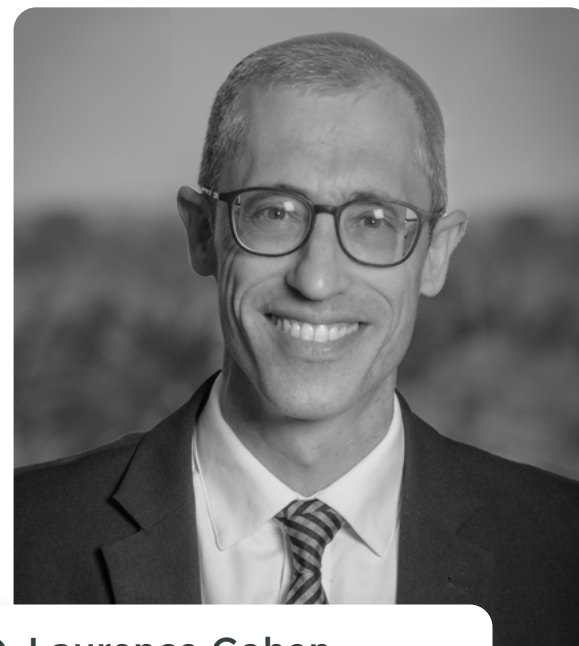
En el 2006, emprendió su carrera y dio el salto al sector de retail, primero como director de inversión en el lanzamiento de un nuevo fondo especialista retail en la compañía británica Pradera, y luego liderándola como Head of Spain, gestionando la oficina española con activos por valor de 500 millones de euros. Así, tras más de 11 años, Alfonso decidió unirse a Castellana Properties en el 2017 como consejero delegado de la compañía. Además, Alfonso es Miembro del Comité Ejecutivo de la AECC. Tesorero de Apresco y Vocal de Asocimi.



Dña. Debora Santamaría

En 2018 se incorpora a Castellana Properties Socimi S.A. como consejera dominical y Directora Financiera.

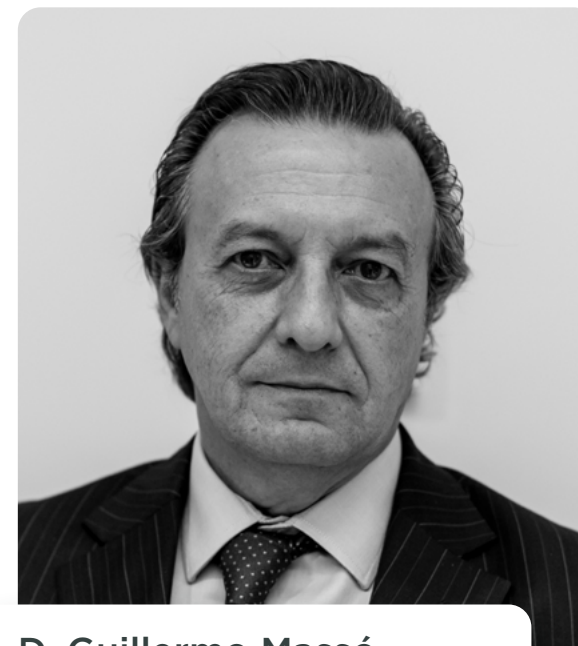
Con más de 20 años de experiencia profesional, inició su carrera en el ámbito de la auditoría y consultoría primero en KPMG, desde el 2002 hasta el 2008 y, posteriormente en PwC hasta el año 2014, fecha en la que se incorporó a Axiare Patrimonio Socimi, S.A. como Directora Financiera hasta el 2018. Es Licenciada en Administración y Dirección de Empresas por la Universidad de Alicante (España) con especialización en Dirección Financiera, es Censora Jurada de Cuentas, miembro del Registro Oficial de Auditores de Cuentas (ROAC) y miembro de la Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS). Tiene una amplia experiencia en auditorías de grandes grupos cotizados, valoración de empresas y due diligence en compañías tales como Iberdrola Inmobiliaria, Alza Real Estate, Metrovacesa y Acciona, entre otras.



D. Laurence Cohen

Hoy en día es consejero dominical de Castellana Properties Socimi S.A.

Comenzó su carrera en auditoría en Fisher Hoffman (PKF) en el periodo de 1996 a 1999 y acumula más de 20 años de experiencia en auditoría, finanzas corporativas, gestión financiera y gestión inmobiliaria. En el año 2000 se unió a Grant Thornton en Johannesburg como consultor senior en finanzas corporativas durante tres años. Fue director financiero en Hyprop Investments Limited del 2003 hasta el 2018. También, presidió el Comité de Contabilidad y JSE de la Asociación de Socimi sudafricana, formó parte de su Comité Ejecutivo y su participación fue clave en la publicación de las primeras recomendaciones de mejores prácticas para el sector de Socimis Sudafricano. En 2019 entró a formar parte de Vukile Property Fund Limited (Vukile) como director financiero. Es Censor Jurado de Cuentas en Sudáfrica y miembro del South African Institute of Chartered Accountants (SAICA). Licenciado en Derecho por la Universidad de Witwatersrand (Johannesburgo) y diplomado en Contabilidad por la Universidad de Sudáfrica (UNISA).



D. Guillermo Massó

En la actualidad es Consejero Independiente de Castellana Properties Socimi S.A.

Cuenta con más de 34 años de experiencia profesional en Corporate Finance y Consultoría en España, Europa y Latinoamérica. Ha sido durante 21 años socio de PricewaterhouseCoopers Corporate Finance. Actualmente es consejero de Excem Capital Partners Socimi, consejero independiente de Gesvalt Sociedad de Tasación y Asesor Senior-Socio de G&MS Corporate. Ha actuado como Asesor de reestructuraciones corporativas, monitorizando planes de reestructuración independientes, y asesorando a varios consejos en España. Es Licenciado en Ciencias Económicas y Empresariales, Censor Jurado de Cuentas y miembro del Registro Oficial de Auditores de Cuentas (ROAC). Tiene competencias en el ámbito social, es Patrono Fundador y miembro del patronato de la Fundación Sembrando Salud, fundación centrada en la asistencia sanitaria a las comunidades ribereñas de difícil acceso del Amazona. También es miembro del Comité Ético de la primera SOCIMI Social en España, Primero H Socimi, cuyo objetivo es generar mayores posibilidades de acceso a la vivienda asequible a personas en situación de vulnerabilidad residencial.



D. Jorge Morán

En la actualidad se desempeña como Consejero Independiente no ejecutivo de Castellana Properties Socimi S.A.

Ha sido banquero durante 30 años. Fue Consejero Delegado de Grupo Santander Estados Unidos y miembro de Santander Global Management Group. Anteriormente, fue CEO de Morgan Stanley para España y Portugal. Ha sido miembro del consejo de instituciones no financieras como Via Celere, Lafinca, Kimak, Universidad de Boston y miembro del consejo asesor de la Escuela de Asuntos Internacionales y Públicos de la Universidad de Columbia (NY), Alvarez & Marsal y Tikehau.

Es Licenciado en Ciencias Económicas y Empresariales por ICADE (Madrid) y Doctor Honoris Causa en Ciencias Comerciales por la Universidad de Bentley (MA).

Ha realizado programas de formación en materia ESG.



D. Michael John Potts

Hoy en día es Consejero Dominical de Castellana Properties Socimi S.A.

Fue el Director Financiero de Vukile Property Fund Limited desde su salida a cotización en la Bolsa de Johannesburgo en 2014 y hasta su jubilación en 2019. Anteriormente, fue consultor externo de Bridge Capital Group y fue consejero no ejecutivo de Bridge Capital Group, Outspan International y Synergy Income Fund. Es Censor Jurado de Cuentas y licenciado en Contabilidad por la Universidad de Witwatersand y tiene un diploma superior en Derecho Fiscal por la misma universidad.

A nivel personal, ha realizado una actuación medioambiental instalando paneles solares y baterías consiguiendo reducir 1.580kg de emisiones de CO2 en los últimos tres meses.



D. Nigel George Payne

En la actualidad forma parte de Castellana Properties Socimi S.A. como Consejero Dominical.

Es Presidente no ejecutivo independiente del Consejo de Administración de Vukile Property Fund Limited desde 2012. También, es Presidente de Mr. Price Group Ltd y Consejero Independiente del grupo Bidcorp Limited. Es Censor Jurado de Cuentas, licenciado en Contabilidad por la Universidad de Rhodes y cuenta con un máster en liderazgo empresarial por la Universidad de Sudáfrica.

Tiene competencias en el ámbito social, es Director de la Fundación SASME, una ONG dedicada a desarrollar y financiar pequeñas y medianas empresas con el objetivo de potenciar un crecimiento económico y un empleo sostenible en la economía sudafricana. Adicionalmente, ha asistido a cursos de formación sobre el reporting de indicadores ESG impartido por PwC Sudafrica.



D. Adam Lee Morze

Actualmente es Consejero Dominical de Castellana Properties Socimi S.A.

Tiene una extensa experiencia de más de 32 años en el sector de Real Estate en más de 33 países. En la primera parte de su carrera se centró en valoraciones y asesoramiento en adquisiciones de bienes inmuebles como tasador profesional asociado. Lee construyó una cartera de propiedades privadas que incluía centros minoristas, concesionarios de automóviles, instalaciones industriales, oficinas centrales corporativas, hospitales privados, hoteles y suelos. Diplomado en Desarrollo y Gestión Inmobiliaria.

Selección de consejeros
EPRA Gov-Select

La Comisión de Nombramiento y Retribuciones vela porque los procedimientos de selección de los consejeros favorezcan la diversidad de género, de experiencias y de conocimientos y no adolezcan de sesgos implícitos que puedan implicar discriminación alguna.

Los consejeros son nombrados por la Junta General, a propuesta del Consejo de Administración, previa propuesta de la Comisión de Nombramiento y Retribuciones.

La propuesta de consejeros se realiza bajo los principios recogidos en los estatutos y en el Reglamento del Consejo de Administración, donde se establece que los candidatos deben de ser personas de reconocido prestigio, competencia, cualificación, formación, disponibilidad y compromiso con el puesto. Además, se precisa que deberán ser profesionales íntegros cuya conducta y trayectoria profesional estén alineadas con la misión, visión y valores de la Compañía.

El propio Consejo es el responsable de elegir a su Presidente, Vicepresidente, Secretario y Vicesecretario, previo informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones. Sin embargo, es el Presidente quien propone a los candidatos para ser vicepresidentes, ya que son quienes le sustituyen en caso de imposibilidad o ausencia.

En el supuesto de que el Presidente del Consejo realice funciones ejecutivas, el Reglamento del Consejo de Administración establece que el Consejo deberá nombrar, a propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, a un Consejero Coordinador de entre los Consejeros independientes. No obstante lo anterior, dado que el actual Presidente del Consejo no realiza funciones ejecutivas, no se ha nombrado a un Consejero Coordinador.

El candidato para desempeñar la función del Secretario puede ser alguno de los miembros del Consejo o bien en una persona ajena con aptitud para desempeñar las funciones propias de dicho cargo.

Las propuestas de candidatura para la selección de consejeros independientes corresponden a la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, las propuestas para la selección del resto de consejeros las realiza el Consejo, previo informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones. Todas las propuestas deberán ir acompañadas, en cualquier caso, de un informe justificativo del Consejo sobre la competencia, experiencia y méritos del candidato. Las propuestas de candidatura se adoptarán por mayoría de los consejeros presentes o representados en la reunión. En caso de empate, el Presidente tiene voto de calidad.



Evaluación del Consejo

Siguiendo lo estipulado en el Reglamento del Consejo de Administración y velando por el ejercicio responsable de su supervisión, se realiza una evaluación anual, previo informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, del propio Consejo, de los consejeros, de su Presidente y de sus comisiones.

Además, Castellana Properties lleva a cabo la evaluación anual del desempeño de los altos directivos de la Compañía, previo informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

La evaluación del Consejo de Administración ha resultado satisfactoria, la valoración media es muy elevada, expresando su satisfacción en lo que se refiere al desempeño de sus funciones y responsabilidades.

Retribución de los consejeros

Castellana Properties dispone de un sistema de retribución basado en los principios de transparencia, competitividad y capacidad, en coherencia con el modelo de negocio bajo criterios ambientales, sociales y de gobernanza (ESG, por sus siglas en inglés).

El modelo de retribución de consejeros se regula conforme a los estatutos sociales y se ajusta a la Política de Remuneraciones aprobada por la Junta General de Accionistas al menos cada tres años. Dicho modelo está orientado a promover la rentabilidad y sostenibilidad a largo plazo de la Compañía, atraer y retener a los consejeros del perfil deseado y a retribuir la dedicación, cualificación y responsabilidad que el cargo exija.

Comisiones del Consejo de Administración

Con el fin de garantizar un comportamiento ético y transparente, integrando la responsabilidad social en toda la organización, así como para minimizar los riesgos, la Compañía cuenta con dos comisiones; la Comisión de Auditoría y Riesgos y la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

Comisión de Auditoría y Riesgos

Se constituye como un órgano interno permanente del Consejo de Administración con facultades de asesoramiento y propuesta dentro de su ámbito de actuación.

Funciones principales:

Revisar y analizar los estados e información financiera comunicando sobre los mismos al Consejo, proponer al Consejo para su propuesta a la Junta General, el nombramiento de los auditores internos y externos, así como supervisar su labor y velar por su independencia y servir de comunicación entre la Sociedad y los auditores.

Miembros:



- D. Guillermo Massó
- D. Michael John Potts
- D. Jorge Morán
- D. Nigel George Payne
- D. Laurence Cohen

Comisión de Nombramientos y Retribuciones

Se constituye como un órgano interno permanente del Consejo de Administración con facultades de información, asesoramiento y propuesta dentro de su ámbito de actuación.

Funciones principales:

Proponer el nombramiento, reelección o separación de consejeros independientes, realizar el informe de propuesta de nombramiento o reelección de consejeros no independientes, así como el control y seguimiento sobre las cuestiones de diversidad de género y remuneraciones.

