



INFORME DE SOSTENIBILIDAD 2024

Montepino Logística SOCIMI



CONTENIDO

01.

INTRODUCCIÓN

- 1.1 Mensaje del presidente
- 1.2 Presentación de Montepino
- 1.3 Propósito de la compañía

02.

LA COMPAÑÍA

- 2.1. Historia, Hitos de la compañía
- 2.2. Modelo de negocio
- 2.3. La compañía en cifras
- 2.4. Activos, Operaciones y Mercados

03.

GOBIERNO CORPORATIVO

- 3.1. Estructura organizativa
- 3.2. Políticas de buen gobierno
- 3.3. Descripción de los consejos, comités e integrantes

04.

ESTRATEGIA MONTEPINO

- 4.1. Compromiso con la sostenibilidad
 - 4.1.1. Estrategia ESG
- 4.2. Pilares Montepino
- 4.3. Materialidad y Proceso
- 4.4. Metas ESG

05.

GESTIÓN Y MÉTRICAS

- 5.1. Cambio climático (NEIS E1)
 - 5.1.1. Descripción
 - 5.1.2. Métricas y resultados 2024
- 5.2. Personal propio (NEIS S1)
 - 5.2.1. Descripción
 - 5.2.2. Métricas y resultados 2024
- 5.3. Consumidores y usuarios finales (NEIS S4)
 - 5.3.1. Descripción
 - 5.3.2. Métricas y resultados 2024
- 5.4. Conducta empresarial (NEIS G1)
 - 5.4.1. Descripción
 - 5.4.2. Métricas y resultados 2024
 - 5.4.3. Canales de comunicación con las partes interesadas
 - 5.4.4. Afiliación a asociaciones
- 5.5. Otros temas de gestión ESG
 - 5.5.1. Economía circular (NEIS E5)
 - 5.5.2. Agua y recursos marinos (NEIS E3)
 - 5.5.3. Trabajadores de la cadena de valor (NEIS S2)
 - 5.5.4. Colectivos afectados (NEIS S3)

06.

SOBRE ESTE INFORME

- 6.1. Redacción del informe
- 6.2. Revisión por tercera parte. Opinión del verificador
- 6.3. Anexo 1. Datos desempeño ESG
- 6.4. Anexo 2. Datos de listado de activos por tipología y certificación
- 6.5. Anexo 3. Índice GRI -EPRA
- 6.6. Anexo 4. Tabla NEIS
- 6.7. Anexo 5. Tabla EPRA

Montepino

01. INTRODUCCIÓN



1.1 Mensaje del presidente

**Carta presidente
del Consejo de
Administración de
Montepino**

**Fernando
Moreno**

Un año más, y ya van cuatro, tengo el honor de presentar el Informe de Sostenibilidad de Montepino 2024. Este documento refleja, de forma clara y rigurosa, nuestro compromiso con la transparencia, la responsabilidad y el desarrollo sostenible. En Montepino creemos que el crecimiento empresarial solo tiene verdadero sentido si va acompañado de una visión consciente y comprometida con el entorno. Medir y comunicar nuestro impacto ambiental, social y de gobernanza no es solo una obligación, sino parte de nuestra manera de entender el liderazgo empresarial en el siglo XXI.

Detrás de cada cifra hay un esfuerzo colectivo de todo el equipo de Montepino por seguir siendo un referente del sector logístico en la Península Ibérica. Cerramos 2024 con 31 activos operativos —con una tasa de ocupación del 97,8%— y otros 8 en desarrollo. Hemos entregado a clientes más de 239.000 metros cuadrados de superficie construida, contamos con 15 terrenos destinados a futuros desarrollos y hemos invertido 246 millones de euros. El valor bruto de nuestros activos inmobiliarios alcanzó los 1.442 millones de euros.

Un crecimiento que, como no podía ser de otra manera, ha ido acompañado de una mejora en los indicadores del desempeño ESG y en una mayor satisfacción por parte de nuestros clientes. Así se desprende de las encuestas comerciales y operacionales llevadas a cabo a lo largo del año, en las que se ha conseguido mejorar los resultados obtenidos en 2023 gracias al seguimiento y acompañamiento del cliente a lo largo de su recorrido.

Además, hemos sido reconocidos por primera vez en 2024 como líderes sectoriales en la evaluación GRESB, mejorando los resultados del año anterior y conservando la máxima calificación —cinco estrellas verdes— en ambas categorías: Standing Investments Benchmark y Development Benchmark. Un reconocimiento que avala el camino que hemos elegido: implementar los más altos estándares de sostenibilidad en todos nuestros proyectos. Todos nuestros activos cuentan con certificación LEED o está en proceso y el 100% de los certificados recibidos este año han sido nivel Platinum, el más alto otorgado y superando el nivel mínimo establecido en nuestra Política ESG.

Nuestro compromiso con el desarrollo, construcción y gestión sostenible sigue en aumento. En esta línea, hemos puesto en marcha políticas ambiciosas para reducir nuestra huella de carbono, que incluyen auditorías energéticas, análisis de carbono embebido, la evaluación de nuestra cartera con la herramienta CRREM, y la implantación de un sistema de control interno de información de sostenibilidad (SCIIS) para garantizar la gestión y trazabilidad de los datos no financieros relativos a ESG y que complementen al negocio en la toma de decisiones.

Estamos orgullosos de haber realizado también nuestro primer análisis de alineamiento del portfolio operativo con la taxonomía de la Unión Europea, para asegurar que las actividades económicas de Montepino contribuyan significativamente a los objetivos ambientales establecidos por la normativa europea. Del mismo modo, se ha realizado un guía que complementa la guía de diseño de los edificios, de forma que los nuevos desarrollos puedan igualmente alinearse con la taxonomía.

En 2024 hemos continuado trabajando en la inversión en el desarrollo y protección de nuestros empleados con el objetivo de asegurar unas condiciones laborales justas y seguras en toda la cadena de valor. Por ello, Montepino ha desarrollado procesos específicos y homologado al 100% de sus contratistas para asegurar el cumplimiento de estándares ESG.

En materia de transparencia, Montepino ha recibido en su primera candidatura el premio EPRA Silver otorgado por la asociación EPRA, que destaca el alineamiento de la información del informe de Sostenibilidad con las recomendaciones de buenas prácticas en materia de sostenibilidad de EPRA (sBPR).

La sostenibilidad no es una etiqueta: es la base de nuestra forma de trabajar, de pensar y de construir. Cada paso que damos está orientado a reducir nuestro impacto ambiental, mejorar la eficiencia de nuestros activos y aplicar las mejores prácticas del sector. Este informe no es un punto de llegada, sino una muestra más de nuestra determinación por seguir avanzando con firmeza, responsabilidad y visión de futuro.

