

Memoria ESG

FY23

1 Carta del Consejero Delegado

pág 4

2 Perfil de la Compañía

- 2.1. Principales hitos (Premios y certificaciones)
pág 9
- 2.2. Misión, Visión y Valores corporativos
pág 10
- 2.3. Fuerte capacidad de adaptación
pág 11
- 2.4. Castellana Properties
pág 12
- 2.5. Organigrama societario
pág 14
- 2.6. Principales KPIs
pág 16
- 2.7. Innovación
pág 18

3 Estrategia ESG y Objetivos de Desarrollo Sostenible

- 3.1. Plan estratégico ESG
pág 21
- 3.2. Objetivos ESG
pág 23
- 3.3. Análisis de materialidad
pág 24
- 3.4. Líneas de Actuación y Objetivos del Plan Estratégico
pág 26
- 3.5. Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)
pág 28

4 Gobierno Corporativo Responsable

- 4.1. Principales hitos
pág 35
- 4.2. Estructura del capital
pág 37
- 4.3. Gobierno Corporativo
pág 38
- 4.4. Buen gobierno y ética empresarial
pág 56

5 Compromiso medioambiental

- 5.1. Principales hitos
pág 65
- 5.2. Gestión integrada
pág 66
- 5.3. Portfolio sostenible
pág 70
- 5.4. Medición del desempeño
pág 80
- 5.5. Eficiencia energética y cambio climático
pág 82
- 5.6. Recursos naturales
pág 96

6 Creación de valor para los grupos de interés

- 6.1. Principales hitos
pág 101
- 6.2. Canales de comunicación
pág 104
- 6.3. Inversores
pág 107
- 6.4. Empleados
pág 108
- 6.5. Operadores
pág 120
- 6.6. Clientes
pág 126
- 6.7. Proveedores
pág 128
- 6.8. Comunidad local
pág 130

7 Acerca de esta memoria

pág 140

8 Anexos

- 8.1. Anexo I. Indicadores de desempeño medioambiental
pág 143
- 8.2. Anexo II. Tabla de contenidos EPRA y GRI
pág 148
- 8.3. Anexo III. Informe de verificación externa
pág 155

La información incluida en la Memoria ESG FY23 hace referencia al desempeño medioambiental, social y de gobernanza (ESG, por sus siglas en inglés) de Castellana Properties (en adelante, también “La Compañía”), compuesta por Castellana Properties SOCIMI, S.A. y sus filiales durante el FY23, comprendiendo el período del 1 de abril de 2022 al 31 de marzo de 2023.

A través de esta memoria, la Compañía continúa fortaleciendo la transparencia con sus grupos de interés, haciendo público su desempeño en materia ESG.



D. Alfonso Brunet
Consejero Delegado

1. Carta del Consejero Delegado

Estimados accionistas,

Gracias al trabajo y esfuerzo de todo el equipo de Castellana Properties y al apoyo de todos vosotros, podemos decir orgullosos y de forma contundente, que hemos cerrado un año de cifras récord desde el inicio de nuestra andadura. Es por ello que, una vez más, queremos agradecerles su confianza.

Este trabajo, también se ha visto reflejado en el ámbito de la sostenibilidad, la cual tiene cada vez más peso en el negocio de la compañía y así lo venimos demostrando en los últimos años. Una vez publicada nuestra primera Memoria Anual de Sostenibilidad del año fiscal 2022, hemos recibido múltiples reconocimientos que ponen en valor el firme compromiso que mantenemos con la sostenibilidad, la buena gobernanza y nuestra misión, visión y valores.

Entre ellos destacan las **tres estrellas de GRESB** en nuestra primera participación, el reconocimiento **EPRA sBRP Gold Award** por nuestro esfuerzo en los ámbitos de sostenibilidad y el premio especial **EPRA sBRP Most Improved Award** reconociendo lo mucho que hemos mejorado desde que hemos empezado a monitorizar nuestra actividad. En este año, tenemos como objetivo seguir mejorando los resultados, por eso continuaremos realizando la Memoria en base a criterios de EPRA y hemos incorporado ya los estándares internacionales de GRI (Global Reporting Initiative).

Seguimos afrontando los retos que se nos van presentando con ganas e ilusión de superarlos y de superarnos a nosotros mismos. Así, el valor total de la cartera (GAV), formada por 16 centros y parques comerciales con una superficie bruta alquilable (SBA) de 350.925 m², se ha revalorizado un 2,5% hasta alcanzar un valor de 1.118 millones de euros a cierre de marzo de 2023. Es por ello que, el Valor Neto de los Activos Tangibles (EPRA NTA) alcanza los 646 millones de euros, un 4,9% más que el ejercicio anterior.

Además, gracias a la gestión activa del equipo de Castellana, punto diferenciador respecto a otras compañías del sector, el ingreso neto operativo (NOI) se ha visto incrementado en términos comparativos un 9% hasta los 58 millones de euros.

Una muestra de nuestra consolidación como compañía de referencia en el mercado inmobiliario español es que la ratio de ocupación continua por encima del 98% y la ratio de cobro se afianza en el 99%, ambas superando ampliamente la media del mercado. Destacar también que en este ejercicio hemos firmado 189 operaciones de alquiler, 104 nuevos contratos y 85 renovaciones, las cuales han supuesto una superficie de 26.254 m² y han implicado una renta nueva firmada por valor de 7,3 millones de euros anuales.

Todo ello, queda avalado por los últimos resultados financieros publicados correspondientes al FY23 (del 1 abril de 2022 al 31 de marzo de 2023), ya que hemos obtenido un beneficio neto de 46,5 millones de euros, un 1,9% más que el año anterior, y unos ingresos brutos por alquileres (GRI) de 64,7 millones de euros, los cuales se han incrementado un 10,9% respecto al ejercicio anterior.

Asimismo, hemos reforzado la **estrategia de innovación** de Castellana Properties, a través de la cual, hemos puesto en marcha nuevas iniciativas que nos han permitido posicionar nuestra compañía y activos en un referente del ecosistema innovador del sector. Una de las acciones más rompedoras que hemos llevado a cabo este ejercicio es el “New Retail Challenge”, la cual tiene el objetivo de identificar y acelerar nuevos conceptos de *Retail* en nuestros centros comerciales. Gracias a este proyecto estamos cerrando acuerdos con los distintos conceptos seleccionados para comenzar la puesta en marcha de diversos proyectos piloto. Otra de las iniciativas que hemos llevado a cabo es la desarrollada con EAE Business School para, con la ayuda de estudiantes de MBA, desarrollar nuevos modelos de negocios en centros y parques comerciales, de cuyas ideas también esperamos empezar nuevos pilotos.

Adicionalmente a todo lo comentado, durante este último año fiscal, desde Castellana Properties hemos llevado a cabo cerca de un centenar de iniciativas medioambientales y sociales en nuestros centros comerciales, pero también a nivel corporativo, construyendo así, el que será nuestro futuro legado: haber generado un impacto positivo medioambiental y social en todas las regiones en las que estamos presentes.

En el **plano medioambiental**, hemos realizado un considerable esfuerzo por aumentar el nivel de cuantificación y control del rendimiento de nuestros activos. Adicionalmente a los certificados BREEAM obtenidos en el ejercicio anterior con excelentes calificaciones, podemos destacar los siguientes hitos en el ejercicio:

- La implantación de un sistema integrado de gestión medioambiental y energética conforme a la ISO 14.001 y 50.001
- El análisis de riesgos climáticos y de alineación con la Taxonomía de Finanzas Sostenibles de la UE
- El cálculo de nuestra Huella de Carbono conforme a la ISO 14.064 y su registro en el MITECO
- La definición de nuestro plan de descarbonización mediante la herramienta CRREM, considerando los consumos de nuestros operadores dentro del Alcance 3

Este proceso de medición y verificación externa lo enmarcamos dentro del esfuerzo de mejora continua del desempeño medioambiental de nuestros activos, en el que también hemos realizado auditorías ESG en toda la cartera, analizando aspectos muy concretos como energía, agua, residuos y calidad del aire, y hemos redactado un Manual de Diseño Sostenible para distintos alcances (rehabilitación, reforma, implantación y operaciones y mantenimiento), que se distribuirá próximamente entre todos los agentes involucrados. Además, en este ejercicio hemos consumido energía de origen renovable en el 100% de los activos y hemos cerrado los acuerdos para el despliegue de 370 puntos de recarga de vehículos eléctricos (semi-rápidos, rápidos y ultra-rápidos) para la totalidad de nuestros aparcamientos los cuales irán estando operativos a lo largo de los próximos dos años.

Merece una mención especial el proyecto de autoconsumo que estamos impulsando para las zonas comunes de los centros y para cualquier operador que esté interesado en consumir energía renovable, sin necesidad de inversión por su parte, a un precio estable y competitivo. En el FY24 prevemos comenzar con la primera fase de este proyecto, la cual podría alcanzar los 2,7 MWp de potencia instalada, repartidos entre 12 localizaciones, lo que permitiría producir energía renovable en el 75% de los activos.

Por otra parte, conscientes de la complejidad económica y geopolítica que atraviesa el planeta, cada vez estamos dedicando más esfuerzos a contribuir y a invertir en el **bienestar de la sociedad**. De hecho, el mayor presupuesto dentro del ámbito social se ha destinado a donaciones realizadas a nivel corporativo (ayudas para los afectados por el terremoto de Turquía, construcción de una escuela en Senegal o fondos para la investigación del cáncer de mama, entre otras). También hemos cerrado diversos acuerdos con instituciones y asociaciones sin ánimo de lucro como la AECC, ACNUR, Aldeas Infantiles SOS España, Médicos sin fronteras, o Cruz Roja, entre otras, para las que hemos contribuido, tanto en la cesión de espacios en nuestros centros comerciales, como en la difusión de sus proyectos humanitarios.

Este tipo de acciones refuerzan nuestro compromiso de que nuestros centros y parques comerciales sean motores económicos y sociales de cada una de las comunidades en las que se encuentran. Prueba de ello, es su capacidad en la generación de empleo, así como las diversas ayudas realizadas a asociaciones y entes locales a través de donativos, cesiones de espacios o la realización de eventos didácticos y de concienciación como las últimas campañas contra el *cyberbulling* o la de Date al Play, destinada a promover la actividad física y combatir el sedentarismo.

En cuanto a la valoración de nuestros propios empleados, en GPTW (Great Place to Work) hemos vuelto a mejorar nuestra puntuación un año más. El índice de confianza de la plantilla, que alcanza un 91%, mejorando en 4 puntos respecto al ejercicio anterior, demuestra que somos la empresa del sector inmobiliario en España con mejores datos. Esta puntuación pone en relieve uno de los valores esenciales de Castellana Properties: el capital humano, es decir, nuestro equipo, es para nosotros un activo imprescindible y el que más cuidamos, de ahí que tengamos la mejor puntuación del sector en la puntuación de GPTW y en el orgullo de pertenencia que también se mide por esa calificación.

En esa misma línea, y como ya hemos demostrado en el pasado, en el **ámbito de gobierno corporativo** seguimos apostando por la integridad y transparencia y por ello, hemos continuado analizando posibles oportunidades de mejora.

Así, durante este ejercicio hemos mejorado todo el Sistema de Gobierno Corporativo con el fin de seguir reforzando nuestro firme compromiso de velar por el cumplimiento de los principios éticos de transparencia, integridad y responsabilidad. Ejemplo de ello, es la Evaluación de los estándares COSO en Castellana frente a las mejores prácticas de Control Interno, el Análisis de Madurez en Ciberseguridad bajo los estándares de la ISO27001, la Auditoría de *Facilities* de la gestión operativa y técnica de los activos así como la mejora continua del Sistema de Control Interno sobre la Información Financiera (SCIIF), del Modelo de Prevención de Delitos o del Mapa de Riesgos Corporativo, incluyendo los nuevos riesgos emergentes.

Por último destacar, la renovación del **EPRA BPR Gold Award** en *reporting* financiero, que prueba y recompensa el buen hacer, profesionalidad e integridad de nuestro equipo financiero.

Como muestra de nuestro compromiso en materia ESG, en este ejercicio, en Castellana hemos desarrollado y puesto en vigor las políticas de Gestión Medioambiental y Energética, Net Zero, Biodiversidad, Salud y Bienestar, Economía Circular, Impacto local positivo y Gobierno IT.

En Castellana Properties nos comprometemos a liderar el camino hacia un futuro más sostenible y justo. Por lo que para el próximo año fiscal seguiremos trabajando tenazmente para mejorar nuestros estándares ESG y marcar la diferencia en la comunidad y el medio ambiente, y así consolidarnos como una de las compañías más rentables y a la vez sostenibles del sector *retail* en España.

2

Perfil de la Compañía

2.1. Principales hitos FY23 (Premios y certificaciones)



TRES ESTRELLAS EN EL PRIMER AÑO DE PARTICIPACIÓN EN GRESB

GRESB, referente global en la evaluación de criterios ESG para las empresas, ha destacado la labor que lleva a cabo Castellana Properties con una **puntuación de 75 sobre 100, obteniendo 3 de 5 estrellas posibles.**

Sobresale su desempeño en Management con una puntuación de 28 sobre 30, en el ámbito Social con 18 sobre 18 y en Gobernanza con 18 sobre 20 posibles, superando en estos últimos dos aspectos la puntuación media de las empresas participantes en la clasificación.



POR SEGUNDO AÑO CONSECUTIVO, EMPRESA GREAT PLACE TO WORK CERTIFICADA

En el FY22 se convirtió en la primera firma del sector inmobiliario en obtener la certificación Great Place to Work. En este ejercicio, la ha obtenido por segundo año consecutivo aumentando en 4 puntos el índice de confianza con un 91%. Estos resultados sobresalientes, posicionan a Castellana Properties como la empresa del sector retail con la mejor puntuación.



OBTENCIÓN DE DOS EPRA GOLD AWARD Y UNA MENCIÓN ESPECIAL POR LA MEJORÍA EN FY22

Castellana Properties ha consolidado su liderazgo en los galardones más prestigiosos del sector inmobiliario en Europa. Ha obtenido el máximo premio en la categoría que demuestra la precisión y transparencia de la información financiera (BPR) y en la que mide las mejores prácticas de sostenibilidad (sBPR). Además, Castellana Properties ha recibido el premio especial EPRA sBRP Most Improved Award reconociendo lo mucho que ha mejorado desde que ha empezado a monitorizar su actividad.



TRES RECONOCIMIENTOS EN EL CONGRESO XVIII DE LA AECC

Castellana Properties se hizo con tres importantes reconocimientos en el XVIII Congreso de la Asociación Española de Centros y Parques Comerciales (AECC); el "Premio a la mejor acción RSC" por la campaña "No lo sigas", el "Premio a la mejor pequeña remodelación" por el centro comercial Los Arcos y una "Mención de honor a la mejor gran remodelación" por Bahía Sur.



Castellana Properties es una SOCIMI especialista en la adquisición, gestión y rehabilitación de Centros y Parques comerciales en España. La Compañía fundada en 2015, 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 el líder del mercado español, generando flujos de ingresos predecibles, sostenibles y crecientes para sus inversores, así como ofrecer una experiencia de calidad a sus clientes e inquilinos.

La sostenibilidad en Castellana Properties es un aspecto clave y fundamental que está presente en todas las actividades diarias de la Compañía. Este compromiso, entendido bajo los criterios medioambientales, sociales y de gobernanza (ESG, por sus siglas en inglés) se encuentra reflejado en la Política ESG de la Compañía y en el Plan Estratégico ESG de la misma.

Durante el FY23, Castellana Properties ha seguido trabajando para consolidarse como uno de los actores relevantes en materia ESG dentro del sector y ha generado un mayor impacto positivo en la sociedad y el medioambiente mediante sus actividades y toma de decisiones, alineándose cada vez más a las principales normativas nacionales e internacionales en materia ESG.

2.2. Misión, Visión y Valores corporativos

MISIÓN



“Desde Castellana creemos en la necesidad de 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*

2.3. Fuerte capacidad de adaptación

La rapidez con la han ido creciendo las normativas e iniciativas a nivel internacional, nacional y local para hacer frente al cambio climático y sociales, así como sus múltiples consecuencias, exige un esfuerzo considerable para todas las industrias. Sumando los ya visibles efectos de la problemática medioambiental como el calentamiento global, están posicionando a los criterios ESG como un elemento clave para asegurar la sostenibilidad de las empresas.

Castellana Properties es plenamente consciente de su papel clave para la transición hacia una economía sostenible. Por ello, constantemente fortalece la resiliencia en la organización y los activos mediante la integración de elementos sostenibles en todos sus procesos, decisiones y procedimientos, así como las necesidades y expectativas de los grupos de interés.

Además, Castellana Properties hace frente a los retos actuales y futuros integrando criterios medioambientales, sociales y de gobernanza (ESG) en el núcleo del modelo de negocio, contribuyendo directamente a 8 de los 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de la Agenda 2030 de las Naciones Unidas a partir de acciones concretas para dirigir sus esfuerzos a lograr el mayor impacto positivo posible.



Puerta Europa - Algeciras (Cádiz)

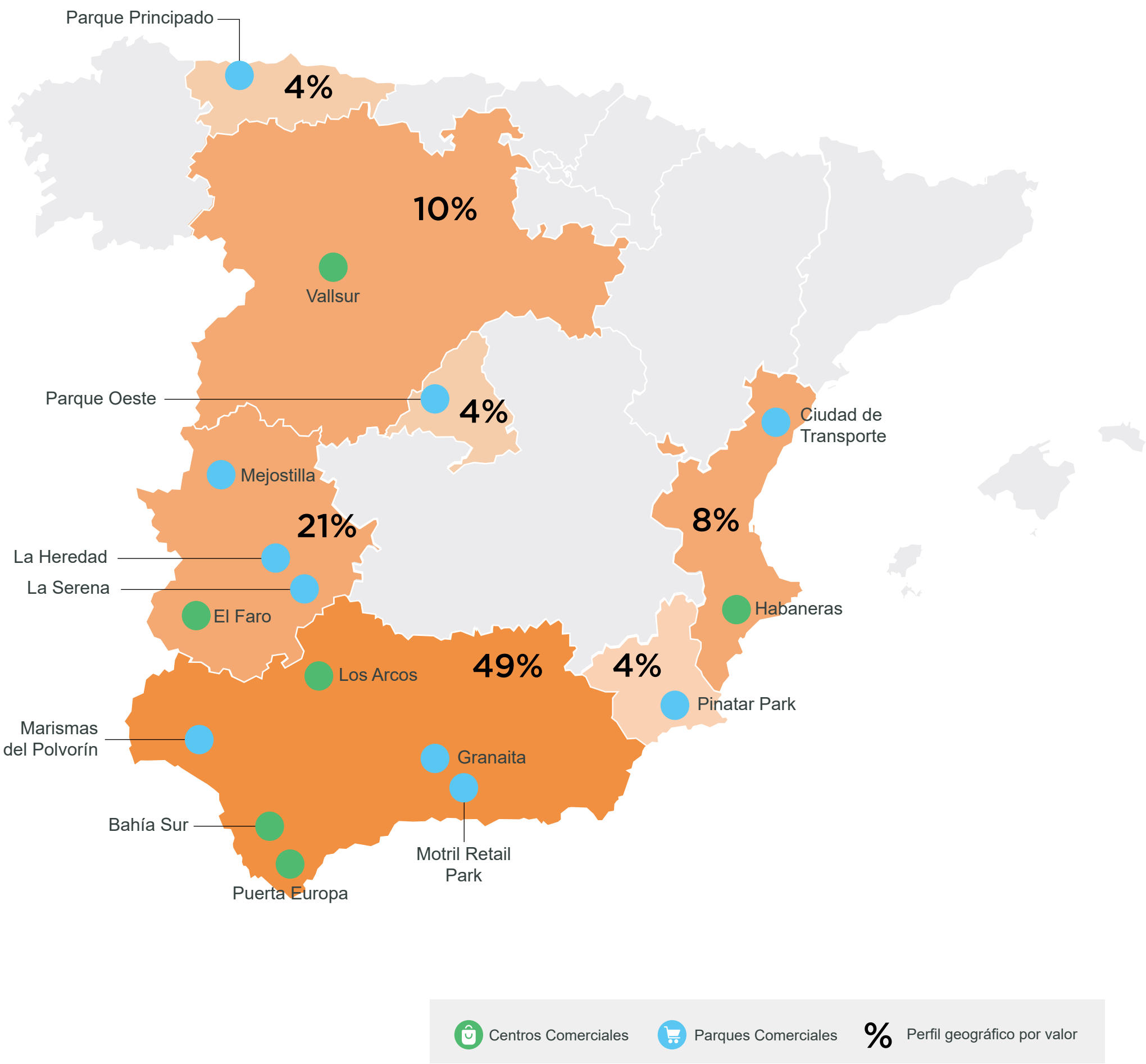
2.4.
Castellana Properties

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.

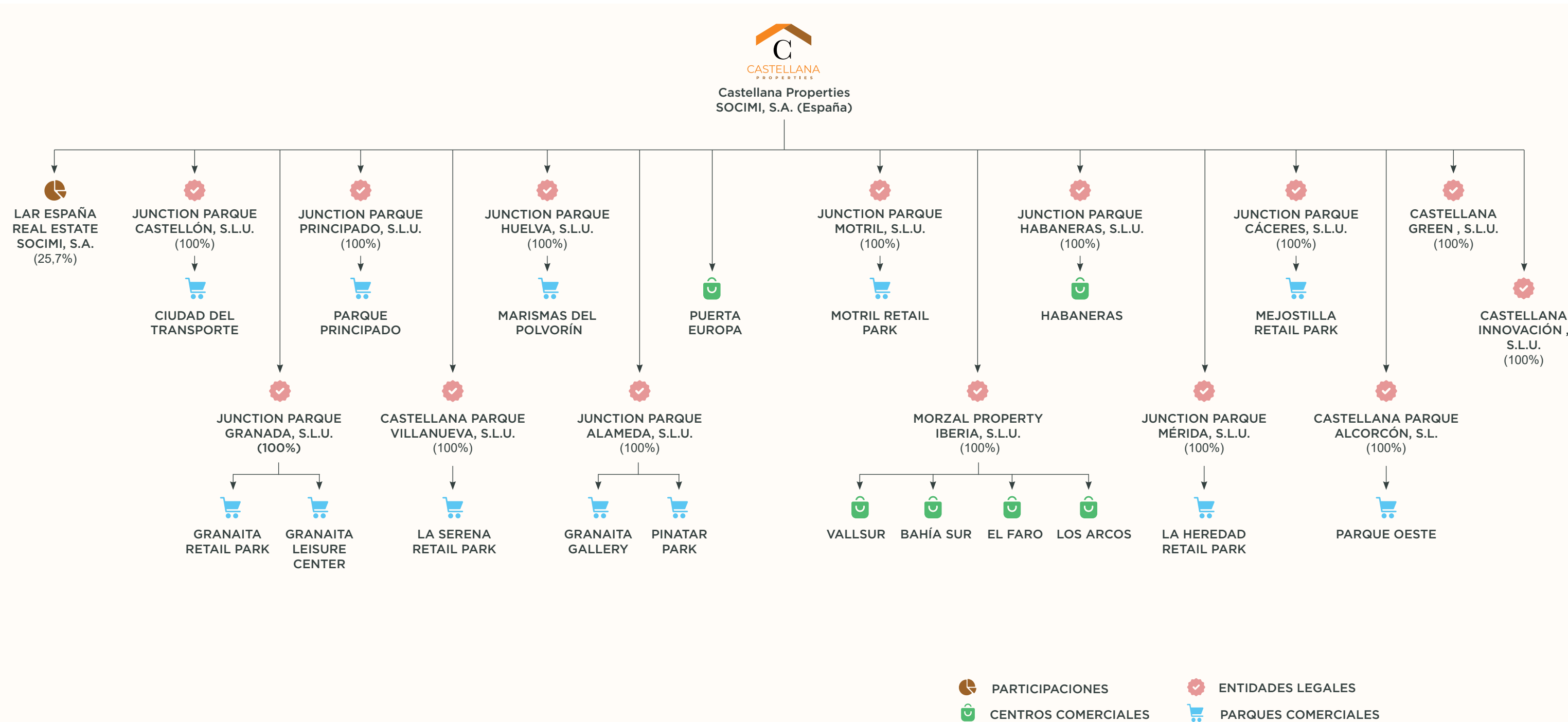
Desde su constitución, Castellana Properties ha llevado a cabo una **estrategia de crecimiento** basada en la gestión de la cartera de activos inmobiliarios actual con el objeto de añadir valor a la misma e incrementar la rentabilidad de los accionistas, optimizando las rentas a percibir, así como los 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 FY23, 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 25,7% del capital de la Compañía. Todo ello asciende a un valor de 1.118 millones de euros.



2.5. Organigrama societario

La propiedad de la mayor parte de los activos es indirecta, a través de 14 Entidades 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.



