

Índice

1.

Carta del CEO	3
---------------	---

2.

Un vistazo rápido a Castellana Properties	6
2.1 El año en cifras (Principales KPIs)	10
2.2 Otro año transformador	11
2.3 Misión, visión y valores corporativos	13
2.4 Continuamos creciendo año a año	14
2.5 Organigrama Societario	15
2.6 Nuestro Portfolio	16
2.7 Innovación, digitalización y tecnología	17

3.

Plan estratégico ESG	18
3.1 "Beyond ESG Boundaries"	20
3.2 Líneas de actuación y objetivos	22

4.

Gobierno Corporativo Responsable	24
4.1 Acciones destacadas	26
4.2 Estructura del capital	28
4.3 Así es nuestra estructura del gobierno	29
4.4 Anteponemos el buen gobierno y ética empresarial	40
4.5 Comunicación y difusión	48
4.6 Inversores	51
4.7 Proveedores y cadena de valor	52
4.8 Entidades financieras	53

5.

Portfolio sostenible	54
5.1 Acciones destacadas	56
5.2 Nuestro desempeño ambiental	58
5.3 Energía y cambio climático	70
5.4 Consumo de recursos naturales	81

6.

Valor social	85
6.1 Acciones destacadas	86
6.2 Nuestro compromiso con los empleados/as	88
6.3 Nuestra estrategia social	97

7.

Acerca de esta memoria	111
------------------------	-----

8.

Anexos	113
8.1 Anexo I. Certificaciones	114
8.2 Anexo II. Indicadores de desempeño	118
8.3 Anexo III. Tabla de contenidos EPRA y GRI	125
8.4 Anexo IV. Verificación Externa	134



CARTA DEL CEO

1

Carta del CEO

ESTIMADOS ACCIONISTAS Y GRUPOS DE INTERÉS

Me gustaría comenzar esta carta, como siempre, con un sincero agradecimiento. El ejercicio que acabamos de cerrar ha vuelto a ser un año relevante para Castellana Properties, marcado por la consolidación de nuestra presencia en la Península Ibérica, la integración de los activos incorporados en Portugal y el avance continuo de nuestra estrategia de crecimiento, gestión activa, innovación y sostenibilidad.

Nada de ello habría sido posible sin la confianza de nuestros accionistas e inversores, el compromiso de nuestros empleados/as, la colaboración de nuestros operadores y proveedores, y el apoyo de todos los grupos de interés que forman parte del proyecto de Castellana Properties.

Durante este ejercicio fiscal hemos seguido reforzando nuestra posición como uno de los principales operadores especializados en retail inmobiliario en Iberia. Portugal representa para Castellana Properties un mercado estratégico, con una cultura de centros comerciales muy sólida y con activos que encajan plenamente con nuestra visión de largo plazo. En poco más de un año, hemos conseguido integrar en tiempo récord los activos portugueses dentro de la estructura de la compañía, trasladando nuestro modelo de gestión, nuestros procesos y nuestros estándares operativos a una cartera ampliada y más internacional.

Con el objetivo de consolidarse como un referente en el mercado ibérico, Castellana Properties ha reforzado en este FY26 su presencia en España y Portugal mediante la adquisición y gestión de una cartera diversificada de activos comerciales, impulsando una hoja de ruta de crecimiento sostenible y creación de valor a largo plazo.

Este proceso no ha supuesto únicamente ampliar nuestra presencia geográfica, sino consolidar una plataforma más diversificada, eficiente y preparada para operar bajo criterios comunes en todos los mercados en los que estamos presentes. Los resultados obtenidos confirman la solidez de esta integración: los cuatro activos gestionados directamente por Castellana Properties en Portugal han cerrado el ejercicio con las mayores cifras de afluencia de su historia, reflejo del potencial del mercado portugués y de la capacidad de nuestro equipo para generar valor desde la gestión activa.

Nuestra estrategia sigue siendo clara: invertir en activos de calidad, dominantes en sus áreas de influencia y con capacidad real de creación de valor. No buscamos crecer por volumen, sino concentrar capital y esfuerzo en aquellos centros donde podemos aportar más: mejorando el mix comercial, optimizando espacios, incorporando nuevos usos, reforzando la experiencia del visitante y trabajando de forma cercana con nuestros operadores.

Siempre hemos creído que los centros comerciales son mucho más que espacios de compra. Son lugares de encuentro, convivencia y vida social. Actúan como motores económicos en sus comunidades, generan empleo, dinamizan el entorno y ofrecen a las personas espacios seguros, accesibles y relevantes en su día a día. Esa visión es la que guía nuestra forma de gestionar.

Para Castellana Properties, esta visión exige una gestión cada vez más inteligente. Por eso, seguimos incorporando tecnología, datos y herramientas de análisis en la toma de decisiones. La información nos permite conocer mejor a nuestros visitantes, entender el comportamiento de cada activo, acompañar a nuestros operadores con mayor precisión y anticipar tendencias. La innovación no es un elemento aislado de nuestra estrategia; es una ventaja competitiva que mejora la eficiencia operativa, la experiencia de cliente y la capacidad de generar valor sostenible.

En paralelo, durante este pasado ejercicio hemos continuado avanzando en nuestra estrategia Beyond ESG Boundaries, reforzando nuestro compromiso con una gestión responsable, medible y alineada con las mejores prácticas del mercado. En Castellana Properties no entendemos la sostenibilidad como un ámbito separado del negocio. Forma parte de cómo invertimos, cómo financiamos, cómo gestionamos y cómo transformamos nuestros activos. Es una palanca de competitividad, resiliencia y creación de valor a largo plazo.

Los resultados obtenidos durante el ejercicio confirman la solidez de nuestro marco ESG y nuestra capacidad para impulsar mejoras consistentes en toda la cartera. Reconocimientos como la calificación de 5 estrellas en GRESB o el premio EPRA sBPR Gold, entre otros, reflejan ese trabajo y nos animan a seguir elevando el nivel de exigencia.

Desde el punto de vista medioambiental, hemos consolidado el avance en nuestros principales objetivos energéticos y climáticos. Actualmente, el 100% de nuestros centros comerciales cuenta con certificación BREEAM y están alineados con los requisitos de la Taxonomía Europea en materia de adaptación al cambio climático. Además, hemos incorporado la totalidad de nuestra cartera a sistemas de gestión certificados bajo las normas ISO 14001 e ISO 50001, reforzando nuestro enfoque sistemático en materia ambiental y energética.

El 92% de energía eléctrica consumida en zonas comunes y climatización es de origen renovable.

Carta del CEO

Nuestra última evaluación de CDP refleja también una mejora continua en el desempeño climático y en la gestión del agua, con una calificación B en Climate Change y C en Water, y con mejoras o mantenimiento del rendimiento en el 88% y el 91% de las categorías, respectivamente, frente al ejercicio anterior.

Hemos seguido avanzando en la gestión del agua y los residuos, dos ámbitos especialmente relevantes en activos con alta afluencia. Durante el ejercicio hemos impulsado la Fase II de nuestra Estrategia de Circularidad, con planes de acción por activo y un modelo de seguimiento orientado al objetivo Residuo Cero en 2030, reforzando la segregación en origen, la trazabilidad y la valorización de residuos en toda la cartera.

En materia energética, el consumo de electricidad renovable en zonas comunes ha superado nuestros objetivos, alcanzando el 91,7%, gracias tanto al suministro renovable externo como a la generación on site. La capacidad fotovoltaica instalada ha aumentado hasta los 4,0 MWp en ocho activos, lo que representa un incremento like-for-like del 73,6% en autoconsumo. Al mismo tiempo, las medidas de eficiencia energética han generado 5,8 GWh de ahorros energéticos certificados mediante CAEs. Todo ello nos permite seguir avanzando en nuestra hoja de ruta Net Zero, alineada con los objetivos validados por SBTi.

Nuestro compromiso con la sostenibilidad se extiende también al ámbito social. De puertas adentro, seguimos centrados en promover el bienestar, el desarrollo profesional y el crecimiento de las personas que forman parte de Castellana Properties. Este avance se refleja en la mejora de nuestra certificación Great Place to Work, con un 91% en el índice de confianza, un resultado que evidencia la fortaleza de nuestra cultura corporativa y el compromiso de nuestros equipos.

Al mismo tiempo, seguimos impulsando nuestro objetivo de generar un impacto positivo en las comunidades locales a través de nuestros centros comerciales. Durante el ejercicio, nuestros activos han desarrollado más de 300 acciones sociales en la cartera, centradas en el impulso de la economía local, la creación de espacios seguros, saludables e inclusivos, y el refuerzo del vínculo con la comunidad a través de colaboraciones con entidades locales y acciones educativas, culturales, ambientales y sociales.

Un ejemplo especialmente relevante ha sido la campaña Zona Cero Pantallas, una iniciativa orientada a fomentar un uso más consciente de la tecnología y recuperar espacios de conexión personal en todo nuestro portfolio. Bajo el lema "Desconectar para Reconectar", la campaña combinó charlas educativas en colegios, retos de desconexión, juegos tradicionales, yoga familiar y sesiones de podcast con especialistas. La iniciativa refuerza el papel de nuestros centros como espacios de encuentro, bienestar y sensibilización social, y alcanzó una valoración de satisfacción de clientes de 8,95 sobre 10.

Asimismo, hemos continuado reforzando nuestros sistemas de cumplimiento, incluyendo la actualización y mejora del Modelo de Prevención de Delitos, el fortalecimiento de las medidas de prevención de blanqueo de capitales y la adaptación de nuestros procedimientos de "compliance" a las necesidades de una compañía con mayor dimensión y presencia internacional.

Durante el ejercicio también hemos implantado un Sistema de Gestión de Crisis, diseñado para garantizar una respuesta coordinada y ágil ante cualquier incidente, así como un Sistema de Gestión de Seguridad de la Información, orientado a reforzar la protección de la información, la ciberseguridad y la gestión de riesgos tecnológicos. En paralelo, hemos iniciado el desarrollo de un modelo de gobierno de la inteligencia artificial, con el objetivo de asegurar un uso responsable, seguro y controlado de estas herramientas dentro de la organización.

Todos estos avances reflejan la madurez de nuestro modelo de gobierno y nuestro compromiso permanente con la transparencia, la rendición de cuentas, la resiliencia y la excelencia operativa. En una compañía como Castellana Properties, que combina crecimiento, especialización y gestión activa, contar con procesos sólidos y una cultura de control es esencial para seguir creando valor de forma sostenible.

No puedo terminar esta carta sin agradecer de nuevo el esfuerzo de todo el equipo de Castellana Properties y de nuestros socios durante este ejercicio. Este año ha sido de crecimiento, consolidación y mejora. Hemos demostrado, una vez más, que la sostenibilidad, la innovación y la gestión activa forman parte de una misma forma de entender el negocio.

En nombre del Consejo de Administración y de todo el equipo de Castellana Properties, quiero agradecer a todos nuestros grupos de interés la confianza que depositáis en nosotros. Afrontamos el futuro con determinación y entusiasmo, convencidos de que los centros comerciales de calidad, bien gestionados y profundamente conectados con sus comunidades seguirán desempeñando un papel clave en la vida económica y social de nuestras ciudades.

Seguiremos trabajando con la misma ambición y responsabilidad: crear valor sostenible a largo plazo y generar un impacto positivo y duradero allí donde desarrollamos nuestra actividad.

Alfonso Brunet
CEO de Castellana Properties



UN VISTAZO RÁPIDO A CASTELLANA PROPERTIES

2

2. Un vistazo rápido a Castellana Properties

CASTELLANA PROPERTIES ES UNA SOCIMI ESPECIALIZADA EN LA ADQUISICIÓN, GESTIÓN Y REHABILITACIÓN DE CENTROS Y PARQUES COMERCIALES EN ESPAÑA Y PORTUGAL.

Castellana Properties SOCIMI ⁽ⁱ⁾, S.A. es una compañía especializada en la adquisición, gestión activa y reposicionamiento de centros y parques comerciales en España y Portugal. Constituida en 2015, la compañía cotiza en BME Growth desde julio de 2018 y cuenta con el respaldo de su principal accionista, Vukile Property Fund Limited, REIT ⁽ⁱⁱ⁾ sudafricano cotizado en la Bolsa de Johannesburgo.

Castellana Properties ha consolidado durante el FY26 —periodo comprendido entre abril de 2025 y marzo de 2026— su posicionamiento en el mercado ibérico mediante el fortalecimiento de su actividad en España y Portugal, impulsado por la incorporación y gestión de una cartera comercial diversificada. Esta evolución se enmarca en una estrategia orientada a un crecimiento sostenible y a la creación de valor consistente para todos sus grupos de interés.

El modelo de negocio de Castellana Properties se basa en una gestión eficiente, proactiva y orientada a la creación de valor sostenible. Esta estrategia se refleja en la mejora continua de sus activos, en elevados niveles de ocupación y cobro de rentas, en una sólida evolución operativa y financiera, y en la generación de experiencias innovadoras y de calidad para visitantes, operadores y comunidades locales.

La sostenibilidad forma parte integral de la estrategia corporativa de Castellana Properties y se incorpora de manera transversal en sus decisiones de inversión, gestión y operación. A través de su Política y Plan Estratégico ESG, la compañía integra criterios ambientales, sociales y de gobernanza en su modelo de negocio, promoviendo la eficiencia energética, la reducción de emisiones, la mejora del desempeño ambiental de sus activos, el bienestar de las personas, la generación de impacto positivo en las comunidades donde opera, así como una cultura de buen gobierno basada en la ética, la transparencia, la gestión responsable de riesgos y el cumplimiento normativo.

i. El régimen SOCIMI (Sociedad Anónima Cotizada de Inversión en el Mercado Inmobiliario) es un marco fiscal diseñado para fomentar la inversión en el sector inmobiliario mediante ventajas fiscales, siempre que la compañía cumpla con ciertos requisitos, como la distribución de al menos el 80% de los beneficios obtenidos por rentas de alquiler y el 50% de las plusvalías generadas.

ii. Un REIT (Real Estate Investment Trust) es una sociedad que posee, opera o financia activos inmobiliarios generadores de rentas. Es un vehículo de inversión muy común en muchos países, y está pensado para permitir que inversores individuales obtengan ingresos del sector inmobiliario sin tener que comprar propiedades directamente.



2. Un vistazo rápido a Castellana Properties

PRINCIPALES CERTIFICACIONES ESG DEL AÑO



Obtención de dos EPRA Gold Award

La Asociación Inmobiliaria Pública Europea (EPRA) ha otorgado a Castellana Properties la **categoría Gold**, conforme a las directrices de **EPRA sBPR** (Sustainability Best Practices Recommendations) y la compañía ha sido distinguida con el **EPRA BPR (Best Practices Recommendations)**, por cuarta y quinta vez respectivamente. Esta calificación reconoce el desempeño en materia de sostenibilidad y el compromiso con la precisión y la transparencia de Castellana Properties.



Cinco estrellas en el índice GRESB

Castellana Properties obtuvo la **máxima distinción de cinco estrellas (91 puntos)**, en el índice GRESB, sobresaliendo especialmente en el bloque de Management con 30/30 puntos y en el ámbito Medioambiental la compañía se sitúa por encima de la media del sector inmobiliario. Estos resultados avalan el esfuerzo de la compañía por impulsar la transparencia y excelencia en la gestión de los criterios ESG.



Empresa Great Place to Work con TI 91%

En FY26 Castellana Properties aumenta su índice de confianza (TI) hasta el 91% convirtiéndose en un referente en el sector superando a otras empresas del sector y tamaño en **más de 28 puntos** en factores clave.

Para mantener este alto desempeño, Castellana Properties busca fomentar el bienestar de sus equipos a través de acciones e iniciativas que mejoren el ambiente laboral y la calidad de las relaciones.



CDP 2025 B en climate change y C en water security

Castellana Properties obtuvo en CDP 2025 un desempeño alineado con los promedios global, regional y de su grupo de actividad tanto en agua como en cambio climático.

Castellana Properties ha completado su segunda evaluación, en la que ha **mantenido o mejorado el 88% de las categorías en cambio climático y el 91% en agua**, consolidando así un desempeño ambiental sólido y en continua evolución.

2. Un vistazo rápido a Castellana Properties

MARCO DE REPORTE Y CERTIFICACIÓN



i. Objetivo
ii. Alineado
iii. En proceso

2.1 El año en cifras (Principales KPIs)



OPERACIONAL

22	600.818 m ²	7,9%	98,9%	8,7 años	98,6%
ACTIVOS	GLA ⁽ⁱ⁾	INCREMENTO NOI LIKE-FOR.LIKE	OCUPACIÓN ⁽ⁱⁱ⁾	WAULT ⁽ⁱⁱⁱ⁾	COBRO DE ALQUILER



FINANCIERO

127 M€	65,7 M€	642 M€	4,57%	33,4%
REPORTADO GRI	FFO/EPRA EARNINGS ADJUSTED	DEUDA NETA ^(iv)	ALL-IN COST	LTV NETO ^(v)



CORPORATIVO

1.961M€	+6,6%	1.124 M€	7,64€ / acción	BBB
+18% GAV ^(vi)	INCREMENTO LIKE-FOR-LIKE GAV ^(vii)	+24% EPRA NTA ^(viii)	+8% EPRA NTA/ACCIÓN	OUTLOOK STABLE Calificación crédito del grado de inversión

- i. Incluyendo 100% de Alegro Sintra
- ii. Excluida la zona en desarrollo en Granaita, RioSul, Vallsur, proyecto de reposicionamiento de Vallsur, proyecto de extensión de Los Arcos
- iii. Vencimiento por renta
- iv. Deuda neta calculada excluyendo el efectivo restringido y excluyendo la deuda con partes vinculadas
- v. LTV neto calculado considerando la deuda nominal excluyendo la deuda con partes vinculadas, excluyendo el efectivo restringido e incluyendo la participación en Alegro Sintra
- vi. Valor de la cartera considerando el 50% del valor de mercado de Alegro Sintra frente a marzo de 2025
- vii. Incremento like-for-like de las valoraciones de la cartera directa frente a marzo de 2025, según la valoración externa realizada por Colliers
- viii. Versus marzo de 2025

2.2 Otro año transformador

UN AÑO MÁS MEJORANDO DÍA A DÍA



GOBERNANZA

- Implantación de un **Sistema de Gestión de Seguridad de la Información**.
- Implantación de un **Sistema de Gestión de Crisis** a nivel corporativo y en los activos.
- Integración de los **sistemas de control interno y gestión de riesgos** en los nuevos activos.
- Refuerzo de los **modelos de compliance**, incluyendo Prevención de Blanqueo de Capitales, Prevención de Delitos y otros ámbitos normativos tras la expansión a Portugal.
- **Digitalización y automatización** de procesos corporativos clave.



MEDIOAMBIENTE

- Renovación del certificado BREEAM de Bonaire, Berceo y Forum Madeira, con lo que **todos los centros comerciales del portfolio cuentan con una calificación Excelente o superior**.
- **Aumento del autoconsumo instalado** en el portfolio, pasando de 2,6 MWp solo en España a 4,0 MWp entre España y Portugal.
- Se han acreditado **5.806 MWh de ahorro en convenios CAEs**, 9 veces más que el ejercicio anterior.
- El **consumo de gas para climatización se ha reducido un 10,1% LfL**.
- Se ha logrado un **89,6% de ahorro de agua** (23.165 m³) gracias a la actualización del sistema HVAC en Los Arcos.



SOCIAL

- Obtención de la certificación **Great Place to Work**, con un **91% en el Índice de Confianza**.
- Ampliación de las **coberturas sociales para empleados/as**.
- Realización de **encuestas de satisfacción a operadores** en el 100% de los activos.
- Lanzamiento de la acción transversal ESG **"Zona Cero Pantallas"**.
- Implantación de **espacios de emprendimiento local**.
- Firma de nuevos **convenios con ONGs, asociaciones y entidades sociales**.

2.2 Otro año transformador

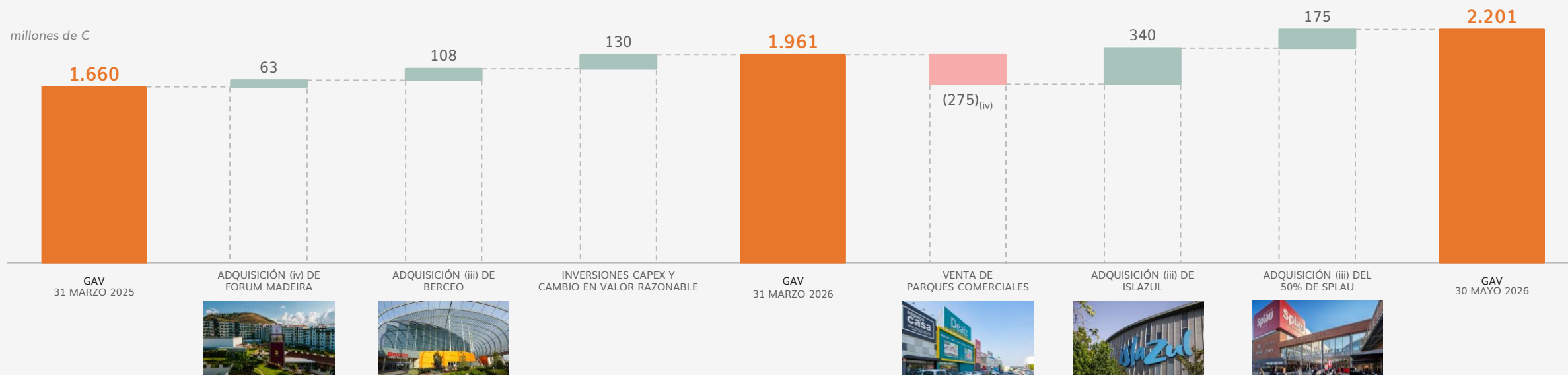
CASTELLANA PROPERTIES CIERRA MÁS DE 1.000 MILLONES € EN TRANSACCIONES mediante la rotación activa de capital para impulsar la transformación del portfolio.

La venta del portfolio de Parques Comerciales financia parcialmente la entrada en Madrid, Barcelona y La Rioja, mejorando la calidad del portfolio y el potencial de crecimiento.

Total de transacciones en los últimos 12 meses

KPIS proforma en estabilización - A mayo de 2026

TRANSACCIONES ADQUISICIONES VENTAS	965 millones €	15	594.469 m ²	2.200 millones €	170 millones € ⁽ⁱⁱ⁾	32,1%
	686 millones € 279 millones €	ACTIVOS	GLA	+12% ⁽ⁱ⁾ GAV	+26% ⁽ⁱ⁾ GRI	(3,9%) ⁽ⁱ⁾ LTV NETO



Las cifras de GAV incluyen la participación financiera en Castellana Green

. Comparación frente a marzo de 2026

ii. Considerando el GRI anualizado asumiendo una cartera totalmente arrendada e incluyendo proyectos, adquisiciones y el 50% adicional de Alegro Sintra, plenamente reflejado en el ejercicio 2028

iii. Considerando el valor atribuido al inmueble (valoración de adquisición) en la fecha de adquisición

iv. Esta cifra incluye los ajustes de valor atribuidos a las propiedades de inversión

2.3 Misión, visión y valores corporativos

LA MISIÓN DE CASTELLANA PROPERTIES ES GARANTIZAR ESPACIOS Y EXPERIENCIAS QUE ANTICIPEN, CUMPLAN Y SUPEREN LAS EXPECTATIVAS Y NECESIDADES DE NUESTROS CLIENTES E INQUILINOS.

Como compañía especializada en retail inmobiliario, entendemos cada activo como algo más que un espacio comercial: es un punto de encuentro, un motor de actividad económica y una plataforma desde la que generar valor sostenible a largo plazo.

Nuestra visión es consolidarnos como la marca de retail inmobiliario más fiable y respetada en Iberia, reconocida por la calidad de nuestros activos, la cercanía con nuestros operadores, la capacidad de gestión activa y la creación de valor para todos nuestros grupos de interés. Para lograrlo, combinamos especialización, conocimiento del mercado, innovación y una forma de gestionar orientada a mejorar de manera continua el rendimiento y la relevancia de nuestros centros.

En Castellana Properties entendemos la rentabilidad y la sostenibilidad como dos dimensiones inseparables de un mismo modelo de negocio.

Nuestro objetivo es generar retornos sólidos para nuestros inversores y, al mismo tiempo, contribuir de forma positiva al entorno en el que operamos: mejorando la eficiencia de nuestros activos, impulsando experiencias de calidad, favoreciendo el desarrollo local y reforzando el papel de los centros comerciales como espacios sociales, accesibles y conectados con sus comunidades.

Este compromiso se apoya en un equipo especializado, cercano y profundamente implicado, que comparte una cultura basada en la pasión, la integridad, la colaboración, la innovación, la inclusión y la orientación al cliente. Son estos valores los que guían nuestras decisiones y nos permiten seguir construyendo una compañía sólida, responsable y preparada para crecer de forma sostenible.

LOS VALORES QUE GUÍAN LAS ACCIONES DE CASTELLANA SON:



Un liderazgo basado en la pasión y la integridad



Impulsar cambios positivos a través de la innovación y la inclusión.



Colaborar como aliados y en equipo



Perseguir la satisfacción de los clientes



2.4 Continuamos creciendo año a año



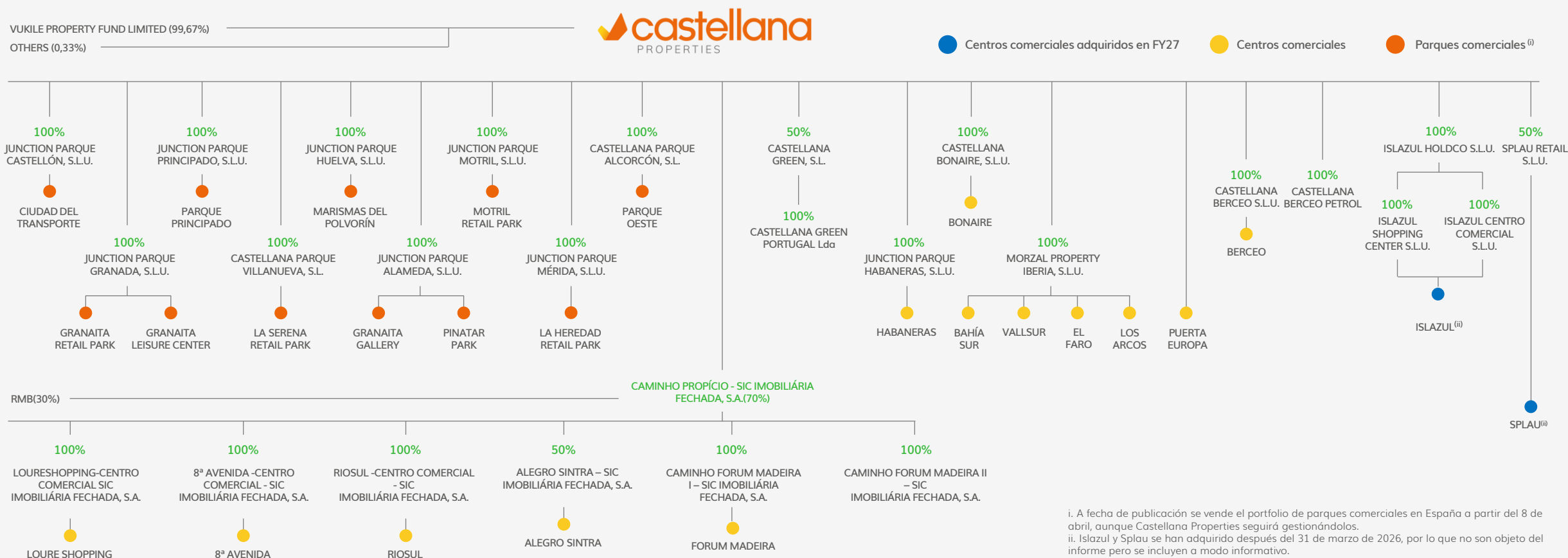
2.5 Organigrama societario

Castellana Properties posee la mayor parte de sus activos de forma indirecta, a través de Vehículos de Propósito Especial (Special Purpose Vehicles o SPVs, por sus siglas en inglés), cuya finalidad es la gestión de los correspondientes activos inmobiliarios. Sobre dichas sociedades, Castellana mantiene una participación directa o indirecta, en función de la estructura societaria aplicable en cada caso.

Durante el ejercicio, Castellana ha reforzado su estrategia de crecimiento en la península ibérica, ampliando su presencia en Portugal tras la adquisición, por parte de Caminho Propício, S.A., de las sociedades Forum Madeira, S.A. y Forum Madeira, Lda., vinculadas a la operación del centro comercial Forum Madeira, ubicado en Funchal.

Asimismo, la Sociedad ha adquirido el centro comercial Berceo, activo dominante en La Rioja. Esta operación estratégica refuerza el crecimiento y la diversificación geográfica de Castellana Properties en España, consolidando su presencia en el norte del país.

Adicionalmente, la Sociedad cuenta con una SPV destinada al desarrollo de actividades complementarias: Castellana Green, S.L., sociedad dedicada a la producción y comercialización de energía térmica o eléctrica mediante instalaciones basadas en fuentes de energía renovables, en la que Castellana mantiene una participación del 50%. A su vez, Castellana Green, S.L. cuenta con una filial portuguesa, participada al 100%, que desarrolla la misma actividad.



2.6 Nuestro portfolio

DESDE SU CREACIÓN, CASTELLANA PROPERTIES HA CONSOLIDADO UN MODELO DE CRECIMIENTO ESPECIALIZADO EN RETAIL, BASADO EN LA GESTIÓN ACTIVA, LA SELECCIÓN DE ACTIVOS DE CALIDAD Y LA CREACIÓN DE VALOR A LARGO PLAZO.

Nuestro modelo va más allá de la mera propiedad de activos. Buscamos transformar y posicionar nuestros centros como referentes en sus áreas de influencia, incorporando mejoras operativas, criterios de eficiencia, tecnología, sostenibilidad y una gestión cercana a operadores, visitantes y comunidades.

Cada activo se concibe como una plataforma de generación de valor económico, social y ambiental. A través de nuestra gestión activa, impulsamos la actividad comercial, favorecemos la creación de empleo, reforzamos el tejido local y contribuimos a que los centros comerciales sigan siendo espacios relevantes, dinámicos y conectados con su entorno.

Durante FY26, Castellana Properties ha reforzado su presencia en España y Portugal con la incorporación de Berceo y Forum Madeira, consolidando una cartera de 22 activos en la Península Ibérica.

A fecha de publicación de esta memoria, la compañía ha llevado a cabo una rotación disciplinada de capital, desinviertiendo en su cartera de parques comerciales tras haber completado un ciclo de creación de valor, y reinviertiendo en activos con mayor recorrido a largo plazo. Este enfoque se ha materializado en la ampliación del portfolio de centros comerciales con la adquisición de Islazul y la inversión financiera en Splau junto a URW.

Asimismo, Castellana Properties mantiene una participación financiera del 50% en la joint venture Castellana Green.

Considerando el conjunto de sus activos a fecha de publicación de esta memoria, el valor total del portfolio de Castellana Properties alcanza los 2.200 millones de euros en 15 activos.

ESPAÑA

Andalucía

1. Marismas de Polvorín
2. Los Arcos
3. Bahía Sur
4. Puerta Europa
5. Granaita
6. Motril Retail Park

Murcia

7. Pinatar Park

Extremadura

8. El Faro
9. La Heredad
10. La Serena

C. Valenciana

11. Habaneras
12. Ciudad del Transporte
13. Bonaire

Madrid

14. Parque Oeste
15. Islazul ⁽ⁱ⁾

Castilla y León

16. Vallsur

Asturias

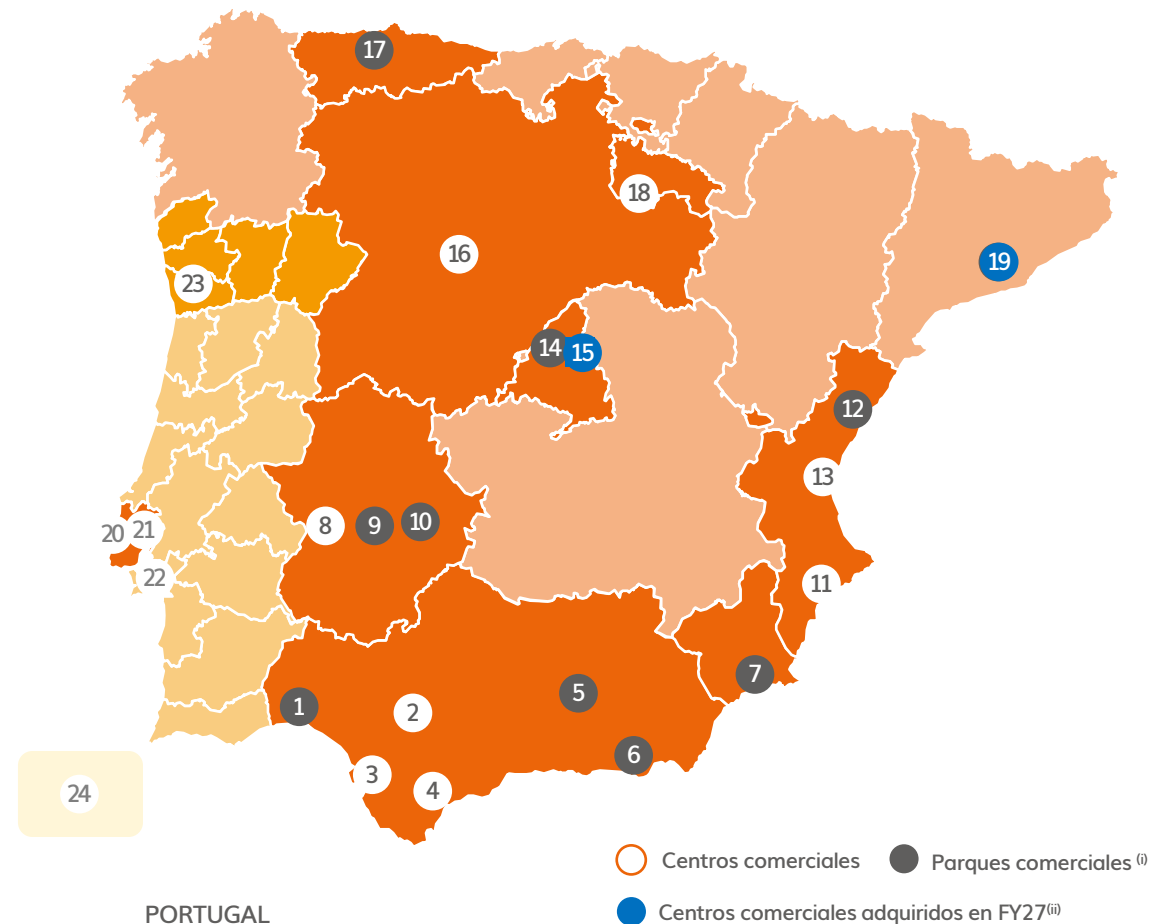
17. Parque Principado

La Rioja

18. Berceo

Cataluña

19. Splau ⁽ⁱⁱ⁾



PORTUGAL

Lisboa

20. Alegro Sintra
21. LoureShopping
22. RioSul

North

23. 8ª Avenida

Madeira

24. Forum Madeira

i. A fecha de publicación se vende el portfolio de parques comerciales en España a partir del 8 de abril, aunque Castellana Properties seguirá gestionándolos.

ii. Islazul y Splau se han adquirido después del 31 de marzo de 2026, por lo que no son objeto del informe pero se incluyen a modo informativo.

2.7 Innovación, digitalización y tecnología



Asistente de compras de IA: Sophia



LA INNOVACIÓN, LA DIGITALIZACIÓN Y LA TECNOLOGÍA CONTINÚAN SIENDO PALANCAS ESTRATÉGICAS CLAVE PARA LA EJECUCIÓN DEL PLAN ESG DE CASTELLANA PROPERTIES Y PARA EL IMPULSO DE UN MODELO DE NEGOCIO MÁS EFICIENTE, RESILIENTE Y SOSTENIBLE.

Durante el FY26 Castellana Properties ha seguido avanzando de forma decidida en su transformación digital, alineando la tecnología con la estrategia corporativa y con los nuevos retos derivados de la evolución de los hábitos de consumo, la complejidad operativa multipaís y la irrupción de la inteligencia artificial.

En este ejercicio la compañía ha reforzado su compromiso con el ecosistema emprendedor local a través de Castellana Emprende, una iniciativa que impulsa el desarrollo de negocios emergentes y fomenta el tejido económico local. A través de este programa, continúa ofreciendo a emprendedores y pequeñas empresas la oportunidad de disponer de espacios en sus centros comerciales para testar sus productos y servicios en un entorno real, facilitando su acceso al mercado y generando valor compartido para las comunidades en las que opera.

Asimismo, Castellana Properties ha continuado participando activamente en plataformas de innovación abierta, manteniendo una escucha constante de las nuevas tendencias de negocio y de los cambios en los patrones de consumo, especialmente aquellos acelerados por la adopción de la inteligencia artificial. Estas iniciativas le permiten anticipar oportunidades, explorar nuevos modelos operativos y reforzar la capacidad de adaptación de sus activos a un entorno en permanente transformación.

Durante el FY26 la compañía también ha dado pasos relevantes en el fortalecimiento del gobierno de su negocio, avanzando en la digitalización de procesos clave gestionados de manera centralizada. Este enfoque le permite abordar de forma estructurada la complejidad derivada de su operativa en España y Portugal, garantizando mayores niveles de control, homogeneidad, eficiencia y trazabilidad en la gestión de los procesos corporativos y operativos.



Oficina de Adopción Digital

Castellana Properties ha centrado una parte significativa de sus esfuerzos en el desarrollo de las capacidades digitales de sus empleados/as, con especial foco en la inteligencia artificial. En este sentido, ha lanzado su Oficina de Adopción Digital, concebida como un habilitador interno para acompañar a los equipos en la **incorporación progresiva de herramientas digitales e IA generativa** en su día a día. A través de esta iniciativa, fomenta una adopción responsable y transversal de la tecnología, impulsando la mejora de las competencias digitales y promoviendo una cultura de innovación continua en toda la organización.



Castellana Properties ha puesto un especial énfasis en desarrollar todo el potencial de la inteligencia artificial bajo criterios estrictos de seguridad, cumplimiento normativo y buen gobierno. Durante el ejercicio ha trabajado en la definición de buenas prácticas, marcos de uso responsable y en la adopción de estándares y certificaciones disponibles, asegurando que la utilización de estas tecnologías se realiza de forma ética, segura y alineada con la regulación vigente.



A través de estas iniciativas, Castellana Properties reafirma su compromiso con una innovación responsable, orientada a generar impacto positivo, fortalecer la competitividad del negocio y apoyar el cumplimiento de los objetivos ESG a largo plazo.

AVANZANDO EN EL PLAN ESTRATÉGICO ESG

3

3. Avanzando en el Plan Estratégico ESG

LA SOSTENIBILIDAD CONSTITUYE UNO DE LOS PILARES FUNDAMENTALES EN LA TRANSFORMACIÓN DE CASTELLANA.

Tras culminar con éxito nuestra primera Estrategia ESG correspondiente al periodo FY22–24, hemos logrado avances notables tanto en la disminución de nuestro impacto ambiental como en la mejora del bienestar de empleados/as, clientes y demás grupos de interés. Esta hoja de ruta, estructurada en seis objetivos clave y ocho líneas estratégicas, nos permitió obtener las calificaciones más altas en los principales índices y ratings ESG del sector.

Con el propósito de seguir fortaleciendo nuestra contribución positiva al entorno, hemos centrado nuestros esfuerzos en consolidar el marco estratégico definido para el periodo FY25–27 y su proyección hacia el horizonte FY40.



POLÍTICA ESG⁽ⁱ⁾

En FY26, partiendo del marco fortalecido por la Política ESG actualizada en FY25, seguimos impulsando la integración de la sostenibilidad

en todas las áreas del negocio. Esta política ofrece una respuesta sólida a los desafíos actuales en materia ambiental, social y de gobernanza. La política mantiene una ambición elevada, alineada con los Objetivos de Desarrollo Sostenible y los principales estándares internacionales de referencia.

Profundizamos en el análisis continuo de las tendencias, riesgos y oportunidades vinculadas a la sostenibilidad, acompañándolo de un diálogo permanente con nuestros grupos de interés. Esta labor de seguimiento y escucha activa nos permite mantener actualizada nuestra visión estratégica y sentar las bases para futuras revisiones de nuestros objetivos y líneas de actuación.

La estrategia “Beyond ESG Boundaries” continúa marcando la dirección de nuestra visión de sostenibilidad a futuro. Este marco nos inspira a ir más allá del mero cumplimiento normativo, promoviendo un enfoque orientado a generar un impacto positivo y tangible en la sociedad, el medio ambiente y en la propia organización.

PRINCIPALES LÍNEAS DE ACTUACIÓN



E



S



G

1. Diferenciarse de la competencia
2. Contribuir en la lucha para reducir el Cambio Climático
3. Reducir los riesgos climáticos mediante la protección de los recursos naturales
4. Generar un impacto positivo en la comunidad local
5. Fomentar el bienestar entre los empleados/as
6. Desarrollo de una Cadena de Valor responsable atendiendo a las demandas de los grupos de interés
7. Consolidar un marco de gestión interna en materia ESG



3.1 "Beyond ESG Boundaries"

3.1.1 NUESTRO ANÁLISIS DE MATERIALIDAD

EL ANÁLISIS DE MATERIALIDAD REALIZADO EN FY24 SIGUE SIENDO LA BASE SOBRE LA QUE SE SUSTENTA NUESTRA ACTUAL ESTRATEGIA ESG.

Este estudio nos permitió identificar con claridad los temas prioritarios para nuestros grupos de interés y orientar nuestros esfuerzos hacia aquellas áreas que generan mayor impacto en términos de sostenibilidad. Gracias a este marco, mantenemos un enfoque sólido y bien dirigido para seguir avanzando en nuestro desempeño responsable.

La matriz de materialidad elaborada refleja la ponderación tanto del impacto interno como del impacto externo de cada tema analizado. Con base en estos resultados, los asuntos identificados se agrupan en tres niveles de prioridad: temas materiales, temas de alta relevancia y temas de relevancia media.

Complementando la matriz de materialidad, mantenemos un seguimiento constante de la opinión de nuestros grupos de interés, lo que nos ayuda a entender sus temas prioritarios y a orientar nuestras decisiones hacia aquellas áreas que demandan una atención especial.