1.2 Presentación de Montepino

Montepino Logística Socimi S.A. (en adelante, la Compañía o Montepino) es una Sociedad Cotizada de Inversión Inmobiliaria (SOCIMI) española constituida el 30 de marzo de 2021 y que opera bajo la marca "Montepino". La compañía, sociedad dominante, y sus sociedades dependientes (el Grupo) están especializadas en el desarrollo y gestión de activos logísticos en corredores o emplazamientos estratégicos, para posteriormente arrendarlos a operadores logísticos y de última milla u otras empresas que utilicen las instalaciones para el almacenamiento y distribución de productos en la propiedad y gestión de activos inmobiliarios logísticos (almacenes, centros de distribución, etc.).

Los activos desarrollados y gestionados por Montepino y cualquiera de sus sociedades dependientes están ubicados en la Península Ibérica, principalmente en España. Las oficinas principales de la compañía se encuentran en Zaragoza y Madrid.



1.3

Propósito de la compañía

El propósito de Montepino es crear un nuevo paradigma de construcción en la logística a través del desarrollo y gestión de edificios inmológicos sostenibles y creando valor añadido para todos sus grupos de interés.

La compañía se apoya en los siguientes valores para el desarrollo de su actividad:

EXCELENCIA, LIDERAZGO, COMPROMISO, PROFESIONALIDAD, TRANSPARENCIA Y FLEXIBILIDAD

La sostenibilidad está integrada en las decisiones empresariales, que no sólo buscan un retorno financiero sino igualmente un impacto positivo en el medio ambiente y en la comunidad, alineando su actividad a las metas establecidas en los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de la Agenda 2030 de la Organización de las Naciones Unidas a través de las iniciativas y acciones desplegadas en favor de la sostenibilidad y que materializan la Política ESG.

Con su actividad, Montepino contribuye a los siguientes ODS:

- 6 - Agua limpia y saneamiento
- 7 - Energía asequible y no contaminante
- 8 - Trabajo decente y crecimiento económico
- 9 - Industria, innovación e infraestructura
- 10 - Reducción de las desigualdades
- 11 - Ciudades y comunidades sostenibles
- 12 - Producción y consumo responsables
- 13 - Acción por el clima
- 15 - Vida de ecosistemas terrestres
- 16 - Paz, justicia e instituciones sólidas
- 17 - Alianzas para lograr los ODS



The image features a large, modern building with a distinctive facade of horizontal white slats. A yellow rectangular overlay on the left side contains the Montepino logo and chapter information. The building's design is industrial yet clean, with large glass windows and a prominent entrance area. In the foreground, there are some small plants and a paved area. The sky is clear and blue.

Montepino

02. LA COMPAÑÍA

2. La Compañía

2.1

Historia, Hitos de la compañía

2021

Creación por parte del Grupo Bankinter de la sociedad Bankinter Logística S.A.

Adquisición por parte de Bankinter Logística S.A. de la sociedad Montepino Logística S.L

Publicación del primer Informe de Sostenibilidad

2023

Segundo LEED Platino Coslada 2

Salida a Bolsa

Mejora de resultados en GRESB (GRESB Standing Investments Benchmark Score 92 y Development Benchmark Score 98)

Obtención de 6 nuevas certificaciones LEED

Implantación de Canal Ético y política sobre la gestión interna de información

2022

Cálculo y verificación de la Huella de Carbono de la organización del ejercicio 2021

GRESB 5 estrellas

Salto internacional al mercado logístico de Portugal

Validación de hoja de ruta de la estrategia ESG

2024

Reconocimiento 5 estrellas en GRESB en los 2 benchmark

Adaptación Hoja de Ruta ESG a ESRS

Líder Sectorial de GRESB

Reconocimiento EPRA sBPR Silver

100% de certificados LEED recibidos – nivel Platinum

Taxonomía EU: 1er análisis de alineamiento del portfolio operativo

Implantación de Sistema de Control Interno sobre la Información de Sostenibilidad (SCIIS)



2.2

Modelo de negocio

Búsqueda de suelos en localizaciones estratégicas

El área de Desarrollo de Negocio, basándose en su presencia en el mercado y apoyándose en consultores externos especialistas en Real Estate, identifica oportunidades de inversión. Las ubicaciones se tratan en su gran mayoría, de parcelas vacías y, en algunas ocasiones, de antiguos edificios industriales o logísticos susceptibles de rehabilitación y reconversión. El objetivo es construir modernas instalaciones logísticas que cumplan con las especificaciones técnicas exigidas en los edificios logísticos y las tendencias constructivas de cada momento.

Los criterios de búsqueda son:

- Ubicaciones demandadas por operadores logísticos para las que se busca una solución específica.
- Ubicaciones estratégicas (principales hubs logísticos) en las que, a pesar de no tener una demanda específica por parte de un potencial inquilino, es interesante invertir para satisfacer una posible demanda futura.



Comercialización de Proyectos

El área de Desarrollo de Negocio lleva a cabo la comercialización de activos a través de dos líneas de actuación paralelas:

- Contactos y relaciones profesionales con las principales consultoras inmobiliarias que operan en el mercado.
- Contactos directos con clientes del sector inmobiliario logístico, principalmente con clientes que forman parte de la cartera, presentándoles nuevos proyectos o que están interesados en identificar ubicaciones para llevar a cabo proyectos “llave en mano”.
- En la comercialización de cada activo se establecen los términos y condiciones a cumplir por los potenciales clientes en base al plan de negocio previamente aprobado para la inversión. El objetivo es negociar contratos de arrendamiento a largo plazo, con garantías bancarias o corporativas para asegurar el cumplimiento de los acuerdos y establecer rentas en condiciones de mercado favorables.

2.2

Modelo de negocio

Diseño y Construcción de nuevos desarrollos

El equipo de diseño, una vez seleccionada la parcela y obtenidos los resultados de los estudios iniciales (geotécnicos, medioambientales, topográficos, etc.), diseña la implantación que mejor se adapte a la ubicación, a los estándares de la marca Montepino, y a los requisitos establecidos por el inquilino, creando un proyecto a medida, o según la demanda prevista en el mercado.

El equipo de construcción, una vez ha sido aprobado el proyecto de ejecución, concedida la licencia de obras, y contratada la empresa constructora, inicia, junto con la dirección de obra designada por el promotor, el seguimiento técnico de la ejecución de la edificación, verificando el cumplimiento de las especificaciones fijadas para la empresa constructora, la planificación establecida con el cliente, y el presupuesto aprobado.

Gestión de los activos logísticos

La gestión de los activos y las relaciones con los inquilinos para garantizar la correcta ejecución del plan de negocio establecido se lleva a cabo desde dos áreas unificadas: Asset Management y Property Management.

Esta gestión implica la supervisión directa de la ejecución del contrato de arrendamiento, tanto desde el punto de vista del pago de rentas y control de gastos, como de las actividades de mantenimiento del edificio.