2.6. Principales KPIs

OPERACIONAL

16
ACTIVOS

350.925m²
GLA

98,7%
OCUPACIÓN

CORPORATIVO

1.118m€
GAV^(iv)

646m€ +4,9%
EPRA NTA ^(v)

6,39€/acción
EPRA NTA POR ACCIÓN

FINANCIERO

46,5m€
BENEFICIO NETO ⁽ⁱ⁾

467m€
DEUDA NETA ⁽ⁱⁱ⁾

0,35€/acción +52,2% ⁽ⁱⁱⁱ⁾
DIVIDENDO FY23

⁽ⁱ⁾ Beneficio neto incluyendo cambio en el valor razonable de los activos por 1.1m€
⁽ⁱⁱ⁾ Deuda neta calculada excluyendo caja restringida y excluyendo deuda con partes vinculadas
⁽ⁱⁱⁱ⁾ VS FY22 dividendo de 0,23€/acción
^(iv) Incluyendo la inversión financiera en Lar España
^(v) Respecto a marzo 2022 NTA 616m€



Granaita
Pulianas (Granada)

2.7. Innovación

Castellana Properties se encuentra continuamente en la búsqueda de **soluciones innovadoras** para brindar el mejor servicio y calidad.

Durante el FY23 Castellana Properties ha reforzado su Estrategia de Innovación para avanzar en la puesta en marcha de nuevas iniciativas y ganar diferenciación y transformar a la Compañía.

Castellana Properties cuenta con un sistema de exploración y gobierno para evaluar todas las oportunidades relacionadas con tecnología y nuevos negocios, mediante programas de innovación abierta y creación de relaciones con los principales agentes del ecosistema de innovación.

Continúa trabajando en la destreza digital de los equipos internos, para mantenerse siempre al tanto de nuevas tendencias en retail y modelos de negocio que surgen en la industria.

Complementando las acciones de Innovación Interna iniciadas en FY22 mediante el programa iCast, en el FY23 Castellana Properties ha lanzado programas de Innovación Abierta con universidades y especialistas del sector.



Las principales iniciativas en innovación durante el FY23 han sido las siguientes.



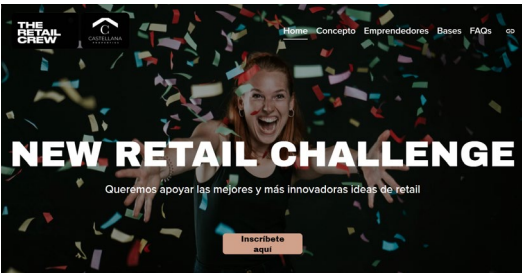
Data Platform

Con el objetivo de entender mejor el comportamiento de sus activos, inquilinos y clientes, Castellana Properties se encuentra inmerso en la implementación de un ambicioso **proyecto de Data** sustentado en tecnologías para facilitar la ingesta, análisis, estructuración, relación y activación de todos los datos que se manejan en el negocio.

Este sistema da como resultado una nueva capa de **Inteligencia de Negocio**, que permite entender con mayor precisión los detalles de lo que está ocurriendo en cada una de las fases del negocio y habilita a la Compañía la posibilidad de anticipar tendencias que sucederán en el futuro mediante el uso de analítica avanzada.



Open Innovation



Durante el FY23 se lanzaron 2 iniciativas:

La primera, **New Retail Challenge**, tiene el objetivo de identificar y acelerar nuevos conceptos de retail en los centros comerciales de la Compañía. Los proyectos piloto se pondrán en marcha a lo largo del FY24.

La segunda iniciativa con **EAE Business School** para, con la ayuda de estudiantes de MBA, desarrollar nuevos modelos de negocios en centros y parques comerciales. El Demo Day tuvo lugar el pasado 30 de marzo de 2023 en donde se eligieron las propuestas ganadoras que están siendo evaluadas de manera interna para ser implementadas en la cartera de activos de la Compañía.

WeHub

Se trata de una **plataforma integrada recientemente en las webs y aplicaciones de los centros comerciales** de Castellana Properties. Va dirigida expresamente a los inquilinos de los centros y sus empleados.

Con ello, se ha integrado la pestaña “**Empleados**” en estos canales, en donde pueden solicitar autorizaciones de accesos al centro comercial, concertar una cita con cualquier persona del equipo de gerencia, reservar salas, descargar documentos de interés, estar al día de las noticias más relevantes del centro y acceder a ofertas exclusivas por ser empleado del centro comercial, todo en una misma plataforma (web o App).



3

Estrategia ESG y Objetivos de Desarrollo Sostenible

3.1. Plan estratégico ESG

Para Castellana Properties es fundamental que los aspectos medioambientales, sociales y gubernamentales (ESG) estén integrados en la estrategia de la Compañía.

Por ello, en su Plan Estratégico ESG FY22 - FY25 establece distintos objetivos y líneas de actuación. Estos objetivos pretenden dar respuesta a las nuevas demandas por parte de los grupos de interés, concienciados con los problemas relacionados con el cambio climático y su impacto en la sociedad y el medioambiente.

El Plan Estratégico ESG de la Compañía procura la creación de valor compartido y sostenido a todos sus grupos de interés.

Este plan, confeccionado con el soporte de EY, consultora de referencia en materia ESG a nivel internacional, ha sido diseñado para que Castellana Properties se diferencie de la competencia, alcance una posición de liderazgo en el cumplimiento de nuevos requisitos reglamentarios y de respuesta a las demandas de sus inversores.

Para formalizar e incorporar en su gestión los principios ESG, así como su integración en el modelo de negocio de la Compañía, Castellana Properties cuenta con una Política ESG, la cual establece los principios y compromisos de la estrategia de la Compañía teniendo en cuenta criterios ESG.

Los principios fundamentales sobre los cuales se desarrolla esta Política ESG son:



Mejorar el impacto positivo social y medioambiental que pueda tener en la sociedad a través del desarrollo de su actividad.



Apoyar a los objetivos corporativos, asentando el modelo de negocio sobre una estrategia ESG alineada a estos principios.



Reducir los riesgos ESG: evaluando los impactos de sostenibilidad que permita definir las medidas necesarias para su gestión y mitigación.



Involucrar a los órganos de gobierno en la gestión de los temas medioambientales, sociales y de gobernanza.



Garantizar la transparencia en la comunicación del desempeño ESG con el fin de atraer inversión y mejorar el posicionamiento de la Compañía.



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.



Bahía Sur - San Fernando (Cádiz)

Castellana Properties es consciente de la importancia de que todos los integrantes de la Compañía se involucren activamente con estos principios.

Por ello, en el FY23 el 100% de los miembros del Consejo y de empleados recibió formación en materia ESG.

Castellana Properties se propuso en el ejercicio anterior evaluarse en índices de referencia en el sector que evalúan el desempeño de las compañías y sus carteras en materia ESG.

Participó por primera vez en la evaluación **GRESB** (*Global Real Estate Sustainability Benchmark*) y reportó su desempeño mediante las recomendaciones de **EPRA sBPR** (*Sustainability Best Practices Recommendations*), obteniendo unos resultados destacables en ambos casos:



3 de 5 estrellas
con una puntuación de **75 sobre 100**



El máximo galardón **EPRA sBPR Gold** y una mención especial por la sobresaliente mejora

3.2. Objetivos ESG

En la búsqueda de la mejora continua, la Compañía ha fijado los siguientes objetivos ESG a nivel corporativo:

- **Participar nuevamente en la evaluación GRESB** y en el reporte mediante las recomendaciones de **EPRA sBPR** en el FY24, con el claro objetivo de ir mejorando la calificación año tras año en ambos índices.
- **Mantener el EPRA Gold** en el reporting financiero de EPRA durante el FY24.
- Continuar con la **certificación Great Place to Work** (GPTW) en el FY24.
- Reportar en el índice **Sustaynalitics** en el FY25.

3.3. Análisis de materialidad

El análisis de materialidad es un **diagnóstico clave para la definición de la estrategia y la gestión de los impactos y riesgos**. Consiste en la identificación y valoración de los aspectos más relevantes para la Compañía y sus grupos de interés.

Los temas materiales son temas que representan los impactos más significativos sobre el medio ambiente, las personas y el gobierno corporativo. Una vez identificados, es esencial comunicar asertiva y transparentemente a las partes interesadas los resultados y cómo se gestionan.

El proceso ha sido efectuado con el asesoramiento de EY. Siguiendo las recomendaciones de GRI (*Global Reporting Initiative*), el primer paso para realizar el análisis de los temas materiales ha sido entender el contexto de la organización a partir del análisis de la información interna y de las tendencias externas.

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 Compañía.

Con esto se han podido identificar los aspectos materiales para los grupos de interés de Castellana Properties para su evaluación y priorización.

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. Siguiendo el objetivo de la Compañía de lograr una diferenciación de la competencia en materia ESG, la materialidad de la competencia se ha ponderado con mayor peso en la relevancia externa.

Asimismo, 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.

Priorizar los impactos más significativos ha permitido a Castellana Properties **identificar los puntos clave al definir su estrategia y líneas de actuación**, a lo largo de esta Memoria ESG.

A continuación podemos ver el resultado del análisis.

Gobernanza	Medioambiental	Social
1. Estructura de gobierno 2. Transparencia y gestión de conflicto de intereses. 3. Prevención de la corrupción y el blanqueo de capitales 4. Ciberseguridad y protección de datos. 5. Impuestos y transparencia fiscal 6. Gestión y relación con proveedores e inquilinos.	7. Mitigación del cambio climático 8. Adaptación al cambio climático 9. Energía y eficiencia energética 10. Energías renovables 11. Agua 12. Uso de materias primas, residuos y economía circular 13. Contaminación 14. Biodiversidad	15. Atracción y retención de capital humano 16. Bienestar de la plantilla y satisfacción 17. Salud y Seguridad (oficina y activo) 18. Diversidad de 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

100% de los empleados coincide en que **el Equipo Directivo representa los valores que persigue la Compañía** como el crecimiento sostenible, trabajo en equipo, integridad y transparencia y la firme apuesta por la proactividad y la innovación





Bahía Sur - San Fernando (Cádiz)

3.4. Líneas de Actuación y Objetivos del Plan Estratégico ESG

En base a los principios de su Política ESG y tomando en cuenta el análisis de materialidad, en el Plan Estratégico ESG FY22-FY25 se establecen las líneas de actuación y objetivos en materia ESG de Castellana Properties.

A continuación, se describen las ocho líneas de actuación que dan respuesta a todos los grupos de interés de la Compañía y que contribuyen a alcanzar seis objetivos concretos.

LÍNEAS DE ACTUACIÓN

GESTIÓN RESPONSABLE DE LOS ACTIVOS

Lograr un impacto social y medioambiental positivo en la sociedad a través de la actividad de la Compañía

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 COMUNIDAD LOCAL

Generar espacios que potencien la conexión entre las personas y la integración social, promocionando el bienestar de los clientes; y fomentar la revitalización de la economía y desarrollo de la comunidad local

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; e implementar medidas de circularidad en el desarrollo de los activos con el fin de atraer nuevos cliente entes y consecuentemente generar un beneficio

RESPUESTA A LOS REQUERIMIENTOS DE FINANCIACIÓN SOSTENIBLE

Desarrollar una gestión de los requisitos y criterios para acceder a financiación sostenible Optimizar la comunicación respecto al rendimiento ESG de la Compañía

GOBIERNO CORPORATIVO

Crear una sólida estructura de gobierno corporativo que asegure el futuro rendimiento en materia ESG de Castellana Properties

GESTIÓN DEL CAPITAL HUMANO

Desarrollar medidas que potencien el talento de los empleados y potencien la retención del capital humano en la Compañía

OBJETIVOS

Mejorar la eficiencia en la gestión y reducir los impactos en los activos; y reducir los riesgos medioambientales, sociales y de gobernanza (ESG) en los activos

Lograr una diferenciación en el mercado

Dar respuesta a las demandas en materia medioambiental, social y de gobernanza (ESG) y obtener financiación sostenible

Definir un marco interno de gestión medioambiental, social y de gobernanza (ESG)



3.5. 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.

Este plan de acción está conformado por 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) con metas concretas en cada uno. Se trata de 169 metas a desarrollar antes de 2030. El sector privado y en específico el sector inmobiliario es un aliado importante para la consecución de estos objetivos; los edificios y la construcción son responsables de una gran parte de las emisiones globales de CO2 y de los residuos generados a nivel mundial.

En línea con el compromiso de transparencia al publicar su desempeño ESG, Castellana Properties ha incluido en la presente Memoria los Estándares GRI, basados en las mejores prácticas internacionales. Debido a la correlación entre los ODS y GRI, utilizar estos estándares ha permitido a la Compañía integrar de una manera más estructurada los ODS en la presente Memoria ESG.

Castellana Properties ha identificado 8 Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) prioritarios a los que contribuye directamente mediante las iniciativas corporativas.



Salud y Bienestar

Objetivo de la ONU: Garantizar una vida sana y promover el bienestar para todos en todas las edades

Iniciativas de Castellana Properties:

- Mejorar la salud física y el bienestar de los operadores, clientes y empleados en la Compañía y en los activos creando espacios de calidad que prioricen la calidad de la iluminación, el aire y el agua.
- Ofrecer iniciativas que impulsen la salud y el bienestar tanto físico como mental dentro de los espacios.



Energía asequible y no contaminante

Objetivo de la ONU: Garantizar el acceso a una energía asequible, segura, sostenible y moderna.

Iniciativas de Castellana Properties:

- Mantener el sistema integrado de gestión medioambiental y energética.
- Adquirir energía de origen renovable (GDOs) en el 100% de los activos.
- Promover proyectos de autoconsumo en todos los activos.
- Actualizar el BMS (Building Management System) y el sistema de monitorización (submetering) de los usos significativos de energía de todos los centros comerciales.



Trabajo decente y crecimiento económico

Objetivo de la ONU: Promover el crecimiento económico inclusivo y sostenible, el empleo y el trabajo decente para todos

Iniciativas de Castellana Properties:

- 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.
- Generar empleo de calidad fomentando condiciones laborales adecuadas y garantizando el bienestar de los empleados y la conciliación con la vida personal.
- Promover un entorno de trabajo seguro y sin riesgos para los empleados adaptando el sistema de gestión de seguridad, salud y bienestar.
- Contribuir al desarrollo económico sostenible de las regiones donde opera la Compañía realizando acuerdos de cesión de espacios en los centros para *startups* locales con actividad *retail*.



Ciudades y comunidades sostenibles

Objetivo de la ONU: Lograr que las ciudades sean más inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles.

Iniciativas de Castellana Properties:

- Instalar progresivamente puntos de recarga (PdR) en todos los *parkings* del portfolio.
- Aplicar principios de diseño biofílico en las renovaciones de los activos.
- Generar un impacto local positivo en las áreas dentro de las comunidades donde hay actividad a través de donaciones, programas de voluntariado, promoción de empresas y fomento de empleo.



Producción y consumo responsables

Objetivo de la ONU: Garantizar modalidades de consumo y producción sostenibles.

Iniciativas de Castellana Properties:

- Realizar auditorías hídricas de todos los centros comerciales.
- 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.
- Mantener o incrementar el nivel de información sobre sostenibilidad en los informes corporativos.



Acción por el planeta

Objetivo de la ONU: Adoptar medidas urgentes para combatir el cambio climático y sus efectos.

Iniciativas de Castellana Properties:

- Disponer de un proceso sistemático para evaluar el impacto financiero material de los riesgos climáticos físicos/de transición en la planificación empresarial y/o financiera de la Compañía.
- Aumentar el nivel de alineamiento del portfolio con los criterios de la Taxonomía de Finanzas Sostenibles de la Unión Europea.
- Mantener el plan de descarbonización del portfolio, mediante la herramienta CRREM, alineado con los objetivos del Acuerdo de París.



Paz, justicia e instituciones sólidas

Objetivo de la ONU: Promover sociedades justas, pacíficas e inclusivas.

Iniciativas de Castellana Properties:

- Contribuir a la lucha contra la corrupción y el soborno a través del Código Ético y Política de Compliance Penal.
- Garantizar el respeto y la protección de los derechos humanos en todas las operaciones de la Compañía.



Alianzas para lograr los objetivos

Objetivo de la ONU: Revitalizar la Alianza Mundial para el Desarrollo Sostenible.

Iniciativas de Castellana Properties:

- 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.



Vallsur
Valladolid (Castilla y León)

4

Gobierno corporativo responsable



4.1. Principales hitos FY23

Castellana Properties es consciente de la importancia de contar con una sólida estructura de Gobierno Corporativo. Por ello, la Compañía se guía por los principios de **ética, transparencia e integridad, generando un impacto positivo a sus inversores y todos sus grupos de interés.**

La Compañía se rige por sus Estatutos Sociales, su Código Ético, sus Políticas Internas y su Sistema de Control que sirven como guía para garantizar las mejores prácticas de buen gobierno, ética empresarial y responsabilidad social en todos los ámbitos de su actuación.

Este modelo de Gobierno Corporativo ha sido clave para dar respuesta a las demandas y expectativas de los grupos de interés, fortaleciendo la confianza y la relación con los accionistas, empleados, clientes y comunidades en las que opera. Además, la Compañía se compromete a mantener y mejorar continuamente su enfoque de Gobierno Corporativo, impulsando así su crecimiento sostenible y su contribución positiva al desarrollo económico y social.

Evaluación de los estándares COSO (*Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway*) frente a las mejores prácticas de Control Interno.

Análisis de Madurez en Ciberseguridad bajo los estándares de la ISO27001.

Actualización el **Modelo de Prevención de Delitos** de la Compañía estableciendo medidas de control e incorporando los nuevos delitos del Código Penal.

Formación en materia ESG al 100% de los Consejeros y empleados.

Auditoría de Facilities de la gestión operativa y técnica de los activos.

Ampliación de los procesos claves del Sistema de Control Interno sobre la Información Financiera (SCIIF).

Ampliación y actualización del Mapa de Riesgos Corporativo con toda la Dirección, incluyendo los nuevos riesgos emergentes.



4.2. Estructura de capital

A 31 de marzo de 2023, el capital social de Castellana Properties se constituye por un total de 101.151.999 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.



⁽ⁱ⁾ A fecha de publicación de esta memoria, este porcentaje se sitúa en el 99,52%, dado que Vukile compró a MEREV su participación con fecha 10 de mayo de 2023.



4.3. Gobierno Corporativo

El sistema de Gobierno Corporativo de Castellana Properties está formado por un conjunto de instrumentos y medidas que velan por la generación de valor para todos los grupos de interés de la Compañía y está a su vez alineado con la misión, visión y valores corporativos.

Los estatutos sociales, los reglamentos del Consejo de Administración y de la Junta General, los códigos y las políticas y procedimientos internos integran los principios que rigen la actuación de la Compañía.

En consonancia con el compromiso en materia ESG, todos 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 Castellana Properties.

4.3.1. Composición del Gobierno Corporativo

EPRA Gov-Board

Junta General de Accionistas: Órgano soberano de la Compañía que representa a la totalidad de este grupo de interés. Le corresponde adoptar los acuerdos sobre las materias previstas en la legislación aplicable y los estatutos sociales.

Consejo de Administración: Responsable de trazar el rumbo de la Compañía y velar por su misión. Salvo en materias reservadas a la Junta General, es el máximo órgano de decisión de Castellana Properties. Se encarga de la definición, supervisión y seguimiento de las políticas, estrategias y directrices generales.

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.

El Consejo es responsable de monitorizar la implementación de la estrategia a corto, medio y largo plazo de la Compañía, liderando y estableciendo los principios a seguir. Asimismo, vela porque esté alineada con el plan estratégico medioambiental, social y de gobernanza (ESG, por sus siglas en inglés),

la diversidad, la rentabilidad a largo plazo, la asunción de riesgos incluyendo los riesgos ESG y con las condiciones de mercado.

La integración de criterios ESG en la estrategia de la Compañía, contribuye a la creación de valor de largo plazo para todos los grupos de interés.

En el FY23, todos los miembros del Consejo de Castellana Properties recibieron formación en materia ESG.





Los Arcos - Sevilla

4.3.2. Consejo de Administración

EPRA Diversity-Emp

El Consejo de Administración vela porque la estrategia a corto, medio y largo plazo de Castellana Properties se alinee con la estrategia medioambiental, 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.

POR GRUPOS DE EDAD

DIVERSIDAD DE GÉNERO

- Nº total de Consejeros
- Consejeros independientes
- Consejeros internacionales
- Consejeros por debajo de 30 años
- Consejeros entre 30 y 50 años
- Consejeros de más de 50 años
- Consejeros mujeres
- Consejeros hombres

	FY22	FY23
Nº total de Consejeros	9	8
Consejeros independientes	2	2
Consejeros internacionales	56%	50%
Consejeros por debajo de 30 años	-	-
Consejeros entre 30 y 50 años	56%	25%
Consejeros de más de 50 años	44%	75%
Consejeros mujeres	11%	13%
Consejeros hombres	89%	88%

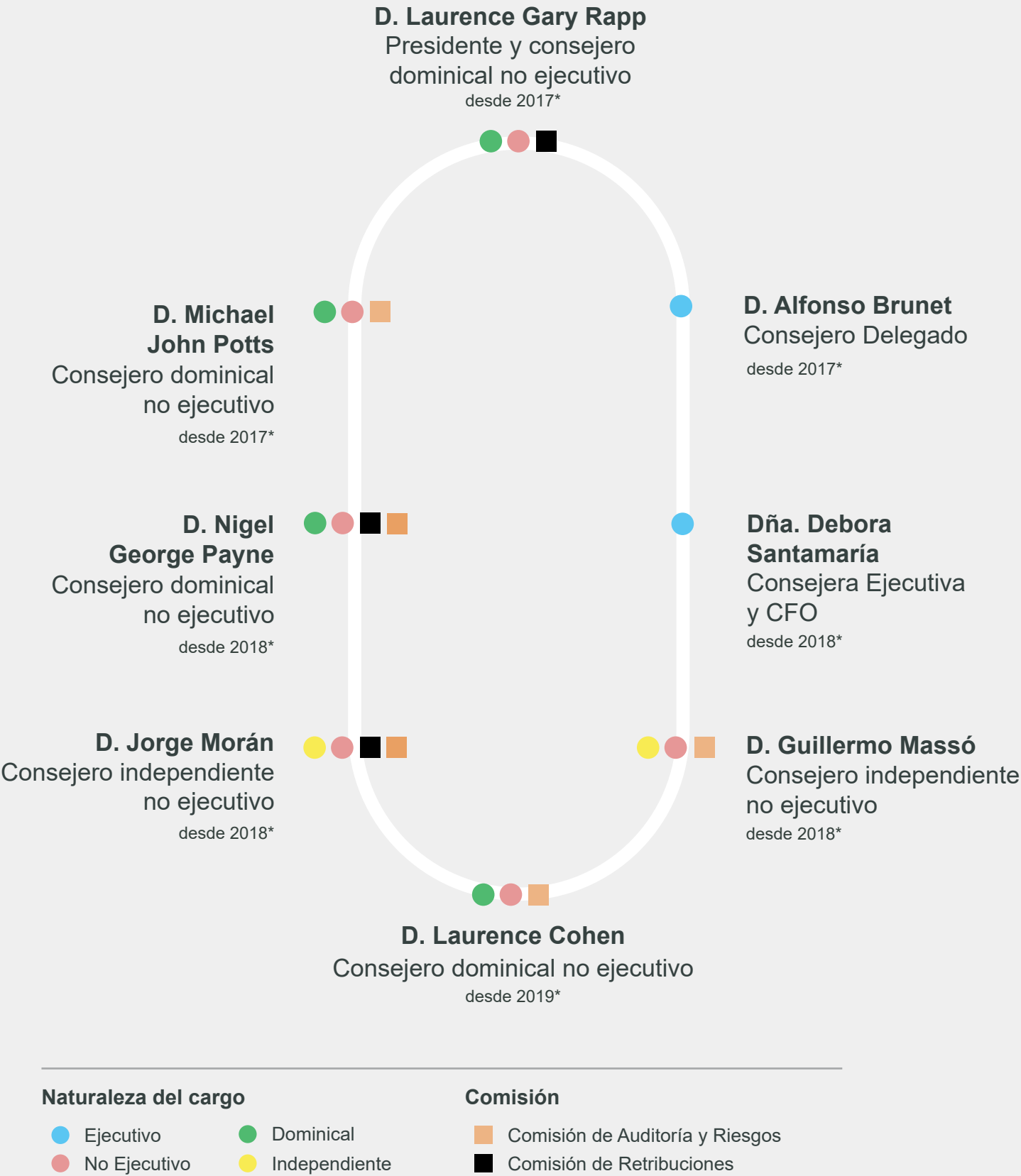
5,25 años

Permanencia media en el órgano de gobierno

100%

Total de Consejeros no ejecutivos con competencias ESG

Composición del Consejo de Castellana Properties:



*Año de incorporación de los consejeros



Habaneras
Torrevieja (Alicante)

Miembros del Consejo de Castellana Properties



D. Laurence Gary Rapp

El **Sr. Rapp** se graduó con honores en la Universidad de Witwatersrand y también asistió al Programa de Desarrollo Ejecutivo de Negocios de la Universidad de Wharton.

Durante los últimos 11 años, el Sr. Rapp ha sido el **Director Ejecutivo de Vukile Property Fund Limited, el accionista mayoritario de Castellana**. Tiene una amplia experiencia en el entorno de los servicios financieros, que abarca banca de inversión, capital privado, banca minorista y gestión de activos y seguros. Anteriormente fue director de Standard Bank, habiendo encabezado la división de Seguros y

Gestión de Activos y, antes de eso, dirigió el área de Inversiones y Alianzas Estratégicas. Además, es el ex presidente de la Asociación REIT de Sudáfrica.