Miembros:



- D. Laurence Gary Rapp
- D. Nigel George Payne
- D. Jorge Morán



Actividades del Consejo y de sus comisiones

Durante el ejercicio fiscal 2022 y 2021, se han registrado los siguientes indicadores relativos a las reuniones del Consejo y sus comisiones:

	FY2021	FY2022
Número de reuniones del Consejo de Administración	8	9
Porcentaje de asistencia a las reuniones del Consejo de Administración	99%	96%
Número de reuniones de la Comisión de Auditoría y Riesgos	5	3
Porcentaje de asistencia a las reuniones de la Comisión de Auditoría y Riesgos	100%	100%
Número de reuniones de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones	2	2
Porcentaje de asistencia a las reuniones de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones	100%	100%

En las reuniones del ejercicio fiscal 2022, se han tratado los siguientes puntos:

Consejo de Administración

- Seguimiento de la actividad y evolución del negocio y de nuevas oportunidades de inversión.
- Seguimiento de la estrategia corporativa de la Compañía.
- Análisis de alternativas de financiación.
- Formulación y aprobación de los estados financieros de la Compañía.
- Aprobación de los presupuestos de la Compañía.
- Aprobación del modelo de prevención de delitos penales.
- Aprobación de la Estrategia ESG.
- Supervisión y seguimiento de las distintas comisiones que dependen del Consejo de Administración.



El 78% de los empleados se siente satisfecho por cómo los superiores les apoyan profesionalmente y por cómo reconocen su esfuerzo individual

Comisión de Auditoría y Riesgos

- Revisión de los estados financieros individuales y consolidados y análisis de la opinión de auditoría realizado por el auditor externo.
- Revisión de la auditoría interna.
- Revisión y supervisión de las valoraciones de los activos por los tasadores externos.
- Revisión del seguimiento de las prácticas recomendadas EPRA y otras ratios de interés.
- Aprobación y actualización de políticas y acciones tomadas en materia de gobierno corporativo y cumplimiento normativo.
- Monitorización del mapa de riesgos de la Compañía.

Comisión de Nombramientos y Retribuciones

- Análisis del organigrama de personal y rotación de la plantilla.
- Análisis de los resultados obtenidos en la Certificación "Great Place to Work".
- Análisis de las medidas de flexibilidad horaria.
- Evaluación del desempeño y propuestas de objetivos.
- Revisión del sistema retributivo del Consejo y de toda la Compañía.
- Recomendaciones para la renovación de consejeros.



Equipo Directivo



Comités

Comité Ejecutivo

Integrado por el Equipo Directivo, presta apoyo al Consejero Delegado en la supervisión operativa y del rendimiento de la Compañía. Se reúne semanalmente, todos los lunes.

Comité de Cumplimiento

Compuesto por la Directora Financiera, Corporate Finance Manager y Compliance&Financial Controller.

Actúa como órgano encargado de garantizar el correcto funcionamiento del Modelo de Cumplimiento Penal, reportando los incumplimientos y realizando revisiones periódicas. Asimismo, se encarga de revisar, actualizar, evaluar y fomentar la difusión del Código Ético. Se reúne al menos semestralmente y reporta al Consejero Delegado.

Comité ESG

Creado en el ejercicio fiscal 2022 y compuesto por un equipo multidisciplinar, una Consejera Ejecutiva y Directora Financiera; el Director de Operaciones; la Directora de Marketing; el Director de Desarrollo; el Responsable de Medioambiente; la Responsable de Cumplimiento Normativo; y la Responsable de ESG, vela por el compromiso de Castellana Properties con el cumplimiento del Plan Estratégico ESG, monitorizando el mismo. Se reúne, al menos, con periodicidad semestral y reporta al Consejero Delegado.

Comité de Innovación

Compuesto por el Presidente del Consejo, el Consejero Delegado, el Director de Innovación, el Director de Inversiones y la Directora de Marketing, ha sido constituido en el ejercicio 2022 para monitorizar los proyectos de innovación de la Compañía. Se reúne cada dos meses.

Comité de CapEx

Integrado por el Consejero Delegado, la Directora Financiera, el Director de Operaciones, el Director de Desarrollo, Asset Managers, Corporate Finance Manager y Financial Controller, los primeros Comités tuvieron lugar en el ejercicio fiscal 2022.

El Comité de Capex tiene como finalidad la monitorización del presupuesto de los proyectos de CapEx, detectando desviaciones y proponiendo soluciones. La periodicidad de las reuniones es trimestral.

Cumplimiento normativo y políticas

Todo comportamiento ético e íntegro está indisolublemente ligado a un estricto cumplimiento de la normativa en vigor. El conjunto de normas, prácticas, procesos, sistemas y valores de Castellana Properties garantiza esta integridad en todos los niveles. En concreto, la Compañía pone especial énfasis en el cumplimiento de los requisitos asociados a la normativa considerada con carácter prioritario, atendiendo a su estructura societaria, su sector y la naturaleza de las actividades que desarrolla.

Castellana Properties refleja este compromiso a través de diversas políticas y manuales en materia de compliance penal, seguridad y privacidad, recursos humanos e IT, elaboradas en línea con las principales referencias normativas y mejores prácticas.

Para garantizar la prevención de conductas delictivas e incumplimientos de la legislación, la Compañía cuenta con una estructura de control interno y formación para los empleados.

Asimismo, rindiendo cuentas y confirmando su transparencia, Castellana Properties publica en su página web sus estatutos sociales y sus reglamentos de la Junta General de Accionistas, del Consejo de Administración y el Reglamento Interno de Conducta del Mercado de Valores, así como su Política ESG y Código Ético.



El 100% de mujeres de la Compañía considera que todos son tratados de una forma justa independientemente de su sexo

Para Castellana Properties la mejora continua es clave para cumplir todas las necesidades y expectativas de sus stakeholders, por lo que durante el ejercicio fiscal 2022 ha reforzado la idoneidad de su sistema de cumplimiento a través de distintas acciones incluyendo la aprobación y revisión de diversas políticas y manuales en materia de compliance, gestión de riesgos y protección de datos, tales como la Política de Cumplimiento Penal, la de ESG, entre otras.

Código Ético

Para consolidar la cultura de Castellana Properties, el Consejo de Administración aprobó durante el ejercicio fiscal 2022 el Código Ético de la Compañía, en el cual se recoge el compromiso con sus grupos de interés, así como la definición de sus valores y principios rectores que responden a la ética empresarial y la transparencia en todos los ámbitos de actuación. Asimismo, en su Política ESG y en su Reglamento Interno de Conducta se definen los controles y mecanismos para asegurar el correcto desempeño ESG. Los alineamientos enunciados se hacen extensivos a todas las personas involucradas en el desarrollo de sus negocios y actividades.



Principios del Código Ético:

- Cumplir la ley
- Vivir con integridad
- Transparencia, anticorrupción y compliance penal
- Actuar como guardianes de los grupos de interés
- Respetar a los demás

Asimismo, los profesionales de la Compañía reciben una formación anual en la materia del Código Ético de Castellana Properties así como de los anexos que contiene, compuestos por la Política de Regalos y la Política de Conflictos de Intereses.

El 100% de los empleados de Castellana Properties ha firmado el Código Ético

Canal de denuncias

Castellana Properties cuenta con sistemas y mecanismos de control que permiten prevenir, detectar y reaccionar ante el riesgo de comisión de un delito -y en su beneficio- por parte de cualquiera de sus miembros.

Para garantizar la eficacia de estos modelos de prevención, juega un papel fundamental el llamado Canal de Denuncias, gestionado por el Comité de Cumplimiento. Éste es el canal que, en línea con la cultura ética y de cumplimiento existente en Castellana Properties, permite a sus miembros informar de posibles riesgos e incumplimientos de la legislación existente, así como de las políticas de funcionamiento internas de la Compañía, con el fin de que se realice una investigación y se facilite la resolución de conflictos. Asimismo, para realizar el proceso más eficiente, se ha designado un apartado dentro de la página web de la Compañía para efectuar las denuncias.

El canal, dotado de la de protección de datos correspondiente y accesible a todos los stakeholders de Castellana Properties, cuenta con un Modelo de Cumplimiento Penal que define los principios de actuación de la Compañía y la implantación de una cultura de cumplimiento efectiva.

Conflictos de interés

EPRA Gov-Col

Según lo indicado en el análisis de materialidad, la probabilidad de que existan conflictos de interés es baja debido a la estructura sencilla de la Compañía y a que únicamente disponen de dos inversores mayoritarios dentro del accionariado con los que no existen precedentes de situaciones de estas características.

Durante el ejercicio fiscal 2022, así como en anteriores, Castellana Properties **no ha identificado ningún conflicto de interés**. Para esto la Compañía impulsa mecanismos como:

- Cartas anuales dirigidas al Consejo; en donde los consejeros, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 229 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital sobre el deber de evitar situaciones de conflicto de interés, comunican información sobre posibles personas vinculadas, de acuerdo con el artículo 231 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital.
- Castellana Properties incorpora en su Código Ético la Política de Conflictos de Interés, cuya finalidad es asegurar que sus actividades externas o intereses personales o familiares no vayan en menoscabo de su capacidad para tomar decisiones éticas y objetivas en su ámbito de responsabilidad. En ella se detallan las actividades en las que deben de evitar involucrarse los integrantes de la Compañía, así como las acciones a seguir en caso de presentarse en alguna situación de conflicto.

**Castellana Properties
no hace contribuciones
monetarias o no
monetarias a partidos
políticos**

En este sentido, el personal está informado de la importancia de **comunicar a su responsable jerárquico** si hay un posible riesgo para facilitar la valoración y la puesta en marcha de medidas que garanticen la objetividad en la toma de decisiones.

El Consejo de Administración se encarga de revisar las acciones en materia de conflictos de interés aplicables también a sus propios integrantes.

Todos los conflictos de interés que surjan en un futuro serán declarados en el Registro de Conflictos de Interés de Castellana Properties.

Por otro lado, tanto el **Reglamento del Consejo de Administración como el Reglamento Interno de Conducta, recogen los mecanismos establecidos para prevenir y gestionar los posibles conflictos de interés**, indicando unos principios generales de actuación.

Gestión del riesgo

La Compañía dispone de procesos establecidos de cara a **mitigar los riesgos inherentes a su actividad**. Se identifican los procedimientos, procesos y controles establecidos para mitigar los impactos identificados. Todo ello en cumplimiento de su compromiso de mejora continua.

El **Mapa de riesgos de Castellana Properties involucra a todos los grupos de interés y es monitorizado por el Comité de Auditoría y Riesgos semestralmente**, con el objetivo de medir la evolución de la probabilidad de riesgos y el posible impacto que generen.

Castellana Properties, en el marco de su gestión de riesgos, **distingue las siguientes categorías: de cumplimiento, operativos, de reporting, estratégicos y penales**. Asimismo, gestiona aquellos riesgos dentro del ámbito ESG, incluyendo las áreas de gobierno corporativo, ambiental, y social.

En cuanto a los riesgos penales, durante el ejercicio fiscal 2022 Castellana Properties ha implementado el **Modelo de Prevención de Delitos Penales**, que ha conllevado el análisis detallado de los riesgos penales que potencialmente pueden producirse en las distintas áreas de la Compañía, teniendo en cuenta, por un lado las políticas y controles ya existentes e implementando otros nuevos para la efectiva prevención y mitigación de riesgos penales derivados de su actividad.





Gestión de riesgos ESG

Castellana Properties considera fundamental tomar todas las medidas necesarias para identificar, prevenir, mitigar, y responder por los impactos negativos, reales o potenciales de sus propias actividades o las de su cadena de valor. Así, la debida diligencia es inherente al modelo de negocio de la Compañía.

La Política ESG de Castellana Properties incluye la evaluación y gestión de los impactos económicos, sociales o medioambientales significativos que puedan generarse debido al desarrollo de su actividad, así como una adecuada evaluación de riesgos en materia ESG que permita definir las medidas necesarias para su gestión y mitigación.

Durante el ejercicio fiscal 2022, la Compañía ha actualizado los riesgos ESG en el mapa de riesgos corporativo y establecido diversos controles para prevenirlos. Asimismo, ha establecido evidencias correspondientes y ha nombrado un responsable para el control de cada riesgo, siendo los siguientes:

Medioambientales



- Incumplimiento de la clasificación de la Taxonomía Europea
- Incremento de los gastos energéticos
- Restricciones en el suministro de agua municipal y/o aumento de los gastos de agua
- Aumento de la normativa en materia de gestión de residuos

Sociales



- Pérdida de empleados a otras firmas o a la competencia
- Pérdida del buen ambiente de trabajo
- Disminución de los niveles de confort y bienestar de los operadores y clientes de los activos

Gobernanza



- Daño reputacional por malas prácticas o incumplimientos normativos
- Riesgo de Ciberataque
- Pérdida de oportunidades de financiación sostenible por no tener definido correctamente una estrategia ESG

05 COMPROMISO MEDIOAMBIENTAL

Castellana Properties es consciente del **problema inherente a las intervenciones humanas en el medioambiente** y de la consecuente importancia de llevar a cabo medidas que generen impactos positivos en el entorno.

Por ello, la Compañía procura efectuar en su cartera las **medidas que reduzcan el impacto sobre los ecosistemas, el cuidado de la tierra, el agua y el aire**, haciendo extensivos estos valores a todos los grupos de interés con el objetivo de lograr que los activos que componen la cartera cumplan los más altos estándares medioambientales y no se comprometa a las futuras generaciones.



El 100% de los contratos de arrendamiento firmados desde FY2019 incorporan una cláusula medioambiental

Los compromisos relacionados con el impacto medioambiental de la Compañía, reflejados en su Política ESG, tienen en consideración los asuntos materiales para los diferentes grupos de interés.

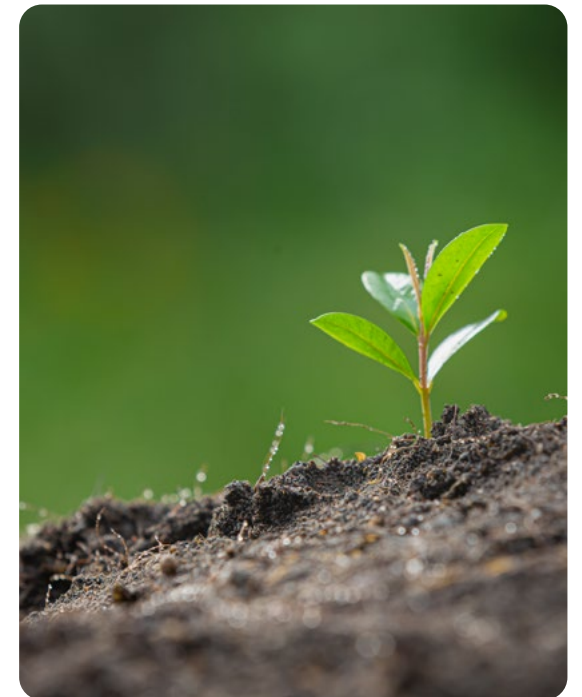
- Optimizar el uso de energía y la eficiencia energética de los activos.
- Realizar una gestión ambiental adecuada de los activos, minimizando el impacto, el uso de recursos y la generación de residuos.
- Evaluar los riesgos climáticos y ambientales de la Compañía y los activos.
- Reducir la huella carbono de la organización y los activos.
- Integrar en la gestión de la compañía y los activos principios de la economía circular.
- Garantizar la calidad del aire en el interior de los activos.
- Incluir estrategias en los activos que benefician a la biodiversidad.
- Contar con certificaciones de sostenibilidad en todos los activos.
- Reducir la contaminación asociada al transporte de las personas.