Relevancia Media

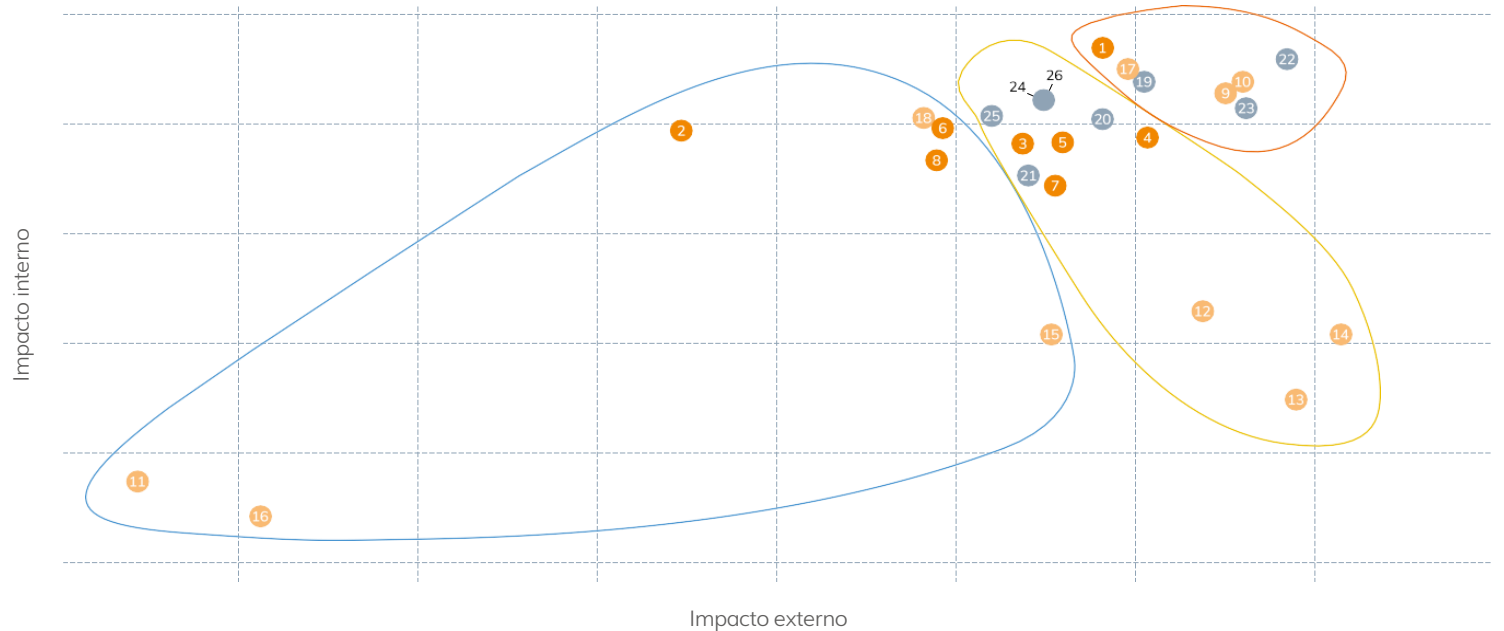
- 2 Movilidad sostenible
- 6 Adquisición responsable de materiales y construcción sostenible
- 8 Biodiversidad
- 11 Compromiso ESG de los usuarios
- 15 Diversidad e igualdad de oportunidades
- 16 Compromiso ESG de los empleados/as
- 18 Contratación responsable

Relevancia Alta

- 3 Adaptación y Mitigación del Cambio Climático
- 4 Consumo de agua responsable
- 5 Gestión sostenible de residuos y economía circular
- 7 Contaminación
- 12 Formación y Desarrollo
- 13 Atracción y retención del talento
- 14 Bienestar, salud y seguridad de los empleados/as
- 20 Desempeño económico e inversión sostenible
- 21 Innovación, digitalización y tecnología
- 24 Estrategia ESG y Gestión de riesgos
- 25 Certificaciones, sellos y reporting ESG
- 26 Diálogo y gestión de stakeholders

Temas Materiales

- 1 Energía y Emisiones de GHG
- 9 Salud
- 10 Satisfacción y fidelización del cliente
- 17 Impacto en la comunidad local
- 19 Estructura de gobierno
- 22 Ética y Cumplimiento
- 23 Seguridad de la información y protección de datos



3.1 "Beyond ESG Boundaries"



3.1.2 TRABAJANDO EN LA DOBLE MATERIALIDAD

En coherencia con nuestro compromiso con una gestión ESG sólida y transparente, seguimos avanzando en los preparativos para la futura realización del análisis de doble materialidad. Está previsto que este proceso se lleve a cabo en FY27 y permitirá evaluar, de forma estructurada, tanto los impactos que genera la Compañía en los ámbitos ambiental, social y de gobernanza como la manera en que estos factores pueden influir en nuestra actividad, resultados y orientación estratégica.

El propósito de este enfoque es anticipar riesgos emergentes, identificar nuevas oportunidades y focalizar los asuntos ESG más críticos para nuestro modelo de negocio. Con ello, fortalecemos la resiliencia y la competitividad de Castellana en un entorno regulatorio y de mercado que evoluciona con creciente exigencia.

3.1.3 ANÁLISIS DE LOS TEMAS ESTRATÉGICOS

Con el fin de asegurar una definición sólida y priorizada de nuestras líneas de actuación para el periodo FY25–FY27, hemos continuado apoyándonos en un enfoque metodológico que integra de forma estructurada los resultados de todas las herramientas y análisis disponibles. Este proceso incluye una valoración cuantitativa y trazable de cada uno de los aspectos ESG examinados, considerando:

- Relevancia para el Comité ESG de Castellana
- Relevancia para el mercado / sector, elaborando un análisis de mercado externo, analizando tendencias y nuevas inquietudes de los clientes en cuanto a sostenibilidad
- Relevancia para los competidores, a través de un benchmarking del sector
- El impacto obtenido en el análisis de materialidad simple
- El impacto obtenido en el análisis de materialidad doble
- Relevancia en el análisis DAFO ESG (Debilidades, Amenazas, Fortalezas y Oportunidades) realizado

Los temas estratégicos ESG en los que estamos centrando nuestros esfuerzos para mejorar nuestro desempeño son:

- Ética y Cumplimiento normativo
- Mejora continua de la estructura de gobierno
- Seguridad de la información y protección de datos
- Eficiencia energética y reducción de Emisiones GHG
- Acciones para la Adaptación y Mitigación del Cambio Climático
- Satisfacción y fidelización del cliente
- Promover un impacto positivo en la comunidad local un entorno regulatorio y de mercado cada vez más exigente

3.2 Líneas de actuación y objetivos

Objetivo	Línea estratégica	ODS
1 Diferenciarse de la competencia	LE1: Mejora continua de las certificaciones y ratings ESG Evaluar y elevar los ratings ESG en los que participa Castellana, fomentando la adhesión a nuevos activos que generen un valor añadido.	11 CIUDADES Y COMUNIDADES SOSTENIBLES 13 ACCIÓN POR EL CLIMA
	LE2: Reducción de la huella de carbono Compromiso NET ZERO con horizonte 2050, basado en acciones destinadas a reducir el impacto ambiental de las operaciones.	7 ENERGÍA ASEQUIBLE Y NO CONTAMINANTE 11 CIUDADES Y COMUNIDADES SOSTENIBLES
	LE3: Eficiencia energética de los activos Fomento de la disminución del consumo energético de los activos, con énfasis en la electrificación completa y mejorando la interconectividad de los sistemas (Smart Building).	11 CIUDADES Y COMUNIDADES SOSTENIBLES 13 ACCIÓN POR EL CLIMA
	LE4: Adaptación a los riesgos climáticos Identificar riesgos físicos a los que estarán expuestos los activos, y desplegar acciones conforme a las recomendaciones de TCFD.	13 ACCIÓN POR EL CLIMA
2 Contribuir en la lucha para reducir el Cambio Climático	LE5: Reducción del consumo de agua Diseño de un marco orientado a fomentar el uso sostenible del agua, disminuyendo los caudales y promoviendo la reutilización.	6 AGUA LIMPIA Y SANEAMIENTO 13 ACCIÓN POR EL CLIMA
	LE6: Transición a un modelo de economía circular Fortaleciendo la gestión de residuos de los activos y promoviendo el paso a un modelo de economía circular.	12 PRODUCCIÓN Y CONSUMO RESPONSABLES 15 VIDA DE ECOSISTEMAS TERRESTRES
	LE7: Promoción de la biodiversidad Adaptando enfoques como BNG y TNFD para medir de forma cuantitativa el impacto en biodiversidad.	
3 Reducir los riesgos climáticos mediante la protección de los recursos naturales		



Nuestra estrategia de sostenibilidad define una hoja de ruta sólida para abordar los retos ambientales, sociales y de gobernanza con una perspectiva de medio y largo plazo. Esta estrategia se articula en torno a siete objetivos esenciales que consolidan compromisos orientados a maximizar nuestro impacto positivo en las personas, reducir los efectos del cambio climático y promover un uso más responsable y eficiente de los recursos naturales.

Este marco estratégico se apoya en el desarrollo de nuevos controles y políticas internas, así como en el fortalecimiento de la eficiencia energética en nuestros activos. Para su despliegue, hemos establecido doce líneas estratégicas que se concretan en 223 acciones organizadas en 26 bloques de trabajo, garantizando una implementación estructurada, medible y alineada con nuestra ambición ESG.

3.2 Líneas de actuación y objetivos

Objetivo	Línea estratégica	ODS
 4 Generar un impacto positivo en la comunidad local	LE8: Desarrollo de iniciativas y acciones con un impacto positivo directo en la comunidad local Despliegue de acciones tangibles orientadas a un impacto positivo en la comunidad local, apoyado en un Plan corporativo de Donaciones y Voluntariado y en el aumento de acciones ESG y eventos en los activos gestionados.	 
 5 Fomentar el bienestar entre los empleados/as	LE9: Despliegue de acciones para mejorar el Well-Being de los empleados/as Puesta en práctica de medidas concretas para fomentar el Engagement y Well-Being de los empleados/as.	  
 6 Desarrollo de una Cadena de Valor responsable atendiendo a las demandas de los grupos de interés	LE10: Establecer un marco social promoviendo el engagement y el Well-Being de los ocupantes de los activos Cuantificando en términos económicos con la estrategia Social Value las acciones implementadas para mejorar el bienestar de los ocupantes, reduciendo la contaminación interior y promoviendo la accesibilidad.	  
	LE11: Ampliar la responsabilidad ESG a toda la cadena de valor Puesta en marcha de un plan de homologación de proveedores apoyado en el código de conducta externo, que determine los requisitos y criterios ESG de Castellana y fomentando una cobertura más amplia de cláusulas verdes.	
 7 Consolidar un marco de gestión interna en materia ESG	LE12: Mejorar la estructura de gobierno corporativo y el sistema de control interno Potenciando una estructura corporativa que respalde los avances y buenas prácticas en sostenibilidad y, a la vez fomente la búsqueda de financiación sostenible.	  



UN GOBIERNO CORPORATIVO RESPONSABLE

4. Un Gobierno Corporativo Responsable



A LO LARGO DEL FY26 HEMOS CONTINUADO REFORZANDO NUESTRO COMPROMISO CON LOS MÁS ALTOS ESTÁNDARES DE ÉTICA, TRANSPARENCIA Y SOSTENIBILIDAD DENTRO DE NUESTRA ESTRUCTURA DE GOBIERNO.

Somos conscientes de que un modelo de gobernanza sólido no solo garantiza el cumplimiento normativo, sino que también contribuye a generar valor y confianza entre todos nuestros grupos de interés.

Nuestro sistema de Gobierno Corporativo se construye sobre una base integrada de elementos clave: los Estatutos Sociales, los reglamentos del Consejo de Administración y de la Junta General, el Código Ético, diversas políticas internas y un Modelo de Control Interno robusto. Este conjunto normativo actúa como marco de referencia para nuestras decisiones y actuaciones, asegurando una gestión alineada con los principios de integridad, responsabilidad y buen gobierno.

Desde el lanzamiento de nuestra primera Estrategia ESG en FY22, hemos trabajado para consolidar un marco de gobernanza integral. Este esfuerzo se tradujo en la creación de nuevas políticas y en la implantación de un sistema de controles internos reforzado que ha mejorado notablemente nuestra capacidad para anticipar riesgos, responder al entorno regulatorio y mantener una gestión responsable.

Durante FY26, y en un contexto cada vez más dinámico y exigente, hemos seguido perfeccionando este sistema mediante revisiones periódicas de políticas, procedimientos y sistema de control, garantizando su adecuación a las mejores prácticas del mercado y a las crecientes expectativas del contexto ESG.

Gracias a este enfoque, hemos logrado responder de manera efectiva a las necesidades de nuestros principales grupos de interés, tales como los inversores, empleados/as, operadores, entidades financieras, proveedores, clientes y comunidades, fortaleciendo la confianza y consolidando relaciones de largo plazo.



4.1 Acciones destacadas

4.1.1 ACCIONES DESTACADAS FY26

FY26 ha sido un ejercicio de madurez institucional para Castellana Properties. Se han dado pasos relevantes en el fortalecimiento del marco de gobierno corporativo, la transparencia y el control interno.

Estos avances reflejan el compromiso de la organización con las mejores prácticas del sector y con una gestión responsable, íntegra y orientada al largo plazo. Entre los principales hitos del ejercicio, destacan:



Ética y cumplimiento



Mejora del Modelo de Prevención de Blanqueo de Capitales

reforzando los controles, procedimientos y mecanismos de supervisión aplicables.

Revisión del Modelo de Prevención de Delitos

consolidando el sistema de compliance penal y fortaleciendo la cultura ética de la organización.

Actualización del Código Ético de Castellana Properties

adaptándolo a la evolución de la compañía y las mejores prácticas en materia de conducta empresarial responsable.

Gestión de riesgos



Implantación de un Sistema de Gestión de Seguridad de la Información

reforzando con el compromiso con la protección de la información, la ciberseguridad y la gestión de riesgos tecnológicos.

Creación e implantación de un Sistema de Gestión de Crisis

con el objetivo de mejorar la preparación, coordinación y capacidad de respuesta de la compañía ante situaciones críticas.

Mejora del Modelo de Prevención de Riesgos Laborales

para garantizar entornos de trabajo seguros y saludables.

Auditoría y Control interno



Implantación de la Auditoría de Obras

como herramienta de control, trazabilidad y mejora continua aplicada a los proyectos de desarrollo.

Implantación del Sistema de Control Interno sobre la Información Financiera (SCIIF) en Portugal

reforzando la fiabilidad, consistencia y trazabilidad de la información económico-financiera en el nuevo mercado.

Ampliación de la Auditoría de Facilities

adaptándolas a los nuevos activos de Portugal para cumplir con todos los requerimientos de Salud, Seguridad, Protección y Medio Ambiente.

Gobierno corporativo



Internalización del área de Recursos Humanos

Fortaleciendo la estructura organizativa y la gestión estratégica del capital humano dentro de la compañía.

Realización de un gap análisis del área Legal

destinado a identificar riesgos, oportunidades de mejora y necesidades de refuerzo.

Automatización de procesos clave del negocio

mediante la incorporación de herramientas tecnológicas destinadas a mejorar la eficiencia operativa, la trazabilidad y el control interno.

4.1 Acciones destacadas

4.1.2 PRÓXIMOS PASOS

En línea con el compromiso de Castellana Properties con un gobierno corporativo sólido y responsable, FY27 estará marcado por el fortalecimiento de los marcos normativos, la madurez de los sistemas de control y la adaptación continua a un entorno regulatorio y de mercado cada vez más exigente. Para ello, se han definido las siguientes líneas de actuación:



Ética y cumplimiento



Obtención de la certificación UNE 19601 de Compliance Penal
consolidando el modelo de Prevención de Delitos.

Mejorar la cadena de valor responsable
en respuesta a las demandas de los grupos de interés.

Implementación de un modelo de gobierno de la Inteligencia Artificial
orientado a promover un uso responsable, seguro, ético y trazable de las herramientas de IA en la organización.

Gestión de riesgos



Consolidación del Sistema de Gestión de Crisis
mediante simulacros, formación y actualización periódica de protocolos.

Implantación de nuevos modelos de gobernanza de los centros comerciales
para reforzar la coordinación, la eficiencia operativa y la homogeneización de criterios de gestión.

Auditoría y Control interno



Desarrollo de nuevas herramientas de reporting y seguimiento de controles internos
orientados a fortalecer la capacidad de supervisión de la dirección y los órganos de gobierno.

Ampliación del plan de auditoría interna en los activos
para reforzar el control sobre áreas clave, mejorar la supervisión operativa y garantizar la homogeneización de criterios de gestión.

Gobierno corporativo



Implementación de una auditoría de Recursos Humanos y despliegue de un sistema HRIS
para evaluar procesos, garantizar el cumplimiento normativo y mejorar la eficiencia

Optimización del área de Compras
mediante la automatización de proceso y el refuerzo del control sobre la cadena de suministro

Refuerzo del marco de políticas corporativas
para el alineamiento con la evolución regulatorio y la nueva realidad operativa

4.2 Estructura del capital

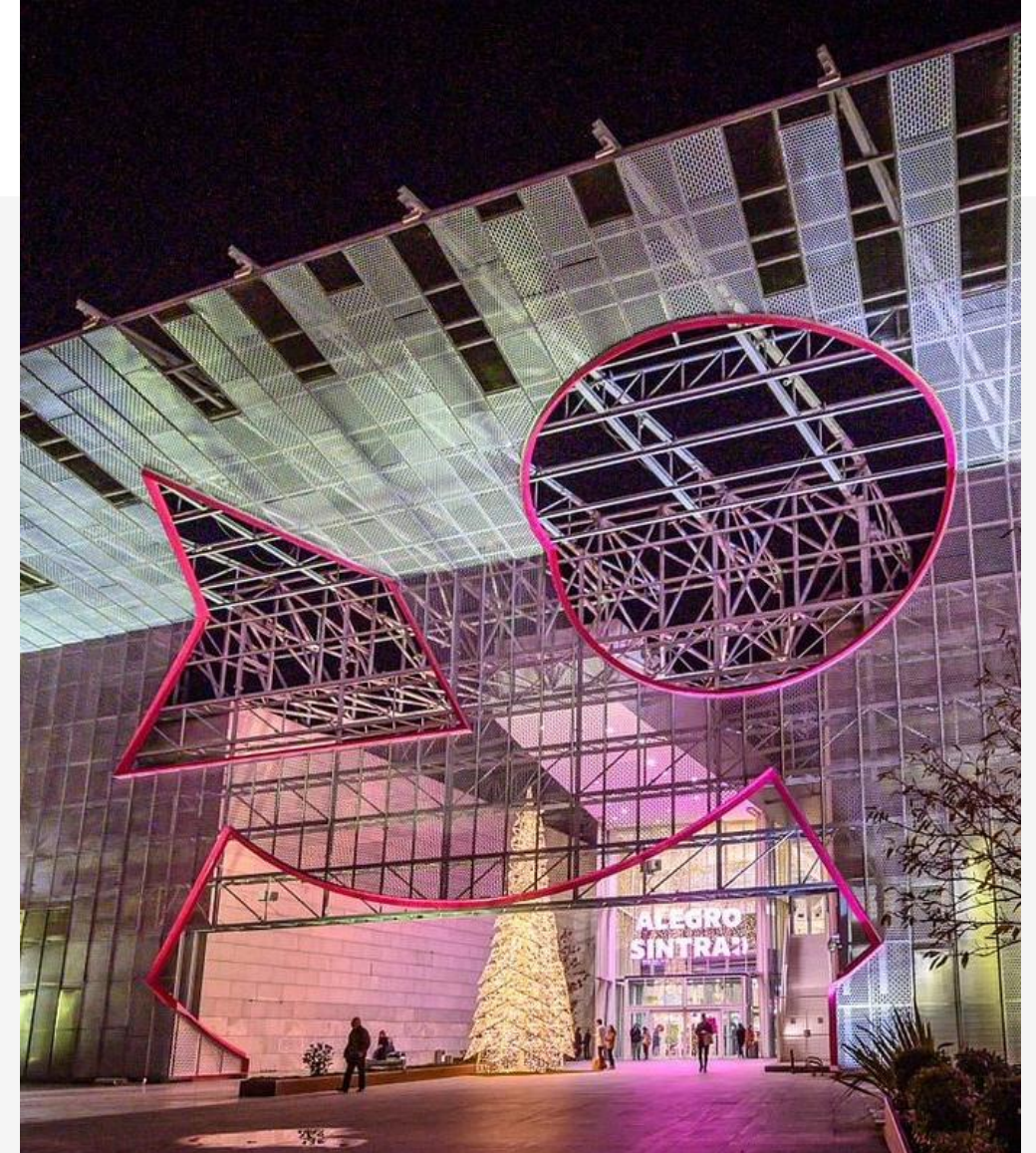
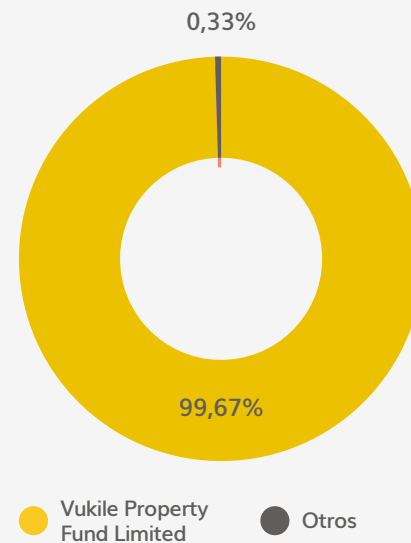


A la fecha de cierre del ejercicio, el capital social de Castellana Properties asciende a 147.027.250 acciones nominativas de carácter ordinario, con un valor nominal de 1€ euro por acción.

La totalidad figura íntegramente suscrita y desembolsada, se integra en una única clase y serie y otorga los mismos derechos políticos y económicos. La representación de las acciones se realiza por anotaciones en cuenta.

Estructura accionarial:

99,67% de participación de Vukile Property Fund Limited, el 0,33% restante corresponde a accionistas minoritarios.



4.3 Así es nuestra estructura del gobierno

Para reducir los riesgos corporativos y maximizar el valor que aportamos a nuestros grupos de interés, en Castellana realizamos una revisión continua y sistemática de nuestro sistema de gobierno, asegurando su adaptación a las tendencias y requisitos emergentes en materia ESG.

Hemos consolidado un marco de gobierno corporativo sólido y bien estructurado, que integra distintas áreas, procedimientos y herramientas internas, lo que nos permite gestionar la organización con altos estándares de eficacia, transparencia y responsabilidad. Este enfoque refuerza nuestra capacidad para tomar decisiones informadas y coherentes, y constituye un pilar esencial para avanzar en el cumplimiento de nuestra misión y en la creación de valor sostenible a largo plazo.

4.3.1 COMPOSICIÓN DEL GOBIERNO CORPORATIVO

EPRA Gov-Board



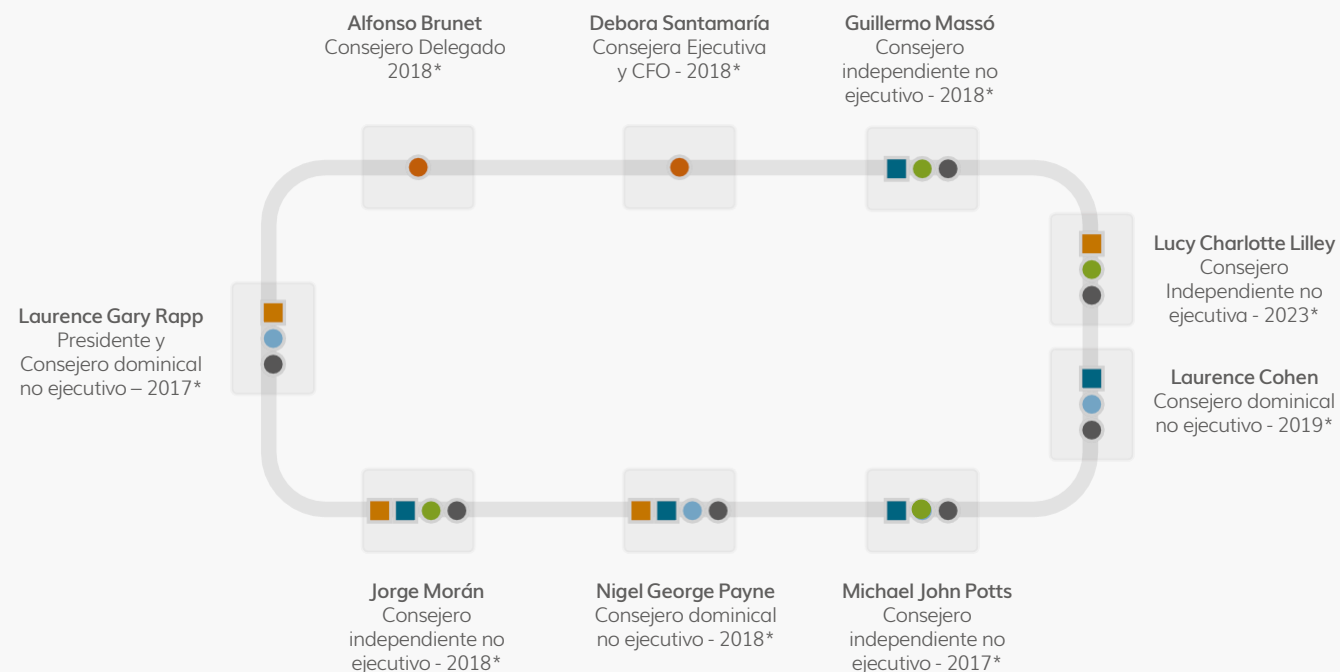
Junta General de Accionistas: Máximo órgano de decisión de la Compañía, que actúa en representación de todos los accionistas. Entre sus responsabilidades se encuentra la adopción de acuerdos sobre aquellas materias que establece la normativa vigente y los Estatutos Sociales, asegurando el correcto funcionamiento y la supervisión global de la organización.



Consejo de Administración: Órgano encargado de definir la dirección estratégica de la Compañía y garantizar el cumplimiento de su misión. Exceptuando las materias reservadas a la Junta General, actúa como el máximo órgano de decisión de Castellana Properties. Entre sus funciones se incluyen la definición y supervisión de las políticas, estrategias y directrices generales que guían la actividad de la organización.

El Consejo de Administración cuenta con una diversidad equilibrada de experiencia, formación, procedencia y género, en línea con los valores de la compañía. Esta variedad de perfiles aporta visiones complementarias que enriquecen el análisis y fortalecen la calidad de las decisiones adoptadas.

Además, Castellana Properties cuenta con un sistema interno de comunicación confidencial, plenamente alineado con la normativa española y diseñado para garantizar la privacidad y la protección de datos de todos los miembros de la organización.



(*) Año de incorporación de los consejeros

Naturaleza del cargo ● Ejecutivo ● No ejecutivo ● Dominical ● Independiente

Comisión ■ Comisión de Auditoría y Riesgos ■ Comisión de Retribuciones

4.3 Así es nuestra estructura del gobierno

4.3.2 CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

EPRA Diversity-Emp

El Consejo es el responsable de supervisar la implementación de la estrategia corporativa en el corto, medio y largo plazo, estableciendo los principios que guían su ejecución. La integración de los criterios ESG en dicha estrategia impulsa la creación de valor para todos nuestros grupos de interés, favoreciendo la diversidad, la rentabilidad y una gestión adecuada de los riesgos asociados.

100%

de los Consejeros recibió formación en materia ESG

7,67 años

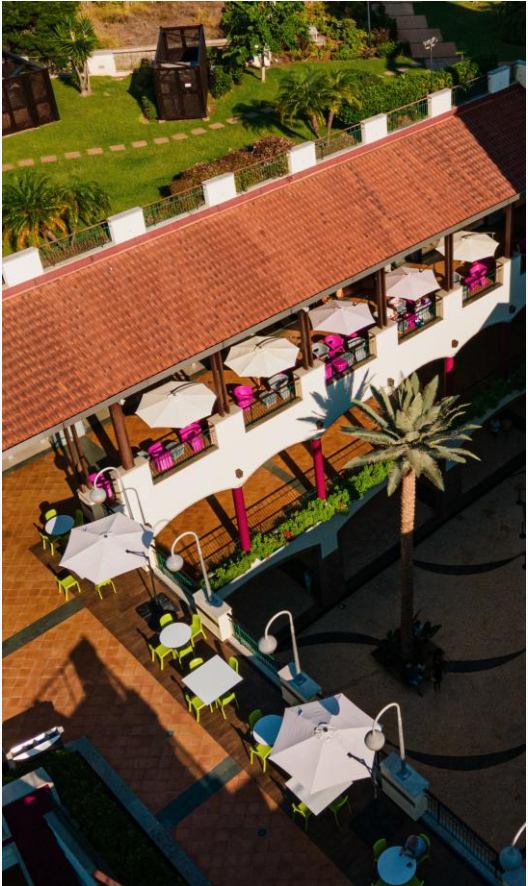
permanencia media en el órgano de gobierno

22%

de los consejeros son mujeres

	FY25	FY26
Número de consejeros	9	9
Consejeros Independientes	3	4
Consejeros internacionales	56%	56%
Por edad		
Consejeros por debajo de 30 años	-	-
Consejeros entre 30 y 50 años	11%	11%
Consejeros de más de 50 años	89%	89%
Por género		
Consejeros mujeres	22%	22%
Consejeros hombres	78%	78%

PERMANENCIA DE LOS CONSEJEROS



4.3 Así es nuestra estructura del gobierno

4.3.2 CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Laurence Gary Rapp



Fecha de incorporación: 28 junio 2017

Rol en el órgano de gobierno: Presidente y Consejero dominical no ejecutivo

Formación: Laurence se graduó con honores en la Universidad de Witwatersrand y también asistió al programa de Desarrollo Ejecutivo de Negocios de la Universidad de Wharton.

Experiencia previa: Desde el año 2012, Laurence ha sido el Director Ejecutivo de Vukile Property Fund Limited, y 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.

Experiencia relacionada a ESG: Participación en programas formativos internos sobre estrategia ESG, ciberseguridad y otras materias vinculadas a la gestión sostenible de la compañía.

Alfonso Brunet



Fecha de incorporación: 8 marzo 2018

Rol en el órgano de gobierno: Consejero Delegado

Formación: Licenciado en Administración de Empresas con especialización en finanzas por la Boston University (1994-98).

Experiencia previa: 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, 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. Además, Alfonso es Miembro del Comité Ejecutivo de la AECC, Tesorero de Apresco y Secretario General de Asocimi

Experiencia relacionada a ESG: Implicación en iniciativas de formación interna en áreas como la estrategia ESG, la ciberseguridad y otros contenidos alineados con los principios de sostenibilidad corporativa.

Debora Santamaría



Fecha de incorporación: 27 noviembre 2018

Rol en el órgano de gobierno: Consejera Ejecutiva y CFO

Formación: Licenciada en Administración y Dirección de Empresas por la Universidad de Alicante (España) con especialización en Dirección Financiera. Ha cursado diferentes programas ejecutivos y de formación de consejeros en ESADE.

Experiencia previa: Es Censor Jurado de Cuentas, miembro del Registro Oficial de Auditores de Cuentas (ROAC) y miembro de la Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS).

Con más de 20 años de experiencia profesional, inició su carrera en el ámbito de la auditoría y consultoría primero en KPMG, desde el 2002 hasta el 2008 y, posteriormente en PwC hasta el año 2014, fecha en la que se incorporó a Axiare Patrimonio Socimi, S.A. como Directora Financiera hasta el 2018. Cuenta con una amplia experiencia en auditorías de grandes grupos cotizados, en operaciones corporativas, salidas a bolsa, ampliaciones de capital, operaciones de financiación, ratings crediticios, M&A y ESG.

Experiencia relacionada a ESG: Desarrollo de acciones formativas internas en torno a la estrategia ESG, la seguridad digital y otras temáticas relacionadas con la gestión responsable de la compañía. También participó en Women to Watch edición 2022 (Programa de Talento y diversidad de PwC).

4.3 Así es nuestra estructura del gobierno

4.3.2 CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Michael John Potts



Fecha de incorporación: 28 junio 2017

Rol en el órgano de gobierno: Consejero independiente no ejecutivo

Formación: Michael John 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.

Experiencia previa: 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, ensamble de carteras de propiedades, estructuración financiera y obtención de capital. También fue director no ejecutivo de Synergy Income Fund y de Outspan International Limited y presidente del comité de auditoría de Outspan.

Experiencia relacionada a ESG: Asistió a tres podcasts de ESG Exchange titulados "Sustainability in a World of Growing Uncertainty-The Why, The What and The How". También asistió a un webinar de Ashurst LLP sobre la divulgación de CSRD y CS3D. Asimismo, ha leído varios artículos sobre cuestiones ambientales

Jorge Morán Sánchez



Fecha de incorporación: 7 junio 2018

Rol en el órgano de gobierno: Consejero independiente no ejecutivo

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

Experiencia previa: 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.

Experiencia relacionada a ESG: Participación en programas internos de formación de Castellana Properties relativos a estrategias ESG, ciberseguridad y contenidos relacionados con ESG.

Guillermo Massó López



Fecha de incorporación: 7 junio 2018

Rol en el órgano de gobierno: Consejero independiente no ejecutivo

Formación: Es Licenciado en Ciencias Económicas y Empresariales, Censor Jurado de Cuentas y miembro del Registro Oficial de Auditores de Cuentas (ROAC).

Experiencia previa: Siendo consejero independiente de Gesvalt Sociedad de Tasación y Consultoría Inmobiliaria, y Asesor Senior-Socio de G&MS Corporate, cuenta con más de 34 años de experiencia profesional en Fusiones y Adquisiciones y Consultoría Financiera en España, Europa y Latinoamérica.

Ha sido durante 21 años socio de Price Waterhouse Coopers Corporate Finance. Ha actuado como Asesor de valoraciones empresariales, reestructuraciones corporativas, monitorizando planes de reestructuración, y asesorando a varios consejos en España.

Experiencia relacionada a ESG: Fue Patrono Fundador y miembro del patronato de la Fundación Sembrando Salud, fundación centrada en la asistencia sanitaria a comunidades ribereñas de difícil acceso. También es miembro del Comité Ético de Primero H SOCIMI, cuyo objetivo es generar mayores posibilidades de acceso a la vivienda asequible a personas en situación de vulnerabilidad residencial.

4.3 Así es nuestra estructura del gobierno

4.3.2 CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Nigel George Payne



Fecha de incorporación: 13 julio 2018

Rol en el órgano de gobierno: Consejero dominical no ejecutivo

Formación: 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.

Experiencia previa: 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.

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.

Experiencia en ESG: Adicionalmente, ha asistido a cursos de formación sobre el reporting de indicadores ESG impartido por PwC Sudáfrica así como también ha asistido y participado activamente en formación de la aplicación de la sostenibilidad corporativa ESG.

Laurence Richard Cohen



Fecha de incorporación: 17 septiembre 2019

Rol en el órgano de gobierno: Consejero dominical no ejecutivo

Formación: Grado en Comercio en la Universidad de Witwatersrand y un grado en Contabilidad por la Universidad de Sudáfrica (UNISA)

Experiencia previa: Con más de 25 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, donde trabajó como Consultor senior de finanzas corporativas. En 2003, se incorporó a Hyprop Investments Limited como director financiero.

Presidió el Comité de Contabilidad y JSE de la Asociación REIT de Sudáfrica donde formó parte de su Comité Ejecutivo. En 2019, Laurence se unió a Vukile Property Fund Limited (Vukile) como director financiero.

Experiencia en ESG: intervención en programas de capacitación interna de Castellana Properties sobre estrategias ESG, ciberseguridad y materias relacionadas con ESG.

Lucy Charlotte Lilley



Fecha de incorporación: 31 octubre 2023

Rol en el órgano de gobierno: Consejero Independiente no ejecutiva

Formación: posee un título universitario en valoración y gestión inmobiliaria. Asimismo, cuenta con el diploma del Investment Property Forum del Cambridge International Land Institute en inversión inmobiliaria.

Experiencia previa: Lucy es perito colegiada y consejera independiente no ejecutiva con más de 30 años de experiencia en el sector inmobiliario. Lucy ha sido nombrada consejera no ejecutiva y miembro de los comités de auditoría, remuneración y operaciones por varias empresas y fondos inmobiliarios, incluidas entidades cotizadas y reguladas. Con amplia experiencia en centros comerciales y trayectoria en gestión de activos, de carteras y de fondos, posee una sólida experiencia financiera y operativa.

Con anterioridad, Lucy trabajó durante cinco años como directora y gestora de fondos en Schroder Real Estate Managers (Jersey) Limited y durante once años como gestora de carteras en Land Securities, en Londres.

Experiencia en ESG: participación en programas de formación interna de Castellana Properties orientados a estrategias ESG, ciberseguridad y materias afines a ESG.

4.3 Así es nuestra estructura del gobierno

4.3.3 SELECCIÓN DE LOS CONSEJEROS

EPRA Gov-Select

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones tiene la responsabilidad de garantizar que los procesos de selección de los miembros del Consejo promuevan la diversidad en términos de género, experiencia y conocimientos, en línea con los principios de buen gobierno corporativo y con la Política ESG de la compañía. Asimismo, vela por que estos procesos se desarrollen con criterios de transparencia, equidad y ausencia de sesgos.

Las propuestas de nombramiento de consejeros se realizan conforme a los Estatutos Sociales y al Reglamento del Consejo. Corresponde a la Comisión proponer a los consejeros independientes, mientras que el resto de candidaturas son elevadas por los miembros del Consejo, siempre previo informe de la propia Comisión. Cada propuesta debe ir acompañada de un documento que acredite la idoneidad del candidato, su experiencia, competencias y méritos, asegurando la coherencia del perfil con la misión y los valores de Castellana.

Los acuerdos sobre nombramientos se adoptan por mayoría de los consejeros presentes o representados, y en caso de empate, el Presidente ejerce voto de calidad. La Comisión también participa en el proceso de designación de las figuras de Presidente, Vicepresidente, Secretario y Vicesecretario del Consejo. En ausencia del Presidente, sus funciones son asumidas por los vicepresidentes designados por él.

Según lo establecido en el Reglamento del Consejo, si el Presidente desempeñara funciones ejecutivas, debería nombrarse un Consejero Coordinador entre los consejeros independientes, a propuesta de la Comisión. No obstante, dado que el Presidente actual no ejerce funciones ejecutivas, esta figura no resulta necesaria. En cuanto al puesto de Secretario, puede ser ocupado tanto por un consejero como por un profesional externo que cuente con la cualificación requerida.

4.3.4 EVALUACIÓN DEL CONSEJO

De acuerdo con lo establecido en el Reglamento del Consejo de Administración, en Castellana llevamos a cabo cada año un proceso exhaustivo de evaluación del desempeño del Consejo, de sus comisiones, del Presidente, de cada uno de los consejeros y de la alta dirección. Este proceso está liderado por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, que elabora un informe detallado con los resultados, posteriormente presentado y revisado por el propio Consejo.

La evaluación analiza la eficacia y funcionamiento del Consejo y sirve como base para la revisión anual del desempeño del equipo directivo. En el último ejercicio, los resultados han sido muy positivos, reflejando un elevado nivel de rendimiento y un fuerte compromiso con los principios de buen gobierno corporativo y sostenibilidad.



4.3 Así es nuestra estructura del gobierno



4.3.5 RETRIBUCIÓN DE LOS CONSEJEROS

Nuestro sistema de retribución de los consejeros se basa en los principios de transparencia, competitividad y adecuación, y está plenamente alineado con el modelo de negocio y con los criterios ESG de la compañía. La remuneración se regula a través de la Política de Selección y Remuneración de Consejeros, desarrollada conforme a los Estatutos Sociales, al Reglamento del Consejo de Administración y a lo establecido por la Ley de Sociedades de Capital.

La Junta General de Accionistas, que revisa esta política cada tres años, fija el importe máximo de retribución de los consejeros. Posteriormente, este límite global se distribuye entre los miembros del Consejo atendiendo a su cargo, dedicación, cualificación y nivel de responsabilidad. Este modelo contribuye a asegurar la sostenibilidad del Grupo a largo plazo, favoreciendo la atracción y retención de perfiles profesionales de alto valor.

Cada año, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones supervisa el cumplimiento efectivo de esta política y presenta al Consejo un informe de evaluación. En dicho informe se examinan, además, aspectos como la composición del Consejo, el grado de avance de las políticas de diversidad, la presencia equilibrada de género, así como el cumplimiento de los objetivos estratégicos, incluidos aquellos vinculados a la agenda ESG. A partir de estas conclusiones, el Consejo analiza los resultados y, en caso necesario, adopta las medidas oportunas para corregir desviaciones o adaptar la política a nuevas circunstancias.

4.3.6 COMISIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Con el fin de fortalecer nuestra estructura de gobierno y asegurar la aplicación de las mejores prácticas corporativas, Castellana Properties cuenta con dos comisiones especializadas que actúan como órganos internos permanentes del Consejo de Administración: la Comisión de Auditoría y Riesgos y la Comisión de Nombramientos y Retribuciones. Estas comisiones desempeñan un papel clave en la supervisión, el control y el buen funcionamiento del modelo de gobernanza.

Comisión de Auditoría y Riesgos

Facultades:

Asesorar y formular propuestas dentro del ámbito de sus competencias.

Funciones principales:

- Revisar y analizar los estados de información financiera, informando al Consejo sobre su contenido y fiabilidad
- Proponer al Consejo, para su posterior elevación a la Junta General, el nombramiento de los auditores internos y externos.
- Supervisar la labor de los auditores y velar por su independencia, asegurando que su actuación se desarrolla conforme a las mejores prácticas profesionales
- Actuar como canal de comunicación entre la Sociedad y los auditores, facilitando el flujo de información y el adecuado desarrollo de su trabajo.

Comisión de Nombramientos y Retribuciones

Facultades:

Informar, asesorar y proponer dentro de su ámbito de actuación.

Funciones principales:

- Proponer el nombramiento, reelección o separación de los consejeros independientes.
- Emitir el informe correspondiente para las propuestas de nombramiento o reelección de consejeros no independientes.
- Supervisar las políticas de diversidad de género en el Consejo y realizar el seguimiento de su grado de implantación.
- Controlar y analizar las políticas retributivas, asegurando su adecuación a los principios de buen gobierno y a los criterios ESG de la compañía.

4.3 Así es nuestra estructura del gobierno

4.3.7 ACTIVIDADES DEL CONSEJO Y SUS COMISIONES

En las reuniones de FY26 se han tratado temas que garantizan el proceso hacia las métricas y objetivos con los compromisos de la Compañía:



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 CapEx de la Compañía.
- Seguimiento de la estrategia ESG.
- Supervisión de cumplimiento normativo.
- Seguimiento y supervisión de las distintas comisiones que dependen del Consejo de Administración.
- Definición del nivel de riesgo aceptable junto a la autorización de las respuestas correspondientes.
- Seguimiento de las medidas tomadas respecto de los riesgos.

Comisión de Auditoría y Riesgos:

- Revisión de los estados financieros individuales y consolidados y análisis de la opinión de auditoría realizada 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 por EPRA y otras ratios de interés.
- Aprobación y actualización de políticas y acciones tomadas en materia de gobierno corporativo y cumplimiento normativo.
- Monitorización del mapa de riesgos de la Compañía.

Comisión de Nombramientos y Retribuciones:

- Análisis de 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.

		FY 2025	FY 2026
Consejo de Administración	Número de reuniones	10	7
	Porcentaje de asistencia a las reuniones	100%	98%
Comisión de Auditoría	Número de reuniones	4	4
	Porcentaje de asistencia a las reuniones	95%	95%
Comisión de Nombramientos y Retribuciones	Número de reuniones	2	4
	Porcentaje de asistencia a las reuniones	100%	100%

4.3 Así es nuestra estructura del gobierno

4.3.8 EQUIPO DIRECTIVO



Consejero Delegado

Implementar la estrategia del Consejo y supervisar todas aquellas materias no reservadas al Consejo o a sus comisiones.



Dirección de Tecnología e Innovación:

La Dirección de Tecnología e Innovación es responsable de definir e implementar la estrategia de innovación y tecnología de la organización, alineada con la estrategia de la compañía, para impulsar la transformación continua del negocio. Su labor se centra en identificar oportunidades, analizar, prototipar, testear e implantar nuevas soluciones tecnológicas y modelos innovadores que mejoren los procesos existentes, refuercen las capacidades internas y favorezcan el desarrollo estratégico de la compañía. Asimismo, lidera la evolución de la infraestructura tecnológica, los sistemas y las herramientas digitales, garantizando su eficiencia, seguridad y escalabilidad. Actúa como motor de cambio dentro de la organización, promoviendo una cultura de innovación y mejora continua orientada a la eficiencia, la diferenciación y la generación de valor sostenible.