D. Alfonso Brunet

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 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 Secretario General de Asocimi.





Dña. Debora Santamaría

Con más de 20 años de experiencia en auditoría financiera y finanzas corporativas, Debora Santamaría Serrano es Licenciada en Administración y Dirección de Empresas por la Universidad de Alicante, con especialización en Dirección Financiera.

Posee una sólida trayectoria en firmas de auditoría reconocidas internacionalmente, como KPMG y PwC, donde ocupó el puesto de Senior Manager. Ha participado en auditorías de grandes grupos cotizados, valoración de empresas, *due diligence*, salidas a bolsa, ampliaciones

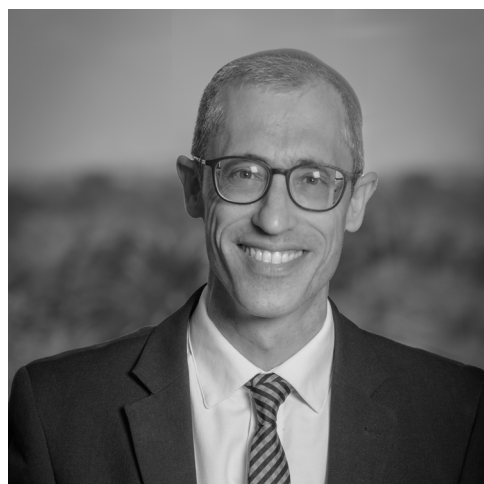
de capital, operaciones de financiación, *ratings* crediticios, M&A y ESG, en compañías como Iberdrola Inmobiliaria, Alza Real Estate, Metrovacesa y Acciona, entre otros. Posteriormente a su experiencia en PwC, se incorporó a Axiare Patrimonio SOCIMI, S.A. como Directora Financiera hasta el 2018 cuando se incorporó a Castellana Properties como Directora Financiera y Consejera.

Es Censor Jurado de Cuentas, miembro del Registro Oficial de Auditores de Cuentas (ROAC) y miembro de la Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS). Asimismo, ha cursado diferentes programas ejecutivos y de formación de consejeros en ESADE. Women to Watch edición 2022 (Programa de Talento y diversidad de PwC).

D. Laurence Cohen

Con más de 20 años de experiencia en gestión de activos inmobiliarios, finanzas corporativas y gestión financiera, Laurence comenzó su carrera en auditoría en Fisher Hoffman (PKF) de 1996 a 1999. En 2000, se unió a Grant Thornton en Johannesburgo, donde trabajó como Consultor senior de finanzas corporativas durante 3 años. En 2003, se incorporó a Hyprop Investments Limited, donde ocupó el cargo de director financiero hasta 2018. Hyprop es un fondo de inversión centrado en bienes inmuebles (REIT) de uso comercial, que cotiza en la Bolsa de Valores de Johannesburgo (JSE). Durante su tiempo en Hyprop, Laurence estuvo ampliamente involucrado en varios aspectos de la gestión de activos inmobiliarios, los mercados de capital de deuda y la estructuración de acuerdos locales e internacionales.

Presidió el Comité de Contabilidad y JSE de la Asociación REIT de Sudáfrica, formó parte de su Comité Ejecutivo y jugó un papel decisivo en la publicación de las primeras recomendaciones de mejores prácticas (BPR) para el sector REIT de Sudáfrica. En 2019, Laurence se unió a Vukile Property Fund Limited (Vukile) como director financiero. Vukile, también un REIT centrado en uso comercial que cotiza en la JSE, es el principal accionista de Castellana SOCIMI SA.



D. Jorge Morán

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 Vía Célere, 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).

D. Michael John Potts

El Sr. Potts fue Director Financiero de Vukile Property Fund Limited desde su fecha de cotización en la Bolsa de Valores de Johannesburgo en 2004 hasta la fecha de su jubilación el 30 de junio de 2019.

Antes de esto, fue asesor independiente de Bridge Capital Company y se centró en transacciones inmobiliarias, ensamblaje de carteras de propiedades, estructuración financiera y obtención de capital. El Sr. Potts también fue director no ejecutivo de Synergy Income Fund y de Outspan International Limited y presidente del comité de auditoría de Outspan. El Sr. Potts es Censor Jurado de Cuentas y tiene una licenciatura en Contabilidad por la Universidad de Witwatersrand y un Diploma Superior en Derecho Tributario de la misma universidad. A nivel personal, ha realizado acciones medioambientales instalando paneles solares y baterías, reduciendo 7,4 toneladas de emisiones de CO2 y un ahorro en el uso estándar de carbón de 2,5 toneladas en el último año.

Ha asistido a 3 cursos de ESG organizados por el Instituto Sudafricano de Censores Jurados de Cuentas (SAICA) y el intercambio de ESG y una sesión de Ética en la sesión práctica organizada por SAICA durante este ejercicio fiscal.





D. Guillermo Massó

Actualmente es **consejero de Excem Capital Partners SOCIMI, consejero independiente de Gesvalt Sociedad de Tasación y Asesor Senior-Socio de G&MS Corporate.**

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. 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. Nigel George Payne

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 Sudáfrica.**



Selección de los Consejeros

EPRA Gov-Select

La **Comisión de Nombramiento y Retribuciones** se encarga de garantizar que en el proceso de selección de sus miembros se favorezca la diversidad de género, de experiencias y de conocimientos. Esta variedad de perfiles profesionales fortalece y enriquece la toma de decisiones que se basan en todo momento en las recomendaciones de buen gobierno corporativo.

Además, vela porque los procedimientos de selección no adolezcan de sesgos implícitos que puedan implicar discriminación alguna como se refleja en la Política ESG de la Compañía.

Los consejeros son nombrados por la Junta General de Accionistas. El Consejo de Administración es quien propone a los miembros, previamente propuestos por 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. Los candidatos deben de ser personas de reconocido prestigio, competencia, cualificación, formación, disponibilidad y compromiso con el puesto.

El Presidente, Vicepresidente, Secretario y Vicesecretario son elegidos por el propio Consejo previo informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones. Los vicepresidentes son los responsables de sustituir al Presidente en caso de imposibilidad o ausencia, por ello el mismo Presidente es quien propone a los candidatos.

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.

El actual Presidente del Consejo de Castellana Properties no realiza funciones ejecutivas, por lo que 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.

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones es quien propone a los candidatos a consejeros independientes, el resto de consejeros son propuestos por los miembros actuales del Consejo, previo informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

Todas las propuestas deben ir acompañadas de un informe justificativo del Consejo sobre la competencia, experiencia y méritos del candidato.

Todos los candidatos deben ser profesionales íntegros cuya conducta y trayectoria profesional estén alineadas con la misión, visión y valores de Castellana Properties.

Las propuestas de candidatura se adoptarán **por mayoría de los consejeros presentes o representados en la reunión. En caso de empate, es el Presidente quien 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.

Adicionalmente, se lleva a cabo una evaluación anual del desempeño de los altos directivos de la Compañía, también con el informe previo de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

Los resultados de la evaluación del Consejo han sido satisfactorios, mostrando una valoración media muy alta. Esto refleja la satisfacción con el cumplimiento de sus funciones y responsabilidades.

Retribución de los Consejeros

El modelo de retribución de consejeros se ajusta a la Política de Remuneraciones que aprueba la Junta General de Accionistas al menos cada tres años, como punto separado del orden del día. La propuesta de dicha política es presentada a la Junta General por el Consejo de Administración, acompañada por un informe específico de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

Este sistema, regulado a la vez en los Estatutos Sociales, vela por la rentabilidad y sostenibilidad a largo plazo de la Compañía procurando retribuir justamente la dedicación, cualificación y responsabilidad que el cargo exija.

El sistema de retribución de Castellana Properties se basa en los principios de transparencia, competitividad y capacidad, en coherencia con el modelo de negocio bajo criterios ESG.



4.3.3. Comisiones del Consejo de Administración

Para reforzar la estructura de gobierno y garantizar las buenas prácticas, Castellana Properties cuenta con dos comisiones constituidas como órganos internos permanentes del Consejo de Administración; la Comisión de Auditoría y Riesgos y la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

Comisión de Auditoría y Riesgos

Facultades:

Asesorar y proponer 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, 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.

Comisión de Retribuciones

Facultades:

Informar, asesorar y proponer 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.



4.3.4. Actividades del Consejo y sus comisiones

En los FY22 y FY23 se registraron los siguientes indicadores relativos a las reuniones del Consejo y sus comisiones:

		FY22	FY23
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	Nº de reuniones	9	6
	Porcentaje de asistencia a las reuniones	96%	89%
COMISIÓN DE AUDITORÍA Y RIESGOS	Nº de reuniones	3	3
	Porcentaje de asistencia a las reuniones	100%	100%
COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	Nº de reuniones	2	3
	Porcentaje de asistencia de las reuniones	100%	100%

En las reuniones del FY23, se han tratado los siguientes temas:

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.
- Distribución de resultados.
- Seguimiento de las inversiones en CapEx de la Compañía.
- Seguimiento de la Estrategia ESG.
- Seguimiento de *compliance* y cumplimiento normativo.
- Supervisión y seguimiento de las distintas comisiones que dependen del Consejo de Administración.

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 otros 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 fijo y variable del Consejo y de toda la Compañía.
- Recomendaciones para la renovación de consejeros.



4.3.5. Equipo Directivo



4.3.6. 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 Financiero	→ Creado en el FY23. Compuesto por la Directora Financiera, la Senior Corporate Finance Manager y la Accounting Finance Manager. Vela por la buena gestión económica-financiera de la Compañía, el control de la tesorería y el análisis y búsqueda de financiación. También es su cometido el mantenimiento de una cultura de cumplimiento adecuada, desarrollo y mantenimiento del Sistema de Control Interno y desarrollo de la estrategia ESG y su ejecución. Se reúne semanalmente, todos los martes.
Comité de CapEx	→ Integrado por el Consejero Delegado, la Directora Financiera, el Director de Operaciones, el Director de Desarrollo, Asset Managers, Senior Corporate Finance Manager y Financial Controller. Monitoriza el presupuesto de los proyectos de CapEx, detectando desviaciones y proponiendo soluciones. Se reúne trimestralmente.
Comité de Cumplimiento	→ Compuesto por la Directora Financiera, la Senior Corporate Finance Manager y el Senior Compliance & ESG Controller. Asegura que la organización cumple con todas las leyes, regulaciones, políticas y estándares aplicables tanto a nivel interno como externo, garantizando el correcto funcionamiento del Modelo de Prevención de Delitos. Asimismo, se encarga de promover un comportamiento ético y responsable en todas las operaciones y actividades de la Compañía mediante la difusión del Código Ético. 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 <i>Marketing</i> de Castellana Properties a los que se suma el Director General, el Director de Tesorería, el Responsable de <i>Customer Analytics</i> y la Directora de <i>Marketing</i> y Comunicación de Vukile. Monitoriza los proyectos de innovación de la Compañía. Se reúne cada dos meses.
Comité ESG	→ Compuesto por un equipo multidisciplinar: una Consejera Ejecutiva y Directora Financiera; el Director de Operaciones; la Directora de <i>Marketing</i> ; el Director de Desarrollo; el Responsable de Medioambiente; el 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.



Todas las herramientas son **evaluadas y auditadas periódicamente** por un equipo externo independiente que vela por su efectividad y eficiencia.

4.4. Buen gobierno y ética empresarial

4.4.1. Cumplimiento normativo y políticas

Integrar las mejores prácticas de buen gobierno, ética empresarial y responsabilidad social en todas las actuaciones de la Compañía, conlleva 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 y asegura el cumplimiento de los requisitos asociados a la normativa considerada de carácter prioritario.

Además de la estructura corporativa que se asienta sobre las prácticas del Buen Gobierno Corporativo, Castellana Properties refleja este compromiso a través de diversas políticas y manuales en materia de cumplimiento Penal, Seguridad y Privacidad, Recursos Humanos e IT, entre otras. Estos instrumentos son revisados periódicamente y permiten la toma de decisiones de manera profesional, transparente y ética.

Modelo de Control Interno

Castellana Properties posee un **Modelo de Control Interno** diseñado para cumplir con los más altos estándares de calidad y cumplimiento normativo. Para lograr este objetivo, la Compañía ha implementado una serie de herramientas que son altamente efectivas y fiables. Entre ellas se destacan:



POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS

Un conjunto de políticas y procedimientos claros y detallados que garantizan la consistencia en la forma en que se manejan las operaciones diarias.



SISTEMA DE CONTROL DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA (SCIIF)

Un conjunto de controles en los procesos financieros que permiten mitigar los riesgos que puedan suponer un impacto significativo en la información financiera reportada internamente y a terceros. Para cada proceso financiero se ha desarrollado su ciclo, flujograma, matriz de control y se ha testado que los controles son adecuados.



MECANISMOS PARA LA PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES

Se cuenta con distintas políticas y auditorías para garantizar el correcto tratamiento de los datos personales y se evalúan de forma periódica.



MECANISMOS PARA LA PREVENCIÓN DEL BLANQUEO DE CAPITAL

Se dispone de los principales mecanismos de conformidad con los requisitos establecidos por la normativa de prevención de blanqueo de capitales que incluye un Manual de Prevención, un OCI (Órgano de Control Interno), un representante ante el SEPBLAC y evaluaciones de los principales clientes en términos formales y económicos por un asesor externo.



EQUIPO CUALIFICADO

Un equipo altamente capacitado y experimentado en la implementación y mantenimiento de sistemas de control interno, lo que garantiza una gestión efectiva de los riesgos y oportunidades.



MODELO DE PREVENCIÓN DE DELITOS (MPD)

Una identificación y documentación de los riesgos penales que pueden derivarse de la actividad de la Compañía y la definición e implantación de los controles y mecanismos que permiten evitar o detectar las conductas ilícitas.

Código Ético

Todas las decisiones y actuaciones de Castellana Properties se realizan en línea con la misión, visión y valores corporativos. Para consolidarlo, Castellana Properties cuenta con un Código Ético 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. La Compañía cuenta también con una Política ESG y un Reglamento Interno de Conducta. Estos instrumentos se hacen extensivos a todas las personas involucradas en el desarrollo de los negocios y actividades de Castellana Properties.

En el Código Ético y el Reglamento Interno de Conducta, se definen los controles y mecanismos para asegurar los principios y valores de la Compañía.

Principios del Código Ético:

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

Todos los empleados recibieron formación de las medidas y controles para la prevención de delitos, incluyendo el Código Ético.

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

Canal de denuncias

Los canales de diálogo son clave para cumplir con las necesidades y expectativas de los grupos de interés. 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.

La Compañía cuenta con un Canal de Denuncias dotado de la de protección de datos correspondiente y accesible a todos los grupos de interés. Este medio, accesible en la página web de la Compañía, permite a cualquier grupo de interés 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.

El Canal de Denuncias es gestionado por el Comité de Cumplimiento y 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.

[Link del canal de denuncias](#)

Anticorrupción

Las empresas tienen un rol fundamental en la lucha contra la corrupción. A través de las herramientas internas, desde los canales de denuncias accesibles a los grupos de interés, hasta las *due diligence*, mapa de riesgos y auditorías, tienen la oportunidad de detectar, prevenir y resolver situaciones de fraude, sobornos o prácticas corruptas.

Transparencia

Para reflejar el comportamiento ético y transparente, rendir cuentas a los grupos de interés y como medida para evitar las prácticas desleales, Castellana Properties publica en su página web sus estatutos sociales y los 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.

Asimismo, las Cuentas Anuales Consolidadas e individuales que expresan el patrimonio y la situación financiera de la Compañía, son auditadas por un externo y publicadas en la página web de la Compañía.

En línea con este compromiso, **la presente Memoria ESG que recoge todas las actuaciones y objetivos de la Compañía en los ámbitos de gobernanza, social y medioambiental ha sido verificada por una entidad externa independiente.**

Estrategia fiscal

Todas las entidades del grupo, tanto de Castellana Properties como sus filiales, son residentes fiscales exclusivamente en España. El consejo de Castellana Properties se encarga de determinar la estrategia fiscal, coordinando la dirección de la política fiscal. Su ejecución la desarrolla el equipo del departamento financiero. Cuando surgen cuestiones puntuales o en relación con posibles modificaciones del régimen de SOCIMI, se consulta con asesores externos quienes asesoran a la Compañía en estas materias, informando al Consejo de Administración de las cuestiones más relevantes que se puedan identificar o producir.

4.4.2. Conflictos de interés

EPRA Gov-Col

A partir del análisis de materialidad, se ha detectado que la probabilidad de que existan conflictos de interés es baja debido a la estructura sencilla de la Compañía y a que únicamente a fecha de publicación de esta memoria dispone de un inversor mayoritario dentro del accionariado con el que no existen precedentes de situaciones de estas características.

Sin embargo, la gestión de conflicto de intereses es de relevancia global media para los grupos de interés de Castellana Properties. Tomando en consideración la importancia para sus grupos de interés y para evitar situaciones de conflicto, 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.
- **Incorporar la Política de Conflictos de Interés en el Código Ético;** cuya finalidad es asegurar que las actividades externas o intereses personales o familiares no vayan en menoscabo de la capacidad para tomar decisiones éticas y objetivas en el ámbito de responsabilidad. La política describe una serie de actividades en las que deben de evitar involucrarse los integrantes de la Compañía, así como los pasos a seguir en caso de presentarse alguna situación de conflicto.

- **El Reglamento del Consejo de Administración y el Reglamento Interno de Conducta;** que recogen los mecanismos establecidos para prevenir y gestionar los posibles conflictos de interés, indicando unos principios generales de actuación.

El Consejo de Administración se encarga de revisar las acciones en materia de conflictos de interés aplicables también a sus propios integrantes. Asimismo, todos los integrantes de la Compañía están informados de la importancia de comunicar a su responsable jerárquico si hay un posible riesgo.

Durante el FY23, así como en anteriores, Castellana Properties no ha identificado ningún conflicto de interés.

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

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

4.4.3. Gestión del riesgo

Castellana Properties considera la gestión de riesgo de especial relevancia para el cumplimiento de los objetivos de la Compañía y el cumplimiento normativo. Por ello, identifica, analiza, evalúa, gestiona y comunica los riesgos asociados al Comité de Auditoría y Riesgos para que este pueda monitorizarlos.

El FY23 ha sido un ejercicio clave en donde Castellana Properties ha realizado una actualización y mejora del Mapa de Riesgos Corporativo involucrando a toda la organización incluido el Comité de Dirección con el propósito de cumplir con las expectativas de sus grupos de interés y con las mejores prácticas en materia de gestión de riesgos.

El proyecto ha consistido en la actualización del universo de riesgos, incluyendo los riesgos emergentes y nuevas tendencias. Además, se ha realizado la valoración de todos los riesgos por impacto y probabilidad para determinar el valor inherente y residual de criticidad, se ha definido los controles mitigatorios con los que ya cuenta la Compañía, se han identificado los KRIs (Indicadores Clave de Riesgo, por sus siglas en inglés) y se han asignado responsables de *reporting* y de control por cada uno de los riesgos.





Los Arcos - Sevilla

Castellana Properties clasifica los riesgos en las siguientes categorías: de cumplimiento, operativos, de *reporting* y estratégicos. En cada categoría se integran riesgos dentro del ámbito ESG, incluyendo las áreas de gobierno corporativo, medioambiental, y social.

Categorías de riesgos

ESTRATÉGICOS

Riesgos que tienen un impacto en los objetivos relacionados con la misión y visión de la Compañía. En caso de materializarse, comprometen alcanzar los objetivos estratégicos y ESG.

CUMPLIMIENTO

Son los riesgos que afectan el cumplimiento normativo y regulatorio, tanto de la legislación vigente como de las políticas internas de la Compañía.

OPERATIVOS

Los riesgos directamente relacionados con la efectividad y eficiencia de las operaciones, incluyendo el impacto en los objetivos de desempeño y rentabilidad.

REPORTING

Aquellos que impactan directamente en los informes publicados por la Compañía o terceros.

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.

El Comité ESG es el encargado de la gestión de estos riesgos, reportando al Consejo a cargo del Consejero Delegado.

En el FY23 se ha actualizado el mapa de riesgos de la Compañía, y a continuación se muestran los riesgos ESG identificados:

 Medioambientales • Posibles conflictos reputacionales y económicos debido a una mala gestión energética • Pérdida de atractivo de los activos debido a ineficiencias medioambientales • Incumplimiento con las regulaciones o no alcanzar las certificaciones en materia ESG	 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 • Inquilinos que desarrollen acciones o campañas comerciales en desalineación con el plan, las políticas o los valores de Castellana Properties, afectando la reputación
---	---	---

5

Compromiso medioambiental



5.1. Principales hitos FY23

Para Castellana Properties es muy importante promover prácticas sostenibles que minimicen el inherente impacto negativo que las intervenciones humanas causan en el medioambiente. La Compañía implementa diversas iniciativas, a nivel corporativo y en su cartera de activos, enfocadas en mitigar y reducir los impactos negativos derivados de sus actividades durante todo el ciclo de vida de sus activos.

Estas acciones engloban a los ecosistemas, la tierra, el agua y el aire, y se hacen extensivas a todos los grupos de interés, con el objetivo de lograr que los activos que componen la cartera cumplan los más altos estándares medioambientales.

Implantación del Sistema Integrado de Gestión Medioambiental y Energética conforme a la ISO 14.001 y 50.001 en toda la cartera.

Aprobación de nuevas políticas: Net Zero y Cambio Climático; Gestión medioambiental y Energética; Medioambiente y Biodiversidad; y Economía Circular.

Consumo de energía eléctrica con garantía de origen renovable (GDOs) en las zonas comunes del 100% de los activos.

Proyecto Smart Building: estudios previos para la actualización de los BMS y la red de monitorización de consumos de todos los centros comerciales.

Proyecto Movilidad: anteproyectos aprobados para el despliegue de 370 puntos de recarga para vehículos eléctricos.

Proyecto Autoconsumo: estudios previos para el despliegue de plantas fotovoltaicas de autoconsumo en el 100% de los activos.

Análisis de alineamiento con la Taxonomía y de Riesgos Climáticos de toda la cartera de activos.

Verificación de las emisiones de gases de efecto invernadero conforme a la ISO 14.064 y registro de la Huella de Carbono en MITECO.

Desarrollo de un Plan de Descarbonización mediante la herramienta CRREM.

Elaboración del Manual de Diseño Sostenible.

Realización de Auditorías ESG en el 100% de los activos.

5.2. Gestión integrada

Castellana Properties cuenta con instrumentos definidos para cumplir con los compromisos relacionados con el impacto medioambiental, considerando los asuntos materiales para sus diferentes grupos de interés y reflejándolos en su Política ESG:

- Optimizar el uso de energía y la eficiencia energética de los activos.
- Realizar una gestión medioambiental adecuada de los activos, minimizando el impacto, el uso de recursos y la generación de residuos.
- Evaluar los riesgos climáticos y medioambientales 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 beneficien a la biodiversidad.
- Contar con certificaciones de sostenibilidad en todos los activos.
- Reducir la contaminación asociada al transporte de las personas.

La Compañía ha implantado un **Sistema Integrado de Gestión Medioambiental y Energética, conforme a las ISO 14.001 y 50.001**. La documentación del sistema de gestión ha demostrado la conformidad de la Compañía con los requisitos de las normas de auditoría y proporcionado la estructura suficiente para respaldar la implantación y el mantenimiento del sistema de gestión.

Asimismo, para fortalecer los procedimientos de gestión medioambiental, en el FY23 Castellana Properties ha aprobado 4 nuevas políticas.



Política Integrada de Gestión Medioambiental y Energética.

Incluye los compromisos adquiridos para garantizar la óptima gestión medioambiental y el control del uso eficiente de la energía en todas las actividades realizadas en el portfolio.

Política Net Zero y Cambio Climático.

Contiene los principios de actuación en su lucha por la reducción de consumos energéticos, el aumento del desempeño energético y la reducción de emisiones de GEI.

Política de Medioambiente y Biodiversidad.

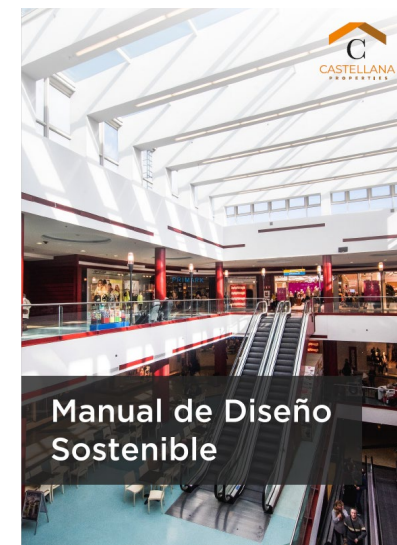
Define las actuaciones para el fomento del cuidado del entorno natural y la preservación de la biodiversidad.

Política de Economía Circular.

Engloba las medidas de actuación para la implementación de los principios de economía circular basados en el “**Diagrama de la Mariposa**”, tanto a nivel corporativo como en los activos.