Con el fin de valorar las estrategias que serían necesarias para gestionar y mitigar los riesgos, Castellana Properties incluye la gestión de riesgos ambientales, sociales y de gobernanza (ESG, por sus siglas en inglés) como criterio de selección de nuevas adquisiciones, a través de su Plan Estratégico ESG.

Por este motivo, en las due diligence de nuevas adquisiciones de la Compañía se incluyen, al menos, las siguientes cuestiones:

- Clima/Adaptación al cambio climático
- Cumplimiento de los requisitos normativos
- Eficiencia energética
- Suministro de energía
- Emisiones de gases de efecto invernadero (GEI)
- Salud y bienestar
- Gestión de residuos
- Eficiencia del agua
- Suministro de agua

Asimismo, con el objetivo de poder llevar adelante un proceso de recopilación de consumos más integral y preciso, Castellana Properties lleva incluyendo desde el año fiscal 2019 cláusulas medioambientales en los contratos de arrendamiento con sus operadores.



Gracias a esto, la Compañía podrá cuantificar el uso de gas, electricidad y agua corriente utilizados en los locales de su propiedad a fin de calcular las emisiones de CO2 de sus inmuebles y establecer medidas para la reducción del impacto medioambiental.

Siendo consciente de la sensibilidad de la protección de datos, Castellana Properties resalta dentro del contrato que los datos aportados por los operadores serán utilizados exclusivamente para analizar la posibilidad de reducir el impacto medio ambiental. En este marco, **la Compañía plantea dentro de sus objetivos para el próximo año la contratación de un servicio de monitorización con el fin de obtener los datos de una manera más eficiente.**

Portfolio sostenible

Certificaciones energéticas

El 100% de activos de Castellana Properties cuenta con certificados de eficiencia energética

Parques Comerciales						
Área de impacto	Código EPRA	Descripción	Certificado Eficiencia energética	BREEAM ES en uso*	ISO 14.001**	ISO 170.001
Certificaciones	Cert-tot	Ciudad del Transporte	X			
		Parque Principado	X			
		Parque Oeste	X			
		Marismas de Polvorín	X			
		Motril Retail Park	X			
		Granaita Gallery	X	X		
		Granaita Retail Park	X			
		Granaita Leisure Center	X	X		
		Mejostilla	X			
		La Heredad	X			
		La Serena	X			
		Pinatar Park	X			
		Alcance	100%	17%	-	-

*Se ha corroborado con el organismo certificador (BREEAM ES) que no es posible evaluar el resto de los activos en ninguna de las dos partes de BREEAM En Uso al no disponer de zonas comunes climatizadas ni de aseos.

Centros Comerciales						
Área de impacto	Código EPRA	Descripción	Eficiencia energética	BREEAM ES en uso	ISO 14.001**	ISO 170.001
Certificaciones	Cert-tot	Puerta Europa	X	X		
		Habaneras	X	X		
		Vallsur	X	X		
		Los Arcos	X	X		
		Bahía Sur	X	X	X	
		El Faro	X	X	X	X
		Alcance	100%	100%	33%	17%

**En proceso de certificar la cartera.

Certificaciones BREEAM®

BREEAM® ES en uso					
Certificación Anterior			Certificación 2021-2024		
Activo	Edificio ⁽¹⁾	Gestión del edificio ⁽²⁾	Edificio ⁽¹⁾	Gestión del edificio ⁽²⁾	Vigencia
Bahía Sur	Excelente	Excepcional	Excelente	Excepcional	2021-24
Los Arcos	Excelente	Excepcional	Excelente	Excepcional	2021-24
Puerta Europa	-	-	Muy Bueno	Excelente	2021-24
Vallsur	Excelente	Excepcional	Excelente	Excepcional	2021-24
Habaneras	Muy Bueno	Excepcional	Excelente	Excepcional	2021-24
El Faro	Excelente	Excepcional	Excelente	Excepcional	2021-24
Granaita Gallery	-	-	Muy Bueno	Excelente	2021-24
Granaita Leisure Center	-	-	Muy Bueno	Muy Bueno	2021-24

Durante el año fiscal 2022, Castellana Properties ha **incrementado su compromiso con el medio ambiente** logrando la **certificación BREEAM En Uso en el 100% de sus centros y parques comerciales** (certificables), obteniendo en todos los casos resultados por encima del rendimiento “Muy Bueno”, siendo las calificaciones de “Excelente” y “Excepcional” las más repetidas en cuanto al edificio y su gestión, respectivamente.

El sistema de evaluación de este sello tiene en cuenta el rendimiento de la sostenibilidad ambiental, social y económica tanto del edificio como de su gestión. Por tanto, los activos que obtienen esta certificación generan impactos positivos en su entorno, haciendo a la vez más atractivas las inversiones inmobiliarias.

El proceso de certificación BREEAM® ES En Uso cuenta con 2 tipos de evaluación y 5 niveles de certificación.

Tipos de evaluación:

(1) **El edificio:** características del edificio en sí mismo y sus instalaciones.

(2) **La gestión:** políticas, procedimientos y prácticas de gestión implementados en el edificio con respecto a altos estándares de sostenibilidad.



La totalidad de los centros comerciales han logrado la certificación en ambas partes. En cuanto a la viabilidad de certificar los parques comerciales existentes, únicamente se han podido certificar los activos pertenecientes al Parque Comercial Granaíta. Se ha corroborado con el organismo certificador (BREEAM ES) que no es posible evaluar el resto de los activos en ninguna de las dos partes de BREEAM En Uso al no disponer de zonas comunes climatizadas ni de aseos.

BREEAM® Awards

Castellana Properties ha obtenido un total de **tres nominaciones a los BREEAM Awards 2022**, premios que se han consolidado como los más prestigiosos del ámbito de la sostenibilidad a nivel internacional. Las categorías en las que los centros han sido nominados son las de **“Commercial Project – In Use”** y **“Regional Award Western Europe”**.

El Faro

Excelencia en materia ESG

El centro comercial El Faro en Badajoz (Extremadura) es el primer proyecto en España que ha sido nominado por segunda vez al premio Commercial Project – In Use Award, que recompensa a los proyectos comerciales ya construidos. Además, también ha competido en la categoría Regional Award Western Europe, que premia al proyecto más sostenible del oeste de Europa.

Gracias a las medidas de eficiencia energética implementadas en el centro, en 2021 alcanzó el nivel BREEAM Excelente en la evaluación del edificio y una calificación BREEAM Excepcional, la más alta de la metodología, en su gestión.



Bahía Sur

Preservación de la biodiversidad

El centro comercial Bahía Sur obtuvo en su renovación de 2021 una **calificación BREEAM Excelente en la evaluación del edificio y BREEAM Excepcional en su gestión**. En el centro se fomenta la sostenibilidad a través de medidas como la ventilación natural de las zonas comunes, la monitorización diaria del CO2 y el uso de políticas de mejora de la eficiencia energética.

Ubicado en el **Parque Natural Bahía de Cádiz**, el centro comercial ha sido seleccionado al premio Commercial Project – In Use Award gracias a su firme compromiso con la preservación de la biodiversidad del entorno privilegiado en el que se ubica.

Alcance del reporte

Los datos reportados sobre el desempeño ambiental incluyen a la totalidad de la cartera que ha estado en operación durante el FY22.

Siguiendo las recomendaciones de EPRA sBPR, la Compañía organiza la información segregando los datos según la tipología de los activos: centros comerciales y parques comerciales. Todos ellos se encuentran bajo el control operacional de Castellana Properties. Asimismo, se reporta la información relativa a su única sede corporativa para los indicadores de los que se dispone de información.

A continuación, se detalla el desempeño medioambiental de los activos en base a los indicadores de consumos energéticos, emisiones, consumo hídrico y residuos. El periodo reportado contempla FY en curso y el anterior cuando se dispone de datos. Igualmente, se detallan las superficies que se han considerado en cada uno de ellos.

Superficie común						
	Sup. Comun interior (m²)	Sup. Parking (m²)	Sup. Verde (m²)	Sup Total Comun	Sup. Privativa interior (m²)	Total
Centros comerciales						
Puerta Europa	10.527	54.824	-	63.351	29.783	95.135
Habaneras	16.733	21.588	5.827	44.147	25.021	69.169
Vallsur	12.912	52.360	1.800	67.072	35.212	102.284
Los Arcos	12.372	50.400	-	62.772	26.680	89.452
Bahía Sur	11.315	78.904	12.500	102.719	35.333	138.053
El Faro	15.413	79.520	6.000	100.933	40.318	141.251
Total C. Comerciales	79.272	337.596	26.127	442.995	192.348	635.343
Parques Comerciales						
Ciudad del Transporte	-	-	-	-	3.250	3.250
Parque Principado	-	11.284	-	11.284	16.090	27.374
Parque Oeste	-	20.244	-	20.244	13.604	33.848
Marismas del Polvorín	-	17.444	-	17.444	18.220	35.664
Motril Retail Park	3.062	53.692	-	3.892	5.559	9.451
Granaita*	G. Gallery	-	3.892	56.754	28.407	85.161
	G. Retail Park	-	-	-	18.508	18.508
	G. Leisure center	4.029	9.705	7	13.741	21.633
Mejostilla	-	6.300	-	6.300	7.281	13.591
La Heredad	-	11.200	-	11.200	13.447	24.647
La Serena	-	17.192	-	17.192	12.405	29.597
Pinatar Park	-	12.684	-	12.684	9.124	21.808
Total Parques Comerciales	7.091	163.637	7	170.735	153.786	324.521
Sede Corporativa						
Glorieta Rubén Darío, 3	414	-	-	414	-	414

(*) Granaita está compuesto por tres unidades: Granaita Gallery, Granaita Retail Park y Granaita Leisure Center.



Gestión energética y huella de carbono

Como se ha hecho mención, Castellana Properties ha definido en su Plan Estratégico ESG una serie de objetivos en relación con la transición energética. Entre ellos se incluyen:

- Desarrollar un sistema de gestión energética según la ISO 50001 para el 100% de los centros comerciales durante el ejercicio fiscal 2025.
- Contratar energía con garantía de origen renovable para el 100% del consumo eléctrico de las zonas comunes de los activos.
- Implementar instalaciones de generación de energía renovable para autoconsumo.
- Instalar más de 300 puestos de recarga de vehículos eléctricos, fomentando el uso de vehículos más sostenibles en los activos.

La transición hacia fuentes de energías renovables ya no sólo viene regulada por las exigencias del Código Técnico de la Edificación, sino también por la implementación de la nueva propuesta del Reglamento de Taxonomía Europea, la cual utiliza la demanda de energía de los edificios como principal indicador de mitigación del cambio climático. En este contexto, Castellana Properties se encuentra en proceso de evaluación de los criterios definidos por la Taxonomía EU para el alineamiento de la Compañía con este Reglamento Europeo.

Consumo energético

El consumo energético es uno de los aspectos más relevantes para la Compañía en la gestión medioambiental de la cartera de activos por el previsible escenario de incremento de precios de la energía durante los próximos años, debido a las situaciones que definen el contexto actual y la escasez de recursos propios de la Unión Europea.

Además, para Castellana Properties, la monitorización de los suministros es clave para la implementación de estrategias de mejora continua. Por ello, la Compañía trabaja de forma continua en recopilar la mayor cantidad de información relativa a los consumos energéticos pertenecientes a sus activos.

Para calcular el indicador de intensidad de energía se contempló, en el caso de los centros comerciales, la superficie común (contemplando los espacios interiores y la superficie correspondiente al parking) y la superficie de aquellas áreas privativas de las que fue posible obtener los consumos. En el caso de los parques comerciales que no cuentan con zonas comunes, se consideró la superficie correspondiente al parking y la perteneciente a las áreas privativas de las cuales se contaba con información de los consumos.

Para el indicador like-for-like, se han contemplado únicamente los consumos pertenecientes a las áreas comunes.

La variación de los consumos de los centros comerciales entre el FY21 y el FY22 se debe principalmente a que, en el ciclo previo, aún regían restricciones de cierre y aforo correspondiente a las medidas preventivas por la crisis sanitaria. Consecuentemente, los consumos de ese año resultaron significativamente inferiores. En el caso de los parques comerciales y la sede corporativa, no se ha podido realizar la comparación like-for-like debido a la falta de medición de consumos en el FY21.

De la totalidad de los centros comerciales, sólo 3 de ellos cuentan con instalación de gas. En el caso de El Faro y Vallsur, únicamente se hace uso de este recurso para la utilización del sistema de calefacción, mientras que en el centro Los Arcos se utiliza para la planta de trigeneración.

Al realizar una comparativa respecto a los consumos de estos 3 activos en el año previo, se observa un gran incremento en el consumo total. Esta diferencia se debe principalmente a que, como se ha mencionado previamente, en el FY21 los centros comerciales sufrieron grandes restricciones de uso. Consecuentemente, en el FY22, cuando progresivamente las restricciones fueron disminuyendo, los consumos retomaron valores más significativos.

Por otro lado, los activos de Castellana Properties no cuentan con sistemas de calefacción o refrigeración urbana, por lo que no se reportan datos en relación con los indicadores **DH&C-Abs** y **DH&C-LfL**.