Dirección Financiera:

La Dirección Financiera asume la responsabilidad tanto de la gestión económico-financiera de Castellana como de la coordinación y supervisión de áreas corporativas clave, entre ellas Compliance, Recursos Humanos y ESG. Desde esta dirección se lideran la planificación financiera, la gestión de la tesorería, el control presupuestario, el análisis financiero y la identificación de alternativas de financiación, al tiempo que se impulsa un marco sólido de cumplimiento y control interno, contribuyendo al buen gobierno, a la mitigación de riesgos y a la eficiencia organizativa. Asimismo, coordina la estrategia ESG y vela por su adecuada ejecución e integración transversal en la compañía. Además, impulsa la gestión de personas, el desarrollo del talento y la evolución organizativa.



Dirección de Operaciones:

La Dirección de Operaciones se encarga de planificar y dar seguimiento a las estrategias operativas de los activos inmobiliarios, asegurando su correcta ejecución y alineación con los objetivos de la compañía. Entre sus responsabilidades se incluye la elaboración y el seguimiento de los presupuestos operativos de los activos, así como la identificación y evaluación de oportunidades para optimizar su rendimiento. Asimismo, esta Dirección es responsable de conseguir los objetivos económicos establecidos en los Business Plan, gestiona la relación comercial con inquilinos, impulsa la captación de nuevos operadores y desarrolla propuestas de proyectos de valor añadido que contribuyan al posicionamiento y la rentabilidad de la cartera de activos de la Compañía.



Dirección de Inversiones:

La Dirección de Inversiones lidera la identificación y valoración de oportunidades que fortalezcan la posición estratégica de Castellana y contribuyan a la creación de valor sostenible. Su ámbito de actuación abarca operaciones corporativas de fusiones y adquisiciones, compraventa de activos y el desarrollo de alianzas estratégicas y joint ventures con socios externos, que permitan impulsar el crecimiento sostenible de la compañía.



Dirección de Desarrollo:

La Dirección de Desarrollo es la responsable de concebir, analizar y gestionar proyectos de nueva construcción o de reforma, desde la identificación de la oportunidad hasta la entrega de la obra lista para su explotación, asegurando su viabilidad urbanística, técnica, económica y comercial, y maximizando la creación de valor. Como parte de sus funciones, esta Dirección vela por la correcta operación y mantenimiento de las instalaciones, promoviendo medidas de ahorro de energía y agua, además de iniciativas para la mejora de la calidad del aire y la accesibilidad. También realiza el seguimiento del rendimiento medioambiental de los activos, tanto en índices reglamentarios como voluntarios, garantizando una gestión sostenible responsable del portafolio inmobiliario.



Dirección de Marketing y Comunicación:

Es responsable de definir, desarrollar y supervisar la identidad corporativa y la estrategia de comunicación de Castellana Properties, velando por su reputación y posicionamiento, así como por la coherencia y correcta aplicación de la marca en todos los canales, públicos y niveles de la Compañía. Asimismo, define e impulsa la comunicación interna, contribuyendo a la adecuada implantación y consolidación de la cultura corporativa del Grupo.

Este Departamento impulsa y desarrolla la estrategia de marketing 360° de cada uno de los centros y parques comerciales, que abarca el desarrollo de marca, publicidad, planificación de medios, eventos y promociones, relaciones públicas, entorno digital y estudios de mercado, con el objetivo de maximizar el atractivo, la afluencia, la experiencia de cliente y el valor a largo plazo de cada activo. De forma paralela, coordina las acciones de marketing y comunicación asociadas a los procesos de ampliación, reposicionamiento y reforma de los activos, garantizando su adecuada visibilidad y alineación con la estrategia global.



Equipo Directivo:

Alfonso Brunet
Consejero Delegado

Debora Santamaría
Directora Financiera y Consejera

Julio García
Director de Operaciones

Pedro Díaz
Director de Desarrollo

Omar Khan
Director de Inversiones

Cristina Macarrón
Directora de Marketing y Comunicación

Carlos Guinea
Director de Innovación

4.3 Así es nuestra estructura del gobierno

4.3.9 COMITÉS



EXCO - Comité Ejecutivo

Miembros:

- Directora Financiera
- Director de Inversiones
- Director de Operaciones
- Director de Innovación & Tecnología
- Director de Desarrollo
- Directora de Marketing & Comunicación

Funciones:

Tiene como objetivo supervisar y coordinar la gestión global de la Compañía, asegurando la correcta ejecución de la estrategia corporativa, el seguimiento del desempeño operativo y la alineación de las distintas áreas de negocio con los objetivos definidos por el Consejo.

Periodicidad:

Se reúne semanalmente



Comité CapEx

Miembros:

- Consejero Delegado
- Directora Financiera
- Director de Operaciones
- Director de Desarrollo
- Asset Managers
- Senior Finance Manager
- Financial Controller

Funciones:

Tiene como objetivo analizar, priorizar y aprobar las inversiones de capital (CapEx), asegurando que los proyectos se ajustan a los presupuestos aprobados y estén alineados con la estrategia y los objetivos financieros de la Compañía.

Periodicidad:

Se reúne semestralmente.



Comité Financiero

Miembros:

- Directora Financiera
- Senior Finance Manager
- GRC& ESG Manager
- Budget & Treasury Manager
- Head of Accounting
- Finance Controllers

Funciones:

Tiene como objetivo supervisar de forma integral la situación económica financiera de la Compañía, así como los aspectos de gobierno, riesgo y cumplimiento (GRC), ESG, legales y de recursos humanos, garantizando el control presupuestario y de tesorería, el cumplimiento normativo y regulatorio, la adecuada gestión de riesgos y la alineación de estas materias con la estrategia corporativa.

Periodicidad:

Se reúne semanalmente



Comité ESG

Miembros:

- Consejero Delegado
- Directora Financiera
- Director de Operaciones
- Directora de Marketing y Comunicación
- Director de Innovación y Tecnología
- Senior Energy & Utilities Manager
- GRC& ESG Manager
- Sustainability Manager

Funciones:

Supervisa la definición y cumplimiento del Plan Estratégico ESG, monitorizando indicadores clave, riesgos y oportunidades ESG y su integración en la estrategia del negocio.

Periodicidad:

Se reúne, al menos, semestralmente.

4.3 Así es nuestra estructura del gobierno

4.3.9 COMITÉS



Comité IT, IA y de Seguridad

Miembros:

- Director de Innovación
- GRC & ESG Manager
- Office Manager

Funciones:

Tiene como objetivo supervisar la gestión de los sistemas tecnológicos y de la información de la Compañía, garantizando la ciberseguridad, la protección de datos, la continuidad operativa, la gobernanza de la IA y la mitigación de los riesgos tecnológicos.

Periodicidad:

Se reúne anualmente.



Comité de Innovación

Miembros:

- Presidente del Consejo; Castellana Properties
- Consejero Delegado; Castellana Properties
- Director de Innovación y Tecnología; Castellana Properties
- Director de Inversiones; Castellana Properties
- Directora de Marketing; Castellana Properties
- CEO Vukile; Group Head of Treasury Vukile
- Responsable de Customer Analytics Vukile
- Marketing and Communication Director Vukile

Funciones:

Monitoriza los proyectos de innovación de la Compañía.

Periodicidad:

Se reúne cada dos meses.



Comité de Inversiones

Miembros:

- Consejero Delegado; Castellana Properties
- Directora Financiera; Castellana Properties
- Director Inversiones; Castellana Properties
- CEO Vukile, Group CFO Vukile
- Group Head of Treasury Vukile
- Senior Manager of Investments Vukile

Funciones:

Tiene como objetivo evaluar y analizar las oportunidades de inversión y desinversión, valorando su viabilidad financiera y estratégica, y formulando recomendaciones para la toma de decisiones por parte del Consejo de Administración.

Periodicidad:

Se reúne cada 2 semanas



Comité de Cumplimiento

Miembros:

- Director Financiero
- GRC & ESG Manager
- Senior Finance Manager

Funciones:

Asegura que la organización cumple con todas las leyes, regulaciones, políticas internas y estándares de conducta aplicables. Asimismo, se encarga de prevenir y gestionar riesgos de cumplimiento y de informar al Consejo.

Periodicidad:

Se reúne, al menos, semestralmente.

4.4 Anteponemos el buen gobierno y ética empresarial

Comprometidos con el gobierno corporativo responsable



Control interno



Auditoría interna



Compliance



Gestión de riesgos



Políticas y procesos



Ciberseguridad

4.4.1 CUMPLIMIENTO NORMATIVO Y POLÍTICAS

Estamos comprometidos con la integración de las mejores prácticas de buen gobierno, ética empresarial y responsabilidad social en todas nuestras actividades.

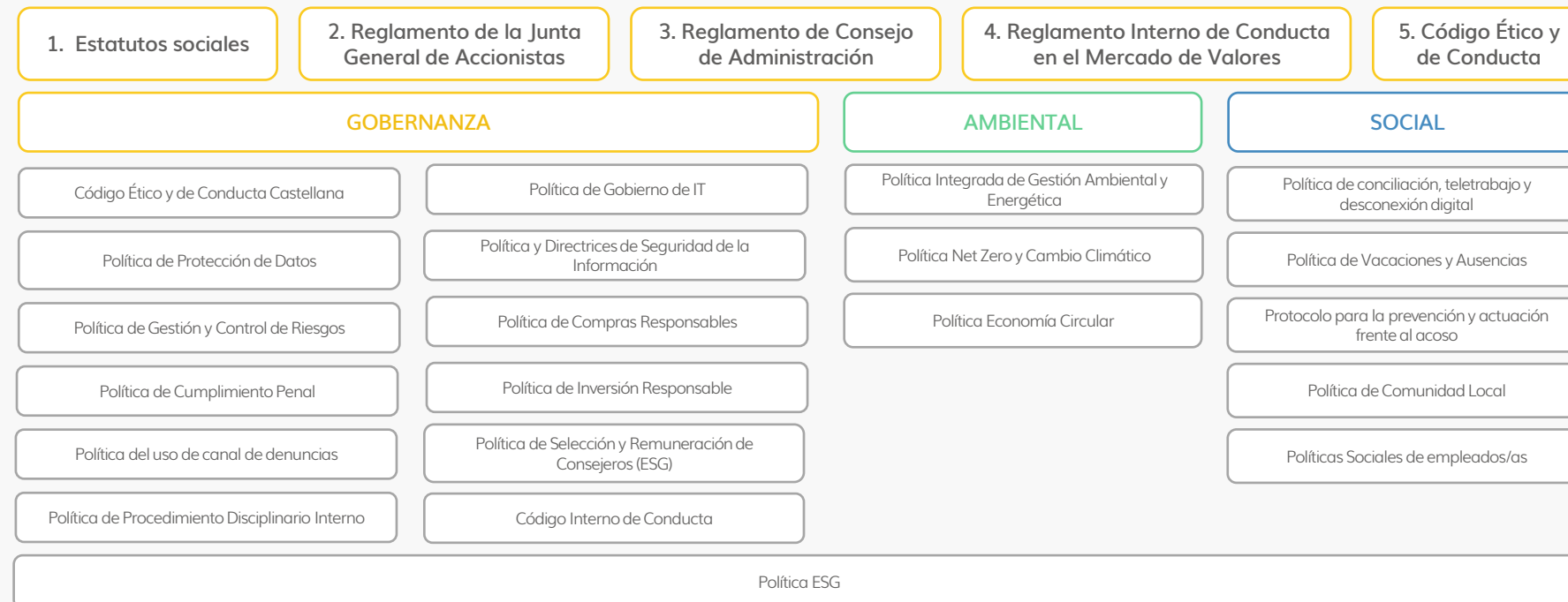
Más allá de cumplir estrictamente con la normativa vigente, la Compañía trabaja para aplicar estándares de excelencia en su operativa diaria y en las relaciones que mantiene con sus grupos de interés.

Este compromiso se sustenta en una estructura corporativa sólida y bien definida, basada en los principios del Buen Gobierno y orientada a garantizar una gestión responsable, transparente y plenamente alineada con nuestros valores.

Esta estructura proporciona criterios claros para la toma de decisiones y la gestión de riesgos, a la vez que fortalece la transparencia y la rendición de cuentas en todas las áreas de la organización.

Con el propósito de reforzar nuestro modelo de buen gobierno, hemos desarrollado políticas y manuales específicos que abarcan una amplia variedad de áreas clave, entre las que destacan:

Tenemos cinco documentos que son pilares de nuestra gobernanza, definiendo el control, toma de decisiones y los valores corporativos:



4.4 Anteponemos el buen gobierno y ética empresarial



4.4.2 NUESTRO MODELO DE CONTROL INTERNO

En Castellana disponemos de un Modelo de Control Interno diseñado para asegurar el cumplimiento de los más altos estándares de calidad, rigor y regulación. Con el propósito de garantizar una gestión eficiente, transparente y plenamente responsable, hemos desarrollado e implantado un conjunto de herramientas robustas y confiables que sustentan nuestro sistema de control. Entre ellas destacan:



Políticas y procedimientos

Definimos políticas y procedimientos claros, exhaustivos y permanentemente actualizados, que garantizan la coherencia y la calidad en la gestión diaria de nuestras operaciones. Estos se revisan de forma periódica para asegurar su alineación con los marcos regulatorios aplicables en cada país y las particularidades normativas de cada jurisdicción, permitiendo así una ejecución operativa rigurosa, homogénea y plenamente conforme a las exigencias legales.



Equipo cualificado

Un equipo de profesionales altamente cualificados y con amplia experiencia en la implantación y supervisión de sistemas de control interno, lo que nos permite gestionar de manera eficaz los riesgos y aprovechar las oportunidades que surgen en la actividad.



Modelo de Prevención de Delitos (MPD)

Contamos con un sistema que nos permite identificar y documentar los riesgos penales derivados de nuestra actividad, incorporando medidas preventivas y de detección que nos ayudan a anticipar, evitar y controlar posibles conductas ilícitas.



Sistema de Control de la Información Financiera (SCIIF)

Sistema de controles diseñado para reducir los riesgos que puedan afectar a la información reportada, ya sea de uso interno o externo. Cada proceso dispone de su propio ciclo, diagrama de flujo, matriz de control y mecanismos de verificación de la eficacia de los controles establecidos.



Mecanismos para la prevención del blanqueo de capitales

Disponemos de Modelos de Prevención de Blanqueo de Capitales (PBC) adaptados al marco legal nacional, lo que nos permite garantizar el cumplimiento normativo en nuestras operaciones. Estos modelos se complementan con una serie de instrumentos alineados con la normativa vigente, entre los que se incluyen un Manual de Prevención, un Órgano de Control Interno (OCI), la figura del representante ante el SEPBLAC y evaluaciones externas de nuestros principales clientes, realizadas desde una perspectiva tanto formal como económica.



Mecanismos para la protección de datos

Aplicamos políticas y realizamos auditorías periódicas que nos permiten garantizar el tratamiento adecuado, la protección y la revisión continua de los datos personales gestionados por la Compañía.

4.4 Anteponemos el buen gobierno y ética empresarial



4.4.2 NUESTRO MODELO DE CONTROL INTERNO



4.4.2.1 Código Ético

Mantenemos un firme compromiso con los más altos estándares éticos y de transparencia en todas nuestras actuaciones, alineando nuestras decisiones con la misión, visión y valores corporativos.

Nuestro Código Ético constituye una herramienta esencial para consolidar este compromiso, estableciendo claramente los principios y valores fundamentales que guían nuestra actividad empresarial y las relaciones con todos nuestros grupos de interés.

Durante el ejercicio, hemos adaptado el modelo de compliance al marco legal portugués, reforzando nuestro marco normativo interno y adaptándolo a las mejores prácticas en materia de ética corporativa y prevención de riesgos. Este avance ha incluido la revisión del Código Ético y la adecuación de las políticas y procedimientos relacionados.

Este Código Ético se complementa con la Política ESG y el Reglamento Interno de Conducta, conformando un marco integral que define claramente los controles, mecanismos y directrices aplicables a todos los empleados/as, directivos y colaboradores de Castellana.

Principios del Código Ético:

- Cumplir la ley
- Integridad personal y profesional
- Transparencia, anticorrupción y cumplimiento penal
- Actuar como guardianes de los grupos de interés
- Respetar a los demás

100% de nuestros empleados/as han firmado y se comprometen con nuestro Código Ético



4.4.2.2 Canal de denuncias

Consideramos fundamental contar con canales de comunicación efectivos que nos permitan prevenir, detectar y gestionar de forma transparente cualquier posible irregularidad dentro de nuestra organización, garantizando así la confianza de todos nuestros grupos de interés.

En este sentido, disponemos de un Canal de Denuncias accesible a través de nuestro sitio web corporativo, que cumple rigurosamente con la normativa vigente en materia de protección de datos. Este canal permite a cualquier persona, tanto interna como externa a la organización, informar de manera confidencial sobre posibles riesgos, incumplimientos legales o vulneraciones de nuestras políticas internas, favoreciendo así una rápida intervención y una adecuada resolución de cada caso.

La gestión y supervisión del Canal de Denuncias recae sobre nuestro Comité de Cumplimiento, que actúa bajo el marco establecido por nuestro Modelo de Cumplimiento Penal, garantizando así la objetividad, confidencialidad y transparencia en la evaluación de cualquier denuncia recibida.

Como parte de este compromiso, contamos con un Protocolo específico para la prevención y actuación frente al acoso, que establece un procedimiento claro, confidencial y ágil para gestionar cualquier situación de este tipo. Este protocolo se aplica a todo el personal de la compañía, así como a personas externas que presten servicios en nuestra organización.

0 denuncias registradas desde la creación del canal

4.4 Anteponemos el buen gobierno y ética empresarial



4.4.2 NUESTRO MODELO DE CONTROL INTERNO



4.4.2.3 Plan de Auditoría Interna, Control Interno y Gestión de Riesgos

Durante el ejercicio FY26, la función de Auditoría Interna ha desarrollado un conjunto de iniciativas estratégicas orientadas a fortalecer el marco de gobernanza, el control interno y el cumplimiento normativo del Grupo en España y Portugal, en colaboración con un asesor externo independiente (EY). Estas actuaciones reflejan el compromiso de la Compañía con los principios de transparencia, integridad, responsabilidad y buena gestión, pilares fundamentales de su estrategia ESG.

Los trabajos desarrollados por Auditoría Interna durante FY26 han supuesto un avance significativo en la madurez del sistema de control interno y de gobernanza del Grupo, reforzando la confianza de los grupos de interés y contribuyendo de forma directa a los objetivos ESG, especialmente en el eje de Gobernanza responsable y sostenible.

a) Sistema de Control Interno de la Información Financiera (SCIIF):

Se ha llevado a cabo una revisión integral del Sistema de Control Interno sobre la Información Financiera (SCIIF), incorporando los procesos financieros del nuevo mercado de Portugal. Este trabajo ha permitido actualizar y armonizar los principales procesos financieros, revisar los riesgos y controles asociados y evaluar su efectividad operativa, reforzando así la fiabilidad de la información financiera y la solidez del entorno de control.

b) Revisión de los procesos del área Legal:

Con el objetivo de mapear los procesos existentes, se analiza el proceso del área Legal frente a mejores prácticas y detectar áreas de mejora. Este trabajo ha facilitado una mayor claridad en los procesos, una mejor asignación de responsabilidades y la identificación de oportunidades para reforzar la eficiencia y el control en un área clave desde el punto de vista de la gobernanza.

c) Desarrollo de Auditoría de Obras

En relación con los proyectos de desarrollo, se ha desarrollado un plan de auditoría de obras específico, centrada en reforzar la gobernanza, los controles de costes y la supervisión operativa de los proyectos. Esta actuación ha contribuido a mejorar la gestión de los riesgos asociados a los proyectos con mayor impacto económico y estratégico, promoviendo una toma de decisiones más informada y alineada con los objetivos del negocio.

d) Revisión del Marco de Compras:

Con el objetivo de reforzar la transparencia, la eficiencia y la adecuada gestión de los recursos. La auditoría del Procurement Framework ha permitido identificar oportunidades de mejora en el control de las operaciones de compras, inversiones (CAPEX) y gestión de activos, así como adaptar el marco de control a la evolución del perímetro y del portfolio de activos del Grupo.

e) Auditoría de Facilities Management en Portugal:

Se lleva a cabo una verificación de la alineación de los centros y la gestión de los activos con los requisitos regulatorios y los compromisos de la Compañía en materia de desempeño operativo. La revisión se centró en los mantenimientos técnico-legales, inspecciones de OCA y requisitos HSSE, contribuyendo a una gestión responsable de las instalaciones y de los activos.

4.4 Anteponemos el buen gobierno y ética empresarial



4.4.2 NUESTRO MODELO DE CONTROL INTERNO



4.4.2.4 Anticorrupción

La integridad, la transparencia y el respeto al marco legal continúan siendo ejes centrales de nuestra actividad. Conscientes de los riesgos que pueden derivarse de prácticas inadecuadas, tanto para la reputación corporativa como para la confianza de nuestros grupos de interés, mantenemos una estrategia firme y preventiva frente a la corrupción y el blanqueo de capitales, reforzando los controles existentes en todos nuestros procesos.

Con el Modelo de Prevención de Blanqueo de Capitales (PBC) alineado con la normativa vigente de Portugal, aseguramos el cumplimiento en todas las jurisdicciones en las que operamos. Este modelo se apoya en diversos instrumentos, entre ellos un Manual de Prevención, un Órgano de Control Interno (OCI), la figura del representante ante el SEPBLAC, y la realización de evaluaciones externas de los principales clientes desde una perspectiva tanto formal como económica.

Paralelamente, disponemos de un Modelo Responsable de Prevención de Delitos Penales basado en un análisis continuo de riesgos por cada área operativa. Este enfoque permite revisar y actualizar periódicamente nuestras políticas y mecanismos de control, con el fin de anticipar y mitigar posibles incidentes.

Todo ello se ve reforzado por una estructura sólida de control interno orientada al cumplimiento normativo y a la detección temprana de comportamientos irregulares. En el ejercicio FY26, hemos seguido ofreciendo formación especializada en anticorrupción a toda la plantilla, contribuyendo a consolidar una cultura ética, responsable y proactiva.

El Código Ético y el Canal de Denuncias continúan siendo pilares fundamentales de este sistema, al proporcionar un entorno seguro y confidencial para comunicar cualquier señal de alerta o posible incumplimiento.

Desde el inicio de nuestra actividad, no se ha registrado ningún caso de corrupción, un hito que pone de manifiesto la solidez de nuestros controles internos y nuestro firme compromiso con la ética, la transparencia y el cumplimiento.



4.4.2.5 Transparencia

La transparencia constituye uno de los principios que orientan nuestra gestión y que permite fortalecer la confianza de todos nuestros grupos de interés. Con este propósito, aseguramos que la información relevante se comunique de manera clara, accesible y con el máximo rigor.

En nuestra página web corporativa ponemos a disposición los principales documentos que definen nuestro marco de gobierno y nuestro compromiso ético: los Estatutos Sociales, Reglamentos de la Junta General y del Consejo de Administración, Reglamento Interno de Conducta, Política ESG y Código Ético.

Asimismo, publicamos de forma semestral nuestras Cuentas Anuales, tanto consolidadas como individuales, las cuales son auditadas por un auditor externo independiente. Del mismo modo, la Memoria ESG es objeto de verificación por un tercero, reforzando la solidez y credibilidad de la información que difundimos.

Desde nuestros inicios no se han registrado incumplimientos normativos ni incidentes de corrupción, un hecho que refleja una gestión basada en la integridad, la responsabilidad y un compromiso firme con la transparencia.

No hemos registrado incumplimientos normativos ni incidentes de corrupción

4.4 Anteponemos el buen gobierno y ética empresarial

4.4.2 NUESTRO MODELO DE CONTROL INTERNO



4.4.2.6 Conflictos de interés

EPRA Gov-Col

En Castellana actuamos con la firme convicción de que cada decisión debe tomarse desde la integridad y la transparencia. Somos conscientes de que la confianza se construye día a día, por lo que adoptamos un enfoque preventivo y proactivo para identificar y gestionar cualquier potencial conflicto de interés.

Si bien nuestra estructura corporativa y la presencia de un accionista mayoritario reducen de manera natural este tipo de riesgos, contamos con medidas firmemente establecidas para garantizar la independencia y responsabilidad de la compañía. Entre ellas se encuentran las declaraciones anuales que cada consejero remite al Consejo, informando sobre posibles relaciones personales o profesionales, tal como exige el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital. Asimismo, nuestra Política de Conflictos de Interés, integrada en el Código Ético, define las situaciones que deben evitarse y los procedimientos a seguir ante la detección de un potencial riesgo. Este marco se refuerza con el Reglamento del Consejo de Administración y el Reglamento Interno de Conducta, donde se recogen principios claros para la prevención y adecuada gestión de estos casos.

Durante el FY26, y en coherencia con ejercicios anteriores, no se han identificado conflictos de interés en la compañía, un resultado que refleja el compromiso diario de nuestro equipo con los valores éticos que caracterizan nuestra cultura corporativa. Asimismo, reiteramos que Castellana no realiza aportaciones, ni económicas ni en especie, a partidos políticos, reafirmando así nuestra independencia institucional.

No hemos registrado ningún conflicto de interés en Castellana



4.4 Anteponemos el buen gobierno y ética empresarial

4.4.3 CÓMO GESTIONAMOS EL RIESGO

Gestionar los riesgos de manera anticipada y con un enfoque estructurado resulta fundamental para garantizar la sostenibilidad del negocio, el cumplimiento de la normativa y el logro de nuestros objetivos a largo plazo. En Castellana mantenemos un trabajo continuo de identificación, análisis, valoración y seguimiento de los riesgos, informando periódicamente de su evolución a la Comisión de Auditoría y Riesgos.

Para reforzar este proceso, disponemos de una Política de Gestión y Control de Riesgos alineada con el modelo COSO-ERM, que nos permite analizar cada riesgo considerando tanto su impacto potencial como la probabilidad de que ocurra. Con base en este análisis, definimos acciones de mitigación y asignamos responsables en cada área, lo que facilita integrar la gestión del riesgo en las operaciones del día a día y potencia nuestra capacidad para anticiparnos y reaccionar con eficacia.

Todos los riesgos identificados se integran en nuestro Mapa de Riesgos Corporativos, que actúa como una herramienta clave para vincular la gestión del riesgo con la estrategia empresarial. Este mapa, que se revisa y actualiza de forma semestral con la contribución de todas las áreas de negocio, proporciona una visión ordenada y comprensible de los riesgos que pueden afectar al cumplimiento de nuestros objetivos, clasificados según los principales ejes estratégicos de la compañía.

Este método estructurado nos ayuda a determinar qué acciones requieren mayor atención, anticiparnos a posibles riesgos antes de que se materialicen y reforzar la capacidad de la compañía para adaptarse y responder en un entorno dinámico y con crecientes exigencias.



4.4 Anteponemos el buen gobierno y ética empresarial

4.4.4 CONCIENCIADOS CON LA CIBERSEGURIDAD

La ciberseguridad constituye un pilar esencial del modelo de buen gobierno de Castellana Properties y de su compromiso con una gestión responsable, segura y resiliente de la información. En un entorno cada vez más digitalizado y expuesto a amenazas tecnológicas crecientes, la compañía ha reforzado progresivamente sus capacidades de prevención, detección y respuesta frente a riesgos de ciberseguridad, con el objetivo de proteger los activos de información propios, así como los de sus inquilinos, proveedores y demás grupos de interés.

Desde FY24, Castellana Properties ha venido implantando un conjunto de medidas técnicas, organizativas y procedimentales orientadas a consolidar un Sistema de Gestión de Seguridad de la Información (SGSI) robusto y alineado con estándares internacionales de referencia. Este sistema permite reforzar el gobierno de la seguridad de la información, mejorar los controles internos y avanzar hacia un modelo más maduro de gestión de riesgos tecnológicos.

Durante FY26, la compañía ha completado la implantación del SGSI, incluyendo la consolidación de la documentación asociada, la definición de controles, la implantación de medidas de seguridad, la realización de la auditoría interna y la aprobación del sistema por parte del Comité de IT y Seguridad. Asimismo, Castellana Properties ha superado satisfactoriamente la auditoría externa realizada por una entidad certificadora, encontrándose actualmente a la espera de la emisión formal del certificado ISO 27001.



La obtención de esta certificación supone un hito relevante en la evolución del marco de ciberseguridad de la compañía, al acreditar la adecuación del SGSI a los requisitos del estándar ISO 27001. Este avance refuerza la capacidad de Castellana Properties para preservar la confidencialidad, integridad y disponibilidad de la información, así como para prevenir, gestionar y responder de manera eficaz ante posibles incidentes de seguridad.

Este proceso refleja el compromiso de la compañía con la mejora continua, la protección de sus activos digitales y la generación de confianza entre sus grupos de interés, integrando la ciberseguridad como un elemento clave dentro de su estrategia de gobierno corporativo y de sostenibilidad.

Semana de la Ciberseguridad

Como parte de su compromiso con la cultura preventiva en materia de seguridad de la información, Castellana Properties celebró durante FY26 la Semana de la Ciberseguridad, una iniciativa interna de sensibilización dirigida a todos los empleados/as de la compañía.

El objetivo de esta acción fue reforzar el conocimiento y la concienciación de los equipos sobre los principales riesgos digitales, con especial foco en amenazas como el phishing, la ingeniería social, el fraude corporativo, el uso seguro de herramientas digitales y el impacto de la inteligencia artificial en la sofisticación de los ciberataques.

La iniciativa combinó sesiones formativas, comunicaciones internas y dinámicas prácticas, incluyendo actividades tipo escape room, que permitieron a los empleados/as enfrentarse a situaciones simuladas de riesgo y aplicar criterios de actuación en escenarios cercanos a la realidad. Este enfoque práctico contribuyó a trasladar los conceptos de ciberseguridad al día a día de la organización, fomentando una mayor implicación de los equipos.

Además, se presentó a CastiByte, la nueva mascota corporativa de ciberseguridad, creada para facilitar la comunicación interna, hacer más accesible la iniciativa y reforzar de forma cercana y reconocible los mensajes clave en materia de seguridad digital.

4.5 Comunicación y difusión

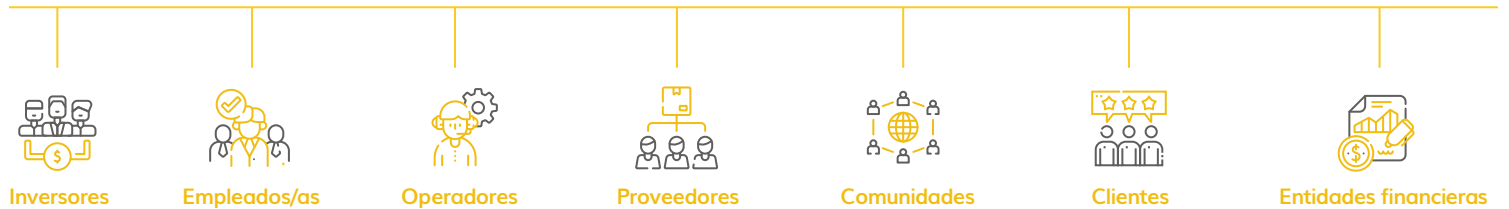
4.5.1 COMUNICACIÓN

En Castellana somos conscientes de la importancia de una comunicación clara y efectiva a lo largo de toda nuestra cadena de valor. Por ello, trabajamos con una estrategia de comunicación 360º que nos permite mantener un diálogo constante y bidireccional con nuestros distintos grupos de interés. Apostamos por canales que favorecen la escucha activa, la cercanía y la construcción de relaciones de confianza, fundamentales para avanzar de forma sostenible y compartida.

Nos esforzamos por transmitir nuestros valores, iniciativas y avances de forma alineada y accesible, adaptando los mensajes a las características y expectativas de cada grupo de interés. Este enfoque nos permite seguir fortaleciendo el vínculo con nuestro entorno y responder de manera proactiva a sus necesidades, en línea con nuestros objetivos de responsabilidad y crecimiento sostenible.

Durante este ejercicio, el área de Comunicación ha consolidado su papel estratégico dentro de la compañía, cumpliendo su primer año de actividad y reforzando una estructura orientada a impulsar tanto la comunicación externa como la interna. Este trabajo nos ha permitido avanzar de forma significativa en nuestro posicionamiento, reputación y visibilidad, fortaleciendo la presencia de la compañía y su reconocimiento en los distintos ámbitos de interés.

En el ámbito interno, hemos seguido impulsando la plataforma digital "Comunica", que se ha consolidado como la principal fuente de información para nuestra plantilla y como un canal esencial para fomentar la participación, compartir contenidos relevantes y reforzar la cultura corporativa. Asimismo, esta herramienta se ha convertido en una base clave para los procesos de onboarding de nuevas incorporaciones, facilitando su integración y acceso a la información desde el primer día.



Inversores: Mantenemos con nuestros inversores una relación fundamentada en la transparencia y la comunicación fluida, garantizando un acceso continuo a información clara y fiable sobre nuestra trayectoria financiera y estratégica.

Empleados/as: Promovemos un entorno laboral inclusivo, seguro y estimulante, donde la confianza, el bienestar y el crecimiento profesional son los pilares de nuestra cultura interna.

Operadores: Ponemos a disposición de nuestros operadores espacios que favorezcan el desarrollo de su actividad, atendiendo activamente a sus necesidades para mejorar su experiencia y consolidar una relación duradera.

Clientes: Generamos experiencias únicas y diferenciales a través de eventos y una oferta adaptada a cada centro, con el objetivo de estrechar el vínculo con las comunidades locales.

Proveedores: Desarrollamos relaciones estratégicas con proveedores que comparten nuestros valores éticos y compromisos ESG, asegurando una relación responsable y alineada con nuestra visión.

Comunidad local: Contribuimos al desarrollo económico y social de los entornos donde estamos presentes, fomentando el empleo local, apoyando iniciativas culturales y promoviendo una gestión sostenible del territorio.

Entidades financieras: Cultivamos vínculos estables y responsables con nuestras entidades financieras, combinando financiación sostenible con asesoramiento especializado para apoyar nuestro crecimiento y reforzar nuestro compromiso ESG.

4.5 Comunicación y difusión

4.5.2 DIFUSIÓN

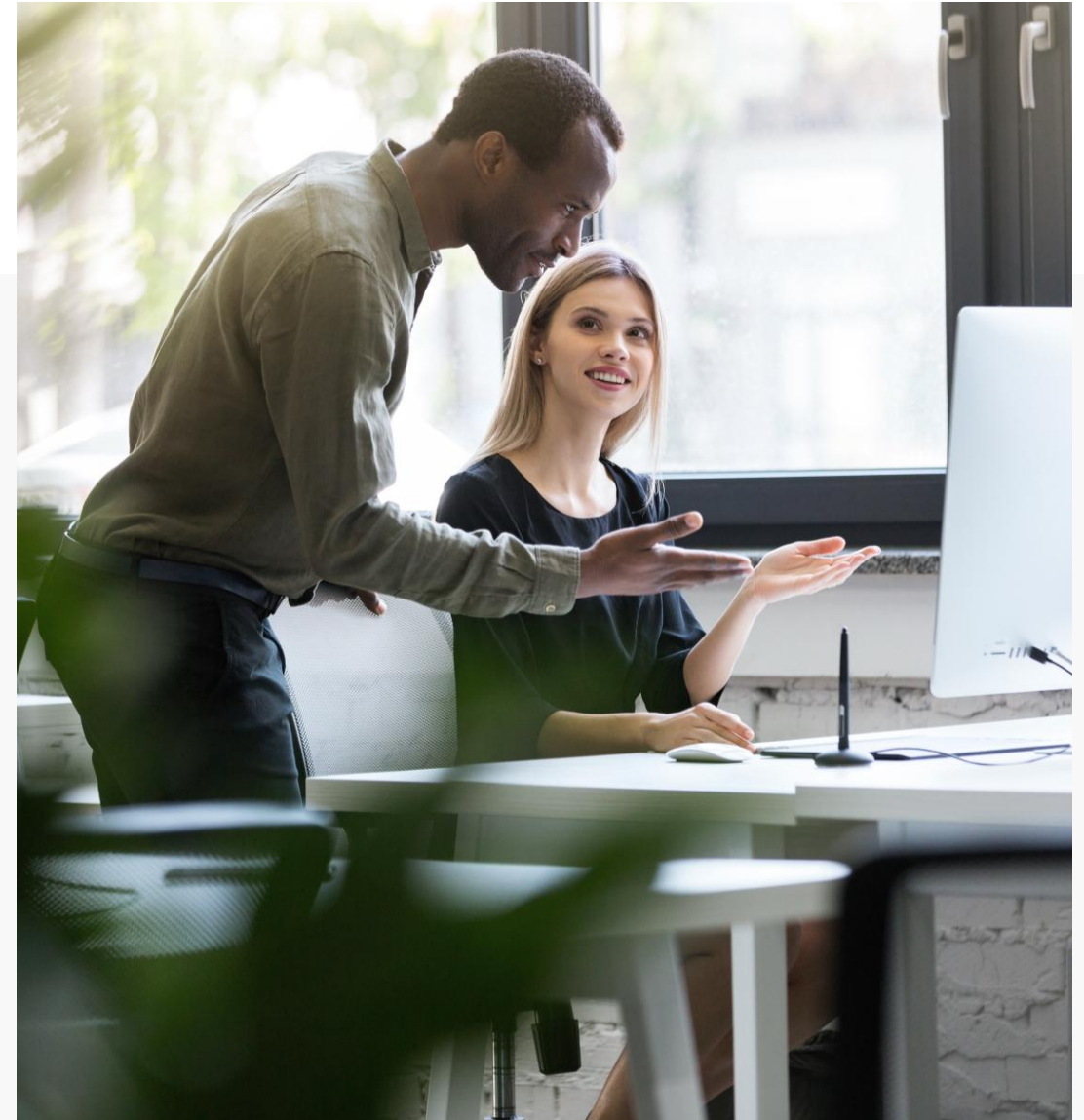
En Castellana Properties concebimos la comunicación como una palanca estratégica para construir confianza, reforzar nuestra reputación y trasladar de forma clara y transparente el valor que genera nuestro modelo de gestión. A través de una comunicación rigurosa, coherente y cercana, buscamos consolidar nuestro posicionamiento como referente en retail inmobiliario.

A lo largo del ejercicio hemos desarrollado una actividad de comunicación orientada a trasladar de forma clara los principales hitos de la compañía y el avance de nuestra estrategia. A través de diferentes herramientas de comunicación, hemos reforzado la visibilidad de Castellana Properties en ámbitos clave para la compañía.

Asimismo, hemos reforzado nuestra presencia institucional y sectorial a través de distintos foros y canales externos, con el objetivo de compartir nuestro conocimiento, participar activamente en la evolución del sector y dar mayor visibilidad a nuestro compromiso con una transformación sostenible del retail físico.

Entre las iniciativas más relevantes destacan nuestra participación en los diferentes organismos de la AECC y de APRESCO, además de nuestra adhesión al Green Building Council España, reforzando nuestro compromiso con la construcción, la rehabilitación sostenible y la mejora ambiental de los activos.

Estas iniciativas de comunicación refuerzan la imagen de Castellana Properties como una compañía que actúa con transparencia, comparte su conocimiento y se posiciona como un actor comprometido con el futuro del sector.



4.6 Inversores



Estamos convencidos de que la transparencia, la eficiencia y la estabilidad en la evolución del negocio son pilares esenciales para nuestros inversores y construir relaciones sólidas y duraderas. Por ello, nuestra comunicación se sustenta en información rigurosa y en una estrategia bien definida, donde los criterios ESG se integran como un componente clave de nuestro modelo empresarial.

Mantenemos una relación proactiva y responsable con nuestros inversores, poniendo a su disposición información actualizada, relevante y fácilmente accesible sobre nuestros resultados, nuestra estrategia y nuestro desempeño. A través de presentaciones corporativas, canales permanentes de diálogo y formación en sostenibilidad dirigida al órgano de gobierno, fomentamos una visión común y alineada con las expectativas del mercado.

Hemos aplicado las recomendaciones de la TCFD (Task Force on Climate-related Financial Disclosures) como marco de referencia para reforzar la transparencia y la comunicación en torno a los impactos derivados de los riesgos climáticos, los cuales pueden influir, tanto de forma positiva como negativa, en las inversiones, las operaciones y la situación financiera de la Compañía.

Asimismo, la compañía orienta sus inversiones hacia actividades que cumplen con los criterios de elegibilidad establecidos por la Taxonomía Europea, en línea con las expectativas de la sociedad, los inversores y los reguladores. Este enfoque contribuye de manera significativa a un uso más eficiente y responsable de los recursos naturales y energéticos.

Para asegurar que nuestras decisiones financieras estén alineadas con los objetivos de sostenibilidad, tenemos la Política de Inversiones Responsables que incorpora la realización de Due Diligences técnicas y medioambientales en los activos, especialmente en procesos de adquisición. Este marco nos permite anticipar riesgos, detectar oportunidades y consolidar un modelo de inversión orientado a un crecimiento sostenible y responsable.



	FY 2025	FY 2026
Cotización de la acción (€) -FY-end	6,85	9,7
Informes presentados ⁽ⁱ⁾	6	8

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

4.7 Proveedores y Cadena de Valor



Durante FY26 hemos seguido avanzando en la construcción de una relación sólida y estratégica con nuestros proveedores, reforzando su papel como aliados fundamentales para alcanzar los objetivos de sostenibilidad de la Compañía. Este ejercicio ha supuesto un paso adicional en la consolidación de un modelo de colaboración basado en la confianza, la transparencia y la mejora continua.

Tras su puesta en marcha el ejercicio anterior, el Marco de Compras Responsable se ha seguido integrando de forma progresiva en todas las decisiones de compra, reforzando la coherencia entre la actividad operativa y los valores que guían la estrategia de sostenibilidad de la compañía. Este marco se articula en torno a dos herramientas fundamentales:

La Política de Compras Responsables garantiza que los criterios ambientales, sociales y de buen gobierno se consideren de forma sistemática en cada proceso de contratación, incluyendo la evaluación del desempeño ambiental de los proveedores, la promoción de prácticas de economía circular, el impulso a la contratación local y la preservación de condiciones laborales seguras y justas.

El Código Ético de Proveedores asegura que los colaboradores externos comparten estándares comunes en materia de derechos humanos, ética empresarial, cumplimiento normativo y sostenibilidad. A cierre de FY26, el 78,96% de los proveedores han firmado el código, y se anticipa que este nivel de compromiso continúe creciendo en FY27, consolidando una cadena de suministro responsable y alineada con los estándares ESG de la compañía.



	FY26
Compras a proveedores (miles de €)	25.638
Período medio de pago a proveedores (días)	34

78,96%

de nuestros proveedores han firmado el Código Ético

4.8 Entidades financieras



Somos conscientes de que, para impulsar nuestro modelo de negocio y avanzar hacia una gestión más sostenible, es fundamental colaborar con socios estratégicos que compartan nuestra visión a largo plazo. En este sentido, las entidades financieras se han consolidado como un grupo de interés esencial para la compañía. Además de aportar financiación, nos ofrecen conocimiento especializado, herramientas y soluciones financieras alineadas con los criterios ESG que guían nuestra estrategia.

Durante este ejercicio hemos continuado fortaleciendo relaciones de confianza con nuestros principales socios financieros, basadas en la transparencia, el diálogo constante y una gestión prudente. Gracias a esta colaboración, seguimos teniendo acceso a instrumentos como préstamos verdes y líneas de crédito vinculadas a indicadores de sostenibilidad, que nos permiten impulsar proyectos con un impacto positivo.