Además, se supervisan los compromisos financieros, se buscan posibles actualizaciones y mejoras de los acuerdos comerciales con los inquilinos y se desarrolla el ciclo de vida de los activos durante esta fase.

En definitiva, la gestión de los activos en cartera busca lograr los objetivos marcados en el Business Plan, así como maximizar el valor de los mismos.



2.3

La compañía
en cifras

Datos generales

1.196K m² SBA⁽¹⁾
Superficie activos operativos

153K m² SBA⁽¹⁾
Superficie activos en desarrollo

551K m² SBA⁽¹⁾
Superficie disponible para futuros desarrollos

Nº de activos:

31 operativos
(17 Big Box , 14 Last Mile)

8 en desarrollo
(3 Big Box, 5 Last Mile)

15 terrenos
para futuros desarrollos

97,8 %
Tasa de ocupación de activos operativos

20 años 8 años
WALT (2) WALB (3)

1.442 M€
Valor bruto activos inmobiliarios
(GAV) (4)

Valor económico directo
generado y distribuido

47.560 miles de €
Cífra de Negocio

19.209 miles de €
Gastos de explotación

21.259 miles de €
Gasto financiero

603 miles de €
Gastos de Persona

0 miles de €
Dividendos

6.850 miles de €
Impuestos:

N/A
Subvenciones públicas recibidas:

2.3

La compañía en cifras

Desempeño operativo

239K m²

de superficie construida entregada a
clientes distribuida en los **siguientes
proyectos:**

Illescas 2A	58.821 m ²
Zaragoza 3A	9.317 m ²
Zaragoza 4	13.230 m ²
Castanheira 1A	108.495 m ²
Málaga	17.894 m ²
Alcuás 1	31.456 m ²

(1) SBA: Superficie Bruta Alquilable

(2) WALT: Weighted Average Lease Term.
Duración de alquiler promedio (valor ponderado)

(3) WALB: Weighted Average Lease Break.
Duración media de alquiler hasta rescisión

(4) GAV: Gross Asset Value en el estado actual a
31.12.2024

93K m²

firmados de nuevos arrendamientos
en 2024 en proyectos en Zaragoza,
Illescas y Guadalajara

604 K m²

SBA Disponible: (activos en suelo +
en construcción sin contrato de
arrendamiento firmado)

246 M de €

invertidos en 2024

El grupo no ha recibido ninguna asistencia financiera y se encuentra bajo el
régimen de SOCIMI.



2.3

La compañía en cifras

Desempeño ESG

GRESB Real Estate Assessment

5 estrellas

2024 GRESB Standing Investment Benchmark:

88/100

(Primero dentro de su grupo de pares*)

2024 GRESB Development Benchmark:

98/100

Montepino tiene como compromiso mejorar su puntuación de GRESB cada año. En 2024, año en el que por primera vez participa como empresa cotizada, ha logrado mantener el reconocimiento 5 estrellas en los 2 benchmark del Real Estate.

Los resultados obtenidos han permitido situarse como Líder sectorial en ambos benchmark:

- Líder regional y global en el Development Benchmark
- Líder regional en el Standing Investment Benchmark



Certificación LEED:

100%

edificios certificados o en proceso de certificación

Consumo de energía renovable (activos logísticos):

65,6%

energía renovable in-situ o procedente de red

100%

de certificados recibidos – LEED Platinum

*compañías homogéneas que comparten tantas características como sea posible (estructura legal de la entidad (pública / privada), el tipo de propiedad y la ubicación geográfica, etc.), constituyendo un grupo de pares, lo que permite comparar el desempeño en ESG entre ellas

Emisiones GEI ⁽³⁾

TonCO ₂	2022	2023 (GHG Protocol)		2024 (GHG Protocol)	
	(ISO 14064-1)	Market based	Location based	Market based	Location based
ALCANCE 1					
Combustible vehículos	99,260	85,996		104,14	
ALCANCE 2					
Electricidad sedes	4,401	0,000	15,371	0	6,15
ALCANCE 3					
	6.641,843	42.862,02	42.003,84	36.467,90	35.827,48

⁽³⁾ Gases de Efecto Invernadero alcances 1+2+3



2.3

La compañía
en cifras

Desempeño ESG

Intensidad de emisiones GEI

		2022 (ISO 14064-1)	2023 (GHG Protocol)		
			Market based	Location based	
Superficie naves (m²)		737.689	956.473		
Alcance 1 + 2 (kgCO ₂ e/m²)		0,14	0,09 (-36%)	0,10 (-24%)	
Alcance 3 (mismo alcance - kgCO ₂ e/m²)		9	7,17 (-20%)	6,32 (-30%)	
Total (mismo alcance - kgCO ₂ e/m²)		9,14	7,27 (-20%)	6,41 (-30%)	
Flujos añadidos en año de reporte (kgCO ₂ e/m²)			37,63 (+412%)		
Total (kgCO ₂ e/m²)		9,14	44,90 (391%)	44,04 (382%)	
		2023 (GHG Protocol)		2024 (GHG Protocol)	
		Market based	Location based	Market based	Location based
Superficie naves (m²)		956.473		1.146.336	0
Alcance 1 + 2 (kgCO ₂ e/m²)		0,09	0,10	0,09 (0%)	0,10 (0%)
Alcance 3 (mismo alcance - kgCO ₂ e/m²)		44,81	43,95	31,74 (-29%)	31,18 (-29%)
Total (mismo alcance - kgCO ₂ e/m²)		44,90	44,04	31,83 (-29%)	31,28 (-29%)
Flujos añadidos en 2024 (kgCO ₂ e/m²)				0,07 (0,2%)	
Total (kgCO ₂ e/m²)		44,90	44,04	31,90 (-29%)	31,35 (-29%)

Inversión en formación:

1297

horas de formación para empleados

+20.000€

de inversión en formación

Cadena de suministro:

100%

de constructoras homologadas

Residuos de construcción
valorizados:

81,6 %

promedio de residuos totales
desviados de vertedero.

2.3

La compañía en cifras

Certificaciones 2024

Valor de activos operativos según nivel de certificación LEED*

CERTIFICADO	TOTAL CERTIFICADOS	GAV (€)
Platinum	7	319.388.000
Gold	18	596.788.000
Silver	5	308.620.000
Certified	1	11.038.000

* Certificados o en proceso de certificación.

Valor de activos operativos según nivel de CEE

CERTIFICADO	GAV (€)
A	642.752.000
B	404.090.000
C	13.785.000

* Activos con CEE emitido a cierre de este informe.