Parques Comerciales					
Área de impacto	Código EPRA	Indicador	Descripción	Unidad medida	ABSOLUTO FY22
Energía	Elec-Abs - Elec LfL	Consumo de Electricidad	Zonas Comunes	kWh	1.883.172
			Zonas Privativas		4.703.280
			Consumo eléctrico total		6.586.452
		E. de origen renovable	%	0,2%	
		E. renovables in situ		1,0%	
	Elec-Abs - Elec LfL	Consumo combustible	Combustible zonas comunes	kWh	0
			Combustible zonas privativas		-
			Consumo combustible total		0
			% fuentes renovables	%	0
	Energy-Int	Intensidad energética de los edificios		kWh/m²/año	32
	Cobertura del porfolio de parques comerciales			%	90*
	Cobertura de superficie			m²	204.461
	Estimación			%	11

*Los activos Cludad del Transporte y Granaita Retail Park solo cuentan con consumos provativos y no se ha podido obtener los datos de consumo.

Centros Comerciales									
Área de impacto	Código EPRA	Indicador	Descripción	Unidad medida	ABSOLUTO FY21	ABSOLUTO FY22	LIKE FOR LIKE FY21	LIKE FOR LIKE FY22	Variación
Energía	Elec-Abs-Elec LfL	Consumo de Electricidad	Zonas Comunes y SC*	kWh	8.915.394	12.124.586	8.915.394	12.124.586	36%
			Zonas Privativas		-	4.278.422	N/A	N/A	N/A
			Consumo eléctrico total		8.915.394	16.403.008	8.915.394	12.124.586	36%
			E. de origen renovable	%	16%	44%	16%	60%	-
			E. renovables in situ		0,1%	2%	0,1%	3%	-
	Fuels-Abs-Fuels LfL	Consumo Combustible	Combustible zonas comunes y SC	kWh	6.844.307	7.307.786	6.844.307	7.307.786	7%
			Combustible zonas privativas		-	-	N/A	N/A	N/A
			Consumo de combustible total		6.844.307	7.307.786	6.844.307	7.307.786	7%
			% fuentes renovables	%	0	0	0	0	-
	Energy-Int	Intensidad energética de los edificios		kWh/m²/año	36	50	36	44	23%
	Cobertura del portolio de centros comerciales			%	100	100	100	100	-
	Cobertura de superficie			m²	513.096	522.758	513.096	513.096	-
	Estimación			%	9	4	9	5,2	-

En Like-for-Like solo se han contemplado los consumos de zonas comunes.
*SC: Servicios compartidos.

Sede Corporativa									
Área de impacto	Código EPRA	Indicador	Descripción	Unidad medida	ABSOLUTO FY21	ABSOLUTO FY22	LIKE FOR LIKE FY21	LIKE FOR LIKE FY22	Variación
Energía	Elec-Abs-Elec LfL	Consumo de Electricidad	Consumo eléctrico total	kWh	5.139	6.752	5.139	6.752	31%
			Fuentes renovables	%	0	0	0	0	-
	Fuels-Abs-Fulets LfL	Consumo de Combustible	Consumo combustible total	kWh	24.495	22.500	24.495	22.500	(8%)
			% fuentes renovables	%	0	0	0	0	-
	Energy-Int	Intensidad energética de los edificios		kWh/m²/año	72	71	72	71	(1%)
	Cobertura de superficie			m²	414	414	414	414	-
	Estimación			%	0	12	0	12	-

Producción de energía renovable

Castellana Properties apuesta por la promoción de energías renovables desde la perspectiva del consumo y de la generación:

- El **83%** de los centros comerciales **consumen energía** con garantía de **origen renovable (GdO)**
- El **67%** de los centros comerciales cuentan con instalaciones de **producción de energía renovable**, para autoconsumo o vertido a red

La Compañía está actualmente analizando un proyecto de implantación de plantas fotovoltaicas en todos los activos, con el fin de producir la máxima cantidad de energía posible para autoconsumo, minimizando así el consumo de energía, el principal impacto en la huella de carbono de los activos.

Movilidad sostenible

Antes de la publicación del RDL 29/2021 por el que se adoptan medidas urgentes en el ámbito energético para el fomento de la movilidad eléctrica, el autoconsumo y el despliegue de energías renovables, Castellana Properties ya contaba con instalaciones de recarga en el 66% de sus centros comerciales, con 7 puntos de recarga operativos y otros 20 puntos en instalación.

Castellana Properties ha cerrado un acuerdo con un partner estratégico para el despliegue de más de 300 puntos de recarga en el 100% del portfolio durante el FY23.

Emisiones de gases de efecto invernadero (GEI)

El sector inmobiliario es responsable del 40% de las emisiones de gases efecto invernadero (GEI) en Europa debido a su elevado consumo de energía. Por eso, Castellana Properties refleja su compromiso de reducir los gases de efecto invernadero cuantificando su huella de carbono, implantando medidas para reducir los consumos energéticos, favoreciendo el uso de energías renovables e incentivando la movilidad sostenible.

Ser consciente de la magnitud de las emisiones que emiten las instalaciones y el propio edificio, así como ser eficiente en los procesos de reducción, permite adaptarse mejor a los cambios regulatorios y reducir el riesgo de pérdida de valor de los activos. Medir las emisiones de CO2 permitirá a Castellana Properties definir su plan de descarbonización.

Entre todas las instalaciones de generación de la Compañía, en el FY22 se han generado

2.925.431 kWh

lo que habría contribuido a evitar las emisiones de:

397.859 kgCOe

equivalente a:

1.273 árboles



o recorrer



2.411.265km mediante turismos diésel

En este contexto, la Compañía ha duplicado su esfuerzo en la medición de las emisiones. Durante el FY22 se han podido computar las emisiones correspondientes al Alcance 1, 2 y algunos factores que componen el Alcance 3. Los cálculos se han realizado con una metodología compatible con el GHG Protocol y la norma ISO 14064-1.

El procedimiento de cálculo de la huella de carbono de los scope/categorías 1 y 2 implica, a grandes rasgos, la conversión de los consumos energéticos (respaldados con las facturas de las compañías comercializadoras de energía) a emisiones de CO2 equivalente mediante factores de emisión publicados por las autoridades españolas (Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico y Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia). En el caso de la huella de carbono vinculada a la movilidad y teletrabajo de los empleados se ha recurrido a una encuesta como base de información.

Datos contemplados para el cálculo:

- **Alcance 1:** emisiones directas por combustión (scope 1 de acuerdo con GHG Protocol / categoría 1 de acuerdo con ISO 14064-1)
- **Alcance 2:** emisiones indirectas por consumo de electricidad (scope / categoría 2)
- **Alcance 3:** emisiones indirectas vinculadas con el desplazamiento de empleados y teletrabajo (categorías 3 y 4) y a los consumos de energía de los inquilinos (categoría 5)

Con el fin de contribuir al esfuerzo del sector Real Estate en la lucha contra el cambio climático mediante una estrategia de reducción de emisiones a medio plazo, se evaluará la situación de los activos de la Compañía con la herramienta CRREM (Carbon Risk Real Estate Monitor) y sus resultados se utilizarán en la toma de decisiones correspondientes. La huella de carbono será registrada de forma voluntaria en el registro habilitado por el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, en un ejercicio de compromiso y transparencia.



Parques Comerciales					
Área de impacto	Código EPRA	Descripción		Unidad medida	ABSOLUTO FY22
Emisiones	GHG Dir-Abs	Emisiones directas (Scope 1)	Categoría 1	kgCO2e	0,0
	GHG Indir-Abs	Emisiones indirectas (Scope 2)	Categoría 2		247.324,7
		Emisiones indirectas (Scope 3)	Categoría 5		639.646,1
		Total emisiones indirectas			886.970,8
		Emisiones totales			886.970,8
	GHG-Int	Intensidad de las emisiones GEI procedentes de consumo de energía de los edificios (Scope 1 y 2)		kg CO2e/m² /año	1,4
	Cobertura del portfolio			%	100,0
	Cobertura de superficie			m²	204.461

Centros Comerciales									
Área de impacto	Código EPRA	Descripción		Unidad medida	ABSOLUTO FY21	ABSOLUTO FY22	LIKE FOR LIKE FY21	LIKE FOR LIKE FY22	Variación
Emisiones	GHG Dir-Abs	Emisiones directas (Scope 1)	Categoría 1	kgCO2e	1.155.143,3	1.188.965,8	1.155.143,3	1.188.965,8	3%
	GHG Indir-Abs	Emisiones indirectas (Scope 2)	Categoría 2		1.426.511,2	1.748.834,2	1.426.511,2	1.748.834,2	23%
		Emisiones indirectas (Scope 3)	Categoría 5		-	581.865,5	-	581.865,5	-
		Total emisiones indirectas			1.426.511,2	2.330.699,7	1.426.511,2	2.330.699,7	63%
		Emisiones totales			2.581.654,5	3.519.665,5	2.581.654,5	3.519.665,5	36%
	GHG-Int	Intensidad de las emisiones GEI procedentes de consumo de energía de los edificios (Scope 1 y 2)		kg CO2e/m² /año	5,8	6,63	5,8	6,63	14%
	Cobertura del portfolio			%	100	100,0	100,0	100,0	-
	Cobertura de superficie			m²	513.096,5	522.758	513.096,5	513.096,5	-

Para el indicador Like-for-Like solo se han contemplado los Scope 1 y 2

Sede Corporativa									
Área de impacto	Código EPRA	Descripción		Unidad medida	ABSOLUTO FY21	ABSOLUTO FY22	LIKE FOR LIKE FY21	LIKE FOR LIKE FY22	Variación
Emisiones	GHG Dir-Abs	Emisiones directas (Scope 1)	Categoría 1	kgCO2e	4.458,3	4.095,0	4.458,3	4.095,0	(8%)
	GHG Indir-Abs	Emisiones indirectas (Scope 2)	Categoría 2		770,9	918,3	770,9	918,3	19%
		Emisiones indirectas (Scope 3)	Categoría 3		-	3.331,0	-	-	-
			Categoría 4		-	9.718,0	-	-	-
			Categoría 5		-	-	-	-	-
		Total emisiones indirectas			770,9	13.967,3	770,9	918,3	19%
		Emisiones totales			5.229,1	18.062,3	5.229,1	5.013,3	(4%)
	GHG-Int	Intensidad de las emisiones GEI procedentes de consumo de energía de los edificios (Scope 1 y 2)		kg CO2e/m² /año	12,6	12,11	12,6	12,11	(4%)
	Cobertura del portfolio			%	100,0	100,0	100,0	100,0	-

Alcance 3

El objetivo de la encuesta aplicada a los empleados ha sido conocer los modos de transporte utilizados para desplazarse al centro de trabajo, contemplando aspectos habituales de las encuestas de movilidad (cantidad de jornadas laborales, distancias recorridas y medios de transporte utilizados), a los que se han añadido criterios relacionados con el impacto del teletrabajo, fundamentalmente por el uso de calefacción en el hogar de los empleados.

De esta manera, además de la estimación de la huella de carbono generada por el desplazamiento de empleados, se ha realizado una primera aproximación a la problemática – en términos de emisiones – del teletrabajo y se ha logrado estimar su impacto en emisiones. La huella de carbono del teletrabajo podrá ser analizada con más detalle en el futuro (incluyendo, por ejemplo, el uso del aire acondicionado y consumo eléctrico de equipos informáticos).

La encuesta fue difundida entre todos los empleados durante la primera quincena de abril de 2022 y se recibieron un 72% de las respuestas. Tras el correspondiente filtrado de datos y la proyección de los resultados de la encuesta al total de los empleados, se pueden destacar los siguientes valores: en el ejercicio fiscal 2022 se recorrieron 51.156 km por desplazamientos al centro de trabajo (50% en transporte público, 44% en transporte privado y 6% caminando) y se emitieron por ello 9,7 tCO₂eq (74% en transporte privado, 26% en transporte público).

El fomento de modos de transporte más limpios (bicicleta, vehículos eléctricos, sistemas de coche compartido) permitiría reducir la huella de carbono de los desplazamientos de los empleados al centro de trabajo.



El objetivo de Castellana Properties es **ir profundizando progresivamente en el cálculo, incorporando otras emisiones indirectas como viajes de negocios.**

En cuanto al análisis de los resultados de emisiones por el teletrabajo, las principales cifras fueron: se han realizado 5.622 jornadas con esta modalidad durante el ejercicio fiscal 2022, el 61% de las cuales se han desarrollado en temporada de calefacción, generando un impacto de 13 tCO₂eq.



Gestión del recurso hídrico

La escasez de agua es otra de las grandes problemáticas globales, afectando a más del 40% de la población mundial. Para Castellana Properties, la gestión del recurso hídrico es un elemento clave para reducir el impacto sobre el medioambiente. Por ello, la Compañía plantea estrategias para hacer el uso del agua lo más eficiente posible, incorporando en la operativa de sus activos medidas que fomenten la optimización y reducción de su consumo.

En línea con su objetivo de lograr una medición de los consumos de la totalidad de su portfolio, la Compañía ha logrado compilar en el FY22 los datos correspondientes al uso del agua en el 100% de sus centros comerciales y su sede corporativa. En el caso de los parques comerciales, únicamente disponen de instalaciones de agua en espacios comunes en los activos de Granaíta Gallery y Granaíta Leisure Center, de los cuáles solo se han podido obtener los datos de consumo de Granaíta Leisure Center.

Parques Comerciales								
Área de impacto	Código EPRA	Descripción	Unidad medida	ABSOLUTO FY21	ABSOLUTO FY22	LIKE FOR LIKE FY21	LIKE FOR LIKE FY22	Variación
Agua	Water-Abs/Water-LfL	Zonas comunes	m³	4.768	4.411	4.768	4.411	(7%)
		Zonas privativas		-	-	-	-	-
		Consumo total agua		4.768	4.411	4.768	4.411	(7%)
	Water-Int	Intensidad de consumo	m³/m²/año	0,3	0,3	0,3	0,3	(7%)
	Cobertura del portfolio de centros comerciales		%	10	10	10	10	-
	Cobertura de superficie		m²	4.036	4.036	4.036	4.036	-
	Estimación		%	0	0	0	0	-

Para el cálculo de intensidad del consumo de agua se han contemplado las áreas comunes interiores y las zonas verdes con sistema de riego

Centros Comerciales								
Área de impacto	Código EPRA	Descripción	Unidad medida	ABSOLUTO FY21	ABSOLUTO FY22	LIKE FOR LIKE FY21	LIKE FOR LIKE FY22	Variación
Agua	Water-Abs/Water-LfL	Zonas comunes	m³	78.352	109.443	78.352	109.443	40%
		Zonas privativas		-	-	-	-	-
		Consumo total agua		78.352	109.443	78.352	109.443	40%
	Water-Int	Intensidad de consumo	m³/m²/año	0,7	1,0	0,7	1,0	40%
	Cobertura del portfolio de centros comerciales		%	100	100	100	100	-
	Cobertura de superficie		m²	105.399	105.399	105.399	105.399	-
	Estimación		%	0	0	2	0	-

Para el calculo de intensidad del consumo de agua se han contemplado las areas comunes interiores y las zonas verdes con sistema de riego.