Además, reconocemos la contribución clave de las entidades financieras en la trazabilidad del desempeño ESG y en la promoción de una mayor transparencia. Sus exigencias en materia de reporte nos permiten mejorar nuestros procesos internos y reforzar la credibilidad de nuestras iniciativas. Gracias a esta colaboración, avanzamos hacia un modelo de financiación más responsable, que genera valor no solo económico, sino también social y ambiental.





PORTFOLIO SOSTENIBLE

5

5. Portfolio sostenible

El sector inmobiliario desempeña un papel determinante en la lucha contra el cambio climático, y en Castellana Properties asumimos plenamente esta responsabilidad.

Por ello, trabajamos de forma proactiva para reducir al máximo los impactos ambientales derivados de nuestra actividad, al mismo tiempo que identificamos oportunidades para generar efectos positivos a lo largo de toda nuestra cadena de valor. Esta perspectiva nos impulsa a integrar la sostenibilidad en cada decisión empresarial, reafirmando nuestro compromiso con la transición hacia un modelo más respetuoso con el entorno.



PROTEGIENDO EL MEDIOAMBIENTE

Desempeño ambiental



Gestión



Medición



Certificación y
Evaluación

Energía y cambio climático



Eficiencia



Monitorización



Descarbonización



Renovables



Movilidad

Recursos naturales



Agua



Circularidad
(materiales/residuos)



Biodiversidad

5.1 Acciones destacadas

5.1.1 ACCIONES DESTACADAS FY26

Durante el ejercicio FY26 se han llevado a cabo las acciones previstas en la Estrategia ESG FY25–FY27 y, al mismo tiempo, se han revisado y redefinido varias iniciativas con el fin de ampliar su alcance y reforzar su impacto. Este proceso nos ha permitido establecer objetivos más ambiciosos y mejor alineados con la evolución del contexto regulatorio y las demandas del mercado.

Los avances logrados por la Compañía durante este periodo se reflejan en los siguientes hitos alcanzados:

Desempeño ambiental



Se ha actualizado la Política de Gestión Ambiental y Energética y la Política de Economía Circular

Realización y registro de auditorías energéticas
conforme al RD56/2016, cubriendo el 98% del consumo del ejercicio FY25.

Actualizamos los certificados BREEAM de nuevas adquisiciones

el 100% de los centros comerciales cuenta con un certificado BREEAM en vigor.

El 100% de los de centros comerciales

alineados con el objetivo de Adaptación al Cambio Climático de la Taxonomía de la UE.

La evaluación global de riesgos climáticos del portfolio, es B – Bajo

considerando los riesgos climáticos físicos analizados, usando plataformas como Climate X y Munich Re considerando el escenario RCP 8.5.

Energía y Cambio Climático

El 92% de energía eléctrica consumida en zonas comunes y climatización es de origen renovable

Únicamente el 5,5% del consumo energético total es de origen fósil
y el consumo de gas para climatización se ha reducido un 10,1% LfL.

Se desarrolla la Fase 2 del proyecto Smart Building en España

y se realizan estudios previos para el futuro lanzamiento en el portfolio portugués.

Se han acreditado 5.806 MWh de ahorro en convenios CAEs

9 veces más que en el ejercicio anterior. Y están en fase de análisis otros 2.569 MWh.



Tenemos 177 puntos de recarga operativos en España lo que supone 85 más que el ejercicio anterior (+92,4%) y otros 94 instalados.

Se ha alcanzado una potencia instalada de 4,0 MWp
en la segunda fase del programa de instalaciones de placas fotovoltaicas, repartidos entre 8 activos en España y Portugal.

El autoconsumo ha aumentado 73,6% LfL. respecto al año anterior

el cual ha cubierto el 10% de la demanda total de zonas comunes, 3% más que en FY25.

Conforme a CRREM el 74% de los activos está alineado hasta FY32

el 100% del portfolio queda desalineado en 2040.

Recursos Naturales



El 11,7% del agua consumida es no potable que se aprovecha para las zonas comunes, incluyendo climatización. Recuperando el agua pluvial o freático.

Se han ahorrado 23.165 m³ de agua potable, un 89,6% respecto al ejercicio anterior
mediante el cambio del sistema de climatización del Centro Comercial Los Arcos.

Participamos en el grupo promotor del GBCe
que impulsa la Hoja de Ruta hacia la Economía Circular.

Se desarrolla una fase 2 de la estrategia de gestión de residuos

que incluye un análisis particular para cada centro comercial.

5.1 Acciones destacadas

5.1.2 OBJETIVOS

Fieles a nuestro compromiso con la mejora continua y el desarrollo sostenible, durante este ejercicio seguimos trabajando con nuestros objetivos medioambientales dentro del marco de la Estrategia ESG FY25–FY27. Estos objetivos mantienen la coherencia con nuestros principios de gestión responsable y aseguran que nuestra hoja de ruta ambiental responda a las nuevas necesidades y expectativas del entorno:

- Coherencia con el sistema de gestión y con las políticas de la Compañía.
- Comunicación abierta y transparente con todos los grupos de interés.
- Medición precisa y trazable del desempeño medioambiental.
- Enfoque estratégico orientado a la mejora continua.
- Seguimiento continuo y sistemático de los objetivos establecidos.

Desempeño ambiental



Mantener el 100% de los activos certificados con BREEAM

El portfolio mantiene el 100% de sus centros comerciales certificados con BREEAM, tras la renovación este ejercicio de Bonaire, Berceo y Forum Madeira.

Alcanzar el 100% de activos alineados con los criterios técnicos de la Taxonomía en FY30

Actualmente el 61% (14 activos) están alineados en Adaptación al Cambio Climático, representando el 83,7% de la superficie construida del portfolio.

Conseguir en FY30 una cobertura del 80% de la superficie construida del portfolio para los consumos de electricidad, gas, agua y residuos

La cobertura de datos ha mejorado en la mayoría de los consumos respecto al ejercicio anterior: electricidad alcanza el 72% (+9%), gas el 99% (+0,5%), agua el 81% (+15%) y residuos el 87% (+0,3%), avanzando progresivamente hacia el objetivo del 80% fijado para FY30 en todos los vectores.

Energía y Cambio Climático



Eliminar el consumo de combustibles fósiles en climatización antes de completar el 2035

Al cierre de FY26, únicamente 4 activos en España y 1 en Portugal tienen consumo de gas (con un total de 1.689 MWh) Continuamos reduciendo el consumo de combustibles fósiles. El consumo de gas para climatización se ha reducido un 10,1% LfL.

Consumir anualmente en zonas comunes, al menos, el 90% de la energía eléctrica de origen renovable (offsite y onsite)

El portfolio ha cerrado el ejercicio con un 92% de cobertura renovable, distribuida entre un 82% de origen offsite (GDOs) y un 10% onsite mediante autoconsumo.

Reducir la intensidad de carbono del portfolio, hasta los 8,2 kgCO₂e/m² en 2030 (FY31) en Market-based y Net Zero en 2050 (FY51) estando alineados con SBTi.

Se actualiza el objetivo definiendo la metodología seguida (Market-based), alineando el objetivo de descarbonización con SBTi esto supone una reducción del 42% frente a la intensidad del año base 14,3 kgCO₂/m².

Reducir la intensidad energética máxima de zonas comunes hasta los 176 kWh/m² en FY30 alineado con la trayectoria de rehabilitación del PNRE.

Se ha actualizado el objetivo del ejercicio anterior, definiendo un KPI únicamente para las zonas comunes. La intensidad energética de este año para las zonas comunes es 195 kWh/m², siendo 177 kWh/m² en los centros comerciales de España y 271 kWh/m² en los de Portugal.

Recursos Naturales



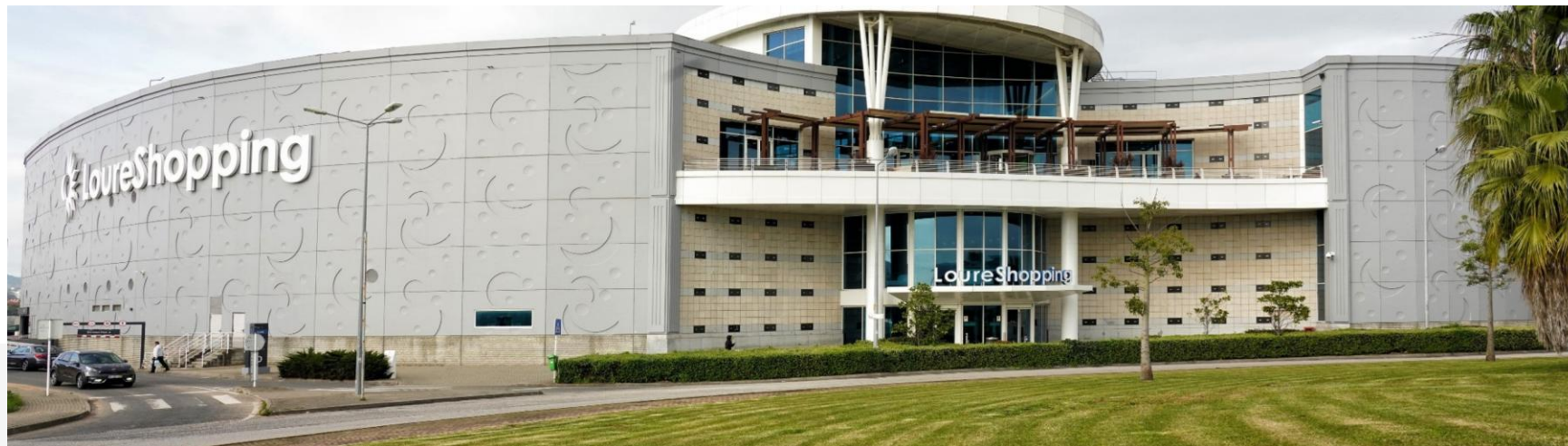
Reducir la intensidad hídrica potable un 10% respecto al benchmark de APRESO para zonas comunes, hasta los 2,2 l/pax en FY30

El consumo de agua en zonas comunes ha aumentado un 3,3% LfL, siendo el 11,7% de origen recuperado (pluvial y freático). La intensidad hídrica se ha situado en 2,85 l/pax, un 4,4% más que el ejercicio anterior.

Valorizar el 75% de residuos gestionados en FY27, para alcanzar el 95% en FY30 (Residuo Cero)

La cantidad de residuos gestionados ha aumentado 12,8% LfL, de los cuáles se ha valorizado el 65,3% del total – el volumen valorizado ha crecido un 4,9% LfL.

5.2 Nuestro desempeño ambiental



5.2.1 INSTRUMENTOS DE GESTIÓN

Nuestro compromiso con la sostenibilidad ambiental se refleja en la gestión integral que hacemos de nuestros activos, asegurando que cada actuación esté alineada tanto con las expectativas de nuestros grupos de interés como con los principios recogidos en nuestra Política ESG. Para ello, disponemos de herramientas específicas que nos permiten abordar de manera estructurada y eficiente los retos ambientales presentes y futuros.

Las principales prioridades que guían nuestra gestión son:

- Mejorar la eficiencia energética y optimizar el consumo en toda nuestra cartera de activos.
- Asegurar una gestión ambiental responsable, reduciendo el impacto, el uso de recursos y la generación de residuos.
- Identificar, evaluar y mitigar los riesgos climáticos y ambientales que puedan afectar a los activos.
- Disminuir nuestra huella de carbono, tanto a nivel corporativo como en cada uno de los activos gestionados.
- Integrar principios de economía circular en todos nuestros procesos operativos.
- Garantizar una adecuada calidad del aire interior en nuestros centros y parques.
- Promover iniciativas que favorezcan la biodiversidad en nuestros entornos.
- Certificar todos los activos bajo estándares de sostenibilidad reconocidos.
- Reducir las emisiones derivadas de los desplazamientos de las personas vinculadas a nuestra actividad.



Asimismo, seguimos reforzando nuestro Sistema de Gestión Ambiental y Energética, certificado conforme a las normas ISO 14001 e ISO 50001, como parte de nuestro compromiso con la excelencia operativa. Durante el ejercicio, renovamos los certificados y se ha ampliado el alcance incorporando los nuevos activos añadidos al portfolio este año, garantizando así una cobertura completa y plenamente actualizada.

En cumplimiento del Real Decreto 56/2016, se han llevado a cabo y registrado las auditorías energéticas de los centros comerciales del portfolio en España y Portugal, con un alcance que cubre el 98% del consumo del ejercicio anterior. Estas auditorías permiten identificar oportunidades de mejora en la eficiencia energética de los activos, contribuyendo a la toma de decisiones informada en materia de inversión y operación.

Más allá de la gestión interna, Castellana Properties mantiene una presencia activa en los principales foros del sector: el Comité Técnico de la AECC, la Comisión de Medio Ambiente de Apresco y el GBCe, contribuyendo a dar forma a las agendas de sostenibilidad del sector inmobiliario en España.

5.2 Nuestro desempeño ambiental



5.2.1 INSTRUMENTOS DE GESTIÓN



5.2.1.1 Due Diligence Ambiental

La evaluación y auditoría del desempeño ESG en el proceso de Due Diligence constituye una herramienta clave para avanzar hacia un portfolio realmente sostenible. A través de los procesos de Due Diligence analizamos los principales factores de riesgo, tanto en lo relativo al cumplimiento normativo como en su alineación con nuestros compromisos corporativos en sostenibilidad.

Estos análisis resultan fundamentales para respaldar nuestras decisiones de inversión, definir prioridades estratégicas y establecer medidas específicas que reduzcan los riesgos ambientales, sociales y de gobernanza de cada activo. Para ello, consideramos aspectos como:

- Mitigación y Adaptación al Cambio Climático
- Riesgos climáticos
- Cumplimiento regulatorio
- Suministro y gestión de la energía
- Eficiencia energética
- Emisiones de GEI
- Consumo y disponibilidad de agua
- Eficiencia hídrica
- Gestión de residuos
- Biodiversidad

Durante este ejercicio se llevaron a cabo Due Diligences en los nuevos activos incorporados al portfolio. Asimismo, mantenemos estas evaluaciones de forma periódica en el conjunto de la cartera, lo que nos permite detectar oportunidades de mejora y diseñar planes de acción adaptados a cada activo, con el fin de optimizar su desempeño ambiental a medio y largo plazo.

5.2.1.2 Políticas en vigor

a) Política Integrada de Gestión Ambiental y Energética

En FY26 se ha actualizado la política de gestión ambiental y energética, la cual recoge los compromisos adquiridos para asegurar la gestión ambiental óptima y el control del uso eficiente de la energía en todas las actividades llevadas a cabo en el portfolio.

b) Política Net Zero y Cambio Climático

Incorpora los principios de actuación orientados al aumento del desempeño energético y a la reducción de emisiones de GEI. Esta política refuerza nuestro compromiso con la descarbonización y la adaptación a los riesgos climáticos, utilizando marcos de referencia como TCFD, CRREM y SBTi para fijar objetivos de corto, medio y largo plazo.

c) Política de ESG y la estrategia de biodiversidad

La Política de ESG incluye una estrategia de biodiversidad orientada a proteger y fomentar los hábitats naturales del portfolio, mejorar la Ganancia Neta en Biodiversidad con especies locales de flora y fauna, y analizar y limitar los impactos negativos mediante auditorías en zonas sensibles y la exclusión de especies protegidas.

d) Política de Economía Circular

En FY26 hemos actualizado la estrategia de circularidad con el objetivo de alcanzar residuo cero en 2030, avanzando la Fase 2 que realiza diagnósticos por activo hacia planes de acción priorizados y un modelo de implementación basado en datos, seguimiento técnico y participación de arrendatarios y equipos operativos.

e) Manual de Diseño Sostenible

Potencia la integración de los principios ESG en la gestión del día a día de nuestros activos. Esta versión del documento, pensada para grandes reformas, implantaciones en locales y mantenimiento de zonas comunes, detalla criterios de adquisición de materiales, incluye recomendaciones de materiales y de productos de limpieza orientados a la calidad del aire interior y aporta referencias de consumo de agua por tipo de sanitario.

Todos estos documentos están disponibles públicamente en nuestra web.

5.2 Nuestro desempeño ambiental

5.2.1 INSTRUMENTOS DE GESTIÓN



5.2.1.3 Medición del desempeño

a) Recopilación de datos

En FY26 hemos consolidado la captura automatizada de datos ambientales a través de diferentes plataformas de monitorización, complementándola con la información remitida por las gestoras independientes de nuestros activos. Con ello mantenemos una medición precisa de los consumos de electricidad, gas, agua y residuos, calculamos las emisiones asociadas y actualizamos los planes de mejora.

En las zonas comunes mantenemos una cobertura del 100% de datos. En el caso de los operadores, y dado el peso de sus consumos en la eficiencia global, reforzamos la inclusión de cláusulas verdes en los contratos de arrendamiento, que nos permiten acceder a información clave, tratada en todo momento con confidencialidad y enfocada exclusivamente a la mejora ambiental.

A cierre de FY26, el 49% de operadores de todo el porfolio de Castellana Properties cuentan con una cláusula verde incorporada en el contrato de arrendamiento, siendo el 78% en los centros comerciales en España.



b) Alcance del reporte

Para FY26, el perímetro de reporte comprende todos los activos en operación bajo nuestra gestión durante este ejercicio. Por este motivo, no se incluye Alegro Sintra por no tener el control operacional sobre él, ni los Centros Comerciales Islazul y Splau por haber sido adquiridos posteriormente al cierre del ejercicio. Igualmente, se excluye la inversión en Castellana Green, al tratarse de una actividad no principal y no resultar material por su peso en el volumen de inversión del ejercicio (0,1%).

Acorde a las directrices de EPRA sBPR, estructuramos la información diferenciando entre centros y parques comerciales, distinguiendo también entre España y Portugal, e incorporamos también los datos disponibles de nuestra sede corporativa cuando tengamos información representativa.

El detalle completo, junto con las superficies utilizadas como referencia, está disponible en el Anexo 8.2. Cuando se disponen de datos comparables, también mostramos la evolución frente al ejercicio anterior.

5.2 Nuestro desempeño ambiental



c) Cobertura

La cobertura de los indicadores se detalla en las tablas del Anexo II, conforme a la superficie reportada. Mientras que las zonas comunes presentan una cobertura del 100%, es necesario extender la cobertura de la superficie alquilable. Se aprecia un aumento frente al ejercicio precedente.

En relación al consumo de agua, el reto dominante se encuentra en los parques comerciales, donde la ausencia de centralización del suministro reduce la disponibilidad de datos. Aun así, seguimos apostando por la mejora continua, priorizando aumentar el alcance de datos reales sobre las estimaciones, lo que ha dificultado la recopilación completa de datos, principalmente en áreas bajo gestión directa de los inquilinos.

d) Estimación

En ausencia del dato de consumo real, se han aplicado dos esquemas de estimación, validados durante la auditoría externa de la Huella de Carbono:

- Cierre sin datos de enero a marzo: se recurre al mismo tramo del ejercicio anterior, asunción válida por tratarse del mismo activo y periodo; principalmente en zonas privativas.
- Zonas privativas con cobertura <100% (electricidad/agua): se completa al 100% mediante:
- Extrapolación por superficie del propio activo.
- Extrapolación desde el consumo de activos homólogos del portfolio.

e) Normalización

Continuamos reforzando la calidad y coherencia de los datos que reportamos sobre el desempeño ambiental de nuestra actividad. Para ello, distinguimos entre los indicadores absolutos registrados a lo largo del ejercicio fiscal (de abril a marzo) y aquellos que pueden compararse con ejercicios anteriores like-for-like (LfL), siempre que los datos disponibles sean consistentes entre años. Además, adaptamos el cálculo de los indicadores de intensidad al tipo de consumo que se analiza, utilizando como base la superficie correspondiente en cada caso: ya sea zona común, zona privativa o superficie total del edificio; en este cálculo siempre se excluye la superficie correspondiente a aparcamiento interior y zonas exteriores.

Cobertura GFA	Consumo eléctrico	Abs vs FY25	Consumo gas	Abs vs FY25	Consumo agua	Abs vs FY25	Gestión residuos	Abs vs FY25
Portfolio	72,4%	+9,0%	98,7%	+0,5%	81,3%	+14,7%	87,0%	+0,3%

5.2 Nuestro desempeño ambiental

5.2.2 CERTIFICACIÓN Y EVALUACIÓN

En FY26, el marco de certificación y reporte vigente, o en despliegue, se alinea con las siguientes directrices, mientras proseguimos con la certificación de los activos de nueva incorporación en España y Portugal:



5.2.2.1 Certificaciones energéticas

Mantenemos certificada la eficiencia energética del 100% de los activos, cumpliendo la normativa de ambos países y evidenciando un compromiso constante con la sostenibilidad y la excelencia operativa. Para centros comerciales, rige un certificado por activo; para parques comerciales, un certificado por cada local, con trazabilidad completa del desempeño energético.

“Tenemos el objetivo de tener una calificación mínima C en todos los certificados, tanto en consumo de energía primaria como en emisiones de CO₂; lo cual ratifica nuestro compromiso con la eficiencia energética y el cumplimiento normativo en toda la cartera.”

El detalle por activo de las certificaciones de eficiencia energética se puede encontrar en el Anexo 8.1.1 Certificaciones Energéticas.

País	Tipología	AE ⁽ⁱ⁾	CEE ⁽ⁱⁱ⁾	BREEAM	Taxonomía	CRREM	Riesgos Climáticos	ISO 14064	ISO 14001 ⁽ⁱⁱⁱ⁾	ISO. 50001 ⁽ⁱⁱⁱ⁾	AIS
España	Centro Comercial	88%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	88%
Portugal	Centro Comercial	75%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
España	Parque Comercial	18%	100%	100%	18%	100%	100%	100%	100%	100%	18%

% en número de activos. Los detalles por activo se pueden encontrar en los Anexos

- i. Auditoría Energética
- ii. Certificado de Eficiencia Energética
- iii. Las nuevas adquisiciones de FY26 se han incluido en el nuevo alcance a fecha de la publicación de la memoria



5.2.2.2 Certificación BREEAM

BREEAM evalúa, de forma integral, el rendimiento ambiental, social y económico de los activos inmobiliarios, diferenciando la Parte 1 (edificio) y la Parte 2 (gestión, operación y mantenimiento).

En FY26 hemos renovado los certificados de los centros comerciales Bonaire, Berceo y Forum Madeira, para alinearnos con el objetivo de mantener el 100% activos certificados con BREEAM. En parques comerciales, se mantienen los certificados de Parte 1 del año anterior, con alcance limitado fijado por el certificador, y no se certifica la Parte 2 al no existir gestión privativa por nuestra parte.

“Todos nuestros activos cuentan ya con un certificado BREEAM; los centros comerciales cuentan con una calificación al menos de Excelente en Edificio y Gestión, lo que da fiel cuenta de nuestro compromiso con la sostenibilidad y la calidad de nuestro portfolio.”

El detalle por activo de las certificaciones BREEAM se puede encontrar en el Anexo 8.1.2 Certificación BREEAM ES y el alcance de cada certificado se puede consultar en [breeam.es](https://www.breeam.es).

5.2 Nuestro desempeño ambiental

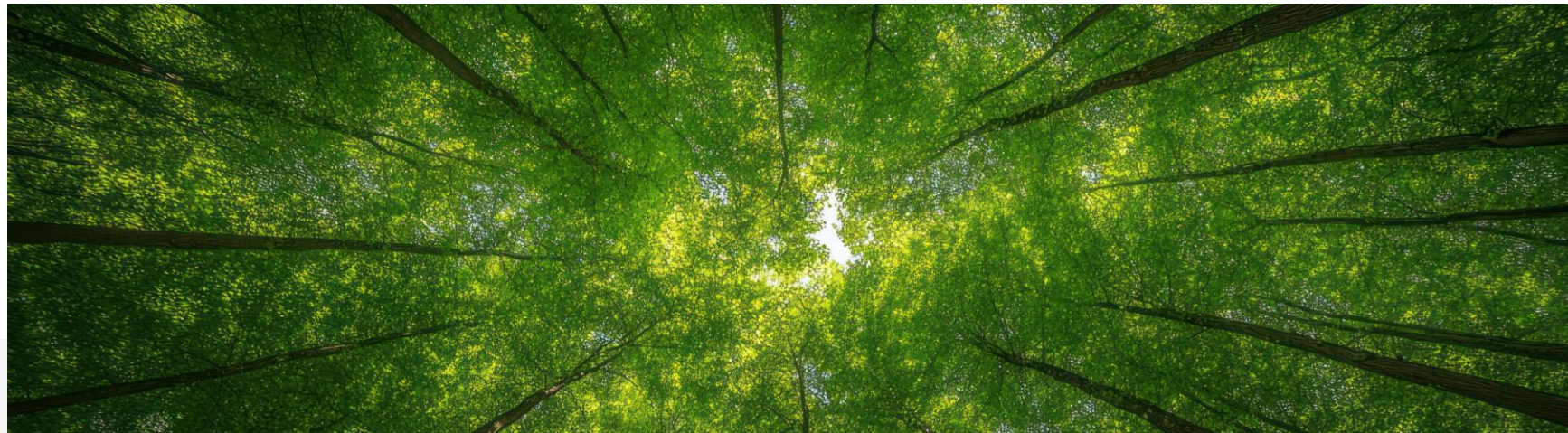
5.2.2 CERTIFICACIÓN Y EVALUACIÓN



5.2.2.3 Taxonomía climática

La Taxonomía de Finanzas Sostenibles fue publicada en junio de 2020 en el DOUE, mediante el Reglamento Delegado (UE) 2020/852. Surgida del Pacto Verde Europeo, se posiciona como una herramienta clave para alcanzar los objetivos energéticos y climáticos de 2030, promoviendo el flujo de capital hacia actividades sostenibles, fomentando el crecimiento de dichos sectores y asegurando una estructura de crecimiento estable en el tiempo. Es un sistema de clasificación que, por sectores, marca parámetros para definir las actividades económicas desde el enfoque ambiental.

En este sistema se comprueba que las actividades contribuyan sustancialmente a uno de los seis objetivos medioambientales de la UE, sin afectar (o sin causar daño significativo) a los otros cinco, y observando salvaguardas mínimas sociales basadas en la OIT, la Carta de los Derechos Humanos de la ONU y la OCDE. Desde FY24, medimos nuestro alineamiento según los objetivos de contribución sustancial de Mitigación y Adaptación al Cambio Climático.



Contribución sustancial a la ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO:

Criterios asociados a la Adquisición y propiedad de edificios, para edificios construidos antes del 31 de diciembre de 2020:

Criterio	Evidencia
Se han implementado soluciones de adaptación (físicas y no físicas) que reducen sustancialmente los riesgos climáticos físicos materiales para la actividad.	
Se han identificado mediante una evaluación de riesgos climáticos físicos la vulnerabilidad de los activos, incluyendo medidas de adaptación y proyecciones climáticas de 10 a 30 años.	
Las proyecciones climáticas y la evaluación de los impactos se basan en fuentes como el IPC, publicaciones científicas revisadas por pares y modelos de código abierto o de pago.	
Las soluciones de adaptación no afectan negativamente a otros riesgos climáticos ni al entorno, favoreciendo las soluciones basadas en la naturaleza y se supervisan y miden en función de indicadores predefinidos.	Evaluación robusta de riesgos climáticos físicos, identificando soluciones físicas y no físicas implementadas para los riesgos relevantes y asegurar que las soluciones de adaptación implementadas son supervisadas y medidas.



No hacer daño significativo (DNSH):

Criterio	Evidencia
El edificio cuenta con al menos un Certificado de Eficiencia Energética (CEE) de clase C.	Certificado de eficiencia energética (CEE).

5.2 Nuestro desempeño ambiental

Resumen del alineamiento de los activos en Adaptación al cambio climático

Antes del 31 de diciembre de 2020

Leyenda

✗ No cumple

✓ Cumple

NOMBRE DEL ACTIVO	CONTRIBUCIÓN SUSTANCIAL 1 MEDIDAS ACTUALMENTE IMPLEMENTADAS	CONTRIBUCIÓN SUSTANCIAL 2 EVALUACIÓN ROBUSTA RRCC	CONTRIBUCIÓN SUSTANCIAL 3 EVALUACIÓN RRCC BASADA EN IPCC	CONTRIBUCIÓN SUSTANCIAL 4 NATURALEZA/SUPERVISIÓN Y MEDICIÓN	DNSH: MITIGACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO CEE C	ALINEAMIENTO
Ciudad del Transporte	✗	✓	✓	✓	✓	✗
Granaita Retail Park	✗	✓	✓	✓	✓	✗
Granaita Leisure Center	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Granaita Gallery	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Parque Principado	✗	✓	✓	✓	✓	✗
La Serena Retail Park	✗	✓	✓	✓	✓	✗
Marismas del Polvorín	✗	✓	✓	✓	✓	✗
Pinatar Park	✗	✓	✓	✓	✓	✗
Motril Retail Park	✗	✓	✓	✓	✓	✗
La Heredad Retail Park	✗	✓	✓	✓	✓	✗
Parque Oeste	✗	✓	✓	✓	✓	✗
Puerta Europa	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Bahía Sur	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Vallsur	✓	✓	✓	✓	✓	✓
El Faro	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Los Arcos	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Habaneras	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Bonaire	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Berceo	✓	✓	✓	✓	✓	✓
8ª Avenida	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Loure Shopping	✓	✓	✓	✓	✓	✓
RioSul	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Forum Madeira	✓	✓	✓	✓	✓	✓



En nuestro análisis de alineamiento con la Taxonomía Europea, al igual que la metodología implementada en FY25, hemos realizado una evaluación a nivel de activo, atendiendo a las características específicas de cada activo y a su exposición a amenazas climáticas concretas, garantizando el cumplimiento del principio de no causar un daño significativo (DNSH). El enfoque del análisis incorpora:



Identificación localizada de riesgos físicos, basada en la ubicación específica de cada activo.



Análisis de vulnerabilidad del portfolio, examinando las características arquitectónicas y mecánicas propias de cada activo que pueden verse afectadas por amenazas climáticas.



Evaluación de las soluciones de adaptación, tanto físicas como no físicas, implementadas en cada activo para analizar su eficacia frente a los riesgos climáticos identificados. Esta evaluación determina qué activos ya cumplen los requisitos técnicos del objetivo y cuáles precisan un Plan de Adaptación a cinco años para mitigar su vulnerabilidad frente a Riesgos Climáticos Altos.

Este mayor nivel de exigencia ha permitido delimitar con más precisión qué activos cumplen los criterios técnicos de alineamiento, mejorando la calidad y la autenticidad del análisis y reforzando nuestro compromiso con la sostenibilidad

“Tras el análisis realizado este año, el 100% de los centros comerciales de nuestro portfolio están alineados con el objetivo de Adaptación al Cambio Climático”.

Nuestro propósito es asegurar el alineamiento del 100% de los activos con Adaptación al Cambio Climático y trabajar para aumentar paulatinamente el porcentaje de alineamiento con el objetivo más ambicioso de Mitigación del Cambio Climático.

Alineación con Adaptación al Cambio Climático	Volumen de Negocio	CapEx	OpEx
Portugal	Centros comerciales	100%	100%
España	Centros comerciales	100%	100%
	Parques comerciales	27,39%	18,16%
Portfolio		86,86%	93,39%

5.2 Nuestro desempeño ambiental

5.2.2 CERTIFICACIÓN Y EVALUACIÓN

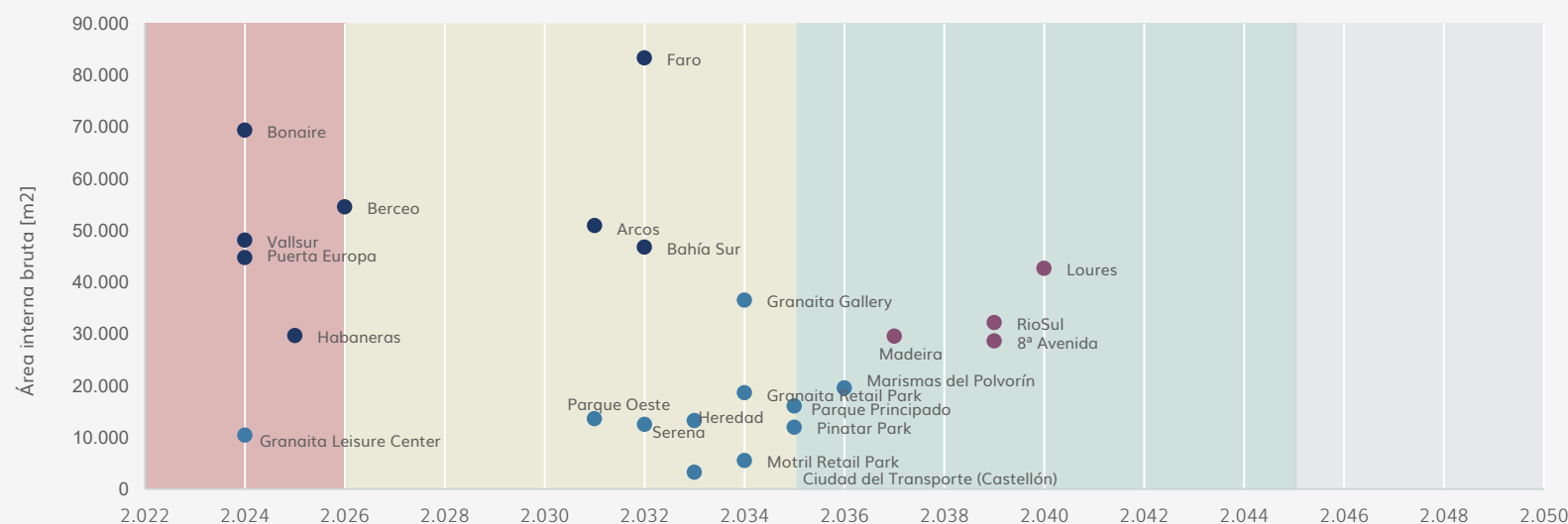


5.2.2.4 Herramienta CRREM

Este año, realizamos una nueva evaluación del portfolio mediante la herramienta CRREM (Carbon Risk Real Estate Monitor), con el propósito de analizar la intensidad de emisiones de GEI actual de nuestros activos en relación con las trayectorias de descarbonización previstas por el Acuerdo de París. El análisis nos permite estimar por cuánto tiempo cada activo permanece alineado con los futuros requisitos climáticos y planificar medidas de descarbonización más eficaces.

La realización de una evaluación activo a activo ha posibilitado detallar con mayor precisión los niveles de alineamiento y priorizar las actuaciones específicas en función del desempeño de cada inmueble.

Fecha de desalineamiento vs Áreas CRREM



Para este ejercicio hemos utilizado la versión CRREM v2.07, publicada el 11 de julio de 2025, que incorpora nuevos factores de emisión y umbrales de referencia más estrictos. Además, al igual que en el FY25 se ha excluido la superficie de aparcamiento interior de la superficie construida, para alinearse con el criterio definido por SBTi. Ambas cuestiones han hecho que el cumplimiento con las curvas de descarbonización sea más exigente respecto al análisis del ejercicio anterior.

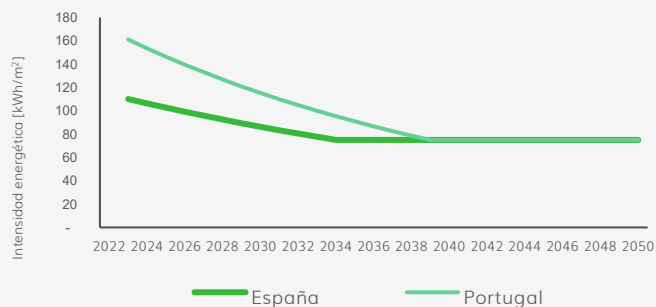
En el gráfico, se observa que el 74% de los activos están alineados hasta FY32 (2031) y el 70% hasta FY35 (2034). Esta evolución refleja la creciente exigencia regulatoria y la necesidad de intensificar los esfuerzos de descarbonización.

- Eventos de desalineamiento Centros Comerciales (ES)
- Eventos de desalineamiento Parques Comerciales (ES)
- Eventos de desalineamiento Centros Comerciales (PT)

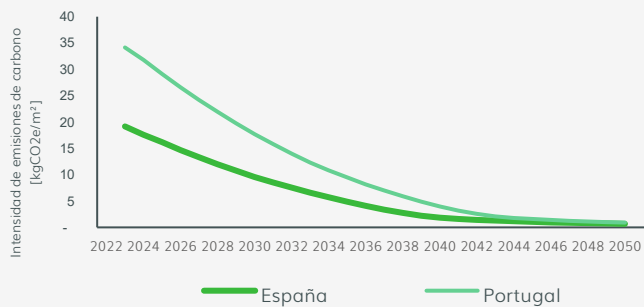
Riesgo	Año de Desalineamiento
Crítico	< 2026
Alto	< 2035
Medio	< 2045
Bajo	> 2045

5.2 Nuestro desempeño ambiental

Intensidad energética con objetivo 1,5°C – Centros comerciales



Intensidad de emisiones de carbono con objetivo 1,5°C – Centros comerciales



Los resultados muestran que, según las nuevas proyecciones, el 100% del portfolio estaría desalineado en 2040 bajo el escenario de +1,5 °C. Este umbral se mantiene respecto al ejercicio FY25.

En términos absolutos, las emisiones de CO₂e incluidas en la metodología CRREM del portfolio han aumentado un 17% respecto al año anterior, debido principalmente a la incorporación de 2 nuevos activos al portfolio. No obstante, si consideramos únicamente los activos que ya formaban parte del portfolio en el análisis anterior, las emisiones han aumentado un 4%, fruto del incremento de los datos de actividad relativos a consumos energéticos y fugas de refrigerantes.

Así mismo, es importante destacar que la referencia CRREM en términos de energía y emisiones difiere entre España y Portugal, siendo más exigente en el primer caso como puede verse en las gráficas.

El detalle de los resultados por activo se puede encontrar en el Anexo 8.1.3 Certificaciones. Es importante destacar que, considerando únicamente las zonas comunes en Market-based, el 85,7% de los activos se encuentran alineados hasta FY32 (2031), estando 5 de ellos alineados hasta 2050; este cálculo no forma parte de la metodología CRREM, sino que se realiza como análisis complementario para validar el desempeño de las zonas comunes, ámbito sobre el que Castellana Properties tiene control operacional directo.



5.2 Nuestro desempeño ambiental

5.2.2 CERTIFICACIÓN Y EVALUACIÓN

5.2.2.5 Riesgos climáticos

Consideramos los riesgos climáticos como uno de los principales desafíos para el desarrollo sostenible de nuestra actividad. Por este motivo, en el FY26 hemos fortalecido el análisis de riesgos físicos climáticos y utilizamos el marco TCFD para establecer un proceso sistemático que permita valorar el impacto financiero material de los riesgos físicos y de transición sobre el negocio, a fin de incorporar en la estrategia de ESG acciones y medidas específicas de mitigación. Los riesgos que plantean amenazas climáticas varían para cada propiedad y dependen en gran medida de la ubicación del activo y de su resiliencia.

a) Riesgos climáticos

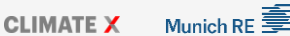
	 Temperatura	 Viento	 Agua	 Materia Sólida
Crónicos	Incendios	Tormenta extratropical	Inundación fluvial	Subsidiencia (Hundimiento)
			Inundación superficial	Deslizamiento de Tierras
			Inundación costera	
			Sequía	
Agudos	Calor Extremo			
	Ola de frío			

Para el análisis de riesgos físicos se ha aplicado la clasificación de amenazas climáticas del Anexo 2, Apéndice A, del Reglamento de la Taxonomía de la UE, que distingue entre amenazas agudas, que son eventos extremos de creciente frecuencia e intensidad, y crónicas, cambios progresivos en valores medios y rangos climáticos, agrupadas en cuatro fenómenos: temperatura, viento, agua y materia sólida. El análisis se ha centrado en las amenazas relevantes para España y Portugal, mercados donde se ubica la totalidad del portfolio. Como escenario de referencia se ha adoptado el RCP 8.5, el más pesimista que ayuda a explorar los impactos más graves del cambio climático con horizonte temporal 2050, en línea con los requisitos de la Taxonomía Europea, que exige proyecciones de entre 10 y 30 años, y con las principales estrategias climáticas internacionales.

La metodología implementada en el estudio de riesgos climáticos físicos es la siguiente:

01.

Identificación de los riesgos físicos relevantes para el portfolio, con referencia al RCP 8.5 en 2050.



02.

Calificación de cada amenaza de A (más bajo) a F (más alto); se considera el impacto físico y financiero vinculado a la gravedad del evento y la probabilidad de que se produzca. A-B corresponden a Bajas, C-D a Media y E-F a Alta probabilidad de ocurrencia.



03.

Evaluación de la consecuencia del impacto según la categorización del UKGBC (UK Green Building Council) que analiza la disrupción operacional, el impacto financiero, la seguridad de los ocupantes y el daño material generado.

04.

Evaluación de la vulnerabilidad de cada activo frente a los riesgos climáticos físicos identificados. Considerando la probabilidad de ocurrencia y consecuencia del impacto

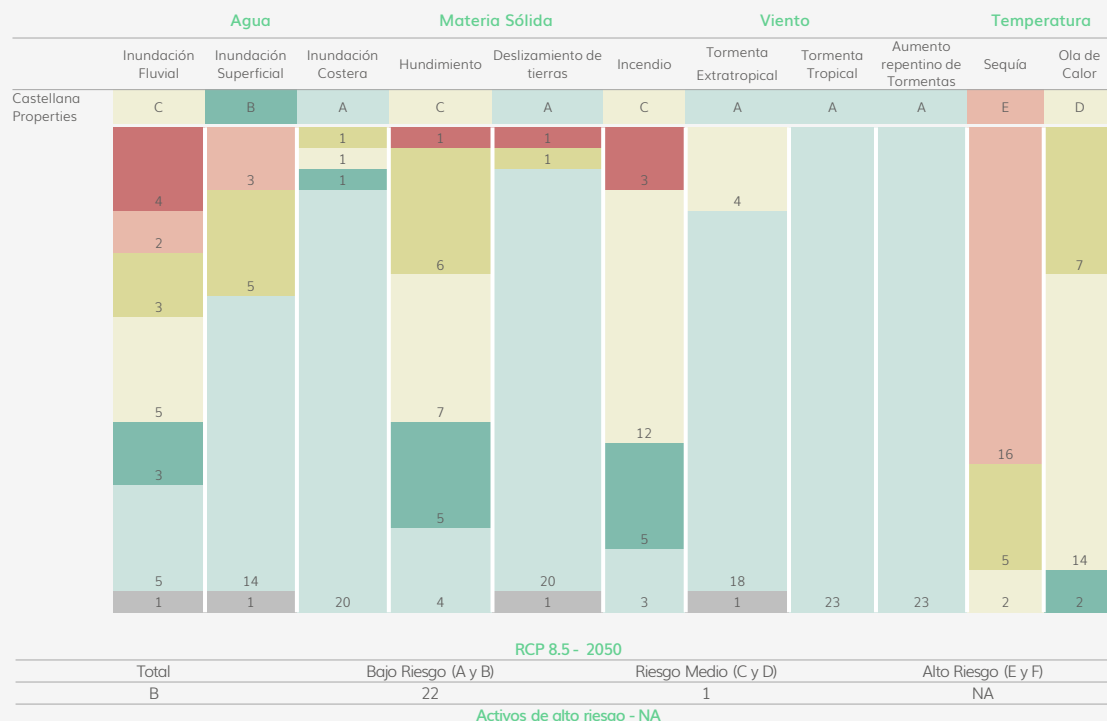
05.