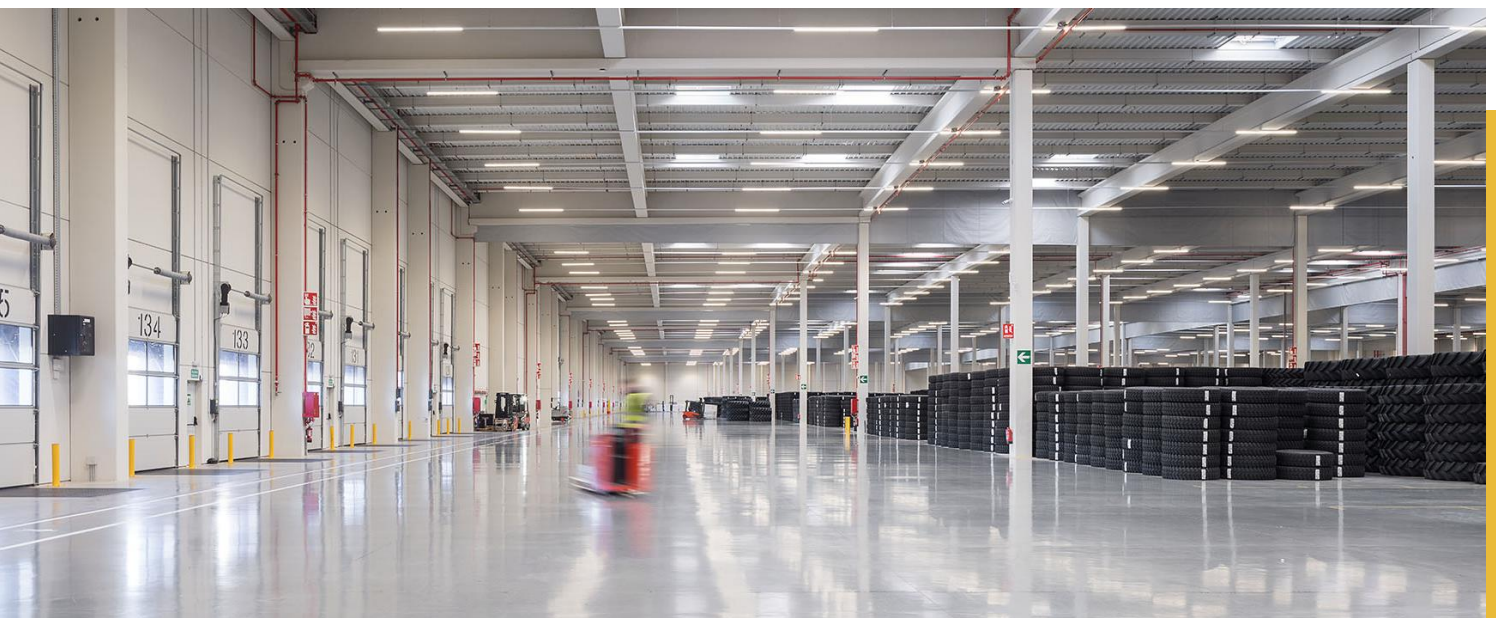
Activos certificados en 2024

5

LEED ND+C Platinum

1

BREEAM NC Outstanding



2.4

Activos,
Operaciones y
Mercados

Big Box

Son centros logísticos localizados en áreas prime (segundos o terceros anillos de capitales)

31 Big Box

1,674 M m² SBA

x17

Operativo

x3

En construcción

x11

suelos

1.057K m²

Operativo

112K m²

En construcción

Last Mile

La entrega de la última milla es el movimiento de las mercancías desde un centro de transporte hasta el destino, donde el objetivo principal es la entrega lo más rápida/eficiente posible.

23 Last Mile

226K m² SBA

x14

Operativo

x5

En construcción

x4

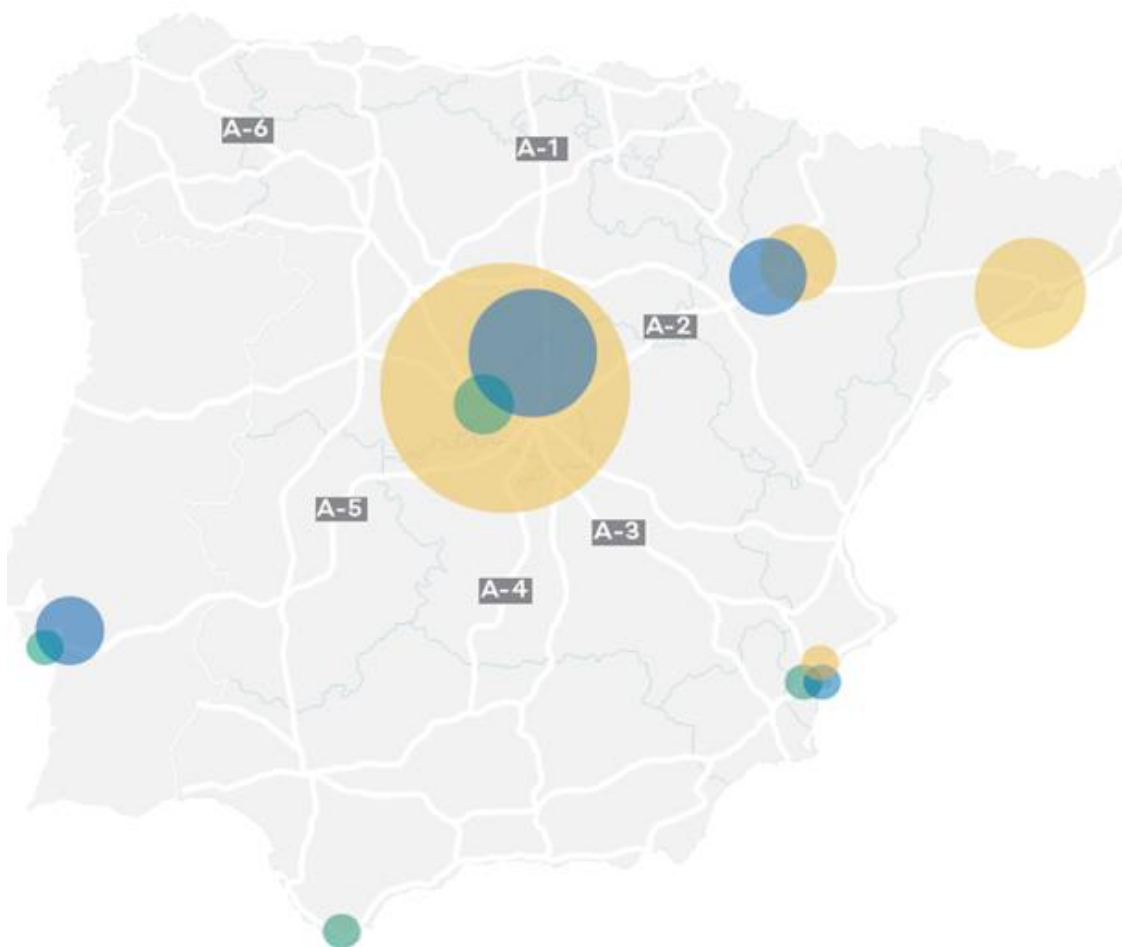
suelos

139K m²Operativo (98638,57 m²)41K m²En construcción (57592,27 m²)