Sede Corporativa								
Área de impacto	Código EPRA	Descripción	Unidad medida	ABSOLUTO FY21	ABSOLUTO FY22	LIKE FOR LIKE FY21	LIKE FOR LIKE FY22	Variación
Agua	Water-Abs/Water-LfL	Consumo total agua	m³	31	46	31	46	48%
	Water-Int	Intensidad de consumo	m³/m²/año	0,1	0,1	0,1	0,1	48%
	Cobertura de superficie		m²	414	414	414	414	-
	Estimación		%	0	0	0	0	-

Gestión de residuos

Como parte de su estrategia de gestión de residuos sostenibles, Castellana Properties prioriza la colocación estratégica de contenedores para garantizar la correcta separación de éstos. Asimismo, toma en consideración las particularidades de cada centro comercial en donde se implementan estas medidas, adaptando los horarios y necesidades de cada uno en el proceso de gestión de residuos.

Consolidando su compromiso en materia ESG, la Compañía tiene el objetivo para el próximo ejercicio fiscal de integrar en su sistema de recopilación de datos de consumo la cantidad total de residuos generados, incluyendo el tipo de residuo, su disposición final y tratamiento. Esto con el fin de lograr un proceso de gestión sostenible, así como para brindar una mayor transparencia sobre sus acciones. Durante el FY22 se han podido recopilar los datos de gestión de residuos del 100% de los centros comerciales y, en el caso de los parques comerciales, de Granaíta Gallery y Granaíta Leisure Center. Respecto a la sede corporativa, no se ha podido recopilar la información.

Parques Comerciales				
Área de impacto	Código EPRA	Descripción	Unidad medida	ABSOLUTO FY22
Residuos	Waste-Abs Waste-LfL	Generación total residuos no peligrosos	Tn	267,0
		Reciclados	Tn	267,0
		Vertedero/otros	Tn	-
		Generación total residuos peligrosos	Tn	-
		Total residuos generados y gestionados	Tn	267,0
	Cobertura del portfolio de parques comerciales		%	10

Solo se han podido obtener los datos de 1 solo activo (Granaita)
No se ha podido calcular el indicador like-for-like debido a la falta de datos del FY21

Centros Comerciales								
Área de impacto	Código EPRA	Descripción	Unidad medida	ABSOLUTO FY21	ABSOLUTO FY22	LIKE FOR LIKE FY21	LIKE FOR LIKE FY22	Variación
Residuos	Waste-Abs Waste-LfL	Generación total residuos no peligrosos	Tn	1.035	1.594	1.035	1.594	54%
		Reciclados	Tn	548	904	548	904	65%
		Vertedero/otros	Tn	487	690	487	690	42%
		Generación total residuos peligrosos	Tn	-	-	-	-	-
		Total residuos generados y gestionados	Tn	1.035	1.594	1.035	1.594	54%
	Cobertura del portfolio de centros comerciales		%	100	100	100	100	-

06 CREACIÓN DE VALOR PARA LOS STAKEHOLDERS

Castellana Properties prioriza la creación de valor compartido hacia sus grupos de interés, incluyendo **la generación sostenida de valores, económicos y no económicos**, facilitando la construcción de relaciones estables y de calidad con sus empleados, impactando positivamente en las comunidades locales donde opera y trabajando con colaboradores y proveedores que compartan los mismos valores que la Compañía.

Para Castellana Properties, los inversores, empleados, operadores, clientes, proveedores, así como la comunidad local, los organismos reguladores, las entidades financieras, los medios de comunicación y los competidores representan sus grupos de interés. Asimismo, **ha establecido como stakeholders prioritarios a los empleados, inversores, operadores, clientes, proveedores y a la comunidad local** al ser éstos quienes influyen mayormente en el día a día de sus operaciones.

La Compañía ha establecido distintos canales para **gestionar la comunicación y el diálogo** con cada uno de sus grupos y así tomar en consideración sus expectativas y necesidades.

Grupo de interés	Canales de comunicación y diálogo	
Inversores	- Web corporativa-sección "Inversores" - Junta General de Accionistas - Informes periódicos y presentaciones corporativas - Reuniones - Contacto telefónico y por correo electrónico	- Visita a los activos de la Compañía - Roadshows - Reuniones One to One - Redes sociales corporativas - BME Growth - Canal de denuncias

Grupo de interés	Canales de comunicación y diálogo	
Empleados	- Evaluaciones anuales entre el empleado, responsable y director del área - Realización de encuestas de clima laboral - Reuniones semestrales de comunicación de resultados lideradas por el CEO y CFO - Reuniones periódicas - Eventos corporativos	- Actividades de team building (en junio de 2021, todo la Compañía realizó un viaje de 4 días para conocer los activos del portfolio) - Comunicados específicos informando sobre los principales hitos, procesos y funcionamiento de la Compañía - Contacto telefónico y por correo electrónico - Reuniones One to One - Canal de denuncias
Operadores	- Comunicación directa entre el Asset Manager y el Gestor Patrimonial responsable de cada activo y los operadores de cada activo - Comunicación directa entre la gerencia y los operadores de cada activo - Realización de encuestas de satisfacción a los operadores de los centros comerciales	- Asistencia a congresos y ferias - Eventos puntuales organizados por la Compañía - Reuniones One to One - Contacto telefónico y por correo electrónico - Canal de denuncias

Grupo de interés	Canales de comunicación y diálogo	
Clientes	Puntos de Atención al Cliente (PAC). En los centros donde no hay PAC: a través de la oficina de gerencia de forma presencial o por el teléfono de la Comunidad de Propietarios	- Formulario de sugerencias y reclamaciones a disposición de los clientes - App móvil del centro comercial - Web del centro comercial - Redes sociales - Contacto telefónico y por correo electrónico - Canal de denuncias
Proveedores	- Reuniones periódicas - Contacto telefónico y por correo electrónico - Canal de denuncias	
Comunidad local	- Reuniones - Contacto telefónico y por correo electrónico - Encuentros a través de foros sectoriales - Web corporativa - Canal de denuncias	
Organismos reguladores	- Contacto telefónico y por correo electrónico - Vía Postal	

Grupo de interés	Canales de comunicación y diálogo	
Entidades financieras	- Contacto telefónico y por correo electrónico - Canal de denuncias	
Medios de comunicación	- Contacto telefónico y por correo electrónico - Emisión de comunicación oficial, como notas de prensa - Encuentros para presentación de resultados financieros - Reuniones One to One - Asistencia a eventos del sector; en ferias, foros, entre otros	- Web corporativa - Redes sociales - Canal de denuncias
Competidores	- Eventos del sector - Foros - Ferias	

Empleados

Para Castellana Properties mantener un entorno de trabajo de calidad, basándose en la igualdad de oportunidades, es un pilar clave.

Un elemento fundamental para la Compañía es que el equipo de profesionales que lo integran comparta sus valores. Se adquiere este compromiso llevando a cabo medidas que fomenten las condiciones de igualdad y diversidad tanto en el proceso de gestión del talento como en las condiciones laborales de su plantilla.

Principales indicadores del ejercicio

Castellana Properties asume los siguientes compromisos con sus empleados, reflejados en su Política ESG:

- Fomentar unas **condiciones laborales adecuadas** para garantizar el bienestar de los empleados y la conciliación con la vida personal.
- Mantener un **proceso de selección, retención y promoción de empleados** en condiciones de igualdad de oportunidades.
- Asegurar procedimientos adecuados en los procesos de selección que **fomenten la diversidad y la integración** de las personas en los puestos de trabajo.
- Ofrecer a los empleados un **plan de carrera atractivo** y retener el talento dentro de la organización.
- Fomentar la **comunicación interna** con los empleados a través de diferentes canales.

	FY2021	FY2022
Número total de empleados	29	32
Porcentaje de mujeres en la plantilla	61%	59%
Porcentaje de empleados con contrato indefinido	100%	100%
Porcentaje de empleados con experiencia internacional	68%	69%
Tasa de rotación (%)	-	-
Porcentaje de empleados que ha realizado la evaluación de desempeño	100%	100%
Porcentaje de empleados que ha recibido formación	69%	100%
Media de horas de formación por empleado	31	42

Programa de Engagement de empleados

Con el fin de asegurar la satisfacción de sus colaboradores, así como garantizar el mayor recorrido posible dentro del equipo, durante el ejercicio fiscal 2022 Castellana Properties ha diseñado un **Programa de Engagement de empleados**.

Dicho programa recoge las actuaciones de la Compañía encaminadas a aumentar el compromiso de sus empleados actuando en 4 líneas:

1. **Atracción y desarrollo del talento**
2. **Igualdad, diversidad e inclusión**
3. **Seguridad, salud y bienestar**
4. **Comunicación**

Castellana Properties, comprometida por el bienestar de sus colaboradores, considera prioritario facilitar el equilibrio entre su vida profesional y personal. Por ello, incluye dentro del Programa de Engagement de empleados el **Programa de Salud y Bienestar de empleados** el cual, junto con la **Política de Conciliación y la de Vacaciones y Ausencias**, persigue favorecer el desarrollo de actividades dentro y fuera de la Compañía, que contribuyan a aumentar su satisfacción así como a ayudar a consolidar un adecuado clima laboral.



Atracción y retención del talento EPRA Emp-Turnover

Castellana Properties apuesta por el desarrollo a largo plazo de sus profesionales en la Compañía, procurando que todos los empleados se sientan totalmente identificados con su cultura y objetivos.

Debido a los retos globales a los que nos enfrentamos, las nuevas formas de trabajo colaborativo y las nuevas tecnologías de la información están influyendo en la forma en cómo se trabaja. Por ello, Castellana Properties pone en marcha estrategias de gestión del talento alineadas con los retos de negocio, presentes y futuros, que faciliten el desarrollo del potencial y la satisfacción de sus profesionales.

Gracias a las iniciativas de la Compañía, el porcentaje de rotación se mantuvo en 0% durante el ejercicio fiscal 2022.



Igualdad de oportunidades EPRA Emp-Turnover

Tal y como establece la **Política ESG**, Castellana Properties establece un proceso de selección, retención y promoción de empleados en condiciones de igualdad de oportunidades. Las directrices se centran en la no aceptación de cualquier tipo de discriminación por motivos de género, raza, color, origen nacional o étnico, religión, opinión política o edad.

En consonancia, la Compañía orienta los **procesos de selección** de nuevos profesionales a sus conocimientos, experiencia y capacidades, así como a su alineación con los valores y objetivos de la Compañía, apostando por la incorporación de empleados con destacada experiencia en el sector y jóvenes con talento.



Para Castellana Properties, la diversidad es clave en el intercambio de ideas y el aprendizaje continuo

En el ejercicio fiscal 2022, Castellana Properties ha incorporado a un total de 4 nuevos empleados, siendo 2 mujeres y 2 hombres, todos dentro del rango de edad de 30-50 años, lo que representa una **tasa de nuevas contrataciones de 12,5%**. Los cuatro nuevos empleados se incorporaron con contrato de carácter indefinido.

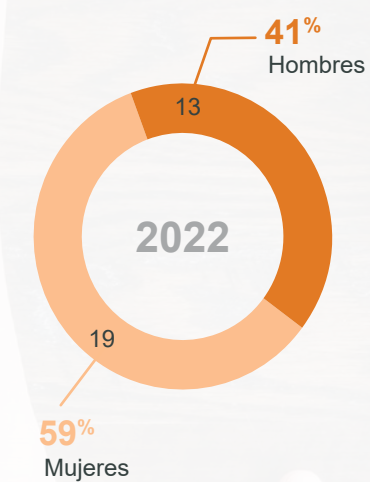
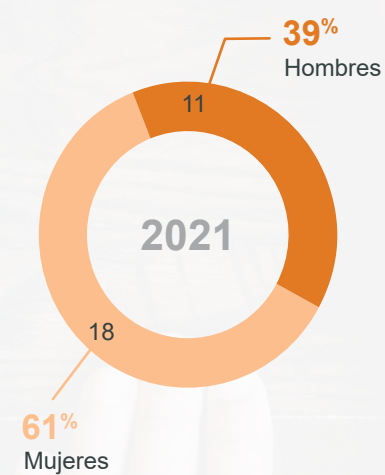
La diversidad es otro factor clave de la cultura de Castellana Properties. La Compañía promueve la diversidad e igualdad de oportunidades en lo que se refiere al acceso al empleo, a la formación, a la promoción de profesionales y a las condiciones de trabajo.

En coherencia con ello, Castellana Properties promueve la pluralidad dentro de la organización a través de su Código de Ético:

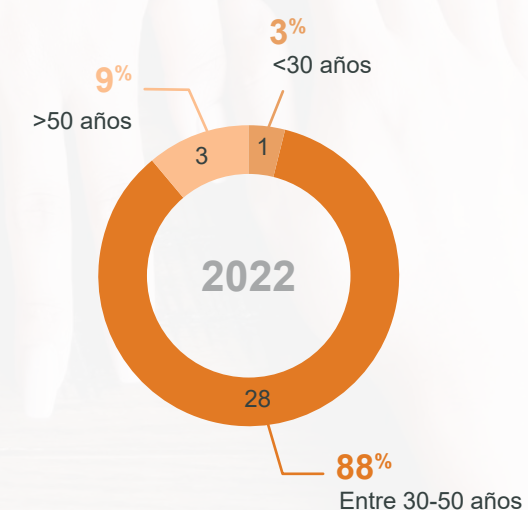
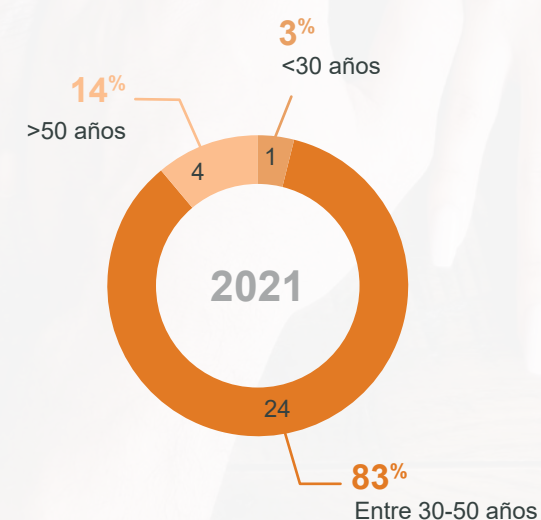
- Promoviendo un lugar de trabajo inclusivo
- Promoviendo una cultura que respete y aproveche al máximo la diversidad de los empleados
- Conociendo y respetando las tradiciones y las culturas individuales
- Siendo sensibles a las tradiciones y culturas de los stakeholders

La fuerza laboral femenina de Castellana Properties representa una proporción mayoritaria. Durante el ejercicio fiscal 2022 el 59% del total de empleados fueron mujeres.