Propuesta de medidas de adaptación climática para adaptar el portfolio a las amenazas identificadas y reducir los riesgos

5.2 Nuestro desempeño ambiental

El enfoque metódico y gradual en el estudio de riesgos climáticos físicos tiene por objeto alinear toda nuestra cartera con los objetivos de adaptación climática a 2050, asegurar el cumplimiento de la Taxonomía UE y fortalecer la resiliencia de los activos ante escenarios de exigencia creciente.

“Como resultado, la evaluación global del portfolio frente a los riesgos climáticos identificados, se ubica en B – Bajo riesgo.”



b) Riesgos climáticos de transición:

La transición hacia una economía descarbonizada conlleva riesgos de naturaleza regulatoria, tecnológica, de mercado y reputacional, cuya materialización dependerá del ritmo de adopción de políticas climáticas y de la velocidad de transformación de los modelos económicos. Para Castellana Properties, estos riesgos pueden traducirse en costes adicionales, inversiones no previstas o presión sobre la rentabilidad. A continuación se detallan las principales categorías identificadas:



Tecnológicos:

- Sustitución de productos existentes por otros con menores emisiones.
- Costes de inversión en innovación y tecnología con impacto potencial sobre la estructura de balance y rentabilidad del portfolio.



Legales y Políticos:

- Endurecimiento regulatorio climático: Taxonomía UE, precios del CO₂, estándares de construcción, obligaciones de divulgación.
- Incremento de recursos destinados al seguimiento y control del cumplimiento ambiental de operadores.
- Riesgo de activos varados por cambios en la regulación de productos existentes.
- Posibles demandas por delitos medioambientales con incremento de costes por litigios.



De reputación:

- Caída en la demanda por incumplimiento normativo o elevada huella de carbono.
- Estigmatización del sector con pérdida significativa de ventas.
- Exclusión de inversiones rentables por riesgo reputacional o restricciones sectoriales.



De Mercado:

- Cambios en preferencias de clientes y precios de la energía con impacto sobre la oferta, demanda y revaluación de activos.
- Incertidumbre regulatoria y de demanda que dificulta la correcta formación de precios y la operación del portfolio.
- Presión en cadenas de suministro (energía, materias primas) con deterioro de liquidez y márgenes.
- Mayor coste de financiación o acceso a capital para operadores y clientes con alta exposición climática.

5.2 Nuestro desempeño ambiental

5.2.2 CERTIFICACIÓN Y EVALUACIÓN



5.2.2.6 Carbon Disclosure Project (CDP)

FY24 fue el ejercicio en que decidimos reportar a CDP (Carbon Disclosure Project), una de las plataformas de rating de sostenibilidad más reconocidas globalmente. Por medio de los módulos de Cambio Climático y Agua, CDP permite evaluar tanto el impacto ambiental como la gestión, la identificación de riesgos y las oportunidades derivadas de nuestra actividad.

Iniciamos el proceso durante FY24, con una pre-evaluación que nos permitió identificar oportunidades de mejora y diseñar un plan de acción específico.

En el ejercicio de FY26, hemos participado en el proceso de reporte de CDP, obteniendo una calificación B en el módulo de Cambio Climático. Se mejoró el resultado en 9 de las 16 categorías en comparación a FY25. Al mismo tiempo, en la categoría de agua se mantiene la misma puntuación de C como el año pasado, alineada con el Promedio Global, Regional y de Grupo de Actividad.



Resultados CDP 2025

Castellana Properties Socimi, S.A.



Cambio climático



Seguridad hídrica

Resultados

B

C

5.3 Energía y cambio climático

5.3.1 EFICIENCIA ENERGÉTICA

En un contexto internacional donde la prioridad es combatir el cambio climático, el sector inmobiliario se posiciona entre los ámbitos con mayor capacidad de transformación. En Castellana, plenamente conscientes del impacto ambiental asociado a nuestra actividad, hemos situado la reducción de emisiones de GEI como uno de los pilares de la estrategia ambiental.

Nuestro enfoque supera el cumplimiento normativo: apostamos por una gestión activa que potencie la energía limpia, la eficiencia operativa y la movilidad responsable. Cada actuación (de la optimización energética de los activos a la incorporación de energías renovables) disminuye la huella climática y refuerza la resiliencia y el valor futuro del portfolio.



5.3 Energía y cambio climático

5.3.1 EFICIENCIA ENERGÉTICA



5.3.1.1 Análisis del consumo energético

Seguimos trabajando de forma constante para optimizar el uso de la energía en todos nuestros activos, promoviendo la mejora continua del desempeño ambiental a través del seguimiento y control de los consumos de nuestros activos comerciales.

El 94,5% del consumo energético total en zonas comunes —incluida la climatización— es de origen eléctrico. El 5,5% restante corresponde al uso de combustibles fósiles, principalmente gas natural para climatización y gasóleo para grupos electrógenos de emergencia.

El consumo se concentra mayoritariamente en nuestros centros comerciales, que representan el 95,2% del total, frente al 4,8% registrado en los parques. Esta proporción responde tanto al tamaño como a la intensidad de uso de nuestros activos. A nivel territorial, el 69,0% del consumo energético se ha registrado en España y el 31,0% en Portugal, una distribución coherente con la presencia operativa en ambos mercados.

El consumo energético de las zonas privativas (inquilinos) supone el 77% de la energía total consumida, esto implica que el control operativo directo se limita al 23% del consumo energético; es sobre el consumo de zonas comunes sobre el que se establece el objetivo de reducción de intensidad energética. El objetivo de intensidad energética para las zonas comunes interiores se define a partir del borrador del Plan Nacional de Renovación de Edificios, en el que se establece una reducción anual del 3,4% en edificios del sector terciario entre 2020 y 2050. Considerando esta reducción anual, se establece un objetivo del 15% para FY30 (2029), siendo la intensidad objetivo 176 kWh/m².

Seguimos dando pasos concretos para reducir la presencia de combustibles fósiles en nuestras operaciones. En FY26, el 95,1% de este consumo corresponde a gas natural, consumido para climatización en centros comerciales en España (solo en 4 activos, que suponen el 93,8%) y Portugal (1 activo, 6,2%). El 4,9% restante es consumo de gasoil en grupos electrógenos de emergencia, lo que evidencia un avance real hacia el abandono de soluciones intensivas en carbono.

En relación con la intensidad energética total —calculada como el consumo total de energía final por superficie construida, excluyendo aparcamientos observamos que se ha producido un aumento del 6,2%, pero se debe tener en cuenta que esta cifra está sujeta a un alto grado de incertidumbre, derivado del porcentaje de consumo estimado en zonas privativas.

El consumo de gas para climatización se ha reducido un 10,1% LfL. El origen fósil representa únicamente el 5,5% del consumo total de zonas comunes y climatización, manteniéndose estable respecto al ejercicio anterior pese al sobreconsumo puntual de gasóleo en los grupos electrógenos ocasionado por el apagón nacional de abril.

La intensidad energética de las zonas comunes interiores actual es 195,3 kWh/m², lo que está alineado con el objetivo de reducción anual de 3,4%. La intensidad base correspondiente a FY25 es 207 kWh/m², lo que supone que este año se ha logrado una reducción del 5,7% frente al año base. El análisis del portfolio refleja que los activos que se encuentran en territorio español están alineados con la senda de reducción para FY30; en cambio, en los activos de Portugal, es necesario realizar un mayor esfuerzo en términos de eficiencia energética para cumplir el objetivo.

Energía	Consumo eléctrico Zonas Comunes + HVAC	LfL vs FY25	Consumo gas HVAC	LfL vs FY25	Consumo gasoil Grupos Electrógenos	LfL vs FY25	Intensidad energética Consumo/GFA (zonas comunes interiores)	Abs vs FY25
Portfolio	30.554 MWh	+1,5%	1.689 MWh	-10,1%	87 MWh	+373,8%	195,3 kWh/m2	-5,7%

La carga de refrigerantes en el FY26 es de 237 kg, esto supone un aumento considerable frente al año anterior (1 kg en FY25).

Los datos incluidos para el cálculo del LfL excluyen los centros comerciales de Berceo y Madeira, en España y Portugal respectivamente, ya que son nuevas adquisiciones y no se tienen datos de años anteriores.

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.

94,5%

del consumo energético total en zonas comunes es de origen eléctrico

5.3 Energía y cambio climático

5.3.1 EFICIENCIA ENERGÉTICA

5.3.1.2 Smart Building

Tras la digitalización y automatización de los activos acometida en FY25, todos los suministros eléctricos del portfolio español están integrados en plataformas externas de monitorización a través de DATADIS y SIPS, lo que permite un control operativo más preciso, ágil y trazable.

En FY26, se ha continuado la segunda fase del proyecto Smart Building en España, centrada en la renovación de los BMS (Building Management System) y la implantación de un EnMS (Energy Monitoring System) en los activos españoles. Esta infraestructura permite una gestión detallada de los consumos, facilitando la identificación de oportunidades de ahorro y la verificación del impacto de las medidas implantadas. En este ejercicio hemos acreditado un ahorro de 5.806 MWh, contando además con otros 2.569 MWh en fase de análisis. En paralelo, se han realizado los estudios previos para la futura extensión al portfolio portugués.

Este avance se enmarca en el sistema integrado de gestión energética certificado bajo la norma ISO 50001, que establece la metodología para la revisión energética, la definición de indicadores de desempeño, las líneas base y la recopilación sistemática de datos.

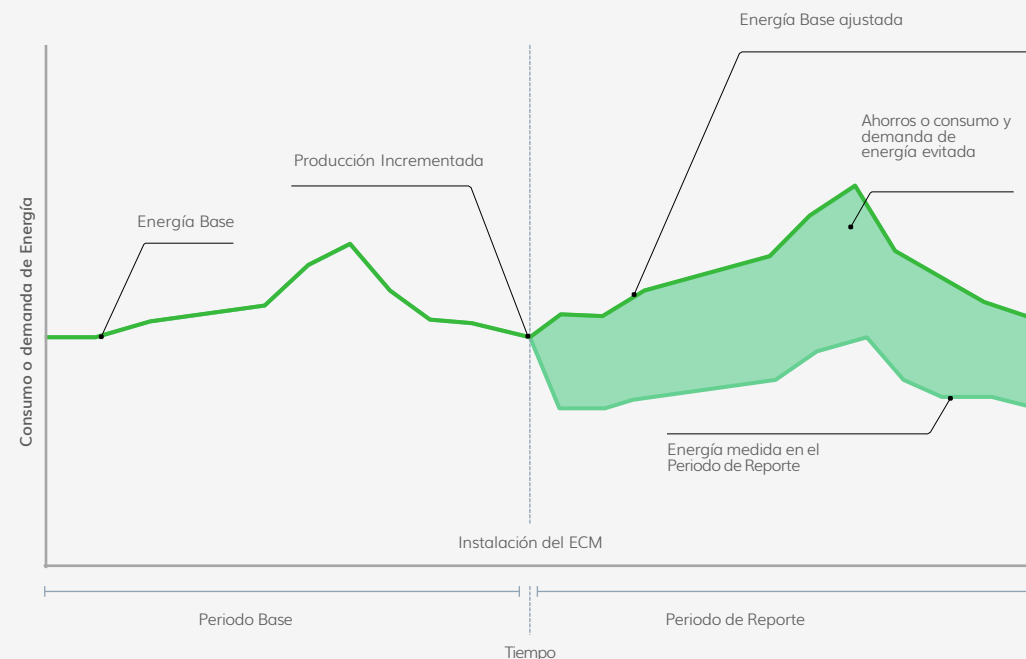
En los activos de España, se ha extendido el alcance del sistema de monitorización incluyendo los consumos de agua en FY26. Para FY27, seguimos trabajando para extender el alcance en los activos portugueses y en calidad y consistencia de los datos reportados.

5.3.1.3 Medidas de ahorro

Durante FY26 se han impulsado medidas concretas para reducir el consumo energético y las emisiones asociadas al portfolio, en línea con la estrategia de descarbonización y mejora de la eficiencia operativa. Entre las principales actuaciones destacan:

- La sustitución del sistema de climatización del centro comercial Los Arcos, con un triple objetivo: reducir emisiones, consumo energético y uso de agua.
- La modernización del sistema de climatización del centro comercial Bahía Sur, orientada a mejorar el confort térmico y reducir el consumo específico en una de las zonas de mayor demanda energética.
- La renovación integral del sistema de climatización del parque comercial Granaíta Leisure Center, extendiendo el compromiso con la eficiencia a todos los formatos del portfolio.

El seguimiento de los ahorros energéticos generados por estos proyectos se realizará, siempre que sea posible, conforme al protocolo internacional IPMVP (International Performance Measurement and Verification Protocol), comparando el consumo real tras la intervención con un consumo de referencia ajustado a las condiciones operativas.



5.806 MWh

CAEs acreditados

2.569 MWh

CAEs en fase de análisis

5.3 Energía y cambio climático

5.3.1 EFICIENCIA ENERGÉTICA



5.3.1.4 Movilidad sostenible

En Castellana mantenemos el avance hacia una movilidad más sostenible mediante la extensión progresiva de puntos de recarga para vehículos eléctricos en nuestra red de activos. En el FY26, hemos acelerado los esfuerzos para cumplir los requisitos del Real Decreto-Ley 29/2021, que obliga a dotar de infraestructuras de recarga a los aparcamientos de ciertos edificios no residenciales.

El portfolio español cuenta ya con 177 puntos de recarga operativos (38% de la dotación requerida), 85 más que el ejercicio anterior, otros 94 instalados y el resto en distintas fases de desarrollo. El objetivo es alcanzar las 462 plazas electrificadas exigidas por el Real Decreto Ley 29/2021.

El consumo registrado por los cargadores operativos en el portfolio español (que representan el 78,9% del total de cargadores en operación) ha alcanzado los 3.198,1 MWh, lo que supone un crecimiento del 244,6% respecto al ejercicio anterior, reflejo del incremento en el uso de estas infraestructuras por parte de operadores, empleados y visitantes.

En Portugal, si bien no existe por el momento un requerimiento normativo similar, ya contamos con 51 puntos de recarga operativos, 36 más que el ejercicio anterior. Como objetivo para FY27, se pretende alcanzar 85 puntos de recarga.

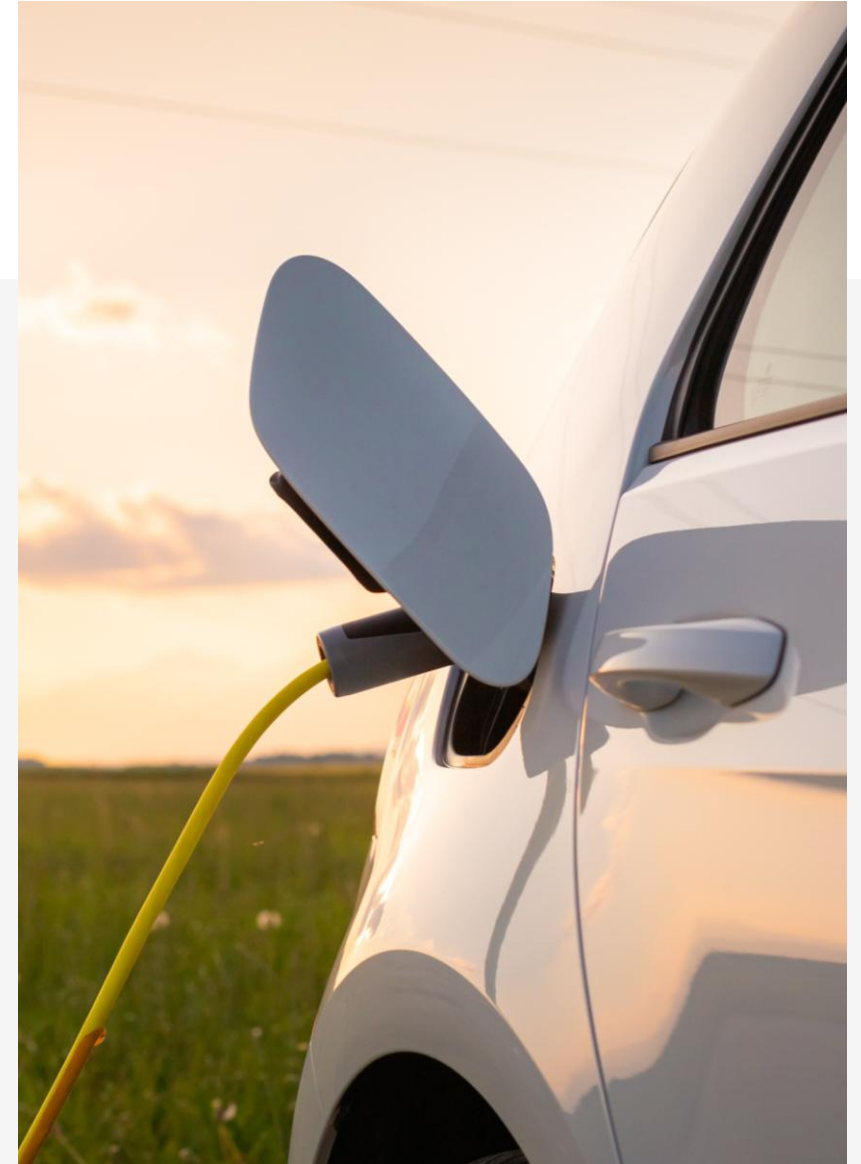
Estas acciones materializan nuestro compromiso con la transición energética y la descarbonización del transporte ligado a nuestras operaciones, favoreciendo un modelo de movilidad limpia y accesible para todos los usuarios de nuestros activos.

228

Puntos en operación
177 en España y 51 en Portugal
(+92,5% vs FY25 ES +71% vs FY25 PT)

94

Puntos instalados pendientes
de puesta en marcha



5.3 Energía y cambio climático

5.3.2 PROMOCIONANDO LAS ENERGÍAS RENOVABLES

Durante el FY26, hemos consolidado la operación de Castellana Green, nuestra joint venture dedicada al despliegue de plantas fotovoltaicas de autoconsumo, creada con el propósito de generar energía limpia adaptada a las características específicas de cada uno de nuestros activos

Castellana Properties y Sunbird Solar —empresa con especialización en soluciones solares y almacenamiento de energía para centros comerciales sellaron en FY24 la joint venture 'Castellana Green', cuyo objetivo es desplegar placas fotovoltaicas en todos los activos comerciales de la compañía.

En este ejercicio se ha completado la segunda fase del programa, alcanzando una potencia instalada de 4 MWp repartidos entre 8 activos en España y Portugal más del doble de los 1,6 MWp con los que se cerró en FY25. El autoconsumo ha crecido un 73,6% LfL, cubriendo ya el 10% de la demanda total de zonas comunes, frente al 6% del ejercicio anterior. De cara a FY27, está prevista la instalación de 1,7 MWp adicionales, lo que situará la potencia total del portfolio por encima de los 5 MWp.

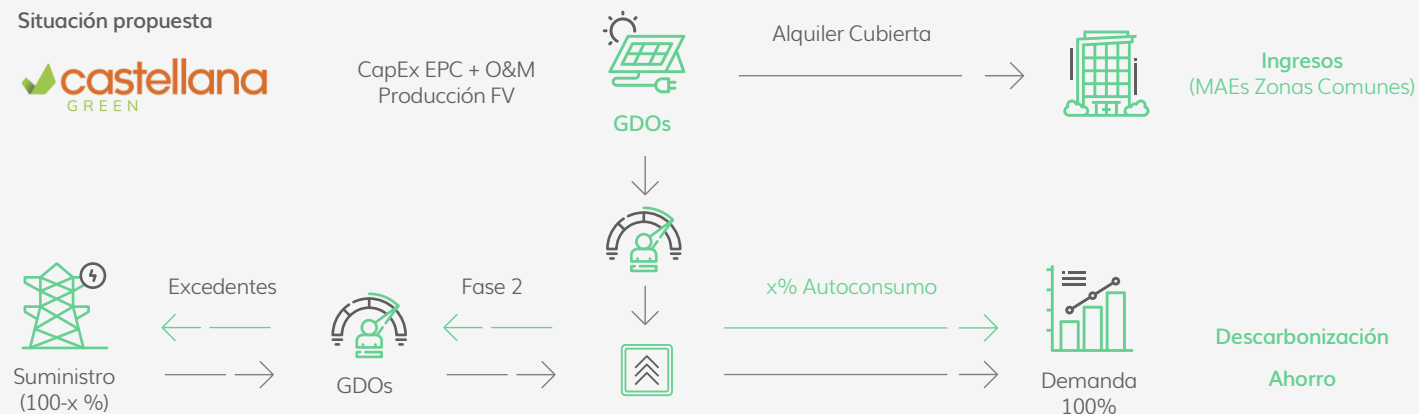
	Potencia	Autoconsumo
FY24	366 kWp	
FY25	2591 kWp	+607%
FY26	3993 kWp	+54%
FY27	6598 kWp	+65%



Situación actual



Situación propuesta



5.3 Energía y cambio climático

Gracias a estas iniciativas, 92% de los 30.554 MWh de energía eléctrica consumida en las zonas comunes de nuestros activos — incluyendo climatización centralizada—es de origen renovable: un 82% procedente de fuentes offsite mediante Garantías de Origen, y un 10% generado onsite a través del autoconsumo, frente al 6% que representaba en FY25.

Estos resultados no solo consolidan nuestra apuesta por la generación distribuida, sino que refuerzan nuestro compromiso con un modelo energético más limpio, resiliente y eficiente, que posiciona a Castellana Properties como referente en sostenibilidad dentro del sector inmobiliario comercial.



Renovables	Consumo Renovable	LfL	Producción OFFSITE	LfL	Producción ONSITE	LfL	Producción ONSITE	LfL	Producción ONSITE	LfL
	Zonas Comunes + HVAC	vs FY25	GDOs Zonas Comunes	vs FY25	Autoconsumo Zonas Comunes	vs FY25	Autoconsumo Operadores	vs FY25	Vertido a Red	vs FY25
Portfolio	92%	+5%	27.040 MWh	+1,1%	3.004 MWh	+73,6%	224 MWh	+144,2%	327 MWh	-35,3%

Los datos incluidos para el cálculo del LfL excluyen los centros comerciales de Berceo y Madeira, en España y Portugal respectivamente, ya que son nuevas adquisiciones y no se tienen datos de años anteriores. Los cálculos de consumo renovable se realizan considerando únicamente las GdOs consumidas.

5.3 Energía y cambio climático



5.3.3 APOYANDO LA DESCARBONIZACIÓN



5.3.3.1 Emisiones de gases de efecto invernadero (GEI)

En el cálculo de nuestra huella de carbono, seguimos la metodología establecida en la norma UNE-EN ISO 14064-1:2019, que ofrece una guía para cuantificar y comunicar la huella de carbono organizacional. La huella de carbono se define como la cantidad total de GEI emitidos directa o indirectamente a partir de las actividades de la organización. Su expresión se realiza como masa de CO₂e emitida durante un periodo concreto. Las emisiones directas provienen de fuentes que pertenecen a la organización o están controladas por ella; las indirectas son consecuencia de la actividad de la organización, pero proceden de fuentes controladas por terceros.

En FY26, los alcances considerados han sido:

- **Alcance 1 / Categoría 1 - Emisiones directas:** Se incluyen las emisiones derivadas de la combustión de combustibles fósiles (gas y gasóleo) en la sede y en las zonas comunes y colectivas de nuestros activos. También se contemplan las fugas de refrigerante producidas en las zonas comunes y colectivas de los activos.
- **Alcance 2 / Categoría 2 – Emisiones indirectas por consumo eléctrico:** Se ha contabilizado la electricidad consumida tanto en la sede como en las zonas comunes y colectivas de los activos.
- **Alcance 3 / Categoría 3 - Emisiones indirectas de GEI procedentes del transporte:** Incluye las emisiones asociadas a la movilidad de empleados y a los viajes de negocio.

- **Alcance 3 / Categoría 4 - Emisiones indirectas de GEI procedentes de productos usados por la organización:**
 - Consumo de agua en sede y zonas comunes y colectivas de los activos.
 - Pérdidas en la distribución eléctrica (desde la red hasta el punto de consumo).
 - Emisiones derivadas de la gestión de residuos en los activos.
 - Se excluyen del cálculo los insumos de oficina y el consumo energético en situaciones de teletrabajo.
- **Alcance 3 / Categoría 5 - Emisiones indirectas de GEI asociadas al uso de los productos de la organización:** Se consideran los consumos energéticos y de agua de los inquilinos en los activos.

Una vez más, los resultados obtenidos han sido verificados por una entidad independiente de acuerdo con las ISO 14064-1 y 14064-3, garantizando la fiabilidad de los datos y reforzando la robustez de nuestra estrategia de descarbonización.

Con la validación completada, ha dado comienzo el proceso de registro oficial de la huella de carbono ante el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (MITERD), en coherencia con nuestro compromiso con la transparencia y la acción climática institucional.

Alcance 1 Categoría 1



Emisiones directas

Alcance 2 Categoría 2



Emisiones indirectas por consumo eléctrico

Alcance 3 Categoría 3



Emisiones indirectas de GEI procedentes del transporte

Alcance 3 Categoría 4



Emisiones indirectas de GEI procedentes de productos usados por la organización

Alcance 3 Categoría 5



Emisiones indirectas de GEI asociadas al uso de los productos de la organización

5.3 Energía y cambio climático

5.3.3 APOYANDO LA DESCARBONIZACIÓN



5.3.3.2 Análisis de la Huella de Carbono

a) Alcances 1 y 2

Continuamos reduciendo de forma significativa nuestras emisiones bajo control directo. Esta mejora refleja el efecto de las medidas de eficiencia energética aplicadas en ejercicios anteriores, así como el compromiso sostenido con la descarbonización.

Emisiones	Alcance 1 Zonas Comunes + HVAC	LfL vs. FY25	Alcance 2 Zonas comunes + HVAC	LfL vs FY25
Portfolio (location-based)	704,4 tCO ₂	113%	2.910,0 tCO ₂	10%
Portfolio (market-based)	704,4 tCO ₂	113%	415,6 tCO ₂	-57%

El incremento de las emisiones de Alcance 1 se explica, en gran parte, por el incremento de las fugas de refrigerante, significativamente superiores al FY25, pero también por el consumo de combustibles fósiles (gas natural y gasóleo, este último debido al apagón que tuvo lugar durante este año de reporte).

Respecto al Alcance 2, también se registra un incremento con respecto al FY25. Esto se debe, entre otras cosas, a la ampliación de la cartera con 2 nuevos centros comerciales, Berceo y Forum Madeira, en España y Portugal respectivamente. En términos LfL y en location-based, el mayor consumo energético de los centros existentes explica el incremento registrado por tipología: los centros comerciales han incrementado su huella en un 11% y los parques comerciales en un 4%. Cabe destacar el esfuerzo en compra de energía renovable en zonas comunes, que ha permitido reducir un 57% las emisiones de Alcance 2 en market-based en términos LfL.



5.3 Energía y cambio climático

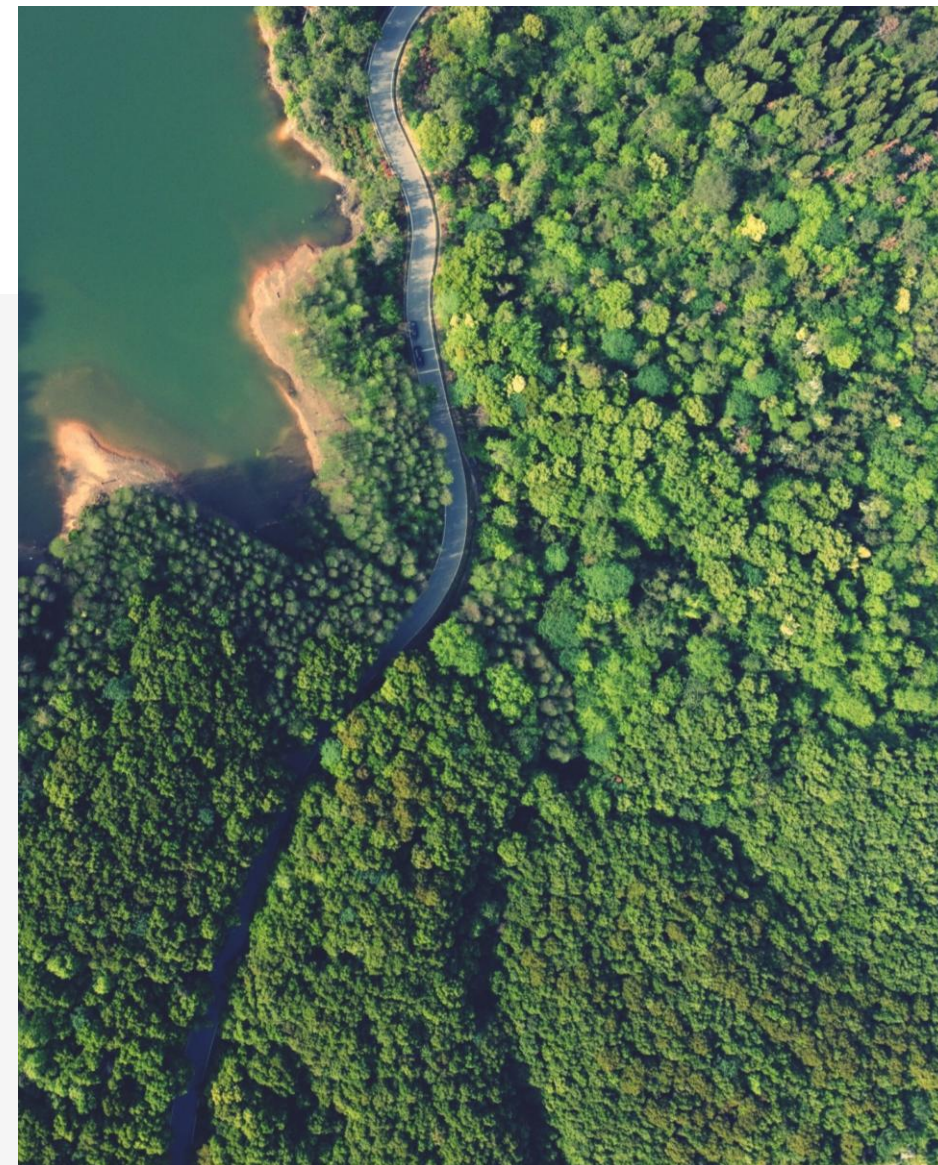
b) Alcance 3

El Alcance 3, que abarca las emisiones indirectas generadas a lo largo de nuestra cadena de valor, representa la mayor proporción de la huella de carbono total. Este alcance refleja el compromiso de la Compañía por extender la gestión climática más allá de sus límites operativos directos, incorporando los impactos asociados a terceros que forman parte esencial de nuestra actividad.

Por categorías, los principales resultados son:

- Categoría 3 (transporte y movilidad): Las emisiones asociadas a los viajes de negocios alcanzan los 114,1 tCO₂, mientras que la movilidad de empleados supone 26,4 tCO₂. Esto representa un aumento del 1% LfL respecto al ejercicio anterior, debido fundamentalmente a los segundos.
- Categoría 4 (residuos, agua y pérdidas eléctricas): La principal fuente de emisiones sigue siendo la gestión de residuos. Este año se ha incrementado en un 87% LfL, pasando de 1.889,5 a 3.534,4 tCO₂.
- Categoría 5 (consumos de inquilinos): Continúa siendo la categoría con mayor peso dentro del Alcance 3, alcanzando las 11.821,1 tCO₂ en Location-Based, incrementándose un 21% LfL. Esta categoría, por su propia naturaleza, depende de la disponibilidad de datos por parte de terceros, lo que la convierte en la más compleja de estimar. En market-based, esta categoría supone 8.128,2 tCO₂, incrementándose un 15% en LfL. Esta categoría está asociada a los operadores, por lo que no se tiene control operativo directo.

Emisiones	Alcance 3 Categorías 3, 4 y 5	LfL vs. FY25
Portfolio (location-based)	16.685,6 tCO ₂	32,0%
Portfolio (market-based)	12.992,6 tCO ₂	31,4%



5.3 Energía y cambio climático

5.3.3 APOYANDO LA DESCARBONIZACIÓN



c) Intensidad de Carbono

La intensidad de carbono del portfolio se sitúa en 27,9 kgCO₂/m² en location-based, un +32,0% respecto al ejercicio anterior. En market-based la intensidad del portfolio es 19,3 kgCO₂/m², aumentando un +36,3% respecto a FY25.

Intensidad de carbono	Location-based Alcances (1+2)+3	Abs (LB) vs FY25	Market-based Alcances (1+2)+3	Abs (MB) vs FY25
CCs - ES	29,1 kgCO ₂ /m ²	28,2%	19,8 kgCO ₂ /m ²	27,8%
CCs - PT	34,8 kgCO ₂ /m ²	43,7%	29,0 kgCO ₂ /m ²	66,6%
PCs - ES	19,1 kgCO ₂ /m ²	21,8%	10,3 kgCO ₂ /m ²	10,9%
Portfolio	27,9 kgCO ₂ /m ²	32,0%	19,3 kgCO ₂ /m ²	36,3%

*Objetivo: intensidad emisiones inferior a 8,2 kgCO₂/m² en FY30

Los datos incluidos para el cálculo del LfL excluyen los activos Berceo y Forum Madeira, ya que son nuevas adquisiciones y no se tienen datos de años anteriores.

La intensidad se calcula en base a la superficie construida total (sin aparcamiento). Consultar detalle en Anexo II.

Se excluyen las emisiones asociadas a las sedes (electricidad, gas, agua, viajes de negocio y movilidad de empleados) y su superficie del cálculo.

19,3 kgCO₂/m²

de intensidad de carbono en los
activos del portfolio en Market-based

36,3%

respecto al ejercicio
anterior



5.3 Energía y cambio climático

5.3.3 APOYANDO LA DESCARBONIZACIÓN



5.3.3.3 - Plan de descarbonización

El cambio climático representa uno de los principales riesgos sistémicos para el sector inmobiliario, tanto en términos de obsolescencia de activos como de exposición regulatoria y reputacional.

En respuesta a este contexto, Castellana Properties ha desarrollado un Plan de Descarbonización con el objetivo de reducir progresivamente las emisiones de gases de efecto invernadero asociadas a su cartera de activos, abarcando los Alcances 1, 2 y 3 conforme a la metodología del GHG Protocol.

El plan toma como referencia el año FY25 (abril de 2024 a marzo de 2025) como año base y los objetivos de energía y cambio climático establecidos:

1. Consumir anualmente en zonas comunes, al menos, el 90% de la energía eléctrica de origen renovable (offsite y onsite),
2. Reducir la intensidad energética de zonas comunes, hasta los 176 kWh/ m² en FY30,
3. Eliminar el consumo de combustibles fósiles en climatización antes de completar 2035 (FY36),
4. Reducir la intensidad de carbono del portfolio (market-based) hasta los 8,2 kgCO₂e/m² en 2030 (FY31) y Net Zero en 2050 (FY51), de forma alineada con SBTi

Castellana Properties ha desarrollado un plan de descarbonización en el que se identifica un conjunto de iniciativas estructuradas en torno a seis ejes de actuación:

1. la compra de energía con Garantía de Origen en zonas comunes e inquilinos,
2. la eliminación progresiva del gas natural,
3. la instalación de fotovoltaica,
4. la implementación de medidas de ahorro energético,
5. la reducción de emisiones derivadas de la gestión de residuos, y
6. la mejora de los sistemas de recogida y calidad de datos.

Este plan se enmarca en el compromiso de Castellana Properties con los objetivos del Acuerdo de París y es coherente con los estándares de reporte internacionales, incluyendo el alineamiento de objetivos de descarbonización Science-Based Target Initiative (SBTi) y normativa local como el borrador del Plan Nacional de Renovación de Edificios (PNRE), que orientan tanto la definición de objetivos como el seguimiento y verificación de los avances alcanzados.



1. Compra de energía con Garantía de Origen

Alineado con el objetivo 1 y 4
91% de la electricidad de red de zonas comunes cuenta con GDO
30% de la electricidad de red de los inquilinos cuenta con GDO



2. Eliminación del gas natural en HVAC

Alineado con el objetivo 3
Únicamente el 5,2% del consumo energético de zonas comunes proviene de gas natural



3. Instalación de fotovoltaica para autoconsumo

Alineado con el objetivo 1 y 4
10% de la electricidad consumida en zonas comunes proviene de autoconsumo



4. Implementación de medidas de ahorro energético

Alineado con el objetivo 1, 2 y 4
La intensidad energética de zonas comunes se ha reducido un 5,7% frente al año base: del 207 kWh/m² a 195 kWh/m². Se han gestionado 5.806 MWh de ahorros acreditados (CAE).



5. Reducción progresiva de las emisiones provenientes de residuos para lograr los objetivos 2040 y Net-Zero

Alineado con el objetivo 4
21% de las emisiones del año base (FY25) en Market-based provienen de los residuos gestionados en los activos.



6. Mejora de la calidad de los datos y asignación adecuado de consumos

Alineado con el objetivo 2 y 4
La cobertura del portfolio ha mejorado en todos los datos de actividad, destacando +9% en electricidad y +14,7% en agua.

5.4 Consumo de recursos naturales



5.4.1 HUELLA HÍDRICA

En Castellana Properties, entendemos que una gestión responsable del agua constituye un factor determinante para la sostenibilidad de nuestros activos y el bienestar de las comunidades colindantes.

El 67,3% (182.861 m³) del consumo total de agua en zonas comunes se ha concentrado en los centros comerciales en España, habiéndose reducido un 0,8% LfL. Incluye el uso destinado a climatización mediante torres de refrigeración (43.583 m³), que representa un 26,1% del total.

El uso de agua en sistemas de refrigeración ha experimentado un incremento del 5,3% respecto al FY25, siendo el centro Los Arcos el principal consumidor (59,3%). Para revertir esta tendencia, hemos sustituido el sistema de climatización del centro comercial por equipos de condensación por aire, lo que ha permitido ahorrar 23.165 m³ de agua potable, lo que equivale a una disminución de 89,6% en esta categoría respecto al ejercicio anterior. En paralelo, hemos desarrollado un proyecto básico de un sistema de recuperación de agua en el mismo centro comercial, con el que se estima poder recuperar 9.700 m³/año de aguas pluviales y freático.

En Portugal, todos nuestros centros comerciales cuentan con sistemas que permiten cubrir una parte de sus necesidades con agua no potable, lo que ha representado el 37,3% del consumo total en ese mercado (11,3% del portfolio completo).

Los parques comerciales solo representan el 2,0% del consumo total (6.493 m³). Todos los centros están conectados directamente a la red de suministro municipal, sin almacenamiento intermedio, tanto para extracción como para vertido. Además, Bahía Sur utiliza agua de pozo para riego.

Agua	Consumo agua Zonas Comunes + HVAC	LfL vs. FY25	Agua NO potable Zonas comunes + HVAC	LfL vs FY25	Intensidad hídrica Agua potable/Afluencia (Zonas comunes + HVAC)	LfL vs FY25
Portfolio	271.857 m ³	3,3%	11,7%	-7,9%	2,85 l/pax	+4,4%

La intensidad hídrica está en línea con la referencia del sector y se ha calculado estimando una cobertura de consumo privativo del 100%, para reflejar mejor el desempeño real de nuestro portfolio y reforzar nuestro compromiso con la transparencia y la mejora continua en el uso de los recursos naturales.

El objetivo de intensidad hídrica se define a partir del dato de consumo medio por visitante recogido en la guía "La gestión del agua en los centros comerciales de APRESCO en la que establece un consumo medio de 5,5 litros/visitante por año, siendo el 44,4% de este consumo asociable a zonas comunes. Este dato de consumo hídrico junto al objetivo que establece esta misma guía de una reducción entre el 2 y el 3% de consumo en las zonas comunes, permite definir la reducción del 11,4% para FY30 (2029), lo que se refleja en 2,2 l/pax en este año. El consumo actual para zonas comunes es 2,85 l/pax, se requieren esfuerzos adicionales para reducir el agua potable utilizada y alinearse con el objetivo.

"El 11,7% del consumo total de agua de zonas comunes, incluyendo climatización, procede de fuentes no potables, mediante la recuperación de agua pluvial y freática."

5.4 Consumo de recursos naturales

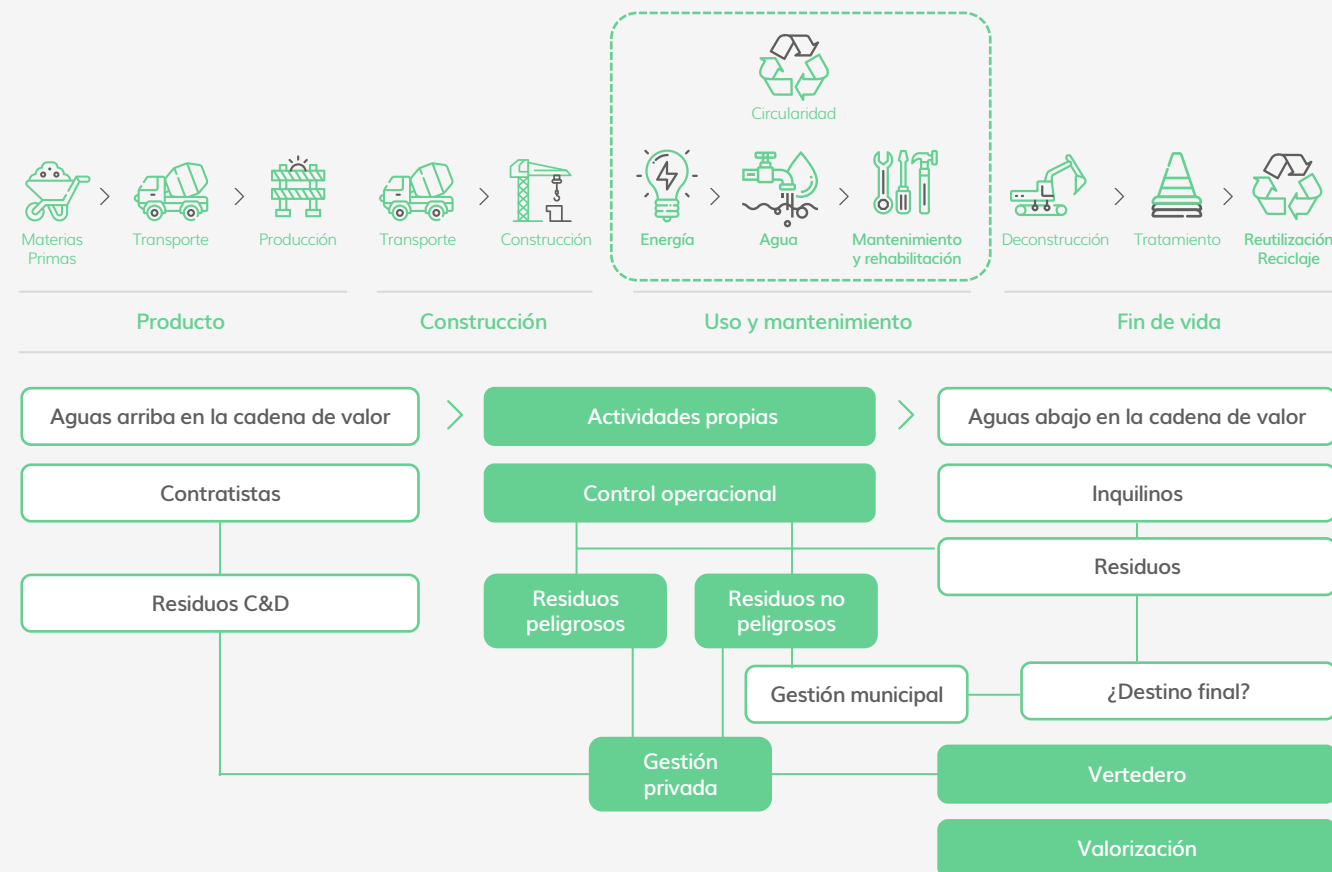
5.4.2 ECONOMÍA CIRCULAR Y GESTIÓN DE RESIDUOS

En Castellana Properties creemos firmemente en el potencial transformador de la economía circular para reducir el consumo de recursos y minimizar la generación de residuos. En FY26 se ha dado un paso más con el lanzamiento de la Fase II de la Estrategia de Circularidad, que desarrolla planes de acción por activo y un modelo de seguimiento hacia el objetivo Residuo Cero en 2030. Esta segunda fase refuerza la segregación en origen, la trazabilidad y la valorización de fracciones prioritarias en toda la cartera de España y Portugal, asegurando una implantación consistente y medible a nivel de activo.