2.4

Ubicaciones geográficas

Activos,
Operaciones y
Mercados



31

Operativos

8

En construcción

15

Suelos

- Zona centro (Madrid, Guadalajara, Illescas y Toledo)
- Cataluña (área metropolitana de Barcelona)
- Aragón (Zaragoza)
- Andalucía (Málaga)
- Comunidad Valenciana (Valencia y Alicante)
- Portugal (Lisboa)

2.4

Activos, Operaciones y Mercados

Sectores

- Actividad logística: logístico, automoción, sector farmacéutico, textil, alimentación, sector industrial, paquetería, I+D+i, ecommerce, editorial

Tipo de clientes

- Operadores de logísticos
- Empresas de distribución y paquetería
- Clientes finales con actividad logística

Resumen de los activos por tipología y certificación LEED

El portfolio de activos en operación de Montepino cuenta con 31 certificados LEED. Ha sido un año con un alto nivel de certificación, donde todos los activos han recibido el mayor nivel de certificación tanto en LEED como en BREEAM. Para más detalle en los activos, ver Anexo 2 Listado de activos por tipología y certificación LEED.

Un año más, con el 100% del portfolio bajo los estándares de la certificación LEED, Montepino se mantiene como la compañía con más inmuebles logísticos con certificación LEED en España según GBC Spain.



The background of the slide is a photograph of a modern building's exterior. The building features a facade with vertical, ribbed panels in a light beige or cream color. A large, semi-transparent yellow rectangle is overlaid on the left side of the image, extending from the top to the middle. In the upper right corner, a security camera is mounted on a pole against a clear blue sky.

Montepino

03.

**GOBIERNO
CORPORATIVO**

3. Gobierno Corporativo

3.1

Estructura organizativa

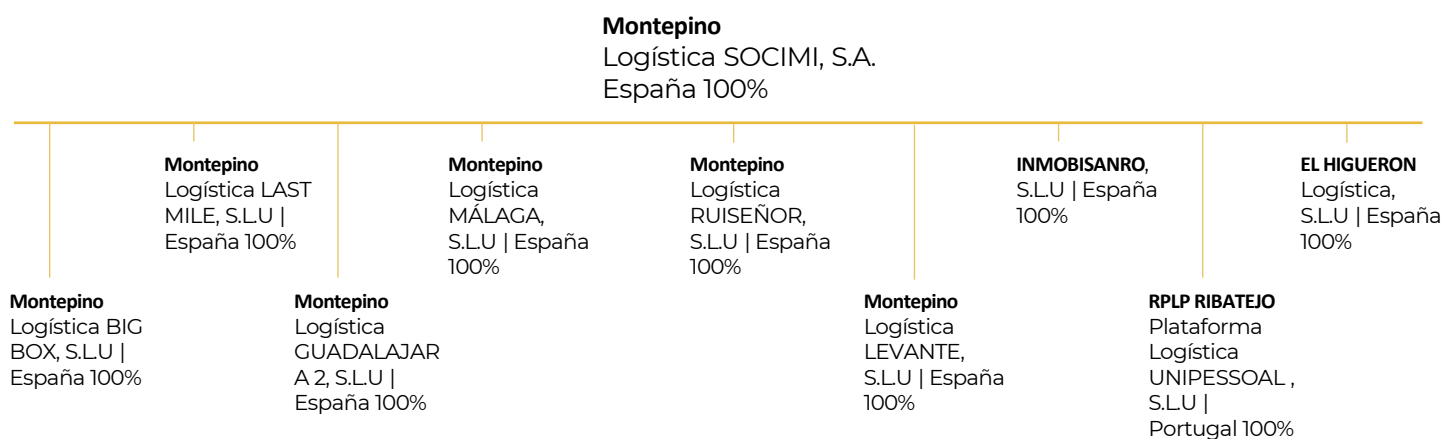
GRI 2-2

Montepino es propietaria, directa o indirectamente, a través de sus filiales, de una cartera de activos logísticos desarrollados, comercializados y gestionados por Valfondo Gestión, S.L. la actividad principal de la Sociedad es el desarrollo de instalaciones logísticas para su arrendamiento. En este sentido, la práctica totalidad de los ingresos generados por la Sociedad equivalen a rentas de arrendamiento de sus activos. Para el desarrollo de su actividad, la Sociedad dispone de un contrato de gestión de negocio con Valfondo Gestión (el "Contrato de Gestión") y un contrato de asesoramiento estratégico con Bankinter Investment SGEIC, S.A.U. (el "Contrato Estratégico"), ambos desde mayo de 2021.

Valfondo Gestión realiza actividades de gestión de activos logísticos y pertenece al mismo grupo de sociedades de Valfondo Inmuebles, S.L., accionista de la Sociedad. Bankinter Investment SGEIC es una gestora de fondos que presta, entre otras actividades, asesoramiento estratégico a empresas y pertenece al 100% a Bankinter Investment, accionista de la sociedad.

Los accionistas mayoritarios de Montepino Logística Socimi, S.A. son Bankinter Investment SGEIC Valfondo Inmuebles, S.L. y Catalana Occidente, S.A. de Seguros y Reaseguros.

Las entidades que forman parte de los estados financieros consolidados o documentos equivalentes de la Compañía se muestran a continuación. Montepino Logística Socimi S.A. es la sociedad dominante del grupo, teniendo sociedades dependientes sobre las que tiene el 100% del control, bien en forma directa o indirecta. Todas estas entidades consolidan sus datos en Montepino Logística Socimi:



3.2

Políticas de buen gobierno

GRI 2-23, 2-24, 2-26

Valores de la compañía

Montepino cuenta con un férreo empeño en ir siempre más allá de la normativa legal de aplicación y establecer, implementar y cumplir con los más altos estándares de comportamiento ético. Desde el Gobierno Corporativo, pilar estratégico dentro de la compañía, se establece un conjunto de normas, principios y procedimientos que regulan la estructura y el funcionamiento de los órganos de gobierno de la empresa y de la actuación de sus empleados.