Distribución por género EPRA Diversity-Emp



Distribución por grupos de edad



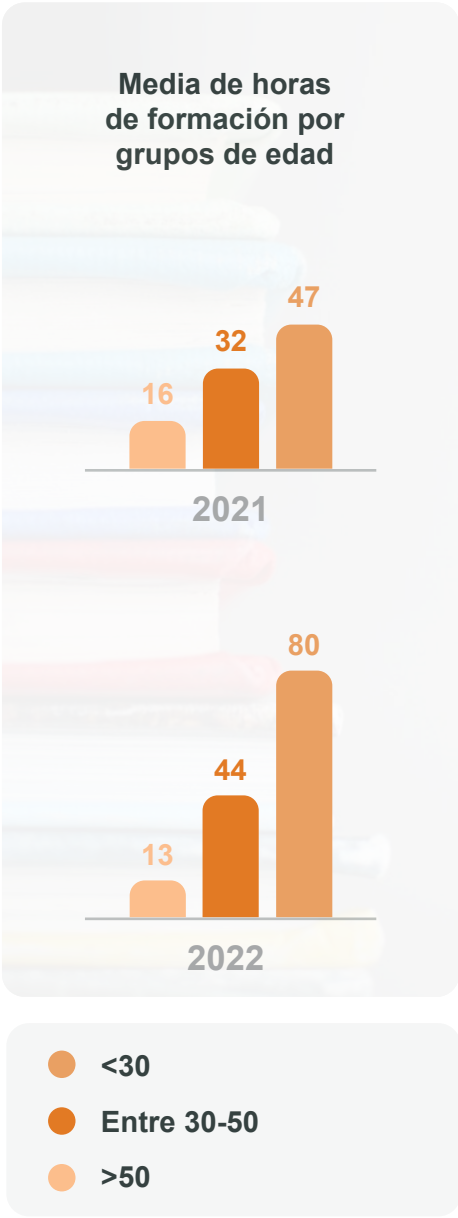
29 empleados en FY2021
32 empleados en FY2022

Formación
EPRA Emp-Training

Castellana Properties destaca la importancia del rol de sus colaboradores como parte de su compromiso en la gestión del capital humano. Procurando impulsar **el crecimiento profesional de sus empleados**, ha reforzado sus prácticas respecto a su formación y desarrollo.

Durante el ejercicio fiscal 2022, se han llevado a cabo formaciones a la plantilla en materia de **cumplimiento normativo, de formación de portavoces, ESG y el aprendizaje del idioma inglés.**

	FY2021	FY2022
% de empleados que recibieron formación profesional durante el periodo	69%	100%
% de empleados que recibieron formación específica de ESG durante el periodo	-	97%
Media de horas de formación de empleados	31	42
Media de horas de formación de mujeres	35	47
Media de horas de formación de hombres	26	26



Evaluación del rendimiento
EPRA Emp-Dev

Atendiendo las necesidades y expectativas de sus empleados y estimulando la evolución dentro de la empresa, la Compañía realiza **evaluaciones semestrales y anuales para medir el rendimiento y desarrollo profesional del equipo**, valorando aspectos como las habilidades, aptitudes, relaciones con compañeros, responsabilidad y demás variables relacionadas con su desempeño.

Las evaluaciones semestrales y anuales son a cargo del Director del Departamento. En ambos casos se envía un documento de evaluación al empleado que será comentado entre el Director de cada departamento y el empleado.

Durante el ejercicio fiscal 2022 se ha evaluado al 100% de empleados

Al igual que en el ejercicio anterior, durante el ejercicio fiscal 2022 se evaluó a la totalidad de miembros de Castellana Properties, representado por 19 mujeres y 13 hombres, dentro de los cuales uno es menor de 30 años, tres son mayores de 50 y el resto entran dentro del rango de 30 a 50 años.

Dichas evaluaciones de desempeño engloban distintos elementos:

- Valoración de rendimiento y potencial
- Integración en los proyectos
- Identificación de éxitos y puntos fuertes, así como debilidades a reforzar
- Valoración de formación realizada y a realizar
- Análisis de la contribución del empleado a la empresa
- Medición de la calidad del trabajo y contribución al equipo
- Evaluación y actualización periódica de objetivos



Encuestas de satisfacción

Con el propósito de conocer las necesidades de sus empleados, así como su nivel de satisfacción y bienestar, Castellana Properties realizó durante el ejercicio fiscal 2022 dos encuestas a sus trabajadores.



Great Place to Work

Castellana Properties ha realizado la encuesta de la certificación Great Place to Work a sus empleados, contando con el 100% de participación de la plantilla, lo que evidencia su involucración dentro de la Compañía y su preocupación por dar a conocer sus necesidades y contribuir a hacer de él un mejor lugar para trabajar.

En mayo de 2021, Castellana Properties ha conseguido la certificación Great Place to Work y se convierte en la primera empresa del sector inmobiliario en España en obtener esta prestigiosa certificación en el ejercicio natural 2021. La Compañía obtiene un índice de confianza del 87%, un 14% por encima de la media del sector retail.



El 93% de empleados considera Castellana Properties un excelente lugar para trabajar

Dentro de los resultados destacan:



Encuesta de satisfacción y salud física durante el teletrabajo

Consolidando este compromiso, en el ejercicio fiscal 2022 Castellana Properties ha realizado una encuesta de satisfacción y salud física para valorar el estado de situación respecto al teletrabajo y detectar posibles necesidades.

Contando con el 83% de respuestas de los 31 empleados que participaron se descubrió que la mayor parte de ellos valoran el ahorro de tiempo y dinero invertido en desplazamientos, la mayor conciliación entre la vida laboral y familiar y el aumento de la productividad.

Tomando en consideración las valoraciones de sus empleados de ambas encuestas, una vez terminadas las restricciones, la Compañía ha seguido ofreciendo la posibilidad de teletrabajar, pudiendo alternarlo con la presencia en la oficina, como queda reflejado en su Política de Conciliación, contribuyendo así al equilibrio entre su vida profesional y personal.

Asimismo, ha implementado las siguientes iniciativas:

- Todos los empleados tienen móviles de empresa.
- Jornada laboral flexible.
- Día de cumpleaños libre.
- Compensación dineraria para compensar los gastos del teletrabajo.





Seguridad de los empleados
EPRA H&S-Emp

Castellana Properties promueve un entorno de trabajo seguro y se compromete a implementar estrategias de gestión y prevención de riesgos laborales.

Garantiza la salud y seguridad de sus empleados de acuerdo con la normativa vigente y lleva a cabo actuaciones encaminadas a comprometerse y a aumentar el compromiso de sus empleados con los **siguientes objetivos**:

- **Mantener su bienestar físico:** promoviendo el desarrollo de hábitos saludables tanto en la oficina como en las jornadas de teletrabajo.
- **Garantizar su salud mental:** realizando actuaciones encaminadas a mantener el equilibrio emocional y a la reducción del estrés como punto de actuación preferente.

En este ámbito, la Compañía contempla **desarrollar diversas iniciativas**:

- Continuar con la participación en la iniciativa **Great Place to Work**, certificándose anualmente.
- En el marco del bienestar físico, **facilitar a empleados acuerdos con proveedores externos** para garantizar el bienestar físico.
- Participar en reconocimientos en materia de **igualdad de género en la plantilla**.

	FY2021	FY2022		FY2021	FY2022
Porcentaje de empleados cuyo puesto de trabajo ha sido evaluado en Prevención de Riesgos Laborales (PRL)	100%	100%	Número de fallecimientos resultantes de una lesión por accidente laboral	-	-
Tasa de absentismo	0,8%	0,2%	Tasa y número de fallecimientos resultantes de una lesión por accidente laboral	-	-
Número de lesiones	-	-	Numero de lesiones por accidente laboral	-	-
Tasa de lesiones	-	-	Tasa y número de lesiones por accidente laboral con grandes consecuencias	-	-
Número de días perdidos con bajas debidas a accidentes o enfermedades laborales	-	-	Principales tipos de lesiones por accidente laboral	-	-
Tasa de días perdidos	-	-	Media de horas trabajadas por cada empleado	1.643	1.674

Inversores

Castellana Properties publica periódicamente información financiera extensiva y actualizada dando respuesta a los intereses de accionistas e inversores.

Gracias a la óptima gestión de sus activos, durante todo el ejercicio fiscal 2022, la Compañía ha demostrado un **alto grado de solvencia** aún en un entorno que sigue siendo adverso.



Dentro del **Plan Estratégico ESG de la Compañía**, destaca su compromiso por responder a las necesidades de los inversores, manteniendo el mayor grado de interacción posible con ellos y aspirando a consolidar una relación de confianza, fundamentada en la proactividad y en el máximo nivel de transparencia en sus comunicaciones. Esta interacción se garantiza a través de la presentación de informes periódicos, presentaciones corporativas y presentaciones de resultados; además de mantener reuniones, contacto vía telefónica y por correo electrónico.

Asimismo, la Compañía mantiene una comunicación fluida con los medios de comunicación que difunden información sobre sus actividades.



Castellana Properties considera fundamental para los inversores la transparencia, la eficiencia y la predictibilidad en la evolución de la Compañía

Principales indicadores del ejercicio		
	FY2021	FY2022
Cotización de la acción (€)	5,75	6,6
Distribuciones a accionistas (€/acción)	0,07	0,23
Informes presentados*	7	6

* Informes que dan respuesta periódica a los intereses de los inversores y accionistas



Operadores

Castellana Properties se caracteriza por un alto compromiso con sus operadores y clientes y considera primordial fomentar la existencia de entornos saludables, seguros y agradables que promuevan su bienestar físico y mental.

Gracias a su Política ESG, la Compañía **ha logrado integrar criterios ambientales, sociales y de gobernanza (ESG, por sus siglas en inglés)** en el vínculo con sus operadores y clientes, incluyendo el considerar los criterios de accesibilidad universal, salud, seguridad y bienestar del usuario final en el diseño, reformas y gestión de los activos, así como el asegurar el correcto funcionamiento de los canales de comunicación y sistemas de reclamaciones.

Principales indicadores del ejercicio

	FY2021	FY2022
Grado de satisfacción media de las encuestas realizadas en los centros comerciales (sobre 10)	-	7,9
Activos que disponen de canales de relación con operadores	100%	100%
Ocupación de activos (%)	98%	98%
Activos que cumplen con la normativa de accesibilidad de aplicación en cada caso	100%	100%



Seguridad y salud
EPRA H&S-Asset

Desde el comienzo de la pandemia Castellana Properties ha trabajado por ofrecer la **mejor experiencia y seguridad a todos sus operadores y clientes** y busca incorporar a sus espacios comerciales las soluciones más avanzadas del mercado.

Para cumplir con los mejores estándares en seguridad y salud, la Compañía ha analizado aquellos lugares con mayor tránsito de personas, tales como los accesos de vehículos a parkings, los accesos peatonales, aseos, salas de lactancia, entre otros.

Tras el análisis, implementó distintas medidas de actuación de higiene y seguridad que incluyeron, entre otras muchas, la instalación de dispensadores de geles hidroalcohólicos, la desinfección de las salas de lactancia tras cada uso y el control del aforo.



El 100% de colaboradores de la Compañía consideran que los superiores llevan el negocio honesta y éticamente

Por otro lado, Castellana Properties ha decidido instalar en los centros comerciales de Bahía Sur, El Faro, Granaíta, Los Arcos, Puerta de Europa y Vallsur un novedoso **sistema de purificación de aire**, que cuenta con tecnología desarrollada por la **NASA de ALANI SALUD**.

Esta unidad de desinfección, AirPure GM, garantiza una mejor calidad de aire en el interior de los espacios comerciales, superior a la del exterior.

Asimismo, Castellana Properties ha elaborado una guía de buenas prácticas energéticas para los centros comerciales, dando apoyo al cumplimiento de su Política Medioambiental, denominándola Manual de Sostenibilidad en Centros Comerciales.

En dicha guía se plantean soluciones arquitectónicas enfocadas en brindar una mayor seguridad, dotar de una mayor funcionalidad a los edificios, y asegurar el confort de todos. También se recogen procedimientos de control de plagas y sistemas de limpieza para resguardar la integridad de los ocupantes.