En paralelo, se ha actualizado la Política de Economía Circular, reforzando el marco de gobernanza que guía estas actuaciones, y se ha formalizado la participación en el grupo promotor de la Hoja de Ruta hacia la Economía Circular del GBCe, contribuyendo activamente a definir el rumbo del sector inmobiliario en España.

Residuos	Residuos GESTIONADOS	LfL vs FY25	Residuos VALORIZADOS	%
Portfolio	8.480,71 Tn	+12,80%	5.538,81 Tn	+65,31%

En cuanto a los resultados del ejercicio, de las 8.480,71 Tn de residuos gestionadas en todo el portfolio, el 61,5% corresponde a los centros comerciales en España, habiéndose reducido un 16,3% LfL. El 65,3% de los residuos no peligrosos gestionados en todo el portfolio ha sido destinado a compostaje (2%), reciclaje (49,2%), valorización energética (10,5%) o reutilización (3,6%), evitando su envío a vertedero. Atendiendo solo al portfolio portugués, este porcentaje aumenta hasta el 90,01%.



5.4 Consumo de recursos naturales

5.4.3 BIODIVERSIDAD

Progresamos en la estrategia de protección y promoción de la biodiversidad, que constituye una parte esencial de nuestro compromiso ambiental. Después de las auditorías realizadas en los activos, avanzamos en la gestión de nuestros activos y en el bienestar de las comunidades de su entorno. Por ello, mantenemos nuestro compromiso de generar un impacto positivo sobre el capital natural en las zonas donde operamos y de integrar la biodiversidad en la gestión diaria de nuestros centros, desde el diseño de actuaciones hasta su operación y mantenimiento.

Como reflejo de esta visión, Berceo cuenta con áreas verdes integradas en el propio centro, en la zona de la cúpula, preservando espacios naturales de valor para los usuarios y el entorno inmediato. Forum Madeira, situado en la zona turística de Funchal, incorpora un jardín en azotea con vistas al océano Atlántico, combinando arquitectura moderna con espacios verdes que invitan al paseo y al descanso. Por su parte, Loures Shopping (Portugal) se distingue por ser el único centro comercial del país con un parque verde exterior de más de 5 hectáreas, convirtiéndose en un entorno de referencia para el disfrute y el encuentro familiar.



VALOR
SOCIAL

6

6. Valor Social



Nuestro compromiso con la sostenibilidad social se fundamenta en las personas. Más allá de los resultados económicos, trabajamos para generar un impacto positivo tanto en comunidades locales como en quienes integran nuestra organización. El bienestar, la inclusión y el desarrollo de las personas constituyen los pilares esenciales sobre los que construimos nuestro modelo de crecimiento responsable.

Fomentamos un entorno de trabajo sustentado en el respeto, la igualdad de oportunidades y el desarrollo profesional, impulsando relaciones estables y de largo plazo. En paralelo, nos involucramos activamente con las comunidades locales, promoviendo iniciativas sociales que mejoran la calidad de vida y fortalecen el tejido social de los territorios donde operamos.



6.1 Acciones destacadas

6.1.1 ACCIONES DESTACADAS FY26

Durante el ejercicio FY26, hemos impulsado múltiples iniciativas orientadas al desarrollo profesional y personal de nuestros empleados/as, al fortalecimiento de la cultura corporativa y al compromiso con nuestras comunidades.

Estos avances consolidan nuestro compromiso con las personas y con las comunidades en las que estamos presentes, reforzando una cultura corporativa cercana, una relación más activa con nuestros clientes y operadores, y un impacto positivo en el entorno local.

Empleados/as



Certificación Great Place to Work alcanzando un 91% en el índice de Confianza

como reflejo del compromiso de Castellana Properties con un entorno laboral positivo, seguro, y motivador.

Impulso de iniciativas de bienestar, cohesión y cultura corporativa

mediante distintas actividades de team Building como: Tour de activos, Family Day, Ski ESG Team Building Campus, Torneo de Padel y Café con el CEO.

Implementación de programas de asistencia al empleado/a

orientados a reforzar el bienestar emocional, psicológico y personal de los equipos.

Fomento del desarrollo del talento interno

mediante planes formativos dirigidos a todos los empleados/as y adaptados a las necesidades de crecimiento profesional de la organización.

Implantación de un programa de visitas a activos

orientado a que los empleados/as corporativos conozcan de primera mano los centros comerciales y conecten con la operativa diaria.

Consolidación de las sesiones "Inspiring Morning"

como espacios formativos e inspiradores dirigidos a todos los empleados/as, abordando temáticas como bienestar, liderazgo, comunicación, innovación y emprendimiento.

Puesta en marcha de clases de portugués

como medida de acompañamiento a la expansión de Castellana Properties en Portugal y de integración con el nuevo mercado.

Promoción de la diversidad, la equidad y la inclusión

mediante medidas activas orientadas a la paridad de género, el apoyo a la comunidad LGTBI+ y la inclusión de personas con discapacidad o movilidad reducida.

Clientes



Lanzamiento de la campaña "Zona Cero Pantallas"

una acción transversal en todo el portfolio destinada a concienciar sobre el uso responsable de los dispositivos móviles y fomentar hábitos de consumo tecnológicos más saludables en la comunidad

Operadores



Desarrollo del primer año de la estrategia de valor social en los activos

con el objetivo de fortalecer la contribución positiva de los centros comerciales en sus comunidades locales.

Obtención de la certificación de accesibilidad de los nuevos activos

con el objetivo de garantizar espacios más inclusivos, seguros y adaptados a las necesidades de todas las personas.

Comunidad local



Implantación de medidas de apoyo al emprendimiento y la empleabilidad

en zonas de influencia de los activos, promoviendo oportunidades económicas y sociales en el entorno local.

Canalización de ayudas directas a personas afectadas por la DANA en Valencia

reforzando la capacidad de respuesta solidaria de la compañía ante situaciones de emergencia social.

Impulso del voluntariado corporativo

a través de talleres con personas mayores y actividades inclusivas como campus de esquí y senderismo con personas con discapacidad, fortaleciendo el vínculo social de la compañía con su entorno.

Colaboración con ONG, asociaciones y entidades sociales

especialmente aquellas orientadas al apoyo de colectivos vulnerables y personas en riesgo de exclusión.

Realización de más de 300 acciones ESG

en nueve categorías, desarrolladas en los activos de España y Portugal

6.1 Acciones destacadas

6.1.2 PRÓXIMOS PASOS

De cara al próximo ejercicio FY27, continuaremos reforzando nuestro compromiso social dentro y fuera de la organización, impulsando iniciativas que promuevan el bienestar de nuestros equipos, mejoren la experiencia de clientes y operadores, y generen un impacto positivo en las comunidades en las que estamos presentes.

Empleados/as



Creación de un Comité de Bienestar, Seguridad y Salud orientado a promover una cultura organizativa centrada en el cuidado integral de las personas.

Desarrollo de nuevas acciones de sensibilización en diversidad, equidad e inclusión dirigidas tanto a empleados/as como a otros grupos de interés relevantes.

Implantación del Plan de Igualdad reforzando el compromiso de la compañía con la igualdad de oportunidades y la no discriminación.

Implantación del Plan LGTBI con medidas orientadas a garantizar entornos de trabajo inclusivos, seguros y libres de discriminación por razón de orientación sexual o identidad de género.

Diseño e implantación de un programa de integración de estudiantes y becarios con el objetivo de atraer talento joven y generar oportunidades de desarrollo profesional.

Desarrollo de formaciones específicas en liderazgo para Middle Management reforzando las capacidades de gestión de equipos, comunicación, feedback y toma de decisiones.

Puesta en marcha de un plan onboarding interactivo orientado a mejorar la experiencia de incorporación, acelerar la integración cultural y reforzar el conocimiento del negocio.

Promover el bienestar de los empleados/as como base para la creación de valor a largo plazo.

Implantación una herramienta de gestión de recursos humanos para la gestión integral y confidencial de la información de los empleados/as, con acceso personalizado y trazable por perfil de usuario.

Clientes



Lanzamiento de una campaña de promoción de la alimentación saludable en el ámbito familiar con el objetivo de concienciar la importancia de adoptar hábitos nutricionales equilibrados en el entorno del hogar

Operadores



Desarrollo de nuevas herramientas de reporting y seguimiento de controles internos orientados a fortalecer la capacidad de supervisión de la dirección y los órganos de gobierno.

Refuerzo de las acciones de empleabilidad, emprendimiento e inclusión social en las áreas de influencia de los centros comerciales.

Comunidad local

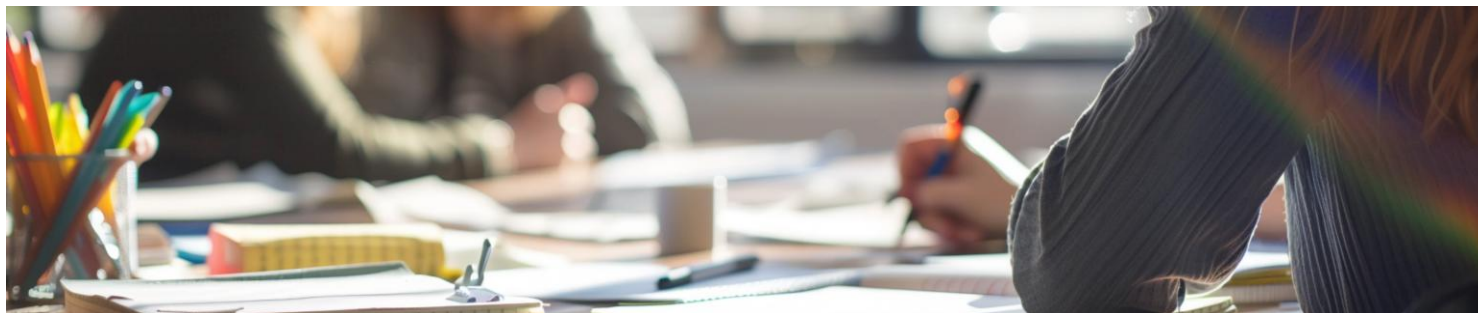


Generar un impacto positivo en la comunidad local impulsando el desarrollo socioeconómico de los entornos, contribuyendo a la dinamización comercial, generación de empleo y revitalización de las comunidades locales.

Organización de talleres de orientación profesional para jóvenes con el objetivo de aproximarles al mundo laboral y facilitar su inserción en el sector.

Desarrollo de mentorías a universitarios enfocadas en proyectos de fin de carrera con impacto social.

6.2 Nuestro compromiso con los empleados/as



Estamos convencidos de que una organización sostenible se construye sobre tres ejes: conocimiento, innovación y excelencia. En un entorno de transformación constante, orientamos nuestra gestión a afianzar una cultura corporativa centrada en el bienestar, la equidad y el aprendizaje continuo de los equipos.

Nuestra Política ESG recoge los principios que sustentan una gestión responsable de las personas y los traduce en compromisos concretos que guían nuestra actuación:

- Apostamos por la atracción, retención y desarrollo del talento a través de planes de carrera, sucesión y formación continua.
- Promovemos la diversidad, la equidad y la inclusión, garantizando entornos de trabajo libres de discriminación y fundamentados en la ética y la integridad.
- Velamos por la salud, la seguridad y el bienestar integral de las personas, con medidas de conciliación, teletrabajo y desconexión digital.
- Fomentamos una cultura interna sólida y participativa, reforzando la comunicación interna y la implicación de los equipos en iniciativas de acción social.

Dado que las personas empleadas constituyen el grupo de interés más relevante para Castellana Properties, la compañía cuenta con varias Políticas Sociales de empleados/as específica, que desarrollan en profundidad el compromiso de la organización con sus equipos.

Políticas sociales de empleados/as

Estas políticas abarcan el desarrollo personal y profesional, la diversidad, equidad e inclusión, el bienestar integral, la conciliación y la participación social, estructurándose en torno a ocho ámbitos de actuación:



Atracción y retención del talento

Apostar por el desarrollo a largo plazo de los profesionales, y que los empleados/as se sientan identificados con nuestra cultura y objetivos.



Permisos y ausencias

Para garantizar el disfrute de los derechos laborales de forma ordenada y transparente, protegiendo los intereses de los empleados/as.



Desarrollo profesional y formación

Acompañar el crecimiento profesional de cada persona y promover su evolución dentro de Castellana Properties.



Diversidad, equidad e inclusión

Para promover el intercambio de ideas y el aprendizaje continuo. Además, garantizar un entorno libre de discriminación.



Salud, seguridad y bienestar

Conseguir el mayor bienestar físico y mental. También nos comprometemos a ofrecer un entorno de trabajo seguro.



Comunicación interna y cultura

Cuidar la buena comunicación interna para la divulgación de información, distribución del conocimiento y el sentimiento de pertenencia.



Ética y conducta

Garantizar la integridad, transparencia y responsabilidad en todas las actuaciones de la compañía.



Voluntariado y participación social

Fomentar la participación activa en campañas sociales corporativas, para trasladar nuestros valores ESG al plano de la acción colectiva.

6.2 Nuestro compromiso con los empleados/as

6.2.1 ATRACCIÓN Y RETENCIÓN DEL TALENTO

EPRA Emp-Turnover

6.2.1.1 Clima laboral y actividades de equipo

Creemos firmemente que un entorno laboral positivo es clave para impulsar el compromiso, la cohesión y el rendimiento del equipo. Por ello, durante el FY26 se ha continuado promoviendo iniciativas destinadas a fortalecer el compañerismo, la motivación y el bienestar, creando espacios para compartir, desconectar y disfrutar juntos más allá de la actividad profesional diaria.

Entre las actividades desarrolladas, se celebró nuevamente la tercera edición del Torneo de Pádel, que volvió a convertirse en un punto de encuentro para fomentar la integración y el espíritu deportivo.

Asimismo, como parte del objetivo de acercar al equipo al negocio, se realizó una visita al centro comercial Bonaire, en Valencia, que permitió conocer de primera mano la operativa del activo y fomentar un mayor sentido de pertenencia e implicación con la actividad del Grupo.

En clave familiar, este año se celebró el Family Day de Navidad en las oficinas centrales, una jornada en la que los empleados/as pudieron compartir el espíritu navideño junto a sus familias. La tarde contó con catering festivo y la visita de Papá Noel, que deleitó a los más pequeños con cuentos navideños, convirtiendo el evento en un momento muy especial para todo el equipo.

6.2.1.2 Flexibilidad y conciliación

Complementariamente, contamos con un modelo de trabajo a distancia y desconexión digital que habilita un modelo de trabajo híbrido, combinando teletrabajo y presencialidad. Aplicamos un horario flexible de entrada y salida, adaptado a la realidad de nuestros equipos y a los tiempos de desplazamiento, con el convencimiento de que la flexibilidad no solo mejora la conciliación personal y familiar, sino que también contribuye a un entorno de trabajo más saludable, productivo y comprometido.



Family Day de Navidad



Café con el CEO



Tour de Activos



Torneo de Pádel

6.2 Nuestro compromiso con los empleados/as

6.2.2 PERMISOS Y AUSENCIAS

Hacemos del equilibrio entre la vida personal y la profesional una prioridad, convencidos de que una plantilla motivada y con flexibilidad para organizar su tiempo incide directamente en un entorno de trabajo más saludable, productivo y comprometido.

Para ello, las diferentes políticas de empleados/as, recogen temas de vacaciones anuales, permisos adicionales, y gestión y registro de ausencias. Este esquema favorece la concentración, mejora la conciliación personal y familiar, y refuerza la cultura corporativa.

En materia de vacaciones, garantizamos a todos los empleados/as el disfrute de sus días anuales, distribuidos principalmente en los períodos estivales y navideños, con la posibilidad de tomar hasta una semana adicional fuera de dichos períodos según las necesidades del equipo. Asimismo, reconocemos el derecho a permisos retribuidos por circunstancias personales relevantes —matrimonio, nacimiento de hijos e hijas, mudanza, enfermedad— así como un día libre por cumpleaños.

La gestión y el registro de todas las ausencias se realizan a través de una plataforma centralizada, garantizando un proceso ágil, trazable y previamente aprobado por el responsable antes del inicio de cualquier ausencia.

Con este conjunto de medidas, aspiramos a un entorno laboral más humano y respetuoso con las distintas etapas y realidades personales de quienes forman parte del proyecto.



6.2 Nuestro compromiso con los empleados/as

6.2.3 DESARROLLO PROFESIONAL Y FORMACIÓN

EPRA Emp-Training

En Castellana Properties, la formación continua es el motor para ganar productividad, potenciar el talento y abrir vías de crecimiento. Invertir en aprendizaje es apostar por el futuro; por eso ofrecemos programas en disciplinas técnicas y transversales que mantienen a los equipos actualizados ante cambios normativos, regulatorios y operativos y los preparan para nuevos retos.

Además, junto a la formación interna, pueden solicitar apoyo financiero para cursos externos, facilitando un desarrollo a medida según intereses y objetivos.

Las 29 horas de formación por empleado/a, afirman nuestro compromiso con el desarrollo profesional. La formación cubrió diversas áreas clave, entre ellas:

- Clases de inglés y portugués
- Sesiones de Desarrollo de Talento (Proyecto Talento)
- Cursos externos
- Cursos de IA para acompañar la incorporación progresiva de herramientas digitales e innovación continua
- Formaciones de Gobierno, Riesgo y Cumplimiento (GRC) que incluyen contenido de ESG y ciberseguridad
- Prevención de Riesgos Laborales

Entre otras iniciativas formativas, durante el FY26 se celebró una nueva sesión de Inspiring Morning, en la que Albert Rivera compartió con el equipo reflexiones sobre liderazgo a partir de su experiencia en política. El encuentro permitió poner en valor la importancia de liderar desde la inspiración, la empatía y la comunicación, así como la necesidad de acompañar a los equipos, potenciar el talento y afrontar con responsabilidad la toma de decisiones en contextos de presión.

Con esta estrategia reforzamos el desarrollo profesional, la innovación y la cultura corporativa, para que los equipos lleguen preparados a los retos de un entorno más dinámico y exigente.

100%

De los empleados/as ha participado en acciones formativas

1.573 horas

De formación impartidas

29 horas

De formación por empleado/a



6.2 Nuestro compromiso con los empleados/as



6.2.3 DESARROLLO PROFESIONAL Y FORMACIÓN

EPRA Emp-Dev

En FY26 mantenemos un modelo de evaluación que va más allá de medir: desarrolla talento, alinea objetivos y afianza una cultura de mejora continua, claridad y confianza.

Como en el año pasado, 100% de la plantilla participó en la evaluación, un indicador claro del compromiso con el crecimiento profesional y el desarrollo individual.

La evaluación combina estructura y flexibilidad. A lo largo del ejercicio se recaban evidencias cualitativas y cuantitativas que permiten valorar aspectos clave del rendimiento, tales como:

- La progresión del desempeño y el potencial personal.
- La implicación en proyectos y en las dinámicas de equipo.
- Los logros obtenidos y las áreas de mejora a abordar.
- La calidad del trabajo y la aportación individual al resultado conjunto.
- El impacto de las formaciones recibidas y el diseño del plan de desarrollo futuro.
- La evaluación y actualización periódica de objetivos.

Más que un procedimiento puntual, el sistema habilita espacios de conversación periódicos entre empleados/as y mandos directos, fomentando una retroalimentación clara, constructiva y orientada al desarrollo, y actuando como vía para expresar inquietudes, necesidades y aspiraciones en un marco de confianza.

En coherencia con nuestra visión de sostenibilidad integrada, se han incorporado en FY26 objetivos ESG específicos en las evaluaciones de quienes tienen responsabilidad directa sobre la ejecución de la estrategia en sus respectivas áreas. En paralelo, se ha integrado una herramienta de evaluación con el fin de objetivar y cuantificar aún más la valoración del desempeño. Esta solución permite sistematizar los procesos de evaluación y fortalecer la toma de decisiones en gestión del talento.

Dichos objetivos, graduados según el impacto de cada rol, contribuyen a una gestión más consciente y coherente, alineada con los compromisos sociales, ambientales.

Indicador	Unidad de medida	Absoluto FY26	Porcentaje FY26
Formación y desarrollo de los empleados/as	horas/empleados/as	29	100%
Evaluación del rendimiento de los empleados/as	% empleados/as	55	100%

* Empleados/as fijos a tiempo completo según la metodología Headcount a fecha de cierre del FY26

Cargo	Total de horas de formación	Nº empleados/as	Horas por empleado/a
Coordinador	633	25	25
EXCO	464	7	66
Experto	476	23	21
Total General	1.573	55	29

Sexo	Total de horas de formación	Nº empleados/as	Horas por empleado/a
H	781	27	29
M	792	28	28
Total General	1.573	55	29

6.2 Nuestro compromiso con los empleados/as

6.2.4 DIVERSIDAD, EQUITAD E INCLUSIÓN

EPRA Emp-Turnover

Promovemos un entorno de trabajo en el que la igualdad de oportunidades, la diversidad y el respeto constituyen pilares esenciales. Tal y como establece nuestro Código de Conducta, rechazamos toda forma de discriminación por género, origen, religión, opinión, edad o cualquier otra condición personal o social.

Sustentamos la selección, retención y promoción del personal en el mérito, el conocimiento, las capacidades y la alineación con nuestros valores corporativos. Estamos convencidos de que entornos diversos e inclusivos no solo fortalecen nuestra cultura interna, sino que también enriquecen nuestra manera de pensar y de hacer empresa.

Trabajamos por construir lugares de trabajo en los que todas las personas se sientan valoradas, integradas y respetadas, promoviendo una convivencia sustentada en la equidad y el desarrollo compartido. En este marco, durante este año no se han registrado incidentes de discriminación ni de acoso.

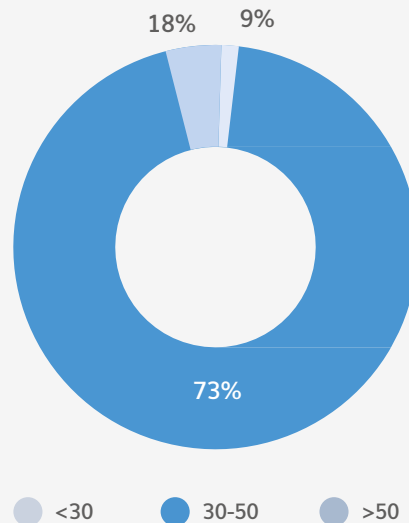
Equilibramos experiencia y talento joven, sumando perfiles diversos que fortalecen los equipos. Durante el ejercicio, se han formalizado 13 incorporaciones con contratos fijos y 2 salidas, además de 2 incorporaciones de becarios, consolidando así una estructura estable y en crecimiento.

	FY 2025	FY 2026
Tasa de rotación de empleados/as	7,9%	3,64%

Las tasas han sido calculadas según:
- Tasa = (N empleados/as baja) / (N empleados/as al final del periodo) * 100

Diversity- Emp

Edad de los empleados/as



Disponemos de una estructura de personal de 51% mujeres y 49% hombres, con representación en todos los tramos de edad. La concurrencia de diversidad generacional y equilibrio de género amplía la pluralidad de enfoques con la que afrontamos los retos.

Nuestra cultura se apoya en igualdad de oportunidades y respeto a la diversidad en toda la organización. Más allá del género, la pluralidad se aprecia en los datos: 9% de nacionalidad extranjera y 62% con experiencia internacional, prueba de un entorno inclusivo y enriquecedor.

La compañía mantiene políticas de contratación y promoción equitativas, que garantizan la igualdad de oportunidades en todos los niveles de la organización. Dado el tamaño reducido de la plantilla, no publicamos datos sobre brecha salarial de género, ya que pequeñas variaciones podrían desvirtuar la realidad y resultar poco representativas.

51%

De la plantilla de empleados/as son mujeres (28 mujeres y 27 hombres)

6.2 Nuestro compromiso con los empleados/as

6.2.5 SALUD, SEGURIDAD Y BIENESTAR

EPRA H&S-Emp

Situar el bienestar de quienes integran el equipo en el centro es la base para consolidar un entorno de trabajo saludable, productivo y comprometido. Por ello, desplegamos una cultura que prioriza el bienestar físico, emocional y mental, combinando el cumplimiento riguroso de la normativa de prevención de riesgos laborales con iniciativas tangibles orientadas a promover hábitos saludables y favorecer el equilibrio entre la vida personal y profesional.

Entre las principales iniciativas del ejercicio:

- **Bienestar físico:** facilitamos una vida activa tanto en la oficina como en modalidad de teletrabajo. A través del programa Wellhub, cubrimos la cuota mensual para que nuestros empleados/as accedan gratuitamente a múltiples centros deportivos distribuidos por toda España, adaptándose a sus rutinas y localización.
- **Salud física y mental:** apostamos por un enfoque integral de la salud, facilitando el acceso a servicios de psicología y fisioterapia. Durante el ejercicio, hemos incorporado a Wonest como partner estratégico de wellbeing corporativo, orientado a incrementar la felicidad, la productividad y el equilibrio personal de nuestros empleados/as. Asimismo, ponemos a disposición cobertura sanitaria para empleados/as y sus familias.



- **Entorno de trabajo:** en respuesta al crecimiento de la compañía, hemos trasladado nuestra sede a un nuevo espacio en Castellana 36-38, ofreciendo un espacio moderno y confortable, con zonas colaborativas, áreas de descanso, tecnología de vanguardia y elementos de biodiversidad,

De cara a próximos ejercicios, nos marcamos como objetivos clave continuar impulsando acuerdos con proveedores externos que promuevan la actividad física, y seguir mejorando los espacios de trabajo incorporando zonas de descanso, dinámicas de grupo y elementos naturales.

Con estas iniciativas, reafirmamos nuestro compromiso con las personas y nuestra convicción de que un equipo sano, motivado y equilibrado es clave para construir un modelo de gestión responsable, humano y sostenible.

0 casos

De accidentes registrados en FY26

100%

De los empleados/as han tenido su puesto de trabajo evaluado en prevención de riesgos laborales (PRL)

2,11%

De Tasa de Absentismo en FY26

6.2 Nuestro compromiso con los empleados/as



6.2.6 COMUNICACIÓN INTERNA Y CULTURA

Castellana Properties fomenta una cultura de diálogo abierto y bidireccional, en la que responsables y directivos están accesibles para escuchar y atender las necesidades del equipo. La comunicación de resultados se comparte con todos los empleados/as antes de su publicación externa, reforzando el sentido de pertenencia y la transparencia interna.

En los próximos ejercicios, tenemos como próximos pasos revalidar anualmente la certificación Great Place to Work,

Nuestro compromiso ha sido reconocido por quinto año consecutivo con la certificación Great Place to Work 2025, concedida por la firma Great Place to Work. La certificación es otorgada tras una encuesta de clima laboral que mide la percepción real de los empleados/as sobre la cultura, la confianza y la comunicación interna de la compañía.

La compañía continúa superando en más de 28 puntos a otras empresas de su sector y tamaño en factores clave, consolidándose por encima de la media de las más de 15.000 empresas certificadas a nivel global.

Estos resultados son el reflejo de una cultura corporativa coherente, de una comunicación interna que fluye y de un equipo que se siente escuchado y valorado. Y nos reafirman en nuestra convicción de que cuidar del equipo humano nos convierte en una compañía más fuerte, más resiliente y más sostenible.

6.2.7 ÉTICA Y CONDUCTA

La integridad y la transparencia son valores fundacionales de Castellana Properties. Por ello, todos los empleados/as están obligados a conocer y cumplir el Código Ético de la compañía, que establece los principios que deben guiar su conducta: cumplir la ley, actuar con integridad, evitar la corrupción, proteger a los grupos de interés y respetar a las personas. En la práctica, esto se traduce en tomar decisiones con honestidad y coherencia, atesorar la diversidad, practicar la equidad y condenar cualquier forma de discriminación o intimidación, fomentando un lugar de trabajo libre y seguro para todas las personas.

Para garantizar el cumplimiento de estos principios, Castellana Properties pone a disposición de sus empleados/as un canal de denuncias confidencial que permite reportar conductas ilegales o contrarias al Código Ético. El canal garantiza la protección del denunciante, prohíbe expresamente cualquier represalia y es gestionado por el Comité de Cumplimiento. Asimismo, se establecen normas claras en materia de regalos y conflictos de interés, exigiendo la declaración formal de cualquier situación que pueda comprometer la independencia profesional y la aprobación previa del Comité ante cualquier regalo de valor superior al umbral establecido.



90%

de la plantilla
considera que su
trabajo aporta valor

93%

Valoración Ambiente
de Trabajo

95%

de empleados/as se sienten
orgullosos de pertenecer a
Castellana Properties

91%

Índice de Confianza

6.2 Nuestro compromiso con los empleados/as



Actividades en residencias



Esquí y senderismo adaptado



6.2.8 VOLUNTARIADO FY26

Desde Castellana Properties, cohesionamos y comprometemos a los equipos a través de actividades que entrelazan sostenibilidad y responsabilidad social; con ellas, cuidamos el bienestar de la plantilla y potenciamos la conciencia compartida sobre la protección ambiental y la aportación social.

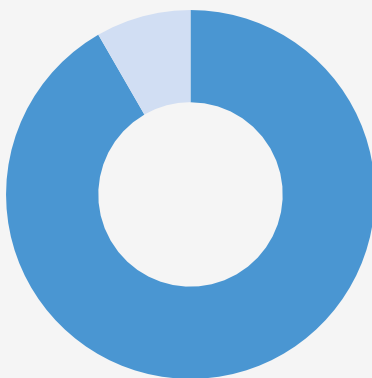
Convencidos de que el impacto se gesta desde dentro, promovemos experiencias que conectan a las personas con los valores ESG que vertebran la estrategia.

En FY26, hemos vuelto a realizar la encuesta de voluntariado a la plantilla, la cual refleja el compromiso del equipo con las causas sociales. Los resultados de la encuesta volvieron a señalar un interés destacado por las actividades en grupo y por ámbitos de actuación como comedores sociales, protección animal y educación infantil; a partir de estas preferencias, se articuló un calendario de iniciativas alineadas con nuestros valores y con el enfoque ESG.

Entre las acciones realizadas este año, destacan:

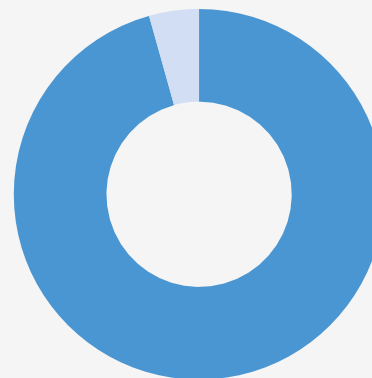
- **Juegos y talleres en residencias:** programación de actividades con mayores y personas en situación de dependencia que impulsan el acompañamiento, la relación entre generaciones y la conciencia social.
- **Campus de esquí y senderismo adaptado:** junto a la Fundación También, impulsamos una jornada de deporte adaptado en Sierra Nevada, creando las condiciones para compartir una experiencia transformadora con personas con discapacidad, desde la inclusión, el respeto y el aprendizaje mutuo

¿Estás interesado en participar en actividades de voluntariado?



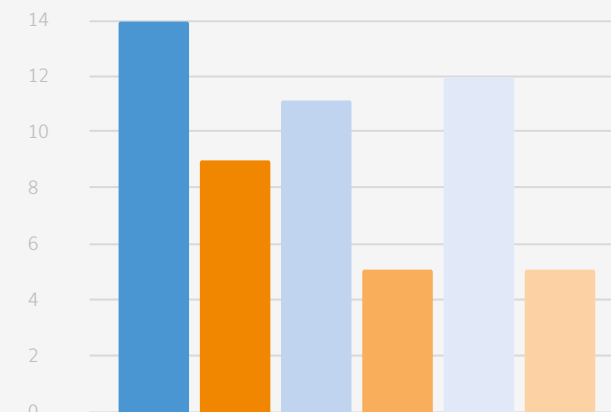
● Sí (100%)
● No (0%)

¿Prefieres participar en grupo o individualmente?



● En Grupo (86%)
● Indiferente (14%)

¿Qué tipo de causas o temas te gustaría apoyar desde el voluntariado?



● Inclusión laboral y social (33%)
● Actividad con niños (14%)
● Residencia de ancianos (5%)
● Medio ambiente (5%)
● Protectoras de animales (38%)
● Otras (5%)

* Datos correspondientes a 21 respuestas sobre un total de 55 empleados/as (38% de participación).

6.3 Nuestra Estrategia Social

Estamos convencidos del papel que desempeñamos como agente activo en la generación de valor social en las comunidades donde operamos. Nuestra estrategia social se articula a partir de un proceso de reflexión interna y de diálogo con expertos y grupos de interés, con el fin de delimitar con claridad nuestras áreas de impacto y establecer un marco coherente, alineado con nuestra visión ESG.

Para su desarrollo, realizamos un diagnóstico inicial que nos permitió comprender en profundidad nuestras capacidades actuales, así como los retos y oportunidades más relevantes en el ámbito social. Este análisis se completó con un taller de priorización en el que participaron miembros clave de nuestros equipos. Como resultado de este ejercicio colectivo, identificamos como prioritarias aquellas áreas con mayor capacidad de generar un impacto positivo, directo y sostenible en el entorno.



POLÍTICA DE IMPACTO LOCAL POSITIVO

La Política de Impacto Local Positivo de Castellana Properties se articula en torno a tres grandes pilares:

1. Desarrollo de la economía local: Se realizan acciones para fomentar el desarrollo económico local a través de fomento del empleo, el emprendimiento, la generación de riqueza y el impulso de una oferta amplia y diversa de servicios locales.
2. Entornos seguros saludables e inclusivos: Se fomenta la diversidad, la accesibilidad e inclusión, la seguridad y el confort para todos nuestros activos del portfolio.
3. Compromiso con la comunidad local: Se acompaña a las personas a lo largo de todo su ciclo de vida, desde la educación y el desarrollo en la infancia, hasta el crecimiento laboral. Adicionalmente, colaboramos con organizaciones locales para crear iniciativas sociales y voluntariado y se impulsa una comunicación activa con la comunidad con canales de comunicación externa transparentes.



6.3 Nuestra Estrategia Social

6.3.1 NUESTROS CLIENTES

Uno de nuestros pilares es atraer nuevos clientes a nuestros activos; para lograrlo, priorizamos la mejora continua de la seguridad, la salud y el bienestar del cliente. En paralelo, avanzamos en accesibilidad y movilidad sostenible con el propósito de facilitar el acceso, favorecer el transporte público y ofrecer entornos progresivamente más confortables, conectados y responsables.

Este propósito se refuerza mediante programación de eventos que activan la vida social y cultural, consolidando a nuestros centros y parques comerciales como lugares de encuentro y referencia en su entorno.



Premio a la mayor acción de innovación o estrategia digital (AECC 2025)



6.3.1.1 Engagement con los clientes

El sector retail en España se encuentra en un proceso de transformación derivado de nuevas formas de consumo, modos de vida y expectativas de los usuarios. En este contexto, la integración de la sostenibilidad en la propuesta de valor pasa a ser prioritaria, tanto por su encaje en la estrategia corporativa como por su condición de factor de atracción para los visitantes.

Durante el FY25 dimos un paso decisivo en la mejora de la experiencia de nuestros clientes con el lanzamiento de una nueva versión de nuestros clubes de fidelización, acompañada de un rediseño completo de las webs y apps de todos nuestros centros comerciales. Este proyecto ha permitido mejorar la conexión de nuestros visitantes con la marca, integrando nuevas funcionalidades que amplifican el valor de cada visita.

Los clubes de fidelización incluyen también el Programa de Recompensas, a través del cual nuestros clientes pueden acumular puntos por realizar acciones tanto en los centros como desde casa: asistir a eventos, usar servicios exclusivos, registrar tickets de compra, reciclar ropa o simplemente hacer check-in en el centro comercial. Estos puntos, gestionados mediante un sistema pionero de inteligencia artificial, permiten alcanzar distintos niveles de afiliación (bronce, plata, oro y platino) y canjearse por múltiples recompensas.

En FY26, se han unido a estos clubes de fidelización los nuevos centros adquiridos por Castellana Properties para mantener la unificación en la digitalización en todos nuestros activos. Con esta evolución, seguimos apostando por un modelo de relación con el cliente que es más personalizado, digital y conectado con nuestras iniciativas ESG.

Este proyecto transformó la manera de relacionarse con los clientes en los centros comerciales, y nos ayudó a obtener la mayor acción de innovación o estrategia digital en el marco del XXI Congreso Español de Centros y Parques comerciales (AECC 2025).

Además, el roadshow inmersivo "La Fábrica de chocolate", que se desarrolló en seis centros comerciales de España, ha recibido el galardón de plata en la categoría Tactical Activation, en los Solal Awards 2025, que reconoce las iniciativas más destacadas y creativas en marketing retail a nivel europeo.

6.3 Nuestra Estrategia Social

6.3.1 NUESTROS CLIENTES

6.3.1.2 Salud y seguridad en los activos

EPRA H&S-Asset

Accesibilidad universal en nuestros activos

Se garantiza que la totalidad de los activos de la cartera cumplan la normativa de accesibilidad vigente, reafirmando el compromiso con la inclusión y asegurando una experiencia accesible e igualitaria en centros y parques comerciales.

Se trabaja para que los centros sean seguros, confortables y accesibles para todas las personas. Como parte de este enfoque, se mantiene un acuerdo con la Fundación para la Accesibilidad y Responsabilidad Social (ARS), en vigor hasta FY28, con el fin de verificar y certificar el grado de accesibilidad de todos los activos conforme a la norma AIS.

La Certificación de accesibilidad AIS evalúa la usabilidad, el confort y la seguridad de los espacios, y es actualmente el único estándar internacional que mide el grado de accesibilidad de entornos y servicios. Su obtención implica ir más allá del cumplimiento normativo, exigiendo un compromiso real con la excelencia y la inclusión.

“Mantenemos el objetivo de obtener la certificación AIS de accesibilidad con niveles 3 y 4 estrellas en 100% de los centros comerciales”



Todo ello refuerza nuestro objetivo de certificar el 100% de los centros comerciales antes del FY28, en línea con el acuerdo firmado con la Fundación ARS, no solo con los activos de España, sino que integramos también el proceso de certificación del portfolio portugués, excediendo el compromiso a todos los mercados en los que operamos.

La certificación no solo acredita el cumplimiento técnico; realza nuestro compromiso con la diversidad, la inclusión y la mejora continua de la experiencia del cliente. Al comprometernos con mejorar la accesibilidad, potenciamos el valor de los activos y aseguramos espacios accesibles, seguros y confortables para todas las audiencias.

Calidad del aire interior: compromiso con la salud y el confort

Se considera esencial ofrecer una calidad del aire interior óptima en los activos, en línea con el compromiso con la salud, el confort y el bienestar de todas las personas usuarias de los espacios. A partir de las medidas ya implantadas, se continúa reforzando la estrategia de gestión ambiental mediante monitorización de contaminantes, regulación inteligente de caudales de ventilación e instalación de sistemas de purificación ambiental.

6.3 Nuestra Estrategia Social

6.3.1 NUESTROS CLIENTES

6.3.1.3 Afluencias

Seguimos consolidando nuestros activos como espacios de referencia para las comunidades en las que operamos. Durante el FY26, el portfolio de Castellana Properties superó los 102 millones de visitas en España y Portugal, registrando un crecimiento del **+3,6%** respecto al ejercicio anterior.

Este comportamiento positivo confirma la fortaleza de nuestros centros y parques comerciales, así como su capacidad para atraer tráfico recurrente, generar experiencias relevantes y mantener una conexión sólida con clientes, operadores y visitantes.

En España, las afluencias crecieron un +4,1%, con un comportamiento especialmente destacado en activos como El Faro (+25,3%), Granaita (+10,4%), Vallsur (+6,1%), Puerta Europa (+6,0%) y Habaneras (+4,8%). Estos resultados reflejan la fortaleza de una cartera diversificada y la buena acogida de las iniciativas orientadas a mejorar la experiencia del cliente.

En Portugal, el portfolio también mostró una evolución positiva, con un crecimiento conjunto del +2,7%. Destacan especialmente Alegro Sintra (+3,5%), RioSul (+3,2%), LoureShopping (+1,6%) y 8ª Avenida (+0,6%), confirmando la progresiva consolidación de nuestros activos en este mercado.

Estos datos evidencian que nuestros espacios siguen siendo elegidos por millones de personas no solo para comprar, sino también para disfrutar, compartir tiempo y formar parte de la vida cotidiana de sus ciudades.



6.3.1.4 Ventas

Durante el FY26, hemos vuelto a registrar una evolución positiva en las ventas de nuestros activos, tanto en España como en Portugal, consolidando así la fortaleza de nuestra cartera y el atractivo de nuestros centros y parques comerciales. En el conjunto del portfolio, las ventas registraron una evolución positiva, con un crecimiento del +4,5% respecto al ejercicio anterior.

En España, las ventas crecieron un +4,6%, impulsadas tanto por los centros comerciales, que avanzaron un +4,0%, como por los parques comerciales, que registraron un crecimiento del +6,6%.

Entre los activos españoles con mejor evolución destacan Parque Principado (+12,6%), Puerta Europa (+8,5%), Pinatar Park (+7,7%), Ciudad del Transporte (+7,6%) y Granaita (7,5%). Su comportamiento refleja la buena conexión de nuestros espacios con sus áreas de influencia y la eficacia de una gestión cercana, activa y orientada al cliente.

En Portugal, las ventas crecieron un +4,1%, con una evolución positiva en todos los activos. Destacan Forum Madeira (+8%), LoureShopping (+3,9%), RioSul (+3,2%), 8ª Avenida (+2,8%) y Alegro Sintra (+2,7%), reforzando el posicionamiento de Castellana Properties en el mercado portugués.

Estos resultados refuerzan la capacidad de nuestros activos para generar valor sostenible, acompañar el crecimiento de nuestros operadores y ofrecer experiencias comerciales atractivas para millones de visitantes cada año.



“Más de 102 millones de visitas recibieron nuestros activos en España y Portugal durante el ejercicio de FY26”

6.3 Nuestra Estrategia Social

6.3.1 NUESTROS CLIENTES



6.3.1.5 Eventos y experiencias

En Castellana, entendemos que nuestro papel en las comunidades donde operamos trasciende la actividad puramente comercial. Por ello, trabajamos cada día para que nuestros centros ofrezcan experiencias con un valor añadido real para los visitantes y que, al mismo tiempo, fortalezcan su vínculo con el entorno local. Nuestro objetivo es que estos espacios funcionen no solo como lugares de compra, sino como auténticos puntos de encuentro, ocio y cultura para familias y ciudadanos.