Manual de Diseño Sostenible

Por otro lado, con el propósito de aplicar los compromisos adquiridos, además de a nivel corporativo, en todas las actividades que se desarrollan a nivel activo, Castellana Properties ha desarrollado un Manual de Diseño Sostenible de aplicación en (1) grandes reformas, (2) nuevas implantaciones en locales (*fit-out*), y (3) trabajos de mantenimiento, limpieza y jardinería de zonas comunes.



Este manual está completamente alineado con los objetivos y estrategia ESG de la Compañía, así como con los requerimientos de certificación en sellos de construcción sostenible y los criterios de reporte en índices de sostenibilidad. Se ha desarrollado con el propósito de abordar de manera óptima cualquier proceso de reforma y operación de mantenimiento del parque inmobiliario existente, así como para futuros desarrollos.

El Manual de Diseño Sostenible de Castellana Properties contiene alcances y criterios específicos para minimizar los impactos de huella de carbono y maximizar el rendimiento de las inversiones realizadas. El manual se encuentra disponible en la página web de la Compañía.

Difusión y comunicación

Como complemento a las herramientas internas de gestión medioambiental, para Castellana Properties resulta clave la comunicación y el diálogo para la mejora continua y la creación de valor compartido con el sector.

En el intercambio de experiencias, conocimientos e iniciativas con sus grupos de interés, destacan las siguientes participaciones de Castellana Properties:

- **Participación como panelista en el XXVII Encuentro de Directores y Gerentes de Centros Comerciales (AECC)**, en la mesa redonda ¿Cómo afectan las políticas de ESG en el valor de los Centros y Parques Comerciales?



- **Participación como ponente en el iTalk AECC “Rentabilizar los puntos de recarga”**



5.2.1 Objetivos

En línea con el compromiso de mejora continua, adquirido a través de las correspondientes políticas establecidas, anualmente se establecen los objetivos para la mejora del desempeño de los activos y del propio proceso de gestión. **Los objetivos definidos cumplen con los siguientes requerimientos:**

- Ser coherentes con el sistema de gestión y con las políticas de la Compañía.
- Ser comunicados a todas las partes interesadas.
- Ser medibles en el tiempo.
- Ser elegidos de manera que permiten guiar a la Compañía en su proceso de mejora continua.
- Ser objeto de seguimiento.
- Ser actualizados según corresponda.

Castellana Properties **ha aprobado los siguientes objetivos para los próximos ejercicios:**

- **Renovar los certificados BREEAM** en el 100% de los centros comerciales durante el FY25. Proponer a BREEAM que modifique su criterio de elegibilidad para permitir que los parques comerciales sean certificables.
- **Certificar la accesibilidad del 100% de los centros comerciales** con la norma AIS 1/2018 entre el FY24 y el FY25.
- **Mantener el sistema integrado de gestión medioambiental y energética** hasta su renovación en el FY26.
- **Realizar auditorías hídricas** de todos los centros comerciales durante el FY24.

- **Aumentar el nivel de alineamiento del portfolio con los criterios de la Taxonomía de Finanzas Sostenibles de la Unión Europea.**
- **Alcanzar el 70% de la cobertura total de la cartera de datos de consumo de energía y agua** para activos para el FY25.
- **Implementar instalaciones de generación de energías renovables** para autoconsumo en el 75% de los centros comerciales en el FY25.
- **Instalar 370 puntos de recarga de vehículos eléctricos** durante el FY24 y FY25.
- **Actualizar los BMS y el sistema de submetering** de los usos significativos de energía de todos los centros comerciales durante el FY24.
- **Concienciar a los clientes del consumo responsable** mediante campañas de información sobre materiales, trazabilidad y etiquetado.



Bahía Sur
San Fernando (Cádiz)



5.3 Portfolio sostenible

5.3.1 Evaluación y certificación

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

Todo el portfolio de la Compañía cuenta con certificados energéticos y está incluido, además de la sede corporativa, dentro del alcance del Sistema Integrado de Gestión Medioambiental y Energética certificado conforme a la ISO 14.001 y 50.001.

Asimismo, el 100% de sus centros y parques comerciales (certificables) tienen la certificación BREEAM En Uso, con calificaciones por encima del rendimiento “Muy Bueno”, siendo “Excelente” y “Excepcional” las más repetidas en cuanto al edificio y su gestión, respectivamente.

En el ámbito de la accesibilidad, donde El Faro ya contaba con la certificación ISO 170.001, se ha firmado un acuerdo con la Fundación ARS, hasta el FY28, para la verificación y certificación del grado de accesibilidad de todos los centros comerciales según la norma AIS 1/2018, habiéndose ya realizado, durante este primer ejercicio, la preevaluación de su cumplimiento.

PORTFOLIO SOSTENIBLE

Área de impacto	Código EPRA	Activo	CEE	Taxonomía	BREEAM en USO	ISO 14.001	ISO 50.001	AIS 1/2018 ^(v)
 Centros comerciales	Certificaciones	Puerta Europa	X	-	X	X	X	X
		Habaneras	X	-	X	X	X	X
		Vallsur	X	-	X	X	X	X
		Los Arcos	X	X	X	X	X	X
		Bahía Sur	X	X	X	X	X	X
		El Faro	X	X	X	X	X	X ^(vi)
		Alcance	100%	50%	100%	100%	100%	100%
		 Parques Comerciales	Certificaciones	Ciudad del Transporte	X	X ⁽ⁱ⁾	N/A	X
Parque Principado	X			X ⁽ⁱⁱ⁾	N/A	X	X	-
Parque Oeste	X			X	N/A	X	X	-
Marismas del Polvorín	X			X	N/A	X	X	-
Motril Retail Park	X			X	N/A	X	X	-
Gallery	X			X	X	X	X	X
Granaita Retail Park	X			X	N/A	X	X	-
Leisure C.	X			X	X	X	X	X
Mejostilla	X			X ⁽ⁱⁱⁱ⁾	N/A	X	X	-
La Heredad	X			X	N/A	X	X	-
La Serena	X			X	N/A	X	X	-
Pinatar Park	X			X	N/A	X	X	-
Alcance	100%			100%	100% ^(iv)	100%	100%	10%

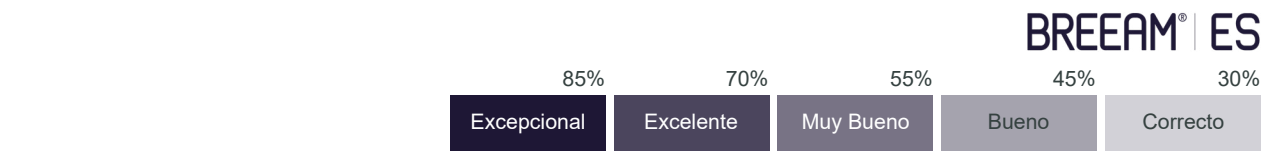
⁽ⁱ⁾ 50% alineación
⁽ⁱⁱ⁾ 80% alineación
⁽ⁱⁱⁱ⁾ 67% alineación.
^(iv) Activos certificables.
^(v) Pre-evaluado, en proceso de certificación.
^(vi) UNE 170.001 en vigor

Certificación BREEAM® ES

El sistema de evaluación de BREEAM® ES toma en consideración el rendimiento de la sostenibilidad medioambiental, 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.

La totalidad de los centros comerciales de Castellana Properties cuentan con la certificación en ambas partes. En cuanto a los parques comerciales existentes, únicamente se han podido certificar los activos pertenecientes al Parque Comercial Granaita. Se ha confirmado 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 cumplir sus criterios de elegibilidad.



BREEAM® ES EN USO

Certificación anterior			Certificación 2021-2024		
Activo	Edificio ⁽ⁱ⁾	Gestión del edificio ⁽ⁱⁱ⁾	Edificio ⁽ⁱ⁾	Gestión del edificio ⁽ⁱⁱ⁾	Vigencia
Centros Comerciales					
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	
Habaneras	Muy Bueno	Excepcional	Excelente	Excepcional	2021-24
El Faro	Excelente	Excepcional	Excelente	Excepcional	2021-24
Parques Comerciales					
Granaita Gallery	-	-	Muy Bueno	Excelente	2021-24
Granaita Leisure Center	-	-	Muy Bueno	Muy Bueno	2021-24

(i) El edificio: características del edificio en sí mismo y sus instalaciones.
(ii) La gestión: políticas, procedimientos y prácticas de gestión implementados en el edificio con respecto a altos estándares de sostenibilidad.

Due Diligence ESG

Lograr un portfolio sostenible requiere de evaluaciones y auditorías en materia ESG. La *Due Diligence* ESG es un proceso para identificar los factores de riesgo de los activos. Estas evaluaciones son clave para la toma de decisiones de inversión, trazar el plan estratégico corporativo, priorizar las medidas en materia ESG a implementar en los activos y gestionar los riesgos.

Castellana Properties considera en las *due diligence* de todas sus nuevas adquisiciones, al menos, las siguientes cuestiones:

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

En el FY23 Castellana Properties ha realizado estas auditorías en la totalidad de su cartera. Este ejercicio ha permitido que la Compañía detecte las áreas de oportunidad y desarrolle un plan específico por activo para mejorar su desempeño medioambiental.

El proceso se ha dividido en 2 fases:

Fase diagnóstico. Se ha dividido en 4 categorías medioambientales y para cada una se realizó un *benchmarking* de los requisitos de distintos índices internacionales para la selección de indicadores claves.

CATEGORÍAS		INDICADORES
ASPECTOS ANALIZADOS	Energía y emisiones	Electricidad (disponibilidad de datos y monitorización), calor/frío, combustión, refrigerantes, renovables, envolvente, contratos
	Agua	Agua (disponibilidad de datos y monitorización), ahorro, fugas, calidad
	Residuos	Residuos no peligrosos, residuos peligrosos, usuarios, espacio, control
	Calidad del aire	Calidad del aire interior: aire (medición), contaminación, emisiones

Fase de evaluación. La evaluación por activo ha consistido en 4 etapas:



Las conclusiones de este análisis de *Due Diligence* ESG han llevado a recomendar e implementar una serie de mejoras orientadas a promover la sostenibilidad, la eficiencia y la responsabilidad en la gestión de los activos de Castellana Properties.

Estas acciones contribuirán a reducir las emisiones, optimizar el consumo de recursos y fomentar prácticas más respetuosas con el medio ambiente.

DEBILIDADES

- Información limitada de los consumos de los inquilinos
- Dificultad para exigir a los inquilinos comunicar sus datos internos
- Calificación energética mejorable
- Oportunidades de mejora en la gestión de la ventilación
- Sistema de monitorización del agua
- Monitorización de fugas de refrigerantes
- Procedimientos para controlar los residuos

FORTALEZAS

- Buena gestión de la información de los consumos de las zonas comunes
- Paneles fotovoltaicos en algunos activos
- Se planea instalar energía renovable en todos los activos que sea viable
- Torre de refrigeración en la mayoría de los activos
- Sistemas de gestión en todos los activos
- En algunos activos el suministro de agua es un servicio compartido, por lo que se puede conocer el consumo global
- El 100% de los activos consumen electricidad con garantía de origen renovable

AMENAZAS

- Aumento del precio de la energía
- Puntuación mejorable sobre índices internacionales
- Dificultad para comparar los resultados y cumplimiento de objetivos de cada activo
- Riesgo de salir de la trayectoria de descarbonización definida por el Acuerdo de París
- Datos incompletos para reportar la Huella de carbono (Alcance 3)

OPORTUNIDADES

- Posibilidad de eliminar los equipos generadores de emisiones importantes
- Implementación del sistema de gestión de los consumos completo y común a todos los activos
- Se incluyen cláusulas verdes en los contratos de arrendamiento
- Posibilidad de contratar todos los suministros de electricidad con garantía de origen renovable
- Espacio libre para instalar paneles fotovoltaicos o para ampliar espacios verdes





5.3.2 Taxonomía UE

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 Taxonomía UE fue publicada en el Diario Oficial de la Unión Europea en junio de 2020 y entró en vigor en julio 2020. Esta Taxonomía sirve como herramienta para alcanzar los objetivos energéticos y climáticos para 2030 y los del Pacto Verde Europeo, y es crucial para encaminar la inversión hacia modelos de negocio más sostenibles.

En el FY23 Castellana Properties ha comenzado con su primera evaluación con el Reglamento de la Taxonomía UE. En este análisis se ha realizado la identificación de actividades elegibles y no elegibles, así como un análisis pormenorizado por activo de cara a definir su alineación con los criterios técnicos de selección.

Finalmente, incluye un plan de acción para el alineamiento de la Compañía con los criterios definidos por la Taxonomía UE publicados a diciembre de 2022.

En primer lugar, se ha identificado que la totalidad del negocio de Castellana Properties, representado por el código CNAE L68 relativo a la adquisición y propiedad de edificios, es elegible. Esto quiere decir que la actividad económica se encuentra descrita en el Reglamento de la Taxonomía UE, por lo que existen criterios técnicos para evaluar el grado de alineamiento.

Una actividad alineada es aquella que, además de ser elegible, puede demostrar que, en menor o mayor grado (porcentaje de alineamiento), cumple con los siguientes requerimientos:

- 1. Contribución sustancial a, al menos, uno de los seis objetivos del Reglamento de la Taxonomía
- 2. No causa un daño significativo sobre el resto de los objetivos (DNSH, por sus siglas en inglés)
- 3. Se cumple con unas garantías mínimas sociales

Los 6 objetivos medioambientales del Reglamento son:

- Mitigación al cambio climático
- Adaptación al cambio climático
- Protección de los recursos de agua
- Transición hacia una economía circular
- Prevención y control de la contaminación
- Protección y restauración de la biodiversidad

En el análisis de alineación, Castellana Properties ha considerado los criterios técnicos de los dos primeros objetivos, al ser únicamente éstos los publicados al momento de realizar el informe.

MITIGACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO	ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO
Criterios ⁽ⁱ⁾ de contribución sustancial	
Formar parte del 15 % de los edificios más energéticamente eficientes del parque inmobiliario nacional (CEE A o B) ⁽ⁱⁱ⁾ Gestión eficiente mediante el control y la evaluación de la eficiencia energética del edificio	Se implementan soluciones de adaptación que reducen sustancialmente los riesgos climáticos físicos (identificados mediante un análisis previo)
Criterios ⁽ⁱ⁾ DNSH	
Se han identificado, evaluado y planteado medidas de adaptación ante los riesgos climáticos físicos a los que puede estar expuesto el edificio	El edificio no está destinado a la extracción, almacenamiento, transporte o fabricación de combustibles fósiles Formar parte del 30 % de los edificios más energéticamente eficientes del parque inmobiliario nacional (CEE A, B o C) ⁽ⁱⁱ⁾

⁽ⁱ⁾ Criterios específicos aplicables a los activos de Castellana Properties, relativos a la actividad de Adquisición y propiedad de edificios

⁽ⁱⁱ⁾ Consultado en informes del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (MITMA)

La cartera de Castellana Properties se compone de 6 centros comerciales y 10 parques comerciales. Cada centro comercial tiene un único certificado de eficiencia energética para el edificio completo, a diferencia de los parques comerciales, que cuentan con un certificado por local. Por ello, en el caso de los parques comerciales, se han considerado alineados aquellos en los que el 100% de los locales cumplen con los criterios técnicos de alineación, indicándose el porcentaje de locales alineados en los casos puntuales que, aun siendo mayoritarios, no represente el total.

+81% de activos alineados



⁽ⁱ⁾ Porcentaje de alineación

Este resultado se debe principalmente a los certificados de eficiencia energética que dispone cada activo. Con el propósito de lograr una mayor alineación y mejorar el desempeño medioambiental del portfolio, Castellana Properties se encuentra en el proceso de implementación de medidas para mejorar su desempeño medioambiental tanto a nivel activo como corporativo.

5.3.3 Riesgos Climáticos

El cambio climático es un riesgo que está repercutiendo significativamente a nivel mundial y que previsiblemente agravará los impactos negativos en todos los sectores y actividades. Para Castellana Properties, el cambio climático es uno de los riesgos más importantes del siglo XXI y entiende su parte de responsabilidad en el mismo por las actividades que desarrolla, así como la influencia que tienen sus consumos energéticos en la contribución a su mitigación.

En línea con el Plan Estratégico ESG de la Compañía, así como con el objetivo del Acuerdo de París de limitar el aumento de la temperatura por debajo de 2°C, Castellana Properties ha desarrollado su primer informe de Riesgos Climáticos, para divulgar los riesgos e impactos derivados del cambio climático que repercuten en su actividad, incluyendo:

- Los riesgos físicos: reconociendo los diferentes riesgos físicos a los que están sometidos sus activos como consecuencia del cambio climático debido a eventos climáticos extremos como olas de calor, sequías y aumento del nivel del mar.
- Los riesgos de transición: incluyendo los legales y regulatorios, tecnológicos, de mercado y de reputación, asociados a la transición hacia una economía de cero emisiones netas.
- Un plan de medidas de adaptación de acuerdo con los riesgos identificados y un análisis de escenarios futuros.

Este informe permitirá a Castellana Properties mejorar su desempeño en los distintos índices en los que participa, así como dar respuesta a las exigencias del mercado, las nuevas normativas en materia climática y a las expectativas de sus grupos de interés.

La evaluación de los 16 activos de la Compañía, ubicados en 7 Comunidades Autónomas españolas, se ha realizado siguiendo los requisitos del Reglamento de la Taxonomía UE y a partir de investigaciones e informes del Grupo Intergubernamental de Expertos sobre Cambio Climático (IPCC por sus siglas en inglés), del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (MITECO), y de la Agencia Estatal de Meteorología (AEMET), entre otras fuentes. Por el lado de los riesgos de transición, Castellana Properties ha considerado las tendencias y regulaciones acorde a su actividad económica.

Como resultado del análisis, Castellana Properties ha identificado los siguientes riesgos y posibles impactos:

Riesgos físicos: Aumento del nivel del mar, Variabilidad de la temperatura, Sequías e Inundaciones.

Algunos posibles impactos: Daños en la infraestructura; Cambios en la escorrentía y disponibilidad de agua; Interrupciones en las operaciones de los activos por eventos de peligro físico; Aumento de los costes de mantenimiento; Sobrecostes energéticos.

Riesgos de transición: Tecnológicos, debido a nuevos sistemas para el análisis de datos o innovaciones tecnológicas; de mercado, por el cambio en las exigencias de los grupos de interés; reputacionales, derivados de la integración insuficiente de los temas ESG o no cumplimiento de los compromisos ESG de la Compañía; legales o políticos, debido a las regulaciones cada vez más exigentes.

Algunos posibles impactos: Menores ingresos debido a la reducción de la demanda; Inversiones no previstas; Reducción de la rentabilidad; Incremento de costes operacionales; Aumentos de impuestos (ej. impuesto al CO2).



5.4. Medición del desempeño

Recopilación de datos

La monitorización y recopilación de consumos es clave para la implementación de estrategias de mejora continua. Por ello, Castellana Properties ha reforzado su procedimiento de registro de consumos a través de una **plataforma digital**, para lograr una cuantificación cada vez más fiable y transparente.

Al mismo tiempo, consciente del impacto que representan los consumos de los operadores, sobre los que solo puede ejercer un control indirecto, incluye cláusulas medioambientales en los contratos de arrendamiento para tener mayor control. Consciente de la sensibilidad de la protección de datos, se resalta dentro del contrato que los datos aportados por los operadores serán utilizados exclusivamente para analizar la posibilidad de reducir el impacto medioambiental.

58%

de los contratos de arrendamiento de Castellana Properties cuenta con cláusulas verdes

100%

de los contratos firmados desde el FY19 incorporan cláusulas verdes

De esta manera, en cuanto a los datos de consumos de energía en los espacios de inquilinos se ha logrado aumentar en un **+29% la cobertura de superficie respecto al ejercicio anterior**. Para la parte del consumo que tiene lugar en las zonas comunes o de servicios compartidos, la empresa ya ha recogido el 100% de los datos.

A partir de estos datos, la Compañía ha logrado cuantificar el uso de gas, electricidad, agua corriente y residuos en los activos de su propiedad a fin de calcular las emisiones de CO2 de sus inmuebles y establecer medidas para la reducción del impacto medioambiental.



Bahía Sur - San Fernando (Cádiz)

Alcance del reporte

Los datos reportados sobre el desempeño medioambiental incluyen a la totalidad de la cartera que ha estado en operación durante el FY23.

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.

En los siguientes apartados se detalla el desempeño medioambiental de los activos en base a los indicadores de consumos energéticos, emisiones, consumo hídrico y residuos. Las tablas en donde se recopila la totalidad de los indicadores de desempeño, así como las superficies consideradas, se pueden encontrar en el Anexo I. El periodo reportado contempla el FY23 y el ejercicio anterior cuando se dispone de datos.

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.

Estimación

Sólo en aquellos casos en los que no se dispone puntualmente de datos de consumo, 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, según sea el caso. En los casos en los que no se disponía de ese dato, se ha estimado en base del consumo medio de todos los meses restantes del mismo año para los que se disponía de datos.

Normalización

La información medioambiental 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 año fiscal, 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.

5.5. Eficiencia energética y cambio climático

El sector inmobiliario tiene un gran impacto sobre el cambio climático, al ser responsable del 40% de las emisiones de gases efecto invernadero (GEI) a nivel global debido a su elevado consumo de energía. Castellana Properties es consciente de su papel dentro del sector y por ello cuantifica las emisiones de GEI en toda su cadena de valor de cara a la definición de su plan de descarbonización.

Cuantificar las emisiones que emiten las instalaciones y el propio edificio, así como las medidas para reducir los consumos energéticos, favoreciendo el uso de energías renovables e incentivando la movilidad sostenible, permite adaptarse mejor a los cambios regulatorios y reducir el riesgo de pérdida de valor de los activos.



5.5.1 Consumo energético

PRINCIPALES INDICADORES DEL EJERCICIO



CONSUMO ELÉCTRICO⁽ⁱ⁾

13.069.692 kWh -6,8%⁽ⁱⁱ⁾



CONSUMO GAS⁽ⁱ⁾

5.827.991 kWh -20,2%⁽ⁱⁱ⁾



INTENSIDAD ENERGÉTICA⁽ⁱⁱⁱ⁾

19 kWh/m²/año -11,4%⁽ⁱⁱ⁾

El consumo energético es uno de los aspectos más relevantes para la Compañía en la gestión medioambiental de la cartera de activos. Castellana Properties asume el compromiso de optimizar la gestión medioambiental y al uso eficiente de la energía en todas sus actividades. La búsqueda de la mejora continua del desempeño medioambiental incluye el cálculo del consumo energético.

Para calcular el indicador de intensidad de energía se contempló, en el caso de los centros comerciales, la superficie común (incluyendo los espacios interiores y la superficie correspondiente al aparcamiento) 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 a los aparcamientos 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 FY22 y el FY23, reflejados en el Anexo I, se debe en gran medida a la mejora en la recopilación de datos en este periodo, ya que se ha ampliado de manera significativa la cobertura de datos.

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 también para la planta de trigeneración.

Todo el consumo de energía en zonas comunes y servicios compartidos ha disminuido entre los ejercicios 2022 y 2023. Únicamente el consumo de las áreas privativas ha aumentado significativamente debido a que Castellana Properties ha logrado recopilar muchos más datos de sus inquilinos este año.

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.

⁽ⁱ⁾ LfL vs 2022
⁽ⁱⁱ⁾ Zonas Comunes y Servicios Compartidos
⁽ⁱⁱⁱ⁾ No incluye consumos Operadores



Medidas de ahorro de energía

Para cumplir con sus objetivos en materia energética destacan las siguientes iniciativas de la Compañía:

Planificación energética

Como parte del sistema integrado de gestión, se ha descrito la metodología para la elaboración de la revisión energética, la definición de los indicadores de desempeño energético (IDEn), el establecimiento de las líneas base energéticas y la recopilación de la información necesaria para realizar estos procesos.

Complementando a lo anterior, **Castellana Properties ha comenzado a desarrollar el Proyecto Smart Building**, realizando los estudios previos en los centros comerciales para actualizar los BMS (*Building Management System*) y el sistema de monitorización (*submetering*) de los usos significativos de energía en cada centro. De esta forma, se podrán gestionar las instalaciones de forma eficiente y medir el consumo energético de forma pormenorizada, identificando los usos en los que existe mayor potencial de ahorro (alumbrado, climatización, transporte vertical, etc.), además de poder comprobar la efectividad de las medidas que se decidan implantar.

Esta iniciativa ha sido un paso importante para mejorar la gestión y control, avanzando hacia el concepto de edificio inteligente.

Promover la electrificación

En cumplimiento con el 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, así como alcanzando el objetivo del ejercicio anterior de **llevar la movilidad sostenible al 100% del portfolio**, en el FY23 la Compañía ha puesto en marcha el despliegue de **370 puntos de recarga (PdR) en todos sus activos con aparcamiento**, contando a la finalización del ejercicio con 16 en operación, 40 instalados (pendientes de conexión por Distribuidora) y 6 en ejecución.