Las normas de Gobierno Corporativo subrayan el compromiso de la Compañía con las mejores prácticas éticas y de cumplimiento, que se han desarrollado a través de una serie de políticas y procedimientos que conforman el **sistema de cumplimiento**:

- **Código Ético:** como base de todo el Gobierno Corporativo, la compañía dispone de un Código Ético donde se recogen los principios para garantizar que todos los administradores, directivos, empleados y colaboradores actúen acorde a los valores que representan a la compañía. Establecerlo garantiza la honestidad e integridad en las actividades diarias y brinda una mejor imagen entre los empleados y clientes.
- **Política ESG:** promueve una gestión responsable y sostenible, integrando criterios ESG en todas las áreas de actividad, cumpliendo con la Agenda 2030 y los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la ONU, y creando valor a largo plazo para todos los grupos de interés, asegurando un comportamiento ético y sostenible en todas las áreas de actividad. Además, la Política ESG es una herramienta que sirve de guía en el desarrollo de las actividades de la compañía y se aplica a las relaciones con todos sus grupos de interés identificados.
- **Política Ambiental:** se centra en la protección del medio ambiente a través del cumplimiento de la legislación ambiental, la integración de la gestión de riesgos ambientales en la toma de decisiones, la evaluación y mitigación de impactos ambientales significativos, y el compromiso con la sostenibilidad y la adaptación al cambio climático.
- **Política Anticorrupción,** que como parte del compromiso de “tolerancia cero” con la corrupción y el soborno, persigue la actuación íntegra de la Compañía y sus stakeholders para contribuir a la libre y leal competencia en el mercado mediante la creación, desarrollo y consolidación de políticas comerciales éticamente sostenibles.
- **Política general de Protección de Datos,** para articular todo el Sistema de Gestión de la Protección de Datos Personales.
- **Política de Seguridad de la Información,** que organiza las medidas técnicas y organizativas que forman el Sistema de Gestión de la Información.
- **Política de uso de información privilegiada y abuso de mercado,** que establece las normas de conducta que debe cumplir la Sociedad y las personas afectadas por dicha política respecto de la información privilegiada a la que tengan acceso.
- **Política del Sistema Interno de Información,** que establece los principios generales del Sistema interno de Información, de conformidad con lo establecido en la Ley 2/2023 de 20 de febrero reguladora de la protección de las personas físicas que informen sobre infracciones normativas y lucha contra la corrupción. En ejecución de dicha política, la Compañía cuenta con un Protocolo de Gestión, Investigación y Respuesta de denuncias y de un canal ético habilitado para ello.
- **Código de conducta telemático,** que garantiza el buen uso de los medios técnicos e informáticos, posibilita una mejora en la red de Comunicaciones y regula el tratamiento de la información confidencial.
- **Manual de Prevención de Blanqueo de Capitales y de la Financiación del Terrorismo.** Como sujetos responsables designados por la Ley de Prevención de Blanqueo de Capitales y Financiación del Terrorismo, la Sociedad cuenta con procedimientos y herramientas para la prevención de supuestos de prevención de blanqueo de capitales. Asimismo, la Sociedad ha realizado en el 2023 el Informe de Experto Externo e implementado las acciones correspondientes.

3.2

Políticas de buen gobierno

GRI 2-23, 2-24, 2-26

- **Código Ético de proveedores:** junto con el protocolo de selección de proveedores y el formulario de homologación, permite garantizar que este grupo de interés actúe bajo los mismos valores que promueve la Compañía.

Las políticas son accesibles en la página web y han sido comunicadas a todos los empleados de la Sociedad y de la sociedad gestora, que cuentan con la posibilidad de comentar con el responsable de cumplimiento todas las dudas que se les planteen en relación con las mismas.

3.3

Descripción de los consejos, comités e integrantes

GRI 2-9, 2-12, 2-13, EPRA Gov-Board

Los máximos órganos de la Sociedad son la Junta de Accionistas y el Consejo de Administración. Adicionalmente, la Sociedad cuenta con un Comité de Inversiones.

Consejo de Administración : Es el órgano de gobierno que reporta a la junta general de accionistas y que traza las líneas estratégicas del negocio además de formular las cuentas anuales. Está conformado por siete miembros: dos nombrados por Bankinter Investment SGEIC, dos nombrados por Valfondo Inmuebles, S.L. y tres externos.

- **Comité de Inversiones :** La Compañía cuenta con un Comité de Inversiones, cuyas principales funciones son:
 - i. Analizar y aprobar o denegar las adquisiciones o enajenaciones de activos que proponga el Gestor (Valfondo), y que se ajusten a los criterios de inversión de Montepino.
 - ii. Analizar y aprobar o denegar las propuestas de financiación que proponga el Gestor.
 - iii. Analizar y aprobar o denegar las propuestas de contratación de asesores externos (legales, técnicos o de otra índole) que proponga el Gestor.

Consejo de Administración

- **Fernando Moreno Marcos:** Director General de Banca de Empresas y Negocio Internacional de Bankinter S.A. y miembro del Comité de Dirección de Bankinter S.A. Previamente, ocupó diversos cargos en Bankinter S.A., entre los que cabe destacar, el de Director General de Banca Comercial (2006-2017), Director General Adjunto de Banca Privada y Retail (2006-2007), Encargado del Área de Pequeñas y Medianas Empresas (2002-2006) y Encargado del Departamento de Corporate Finance (1999-2002). Es licenciado en Derecho y Empresariales (E-3) por la Universidad Pontificia Comillas (ICADE), PMD (Program Management Development) por Harvard Business School (Boston-MASS). Además, en el año 2004 realizó el Senior Executive Program de ESADE Business School.
- **Juan José Vera Vera:** Con más de 40 años de experiencia en el sector, comenzó su trayectoria como empresario en el mercado del Real Estate hace más de 20 años, fundó entre otras empresas, Valfondo que es el origen del actual grupo responsable de reportar trimestralmente al consejo de administración en todos los ámbitos de Montepino, incluida de sostenibilidad.