Principales indicadores del ejercicio

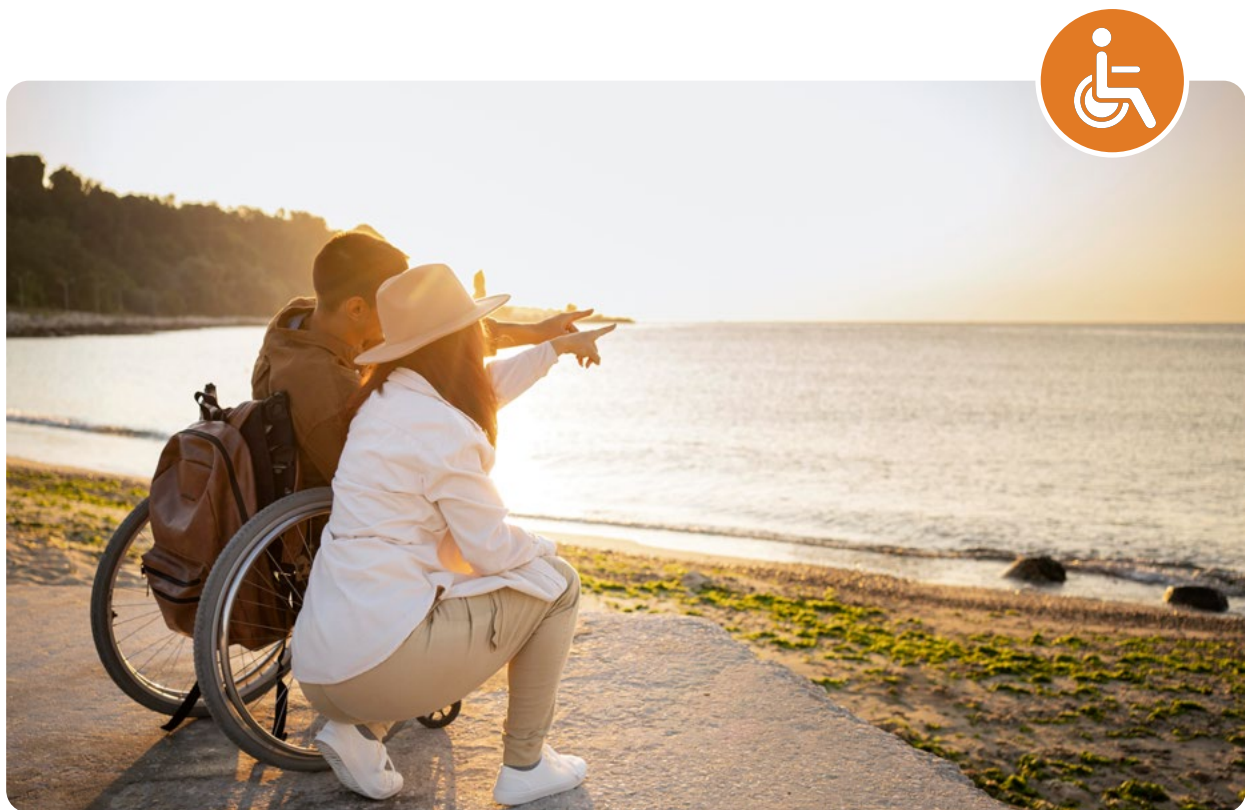
EPRA H&S-Asset
EPRA H&S-Comp

Castellana Properties vela por el cumplimiento de las normas de seguridad y salud de sus activos. Por ello, tanto en los centros comerciales como en los parques comerciales y en la oficina corporativa se siguen diversos protocolos en materia ESG, que incluyen auditorías, evaluaciones de riesgo, implementación de medidas acorde a las necesidades del momento, entre muchos otros.

Gracias a la actuación de la Compañía, durante el ejercicio fiscal 2022 no se ha detectado ningún incidente derivado del incumplimiento de la normativa aplicable.

ESG Seguridad y Salud de los Activos							
Centro Comercial		Los Arcos	El Faro	Bahía Sur	Puerta Europa	Habaneras	Vallsur
PAU (Actualización, registro y simulacro)		SI	SI	SI	SI	SI	SI
Evaluación de riesgos		SI	SI	SI	SI	SI	SI
Medidas COVID							
Six feet retail		SI	SI	SI	SI	SI	SI
Protocolo COVID SPA		SI	SI	SI	SI	SI	SI
Publicación medidas COVID RRSS		SI	SI	SI	SI	SI	SI
Air pure GM (Purificador de aire)		SI	SI	SI	SI	N/A	SI
Auditorías/OCAs/ Certificaciones							
CAI		SI	SI	SI	NO	SI	SI
Ascensores y montacargas (RD 88/2013)		SI	SI	SI	SI	SI	SI
PCI Cumplimiento RIPCI (RD 513/2017)		SI	SI	SI	SI	SI	SI
Climatización Cumplimiento RITE (RD1027/2007)		SI	SI	SI	NO	SI	SI
UNE 170001 (Accesibilidad)		NO	SI	NO	NO	NO	NO
ISO 140001 (Medioambiental)		NO	SI	SI	NO	NO	NO
BREEAM®		SI	SI	SI	SI	SI	SI
Legionela Cumplimiento RD 865/2023		SI	SI	SI	SI	SI	SI
OCA BT (RD 842/2022)		SI	SI	SI	SI	SI	SI
OCA MT (RD 337/2014)		SI	SI	SI	SI	SI	SI
Sanciones/ Incumplimientos detectados		NO	NO	NO	NO	NO	NO

ESG Seguridad y Salud de los Activos										
Parque Comercial	Parque Oeste	Mejostilla	La Heredad	La Serena	Motril Retail Park	Pinatar Park	Marismas del Polvorín	Granaita	Parque Principado	Ciudad del Transporte
PAU (Actualización, registro y simulacro)	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	NO	SI
Evaluación de riesgos	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI	NO	NO
Medidas COVID										
Six feet retail	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
Protocolo COVID SPA	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	NO	SI
Publicación medidas COVID RRSS	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI	NO	NO
Air pure GM (Purificador de aire)	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI	NO	NO
Auditorías/OCAs/ Certificaciones										
CAI	N/A	N/A	N/A	NO	NO	NO	N/A	N/A	N/A	N/A
Ascensores y montacargas (RD 88/2013)	N/A	N/A	N/A	N/A	SI	N/A	N/A	SI	N/A	N/A
PCI Cumplimiento RIPCI (RD 513/2017)	SI	N/A	SI	N/A	SI	SI	SI	SI	SI	SI
Climatización Cumplimiento RITE (RD1027/2007)	N/A	N/A	N/A	NO	NO	NO	N/A	SI	N/A	N/A
UNE 170001 (Accesibilidad)	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
ISO 140001 (Medioambiental)	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
BREEAM®	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI	NO	NO
Legionela Cumplimiento RD 865/2023	N/A	N/A	SI	NO	SI	SI	SI	SI	SI	SI
OCA BT (RD 842/2022)	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	N/A	SI
OCA MT (RD 337/2014)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	SI	N/A	N/A
Sanciones/ Incumplimientos detectados	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO



Accesibilidad de los activos

Todos los activos de Castellana Properties cumplen con la **normativa aplicable de accesibilidad**, garantizando que todos los clientes pueden disfrutar plenamente de los servicios de los centros comerciales y parques comerciales, independientemente de sus capacidades.

En su **Manual de Sostenibilidad en Centros Comerciales**, Castellana Properties establece que todos sus centros deben de ser accesibles a pie y a través de la red de transporte público, facilitando el acceso a personas con movilidad reducida e incentivando el transporte en bicicleta, en bus o en auto compartido.

La Compañía cuenta con la **certificación de accesibilidad UNE 170001** en el Centro Comercial El Faro. Esta norma hace referencia a la accesibilidad total, que es la cualidad que tienen los entornos adecuados a las capacidades, necesidades y expectativas de todos sus potenciales usuarios, independientemente de su edad, sexo, origen cultural o grado de capacidad.

Asimismo, considerando la accesibilidad de sus activos esencial en su propuesta de valor, **establece como objetivo certificar al resto de los centros comerciales de la cartera.**

Satisfacción y bienestar de los operadores

Con el fin de conocer las necesidades de sus operadores y establecer estrategias de mejora adecuadas a cada contexto, la Compañía realiza **encuestas de satisfacción de manera independiente a sus operadores** en los centros comerciales del portfolio.

Las encuestas realizadas durante el ejercicio fiscal 2022 abarcan una amplia y variada gama de aspectos que miden el nivel de satisfacción sobre los siguientes temas:

- Satisfacción general
- Relación profesional de la gerencia
- Política de Marketing y Comunicación
- Empresas de servicios
- Atributos Físicos y Medioambientales
- Con el resto de los operadores
- Servicios para el visitante y el comerciante
- Nuevas tendencias
- Medidas de prevención COVID-19
- Cambios de propiedad y reformas

Contando con el 69% de participación del total de operadores de los centros comerciales, se ha concluido que el nivel de satisfacción media en la mayoría de las temáticas evaluadas supera los 7 puntos sobre 10 máximos posibles, destacando su satisfacción con la relación profesional de la gerencia que supera los 8 puntos. Obteniendo una satisfacción media con todos los aspectos del Centro Comercial de 7,9.



El 100% de los activos disponen de canales de comunicación directa con Castellana Properties

Por otro lado, Castellana Properties cuenta con canales de comunicación con sus operadores para asegurar el intercambio de información y garantizar la adopción de soluciones que den respuesta a sus necesidades específicas.

Apoyo a los operadores y ratio de ocupación

Castellana Properties apoya a sus operadores donde está presente. Ha apostado por huir de la mera relación “casero-inquilino” para superar conjuntamente estos dos últimos ejercicios de incertidumbre derivados de la compleja crisis sanitaria que hemos vivido y seguir siendo un pilar fundamental de crecimiento y generación de empleo en las distintas regiones donde está presente.

Por este motivo, en el ejercicio fiscal 2021 la Compañía bonificó rentas a sus operadores por importe de 18.796 miles de euros y en el ejercicio fiscal 2022 ha seguido apostando por ayudar a sus operadores bonificando rentas por importe de 3.338 miles de euros.

Los apoyos de Castellana Properties a sus operadores le han permitido reforzar las relaciones a largo plazo y mantener el ratio de ocupación de la cartera en niveles cercanos a la plena ocupación, aumentando en el ejercicio fiscal 2022 con respecto a 2021 de un 98,3% a un 98,4%.

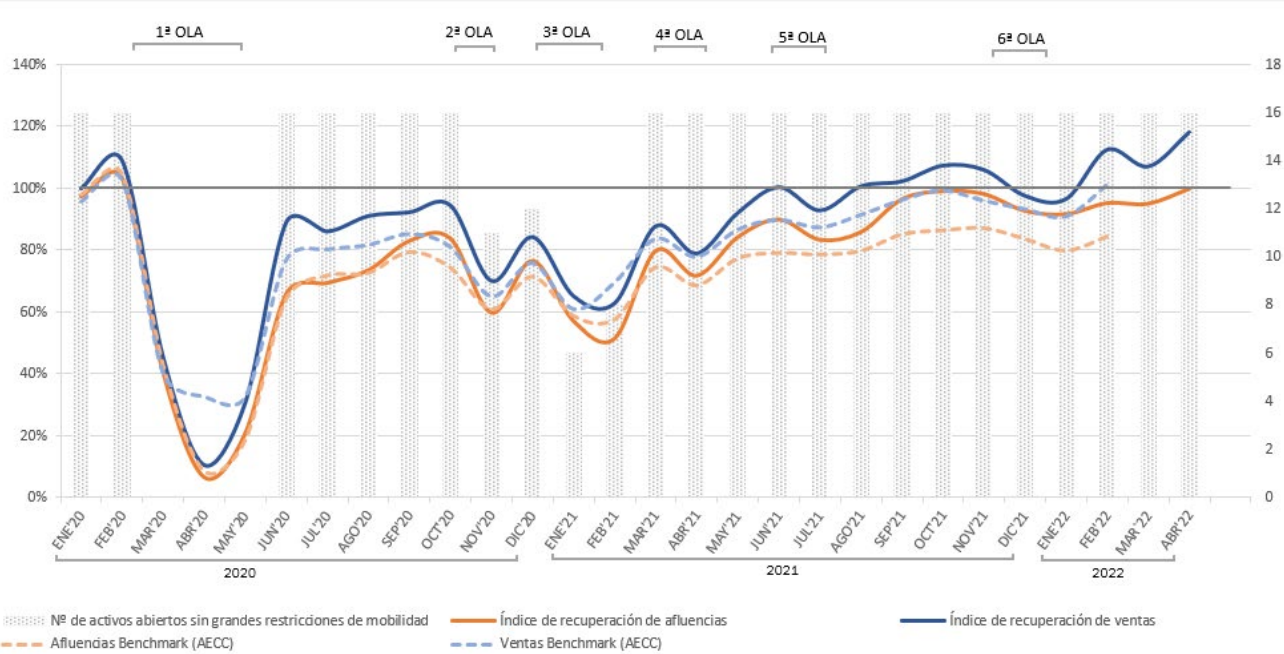
Cientes

Gracias al compromiso de Castellana Properties con la seguridad, salud y bienestar de sus clientes, la cantidad de visitas y de ventas ha incrementado en el ejercicio fiscal 2022 con respecto al anterior.

Evolución mensual del comportamiento de los clientes en los centros de Castellana Properties:

96% de los colaboradores sienten que las personas de la Compañía están dispuestas a dar más de sí para hacer su trabajo

Recuperación de afluencias⁽¹⁾ y ventas ⁽²⁾ tras la pandemia



⁽¹⁾ Incluye los siguientes centros comerciales: El Faro, Bahía Sur, Los Arcos, Vallsur, Habaneras, Puerta Europa y Granaíta Retail Park.

⁽²⁾ Benchmark: datos de la AECC

Afluencias

La cartera ha experimentado una constante mejora a lo largo del ejercicio fiscal 2022.

Se cerró con un 94,4% de recuperación respecto a las cifras recogidas durante el 2019 y principio de 2020. En abril de 2022, el porcentaje de recuperación ha ascendido al 100%.

Ventas

Por el lado de las ventas, al igual que las afluencias, la tendencia ha sido positiva durante todo el ejercicio fiscal 2022. **Se cerró el año con +2,21%** respecto al mismo periodo (de abril 2019 a marzo 2020).

Desde septiembre 2021, la cartera superó lo conseguido en 2019 y pese a la caída causada por OMICRON durante los meses de diciembre y enero, la Compañía ha consolidado esta variación positiva en febrero (+12,3% vs feb 2019) y marzo (+6,9% vs feb 2019).



Proveedores

Castellana Properties procura que sus valores en materia ambiental, social y de gobernanza (ESG, por sus siglas en inglés) se compartan a lo largo de la cadena de suministro para garantizar su inserción en todo el desarrollo de la actividad, así como para asegurar la responsabilidad y valor compartido en sus stakeholders.

Dentro de la Política ESG de Castellana Properties, se han asumido los siguientes compromisos con los proveedores:

- Definir criterios en la selección y evaluación de proveedores para trasladar los principios de actuación y compromisos de sostenibilidad de la Compañía.
- Fomentar el diálogo y formación en criterios ESG a los proveedores locales, que ayuden a establecer una relación a largo plazo con los mismos y reforzar el cumplimiento conjunto de los objetivos de sostenibilidad de Castellana Properties.
- Promover y disponer de mecanismos adecuados para el cumplimiento de los Derechos Humanos conforme a la Declaración Universal de Naciones Unidas y los diferentes convenios de la Organización Internacional de los Trabajadores en la cadena de valor.