Puerta Europa
Algeciras (Cádiz)



5.5.2 Energía renovable

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



CONSUMO RENOVABLE⁽ⁱ⁾

100% activos^{+183%(ii)}



CONSUMO RENOVABLE⁽ⁱ⁾

81% energía^{+1,8%(ii)}



GENERACIÓN RENOVABLE

758.837 kWh^{+15%(ii)}

⁽ⁱ⁾ Zonas Comunes
⁽ⁱⁱ⁾ Lfl vs FY22



Entre todas las instalaciones fotovoltaicas de la Compañía, en el FY23 se han generado

426.975 kWh

para autoconsumo (El Faro y Granaita)

y

331.862 kWh

para vertido a la red (Los Arcos, Vallsur y Habaneras)

Además se han generado

2.141.119 kWh

para vertido a red mediante una planta de trigeneración (Los Arcos)



Autoconsumo fotovoltaico:

365 kWp

(El Faro y Granaita)

Generación fotovoltaica:

296 kWp

(Los Arcos, Vallsur y Habaneras)

Trigeneración:

999 kWe

(Los Arcos)

El conjunto de la energía generada en los activos habría contribuido a evitar las emisiones de:

452.665 kgCO₂e

equivalente a

1.509⁽ⁱ⁾

árboles



o recorrer



2.679.442 km⁽ⁱⁱ⁾

mediante turismos diésel

⁽ⁱ⁾ Absorciones estimadas a los 35 años fuente: MITECO
⁽ⁱⁱ⁾ Fuente: DEFRA UK



En el FY23 Castellana Properties también ha empezado a desarrollar su **ambicioso proyecto de autoconsumo**, realizando el análisis, técnico-económico, legal y financiero, para instalar hasta 37 MWp en plantas fotovoltaicas de autoconsumo, individual y colectivo, en el 100% del portfolio (cubiertas y aparcamientos).

5.5.3 Emisiones de gases de efecto invernadero (GEI)



INTENSIDAD EMISIONES^(iv)

5 kgCO₂/m²/año^{-2%⁽ⁱⁱ⁾}

Durante el FY23 se han podido computar las emisiones correspondientes al Alcance 1, 2 y una gran parte del Alcance 3. Los cálculos se han realizado con una metodología compatible con el GHG Protocol y la norma ISO 14064-1.

⁽ⁱ⁾ Zonas Comunes y Servicios Compartidos
⁽ⁱⁱ⁾ LfL vs FY22
⁽ⁱⁱⁱ⁾ Categoría 5 (Operadores)
^(iv) No incluye emisiones Operadores

El procedimiento de cálculo de la huella de carbono de los Alcances 1 y 2 implica, a grandes rasgos, la conversión de los consumos energéticos (respaldados con las facturas de las compañías comercializadoras de energía u otras fuentes fiables de información) a emisiones de CO₂ equivalente mediante factores de emisión publicados por las autoridades españolas MITECO y CNMC (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 (*Alcance 1* de acuerdo con GHG Protocol / Categoría 1 de acuerdo con ISO 14064-1). Se ha incluido el consumo de gas natural de las calderas centralizadas y las recargas de gasoil de los grupos electrógenos (solo reportado en el CC Bahía Sur). No se ha detectado ninguna fuga de refrigerantes.
- **Alcance 2:** emisiones indirectas por consumo de electricidad de la red (*Alcance 2* / Categoría 2)
- **Alcance 3:** emisiones indirectas de la cadena de valor:
 - **Categoría 3:** emisiones vinculadas con el desplazamiento de empleados y viajes de negocios
 - **Categoría 4:** emisiones vinculadas con el uso de producto por la Compañía:
 - Emisiones derivadas de la gestión de los residuos dentro de los activos de Castellana Properties

- Emisiones derivadas de las pérdidas en la distribución y transporte de la electricidad en la red hasta su destino final
- Emisiones derivadas del consumo de energía de los empleados que ocurren durante el teletrabajo
- **Categoría 5:** emisiones vinculadas con el uso de productos de la Compañía, en este caso los consumos de energía de los operadores: electricidad, gas, combustible y refrigerante.

Comparando la evolución de las emisiones del Alcance 1 y 2 del FY22 con las del FY23, se ha observado la disminución en las dos mayores fuentes de emisión de estas categorías entre los periodos: **el consumo de electricidad bajo control directo de Castellana Properties ha disminuido en un -5% para los centros comerciales y un -17% para los parques de medianas. Por el lado del consumo de gas natural en las zonas comunes, ha bajado un -20% (ver tablas del Anexo I).**

Sin embargo, las emisiones de GEI que cubren estas dos mismas categorías (*Alcance 1 y 2*) **han aumentado ligeramente en el mismo periodo en un +1%**. Esto se debe a que el factor de emisión de electricidad calculado por la CNMC a partir del mix energético español ha aumentado significativamente en 2022, probablemente debido a la crisis energética que ha vivido Europa durante este año como consecuencia de la guerra de Ucrania.

Por tanto, el ligero incremento de las emisiones en este ejercicio se debe a un factor totalmente ajeno al ámbito de actuación de Castellana Properties, ya que la Compañía ha cumplido con sus compromisos de reducción de consumo.

Alcance 3

Una encuesta de movilidad ha sido compartida con los empleados de la Compañía. **El objetivo 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 aproximación a la problemática – en términos de emisiones – del teletrabajo y se ha logrado estimar su impacto en emisiones.

La encuesta fue difundida entre todos los empleados y se recibieron un 93% de respuestas. Por otra parte, también se incluyó este año, por primera vez, el impacto de los viajes de negocios en avión y en tren. Los datos fueron recopilados a través de la agencia de viajes de Castellana Properties.

Dentro de la **categoría 3**, específica a las emisiones derivadas de los transportes, el **82% de las emisiones se deben a los viajes de negocios** (77.588kgCO₂e), mucho más que el desplazamiento diario de los empleados a la oficina (17.366kgCO₂e).

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, tal como el fomento del tren en vez del avión para los viajes de negocios.

Dentro de la **categoría 4** se ha detectado que son las emisiones vinculadas con la gestión de residuos las que tienen más impacto, con más de 1.200.000 kgCO₂e generados durante el FY23.

Sin embargo, a nivel global de **Alcance 3**, la **categoría 5** es sin duda la más significativa ya que en última instancia está relacionada con la actividad principal de Castellana Properties: la gestión de los operadores que ocupan sus activos, por lo que no es de extrañar que sea la categoría que más emisiones genera con 4.928.574 kgCO₂e relacionados con el consumo eléctrico de los inquilinos.

Es importante señalar que esta cifra sólo tiene en cuenta el 46,51% para el que se han obtenido datos y puede aumentar en el futuro cuando se conozca el **100% de los datos de electricidad, así como combustibles, gas natural y refrigerantes**.



La Serena
Villanueva de la Serena (Badajoz)



5.5.4 Análisis de la Huella de Carbono

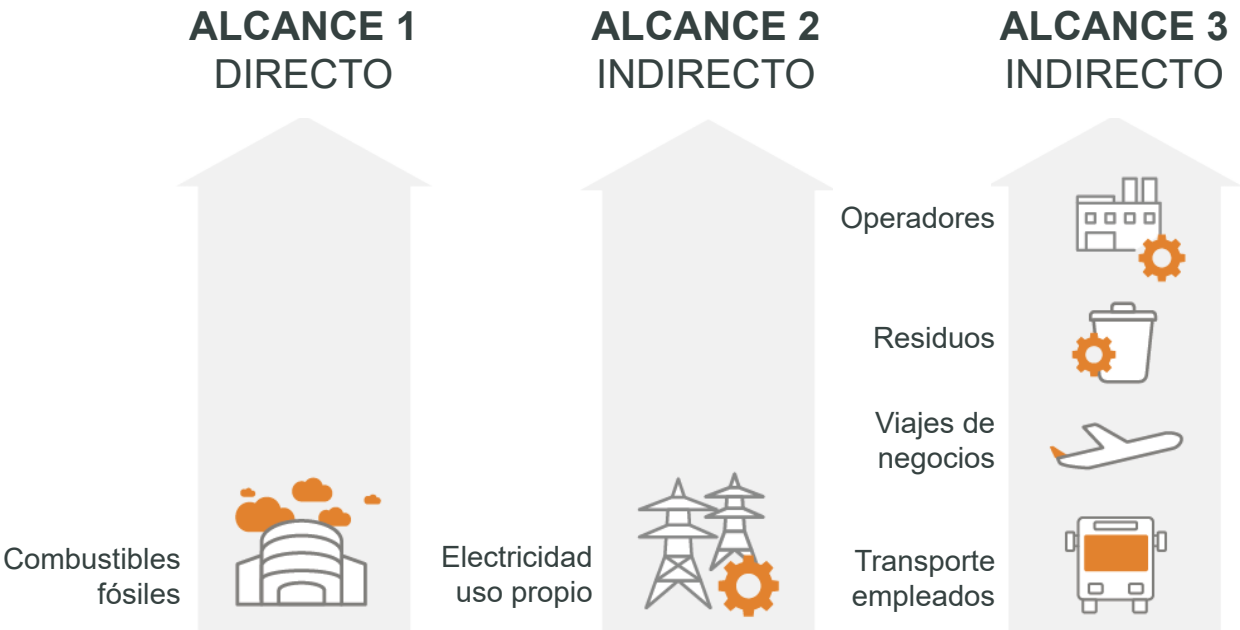
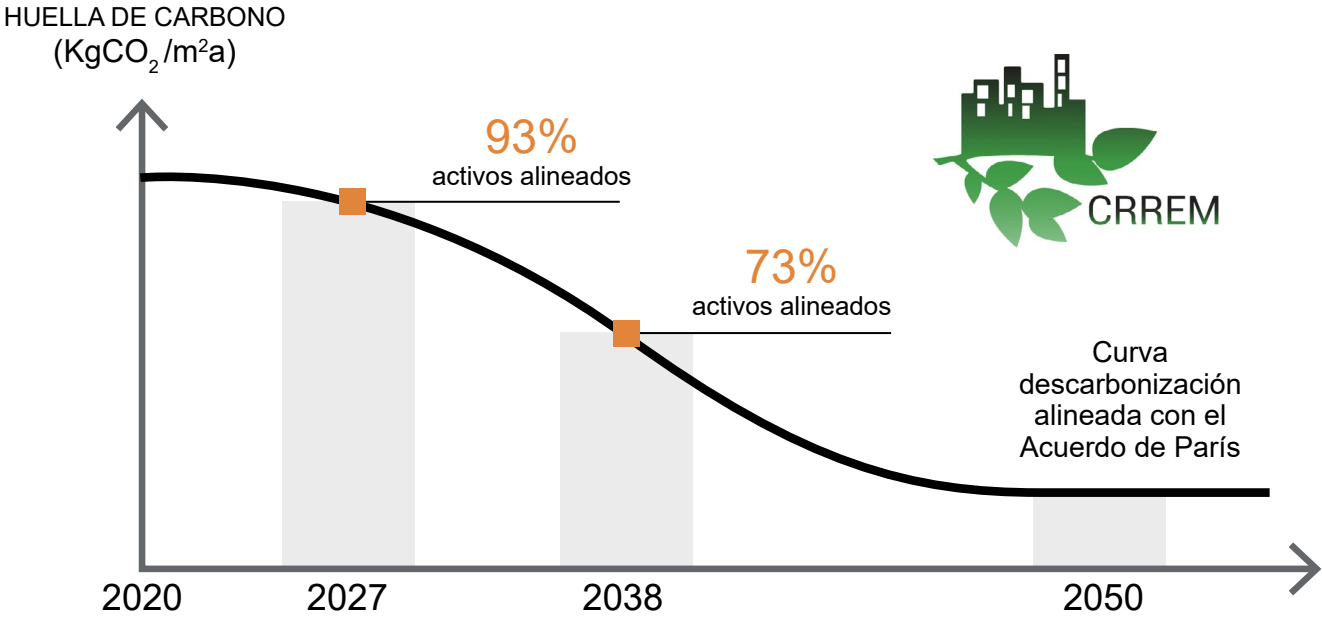
Actuando con transparencia y de cara a fortalecer su estrategia de descarbonización, Castellana Properties verifica anualmente sus emisiones de GEI conforme a la ISO 14.064, asegurando la veracidad de datos y cálculos.

Superada la verificación, registra su huella de carbono en el **Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico** (MITECO). Este registro recoge los esfuerzos de las organizaciones españolas en el cálculo y reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero generadas en sus actividades. Para realizar el registro de la huella de carbono ante MITECO, es obligatorio incluir un plan de reducción de emisiones.

Para la definición del plan de descarbonización, Castellana Properties se ha apoyado en la herramienta **CRREM (Carbon Risk Real Estate Monitor)**. La Compañía evalúa la totalidad de sus activos con esta herramienta para analizar su comportamiento en escenarios futuros.

En este ejercicio, Castellana Properties ha evaluado su portfolio, en base a los datos del ejercicio anterior, para posicionar la actual intensidad de emisiones de GEI de sus activos relativo a la trayectoria marcada por el Acuerdo de París y, por lo tanto, evaluar el plazo durante el cual la propiedad se alinea, o cumple, con los futuros requerimientos. Los resultados se han presentado tanto a nivel portfolio como por activo. La Compañía tiene el propósito de actualizar la evaluación año con año, incluyendo cada vez más la mayor cantidad de datos posibles, realizando menos estimaciones para obtener resultados más fiables y considerando los escenarios de descarbonización más estrictos que CRREM vaya publicando.

El siguiente gráfico muestra el resultado del análisis realizado en un escenario +2°C. Se puede observar que casi la totalidad del portfolio seguirá cumpliendo con el Acuerdo de París hasta 2038. Cabe destacar que el parque comercial Parque Principado seguirá en línea con dicho acuerdo hasta el año 2050.



En las tablas del **Anexo I** se presentan a efectos comparativos los resultados de la huella de carbono de Castellana Properties para los dos ejercicios fiscales 2022 y 2023, para los tres Alcances (emisiones directas e indirectas). Se observa que el **Alcance 1**, que incluye las emisiones procedentes de combustibles fósiles (como el gas natural y el gasóleo), ha disminuido significativamente en el último ejercicio, mientras que el **Alcance 2**, que incluye las emisiones indirectas procedentes de la electricidad adquirida a proveedores de energía, ha aumentado ligeramente en el mismo periodo.

Como se ha detallado en el capítulo anterior, esto se debe principalmente al aumento del factor de emisión del mix energético español en 2022, ya que el consumo de electricidad de los activos de Castellana Properties ha disminuido en el mismo periodo.

Cabe señalar que este factor de emisión de la electricidad se puede calcular a través de dos metodologías distintas: *Location-based*

y *Market-based*. En el enfoque basado en la ubicación (*Location-based*), las emisiones asociadas con la generación de electricidad se asignan a la ubicación geográfica donde se produce la electricidad, utilizando el factor de emisión promedio único para toda España. No se considera la fuente específica de la electricidad, como la comercialización de electricidad con Garantía de Origen.

En contraste, el enfoque basado en el mercado (*Market-based*) tiene en cuenta la fuente específica de la electricidad. Si un consumidor utiliza electricidad suministrada por una comercializadora de electricidad con Garantía de Origen, que proviene de fuentes de energía renovable, las emisiones asociadas se consideran reducidas o incluso nulas. Esto se debe a que la electricidad de fuentes renovables no genera emisiones significativas de carbono.

Castellana Properties ha puesto en marcha la sustitución progresiva de todos sus suministros eléctricos en zonas comunes por nuevos suministros con garantía de origen con el fin de reducir su huella de carbono de acuerdo con la metodología basada en el mercado. **Este año la Compañía ha alcanzado el 81% de energía renovable en su consumo eléctrico de zonas comunes (incluyendo también la generación de energía renovable in situ).**

En cuanto al Alcance 3, que representa las emisiones indirectas de la cadena de valor de la Compañía y supone la mayor parte de sus emisiones totales, incluye, entre otros, el impacto de los viajes de trabajo, el traslado de los empleados, la gestión de residuos en los activos, la pérdida de electricidad durante su distribución hasta el punto de consumo y, en mayor medida, todo el consumo energético de los operadores en sus activos. Este alcance es el más difícil de reportar, ya que depende de terceros para acceder a los datos, sin embargo, en este ejercicio Castellana Properties ha sido capaz de mejorar significativamente el reporte de las emisiones de sus operadores (de una gran minoría el año pasado a casi la mitad este año), lo que refleja el compromiso continuo de la Compañía para reportar todas sus emisiones de carbono directas e indirectas de una manera científica, transparente y completa.

Como se ha mencionado anteriormente considerando los dos primeros Alcances calculados con un perímetro similar al del año pasado, se muestra una evolución estable (+1%), mientras que, si se toma en cuenta también el Alcance 3 en la comparativa, éstos aumentan lógicamente dado que el alcance de cálculo se ha triplicado para el consumo de los inquilinos.

Es importante resaltar que **la huella de carbono que se muestra en la presente Memoria ESG es la que se registrará en la plataforma dedicada del MITECO**. Es más completa que la del periodo anterior en cuanto al alcance del cálculo (cobertura del 100% de las zonas comunes y del 46,51% de las zonas privativas) y se tiene el objetivo de seguir mejorando en los próximos años. Por su parte, la manera de comunicar la huella de carbono con la herramienta CRREM (*Carbon Risk Real Estate Monitor*) difiere un poco, ya que exige el 100% de los datos aunque sean estimados, lo que supondrá que habrá que hacer una proyección del 53,49% del consumo de los operadores a partir de los datos existentes, lo que dará lugar a un total de emisiones de Alcance 3 necesariamente diferente del que se presenta aquí, que sólo se basa en datos reales y verificados.

En línea con el compromiso de mejora continua, en el FY24 Castellana Properties realizará la preevaluación de CDP (*Carbon Disclosure Project*) a partir de estos resultados comunicados correspondientes al FY23. CDP es una organización que mantiene la mayor base de datos a nivel mundial de información corporativa sobre cambio climático. Esta preevaluación permitirá mejorar la recopilación y divulgación de los datos de emisiones de Castellana Properties para el próximo ejercicio fiscal, en línea con los estándares internacionales, y se comunicará en cuanto estén disponibles los primeros resultados.





5.6. Recursos naturales

5.6.1 Biodiversidad

Proteger a la variedad de seres vivos que existen en el planeta y las relaciones que establecen entre sí y con el medio que los rodea es fundamental para garantizar la supervivencia de las especies y los ecosistemas naturales, que nos proporcionan el agua y aire limpio, esencial para la seguridad alimentaria, la salud humana y el desarrollo sostenible.

Castellana Properties gestiona su actuación en este área con su Política de Medioambiente y Biodiversidad. A través de este instrumento, asume el compromiso de incluir la protección de animales silvestres, especies protegidas y vulnerables durante todo el ciclo de vida de sus activos. Asimismo, se compromete a integrar la biodiversidad en los activos de la Compañía, así como el análisis, gestión y reporte de los riesgos a largo plazo.

5.6.2 Economía circular

La economía circular busca reducir el consumo y desperdicio de materias primas, agua y energía, manteniendo los recursos existentes durante el mayor tiempo posible. La circularidad aprovecha el valor de los recursos al máximo.

Para Castellana Properties la circularidad es clave para mantener la capacidad de los ecosistemas de proporcionar suelos saludables y agua limpia ya que se basa en la eliminación de los residuos y la contaminación, reutilizar y reciclar los productos y materiales y regenerar la naturaleza.

Con su Política de Economía Circular la Compañía contribuye a este sistema:

- Implementando medidas de circularidad en el desarrollo y mejora continua de los activos.
- Incorporando en la actividad de la Compañía el “diagrama de mariposa” (Fundación Ellen MacArthur) para el flujo continuo de los materiales y recursos.
- Priorizando las compras responsables de productos y materiales.
- Fortaleciendo la trazabilidad de los residuos generados y velando por su óptima gestión a partir de la jerarquía de residuos.



5.6.3 Gestión de residuos

Como parte de su estrategia de gestión de residuos, Castellana Properties coloca estratégicamente los 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.

En el FY23 Castellana Properties ha conseguido integrar por primera vez 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 permite lograr un proceso de gestión sostenible, así como brindar una mayor transparencia sobre sus acciones.

Durante el FY23 se han podido recopilar los datos de gestión de residuos del 100% de los centros comerciales y de la totalidad de los parques comerciales, con la excepción de Parque Principado. Respecto a la sede corporativa, no se ha podido recopilar la información, ya que se gestiona en su totalidad a través de los servicios municipales.



RESIDUOS NO PELIGROSOS

3.116 Tn ^{+21%⁽ⁱ⁾}



RESIDUOS RECICLADOS

1.215,6 Tn ^{+29%⁽ⁱ⁾}

⁽ⁱ⁾ LfL vs FY22



5.6.4 Eficiencia hídrica



CONSUMO DE AGUA POTABLE⁽ⁱ⁾

179.754 m³ ^{-2%⁽ⁱⁱⁱ⁾}



INTENSIDAD HÍDRICA⁽ⁱⁱ⁾

0,1 m³/m²/año ^{-2%⁽ⁱⁱⁱ⁾}

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.

Dentro de su Política de Medioambiente y Biodiversidad adquiere el compromiso de fomentar el ahorro de recursos naturales tales como el agua.

Para conseguir un óptimo nivel de hidroeficiencia, Castellana Properties tiene el objetivo de realizar auditorías hídricas en sus activos en el próximo ejercicio.

En línea con el objetivo de lograr una medición de los consumos de la totalidad del portfolio, Castellana Properties ha logrado registrar en el FY23 los datos correspondientes al uso del agua en el 100% de sus centros comerciales y su sede corporativa.

⁽ⁱ⁾ Considerando Zonas Comunes
⁽ⁱⁱ⁾ Incluye parcialmente operadores
⁽ⁱⁱⁱ⁾ LfL vs FY22

6

Creación de valor para los grupos de interés

6.1. Principales hitos FY23



En este ejercicio Castellana Properties ha reforzado la relación con sus grupos de interés, basada en la transparencia, la creación de valor compartido y la generación sostenida de valores económicos y no económicos.

La Compañía ha apostado una vez más por la construcción de relaciones estables y de calidad con sus empleados, el impacto positivo en las comunidades locales donde opera y la colaboración con proveedores que compartan los mismos valores que Castellana Properties.

Los principales hitos del ejercicio relacionados con los **grupos de interés** son los siguientes:

Mejora del bienestar en los Centros Comerciales:

Piloto de monitorización de calidad del aire y estudios de accesibilidad
(AIS 1/2018)

Desarrollo de una **Política de Impacto Local Positivo** y un **Programa de Engagement con las Comunidades Locales**

100%

De los empleados con formación en ESG

199k€

Destinados en acciones de ESG en los activos de la compañía

100%

De los activos con acciones de impacto positivo en la comunidad local

72,5k€

Destinados en donaciones corporativas

Castellana Properties alinea sus actividades con las expectativas, inquietudes y necesidades de sus grupos de interés.

Castellana Properties tiene identificados a los siguientes grupos de interés, destacando a los grupos de interés estratégicos que influyen mayormente en el día a día de sus operaciones:



*Grupo de interés estratégico.

Para conocer las expectativas y necesidades de sus grupos de interés y mantener una relación constante y fluida con ellos, la Compañía cuenta con distintos canales para gestionar la comunicación y el diálogo. Asimismo, en el FY23 ha reforzado esta comunicación con distintas estrategias de *marketing*.



Habaneras
Torrevieja (Alicante)



Puerta Europa
Algeciras (Cádiz)



6.3. 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 el FY23 la Compañía ha demostrado un alto grado de solvencia.

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

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, videoconferencia y por correo electrónico.

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

PRINCIPALES INDICADORES DEL EJERCICIO

	FY22	FY23
Cotización de la acción (€)	6,6	6,6
Distribuciones a accionistas (€/acción)	0,23	0,35
Informes presentados*	6	6

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



Castellana Properties reconoce la importancia de los empleados y colaboradores para la sostenibilidad a largo plazo.

Para garantizar un entorno de trabajo seguro y estable y el cumplimiento riguroso de las normas de salud y seguridad, se actualizan de manera permanente las medidas de prevención de riesgos laborales de acuerdo con la normativa aplicable en esta materia.

- Atesorar la diversidad
- Practicar la equidad
- Proteger la dignidad

- 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.

	FY22	FY23
1. Administrative	100	100
2. Capital	100	100
3. Construction	100	100
4. Debt	100	100
5. General	100	100
6. Health	100	100
7. Police	100	100
8. Public Works	100	100
9. Public Safety	100	100
10. Transportation	100	100
11. Utilities	100	100
12. Other	100	100
Total	1,000	1,000

Nº total de empleados	32	33
Porcentaje de mujeres en la plantilla	59%	55%
Porcentaje de empleados con contrato indefinido	100%	100%
Porcentaje de empleados que trabajan a tiempo completo	100%	100%
Porcentaje de empleados con experiencia internacional	69%	73%
Porcentaje de empleados que trabajan en territorio español	100%	100%
Tasa de rotación (%)	-	3%
Porcentaje de empleados que ha realizado la evaluación de desempeño	100%	100%
Porcentaje de empleados que ha recibido formación	100%	100%
Media de horas de formación por empleado	42	30

6.4.1. Bienestar de los empleados

Programa de Engagement de empleados

Castellana Properties apuesta por el máximo nivel de desarrollo de sus empleados, tanto a nivel profesional como personal. Asimismo, es consciente de las nuevas demandas sociales de conciliación de la vida personal y profesional.