3.3

Descripción de los consejos, comités e integrantes

GRI 2-9, 2-12, 2-13, EPRA Gov-Board

- **Jaime Íñigo Guerra Azcona:** Actualmente es Director General de Bankinter (Director de Banca de Inversión), posición que ocupa desde el año 2013. Entre los años 2004 y 2013, ocupó el cargo de Secretario General de Bankinter (Área Legal, Área Fiscal y Área de Cumplimiento Normativo y Corporativo). Previamente, desempeñó el cargo de Secretario del Consejo y Director de Servicios Jurídicos del ICO. Además, es Abogado del Estado, en excedencia desde el año 2002. Es licenciado en Derecho y Empresariales (E-3) por la Universidad Pontificia Comillas (ICADE) y PLD (Program for Leadership Development) por Harvard Business School (Boston-MASS).
- **Juan José Vera Villamayor:** Arquitecto Técnico por la Universidad de Navarra. Cuenta con más de 25 años de experiencia en el sector inmobiliario. Actualmente coordina el grupo de empresas que diseñan y gestionan los activos de Montepino, y ha sido la persona que ha liderado la transformación del grupo Valfondo hasta la estructura actual. En 2017 lideró la entrada de inversores externos en la empresa familiar y actualmente gestiona la estrategia global de la compañía. En 2021 lideró la operación corporativa que dio lugar a la actual estructura de Montepino, siendo la operación más importante en el sector inmoelogístico de la historia del mercado español hasta la fecha. Desde 2022 preside la Asociación de Propietarios, Promotores y Usuarios de Naves Logísticas de España (APPUNLE); también es miembro del Consejo de Administración de Palatino Residencial S.A. desde su fundación en 2023. Es además responsable de reportar trimestralmente al Consejo de Administración de Montepino en todos los ámbitos de la compañía, incluida la de sostenibilidad.
- **Íñigo Gortázar Sánchez-Torres:** Es Socio Fundador de Plenium Partners, gestor y operador independiente en el sector de las energías renovables, desde el año 2007. Con anterioridad desarrolló su carrera profesional como Socio Fundador de 360 Corporate (2002-2009) y asociado en el equipo de fusiones y adquisiciones de Citigroup-Schroder Salomon Smith Barney (1996-2002).
- **Víctor Martí Gilabert:** Es Presidente/CEO de GMAC y responsable de supervisar el día a día de las operaciones de GMAC, así como de definir las estrategias de inversión y su ejecución. Anteriormente ha sido Socio Director de Horwath HTL durante 19 años. Durante esta etapa, ostentó diferentes posiciones directivas en las oficinas de Andorra, España, Portugal, Reino Unido, Brasil etc. Fue también miembro del International Board de Horwath HTL representando Europa, África (EMEA), y Oriente Medio. En el año 2006, recibió el reconocimiento de Crowe Horwath HTL International por el excepcional crecimiento de la Firma de Horwath HTL España. Realizó estudios de Turismo en Barcelona, es graduado en Alta Dirección de Empresas por IESE (Universidad de Navarra-Harvard University), así como en Theme Parks Management por la Universidad de Cornell-New York.
- **Ignacio Larrú Martínez:** Es Socio Fundador y Director Financiero de Kanoar Ventures SGEIC, gestora de fondos de capital riesgo, desde el año 2015. Adicionalmente ejerce como Director académico de los cursos horizontales de gestión de datos, Big Data e Inteligencia Artificial en el Instituto de Empresa Business School. Con anterioridad, desempeñó diferentes posiciones en diversas compañías entre las que destacan Credit Agricole Corporate and Investment Bank, Axel Urquijo, Banco Bilbao Vizcaya, DMR Consulting y PriceWaterhouseCoopers. Es Ingeniero de Telecomunicaciones por la Universidad Politécnica de Madrid y Executive MBA por IESE. Adicionalmente realizó el Executive Master en Banca y Finanzas en el Instituto de Estudios Bursátiles y Lean LaunchPad Course for Educators en Stanford University.

Comité de inversiones

- **Pedro María Sagüés González-Estrada:** Es actualmente Managing Director y responsable de Fondos de Inversión Alternativa de la Unidad de Banca de Inversión de Bankinter. Cuenta con más de 20 años de experiencia en Banca de Inversión, habiendo sido responsable de Fusiones y Adquisiciones en Bankinter (2011-2016), Director de Corporate Finance de Socios Financieros (2008-2011) y Espíritu Santo Investment (2005-2008), Gerente de Desarrollo Corporativo y RR.II. De Telefónica New Media - Antena 3 TV (2001-2005) y Analista de Corporate Finance de Citigroup (1998-2001). Es licenciado en Ciencias Económicas y Empresariales por la Universidad Pontificia de Comillas (ICADE) y executive MBA por el IE Business School.

3.3

Descripción de los consejos, comités e integrantes

GRI 2-9, 2-12, 2-13, EPRA Gov-Board

- **Arántzazu Sánchez Janáriz** : Es Directora de la Unidad de Activos Inmobiliarios de Bankinter, encargada de la desinversión, entre otros, de los activos adjudicados del banco. Es miembro del Comité de Inversiones de Olimpo Real Estate Socimi, S.A. Tiene una amplia experiencia en el sector inmobiliario, con más de 20 años trabajando en el mismo. Ha ocupado diversos puestos de dirección y gestión inmobiliaria, entre otros la Dirección de la Asesoría Jurídica Zona Sur en Ferrovial Inmobiliaria (1998-2001), Directora de la Asesoría Jurídica y miembro del Consejo de Administración de El Reino de Don Quijote, Gerente de la Zona Centro en Acciona Inmobiliaria (2004-2009) y Dirección de la Territorial Centro en Banco Santander-Altamira (2009-2015), gestionando una cartera de 2.200 millones de euros. Es licenciada en Derecho por la Universidad Autónoma de Madrid, Máster en Urbanismo por la U.A.M.- Cátedra Pablo de Olavide.
- **Juan José Vera Villamayor**: Arquitecto Técnico por la Universidad de Navarra. Cuenta con más de 25 años de experiencia en el sector inmobiliario. Actualmente coordina el grupo de empresas que diseñan y gestionan los activos de Montepino, y ha sido la persona que ha liderado la transformación del grupo Valfondo hasta la estructura actual. En 2017 lideró la entrada de inversores externos en la empresa familiar y actualmente gestiona la estrategia global de la compañía. En 2021 lideró la operación corporativa que dio lugar a la actual estructura de Montepino, siendo la operación más importante en el sector inmológico de la historia del mercado español hasta la fecha. Desde 2022 preside la Asociación de Propietarios, Promotores y Usuarios de Naves Logísticas de España (APPUNLE); también es miembro del Consejo de Administración de Palatino Residencial S.A. desde su fundación en 2023. Es además responsable de reportar trimestralmente al Consejo de Administración de Montepino en todos los ámbitos de la compañía, incluida la de sostenibilidad.
- **David Romera Jaraba**: Cuenta con más de 25 años de experiencia en el sector de Real Estate, especializado en activos logísticos. Es licenciado en Ciencias de la Administración y Ciencias Políticas y diferentes estudios de postgrado especializados. Durante su trayectoria profesional, ha desempeñado las funciones de responsable del área logística en empresas como CBRE, Cushman and Wakefield e ING. Desde 2018, es el director del área de Desarrollo de Negocio y Gestión de Activos, siendo el responsable de la expansión en la Península Ibérica y de la gestión del portfolio existente.