Por ello, en los procesos de compras y adquisiciones, la Compañía favorece a los proveedores locales, lo que supone un beneficio adicional en la economía y empleabilidad de la zona y tiene previsto aprobar una Política de Compras que formalice estos compromisos.

Los compromisos ESG de la Compañía se hacen extensivos a lo largo de su cadena de suministro para garantizar el valor compartido

	Principales indicadores del ejercicio	
	FY2021	FY2022
Compras a proveedores (€)	73.755	54.757
Periodo de pago a proveedores (días)	48	47

Durante el ejercicio fiscal 2022 se ha realizado un análisis de identificación de los 28 proveedores más significativos de la Compañía y que cubren más del 50% del total de volumen de facturación.

Asimismo, se les ha enviado una evaluación para conocer el nivel de involucración de sus organizaciones en aspectos ESG. El ratio de respuestas obtenido ha sido de un 76%, destacando los siguientes resultados:



Castellana Properties adquirió productos y servicios de sus proveedores por más de 54,5 millones de euros, generando riqueza en las comunidades donde opera

86%

Cuenta con una política ESG/sostenibilidad

86%

Realiza encuestas de satisfacción a sus clientes

82%

Realiza acciones sociales con distintas fundaciones

73%

Realiza seguimientos de sus residuos y procura su aprovechamiento

73%

Contribuye con sus acciones a alcanzar los ODS

Comunidad local
EPRA Comty-Eng

Castellana Properties es consciente de la responsabilidad de los impactos que sus actividades y decisiones causan en el entorno. Por ello, durante el ejercicio fiscal 2022 la Compañía ha reforzado su compromiso en relación con el impacto sobre las comunidades locales, formalizando su plan de acción social mediante su Política ESG y Código Ético.

Con el propósito de generar un impacto social y medioambiental positivo en el entorno, las iniciativas de acción social de la Compañía toman en consideración las necesidades de las comunidades en donde incide. Para garantizar la participación de la comunidad en el enfoque de gestión, se mantiene una interacción constante a través de reuniones, por contacto telefónico y correo electrónico, a través de encuentros en foros sectoriales, así como por medio de la web corporativa y el canal de denuncias de la Compañía. Estos canales pretenden fortalecer el engagement de la comunidad con la Compañía.

Destacan los siguientes compromisos de la Compañía con la comunidad, reflejados en su Política ESG:

- Invertir en la comunidad local e impulsar el desarrollo sostenible.
- Fomentar la activación de la economía local.
- Colaborar con organizaciones locales con el objetivo de realizar acciones sociales y de apoyo para el cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS).
- Asegurar el correcto funcionamiento de los canales de comunicación con la comunidad.

Cumpliendo con los objetivos planteados en su Política ESG, durante el ejercicio fiscal 2022 la Compañía ha formalizado alianzas estratégicas con entes destacados como Cruz Roja, Aldeas Infantiles SOS España, AEEC, SOS Sin Fronteras, Amama, Down Valladolid, Fundación Joseph Carreras, Oxfam Intermón, Bahía de Cádiz Natural Park, Caritas, ACNUR, WWF, Green Peace, entre muchos otros.

Gracias a estas alianzas estratégicas, se han implementado iniciativas para generar valor social y medioambiental en las comunidades locales en el 100% de los centros comerciales de la Compañía y en Granaíta, las cuales se monitorizan trimestralmente.

Castellana Properties prioriza la cooperación y generación de alianzas estratégicas para generar valor en las comunidades locales

	FY2021	FY2022
Reclamaciones procedentes de la comunidad por cuestiones sociales y/o medioambientales en los activos	-	-



A continuación, se detallan las acciones realizadas en los centros comerciales. Cabe mencionar que dentro de los activos en los que la Compañía tiene régimen de copropiedad (Bahía Sur, El Faro, Los Arcos, Vallsur y Granaíta), el presupuesto destinado a acciones sociales es financiado por las Comunidades de Propietarios de dichos centros, donde Castellana Properties tiene una participación mayoritaria.

EPRA Comty-Eng

Activo	Alianzas	Principales Actividades
	Cruz Roja Española, Bahía de Cádiz Natural Park, Ayuntamiento, AEPAE, Fundación Josep Carreras, Oxfam Intermón, Dog Point, Agdem, Aldeas Infantiles, Médicos del mundo, Agamama, AECC y Fundación Mi Princesa Rett	Donación de espacio para la recaudación de fondos, desarrollo de actividades en materia medioambiental y difusión en redes sociales de causas sociales
	Aspaym, Imaginate school, PREDIF, AECC, Fundaicyl, Cruz Roja, Fundación Josep Carreras, Fundación Española del Corazón, ONG Animal Defense, Multiple sclerosis, Linfedema, Down Valladolid y Heart Foundation	Donación de espacios, así como el desarrollo de actividades para dar visibilidad a diversas causas sociales y medioambientales Implementación de la iniciativa de dar un servicio personalizado a las personas con capacidad motriz limitada
	Fundación Josep Carreras, WWF, Oxfam Intermón, Asociación Donantes de Sangre Alicante, Equipo Jennifer Colino, ACNUR, Cruz Roja, AFA, Fundación Cris Contra El Cáncer, Fundación World Vision y Asociación de Ucrrianos de Torrevieja	Dar visibilidad por medio de publicidad y donación de espacios a distintas iniciativas, enfocado en la recaudación de fondos, así como la venta de productos con causa
	Oxfam Intermón, Amama, Asociación Sevillana de Ictus, Médicos del Mundo, Cruz Roja, Centro de Transfusión, Tejidos y Células de Sevilla, Aldeas Infantiles, SOS Ayuda sin fronteras y AEEC	Donación de espacio para la recaudación de fondos, campañas de donación de sangre, actividades para personas de la tercera edad, así como puntos de recolección de víveres, entre otros
	Cruz Roja, Médicos Mundi, Asociación JER, Caritas	Donación de espacio para la recaudación de fondos, así como la donación de ropa a grupos vulnerables
	ADANA, Cruz Roja, ANCAT, Ayuntamiento, Oxfam Intermón, Médicos sin Fronteras, AECC, Hospital Perpetuo Socorro Badajoz, Altafit, ASPACE, ACNUR, Corazones Solidarios y Plan Internacional España	Donación de espacio destinado a distintas iniciativas, incluyendo la sensibilización, concienciación y la venta de productos y realización de actividades con causa
	Bandera Rosa, Green Peace, Amigos por una sonrisa, Acnur y Fundación Márgenes y Vínculos	Donación de espacios para la realización de distintas iniciativas enfocadas en la recaudación de fondos

Destacan las siguientes dos acciones que se han realizado en los centros comerciales de Castellana Properties:

Acoso escolar y cyberbullying

En el ejercicio fiscal 2022, en su compromiso con las localidades donde está presente, Castellana Properties ha puesto en marcha la campaña “No lo Sigas”, bajo el lema “No lo hagas. No lo sigas. No lo compartas”, de concienciación contra el acoso escolar, enfocada en el **ciberbullying**, en el 100% de los centros comerciales de la cartera y en el parque comercial Granaíta.

Castellana Properties ha trabajado de la mano de la **Asociación Española para la Prevención del Acoso Escolar (AEPAE)** con el objetivo de crear conciencia sobre este problema y ayudar a los más jóvenes a que sean capaces de identificar el acoso y no alentar su difusión.



Se han desarrollado acciones formativas, incluyendo **charlas, concursos y talleres, dirigidas a los padres, profesores y alumnos**, tanto en los propios centros comerciales como en colegios de cada una de las zonas donde se encuentran ubicados los centros de la Compañía, dichas acciones formativas se han realizado a más de 1,800 alumnos.

Asimismo, se han llevado a cabo acciones en redes sociales y en los centros comerciales, donde se ha simulado la situación real que vive una persona que sufre ciberacoso a través de una pantalla de teléfono móvil gigante.

Para esta campaña, se ha desarrollado la web **Nolosigas.com**, llegando a conseguir la campaña de display del proyecto un total de 2.690.000 usuarios y consiguiendo así más de 10.000 visitas a la web Nolosigas.com.



Una de las funcionalidades más destacables de la web es que los usuarios que llegan a ella tienen la posibilidad de **rellenar un formulario solicitando asistencia**, a través del cual son puestos en contacto con la Asociación Española para la Prevención del Acoso Escolar (AEPAE) y con un profesional, para un seguimiento personalizado.

La campaña ha sido galardonada por los **premios Chupete 2021 en la categoría “Digital y Móvil” en el ámbito “Web, Apps y Game”**.



Acción humanitaria

En respuesta a la compleja situación actual que se está viviendo debido al **conflicto entre los países de Ucrania y Rusia**, Castellana Properties ha facilitado un espacio para la creación de un punto solidario en los centros comerciales de Los Arcos, Habaneras y Puerta Europa.

En Los Arcos se han establecido alianzas con las **ONG Aldeas Infantiles y SOS Sin Fronteras** y se ha implementado un punto solidario donde se informa sobre las diferentes actividades llevadas a cabo durante este estado de emergencia humanitaria, enfocadas especialmente a la ayuda a niños, jóvenes y familias con necesidad de cruzar la frontera hasta Polonia para huir de la guerra.



En el **centro comercial Habaneras** se ha cedido un local de 100 metros a la Asociación de Ucrainianos de Torrevecija para recogida de ayuda humanitaria.

En el **centro comercial Puerta Europa** se ha cedido un espacio a la Asociación de Niños de Ucrania donde se recogieron donaciones, alimentos no perecederos y ropas de abrigo.

Mediante estas acciones, la Compañía resalta la importancia de fomentar la solidaridad, fundamental en estos momentos de crisis humanitaria.



07 ACERCA DE ESTA MEMORIA

Estimación

Sólo en aquellos casos en los que no se dispone puntualmente de datos de consumos, se han realizado estimaciones basadas siempre en la información del propio activo. Como metodología principal se ha tomado el dato del mismo mes correspondiente al año previo o posterior, según sea el caso. En los casos en los que no se disponía de ese dato, se ha estimado en base a la media de los consumos de los meses circundantes.

Normalización

La información ambiental se reporta de manera diferenciada entre indicadores absolutos y like-for-like, en aquellos casos en los que se disponen de datos de ambos años y son comparables entre sí.

Los datos aportados para el indicador absoluto contemplan los consumos correspondientes a cada FY, que abarca el período entre los meses de abril y marzo del siguiente año.

Para el cálculo del indicador de intensidad se ha contemplado en cada caso la superficie relativa al indicador medioambiental correspondiente, pudiendo ser zonas comunes, zonas privativas o total del edificio. En cada uno de los indicadores se especifica el criterio empleado.

Se trata de la primera memoria ESG de la Compañía que pone en valor su compromiso por las generaciones futuras, rindiendo cuentas a la vez a todos sus grupos de interés sobre sus impactos y desempeño en sus tres dimensiones: ambiental, social y de gobernanza.

En el último apartado puede verse la tabla de contenidos que cumple con EPRA sBPR y que quedan incluidos sus requisitos en el presente documento.

El desarrollo de la información reflejada en la presente memoria se ha llevado a cabo de conformidad con las directrices establecidas en la tercera edición de la “Guía de mejores prácticas y recomendaciones de sostenibilidad” (sBPR, por sus siglas en inglés) de EPRA publicada en septiembre de 2017.

Estas directrices se basan en gran medida en los Estándares del Global Reporting Initiative (GRI, por sus siglas en inglés), en su edición 2016, sobre divulgación de asuntos ESG y, concretamente, del sector de la construcción y el sector inmobiliario.

Siguiendo las indicaciones de EPRA sBPR, para el reporte de los datos medioambientales, Castellana Properties ha considerado lo siguiente:

Cobertura

Se ha incluido la cobertura para cada indicador en las tablas correspondientes. La cobertura se detalla en base al porcentaje de activos así como en función de la superficie reportada para cada uno de los indicadores.

08 CONTENIDO EPRA

Código EPRA	Descripción	Página
Indicadores de desempeño ambiental		
Elec-Abs	Consumo total electricidad	56
Elec-LfL	Like-for-like consumo total electricidad	56
DH&C-Abs	Consumo total de calefacción y refrigeración urbana	55 Indicador no material. Los activos de Castellana Properties no se abastecen de DH&C por lo que la métrica asociada no es material y no es aplicable.
DH&C-LfL	Like-for-like consumo total de calefacción y refrigeración urbana	55 Indicador no material. Los activos de Castellana Properties no se abastecen de DH&C por lo que la métrica asociada no es material y no es aplicable.
Fuels-Abs	Consumo total combustible	55,56,57
Fuels-LfL	Like-for-like consumo total combustible	55,56,57
Energy-Int	Intensidad energética de los edificios	55,56,57
GHG-Dir-Abs	Emisiones directas totales de GEI	57,58,59,60
GHG-Indir-Abs	Emisiones indirectas totales de GEI	57,58,59,60
GHG-Int	Intensidad de las emisiones de GEI procedentes de consumo de energía de los edificios	57,58,59,60
Water-Abs	Consumo total agua	62
Water-LfL	Like-for-like consumo total agua	62
Water-Int	Intensidad consumo de agua en los edificios	62
Waste-Abs	Peso total de residuos vía eliminación	63
Waste-LfL	Like-for-like peso total de residuos vía eliminación	63
Cert-Tot	Tipo y número de activos certificados en sostenibilidad	50,51,52
Indicadores de desempeño social		
Diversity-Emp	Diversidad de género de los empleados	26,71
Diversity-Pay	Ratio del salario base y de la remuneración de mujeres frente a hombres	-
Emp-Training	Media de horas de formación al año por empleado	72
Emp-Dev	Porcentaje de empleados que reciben evaluaciones periódicas del desempeño y desarrollo profesional	73
Emp-Turnover	Nuevas contrataciones y rotación de personal	68,69,70
H&S-Emp	Seguridad y salud de los empleados	76,77
H&S-Asset	Evaluaciones seguridad y salud en activos	81,82,83
H&S-Comp	Cumplimiento seguridad y salud en activos	82
Comty-Eng	Compromiso con la comunidad, evaluaciones de impacto y programas de desarrollo	90,91,92,93,94,95
Indicadores de desempeño gobernanza		
Gov-Board	Composición del máximo órgano de gobierno	24,25,26,27,28,29,30,31,32,33
Gov-Sele	Proceso de nombramiento y selección del máximo órgano de gobierno	34
Gov-Col	Proceso de gestión de los conflictos de intereses	44

CASTELLANA
P R O P E R T I E S