La Compañía cuenta con un Programa de *Engagement* de empleados que tiene el objetivo de promover la satisfacción y bienestar de sus colaboradores, así como garantizar el mayor recorrido posible dentro del equipo. Dicho programa incluye a la vez un Programa de Salud y Bienestar de empleados.

El Programa de *Engagement* 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

Iniciativas

Castellana Properties mantiene una firme apuesta por promover el talento interno e incentivar y motivar a sus empleados. La Compañía enfoca sus iniciativas y estrategias para crear un entorno de trabajo flexible, acogedor y comprometido con el equipo.

Consciente de que el bienestar de los empleados es fundamental para su éxito, Castellana Properties ha implementado sólidas iniciativas que buscan impulsar el bienestar integral de su equipo. Entre estas iniciativas, se destaca el fomento del deporte y la salud mental, ofreciendo a los empleados un servicio

gratuito que les brinda acceso a distintas instalaciones deportivas y a sesiones con psicólogos. Además, la Compañía se preocupa por la salud de sus empleados y sus familias, por lo que ofrece una cobertura sanitaria completa que garantiza el acceso a servicios médicos de calidad. Asimismo, la Compañía se esfuerza por fomentar el crecimiento y el desarrollo profesional de su equipo al proporcionar clases de inglés gratuitas, lo que les permite fortalecer sus habilidades lingüísticas y mejorar sus oportunidades de carrera.

En línea con su compromiso con un estilo de vida saludable, también promueve la concienciación sobre una alimentación equilibrada y nutritiva al ofrecer fruta fresca todos los días en las instalaciones de la oficina.

Conciliación

Con el objetivo de implementar estrategias que sean beneficiosas tanto para la competitividad de la Compañía como para las necesidades de sus empleados y su entorno familiar, Castellana Properties tiene además una Política de Conciliación Laboral y una Política de Vacaciones y Ausencias.

En este ámbito, Castellana Properties busca la conciliación y da la posibilidad de trabajar mediante un modelo híbrido. Asimismo, ha implementado un horario flexible de entrada y salida.

Los programas y políticas internas de Castellana Properties persiguen contribuir a aumentar la satisfacción de sus empleados y consolidar un adecuado clima laboral.

Encuestas de satisfacción (GPTW)

Como evidencia de las acciones que implementa la Compañía en favor del bienestar de sus empleados, en el FY23 obtuvo por segundo año consecutivo la certificación de **Great Place to Work**.

Los datos se han obtenido a través de un cuestionario de más de 70 preguntas respondido por el 94% 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 el ejercicio anterior la Compañía se había convertido en la primera empresa del sector inmobiliario en España en obtener esta prestigiosa certificación y en este FY23 ha logrado superar en 16 puntos a la media del sector *retail*.

La Compañía obtiene un índice de confianza del 91%, que ha aumentado 4 puntos respecto a la edición anterior, consolidando su posición de liderazgo respecto a la competencia y reforzando la confianza y satisfacción que los empleados tienen en la organización.



Resultados de la encuesta:



Este prestigioso reconocimiento avala a Castellana Properties como una compañía con una cultura empresarial de gran confianza, justa y capaz de atraer y retener talento.

6.4.2. Atracción y retención del talento

EPRA Emp-Turnover

Castellana Properties apuesta para que su plantilla esté conformada por profesionales de primer nivel que se desarrollen a largo plazo en la Compañía. Para ello es clave que todos los empleados se sientan identificados y alineados con su cultura, valores y objetivos.

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. Así como fortalecer el conocimiento sobre los activos de manera transversal a todos los departamentos y categorías de empleados.

Un ejemplo de estas iniciativas que buscan fomentar el buen clima laboral y reducir la rotación de empleados, así como fortalecer las relaciones con los colaboradores externos, son las actividades de *team building*. Durante este ejercicio destacó el tour organizado por la Compañía dirigido a sus empleados y algunos colaboradores, en donde se realizó una visita a activos de la Compañía, acompañado de distintas actividades y comidas.

El porcentaje de rotación voluntaria fue de 3% durante el FY23, representado por una baja.



El equipo de Castellana Properties al completo en el Tour de activos realizado en el FY23.

6.4.3. Igualdad de oportunidades

EPRA Emp-Turnover

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

El proceso de selección de empleados considera los conocimientos, experiencia y capacidades de los candidatos, así como la alineación de sus valores y objetivos con los de la Compañía. Asimismo, apuesta por la incorporación de empleados con destacada experiencia en el sector y jóvenes con talento.

En el FY23, Castellana Properties ha incorporado a un total de 2 nuevos empleados, ambos hombres dentro del rango de edad de 30-50 años, lo que representa una tasa de nuevas contrataciones de 6%. Los 2 nuevos empleados se incorporaron con contrato de carácter indefinido.

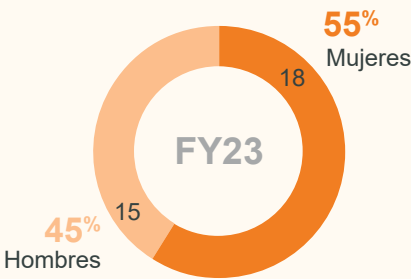
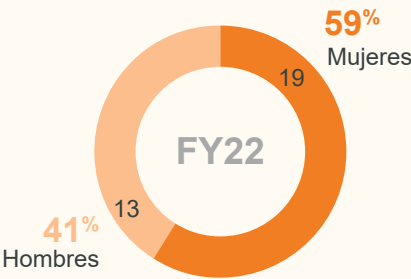
La diversidad es otro factor clave de la cultura de Castellana Properties. La Compañía promueve la diversidad e igualdad de oportunidades en lo que se refiere al acceso al empleo, a la formación, a la promoción de profesionales y a las condiciones de trabajo. Esta diversidad va más allá del género; ya que en el FY23 el 9% de la plantilla tenía nacionalidad extranjera.

En este ámbito, Castellana Properties cuenta con los siguientes compromisos plasmados en su Código Ético:

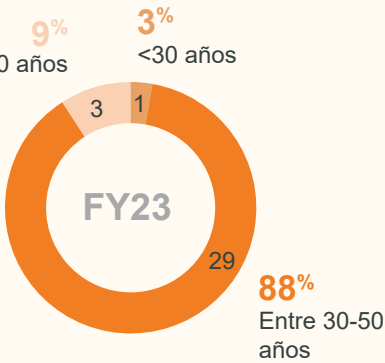
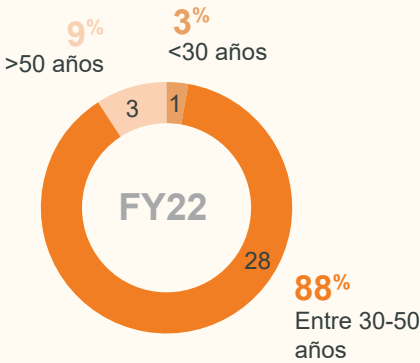
- Promover un lugar de trabajo inclusivo
- Promover una cultura que respete y aproveche al máximo la diversidad de los empleados
- Conocer y respetar las tradiciones y las culturas individuales
- Ser sensibles a las tradiciones y culturas de los grupos de interés

Al igual que en el ejercicio anterior, la fuerza laboral femenina de Castellana Properties sigue representando una proporción mayoritaria. En el FY23 el 55% del total de empleados eran mujeres.

DISTRIBUCIÓN POR GÉNERO



DISTRIBUCIÓN POR GRUPOS DE EDAD



6.4.4. Formación

EPRA Emp-Training

Los empleados de Castellana Properties tienen la oportunidad de tener un desarrollo profesional constante a través de formaciones en diversas materias. Además de las que se ofrecen internamente, los empleados tienen la posibilidad de solicitar apoyo financiero para cursos externos que deseen realizar.

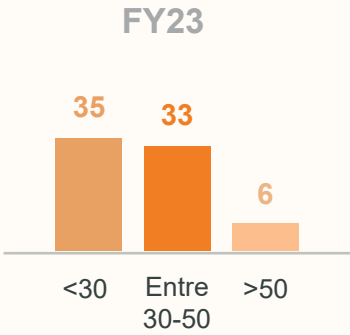
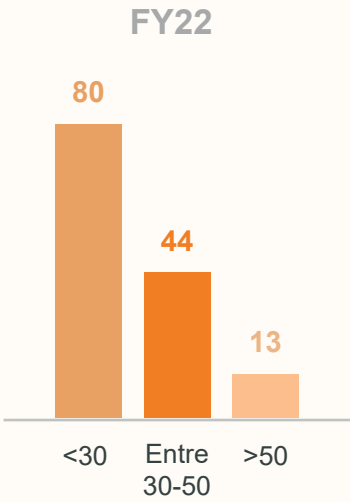
Esto les permite formarse continuamente, mantenerse a la vanguardia de los cambios en las regulaciones, normativa y/o procedimientos tanto internos como externos y asumir nuevas responsabilidades a lo largo de su carrera profesional.

Durante el FY23, Castellana Properties ha brindado formaciones a la plantilla en las siguientes materias, entre otras:

- ESG (medioambiental, social y de gobernanza, por sus siglas en inglés)
- Sistema de Control de la Información Financiera (SCIIF)
- Blanqueo de Capitales y Financiación del Terrorismo
- Modelo de Prevención de Delitos
- Plan de Concienciación en Ciberseguridad (incluyendo un Plan de comunicación, *workshops* y formación teórica)
- Curso de inglés anual

	FY22	FY23
Porcentaje de empleados que recibieron formación profesional durante el periodo	100%	100%
Porcentaje de empleados que recibieron formación específica ESG durante el periodo	97%	100%
Media de horas de formación de empleados	42	30
Media de horas de formación a mujeres	47	34
Media de horas de formación de hombres	26	26

Media de horas de formación por grupos de edad





6.4.5. Evaluación del rendimiento

EPRA Emp-Dev

Con el propósito de atender las necesidades y expectativas de los empleados y estimular la evolución dentro de la Compañía, los empleados de Castellana Properties tienen una comunicación directa y constructiva con su supervisor directo que les permite recibir un *feedback* continuo y crecer en su desarrollo profesional.

Adicionalmente, se realizan evaluaciones semestrales y anuales para medir el rendimiento y desarrollo profesional del equipo. En las evaluaciones se valoran aspectos como las habilidades, aptitudes, relaciones con compañeros, responsabilidad, entre otras variables relacionadas con su desempeño.

Durante el FY23 se ha evaluado al 100% de empleados.

Al igual que en los ejercicios anteriores, durante este ejercicio se evaluó a la totalidad de empleados de Castellana Properties, en este caso representado por 18 mujeres y 15 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.

La evaluación de desempeño de los empleados engloba 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 Compañía
- Medición de la calidad del trabajo y contribución al equipo
- Evaluación y actualización periódica de objetivos

Para asegurar la integración de los valores medioambientales, sociales y de gobernanza en todos los niveles, así como para la colaboración en la ejecución de la estrategia ESG, en el FY23 se han definido Objetivos ESG para las personas implicadas en la consecución de la Estrategia ESG de cada departamento. Estos objetivos se han establecido en línea con la responsabilidad asociada a cada cargo y buscan evaluar el desempeño ESG de los empleados.



6.4.6. Salud y seguridad de los empleados

EPRA H&S-Emp

Aportar un entorno de trabajo seguro y saludable es fundamental para Castellana Properties. La Compañía implementa distintas estrategias de gestión y prevención de riesgos laborales. Entre ellas destaca el curso de teletrabajo impartido a todos los empleados de la Compañía, en donde se abordó el tema de prevención y organización. Estas acciones garantizan la salud y seguridad de sus empleados de acuerdo con la normativa vigente.

Castellana Properties promueve un entorno de trabajo seguro con el objetivo de cuidar el bienestar físico y mental de sus empleados:

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

Para conseguir todo ello, Castellana Properties se marca los siguientes objetivos:

- Continuar certificándose anualmente como **Great Place to Work** y obtener una puntuación elevada
- Promover y concienciar sobre una **alimentación equilibrada y nutritiva** al ofrecer fruta fresca todos los días en las instalaciones de la oficina
- Promover y concienciar acerca de las ventajas del **ejercicio físico**, ofreciendo acuerdos con proveedores externos para garantizar el bienestar físico

	FY22	FY23
Porcentaje de empleados cuyo puesto de trabajo ha sido evaluado en Prevención de Riesgos Laborales (PRL)	100%	100%
Tasa de absentismo	0,2%	0,7%
Número de lesiones	-	-
Tasa de lesiones	-	-
Número de días perdidos con bajas debidas a accidentes o enfermedades laborales	-	-
Tasa de días perdidos	-	-
Número de fallecimientos resultantes de una lesión por accidente laboral	-	-
Tasa y número de fallecimientos resultantes de una lesión por accidente laboral	-	-
Número de lesiones por accidente laboral	-	-
Tasa y número de lesiones por accidente laboral con grandes consecuencias	-	-
Principales tipos de lesiones por accidente laboral	-	-
Media de horas trabajadas por cada empleado	1.674	1.694



6.5. 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 medioambientales, sociales y de gobernanza 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.

6.5.1. Comunicación y diálogo

En el presente ejercicio se han implementado nuevas estrategias con el propósito de fortalecer la comunicación y diálogo con los inquilinos. Estos canales buscan conocer las necesidades de los operadores y establecer estrategias de mejora adecuadas a cada contexto. Asimismo, se ha realizado nuevamente la encuesta de satisfacción a los operadores en los centros comerciales del portfolio, ampliando la misma al 100% de los operadores, habiendo encuestado a los inquilinos de los parques comerciales.

Como iniciativa innovadora se ha diseñado e implementado un modelo de *reporting* de actividades ESG por parte de las gerencias de los centros.

6.5.2. Encuesta de Satisfacción

Las encuestas realizadas durante el FY23 abarcan una amplia y variada gama de aspectos que miden el nivel de satisfacción. Como parte de la mejora continua y compromiso por la sostenibilidad de la Compañía, se ha incluido como tema nuevo el de **Economía Circular**.

Como se ha comentado, en esta nueva encuesta se incluyeron también a la totalidad de Parques Comerciales junto al 100% de Centros Comerciales ya considerados en el ejercicio anterior.

Temas evaluados en las encuestas:

- Satisfacción general
- Satisfacción con la gerencia
- Satisfacción con las empresas de servicios
- Satisfacción con los atributos físicos y medioambientales
- Satisfacción con el resto de comerciantes
- Nuevas tendencias
- Economía circular



La encuesta ha sido presentada a una muestra representativa de **121 operadores**, que forman parte del Universo Objeto de Estudio.

El universo objeto de estudio está compuesto por los operadores titulares de la propiedad del negocio y en el caso de cadenas no franquiciadas o de cualquier otro tipo en que el propietario no participe de la vida del Parque Comercial, por los directores, responsables o encargados de dichos establecimientos.

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 en la relación con el resto de inquilinos que supera los 8 puntos. Obteniendo una satisfacción media en todos los aspectos del Centro Comercial de 7,7.

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.

La plataforma Wehub (integrada en las webs y Apps de los centros comerciales), ha sido un gran hito en este ejercicio para reforzar la comunicación con los inquilinos de los centros y sus empleados. El canal se ha desarrollado con el propósito de facilitar por medio de una única plataforma digital las autorizaciones de accesos, concertar citas, reservar salas, descargar documentos, estar al día de las noticias más relevantes del centro y acceder a ofertas exclusivas.

	FY22	FY23
Grado de satisfacción media de las encuestas realizadas en los centros comerciales (sobre 10)	7,9	7,9
Grado de satisfacción media de las encuestas realizadas en los parques comerciales (sobre 10)	-	7,7
Activos que disponen de canales de relación con los operadores	100%	100%
Ocupación de activos (%)	98,4%	98,7%
Activos que cumplen con la normativa de accesibilidad de aplicación en cada caso	100%	100%

6.5.3. Bienestar en los centros

Castellana Properties trabaja constantemente 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 garantizar su bienestar. Dicho bienestar incluye, entre otras cuestiones, la calidad del aire interior y accesibilidad.

En el FY23 Castellana Properties ha aprobado una Política de Salud y Bienestar en la que recoge las actuaciones y objetivos para garantizar el bienestar, seguridad y salud en todos sus activos.

Calidad del aire

Garantizar la calidad del aire en el interior de los activos, mediante la regulación de los caudales de ventilación, la instalación de sistemas de purificación y la monitorización de los parámetros de calidad del aire es un objetivo para Castellana Properties.

Para alcanzarlo ha implementado diversas iniciativas, entre ellas:

- Las evaluaciones de *Due Diligence* ESG realizadas en la totalidad de la cartera de Castellana Properties, han incluido la evaluación de la calidad del aire interior.
- Puesta en marcha el Proyecto IAQ. En este FY23 se ha realizado el piloto de monitorización de calidad del aire en el Centro Comercial Los Arcos.
- Los centros comerciales de Bahía Sur, El Faro, Granaíta, Los Arcos, Puerta de Europa y Vallsur cuentan con un sistema de purificación de aire con tecnología desarrollada por la NASA de ALANI SALUD.

Accesibilidad

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.



Todos los Centros Comerciales de la Compañía son accesibles a pie y a través de la red de transporte público. Asimismo, como establece en su Manual de Sostenibilidad en Centros Comerciales, incentiva el transporte en bicicleta, en bus y en auto compartido.

Además de contar con la certificación de accesibilidad UNE 170001 en el Centro Comercial El Faro, en el FY23 se han realizado diversas acciones en toda la cartera:

- Estudio de accesibilidad de los Centros Comerciales según norma AIS 1/2018
- Acuerdo con la Fundación ARS, hasta el FY28, para la verificación y certificación del grado de accesibilidad de los Centros Comerciales según la norma AIS 1/2018



Seguridad y salud

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

Castellana Properties vela por el cumplimiento de las normas de seguridad y salud de sus activos. 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.

Para cumplir con los mejores estándares en seguridad y salud, la Compañía cuenta con distintas medidas de actuación de higiene y seguridad en los lugares con mayor tránsito de personas.

Asimismo, el Manual de Sostenibilidad de los Centros Comerciales de Castellana Properties plantea soluciones arquitectónicas enfocadas en brindar una mayor seguridad, dotar de una mayor funcionalidad a los edificios, y asegurar el confort de todos. También recoge procedimientos de control de plagas y sistemas de limpieza para resguardar la integridad de los ocupantes.

Gracias a la actuación de la Compañía, durante el FY23 **no se ha detectado ningún incidente** derivado del incumplimiento de la normativa aplicable.



ESG SEGURIDAD Y SALUD DE LOS ACTIVOS						
Centros comerciales	Bahía Sur	El Faro	Habaneras	Los Arcos	Puerta Europa	Vallsur
PAU (actualización, registro y simulacro)	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ
Evaluación de riesgos (reporting trimestral)	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ
Auditorías / OCAs / Certificaciones:						
CAI	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	NO	SÍ
Ascensores y montacargas (RD 88/2013)	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ
PCI cumplimiento RIPCI (RD 513/2017)	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ
Climatización cumplimiento RITE (RD1027/2007)	SÍ	N/A	SÍ	SÍ	NO	SÍ
Legionela cumplimiento RD 865/2003	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ
OCA BT (RD 842/2002)	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ
OCA MT (RD 337/2014)	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ
ISO 14.001	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ
ISO 50.001	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ
Certificado Eficiencia Energética	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ
Auditoría Energética	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ
UNE 170.001	N/A	SÍ	N/A	N/A	N/A	N/A
BREEAM	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ
Certificado Zona Cardio Protegida	SÍ	N/A	SÍ	SÍ	SÍ	N/A
Preevaluación Accesibilidad AIS 1/2018	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ
Sanciones / Inclumientos detectados	NO	NO	NO	NO	NO	NO



ESG SEGURIDAD Y SALUD DE LOS ACTIVOS										
Parques Comerciales	Ciudad del Transporte	Granaita	La Heredad	La Serena	Marismas del Polvorín	Mejostilla Retail Park	Motril Retail Park	Parque Principado	Parque Oeste	Pinatar Park
PAU (actualización, registro y simulacro)	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	NO	SÍ	SÍ
Evaluación de riesgos (reporting trimestral)	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ
Auditorías / OCAs / Certificaciones:										
CAI	N/A	N/A	N/A	NO	N/A	N/A	NO	N/A	N/A	NO
Ascensores y montacargas (RD 88/2013)	N/A	SÍ	N/A	N/A	N/A	N/A	SÍ	N/A	N/A	N/A
PCI cumplimiento RIPCI (RD 513/2017)	SÍ	SÍ	SÍ	N/A	SÍ	N/A	SÍ	SÍ	N/A	SÍ
Climatización cumplimiento RITE (RD1027/2007)	N/A	SÍ	N/A	NO	N/A	N/A	NO	N/A	N/A	NO
Legionela cumplimiento RD 865/2003	SÍ	SÍ	SÍ	NO	SÍ	N/A	SÍ	SÍ	N/A	SÍ
OCA BT (RD 842/2002)	N/A	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ
OCA MT (RD 337/2014)	N/A	SÍ	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
ISO 14.001	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ
ISO 50.001	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ
Certificado Eficiencia Energética	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ
Auditoría Energética	N/A	SÍ	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
UNE 170.001	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
BREEAM	N/A	SÍ	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Certificado Zona Cardio Protegida	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Preevaluación Accesibilidad AIS 1/2018	N/A	SÍ	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Sanciones / Inclumientos detectados	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO



6.6. Clientes

Gracias al compromiso de Castellana Properties con la seguridad, salud y bienestar de sus clientes, la cantidad de visitas y de ventas ha incrementado nuevamente en el FY23 con respecto al anterior.

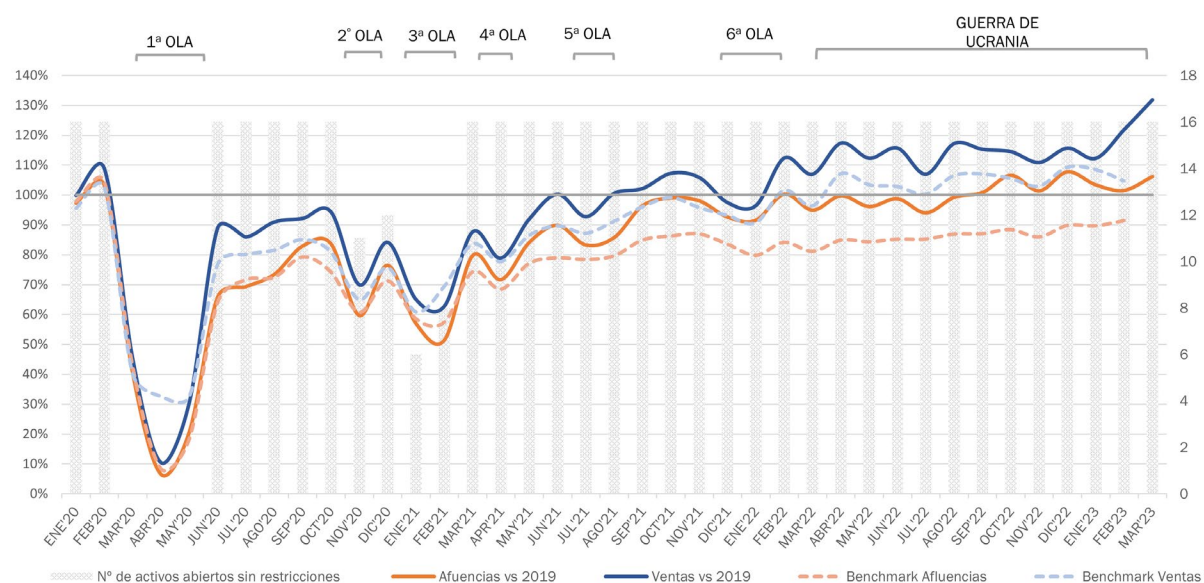
6.6.1. Afluencias

En el FY23 han incrementado las afluencias en la cartera de la Compañía. Se cerró el año fiscal recuperando y superando los datos registrados en el mismo periodo de FY20 (abril 2019-marzo 2020) con una variación positiva de **+1,2%**.

El Faro (+21,9%), Bahía Sur (+28,9%) y Los Arcos (+4,1%) destacan sobre el resto reflejando perfectamente cómo están impactando los proyectos de reposicionamiento, una vez consolidados.

A nivel portfolio, ha sido un **año récord**, superando ampliamente al *Benchmark* y donde se superan las afluencias registradas cuando se compraron los activos.

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



6.6.2. Ventas

La tendencia de las ventas también ha sido positiva durante todo el ejercicio. Los inquilinos de Castellana Properties siguen vendiendo por encima del resto del mercado.

Se ha cerrado el FY23 con una variación de **+18,4%** sobre las ventas registradas en el mismo periodo previo a la pandemia. Tendencia que se ha seguido experimentado durante el primer trimestre del 2023 (enero-marzo 2023) con una variación de +14,2% respecto a lo acumulado durante el mismo periodo en 2022 (enero-marzo 2022).

Entrando en detalle por categoría, durante el FY23 y en comparación con el FY22 destacan Ocio (+30,4%) y Belleza y Salud (+26,4%). El segmento de mayor peso, La Moda y Complementos también ha experimentado un crecimiento destacado del 16% desde el año pasado.