Desde esta perspectiva, continuamos impulsando nuevas colaboraciones con agentes locales, promoviendo iniciativas que refuercen la cohesión social, dinamicen la economía del entorno y fortalezcan la relación con nuestras comunidades. Como especialistas en retail, apostamos por una programación diversa y diferencial, con eventos diseñados para responder a las expectativas de nuestros clientes y mejorar su experiencia en cada visita.

En línea con este compromiso de generar conexiones significativas con las comunidades, durante el ejercicio se llevaron a cabo los siguientes eventos:



Acción ESG – Zona Cero Pantallas

Entre septiembre y noviembre de 2025 llevamos a cabo en nuestros centros comerciales de España y Portugal la campaña “Cero Pantallas”, una iniciativa destinada a concienciar sobre el uso responsable de la tecnología y fomentar el bienestar digital en las familias. Bajo este lema, se desarrollaron diversas actividades gratuitas, como charlas en colegios impartidas por pediatras y expertos locales, talleres de yoga en familia, zonas de juegos tradicionales y sesiones abiertas con especialistas en pediatría, psicología y educación.

Uno de los ejes centrales de la campaña fue el “Reto Zona Cero Pantallas”, que animaba a los visitantes a dejar temporalmente sus dispositivos móviles en taquillas y acumular minutos sin pantallas para canjearlos por premios, promoviendo de manera dinámica la reflexión sobre los hábitos digitales.

Además, la iniciativa contó con un podcast propio, disponible en YouTube y Spotify, grabado desde cada uno de los centros participantes y con la colaboración de ponentes y asistentes, ampliando así su alcance y capacidad de sensibilización.

“Desconectar para reconectar” se integra en nuestro compromiso ESG, reforzando el papel de nuestros centros como espacios de encuentro y aprendizaje y promoviendo un estilo de vida más equilibrado y consciente dentro de las comunidades en las que operamos.



95.494
Minutos sin pantallas

+3.000
Usos en las taquillas

8,95/10
En Customer Satisfaction

+350
Impactos en medios

100%
Plazas reservadas en todos los podcasts

6.3 Nuestra Estrategia Social



Acción Marketing - El Reino de Oro

Durante el FY26 desarrollamos "El Reino de Oro", una experiencia inmersiva que llevó la fantasía a nuestros centros comerciales desde febrero hasta septiembre. La acción giró en torno a un Palacio de Oro de cuatro metros de altura y al icónico Árbol Mágico de las manzanas doradas, creando un universo narrativo que invitaba a niños y adultos a sumergirse en una historia llena de magia y emoción.

Durante tres semanas en cada activo, los visitantes disfrutaron de espectáculos temáticos, desfiles, una exposición exclusiva y talleres interactivos, consolidando esta iniciativa como un evento familiar de referencia. "El Reino de Oro" ofreció momentos únicos de entretenimiento, creatividad y participación, reforzando el valor de nuestros centros como espacios dinámicos, culturales y accesibles para toda la comunidad.

Esta acción forma parte de nuestro compromiso por ofrecer experiencias diferenciales que aporten valor añadido al sector retail, generen conexión con el entorno y fortalezcan la relación con las comunidades en las que operamos.

+287k

Visitas a la exposición

+8%

Incremento medio de afluencia
en comparación con el mismo
periodo anterior

8,6/10

En Customer Satisfaction

+20k

Activaciones en las
Apps de los centros

81%

Clientes acudieron a los
centros por el evento



6.3 Nuestra Estrategia Social

6.3.2 OPERADORES

La relación con los operadores constituye un eje estratégico de nuestra actividad. Trabajamos de forma continua para ofrecer espacios que impulsen su desarrollo comercial, garantizando entornos accesibles y seguros, alineados con los principios de sostenibilidad, salud y bienestar. Mediante una gestión cercana y proactiva, integramos sus necesidades en la operativa diaria y reforzamos el compromiso compartido con la excelencia en la experiencia del cliente.

6.3.2.1 Cláusulas verdes en contratos de arrendamiento

Conforme a nuestra Estrategia ESG, se ha incrementado progresivamente la incorporación de cláusulas verdes en los contratos de arrendamiento, con el objetivo de alinear los objetivos corporativos y los de los operadores. Esta línea de trabajo contribuye a reducir el impacto ambiental de la actividad conjunta y a promover una cadena de valor responsable y comprometida con la sostenibilidad.

“Más del 73% de los operadores incluyen cláusulas verdes en sus contratos para los activos en España.”



6.3.2.2 Encuesta de satisfacción de operadores

Continuamos potenciando la relación con los operadores a través de un enfoque centrado en la escucha activa, la apuesta por la sostenibilidad y la mejora continua. Con este fin, se envían encuestas periódicas al 100% de nuestros operadores que integran una variedad de indicadores para valorar el grado de satisfacción, incluyendo la relación con la gerencia, los servicios, el entorno físico y medioambiental, las tendencias emergentes y, recientemente, la Economía Circular como elemento esencial de la estrategia ESG.

8/10

Nivel medio de
satisfacción con la
dirección de los centros
comerciales

7,5/10

Nivel medio de
satisfacción con la
dirección de los parques
comerciales

7,8/10

Satisfacción media global
de los operadores en los
centros comerciales

7,3/10

Satisfacción media
global de los
operadores en los
parques comerciales

Nota: Estas encuestas se realizaron en diciembre de 2025 y aplican a los activos de España y Portugal, sin incluir Alegro Sintra (dado que es considerado como una inversión financiera) y nuevas adquisiciones en 2026 como Berceo y Forum Madeira. Gracias a las encuestas de satisfacción, se detectan áreas de mejora y permiten establecer estrategias de actuación personalizadas por activo.

6.3 Nuestra Estrategia Social

6.3.3 COMUNIDAD LOCAL

EPRA Comty-Eng

En Castellana Properties, el compromiso con las comunidades locales forma parte esencial de nuestra estrategia ESG. Durante el ejercicio, hemos activado un amplio conjunto de acciones en nuestros activos, generando un impacto concreto en los entornos donde desarrollamos nuestra actividad y poniendo en valor nuestro compromiso con el bienestar social y las personas.

En el ámbito de los Centros Comerciales y Parques Comerciales, se persigue superar la función comercial y configurar estos espacios como motores sociales que impulsan el bienestar colectivo: entornos abiertos, accesibles y confortables que favorecen la convivencia, promueven el encuentro y prestan apoyo a colectivos vulnerables. Con ello, los activos se posicionan como referentes y puntos de conexión con el entorno, alineados con el propósito de generar impacto positivo en las comunidades locales.

Apoyo al empleo y emprendimiento

Los centros y parques comerciales de Castellana Properties desempeñan un papel activo en la generación de empleo y el fomento del emprendimiento en sus entornos locales. Más allá de su función comercial, estos espacios actúan como motores de actividad económica y cohesión social, articulando iniciativas orientadas a crear oportunidades y dinamizar el tejido empresarial de las comunidades donde operan.

La actividad de Castellana Properties genera un impacto social directo y significativo a través de la creación y sostenimiento de empleo. El conjunto de centros y parques comerciales del portfolio alberga un **total de 13.316 empleados/as**, cifra que integra a los trabajadores de los operadores presentes en los activos, así como al personal de los proveedores de servicios y a los equipos de gerencia de cada centro. Entre los activos del portfolio, destaca Bonaire como el centro con mayor volumen de empleo, con 2.240 trabajadores: 2.144 vinculados a operadores, 90 a servicios y proveedores, y 6 al equipo de gerencia del centro. Este indicador consolida los centros comerciales no solo como activos inmobiliarios, sino como nodos de actividad económica y cohesión social en sus áreas de influencia.



En el ámbito del emprendimiento, hemos puesto en marcha un plan piloto: **Habaneras Emprende**, una iniciativa del Centro Comercial Habaneras que ofrece a emprendedores un espacio gratuito para testar su proyecto en un contexto real de mercado. El programa cuenta con el respaldo de la Universidad Miguel Hernández y de JAPMECO, fomentando la cooperación entre empresa, universidad y comercio local. Entre los emprendedores confirmados hay proyectos de calzado y ropa sostenible con materiales éticos y circulares. El aprendizaje obtenido guiará la réplica del programa en otros centros, consolidando el compromiso con el desarrollo económico y social del entorno.

	Gerencia	Servicios	Operadores	Total
Nº empleados/as (Todos los activos)	55	619	12.642	13.316

6.3 Nuestra Estrategia Social



Inversión social e impacto en el entorno

Con el objetivo de hacer de la sostenibilidad una práctica cotidiana, hemos activado un amplio conjunto de acciones ESG en nuestros activos durante el ejercicio, generando un impacto concreto en las comunidades donde desarrollamos nuestra actividad y poniendo en valor nuestro compromiso con el entorno, el bienestar social y las personas.

La inversión social total del ejercicio asciende a **590.668€**, materializada en **300 acciones** a lo largo de nuestra cartera, distribuidas en nueve categorías de acción social (Salud y bienestar, comunidad, diversidad e inclusión, empleo, educación, ambiental y clima, movilidad, oportunidades económicas y seguridad) desarrolladas tanto en España y Portugal como a nivel corporativo:



Las categorías de mayor peso son Salud y Bienestar, Comunidad y Diversidad e Inclusión, áreas que concentran las iniciativas de mayor impacto e implantación territorial durante el ejercicio.

Paralelamente, se ha progresado en la medición del impacto local mediante un indicador que, por activo, cuantifica la riqueza generada a través de proveedores locales. Para este fin, se evalúa el presupuesto comunitario de cada centro y se clasifica a los proveedores por su vínculo territorial, atendiendo especialmente a la residencia del personal en la misma localidad del activo.

Contribución económica al entorno local

El análisis por categoría de activo refleja el peso de la inversión local sobre el presupuesto total, evidenciando el compromiso de Castellana Properties con el desarrollo económico de las comunidades donde opera:

Categoría	Importe local total (€)	% del presupuesto destinado a comunidad local
Parques Comerciales España	1.610.372	80,47%
Centros Comerciales España	19.390.266	77,25%
Centros Comerciales Portugal	6.959.740	65,05%

6.3 Nuestra Estrategia Social

6.3.3 COMUNIDAD LOCAL



Vallsur

Corazones En Movimiento

La iniciativa desarrollada junto al Colegio Apostolado en el marco de la campaña de San Valentín y Carnaval de Vallsur, con el objetivo de impulsar acciones de impacto social y fortalecer el vínculo con la comunidad local. Más de 700 alumnos protagonizaron un pasacalle que transformó el centro en un punto de encuentro para familias y visitantes, registrando una afluencia estimada de 1.750 personas. La acción se complementó con la exposición de los gorros ganadores de un concurso escolar en el centro y concluyó con la actuación del coro del colegio, generando un impacto positivo en la comunidad local y en el ecosistema comercial del centro.



Habaneras

Pasos Azules

Con motivo del Día Mundial de la Consciencia sobre el Autismo, CC Habaneras se sumó a la campaña europea de visibilización organizando un desfile de moda inclusivo junto a la asociación Apanee de Torrevieja y el operador C&A. El acto contó con la participación de pasacalles y academias de baile locales, el respaldo del Ayuntamiento a través de la concejala de deportes Diana Box, así como la presencia de influencers locales y medios de comunicación. El centro se iluminó de azul y habilitó una hora de cero contaminación acústica como gestos simbólicos de sensibilización. Además, se instaló un stand para la recogida de dorsales de la marcha solidaria organizada por la asociación.



El Faro

IX Edición de Zumbando pa El Faro

Zumba Solidario es el mayor evento de zumba de Extremadura, organizado junto al Ayuntamiento, la Diputación de Badajoz y la Junta de Extremadura. En su edición de octubre de 2025 superó el millar de participantes y recaudó 20.140€ destinados a la AECC. Como novedad destacada, la Presidenta de la Junta de Extremadura participó activamente en la difusión del evento en redes sociales, y operadores del centro como Kids&Us y Décimas se sumaron por primera vez como patrocinadores, reforzando el compromiso del entorno comercial con iniciativas de impacto social.

6.3 Nuestra Estrategia Social

6.3.3 COMUNIDAD LOCAL



Bahía Sur

Día de la Bicicleta

CC BahíaSur celebró una nueva edición del Día de la Bicicleta, evento con 39 años de historia que reivindica el transporte sostenible. Organizado junto al Ayuntamiento de San Fernando, la Diputación de Cádiz, la Federación Andaluza de Ciclismo y Carrefour, congregó a más de 2.500 participantes inscritos a través de la app y web del centro, exclusivamente para miembros de BahíaSur Club. El recorrido finalizó con una actuación infantil y sorteos de premios, obteniendo una valoración de 8,8 en la encuesta de satisfacción.



Puerta Europa

Puerta Europa Emprende

Destinado a apoyar el crecimiento de emprendedores y el comercio local del Campo de Gibraltar, el centro pone a disposición de forma gratuita un espacio en galería que ofrece visibilidad directa ante los visitantes. Hasta la fecha, 9 empresas han pasado por este espacio para dar a conocer sus productos y servicios, y algunos de ellos, como Aromas Dulces y Seguros Montepío, han regresado posteriormente al centro de forma independiente. El espacio tiene además una doble funcionalidad, siendo cedido también a asociaciones sin ánimo de lucro para la venta de sus artículos.



Los Arcos

ImpulsaTe

ImpulsaTe es un programa formativo presencial y gratuito impulsado por CC Los Arcos para mejorar la empleabilidad de jóvenes de entre 18 y 29 años inscritos como demandantes de empleo. El programa ofrece un itinerario intensivo de más de 75 horas en hostelería y competencias laborales, complementado con orientación profesional y acceso preferente a oportunidades reales dentro del propio centro comercial. En 2025 se celebraron dos ediciones con 30 participantes formados, conectados directamente con los procesos de selección vinculados a la apertura de nuevos operadores y hasta 150 empleos potenciales asociados, posicionando a Los Arcos como un agente activo en el desarrollo económico y social de su entorno.

6.3 Nuestra Estrategia Social

6.3.3 COMUNIDAD LOCAL



Granaita

Nany Moly y las chicas científicas

El Parque Comercial Granaita celebró por primera vez una acción conmemorativa dirigida al público infantil: la obra teatral "Nany Moly y las chicas científicas", una representación que acercó a niñas y niños el papel de mujeres pioneras de la ciencia como Agnódice o Margarita Salas. La acogida superó todas las expectativas: las reservas a través de la app de Granaita, se agotaron en pocas horas y el aforo tuvo que ampliarse en dos ocasiones hasta alcanzar las 100 personas. La iniciativa tuvo además un notable impacto digital, incrementando los seguidores en redes sociales gracias a las publicaciones colaborativas.



Loure Shopping

Loures Dança

Con motivo del Día de la Mujer, LoureShopping acogió en su planta 0 la iniciativa Loures Dança!, organizada en colaboración con el Ayuntamiento de Loures y las escuelas de danza del municipio. El evento reunió a participantes de todas las edades en una jornada de espectáculos que transformó el centro en un animado punto de encuentro para la comunidad local, atrayendo a un elevado número de visitantes, principalmente familiares de los bailarines. La amplia participación intergeneracional favoreció un ambiente de inclusión y convivencia, reforzando el vínculo entre LoureShopping y la comunidad de Loures y consolidando el centro como un espacio de referencia cultural y social del municipio.



Bonaire

La Veu de Bonaire

Bonaire celebró en mayo de 2025 La Veu de Bonaire, un concurso de talento musical en vivo enmarcado en la reapertura del centro tras la Dana. La iniciativa contó con 12 semifinalistas, 6 finalistas y 3 ganadores, con semifinal el 16 de mayo y final el 17 de mayo, y la colaboración de Springfield y Deichmann. El evento se complementó con una activación de upcycling en la que los participantes diseñaron piezas de moda con materiales reciclables, culminando en un desfile con creaciones y reforzando el mensaje de creatividad, sostenibilidad y celebración colectiva en un momento significativo para el centro y su comunidad.

6.3 Nuestra Estrategia Social

6.3.3 COMUNIDAD LOCAL



RioSul

Mercado Sostenible

Durante los días 22, 23 y 24 de mayo, RioSul Shopping acogió el Mercado Sostenible, la acción con mayor impacto del periodo, organizada en colaboración con el Ayuntamiento y diversas asociaciones locales. La iniciativa reunió a varias asociaciones que recogieron, transformaron y reutilizaron ropa de segunda mano, dándole una nueva vida antes de ponerla a la venta, promoviendo así la economía circular y el consumo responsable entre los visitantes. El evento generó gran curiosidad entre el público y contó con una inauguración a cargo de la concejala de Cultura, lo que le otorgó un respaldo institucional destacado. Su repercusión en medios de comunicación fue notable, con un valor estimado de 7.000€.



Forum Madeira

Run Up 158

Forum Madeira organizó una nueva edición del Run Up 158, un evento deportivo único en Madeira que promueve la salud y el bienestar de la comunidad local. La carrera, abierta a participantes de entre 18 y 75 años, transcurre íntegramente en el interior del centro a lo largo de 375 metros y 278 escalones, desde la planta -3 hasta la plaza central. Organizada con la colaboración de clubes deportivos, un gimnasio local y una tienda de deportes, pone a prueba la velocidad, la resistencia y la determinación de los participantes. Como reconocimiento a su carácter singular, la edición de 2026 se incluirá por primera vez en el calendario internacional de Skyrunning.



8ª Avenida

30 anos de F-16 em Portugal

Del 20 al 29 de mayo, 8ª Avenida fue escenario de la exposición "30 Anos de F-16 em Portugal". A través de una muestra fotográfica, el centro se transformó en un espacio que narró la historia del avión F-16, uno de los más emblemáticos en la defensa de Portugal y de la OTAN, despertando un gran interés entre los visitantes. La exposición se complementó con acciones de captación y reclutamiento para la Fuerza Aérea Portuguesa, reforzando el vínculo del centro con una iniciativa de relevancia institucional y nacional. La campaña alcanzó un valor de cobertura en medios de aproximadamente 3.000€, con especial presencia en medios regionales.

6.3 Nuestra Estrategia Social



6.3.3 COMUNIDAD LOCAL



6.3.3.1 Ayudas al evento de la DANA

El sureste peninsular vivió el impacto de una DANA en 2024, que dejó lluvias torrenciales, inundaciones y daños materiales de calado, con un efecto especialmente severo en la Comunidad Valenciana. Fieles a nuestro propósito, desde Castellana articulamos iniciativas solidarias para acompañar a las comunidades afectadas.

Durante este año, hemos reforzado nuestra actuación mediante donaciones económicas, destinadas a apoyar a colectivos afectados por la recuperación post-DANA.

Nos hemos enfocado especialmente en personas con discapacidad en situación de exclusión social, con aportaciones dirigidas a proyectos deportivos, huertos sociales, salas lúdicas, centros formativos y el apoyo a profesionales en el área de salud mental.



6.3.3.2 Donaciones corporativas

Nuestro compromiso con el bienestar social se traduce en actuaciones específicas que buscan generar impacto real tanto en las comunidades en las que estamos presentes como en otras regiones con necesidades concretas. El Programa de Donaciones Estratégicas nos permite dirigir el apoyo a iniciativas de inclusión, salud, igualdad de oportunidades y lucha contra la exclusión social.

Hemos destinado 54.000 € a organizaciones sociales que trabajan en asistencia humanitaria, apoyo a colectivos vulnerables, integración de personas con discapacidad y enfermedades graves. Con este esfuerzo, reafirmamos nuestro papel como agente de cambio, contribuyendo a una sociedad más justa y cohesionada.

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

- AFA Valdepeñas
- Fundación Aladina
- Fundación Eddy
- Manos Unidas
- Cáritas Madrid
- Cruz Roja
- Mensajeros de la Paz

54K€

destinados a organizaciones sociales



Mensajeros
de la Paz



Asociación de Familiares de
Personas con Enfermedad de
Alzheimer y otras Demencias



FUNDACIÓN
EDDY
Esperanza Diversidad Dignidad y Generosidad



ACERCA DE
ESTA MEMORIA

7

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 cuarta edición de la “Guía de mejores prácticas y recomendaciones de sostenibilidad” (sBPR, por sus siglas en inglés) de EPRA publicada en 2024, sobre divulgación de asuntos ESG y, concretamente, del sector de la construcción y el sector inmobiliario.

Los datos e información contenidos en la Memoria pueden basarse en distintas metodologías debido a diversas circunstancias: el centro comercial Berceo, adquirido al final del período (el 2 de febrero), no se ha incluido en determinados apartados al no haber sido gestionado por la Compañía durante el ejercicio; en el caso de Sintra, es considerado como una inversión financiera, por lo que solo se incluye información en aquellas áreas consideradas relevantes.

Asimismo, se ha desarrollado en referencia a los Estándares GRI para el período comprendido entre el 1 de abril de 2025 y el 31 de marzo de 2026, 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 realizadas por Castellana u obtenidas a partir de los bancos de imágenes: Magnificom



ANEXOS

08

8.1 Anexo I: Certificaciones

	Certificado Energético	Auditoría Energética	Taxonomía	BREEAM	CRREM	ISO 14064	ISO 14001	ISO 50001	Riesgos Climáticos	AIS Accesibilidad
Centros Comerciales España	100%	88%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	88%
Los Arcos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Berceo	X	-	X	X	X	X	X	X	X	-
Bahía Sur	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Bonaire	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
El Faro	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Habaneras	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Puerta Europa	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Vallsur	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Centros Comerciales Portugal	100%	75%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
8ª Avenida	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Loures	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Madeira	X		X	X	X	X	X	X	X	X
RioSul	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Parques Comerciales España	100%	18%	18%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	18%
Ciudad del Transporte	X	-	-	X	X	X	X	X	X	-
Granaita Gallery	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Granaita Leisure Center	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Granaita Retail Park	X	-	-	X	X	X	X	X	X	-
Heredad	X	-	-	X	X	X	X	X	X	-
Marismas del Polvorín	X	-	-	X	X	X	X	X	X	-
Motril Retail Park	X	-	-	X	X	X	X	X	X	-
Parque Oeste	X	-	-	X	X	X	X	X	X	-
Parque Principado	X	-	-	X	X	X	X	X	X	-
Pinatar Park	X	-	-	X	X	X	X	X	X	-
Serena	X	-	-	X	X	X	X	X	X	-

8.1 Anexo I: Certificaciones

1 - CERTIFICACIONES ENERGÉTICAS

		kWh/m ²		CO ₂ /m ²
Centros Comerciales España		100%		100%
Los Arcos	B	113,59	B	20,65
Berceo	C	124,1	B	22,3
Bahía Sur	C	50,6	C	9,36
Bonaire	A	98,86	A	16,79
El Faro	B	79,65	B	16,23
Habaneras	C	144,8	C	24,5
Puerta Europa	C	119,74	C	20,28
Vallsur	C	232,83	C	46,7
Centros Comerciales Portugal		100%		0%
8ª Avenida	B-	219,2	NA	NA
Loures	B	190,1	NA	NA
Madeira	B-	130,9	NA	NA
RioSul	B	217,8	NA	NA
Parques Comerciales España		100%		100%
Ciudad del Transporte	C	121,55	B	20,6
Granaita Gallery	C	182,97	C	31,56
Granaita Leisure Center	C	241,17	C	40,85
Granaita Retail Park	C	192,97	B	33,11
Heredad	C	170,46	C	29,1
Marismas del Polvorín	B	136,86	B	23,56
Motril Retail Park	C	117,04	C	19,84
Parque Oeste	B	176,5	B	31,11
Parque Principado	C	324,6	C	60,34
Pinatar Park	B	100	B	17,21
Serena	C	177,37	C	31,67

Nota: En los parques comerciales se indica la calificación energética promedio de los locales que componen el activo



8.1 Anexo I: Certificaciones

2 - CERTIFICACIÓN BREEAM ES

	Parte 1. Edificio		Parte 2. Gestión		Vigencia
Centros Comerciales España					
Los Arcos	Excelente	71,86%	Excelente	73,14%	ene-28
Berceo	Excelente	71,17%	Excelente	73,15%	dic-28
Bahía Sur	Excelente	73,35%	Excelente	78,28%	ago-27
Bonaire	Excelente	81,95%	Excepcional	90,56%	feb-29
El Faro	Excelente	79,32%	Excelente	81,26%	oct-27
Habaneras	Excelente	79,68%	Excelente	74,41%	nov-27
Puerta Europa	Excelente	79,65%	Excelente	77,74%	dic-27
Vallsur	Excelente	78,69%	Excelente	76,14%	dic-27
Centros Comerciales Portugal					
8ª Avenida	Excelente	80,70%	Excelente	77,20%	mar-28
Loures	Excelente	82,80%	Excelente	76,20%	mar-28
Madeira	Excelente	78,60%	Excelente	77,40%	ene-29
RioSul	Excelente	80,50%	Excelente	77,00%	mar-28
Parques Comerciales España					
Ciudad del Transporte	Correcto	26,16%	NA	-	abr-27
Granaita Gallery	Excelente	77,00%	Excelente	80,18%	nov-27
Granaita Leisure Center	Excelente	76,38%	Excelente	82,14%	nov-27
Granaita Retail Park	Correcto	33,19%	NA	-	mar-27
Heredad	Correcto	27,70%	NA	-	abr-27
Marismas del Polvorín	Correcto	32,51%	NA	-	abr-27
Motril Retail Park	Correcto	30,99%	NA	-	abr-27
Parque Oeste	Correcto	30,93%	NA	-	abr-27
Parque Principado	Correcto	27,20%	NA	-	abr-27
Pinatar Park	Correcto	29,70%	NA	-	abr-27
Serena	Correcto	27,95%	NA	-	abr-27

Nota: Consultar el alcance de la certificación en [breeam.es](https://www.breeam.es)



8.1 Anexo I: Certificaciones

3 - EVALUACIÓN CRREM

CRREM FY26		
	Desalineamiento	kg CO ₂ /m ²
Centros Comerciales España		16,5
Los Arcos	2031	15
Bahía Sur	2032	14
Berceo	2026	15
Bonaire	2024	20
El Faro	2032	14
Habaneras	2025	18
Puerta Europa	2024	18
Vallsur	2024	19
Centros Comerciales Portugal		8,8
8ª Avenida	2039	8
Loures	2040	8
Madeira	2037	11
RioSul	2039	8
Parques Comerciales España		12,4
Ciudad del Transporte	2033	14
Granaita Gallery	2034	10
Granaita Leisure Center	2024	19
Granaita Retail Park	2034	10
Heredad	2033	13
Marismas del Polvorín	2036	9
Motril Retail Park	2034	12
Parque Oeste	2031	16
Parque Principado	2035	9
Pinatar Park	2035	10
Serena	2032	15



8.2 Anexo II: Indicadores de desempeño

1 - SUPERFICIES

	Exterior (Landscape/Hardscape) (m²)	Parking exterior (m²)	Parking interior (m²)	Mall abierto (m²)	Mall interior (m²)	TOTAL Zonas comunes (m²)	Superficie bruta alquilable (m²)	Superficie bruta construida (m²)
Los Arcos	3.097	0	53.786		17.067	73.950	33.854	50.920
Bahía Sur	16.092	37.070	0		11.317	64.479	35.418	46.735
Berceo	46.665	36.297	41.674		20.090	144.726	34.416	54.506
Bonaire	61.187	91.786	59.255	21.770	12.426	246.424	56.943	69.369
El Faro	34.270	51.296	26.531		23.543	135.640	59.770	83.312
Habaneras	914	1.237	20.351	5.077	4.706	32.285	24.972	29.678
Puerta Europa	6.574	12.307	57.700		14.817	91.398	29.894	44.711
Vallsur	11.549	15.283	41.248		12.083	80.163	35.994	48.076
Total CCs España	180.349	245.276	300.544	26.847	116.048	869.064	311.260	427.308
8ª Avenida	5.040	2.552	23.086		7.301	37.979	21.284	28.584
Loures	50.983	0	67.028		13.160	131.171	29.482	42.642
Madeira	5.662		22.052	770	8.021	36.505	21.485	29.506
RioSul	9.112	10.878	37.651		8.473	66.114	23.685	32.158
Total CCs Portugal	70.797	13.430	149.817	770	36.954	271.768	95.935	132.890
Ciudad del Transporte	59	0	0		0	0	3.250	3.250
Granaita Gallery	908	13.989	29.682		7.671	37.353	28.873	36.544
Granaita Leisure Center	1.650	29.987	0		2.559	34.196	7.907	10.466
Granaita Retail Park	0	0	7.377		0	7.377	18.657	18.657
Heredad	0	10.143	0		0	10.143	13.283	13.283
Marismas del Polvorín	1.298	15.286	0		0	16.584	19.585	19.585
Motril Retail Park	1.106	225	5.583		0	6.914	5.559	5.559
Parque Oeste	0	7.652	0		0	7.652	13.604	13.604
Parque Principado	8	22.316	0		0	22.324	16.090	16.090
Pinatar Park	12	17.320	0		0	17.332	11.982	11.982
Serena	600	21.071	0		0	21.671	12.559	12.559
Total PCs España	5.640	137.989	42.642	0	10.230	181.546	151.349	161.579
Sede Corporativa							1.201	1.201

Nota: Siguiendo las recomendaciones de SBTi y CRREM, para los cálculos de intensidades solo se considera la superficie construida total, que no incluye aparcamiento en ningún caso.

8.2 Anexo II: Indicadores de desempeño

2 - CONSUMOS ENERGÉTICOS

Área de impacto	Código EPRA	Indicador	Descripción	Unidad de medida	ABSOLUTO FY25	ABSOLUTO FY26	Variación	LIKE FOR LIKE FY25	LIKE FOR LIKE FY26	Variación LFL
PORTFOLIO CENTROS COMERCIALES ESPAÑA										
Energía	Elec-Abs - Elec LfL	Consumo de Electricidad	Zonas Comunes y servicios compartidos (SC)	kWh	16.307.072	19.090.756	17%	16.307.072	17.084.617	5%
			Zonas Privativas		50.653.040	59.725.496	18%	50.653.040	53.090.317	5%
			Cargadores de vehículos eléctricos		565.768	2.263.216	300%	565.768	2.199.205	289%
			Consumo eléctrico total		67.525.880	81.079.468	20%	67.525.880	72.374.139	7%
			Energía de origen renovable	47%	49%	3%	47%	46%	-1%	
			Energía renovables in situ	2,4%	3,0%	0,6%	2,4%	3,4%	1,0%	
	Fuels-Abs - Fuels LfL	Consumo combustible	Combustible zonas comunes y SC	kWh	1.501.542	1.651.221	10%	1.501.542	1.306.807	-13%
			Combustible zonas privativas		59.128	770.970	1204%	59.128	770.970	1204%
			Consumo de combustible total		1.560.670	2.422.192	55%	1.560.670	2.077.778	33%
			% fuentes renovables		-	-	-	-	-	-
			Intensidad energética	kWh/m²/año	189	195	3%	189	200	6%
			Cobertura	%	100%	99%	-1%	100%	99%	-1%
	Superficie	m²	365.722	427.308	17%	365.722	372.802	2%		
	Estimación	%	40%	30%	-10%	40%	27%	-13%		
PORTFOLIO CENTROS COMERCIALES PORTUGAL										
Energía	Elec-Abs - Elec LfL	Consumo de Electricidad	Zonas Comunes y servicios compartidos (SC)	kWh	8.862.289	9.905.981	12%	8.862.289	8.412.832	-5%
			Zonas Privativas		14.123.615	22.246.186	58%	14.123.615	14.586.432	3%
			Cargadores de vehículos eléctricos		0	589.738	-	0	543.934	100%
			Consumo eléctrico total		22.985.903	32.741.906	42%	22.985.903	23.543.199	2%
			Energía de origen renovable	39%	26%	-13%	39%	36%	-3%	
			Energía renovables in situ	0,0%	1,2%	1,2%	0,0%	1,6%	2%	
	Fuels-Abs - Fuels LfL	Consumo combustible	Combustible zonas comunes y SC	kWh	17.241	124.888	624%	17.241	124.888	624%
			Combustible zonas privativas		0	0	-	0	0	0%
			Consumo de combustible total		17.241	124.888	624%	17.241	124.888	624%
			% fuentes renovables		-	-	-	-	-	-
			Intensidad energética	kWh/m²/año	223	247	11%	223	229	3%
			Cobertura	%	100%	99%	-1%	100%	99%	-1%
	Superficie	m²	103.384	132.890	29%	103.384	103.384	0		
	Estimación	%	100%	67%	-33%	100%	96%	-4%		
PORTFOLIO PARQUES COMERCIALES ESPAÑA										
Energía	Elec-Abs - Elec LfL	Consumo de Electricidad	Zonas Comunes y servicios compartidos (SC)	kWh	1.480.988	1.556.774	5%	1.480.988	1.556.774	5%
			Zonas Privativas		21.325.476	21.540.230	1%	21.325.476	21.540.230	1%
			Cargadores de vehículos eléctricos		617.849	934.864	51%	617.849	934.864	51%
			Consumo eléctrico total		23.424.314	24.031.869	2,6%	23.424.314	24.031.869	2,59%
			Energía de origen renovable	51%	55%	4%	51%	55%	4%	
			Energía renovables in situ	0,8%	1,6%	0,8%	0,8%	1,6%	0,8%	
	Fuels-Abs - Fuels LfL	Consumo combustible	Combustible zonas comunes y SC	kWh	0	0	-	0	0	-
			Combustible zonas privativas		0	0	-	0	0	-
			Consumo de combustible total		0	0	-	0	0	-
			% fuentes renovables		-	-	-	-	-	-
			Intensidad energética	kWh/m²/año	145	149	3%	145	149	3%
			Cobertura	%	100%	100%	0%	100%	100%	0%
	Superficie	m²	161.579	161.579	0%	161.579	161.579	0%		
	Estimación	%	17%	12%	-5%	17%	12%	-5%		
SEDE CORPORATIVA										
Energía	Elec-Abs - Elec LfL	Consumo de Electricidad	Consumo eléctrico total	kWh	11.932	30.418	155%	11.932	5.359	-55%
			Fuentes renovables	0%	0%	0%	0%	0%	0%	
	Fuels-Abs - Fuels LfL	Consumo combustible	Consumo de combustible total	kWh	16.521	0	-100%	16.521	0	-100%
			% fuentes renovables	0%	0%	0%	0%	0%	0%	
	Energy-Int	Intensidad energética de los edificios		kWh/m²/año	68,7	25	-63%	68,7	13	-81%
				%	100%	100%	0%	100%	100%	0%
				m²	414	1.201	190%	414	414	0%
Estimación	%	0%	0%	0%	0%	0%	0%			

Notas: (i) Se actualizan los valores absolutos del FY25 para consumo de electricidad en zonas comunes y servicios compartidos y en zonas privativas para incluir el dato de consumo de fotovoltaica para este indicador.
 Datos actualizados: consumo de cargadores eléctricos de Bonaire, +255.537 kWh (representa un aumento de 45% en el reporte del consumo de cargadores de vehículos eléctricos para Centros Comerciales en España); consumo eléctrico de zonas colectivas de Puerta Europa, +205.026 kWh (representa un aumento de menos de 1% en el reporte del consumo de zonas comunes y servicios compartidos para Centros Comerciales en España). En consecuencia, el consumo total de electricidad para Centros Comerciales de España de FY25 se actualiza de 67.065.317 kWh a 67.525.880 kWh, y todos los indicadores derivados (Elec-LfL, Energy-Int, GHG-Indir-Abs y GHG-Int) han sido recalculados sobre esta base corregida, por consistencia y por comparabilidad con los datos reportados en FY26. En términos relativos, el peso de los datos actualizados no se considera material ya que representa un 0,41% sobre el total de la electricidad consumida por Castellana Properties en su portafolio.
 (ii) En el LFL del FY26 se excluyen los activos de Berceo (Centro Comercial España) y Forum Madeira (Centro Comercial Portugal), incorporados al portafolio en el FY26.
 (iii) Las superficies de algunos activos han sido actualizadas para el FY25, dado que se ha modificado el criterio de contabilización de superficie entre ejercicios. Para todos los activos se aplica la superficie registrada en el FY26, a excepción de Arcos, para el que se mantiene la superficie correspondiente a cada año debido a un proyecto de reforma en el FY26.
 (iv) Los porcentajes de estimación mostrados en la tabla son relativos al dato para las zonas privativas, no al total. En las zonas comunes se conoce el dato en su totalidad por lo que no hay estimación.

8.2 Anexo II: Indicadores de desempeño

3 - EMISIONES GEI – LOCATION-BASED

Área de impacto	Código EPRA	Descripción	Unidad de medida	Absoluto FY25 Location-based	Absoluto FY26 Location-based	Variación Location-based	Like-for-like FY25 Location-based	Like-for-like FY26 Location-based	Variación LFL Location-based
PORTFOLIO CENTROS COMERCIALES ESPAÑA									
Emisiones	GHG-Dir-Abs	Emisiones directas (Alcance 1)	Categoría 1	274	680	148%	274	576	110%
		Emisiones indirectas (Alcance 2)	Categoría 2	1.477	1.848	25%	1.457	1.628	12%
		Emisiones indirectas (Alcance 3)	Categorías 3, 4 y 5	6.512	9.913	52%	6.486	8.829	36%
		Emisiones totales indirectas		7.989	11.766	47%	7.943	10.457	32%
		Emisiones totales		8.263	12.442	51%	8.217	11.033	34%
	GHG-Int	Intensidad de las emisiones de GEI procedentes de consumo de energía de los edificios (Alc. 1, 2 y 3)	kgCO ₂ e/m ² /año	22,6	29,1	29%	22,5	29,6	32%
	Cobertura		%	100%	100%	0%	100%	100%	0%
	Superficie		m ²	365.722	427.308	17%	365.722	372.802	2%
Estimación conjunta de los centros comerciales de España y Portugal				27%	19%	-8%	27%	22%	-5%
PORTFOLIO CENTROS COMERCIALES PORTUGAL									
Emisiones	GHG-Dir-Abs	Emisiones directas (Alcance 1)	Categoría 1	4,8	24,1	407%	4,8	24,1	407%
		Emisiones indirectas (Alcance 2)	Categoría 2	709	924	30%	709	779	10%
		Emisiones indirectas (Alcance 3)	Categorías 3, 4 y 5	1.792	3.680	105%	1.792	2.414	35%
		Emisiones totales indirectas		2.501	4.603	84%	2.501	3.193	28%
		Emisiones totales		2.506	4.627	85%	2.506	3.217	28%
	GHG-Int	Intensidad de las emisiones de GEI procedentes de consumo de energía de los edificios (Alc. 1, 2 y 3)	kgCO ₂ e/m ² /año	24,2	34,8	44%	24,2	31,1	28%
	Cobertura		%	100%	100%	0%	100%	100%	0%
	Superficie		m ²	103.384	132.890	29%	103.384	103.384	0%
Estimación conjunta de los centros comerciales de España y Portugal				27%	19%	-8%	27%	22%	-5%
PORTFOLIO PARQUES COMERCIALES ESPAÑA									
Emisiones	GHG-Dir-Abs	Emisiones directas (Alcance 1)	Categoría 1	0,0	0,0	0%	0,0	0,0	0%
		Emisiones indirectas (Alcance 2)	Categoría 2	129	135	4%	129	135	4%
		Emisiones indirectas (Alcance 3)	Categorías 3, 4 y 5	2.416	2.952	22%	2.416	2.952	22%
		Emisiones totales indirectas		2.544	3.087	21%	2.544	3.087	21%
		Emisiones totales		2.544	3.087	21%	2.544	3.087	21%
	GHG-Int	Intensidad de las emisiones de GEI procedentes de consumo de energía de los edificios (Alc. 1, 2 y 3)	kgCO ₂ e/m ² /año	15,8	19,1	21%	15,8	19,1	21%
	Cobertura		%	100%	100%	0%	100%	100%	0%
	Superficie		m ²	161.579	161.579	0%	161.579	161.579	0%
Estimación				37%	11%	-26%	37%	11%	-26%
SEDE CORPORATIVA									
Emisiones	GHG-Dir-Abs	Emisiones directas (Alcance 1)	Categoría 1	3,0	0,0	-100%	3,0	0,0	-100%
		Emisiones indirectas (Alcance 2)	Categoría 2	1,2	3,3	180%	1,2	0,6	-51%
		Emisiones indirectas (Alcance 3)	Categorías 3, 4 y 5	140	141	1%	140	141	1%
		Emisiones totales indirectas		141	144	2%	141	141	0%
		Emisiones totales		144	144	0%	144	141	-2%
	GHG-Int	Intensidad de las emisiones de GEI procedentes de consumo de energía de los edificios (Alc. 1, 2 y 3)	kgCO ₂ e/m ² /año	347	120	-65%	347	341	-2%
	Cobertura		%	100%	100%	0%	100%	100%	0%
	Superficie		m ²	414	1.201	190%	414	414	0%
Estimación				0%	0%	0%	0%	0%	0%

Notas: (i) Se actualizan los valores absolutos del FY25 para consumo de electricidad en zonas comunes y servicios compartidos y en zonas privativas para incluir el dato de consumo de fotovoltaica para este indicador.

Datos actualizados: consumo de cargadores eléctricos de Bonaire, +255.537 kWh (representa un aumento de 45% en el reporte del consumo de cargadores de vehículos eléctricos para Centros Comerciales en España); consumo eléctrico de zonas colectivas de Puerta Europa, +205.026 kWh (representa un aumento de menos de 1% en el reporte del consumo de zonas comunes y servicios compartidos para Centros Comerciales en España). En consecuencia, el consumo total de electricidad para Centros Comerciales de España de FY25 se actualiza de 67.065.317 kWh a 67.525.880 kWh, y todos los indicadores derivados (Elec-LtL, Energy-Int, GHG-Indir-Abs y GHG-Int) han sido recalculados sobre esta base corregida, por consistencia y por comparabilidad con los datos reportados en FY26. En términos relativos, el peso de los datos actualizados no se considera material ya que representa un 0,41% sobre el total de la electricidad consumida por Castellana Properties en su portafolio.

(ii) En el LFL del FY26 se excluyen los activos de Berceo (Centro Comercial España) y Forum Madeira (Centro Comercial Portugal), incorporados al portafolio en el FY26.

(iii) Las superficies de algunos activos han sido actualizadas para el FY25, dado que se ha modificado el criterio de contabilización de superficie entre ejercicios. Para todos los activos se aplica la superficie registrada en el FY26, a excepción de Arcos, para el que se mantiene la superficie correspondiente a cada año debido a un proyecto de reforma en el FY26.