6.6.3. Eventos y experiencias

Castellana Properties apuesta por llevar eventos y experiencias emocionantes a sus centros comerciales. La Compañía busca convertir sus centros en lugares donde la gente pueda hacer mucho más que comprar, creando espacios de ocio que atraen a personas que buscan disfrutar de todo tipo de actividades y espectáculos.



376

Eventos en el FY23



21%

Colaboraciones con *retailers*



21%

Acciones ESG con asociaciones locales

Gracias a la diversificación de su cartera, Castellana Properties se beneficia de ciertas sinergias y eficiencias de costes, llegando incluso a producir sus propios eventos, diseñados exclusivamente para su portfolio.

Un ejemplo ha sido la iniciativa **Leyenda de Excalibur**, inspirada en el legendario Rey Arturo, en donde se convirtieron los centros comerciales en espacios medievales con una gran cantidad de espectáculos, desfiles, actividades, juegos y premios temáticos.



77

Shows en vivo en 7 centros



112,4k€

Ventas generadas



+11,6%

Visitantes vs 2022



6.7. Proveedores

Castellana Properties procura que sus valores en materia medioambiental, 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 grupos de interés.

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.

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

	FY22	FY23
Compras a proveedores (€)	54.757M	43.175M
Periodo medio de pago a proveedores (días)	47	43

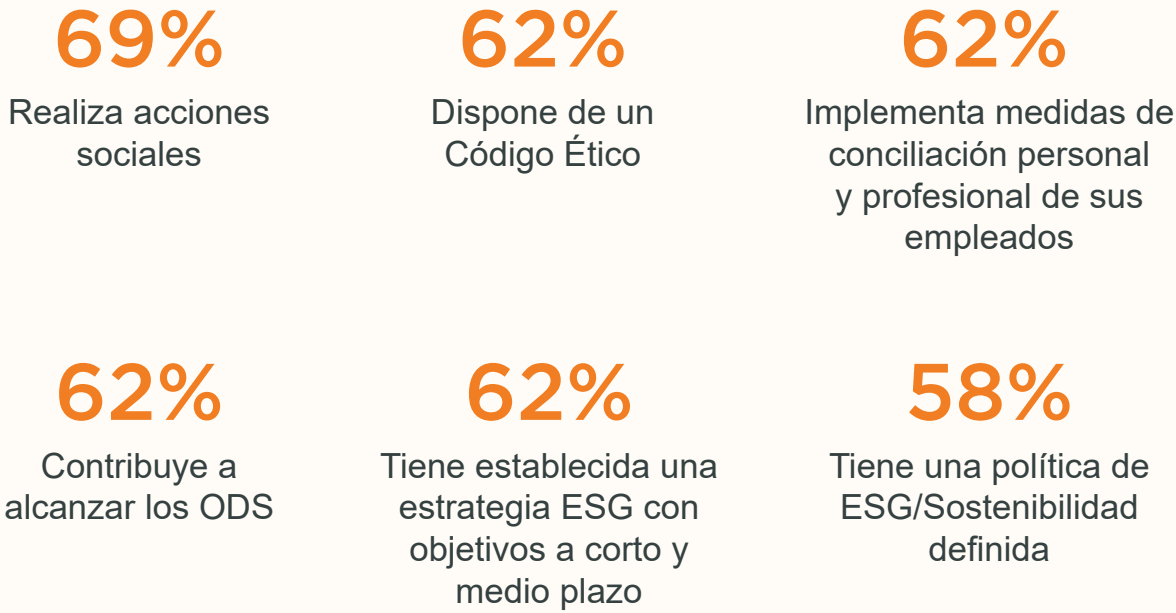
6.7.1. Encuesta a proveedores

Durante el FY23 se ha realizado nuevamente una encuesta para evaluar los aspectos ESG en los proveedores más significativos. Se ha ampliado de 28 a 37 proveedores con respecto al ejercicio anterior, cubriendo al 58% del total de volumen de facturación.



Puerta Europa - Algeciras (Cádiz)

El ratio de respuestas obtenido ha sido de un 80%, destacando los siguientes resultados:





6.8. Comunidad local

EPRA Comty-Eng

PRINCIPALES INDICADORES



199k€

Destinado a acciones directas ESG en el portfolio



72,5k€

Destinado a donaciones corporativas



53.575kg

Ropa recogida en los Centros Comerciales

6.8.1. Acciones de compromiso con la comunidad

Castellana Properties es consciente de la responsabilidad de los impactos que sus actividades y decisiones causan en el entorno.

En el FY23 ha reforzado este compromiso con el desarrollo de la Política de Impacto Local Positivo y del Programa de *Engagement* con las Comunidades Locales.

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 se tiene actividad.

El diálogo y la consulta se encuentran en el núcleo de la estrategia para garantizar la participación de la comunidad. La Compañía 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. Estos canales pretenden fortalecer el *engagement* de la comunidad con la Compañía.

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



Bahía Sur - San Fernando (Cádiz)

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.

FY22

FY23

—

—

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

A continuación, se detallan las acciones más notorias realizadas en el FY23. 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.

Acciones ESG implementadas en todos los centros comerciales y el parque comercial Granaíta:

EPRA Comty-Eng



Y OTRAS MÁS.

Cesión de espacios para información y/o recaudación de socios y/o fondos



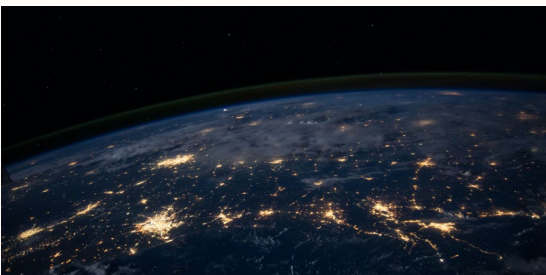
DATE AL PLAY
Acción para combatir el sedentarismo:

60.000€
Presupuesto total destinado

7
Ciudades distintas

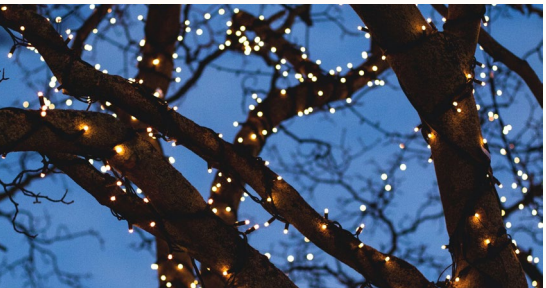
+2.000
Usuarios participaron

66
Horas de bicicleta conseguidas

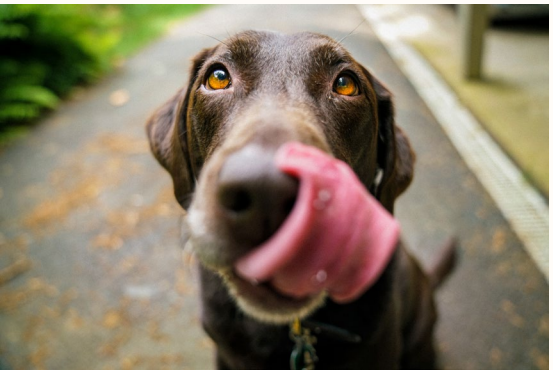


LA HORA DEL PLANETA

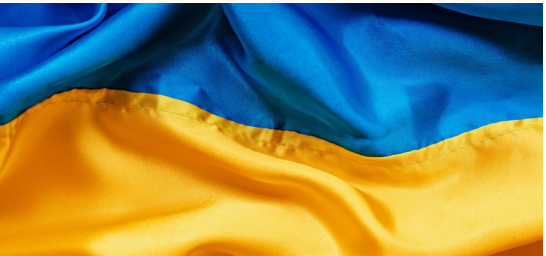
Acciones para concienciar sobre la importancia de ganar la contrarreloj a la emergencia climática, incluyendo la reducción de la iluminación y comunicaciones digitales en redes sociales, charlas y talleres



Retraso del encendido Navideño
y reducción de horas del encendido para disminuir el consumo energético



Adaptación para permitir el acceso a todas las áreas comunes, así como al interior de todas las tiendas y restaurantes que lo permiten a animales, haciendo el portfolio **Pet Friendly**

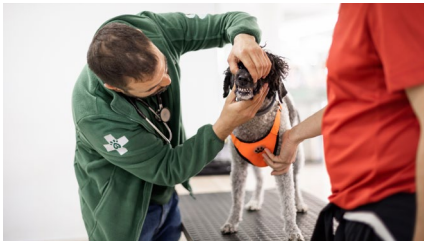


Colaboración con distintas asociaciones locales para recaudar alimentos, material escolar y médico para los afectados por la guerra de Ucrania

Algunas acciones individuales por activo:



Mercadillo solidario Canino y Felino, realizado mensualmente. En colaboración con varias asociaciones locales.



Servicio veterinario, completamente gratuito para los miembros del club de fidelización que tienen mascota. En colaboración con una clínica veterinaria local.



Acciones de recogida de residuos y limpieza de la Bahía de Cádiz, realizadas 2-3 veces al año para conservar y mantener la limpieza del entorno natural. En colaboración con voluntarios locales.



Colaboración y donación en especie a la asociación Bahía de Cádiz Natural Park para frenar la desaparición del “Chorlitejo Pertinegro”.



Cesión de un local comercial a la Cruz Roja España para actividades formativas de todo tipo, charlas y talleres dirigidos a diferentes grupos sociales. **Es el primer centro comercial de España que tiene un local de Cruz Roja en sus instalaciones.**



Colaboración con Bomberos de Badajoz durante la Navidad, con un punto de recogida de juguetes y alimentos.



Evento de Carnaval a favor del Banco de Alimentos de Badajoz. Por cada entrada vendida del certamen de murgas, se ha donado 1L de leche a la asociación.



Cesión de un local vacío para una exposición sobre las Salinas de la Mata de Torrevejea. Los visitantes visitaron la exposición y la ruta en tren por las salinas. En colaboración con **Las Salinas de Torrevejea**.



Cesión de un espacio para una exposición de cuadros y espacio informativo. En colaboración con la **Fundación Márgenes y Vínculos**.

Acciones individuales por activo:

vallsur



La semana de la Diabetes; durante esa semana se organizaron varias actividades en el centro comercial: *Scape Room* educativo para colegios y visitantes, una carrera solidaria, y puesto de información y charlas educativas sobre alimentación saludable.



“Calcetines desaparejados”. Acción para concienciar sobre las necesidades especiales de las personas con Síndrome de Down. En colaboración con la asociación Down Valladolid.



“Día del autismo”; Vallsur se ilumina de azul y el personal realiza visitas guiadas del centro a jóvenes con autismo.



Colaboración con la Asociación Trasplantados de Corazón de CyL, en la que se destinó 4.000€ para desarrollar un evento ligado al día de San Valentín y el reconocido poeta Redry.



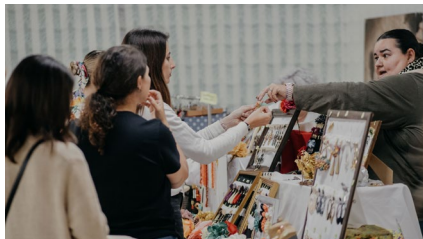
Exhibición *pop-up* de diseños creados por personas con Síndrome de Down para celebrar el día mundial de esta enfermedad. En colaboración con La Casa de Carlota.



Colaboración anual con Ecoembes, con la instalación de 2 puntos de reciclaje en el centro comercial (espacio gratuito) y la realización de actividades puntuales.



Cesión de local comercial al Colegio San Pelayo de Sevilla para acoger el tradicional Nacimiento Solidario durante la Navidad.



Mercadillo Flamenco; cesión de espacio gratuito para la realización de un mercadillo Flamenco de jóvenes emprendedores y marcas locales.



Orgullo de Pueblo. Concurso participativo en un circuito multiaventuras para incentivar la pertenencia local en pueblos de la provincia de Sevilla, con una donación de 3.000€ para el pueblo ganador para destinar a acciones sociales.



6.7.2. Donaciones corporativas

Castellana Properties se compromete activamente a tener un impacto local positivo en las áreas donde opera, así como en otras regiones, con el objetivo de mejorar la salud, reducir la pobreza y fomentar el crecimiento económico.

Por ello, durante el FY23 se han establecido programas de donaciones estratégicas y colaboraciones con organizaciones benéficas y sin ánimo de lucro que trabajan en diversas áreas. Estas donaciones se destinan a iniciativas que promueven el acceso a servicios de salud de calidad, apoyan proyectos de desarrollo comunitario, fortalecen la educación y la formación profesional, y generan oportunidades económicas para comunidades desfavorecidas.

Castellana Properties reconoce su papel clave como agente de cambio y se esfuerza por contribuir positivamente al desarrollo sostenible de las áreas en las que opera.

Durante el FY23 Castellana Properties ha realizado diferentes donaciones por un importe total de 72,5k€

La Compañía ha colaborado con las siguientes ONG en este ejercicio:



Entre las colaboraciones realizadas en este ejercicio, destacan las siguientes: construcción de una escuela en Senegal, ayuda para la investigación contra el cáncer de mama, ayuda a niños con problemas de parálisis y ayuda a Turquía y Siria, así como ayuda en las comunidades donde se encuentran sus Centros.



7

Acerca de esta memoria



El desarrollo de la información reflejada en la presente Memoria ESG 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, sobre divulgación de asuntos ESG y, concretamente, del sector de la construcción y el sector inmobiliario.

Asimismo, se ha desarrollado conforme a los Estándares GRI para el periodo comprendido entre el 1 de abril de 2022 y 31 de marzo de 2023, en su versión más reciente a la fecha; GRI 1: Fundamentos 2021. Estos Estándares se basan en las mejores prácticas internacionales diseñadas para informar al público general de una variedad de impactos económicos, medioambientales y sociales.

Algunas de las imágenes incluidas en esta Memoria han sido sacadas de bancos de imágenes gratuitos: Freepik, Unsplash y Pexels.



8 Anexos

Anexo I. Indicadores de desempeño medioambiental

SUPERFICIES						
Activo	Sup. Común interior (m²)	Sup. Parking (m²)	Sup. Verde (m²)	Sup. Total Común	Sup. Privativa interior (m²)	Total
Centros Comerciales						
Puerta Europa	29.844,64	61.664	-	91.508,64	29.783,36	121.292
Habaneras	3.180,73	16.000	5.827	25.007,73	25.021,27	50.029
Vallsur	11.337,46	56.531	1.800	69.668,46	35.758,54	105.427
Los Arcos	40.357,69	37.236	-	77.593,69	25.954,58	103.548,27
Bahía Sur	65.620,30	29.965	12.500	108.085,30	35.237,10	143.322,40
El Faro	21.797,29	31.643,75	6.000	59.441,04	40.617,96	100.059
Total C. Comerciales	172.138,11	233.039,75	26.127	431.304,86	192.372,81	623.677,67
Parques Comerciales						
Ciudad del Transporte	-	-	-	-	3.250	3.309
Parque Principado	-	22.324	-	22.324	16.090	38.414
Parque Oeste	-	11.202	-	11.202	13.604	24.806
Marismas del Polvorín	-	17.593,47	-	17.593,47	18.219,53	35.813
Motril Retail Park	-	4.583	-	4.583	5.559	10.142
Granaita	Gallery	32.555,01	31.531	64.086,01	28.300,99	92.387
	Retail Park	-	5.823,32	5.823,32	18.507,68	24.331
	Leisure C.	2.815,94	31.637	34.452,94	7.650,06	42.103
Mejostilla	-	8.655	-	8.655	7.281	15.936
La Heredad	-	9.979	-	9.979	13.447	23.426
La Serena	-	19.487	-	19.487	12.405	31.892
Pinatar Park	-	16.052,34	-	16.052,34	13.261,66	29.314
Total P. Comerciales	35.370,95	178.867,13	-	214.238,08	157.575,92	371.873
Sede Corporativa						
Glorieta Rubén Darío, 3						414



CONSUMO ENERGÉTICO



Área de impacto	Código EPRA	Indicador	Descripción	Unidad de medida	ABSOLUTO FY22	ABSOLUTO FY23	LfL FY22	LfL FY23	Variación
Centros Comerciales									
Energía	Elec-Abs - Elec LfL	Consumo de Electricidad	Zonas Comunes y SC	kWh	12.124.586	11.505.658	12.124.586	11.505.658	-5%
			Zonas Privativas ⁽ⁱ⁾		4.278.422	22.824.207	4.278.422	5.713.238	34%
			Consumo eléctrico total		16.403.008	34.329.865	16.403.008	17.218.896	5%
			E. origen renovable ⁽ⁱⁱ⁾	%	44%	22%	44%	43%	-
			E. renovables in situ ⁽ⁱⁱ⁾		2%	1%	3%	2%	-
	Elec-Abs - Fuels LfL	Consumo combustible	Comb. Z. comunes y SC	kWh	7.307.786	5.827.991	7.307.786	5.827.991	-20%
			Combustible Z. privativas		-	-	N/A	N/A	N/A
			Consumo combustible total		7.307.786	5.827.991	7.307.786	5.827.991	-20%
			% fuentes renovables	%	-	-	-	-	-
	Energy-Int	Intensidad energética de los edificios		kWh/m²/año	50	75	54	44	-18%
	Cobertura del portfolio de centros comerciales			%	100%	86%	100%	100%	-
	Cobertura superficie ⁽ⁱⁱ⁾			m²	522.758	538.070	522.758	522.758	-
	Estimación			%	4%	8%	4,2%	3.9%	-



Parques Comerciales									
Energía	Elec-Abs - Elec LfL	Consumo de Electricidad	Zonas Comunes	kWh	1.883.172	1.564.034	1.883.172	1.564.034	-17%
			Zonas Privativas ⁽ⁱ⁾		4.703.280	7.599.092	4.703.280	4.577.946	-3%
			Consumo eléctrico total		6.586.452	9.163.126	6.586.452	6.141.980	-7%
			E. de origen renovable	%	0,2%	18%	0,2%	20%	-
			E. renovables in situ		1%	1,1%	1%	1,6%	-
	Elec-Abs - Elec LfL	Consumo combustible	Combustible Z. comunes	kWh	-	-	-	-	N/A
			Combustible Z. privativas		-	-	-	-	N/A
			Consumo combustible total		-	-	-	-	N/A
			% fuentes renovables	%	-	-	-	-	-
	Energy-Int	Intensidad energética de los edificios		kWh/m²/año	32	34	32	30	-7%
	Cobertura del portfolio de parques comerciales ⁽ⁱⁱⁱ⁾			%	90%	73%	90%	90%	-
	Cobertura superficie ⁽ⁱⁱⁱ⁾			m²	204.461	270.280	204.461	204.461	-
	Estimación			%	11%	15%	11%	13%	-



Sede Corporativa										
Energía	Elec-Abs - Elec LfL	Consumo de Electricidad	Consumo eléctrico total	kWh	6.752	10.913	6.752	10.913	62%	
			Fuentes renovables	%	-	-	-	-	-	
	Fuels-Abs- Fuels LfL	Consumo de combustible	Consumo combustible total	kWh	22.500	42.375	22.500	42.375	88%	
			% fuentes renovables	%	-	-	-	-	-	
	Energy-Int	Intensidad energética de los edificios		kWh/m²/año	71	129	71	129	82%	
	Cobertura superficie			m²	414	414	414	-		
	Estimación			%	12%	-	12%	-	-	

⁽ⁱ⁾ El consumo de los espacios privados está aumentando significativamente, ya que este año se ha podido recaudar más del 46% del consumo, más del doble que el año pasado.

⁽ⁱⁱ⁾ El porcentaje de energía renovable ha disminuido en Absoluto FY23 porque ahora también se incluyen las zonas privadas. El año pasado y en Like for Like, solo se incluían las zonas comunes.

⁽ⁱⁱⁱ⁾ En la Cobertura like-for-like FY 22, 23, y Absoluto FY22 sólo se ha considerado el consumo en zonas comunes. En la Cobertura Absoluta FY23, ya se incluye el consumo en zonas comunes y privadas.



EMISIONES



Área de impacto	Código EPRA	Descripción	Unidad de medida	ABSOLUTO FY22	ABSOLUTO FY23	LfL FY22	LfL FY23	Variación
Centros Comerciales								
Emisiones	GHG Dir-Abs	Emisiones directas (Alcance 1)	Categ. 1	1.330.017	1.060.694,4	1.330.017	1.060.694,4	-20%
		Emisiones indirectas (Alcance 2) ⁽ⁱ⁾	Categ. 2	1.607.782,9	1.810.465,5	1.607.782,9	1.810.465,5	13%
	GHG Indir-Abs	Emisiones indirectas (Alcance3) ⁽ⁱⁱ⁾	Categ. 5	581.865,5	3.697.521,5	581.865,5	925.544,6	59%
		Total emisiones indirectas		2.189.648,4	5.507.987	2.189.648,4	2.736.010,1	25%
		Emisiones totales		3.505.823,4	6.568.681,4	3.505.832,4	3.796.704,5	8%
	GHG-Int	Intensidad de las emisiones GEI procedentes de consumo de energía de los edificios (Alcance 1,2 y 3)	kg CO2e/m² /año	6,60	12,21	6,60	6,60	1%
		Cobertura del portfolio ⁽ⁱⁱⁱ⁾	%	100%	86%	100%	100%	-
	Cobertura superficie ⁽ⁱⁱⁱ⁾		m²	522.758	538.070	522.758	522.758	-



Parques Comerciales								
Emisiones	GHG Dir-Abs	Emisiones directas (Alcance 1)	Categ. 1	-	-	-	-	N/A
		Emisiones indirectas (Alcance 2) ⁽ⁱ⁾	Categ. 2	249.637	237.654,8	249.637	237.654,8	-5%
	GHG Indir-Abs	Emisiones indirectas (Alcance3) ⁽ⁱⁱ⁾	Categ. 5	639.646,1	1.231.053,1	639.646,1	741.627,4	16%
		Total emisiones indirectas		889.283,1	1.468.707,8	889.283,1	979.282,1	10%
		Emisiones totales		889.283,1	1.468.707,8	889.283,1	979.282,1	10%
	GHG-Int	Intensidad de las emisiones GEI procedentes de consumo de energía de los edificios (Alcance 1,2 y 3)	kg CO2e/m² /año	1,5	5,43	1,5	1,11	-24%
		Cobertura del portfolio ⁽ⁱⁱⁱ⁾	%	100%	73%	100%	100%	-
	Cobertura superficie ⁽ⁱⁱⁱ⁾		m²	204.461	270.280	204.461	204.461	-



Sede Corporativa								
Emisiones	GHG Dir-Abs	Emisiones directas (Alcance 1)	Categ. 1	4.095	7.712,3	4.095	7.712,3	88%
		Emisiones indirectas (Alcance 2) ⁽ⁱ⁾	Categ. 2	918,3	1.767,9	918,3	1.767,9	93%
	GHG Indir-Abs	Emisiones indirectas (Alcance 3)	Categ. 3 ^(iv)	3.331	94.954,6	-	-	-
			Categ. 4	9.718	8.357,5	9.718	8.357,5	-
		Total emisiones indirectas		13.967,3	105.080	10.636,3	10.125,4	-5%
	GHG-Int	Emisiones totales		18.062,3	112.792,2	14.731,3	17.837,6	21%
	GHG-Int	Intensidad de las emisiones GEI procedentes de consumo de energía de los edificios (Alcance 1,2 y 3)	kg CO2e/m² /año	43,63	272,44	35,58	43,09	21%
	Cobertura superficie		m²	100%	100%	100%	100%	-

⁽ⁱ⁾ Calculado con la metodología Location-based.

⁽ⁱⁱ⁾ La categoría 5 del Alcance 3 corresponde al consumo de los espacios privados. Está aumentando significativamente, ya que este año se ha podido recaudar más del 46% del consumo eléctrico, más del doble que el año pasado. El Like-for-like solo incluye las emisiones sobre la superficie cubierta del año pasado.

⁽ⁱⁱⁱ⁾ En la Cobertura like-for-like FY 22, 23, y Absoluto FY22 sólo se ha considerado el consumo en zonas comunes. En la Cobertura Absoluta FY23, ya se incluye el consumo en zonas.

^(iv) Para el indicador "like-for-like", no puede compararse porque no tenía el mismo alcance de cálculo el año pasado (sólo incluía los desplazamientos diarios de los empleados).