8.2 Anexo II: Indicadores de desempeño

3 - EMISIONES GEI – MARKET BASED

Área de impacto	Código EPRA	Descripción		Unidad de medida	Absoluto FY25 Market-based	Absoluto FY26 Market-based	Variación Market-based	Like-for-like FY25 Market-based	Like-for-like FY26 Market-based	Variación LFL Market-based
PORTFOLIO CENTROS COMERCIALES ESPAÑA										
Emisiones	GHG-Dir-Abs	Emisiones directas (Alcance 1)	Categoría 1		274	680	148%	274	576	110%
		Emisiones indirectas (Alcance 2)	Categoría 2		475	262	-45%	451	252	-44%
		Emisiones indirectas (Alcance 3)	Categorías 3, 4 y 5	tonCO2e	4.880	7.511	54%	4.855	6.553	35%
		Emisiones totales indirectas		5.355	7.773	45%	5.306	6.805	28%	
	GHG-Int	Emisiones totales		5.630	8.453	50%	5.580	7.381	32%	
		Intensidad de las emisiones de GEI procedentes de consumo de energía de los edificios (Alc. 1, 2 y 3)		kgCO2e/m²/año	15,4	19,8	29%	15,3	19,8	30%
		Cobertura		%	100%	100%	0%	100%	100%	0%
		Superficie		m²	365.722	427.308	17%	365.722	372.802	2%
Estimación conjunta de los centros comerciales de España y Portugal				%	-	27%	-	31%	-	
PORTFOLIO CENTROS COMERCIALES PORTUGAL										
Emisiones	GHG-Dir-Abs	Emisiones directas (Alcance 1)	Categoría 1		4,8	24,1	407%	4,8	24,1	407%
		Emisiones indirectas (Alcance 2)	Categoría 2		0,0	145	-	0,0	0,0	0%
		Emisiones indirectas (Alcance 3)	Categorías 3, 4 y 5	tonCO2e	1.792	3.680	105%	1.792	2.414	35%
		Emisiones totales indirectas		1.792	3.824	113%	1.792	2.414	35%	
	GHG-Int	Emisiones totales		1.797	3.848	114%	1.797	2.438	36%	
		Intensidad de las emisiones de GEI procedentes de consumo de energía de los edificios (Alc. 1, 2 y 3)		kgCO2e/m²/año	17,4	29,0	67%	17,4	23,6	36%
		Cobertura		%	100%	100%	0%	100%	100%	0%
		Superficie		m²	103.384	132.890	29%	103.384	103.384	0%
Estimación conjunta de los centros comerciales de España y Portugal				%	-	27%	-	31%	-	
PORTFOLIO PARQUES COMERCIALES ESPAÑA										
Emisiones	GHG-Dir-Abs	Emisiones directas (Alcance 1)	Categoría 1		0,0	0,0	0%	0,0	0,0	0%
		Emisiones indirectas (Alcance 2)	Categoría 2		120	1,5	-99%	120	1,5	-99%
		Emisiones indirectas (Alcance 3)	Categorías 3, 4 y 5	tonCO2e	1.384	1.661	20%	1.384	1.661	20%
		Emisiones totales indirectas		1.504	1.663	11%	1.504	1.663	11%	
	GHG-Int	Emisiones totales		1.504	1.663	11%	1.504	1.663	11%	
		Intensidad de las emisiones de GEI procedentes de consumo de energía de los edificios (Alc. 1, 2 y 3)		kgCO2e/m²/año	9,3	10,3	11%	9,3	10,3	11%
		Cobertura		%	100%	100%	0%	100%	100%	0%
		Superficie		m²	161.579	161.579	0%	161.579	161.579	0%
Estimación				%	-	20%	-	20%	-	
SEDE CORPORATIVA										
Emisiones	GHG-Dir-Abs	Emisiones directas (Alcance 1)	Categoría 1		3,0	0,0	-100%	3,0	0,0	-100%
		Emisiones indirectas (Alcance 2)	Categoría 2		0,0	7,6	-	0,0	1,4	-
		Emisiones indirectas (Alcance 3)	Categorías 3, 4 y 5	tonCO2e	140	141	1%	140	141	1%
		Emisiones totales indirectas		140	149	6%	140	142	2%	
	GHG-Int	Emisiones totales		143	149	4%	143	142	0%	
		Intensidad de las emisiones de GEI procedentes de consumo de energía de los edificios (Alc. 1, 2 y 3)		kgCO2e/m²/año	344	124	-64%	344	343	0%
		Cobertura		%	100%	100%	0%	100%	100%	0%
		Superficie		m²	414	1.201	190%	414	414	0%
Estimación				%	0%	0%	0%	0%	0%	

Notas: (i) Se actualizan los valores absolutos del FY25 para consumo de electricidad en zonas comunes y servicios compartidos y en zonas privativas para incluir el dato de consumo de fotovoltaica para este indicador.

Datos actualizados: consumo de cargadores eléctricos de Bonaire, +255.537 kWh (representa un aumento de 45% en el reporte del consumo de cargadores de vehículos eléctricos para Centros Comerciales en España); consumo eléctrico de zonas colectivas de Puerta Europa, +205.026 kWh (representa un aumento de menos de 1% en el reporte del consumo de zonas comunes y servicios compartidos para Centros Comerciales en España). En consecuencia, el consumo total de electricidad para Centros Comerciales de España de FY25 se actualiza de 67.065.317 kWh a 67.525.880 kWh, y todos los indicadores derivados (Elec-LitL, Energy-Int, GHG-Indir-Abs y GHG-Int) han sido recalculados sobre esta base corregida, por consistencia y por comparabilidad con los datos reportados en FY26. En términos relativos, el peso de los datos actualizados no se considera material ya que representa un 0,41% sobre el total de la electricidad consumida por Castellana Properties en su portafolio.

(ii) En el LFL del FY26 se excluyen los activos de Berceo (Centro Comercial España) y Forum Madeira (Centro Comercial Portugal), incorporados al portafolio en el FY26.

(iii) Las superficies de algunos activos han sido actualizadas para el FY25, dado que se ha modificado el criterio de contabilización de superficie entre ejercicios. Para todos los activos se aplica la superficie registrada en el FY26, a excepción de Arcos, para el que se mantiene la superficie correspondiente a cada año debido a un proyecto de reforma en el FY26.

8.2 Anexo II: Indicadores de desempeño

4 - AGUA

Área de impacto	Código EPRA	Indicador	Unidad de medida	Absoluto FY25	Absoluto FY26	Variación	Like-for-like FY25	Like-for-like FY26	Variación LFL
PORTFOLIO CENTROS COMERCIALES ESPAÑA									
Agua	Water-Abs / Water-LfL	Zonas comunes	m ³	166.706	182.861	10%	166.706	165.359	-1%
		Zonas privativas		117.120	214.894	83%	117.120	202.340	73%
		Consumo total de agua		283.826	397.755	40%	283.826	367.699	30%
	Water-Int	Intensidad de consumo	m ³ /m ² /año	0,78	0,93	19%	0,78	0,99	26%
	Cobertura		%	88%	100%	12%	88%	100%	12%
	Superficie		m ²	365.722	427.308	17%	365.722	372.802	2%
	Estimación		%	21%	4%	-17%	21%	4%	-17%
PORTFOLIO CENTROS COMERCIALES PORTUGAL									
Agua	Water-Abs / Water-LfL	Zonas comunes	m ³	57.594	82.504	43%	57.594	69.545	21%
		Zonas privativas		81.744	79.996	-2%	81.744	64.769	-21%
		Consumo total de agua		139.338	162.500	17%	139.338	134.314	-4%
	Water-Int	Intensidad de consumo	m ³ /m ² /año	1,35	1,22	-9%	1,35	1,30	-4%
	Cobertura		%	100%	100%	0%	100%	100%	0%
	Superficie		m ²	103.384	132.890	29%	103.384	103.384	0%
	Estimación		%	24%	30%	6%	24%	37%	13%
PORTFOLIO PARQUES COMERCIALES ESPAÑA									
Agua	Water-Abs / Water-LfL	Zonas comunes	m ³	9.443	6.493	-31%	9.443	6.493	-31%
		Zonas privativas		59.637	90.672	52%	59.637	90.672	52%
		Consumo total de agua		69.081	97.165	41%	69.081	97.165	41%
	Water-Int	Intensidad de consumo		0,43	0,60	41%	0,43	0,60	41%
	Cobertura		%	100%	100%	0%	100%	100%	0%
	Superficie		m ²	161.579	161.579	0%	161.579	161.579	0%
	Estimación		%	64%	69%	6%	64%	69%	6%
SEDE CORPORATIVA									
Agua	Water-Abs / Water-LfL	Consumo total agua	m ³	108	32	-70%	108	32	-70%
	Water-Int	Intensidad de consumo	m ³ /m ² /año	0,26	0,08	-70%	0,26	0,08	-70%
	Superficie		m ²	414	414	0%	414	414	0%
	Estimación		%	0%	0%	0%	0%	0%	0%

Notas: (i) Para el FY26, de la sede de Rubén Darío solo se contabiliza el consumo de agua de Abril a Septiembre de 2025.

(ii) En el LFL del FY26 se excluyen los activos de Berceo (Centro Comercial España) y Forum Madeira (Centro Comercial Portugal), incorporados al portfolio en el FY26.

(iii) Las superficies de algunos activos han sido actualizadas para el FY25, dado que se ha modificado el criterio de contabilización de superficie entre ejercicios. Para todos los activos se aplica la superficie registrada en el FY26, a excepción de Arcos, para el que se mantiene la superficie correspondiente a cada año debido a un proyecto de reforma en el FY26.

(iv) El consumo de agua total (potable y no potable) en zonas comunes, considerando tanto centros comerciales como de parques comerciales, es 271.857 m³ para el año de reporte. El 11,7% de este valor, 31.931 m³, proviene de agua no potable; el 88,3%, 239.927 m³ es agua potable. La afluencia de los centros comerciales de España y Portugal del FY26 es 84.207.264 personas. La huella hídrica evaluada en términos de agua potable total por visitante a centros comerciales es 2,85 l/pax.

8.2 Anexo II: Indicadores de desempeño

5 – RESIDUOS

Área de impacto	Código EPRA	Indicador	Unidad de medida	Absoluto FY25	Absoluto FY26	Variación	Like-for-like FY25	Like-for-like FY26*	Variación LFL
PORTFOLIO CENTROS COMERCIALES ESPAÑA									
Residuos	Waste-Abs / Waste-LfL	Generación total de residuos no peligrosos	ton	3.994	5.207	30%	3.994	4.642	16%
		Reutilizados		-	304	-	-	15,1	-
		Compostaje		-	17,1	-	-	17,1	-
		Reciclados		1.742	2.177	25%	1.742	2.177	25%
		Valorización energética		832	459	-45%	832	459	-45%
		Vertedero/Otros/Desconocido		1.421	2.249	58%	1.421	1.974	39%
		Generación total de residuos peligrosos		5,34	7,20	35%	5,34	7,20	35%
		Reciclados		4,70	2,12	-55%	4,70	2,12	-55%
		Vertedero/Otros/Desconocido		0,64	5,09	695%	0,64	5,09	695%
		Total residuos generados y gestionados		3.999	5.214	30%	3.999	4.649	16%
	Cobertura		%	100%	100%	0%	100%	100%	0%
	Estimación		%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
PORTFOLIO CENTROS COMERCIALES PORTUGAL									
Residuos	Waste-Abs / Waste-LfL	Generación total de residuos no peligrosos	ton	1.622	2.729	68%	1.622	1.742	7%
		Reutilizados		-	0,00	-	-	0,00	-
		Compostaje		432	149	-65%	432	149	-65%
		Reciclados		471	1.874	298%	471	899	91%
		Valorización energética		463	434	-6%	463	434	-6%
		Vertedero/Otros/Desconocido		253	272	7%	253	260	2%
		Generación total de residuos peligrosos		3,38	1,51	-55%	3,38	0,88	-74%
		Reciclados		0,12	0,63	448%	0,12	0,00	-100%
		Vertedero/Otros/Desconocido		3,26	0,88	-73%	3,26	0,88	-73%
		Total residuos generados y gestionados		1.625	2.731	68%	1.625	1.743	7%
	Cobertura		%	100%	100%	0%	100%	100%	0%
	Estimación		%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
PORTFOLIO PARQUES COMERCIALES ESPAÑA									
Residuos	Waste-Abs / Waste-LfL	Generación total de residuos no peligrosos	ton	519	536	3%	519	536	3%
		Reutilizados		-	0	-	-	0	-
		Compostaje		-	0	-	-	0	-
		Reciclados		128,41	121	-6%	128	121	-6%
		Valorización energética		-	0,00	-	-	0	-
		Vertedero/Otros/Desconocido		390,36	415	6%	390	415	6%
		Generación total de residuos peligrosos		-	0,00	-	-	0	-
		Reciclados		-	0,00	-	-	0	-
		Vertedero/Otros/Desconocido		-	0,00	-	-	0	-
		Total residuos generados y gestionados		519	536	3%	519	536	3%
	Cobertura		%	100%	100%	0%	100%	100%	0%
	Estimación		%	55%	0%	-100%	55%	0%	-100%

Notas: (i) No hay datos de residuos en sedes corporativas.

(ii) En el LFL del FY26 se excluyen los activos de Berceo (Centro Comercial España) y Forum Madeira (Centro Comercial Portugal), incorporados al portfolio en el FY26.

8.2 Anexo II: Indicadores de desempeño

6 - DESEMPEÑO SOCIAL EPRA

Área de impacto	Código EPRA	Indicador	Unidad de medida	Absoluto FY25	Porcentaje FY25	Absoluto FY26	Porcentaje FY26
Diversidad	Diversity-Emp	Diversidad de género de los empleados/as	% empleados/as	22 Hombres - 22 Mujeres	50% Hombres - 50% Mujeres	27 Hombres 28 Mujeres	49% Hombres 51% Mujeres
	Diversity-Emp	Diversidad de género de los cuerpos de gobierno	% consejeros	7 Hombres - 2 Mujeres	78% Hombres - 22% Mujeres	7 Hombres - 2 Mujeres	78% Hombres - 22% Mujeres
	Diversity-Pay	Brecha salarial entre hombres y mujeres	Ratio	La Compañía no publica la brecha salarial de género debido al reducido tamaño de plantilla, ya que cualquier variación mínima puede desvirtuar los datos y no reflejar con precisión la realidad.			
Retención de talento	Emp-Training	Formación y desarrollo	Horas por empleados/as	74	100%	29	100%
	Emp-Dev	Evaluación del rendimiento de empleados/as	% empleados/as	-	100%	-	100%
	Emp-Turnover	Nuevas contrataciones y rotación de personal	Tasas de contratación y rotación*	44 empleados/as, 3 bajas, 11 contrataciones	Tasa de rotación: 7,0% Tasa de contratación: 25,6%		Tasa de rotación: 3,64% Tasa de contratación: 23,6%
Health and safety	H&S-Emp	Tasa de accidentes	Por 100.000 horas trabajadas	0	0%	0	0%
	H&S-Emp	Tasa de días perdidos	Por 100.000 horas trabajadas	0	0%	0	0%
	H&S-Emp	Tasa de absentismo**	Días por empleados/as	-	4,29%	-	2,11%
	H&S-Emp	Fatalidades	Número total	0	0%	0	0%
	H&S-Asset	Evaluaciones seguridad y salud de activos***	% activos	-	100%	-	100%
	H&S-Comp	Cumplimiento seguridad y salud	Número de incidentes	0	0%	0	0%
Comunidad	Compty-Eng	Compromiso con la comunidad, evaluaciones de impacto y programa de desarrollo	% activos	-	CC España: 100% CC Portugal: 100% PC España: 100% Sede: 100%	-	CC España: 100% CC Portugal: 100% PC España: 100% Sede: 100%

Las tasas han sido calculadas según - Tasa =(N Empleados bajas/contrataciones)/(N empleados/as al final del periodo)*100

** La tasa de absentismo se ha calculado como el total de días laborales perdidos por absentismo, dividido por el total de días laborales programados, multiplicado por 100.

*** Se excluyen aquellos activos adquiridos este año y que están en proceso de evaluación

8.3 Anexo III: Tabla de contenidos EPRA y GRI

1 - EPRA

Código EPRA	Indicador	Páginas o respuesta
Elec-Abs	Consumo total electricidad	Pag. 71-75 Tabla EPRA Pag. 119
Elec-LfL	Like-for-like consumo total electricidad	Pag. 71-75 Tabla EPRA Pag. 119
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 aplicable.
DH&C-LfL	Like-for-like 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 aplicable.
Fuels-Abs	Consumo total combustible	Pag. 71 Tabla EPRA Pag. 119
Fuels-LfL	Like-for-like consumo total de combustible	Pag. 71 Tabla EPRA Pag. 119
Energy-Int	Intensidad energética de los edificios	Pag. 71 Tabla EPRA Pag. 119
GHG-Dir-Abs	Emisiones directas totales de GEI	Pag. 77-79 Tabla EPRA Pag. 121
GHG-Indir-Abs	Emisiones indirectas totales de GEI	Pag. 77-79 Tabla EPRA Pag. 121
GHG-Int	Intensidad de las emisiones de GEI precedentes de consumo de energía de los edificios	Pag. 79 Tabla EPRA Pag. 121
Water-Abs	Consumo total agua	Pag. 81 Tabla EPRA Pag. 122
Water-LfL	Like-for-like consumo total agua	Pag. 81 Tabla EPRA Pag. 122
Water-Int	Intensidad de agua en los edificios	Pag. 81 Tabla EPRA Pag. 122
Waste-Abs Total weight of waste by disposal route	Peso total de residuos vía eliminación	Pag. 82 Tabla EPRA Pag. 123
Waste-LfL Total weight of waste by disposal route	Like-for-like peso total de residuos vía eliminación	Pag. 82 Tabla EPRA Pag. 123
Cert-Tot	Tipo y número de activos certificados de forma sostenible	Pag. 62, 114-117
Diversity-Emp	Diversidad de género de los empleados/as	Pag. 93 Tabla EPRA Pag 124
Diversity-Pay	Brecha salarial entre hombre y mujeres	La compañía no publica la brecha salarial de género debido al reducido tamaño de plantilla, ya que cualquier variación mínima puede desvirtuar los datos y no reflejar con precisión la realidad.
Emp-Training	Formación y desarrollo de los empleados/as	Pag. 91-92 Tabla EPRA Pag 124
Emp-Dev	Evaluación del rendimiento de los empleados/as	Pag. 92 Tabla EPRA Pag 124
Emp-Turnover	Nuevas contrataciones y rotación de personas	Pag. 93 Tabla EPRA Pag 124
H&S-Emp	Seguridad y salud del empleado/as	Pag. 94 Tabla EPRA Pag 124
H&S-Asset	Evaluaciones seguridad y salud en activos	Pag. 99 Tabla EPRA Pag 124
H&S-Comp	Cumplimiento seguridad y salud en activos	Pag. 62, 99 Tabla EPRA Pag 124
Comty-Eng	Compromiso con la comunidad, evaluaciones de impacto y programas de desarrollo	Pag. 104-110 El 100% de los activos de la cartera implementan acciones benéficas
Gov-Board	Composición del máximo órgano de gobierno	Pag. 29-30
Gov-Sele	Proceso de nombramiento y selección del máximo órgano de gobierno	Pag. 34-36
Gov-Col	Proceso de gestión de los conflictos de intereses	Pag. 45

8.3 Anexo III: Tabla de contenidos EPRA y GRI

2 - GRI

Código GRI	Indicador	Capítulo	Páginas o respuesta
GRI 2: Contenidos generales 2021			
2-1	Detalles organizacionales	2. Un vistazo rápido a Castellana Properties	Pag. 7, 15, 16; Castellana Properties Calle Rubén Darío, 3, 28010 Madrid
2-2	Entidades incluidas en la presentación de informes de sostenibilidad	2. Un vistazo rápido a Castellana Properties	Pág. 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 2025 al 31 de marzo de 2026 correspondientes al ejercicio fiscal 2026. Contacto directo con la Compañía: (+34) 91 426 86 86
2-4	Actualización de la información	5. Portfolio sostenible; 8. Anexos	Las superficies de algunos activos han sido actualizadas para el FY25, dado que se ha modificado el criterio de contabilización de superficie entre ejercicios. Para todos los activos se aplica la superficie registrada en el FY26, a excepción de Arcos, para el que se mantiene la superficie correspondiente a cada año debido a un proyecto de reforma en el FY26. Se actualizan los valores absolutos del FY25 para consumo de electricidad en zonas comunes y servicios compartidos y en zonas privativas para incluir el dato de consumo de fotovoltaica. Los datos de consumo eléctrico de los cargadores de vehículo eléctrico de Bonaire y las zonas comunes de Puerta Europa correspondientes al FY25 han sido actualizados tras su disponibilidad con posterioridad al cierre del ejercicio. Este ajuste representa el 0,7% del consumo eléctrico total de los centros comerciales en España.
2-5	Verificación externa	8. Anexos	Pag. 134-135
2-6	Actividades, cadena de valor y otras relaciones comerciales	4.4.2 Nuestro modelo de Control Interno; 6.2 Nuestro compromiso con los empleados/as 6.3 Nuestra Estrategia Social	Pag. 41-45, 88, 89, 92, 93, 95 , 90, 102, 106-110
2-7	Empleados/as	4.4.2 Nuestro modelo de Control Interno; 6.2 Nuestro compromiso con los empleados/as	Pag. 41, 42, 88 - 96; Castellana no cuenta con empleados/as por horas no garantizadas, contratos temporales, ni empleados/as a tiempo parcial. Todos los empleados/as se ubican en Madrid.
2-8	Trabajadores que no son empleados/as	-	La compañía no tiene trabajadores que son empleados/as bajo su control.
2-9	Estructura de gobernanza y composición	4 Un Gobierno Corporativo y Responsable; 4.3 Así es nuestra estructura del gobierno.	Pag. 29-39
2-10	Designación y selección del máximo órgano de gobierno	4.3.3 Selección de los Consejeros	Pag. 34
2-11	Presidente del máximo órgano de gobierno	4.3.3 Selección de los Consejeros	Pág. 29; 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	3.1 "Beyond ESG Boundaries"; 4.3 Así es nuestra estructura del gobierno; 4.4.3 Como gestionamos el riesgo	Pag. 29-39

8.3 Anexo III: Tabla de contenidos EPRA y GRI

2 - GRI

Código GRI	Indicador	Capítulo	Páginas o respuesta
GRI 2: Contenidos generales 2021			
2-13	Delegación de la responsabilidad de gestión de los impactos	4.3.2 Consejo de Administración; 4.4.3 Como gestionamos el riesgo	Pag. 30-34, 38-39
2-14	Función del máximo órgano de gobierno en la presentación de informes de sostenibilidad	3.1 "Beyond ESG Boundaries"; 4.3.2 Consejo de Administración	38-39
2-15	Conflictos de interés	4.4.2 Nuestro modelo de Control Interno	Pag. 47
2-16	Comunicación de inquietudes críticas	-	Durante el FY26, no se han registrado inquietudes críticas comunicadas al máximo órgano de gobierno mediante el Canal de Denuncias
2-17	Conocimientos colectivos del máximo órgano de gobierno	4.3.2 Consejo de Administración	Pag. 29-30; En el FY26, todos los miembros del Consejo de Castellana Properties recibieron formación en materia ESG
2-18	Evaluación del desempeño del máximo órgano de gobierno	4.3.4 Evaluación del Consejo; 4.3.5 Retribución de los Consejeros	Pag. 34-36
2-19	Políticas de remuneración	4.3.4 Evaluación del Consejo; 4.3.5 Retribución de los Consejeros	Pag. 35
2-20	Proceso para determinar la remuneración	4.3.4 Evaluación del Consejo; 4.3.5 Retribución de los Consejeros	Pag. 35
2-21	Ratio de compensación total anual	-	La compañía no publica el ratio de compensación total anual debido al reducido tamaño de plantilla, ya que cualquier variación mínima puede desvirtuar los datos y no reflejar con precisión la realidad.
2-22	Declaración sobre la estrategia de desarrollo sostenible	1. Carta del CEO	Pag. 4-5
2-23	Compromisos y políticas	3.2 Líneas de actuación y objetivos; 4.4.2 Nuestro modelo de Control Interno; 4.4.3 Como gestionamos el riesgo; 5.2.1 Instrumentos de gestión	Pag. 22-23, 40-46, 57-59
2-24	Incorporación de los compromisos y políticas	4.4.2 Nuestro modelo de Control Interno	Pag. 41-45
2-25	Procesos para remediar los impactos negativos	4.4.2 Nuestro modelo de Control Interno	Pag. 41-45
2-26	Mecanismos para solicitar asesoramiento y plantear inquietudes	4.4.2 Nuestro modelo de Control Interno	Pag. 41-45
2-27	Cumplimiento de la legislación y las normativas	-	Durante el FY26 no se han reportado casos de incumplimiento significativos de la legislación y las normativas.
2-28	Afiliación a asociaciones	-	Castellana Properties se ha asociado al Green Building Council de España
2-29	Enfoque para la participación de los grupos de interés	3.1 "Beyond ESG Boundaries"; 4.5 Comunicación y difusión	Pag. 20-21, 48-50
2-30	Convenios de negociación colectiva	-	100% de los empleados/as de Castellana están cubiertos por convenios de negociación colectiva

8.3 Anexo III: Tabla de contenidos EPRA y GRI

2 - GRI

Código GRI	Indicador	Capítulo	Páginas o respuesta
GRI 3: Temas materiales 2021			
3-1	Proceso de determinación de los temas materiales	3.1 "Beyond ESG boundaries"	Pag. 20-21
3-2	Lista de temas materiales	3.1 "Beyond ESG boundaries"	Pag. 20
3-3	Gestión de los temas materiales	-	Castellana Properties ha elaborado su Plan Estratégico ESG FY25-FY27 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 reflejado a lo largo de toda la presente Memoria ESG.
GRI 201: Desempeño económico 2016			
201-1	Valor económico directo generado y distribuido	6.3.3 Comunidad Local	Pág 105; 110; Además de los datos reportados en la presente Memoria, Castellana Properties publica sus cuentas anuales consolidadas auditadas.
201-2	Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivadas del cambio climático	5.2.2.5 Riesgos climáticos	Pag. 67
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.
GRI 203: Impacto económico indirecto 2016			
203-2	Impactos económicos indirectos significativos	6.3.3 Comunidad Local	Pag. 105; 110
GRI 204: Prácticas de abastecimiento 2016			
204-01	Proporción de gasto en proveedores locales	6.3.3. Comunidad local	Pag. 105
GRI 205: Anticorrupción 2016			
205-1	Operaciones evaluadas en función de los riesgos relacionados con la corrupción	4.4.2 Nuestro modelo de Control Interno; 4.4.3 Cómo gestionamos el riesgo; 4.4.4 Concienciados con la ciberseguridad	Pag. 41-53; 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	4.4.2 Nuestro modelo de Control Interno; 4.5 Comunicación y difusión	Pag. 44-45; 93; 95
205-3	Incidentes de corrupción confirmados y medidas tomadas	-	No se ha detectado ningún caso de corrupción.
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.

8.3 Anexo III: Tabla de contenidos EPRA y GRI

2 - GRI

Código GRI	Indicador	Capítulo	Páginas o respuesta
GRI 207: Fiscalidad 2019			
207-1	Enfoque fiscal	-	Las entidades del grupo se engloban bajo el regimen SOCIMI español o bajo el regimen SIC en Portugal. Cuando surgen cuestiones puntuales o en relación con posibles modificaciones del régimen de SIC/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.
207-2	Gobernanza fiscal, control y gestión de riesgos	4.4.2 Nuestro modelo de Control Interno; 4.4.3 Cómo gestionamos el riesgo	Pag. 41-46
207-3	Participación de los grupos de interés y gestión de sus inquietudes en materia fiscal	3.1 "Beyond ESG Boundaries"; 4.4.2 Nuestro modelo de Control Interno	Pág. 20, 21, 42; A través del canal de denuncias, accesible a todos los grupos de interés, se pueden plantear inquietudes en materia fiscal.
207-4	Presentación de informes país por país	-	Las cuentas anuales consolidadas se encuentran disponibles en la página web: https://www.castellanaproperties.es/es/inversores/informacion-financiera/cuentas-anuales
GRI 302: Energía 2016			
302-1	Consumo de energía dentro de la organización	5.3 Energía y cambio climático; 8. Anexos	Pag. 70 – 75, 119
302-2	Consumo de energía fuera de la organización	5.3 Energía y cambio climático; 8. Anexos	Pag. 70 – 75, 119
G4-CRE1	Intensidad energética de los edificios	5.3 Energía y cambio climático; 8. Anexos	Pag. 70 – 75, 119
302-4	Reducción del consumo energético	5.3 Energía y cambio climático; 8. Anexos	Pag. 70 – 75, 119
GRI 303: Agua y efluentes 2018			
303-01	Interacción con el agua como recurso compartido	5.4 Consumo de recursos naturales; 8. Anexos	Pag. 81; 122
303-05	Consumo de agua	5.4 Consumo de recursos naturales; 8. Anexos	Pag. 81; 122
G4-CRE2	Intensidad en agua de los edificios	5.4 Consumo de recursos naturales; 8. Anexos	Pag. 81; 122

8.3 Anexo III: Tabla de contenidos EPRA y GRI

2 - GRI

Código GRI	Indicador	Capítulo	Páginas o respuesta
GRI 304: Biodiversidad 2016			
304-1	Sitios operacionales en propiedad, arrendados o gestionados ubicados dentro de o junto a áreas protegidas y zonas de gran valor para la biodiversidad fuera de áreas protegidas	-	La compañía no publica este indicador porque el análisis de materialidad de la compañía no lo refleja como un tema material. Sin embargo, información relacionada a la biodiversidad se puede revisar en la página 83.
304-2	Impactos significativos directos e indirectos en la biodiversidad	-	
304-4	Especies que aparecen en la Lista Roja de la IUCN y en listados nacionales de conservación cuyos hábitats se encuentren en áreas afectadas por las operaciones	-	
GRI 305: Emisiones 2016			
305-1	Emisiones directas de GEI (alcance 1)	5.2.2.4 Herramienta CRREM; 5.3.3 Apoyando a la descarbonización; 8. Anexos	Pag. 65-67, 71, 76 – 79, 121
305-2	Emisiones indirectas de GEI asociadas a la energía (alcance 2)	5.2.2.4 Herramienta CRREM; 5.3.3 Apoyando a la descarbonización; 8. Anexos	Pag. 65-67, 71, 76 – 79, 121
305-3	Otras emisiones indirectas de GEI (alcance 3)	5.2.2.4 Herramienta CRREM; 5.3.3 Apoyando a la descarbonización; 8. Anexos	Pag. 65-67, 71, 76 – 79, 121
G4-CRE3	Intensidad de emisiones de GEI de edificios existentes	5.2.2.4 Herramienta CRREM; 5.3.3 Apoyando a la descarbonización; 8. Anexos	Pag. 65-67, 71, 76 – 79, 121
305-5	Reducción de las emisiones de GEI	5.2.2.4 Herramienta CRREM; 5.3.3 Apoyando a la descarbonización; 8. Anexos	Pag. 65-67, 71, 76 – 79, 121
GRI 306: Residuos 2020			
306-1	Generación de residuos e impactos significativos relacionados con los residuos	5.4.2 Economía Circular y gestión de residuos; 8. Anexos	Pag. 82, 123
306-2	Gestión de impactos significativos relacionados con los residuos	5.4.2 Economía Circular y gestión de residuos; 8. Anexos	Pag. 82, 123
306-3	Residuos generados	5.4.2 Economía Circular y gestión de residuos; 8. Anexos	Pag. 82, 123
306-4	Residuos no destinados a eliminación	5.4.2 Economía Circular y gestión de residuos; 8. Anexos	Pag. 82, 123
306-5	Residuos destinados a eliminación	5.4.2 Economía Circular y gestión de residuos; 8. Anexos	Pag. 82, 123

8.3 Anexo III: Tabla de contenidos EPRA y GRI

2 - GRI

Código GRI	Indicador	Capítulo	Páginas o respuesta
GRI 401: Empleo 2016			
401-1	Contrataciones de nuevos empleados/as y rotación de personal	6.2 Nuestro compromiso con los empleados/as	Pag. 93
401-2	Prestaciones para los nuevos empleados/as a tiempo completo que no se dan a los empleados/as a tiempo parcial o temporales	6.2 Nuestro compromiso con los empleados/as	Pag. 93
401-3	Permiso parental	-	En el FY26 hubo 1 baja de maternidad y de 2 de paternidad
GRI 402: Relaciones trabajador-empresa 2016			
402-1	Plazos de aviso mínimo sobre cambios operacionales	-	La compañía da los avisos sobre cambios operacionales con dos semanas laborables de antelación
GRI 403: Salud y seguridad en el trabajo 2018			
403-1	Sistema de gestión de la salud y la seguridad en el trabajo	6.2 Nuestro compromiso con los empleados/as	Pag. 94, 124
403-2	Identificación de peligros, evaluación de riesgos e investigación de incidentes	4.4.2 Nuestro modelo de Control Interno; 6.3 Nuestro compromiso con los empleados/as	Pag. 42; 94; A través de las formaciones en PRL sobre sus puestos de trabajo, se capacita a los empleados/as para determinar riesgos hacia su integridad física. Asimismo, en el Código Ético se incluyen las condiciones y derechos de los trabajadores sobre las condiciones en las que deben desarrollar su trabajo y el respeto hacia las mismas. Cualquier incidencia se comunica a través del Canal de Denuncias.
403-3	Servicios de salud en el trabajo	6.2 Nuestro compromiso con los empleados/as	Pag. 94
403-4	Participación de los trabajadores, consultas y comunicación sobre salud y seguridad en el trabajo	6.2 Nuestro compromiso con los empleados/as	Pag. 94; 95
403-5	Formación de trabajadores sobre salud y seguridad en el trabajo	6.2 Nuestro compromiso con los empleados/as	Pag. 94; El 100% de los empleados/as recibieron formación en prevención de Riesgos Laborales en el puesto de trabajo durante el FY26
403-6	Promoción de la salud de los trabajadores	6.2 Nuestro compromiso con los empleados/as	Pag. 88; 89; 90, 94
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	6.3.1.2 Salud y seguridad en los activos	Pag. 99
403-9	Lesiones por accidente laboral	6.2 Nuestro compromiso con los empleados/as; 8. Anexos	Pag. 94; 124, 0 Accidentes registrados en el FY26
403-10	Dolencias y enfermedades laborales	6.2 Nuestro compromiso con los empleados/as; 8. Anexos	Pag. 94, 124; 4 enfermedades registradas en el FY26

8.3 Anexo III: Tabla de contenidos EPRA y GRI

2 - GRI

Código GRI	Indicador	Capítulo	Páginas o respuesta
GRI 404: Formación y educación 2016			
404-1	Promedio de horas de formación al año por empleado/a	6.2 Nuestro compromiso con los empleados/as; 8. Anexos	Pag. 91; 92, 124
404-2	Programas para desarrollar las competencias de los empleados y programas de ayuda a la transición	6.2 Nuestro compromiso con los empleados/as	Pag. 91; 92, 124
404-3	Porcentaje de empleados que reciben evaluaciones periódicas de su desempeño y del desarrollo de su carrera	6.2 Nuestro compromiso con los empleados/as; 8. Anexos	Pag. 92, 124
GRI 405: Diversidad e igualdad de oportunidades 2016			
405-1	Diversidad de órganos de gobierno y empleados/as	4.3 Así es nuestra estructura del gobierno; 6.2 Nuestro compromiso con los empleados/as	Pag. 30; 93
405-2	Ratio entre el salario básico y la remuneración de mujeres y de hombres	-	La Compañía no publica la brecha salarial de género debido al reducido tamaño de plantilla, ya que cualquier variación mínima puede desvirtuar los datos y no reflejar con precisión la realidad.
GRI 406: No discriminación 2016			
406-1	Casos de discriminación y acciones correctivas emprendidas	-	En el FY26 no se han reportado casos de discriminación a través del Canal de Denuncias.
GRI 411: Derechos de los pueblos indígenas 2016			
411-1	Casos de violaciones de los derechos de los pueblos indígenas	-	En el FY26 no se han reportado casos de violaciones de los derechos de los pueblos indígenas.
GRI 413: Comunidades locales 2016			
413-1	Operaciones con programas de participación de la comunidad local, evaluaciones de impacto y desarrollo	6.3.1 Nuestros clientes; 6.3.3 Comunidad local	Pag. 104-110; 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	6.3.3 Comunidad local	En el FY26 no se han recibido reclamaciones procedentes de la comunidad por cuestiones sociales y/o medioambientales en los activos.
GRI 415: Política pública 2016			
415-1	Contribución a partidos y/o representantes políticos	4.4.2 Nuestro modelo de Control Interno	Castellana Properties no hace contribuciones monetarias o no monetarias a partidos políticos.
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	6.3.1 Nuestros clientes	Pág. 99
416-2	Casos de incumplimiento relativos a los impactos de las categorías de productos y servicios en la salud y la seguridad	6.3.1 Nuestros clientes	En el FY26 no se ha detectado ningún incidente derivado del incumplimiento de la normativa de seguridad y salud.

8.3 Anexo III: Tabla de contenidos EPRA y GRI

2 - GRI

Código GRI	Indicador	Capítulo	Páginas o respuesta
GRI 417: Marketing y etiquetado 2016			
417-3	Casos de incumplimiento relacionados con comunicaciones de marketing	-	En el FY26 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	5.2 Nuestro desempeño ambiental; 6.3.1.2 Salud y seguridad en los activos	Pag. 62, 99, 114-117
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 durante el FY26
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 durante el FY26

8.4 Anexo IV: Verificación externa



**Castellana Properties SOCIMI, S.A.
y Sociedades Dependientes**

**Informe de Verificación Independiente
de la Memoria ESG del ejercicio cerrado a 31
de marzo de 2026**

Member of



**INFORME DE VERIFICACIÓN INDEPENDIENTE DE LA MEMORIA ESG DEL EJERCICIO
CERRADO A 31 DE MARZO DE 2026 REALIZADO POR UN VERIFICADOR EXTERNO
DE CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

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

De acuerdo con nuestra carta de encargo, hemos realizado la verificación de la información contenida en la Memoria ESG FY 26 (en adelante, la "Memoria") de Castellana Properties SOCIMI, S.A. (en adelante la "Sociedad") y sociedades dependientes (en adelante, el "Grupo") correspondiente al ejercicio cerrado a 31 de marzo de 2026.

Responsabilidad de la Dirección

La Dirección de la Sociedad es responsable de la preparación, contenido y presentación de la Memoria la cual se ha elaborado siguiendo los criterios de los Sustainability Reporting Standards de Global Reporting Initiative (estándares GRI), los criterios GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark) y las "Best Practices Recommendations. Guidelines" de EPRA (European Public Real Estate Association) seleccionados.

Esta responsabilidad incluye asimismo el establecimiento de los controles que la Dirección considere necesarios para permitir que la Memoria esté libre de incorrección material debido a fraude o error.

La Dirección de la Sociedad 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 la Memoria.

Nuestra independencia y control de calidad

Hemos cumplido con los requerimientos de independencia y demás requerimientos de ética del Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Profesionales de la Contabilidad (IESBA, por sus siglas en inglés) que está basado en los principios fundamentales de integridad, objetividad, competencia y diligencia profesionales, confidencialidad y comportamiento profesional.

Nuestra firma aplica la Norma Internacional de Gestión de la Calidad (NIGC) 1, que requiere que la firma diseñe, implemente y opere un sistema de gestión de la calidad que incluya políticas y procedimientos relativos al cumplimiento de los requerimientos de ética, normas profesionales y requerimientos legales y reglamentarias aplicables.



El equipo de trabajo ha estado formado por profesionales expertos en revisiones de información de desempeño económico, social y medioambiental.

Nuestra responsabilidad

Nuestra responsabilidad es expresar nuestras conclusiones en un informe de verificación independiente de seguridad limitada basándonos en el trabajo realizado. Hemos llevado a cabo nuestro trabajo de acuerdo con los requisitos establecidos en la Norma Internacional de Encargos de Aseguramiento 3000 Revisada en vigor, "Encargos de Aseguramiento distintos de la Auditoría o de la Revisión de Información Financiera Histórica" (NIEA 3000 Revisada) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (IAASB) de la Federación Internacional de Contadores (IFAC).

En un trabajo de seguridad limitada los procedimientos llevados a cabo varían en su naturaleza y momento de realización, y tienen una menor extensión, que los realizados en un trabajo de seguridad razonable y, por lo tanto, la seguridad que se obtiene es sustancialmente menor.

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, en la revisión de los procesos para recopilar y validar la información presentada en la Memoria y en la aplicación de ciertos procedimientos analíticos y pruebas de revisión por muestreo que se describen a continuación:

- Reuniones con el personal de la Sociedad, para conocer el modelo de negocio, las políticas y los enfoques de gestión aplicados, los principales riesgos relacionados con esas cuestiones y obtener la información necesaria para la revisión externa de la Memoria.
- Análisis de los procesos para recopilar y validar los datos presentados en la Memoria del ejercicio cerrado a 31 de marzo de 2026.
- Análisis del alcance, relevancia e integridad de los contenidos incluidos en la Memoria del ejercicio cerrado a 31 de marzo de 2026 en función del análisis de materialidad realizado por la Dirección del Grupo y descrito en el capítulo 3.1 "Beyond ESG Boundaries".
- Revisión de la información relativa a los riesgos, las políticas y los enfoques de gestión aplicados en relación a los aspectos materiales presentados en la Memoria del ejercicio cerrado a 31 de marzo de 2026.
- El análisis de los procesos de recopilación y de control interno de los datos cuantitativos reflejados en la Memoria, 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 en el capítulo 5 "Portfolio Sostenible", habiendo verificado que los datos de consumo se relacionan con los activos declarados en GRESB. El alcance de la verificación cubrió los indicadores que se describen a continuación relacionados con los activos de propiedad para el período del informe del 1 de Abril de 2025 al 31 de Marzo de 2026:
 - Consumo de electricidad (**kWh**)
 - Calefacción urbana (**kWh**)
 - Consumo de combustibles (**kWh**)
 - Consumo de agua (**m3**)

Member of





- Emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) (tCO₂e) – Alcance 1 y Alcance 2 (basado en la ubicación)
- Residuos (toneladas)

Cálculos de intensidad:

- Energía (**kWh**) / **m²**)
 - GEI (**kgCO₂e/m²**) – Alcance 1 y Alcance 2 (basado en la ubicación)
 - Agua (m³/m²)
-
- Verificación de los indicadores incluidos en la Memoria ESG de acuerdo con las directrices establecidas por el estándar EPRA Sustainability Best Practices Recommendations (SBPR), que comprenden: Elec-Abs, Elec-LfL, DH&C-Abs, DH&C-LfL, Fuels-Abs, Fuels-LfL, Energy-Int, GHG-Dir-Abs, GHG-Indir-Abs, GHG-Int, Water-Abs, Water-LfL, Water-Int, Waste-Abs, Waste-LfL, Cert-Tot, Diversity-Emp, Diversity-Pay, Emp-Training, Emp-Dev, Emp-Turnover, H&S-Emp, H&S-Asset, H&S-Comp, Comty-Eng y Gov-Board.
 - El contraste de la información financiera reflejada en la Memoria con la incluida en las cuentas anuales consolidadas del Grupo, auditadas por una parte externa.

Conclusiones

Basándonos en los procedimientos realizados en nuestra verificación y en las evidencias que hemos obtenido, no se ha puesto de manifiesto aspecto alguno que nos haga creer que la Memoria de Castellana Properties SOCIMI, S.A. y sociedades dependientes correspondiente al ejercicio anual finalizado el 31 de marzo de 2026 no ha sido preparada, en todos sus aspectos significativos, siguiendo los criterios de los Sustainability Reporting Standards de Global Reporting Initiative (estándares GRI), de los estándares EPRA (European Public Real Estate Association) y de los estándares GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark) seleccionados, descritos de acuerdo a lo mencionado para cada materia en las tablas incluidas en el capítulo 8.3 Anexo III "Tabla de contenidos EPRA y GRI" de la citada Memoria.



Uso y distribución

Nuestro informe se emite únicamente a la Dirección de la Sociedad, de acuerdo con los términos de nuestra carta de encargo, por lo que podría no ser adecuado para otros propósitos y jurisdicciones.

AUREN AUDITORES SP, S.L.P.

BLAZQUEZ
SEVILLANO
PATRICIA
ISABEL -
47021701H

Firmado
digitalmente por
BLAZQUEZ
SEVILLANO
PATRICIA ISABEL -
47021701H
Fecha: 2026.06.18
17:36:45 +02'00'

Patricia Blázquez Sevillano

18 de junio de 2026

Instituto de Censores Jurados
de Cuentas de España

AUREN AUDITORES SP
Núm. D012600607
30,00 EUR

SELLO CORPORATIVO
Sello distintivo de otras actuaciones