AGUA



Área de impacto	Código EPRA	Descripción	Unidad de medida	ABSOLUTO FY22	ABSOLUTO FY23	LfL FY22	LfL FY23	Variación
Centros Comerciales								
Agua	Water-Abs/ Water-LfL	Zonas comunes	m³	109.443	105.984	109.443	105.984	-3%
		Zonas privativas		-	53.067	-	-	-
		Consumo total de agua		109.443	159.051	109.443	105.984	-3%
	Water-Int	Intensidad de consumo ⁽ⁱ⁾	m³/m²/año	1	0,3	1	1	-3%
	Cobertura del portfolio ⁽ⁱⁱ⁾		%	100%	87%	100%	100%	-
	Cobertura superficie ⁽ⁱⁱ⁾		m²	105.399	542.460	105.399	105.399	-
	Estimación		%	-	-	-	-	-



Parques Comerciales								
Agua	Water-Abs/ Water-LfL	Zonas comunes	m³	17.991	11.444	17.991	11.444	-36%
		Zonas privativas		-	9.259	-	-	-
		Consumo total de agua		17.991	20.703	17.991	11.444	-36%
	Water-Int	Intensidad de consumo ⁽ⁱ⁾	m³/m²/año	4,5	0,1	4,5	2,8	-36%
	Cobertura del portfolio ⁽ⁱⁱ⁾		%	10%	64%	10%	64%	-
	Cobertura superficie ⁽ⁱⁱ⁾		m²	4.036	236.971	4.036	4.036	-
	Estimación		%	-	-	-	-	-



Sede Corporativa								
Agua	Water-Abs/ Water-LfL	Consumo total de agua	m³	46	87	46	87	89%
	Water-Int	Intensidad de consumo	m³/m²/año	0,1	0,2	0,1	0,2	89%
	Cobertura superficie		m²	414	414	414	414	-
	Estimación		%	-	-	-	-	-

⁽ⁱ⁾ Para el cálculo de intensidad del consumo de agua en 2022 se han contemplado las áreas comunes interiores y las zonas verdes con sistema de riego. Para 2023 se cambió la metodología para incluir todas las superficies privativas cubiertas y las áreas comunes.

⁽ⁱⁱ⁾ En la Cobertura like-for-like FY 22, 23, y Absoluto FY22 sólo se ha considerado el consumo en zonas comunes. En la Cobertura Absoluta FY23, ya se incluye el consumo en zonas comunes y privada.

Nota: La clasificación de la Granaita Gallery ha cambiado este año (estaba clasificada como centro comercial y ahora como parque comercial). Por este motivo, el valor absoluto FY22 se ha modificado para incluir también Granaita Gallery.



RESIDUOS



Área de impacto	Código EPRA	Descripción	Unidad de medida	ABSOLUTO FY22	ABSOLUTO FY23	LfL FY22	LfL FY23	Variación
Centros Comerciales								
Residuos	Waste-Abs/ Waste-LfL	Generación total de residuos no peligrosos	Tn	1.594	2.681	1.594	2.681	68%
		Reutilizados	Tn	-	-	-	-	N/A
		Reciclados	Tn	904	1.134	904	1.134	25%
		Vertederos/otros	Tn	690	1.547	690	1.547	124%
		Generación total de residuos peligrosos	Tn	-	0,7	-	0,7	N/A
		Total de residuos generados y gestionados	Tn	1.594	2.682	1.594	2.682	68%
		Cobertura del portfolio		%	100%	100%	100%	-



Parques Comerciales								
Residuos	Waste-Abs/ Waste-LfL	Generación total de residuos no peligrosos	Tn	267	435,1	267	435,1	63%
		Reutilizados	Tn	-	-	-	-	N/A
		Reciclados	Tn	267	81,3	267	81,3	-70%
		Vertederos/otros	Tn	-	341	-	341	N/A
		Generación total de residuos peligrosos	Tn	-	-	-	-	N/A
		Total de residuos generados y gestionados	Tn	267	435,1	267	435,1	63%
	Cobertura del portfolio		%	10%	90%	10%	90%	-

Anexo II. Tabla de contenidos EPRA y GRI

CONTENIDO EPRA		
Código EPRA	Descripción	Página
Indicadores de desempeño medioambiental		
Elec-Abs	Consumo total electricidad	82-87, 144
Elec-LfL	Like-for-like consumo total electricidad	82-87, 144
DH&C-Abs	Consumo total de calefacción y refrigeración urbana	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 aplicable83
DH&C-LfL	Like-for-like consumo total de calefacción y refrigeración urbana	
Fuels-Abs	Consumo total combustible	82-87, 144
Fuels-LfL	Like-for-like consumo total combustible	82-87, 144
Energy-Int	Intensidad energética de los edificios	82-87, 144
GHG-Dir-Abs	Emisiones directas totales de GEI	88-89, 92-94, 145
GHG-Indir-Abs	Emisiones indirectas totales de GEI	88-94, 145
GHG-Int	Intensidad de las emisiones de GEI procedentes de consumo de energía de los edificio	88-94, 145
Water-Abs	Consumo total agua	99, 146
Water-LfL	Like-for-like consumo total agua	99, 146
Water-Int	Intensidad consumo de agua en los edificios	99, 146
Waste-Abs	Peso total de residuos vía eliminación	98, 147
Waste-LfL	Like-for-like peso total de residuos vía eliminación	98, 147
Cert-Tot	Tipo y número de activos certificados	70-72
Indicadores de desempeño social		
Diversity-Emp	Diversidad de género de los empleados	40, 108-113
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	114-115
Emp-Dev	Porcentaje de empleados que reciben evaluaciones periódicas del desempeño y desarrollo profesional	117
Emp-Turnover	Nuevas contrataciones y rotación de personal	109, 112-113
H&S-Emp	Seguridad y salud de los empleados	118-119
H&S-Asset	Evaluaciones seguridad y salud en activos	122-125
H&S-Comp	Cumplimiento seguridad y salud en activos	124-125
Comty-Eng	Compromiso con la comunidad, evaluaciones de impacto y programas de desarrollo	130-138
Indicadores de desempeño gobernanza		
Gov-Board	Composición del máximo órgano de gobierno	38-41
Gov-Select	Proceso de nombramiento y selección del máximo órgano de gobierno	48
Gov-Col	Proceso de gestión de los conflictos de intereses	60

TABLA DE CONTENIDOS GRI

Categoría	Código GRI	EPRA sBPR	Apartado en esta Memoria ESG	Página o respuesta
Contenidos generales				
GRI 2: Contenidos generales 2021	2-1 Detalles organizacionales	-	2. Perfil de la Compañía	10
	2-2 Entidades incluidas en la presentación de informes de sostenibilidad	-	2. Perfil de la Compañía	14-15
	2-3 Periodo objeto de informe, frecuencia y punto de contacto	-	7. Acerca de esta memoria	Castellana Properties elabora su Memoria ESG de forma anual. El presente informe comprende las fechas del 1 de abril de 2022 al 31 de marzo de 2023 correspondientes al ejercicio fiscal 2023. Contacto directo con la Compañía: (+34) 91 426 86 86
	2-4 Actualización de la información	-	-	No se han modificado los indicadores publicados en el ejercicio anterior.
	2-5 Verificación externa	-	8. Anexos	155-157
	2-6 Actividades, cadena de valor y otras relaciones comerciales	-	6. Creación de valor para los grupos de interés	120-121,128-129
	2-7 Empleados	-	6. Creación de valor para los grupos de interés	109
	2-9 Estructura de gobernanza y composición	Gov-Board Diversity-Emp	4. Gobierno corporativo responsable	38-41, 54-55
	2-10 Designación y selección del máximo órgano de gobierno	Gov-Selecc	4. Gobierno corporativo responsable	48
	2-11 Presidente del máximo órgano de gobierno	-	4. Gobierno corporativo responsable	Pág 48. El actual Presidente del Consejo de Castellana Properties no realiza funciones ejecutivas.
	2-12 Función del máximo órgano de gobierno en la supervisión de la gestión de los impactos	-	4. Gobierno corporativo responsable	24, 39, 52-55, 61-63
	2-13 Delegación de la responsabilidad de gestión de los impactos	-	4. Gobierno corporativo responsable	39, 63
	2-14 Función del máximo órgano de gobierno en la presentación de informes de sostenibilidad	-	4. Gobierno corporativo responsable	24, 39
	2-15 Conflictos de interés	Gov-Col	4. Gobierno corporativo responsable	60
	2-16 Comunicación de inquietudes críticas	-	-	Durante el FY23, no se han registrado inquietudes críticas comunicadas al máximo órgano de gobierno mediante en Canal de Denuncias
	2-17 Conocimientos colectivos del máximo órgano de gobierno	-	4. Gobierno corporativo responsable	Pág. 39 En el FY23, todos los miembros del Consejo de Castellana Properties recibieron formación en materia ESG.
	2-18 Evaluación del desempeño del máximo órgano de gobierno	-	4. Gobierno corporativo responsable	49
	2-19 Políticas de remuneración	-	4. Gobierno corporativo responsable	49
	2-20 Proceso para determinar la remuneración	-	4. Gobierno corporativo responsable	49
	2-22 Declaración sobre la estrategia de desarrollo sostenible	-	1. Carta del Consejero Delegado	4-7
	2-23 Compromisos y políticas	-		56, 26-27
	2-24 Incorporación de los compromisos y políticas	-		56-59
	2-25 Procesos para remediar los impactos negativos	-		56-63

TABLA DE CONTENIDOS GRI

Categoría	Código GRI	EPRA sBPR	Apartado en esta Memoria ESG	Página o respuesta
Contenidos generales				
GRI 2: Contenidos generales 2021	2-26 Mecanismos para solicitar asesoramiento y plantear inquietudes	-	4. Gobierno corporativo responsable	58-59
	2-27 Cumplimiento de la legislación y las normativas	-	-	Durante el FY23 no se han reportado casos de incumplimiento significativos de la legislación y las normativas.
	2-29 Enfoque para la participación de los grupos de interés	-	6. Creación de valor para los grupos de interés	102-105
Temas Materiales				
GRI 3: Temas materiales 2021	3-1 Proceso de determinación de los temas materiales"	-	3. Estrategia ESG y Objetivos de Desarrollo Sostenible	24-25
	3-2 Lista de temas materiales"	-	3. Estrategia ESG y Objetivos de Desarrollo Sostenible	24-25
	3-3 Gestión de los temas materiales"	-	-	Castellana Properties ha elaborado su Plan Estratégico ESG FY22-FY25 en base a los principios de su Política ESG y tomando en cuenta el análisis de materialidad. La gestión de los temas materiales se encuentra reflejada a lo largo de toda la presente Memoria ESG.
Desempeño económico				
GRI 201: Desempeño económico 2016	201-1 Valor económico directo generado y distribuido	-	6. Creación de valor para los grupos de interés	Pág. 101, 107, 127-128, 130, 133 Además de los datos reportados en la presente Memoria, Castellana Properties publica sus cuentas anuales consolidadas auditadas: https://www.castellanaproperties.es/es/inversores/informacion-financiera/cuentas-anuales
	201-2 Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	-	5. Compromiso medioambiental	79
	201-3 Obligaciones del plan de beneficios definidos y otros planes de jubilación	-	-	Castellana Properties no dispone de un plan de pensiones, no siendo por lo tanto de aplicación para la Compañía.
	201-4 Asistencia financiera recibida del gobierno	-	-	Castellana Properties no ha recibido ayudas económicas significativas otorgadas por entes del gobierno.
Desempeño económico indirecto				
GRI 203: Desempeño económico indirecto 2016	203-2 Impactos económicos indirectos significativos	-	6. Creación de valor para los grupos de interés	101, 107, 127-128, 130, 133

TABLA DE CONTENIDOS GRI

Categoría	Código GRI	EPRA sBPR	Apartado en esta Memoria ESG	Página o respuesta
Anticorrupción				
GRI 205: Anticorrupción 2016	205-1 Operaciones evaluadas en función de los riesgos relacionados con la corrupción	-	4. Gobierno corporativo responsable	Pág. 58-59, 61 Los Riesgos en general, incluidos los de corrupción, se evalúan a través del Sistema de Gestión de Riesgos de la Compañía
	205-2 Comunicación y formación sobre políticas y procedimientos anticorrupción	-	4. Gobierno corporativo responsable	58-59
	205-3 Incidentes de corrupción confirmados y medidas tomadas	-	-	No se ha detectado ningún caso de corrupción
Competencia desleal				
GRI 206: Competencia desleal 2016	206-1 Acciones jurídicas relacionadas con la competencia desleal y las prácticas monopólicas y contra la libre competencia	-	-	Castellana Properties no ha recibido ninguna demanda por competencia desleal.
Fiscalidad				
GRI 207: Fiscalidad 2019	207-1 Enfoque fiscal	-	4. Gobierno corporativo responsable	59
	207-2 Gobernanza fiscal, control y gestión de riesgos	-	4. Gobierno corporativo responsable	59-61
	207-3 Participación de los grupos de interés y gestión de sus inquietudes en materia fiscal	-	-	Pág. 58-59 A través del canal de denuncias, accesible a todos los grupos de interés, se pueden para plantear inquietudes en materia fiscal.
	207-4 Presentación de informes país por país	-	-	Todas las entidades del grupo, tanto de Castellana Properties como sus filiales, son residentes fiscales exclusivamente en España. Las cuentas anuales consolidadas se encuentran disponibles en la página web: https://www.castellanaproperties.es/es/inversores/información-financiera/cuentas-anuales
Energía				
GRI 302: Energía 2016	302-1 Consumo de energía dentro de la organización	"Elec-Abs Elec-LfL DH&C-Abs DH&C-LfL Fuels-Abs Fuels-LfL"	5. Compromiso medioambiental 8. Anexos	82-87, 144
	302-2 Consumo de energía fuera de la organización	"Elec-Abs Elec-LfL DH&C-Abs DH&C-LfL Fuels-Abs Fuels-LfL"	5. Compromiso medioambiental 8. Anexos	82-87, 144
	G4-CRE1 Intensidad energética de los edificios	Energy-Int	5. Compromiso medioambiental 8. Anexos	82-83, 144
	302-4 Reducción del consumo energético	-	5. Compromiso medioambiental 8. Anexos	82-87, 144

TABLA DE CONTENIDOS GRI

Categoría	Código GRI	EPRA sBPR	Apartado en esta Memoria ESG	Página o respuesta
Agua y afluentes				
GRI 303: Agua y afluentes 2018	303-5 Consumo de agua	Water-Abs Water-LfL	5. Compromiso medioambiental 8. Anexos	99, 146
	G4-CRE2 Intensidad en agua de los edificios	Water-Int	5. Compromiso medioambiental 8. Anexos	99, 146
Emisiones				
GRI 305: Emisiones 2016	305-1 Emisiones directas de GEI (alcance 1)	GHG-Dir-Abs GHG-Dir-LfL	5. Compromiso medioambiental 8. Anexos	88-89, 145
	305-2 Emisiones indirectas de GEI asociadas a la energía (alcance 2)	GHG-Indir-Abs GHG-Indir-LfL	5. Compromiso medioambiental 8. Anexos	88-89, 145
	305-3 Otras emisiones indirectas de GEI (alcance 3)	GHG-Indir-Abs GHG-Indir-LfL	5. Compromiso medioambiental 8. Anexos	88-90, 146
	G4-CRE3 Intensidad de emisiones de GEI de edificios existentes	GHG-Int	5. Compromiso medioambiental 8. Anexos	88-90, 146
	305-5 Reducción de las emisiones de GEI	-	5. Compromiso medioambiental 8. Anexos	88-94, 146
Residuos				
GRI 306: Residuos 2020	306-2 Gestión de impactos significativos relacionados con los residuos	-	5. Compromiso medioambiental	96-98
	306-3 Residuos generados	Waste-Abs Waste-LfL	5. Compromiso medioambiental 8. Anexos	98, 147
	306-4 Residuos no destinados a eliminación	-	5. Compromiso medioambiental 8. Anexos	98, 147
	306-5 Residuos destinados a eliminación	-	5. Compromiso medioambiental 8. Anexos	98, 147
Empleo				
GRI 401: Empleo 2016	401-1 Contrataciones de nuevos empleados y rotación de personal	Emp-Turnover	6. Creación de valor para los grupos de interés	109, 112
	401-2 Prestaciones para los empleados a tiempo completo que no se dan a los empleados a tiempo parcial o temporales	-	6. Creación de valor para los grupos de interés	Pág. 110-113 El 100% de los empleados tiene acceso a beneficios sociales.
	401-3 Permiso parental	-	-	En el FY23 se dieron 3 bajas de maternidad, de las cuales 1 se reincorporó al trabajo en el ejercicio.

TABLA DE CONTENIDOS GRI

Categoría	Código GRI	EPRA sBPR	Apartado en esta Memoria ESG	Página o respuesta
Salud y Seguridad en el trabajo				
GRI 403: Salud y seguridad en el trabajo 2018	403-1 Sistema de gestión de la salud y la seguridad en el trabajo	-	6. Creación de valor para los grupos de interés	118-119
	403-2 Identificación de peligros, evaluación de riesgos e investigación de incidentes	-	6. Creación de valor para los grupos de interés	Pág. 119 100% de empleados cuyo puesto de trabajo ha sido evaluado en Prevención de Riesgos Laborales
	403-3 Servicios de salud en el trabajo	-	6. Creación de valor para los grupos de interés	110-111, 118
	403-4 Participación de los trabajadores, consultas y comunicación sobre salud y seguridad en el trabajo	-	6. Creación de valor para los grupos de interés	110-111, 118
	403-5 Formación de trabajadores sobre salud y seguridad en el trabajo	-	6. Creación de valor para los grupos de interés	114-118
	403-6 Promoción de la salud de los trabajadores	-	6. Creación de valor para los grupos de interés	110-111, 118
	403-7 Prevención y mitigación de los impactos para la salud y la seguridad en el trabajo directamente vinculados a través de las relaciones comerciales	-	6. Creación de valor para los grupos de interés	122-125, 128
	403-9 Lesiones por accidente laboral	H&S-Emp	6. Creación de valor para los grupos de interés	119
	403-10 Las dolencias y enfermedades laborales	H&S-Emp	6. Creación de valor para los grupos de interés	119
Formación y educación				
RI 404: Formación y educación 2016	404-1 Promedio de horas de formación al año por empleado	Emp-Training	6. Creación de valor para los grupos de interés	114-115
	404-2 Programas para desarrollar las competencias de los empleados y programas de ayuda a la transición	-	6. Creación de valor para los grupos de interés	114
	404-3 Porcentaje de empleados que reciben evaluaciones periódicas de su desempeño y del desarrollo de su carrera	Emp-Dev	6. Creación de valor para los grupos de interés	Pág. 117 Todos los empleados reciben evaluaciones una vez al año
Diversidad e igualdad de oportunidades				
GRI 405: Diversidad e igualdad de oportunidades 2016	405-1 Diversidad de órganos de gobierno y empleados	Diversity-Emp	6. Creación de valor para los grupos de interés	40, 112-113

TABLA DE CONTENIDOS GRI

Categoría	Código GRI	EPRA sBPR	Apartado en esta Memoria ESG	Página o respuesta
No discriminación				
GRI 406: No discriminación 2016	406-1 Casos de discriminación y acciones correctivas emprendidas	-	-	En el FY23 no se han reportado casos de discriminación a través del Canal de Denuncias.
Derechos de los pueblos indígenas				
GRI 411: Derechos de los pueblos indígenas 2016	411-1 Casos de violaciones de los derechos de los pueblos indígenas	-	-	En el FY23 no se han reportado casos de violaciones de los derechos de los pueblos indígenas.
Comunidades locales				
GRI 413: Comunidades locales 2016	413-1 Operaciones con programas de participación de la comunidad local, evaluaciones del impacto y desarrollo	Comty-Eng	6. Creación de valor para los grupos de interés	Pág. 130-137 En el 100% de activos del portfolio se realizan acciones con la comunidad.
	413-2 Operaciones con impactos negativos significativos –reales o potenciales– en las comunidades locales	-	6. Creación de valor para los grupos de interés	Pág. 131 En el FY23 no se han recibido reclamaciones procedentes de la comunidad por cuestiones sociales y/o medioambientales en los activos.
Política pública				
GRI 415: Política pública 2016	415-1 Contribución a partidos y/o representantes políticos	-	4. Gobierno corporativo responsable	Pág. 60 Castellana Properties no hace contribuciones monetarias o no monetarias a partidos políticos.
Salud y seguridad de los clientes				
GRI 416: Salud y seguridad de los clientes 2016	416-1 Evaluación de los impactos de las categorías de productos y servicios en la salud y la seguridad	H&S-Asset	6. Creación de valor para los grupos de interés	Pág. 122-125
	416-2 Casos de incumplimiento relativos a los impactos de las categorías de productos y servicios en la salud y la seguridad	H&S-Comp	6. Creación de valor para los grupos de interés	Pág. 124 En el FY23 no se ha detectado ningún incidente derivado del incumplimiento de la normativa de seguridad y salud.
Marketing y etiquetado				
GRI 417: Marketing y etiquetado 2016	417-3 Casos de incumplimiento relacionados con comunicaciones de marketing	-	-	En el FY23 no se ha producido ningún incumplimiento relacionado con comunicaciones de marketing.
	G4-CRE8 Tipo y número de certificaciones de sostenibilidad, calificación y etiquetado con algún esquema para nueva construcción, gestión, ocupación y rehabilitación	Cert-Tot	5. Compromiso medioambiental	Pág. 70-72
Privacidad del cliente				
GRI 418: Privacidad del cliente 2016	418-1 Reclamaciones fundamentadas relativas a violaciones de la privacidad del cliente y pérdida de datos del cliente	-	-	Castellana Properties no ha recibido ninguna reclamación por violación de la privacidad o fuga de datos de los clientes
Cumplimiento socioeconómico				
GRI 419: Cumplimiento socioeconómico: 2016	419-1 Incumplimiento de las leyes y reglamentos en el ámbito social y económico	-	-	Castellana Properties no ha recibido ninguna multa o sanción

Anexo III. Informe de verificación externa

Informe de Evaluación de la Memoria ESG correspondiente al ejercicio anual finalizado el 31 de marzo del 2023.

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A.



INFORME DE EVALUACIÓN DEL LA MEMORIA ESG

A la Dirección de Castellana Properties SOCIMI, S.A.:

Hemos llevado a cabo un encargo de evaluación de los indicadores clave contenidos en la Memoria ESG en base a criterios de EPRA (European Public Real Estate Association) y a los estándares internacionales de GRI (Global Reporting Initiative) y el Suplemento Sectorial “Construction and Real Estate” de la Guía G4 de GRI incorporados en la Memoria ESG para el FY 2023 (en adelante, los indicadores clave de Sostenibilidad) de Castellana Properties SOCIMI, S.A. (Sociedad dominante) y sus sociedades dependientes (en adelante “Castellana Properties”) correspondiente al ejercicio anual finalizado el 31 de marzo de 2023.

Responsabilidad de la Dirección

La Dirección de Castellana Properties es responsable de la preparación, del contenido y de la presentación de la Memoria ESG, con referencia a los criterios de EPRA y a los estándares internacionales de GRI y el Suplemento Sectorial “Construction and Real Estate”, así como de la selección de los indicadores clave de Sostenibilidad para su revisión. Esta responsabilidad incluye el diseño, la implantación y el mantenimiento del control interno que se considere necesario para permitir que los indicadores clave de Sostenibilidad estén libres de incorrección material, debido a fraude o error.

La Dirección de Castellana Properties es también responsable de definir, implantar, adaptar y mantener los sistemas de gestión de los que se obtiene la información necesaria para la preparación de los indicadores clave de Sostenibilidad.

Nuestra responsabilidad

Nuestra responsabilidad es emitir un informe de evaluación basado en los procedimientos que hemos realizado y en las evidencias que hemos obtenido. Hemos realizado nuestro encargo de evaluación de acuerdo con la Norma Internacional de Encargos de Aseguramiento 3000 (Revisada), emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (IAASB) de la Federación Internacional de Contadores (IFAC).

Nuestro trabajo ha consistido en la formulación de preguntas a la Dirección, así como a las diversas unidades del Grupo que han participado en la elaboración de la Memoria ESG, en la revisión de los procesos para recopilar y validar la información presentada en la Memoria ESG y en la aplicación de ciertos procedimientos analíticos y pruebas de revisión por muestreo que se describen a continuación:

- Reuniones con el personal de las diversas áreas de Castellana Properties involucradas en la elaboración de la Memoria ESG FY 2023.
- Análisis de los procedimientos utilizados para recopilar y validar los datos e información presentada en los indicadores clave de Sostenibilidad y su Suplemento Sectorial “Construction and Real Estate”.
- Análisis de la adaptación de los indicadores clave de Sostenibilidad de Castellana Properties a lo señalado en los Estándares GRI para la preparación de informes de Sostenibilidad.
- Análisis de los procesos de recopilación y de control interno de los datos cuantitativos reflejados en la Memoria ESG FY 2023, en cuanto a la fiabilidad de la información, utilizando procedimientos analíticos y pruebas de revisión en base a muestreos. En esta revisión, se han incluido también los datos de consumo energético, huella de carbono, agua y residuos, documentados en la citada Memoria. Asimismo, se ha comprobado su adecuada compilación a partir de los datos suministrados por las fuentes de información de Castellana Properties.

Conclusiones

Basándonos en los procedimientos realizados en nuestra evaluación y en las evidencias que hemos obtenido, no se ha puesto de manifiesto aspecto alguno que nos haga creer que la Memoria ESG de Castellana Properties correspondiente al ejercicio anual finalizado el 31 de marzo de 2023 no ha sido preparada, en todos sus aspectos significativos, siguiendo los criterios de los estándares EPRA y GRI, así como aquellos otros criterios, entre los que se encuentra el suplemento sectorial “Construction and Real Estate” de la guía GRI versión G4.

Uso y distribución

Este informe se emite únicamente a la Dirección de Castellana Properties, de acuerdo con los términos de nuestra carta de encargo. No asumimos ninguna responsabilidad frente a terceros distintos de la Dirección de Castellana Properties.

EY Transforma Servicios de Consultoría, S.L.



Joaquín Castellón, 12 de junio de 2023