Cargo	Condición	Nacionalidad	Antigüedad en el órgano de gobierno	Número de cargos significativos	Tipo de Miembro /ejecutivo/n o ejecutivo)	Género
Fernando Moreno Marcos	Dominical	Española	12/05/2021	Consejero y Presidente	No ejecutivo	Masculino
Juan Vera Vera	Dominical	Española	12/05/2021	Consejero y Vicepresidente	No ejecutivo	Masculino
Jaime Íñigo Guerra Azcona	Dominical	Española	12/05/2021	Consejero	No ejecutivo	Masculino
Juan José Vera Villamayor	Dominical	Española	12/05/2021	Consejero	No ejecutivo	Masculino
Ignacio Larrú Martínez	Externo	Española	12/05/2021	Consejero	No ejecutivo	Masculino
Víctor Martí Gilabert	Externo	Española	12/05/2021	Consejero	No ejecutivo	Masculino
Íñigo Cortázar Sánchez-Torre	Externo	Española	12/05/2021	Consejero	No ejecutivo	Masculino
Alfonso Cárcamo Gil	Secretario No consejero				No aplica	Masculino

Los miembros del consejo de administración forman parte de otros consejos de administración, pero no se considera que dicha condición comprometa su capacidad para cumplir sus obligaciones dentro de la organización. Los consejeros tienen competencias pertinentes para los impactos de la organización, estando especializados en el sector inmobiliario de inversión y/o financiero.

Montepino

04.

**ESTRATEGIA
MONTEPINO**

259

4.1. Compromiso con la sostenibilidad

GRI 2-22

4.1.1

Estrategia ESG

Montepino, con la sostenibilidad como un eje primordial en su estrategia, ha integrado este enfoque en todas las áreas de la compañía de manera transversal. Este compromiso estratégico es validado por el Consejo de Administración y está completamente alineado con los principios ESG (medioambientales, sociales y de gobernanza). Para asegurar la implementación de estas estrategias, el área de ESG realiza un seguimiento riguroso de las acciones identificadas y de la gestión de los impactos, reportando directamente al Comité de Dirección de la Sociedad Gestora, y este a su vez lo eleva, al Consejo de Administración.

En 2023, Montepino ajustó su organigrama para que el área de ESG dependiera del Director de Desarrollo de Negocio y Relación con Inversores. Esta decisión ha permitido una mayor integración entre los objetivos de negocio y sostenibilidad. Además, se creó el rol del Embajador ESG dentro de las áreas de Asset Management y Desarrollo de Proyectos, para apoyar la implementación de las acciones de sostenibilidad de manera más efectiva.

El Director General de Valfondo y miembro del Consejo de Administración de Montepino informa trimestralmente al Consejo sobre los avances en materia ESG, asegurando que el compromiso con la sostenibilidad se mantenga en el foco de la compañía.

Organigrama



Montepino ha establecido diversas políticas que guían el compromiso con la sostenibilidad, incluyendo una política de sostenibilidad integral (política ESG), una política ambiental y varias políticas y protocolos que garantizan el buen gobierno de la compañía. Estas políticas se detallan en el capítulo 3.2 Políticas de buen gobierno.

Descripción del proceso de estrategia

La estrategia de sostenibilidad ESG ha sido establecida mediante un proceso circular. Se parte de las políticas y compromisos que han sido adquiridos, así como de las acciones ya realizadas. Seguidamente se ha realizado un análisis de materialidad estructurado en varios pasos que da como resultado los 12 temas materiales. A partir de estos se han establecido los pilares y se han planteado tanto los objetivos como las acciones de estrategia, así como la hoja de ruta a seguir para conseguirlos. Una vez consolidada la hoja de ruta se han vuelto a revisar las políticas y compromisos de los que se había partido, cerrando así el proceso de una forma circular.

4.2

Pilares Montepino

Todo lo que se crea en Montepino se materializa en una serie de compromisos que se agrupan en cinco pilares estratégicos fundamentales.

- **Gobierno Corporativo:** La ética y la integridad son factores clave en el modelo operacional y de gobierno, que está desarrollada en las políticas internas de la Compañía.
- **Creación y gestión de Edificios Sostenibles:** Mediante la monitorización de los consumos y reducción de la demanda energética de los activos se minimiza el riesgo y el impacto ambiental, certificando dichos activos con reconocidos estándares internacionales para edificios.
- **Compromiso duradero y de confianza con la comunidad:** Se enfoca en contribuir de manera positiva en las comunidades donde opera, desarrollando programas de voluntariado e impulsando economías locales a través de acciones sociales
- **Satisfacción y fidelización de clientes e inversores:** Gracias a una comunicación bidireccional, proactiva y transparente con los grupos de interés, se consigue una mejora continua de procesos y actuaciones.
- **Inversión en el desarrollo y protección de nuestros empleados:** Se invierte en el desarrollo profesional y la seguridad y salud del equipo, creando una cultura de bienestar que permita retener el mejor talento

4.3

Materialidad y Proceso

GRI 3-1, 3-2, 3-3

En 2023, Montepino dio un paso más en su estrategia de sostenibilidad reforzando su análisis de materialidad en base a las temáticas propuestas por los European Sustainability Reporting Standards (ESRS) (NEIS en español) y realizando por primera vez un ejercicio de doble materialidad: de impacto y financiera. Para el análisis de ambas, se han seguido las directrices del borrador "Materiality Assessment Implementation guidance" de European Financial Reporting Advisory Group (EFRAG) y adicionalmente para la materialidad de impacto, se ha continuado con la metodología de reporte Global Reporting Initiative (GRI). En 2024, se mantiene el proceso de Materialidad y los temas materiales, los cuales no se han modificado en comparación al 2023 y se reportará acorde a ellos.

Proceso

El proceso del análisis de Materialidad comprende varios pasos. En primer lugar, se ha realizado un análisis del contexto normativo y organizacional de Montepino, así como de las compañías comparables. La puesta en común de las conclusiones realizadas en este análisis ha dado como resultado los 12 posibles temas materiales, los cuales han sido nombrados y conceptualizados según las NEIS.



4.3

Materialidad y Proceso

GRI 3-1, 3-2, 3-3

Pilar Montepino asociado	Tema material	NEIS Asociado	Descripción (aspectos incluidos en el tema)
Creación y gestión de edificios sostenibles	1. Adaptación al cambio climático	NEIS E1	Evaluación de los riesgos climáticos, plan de adaptación, resiliencia
	2. Mitigación del cambio climático	NEIS E1	Metas de reducción de emisiones de GEI, actuación e identificación de palancas de descarbonización, plan de transición hacia emisiones netas 0
	3. Energía	NEIS E1	Consumo total de energía según su origen, mejora de la eficiencia energética
	4. Biodiversidad y ecosistemas	NEIS E4	Políticas de restauración y rehabilitación de los ecosistemas degradados o eliminados, políticas para hacer frente a la deforestación
	5. Economía circular: Entradas de recursos	NEIS E5	Peso de los productos y materiales utilizados, reutilizados o reciclados, porcentaje de materiales biológicos
	6. Economía circular: Salidas de recursos y residuos	NEIS E5	Diseño según los principios de economía circular, gestión de residuos (cantidad total generada,)
Inversión en el desarrollo y protección de nuestros empleados	7. Personal propio	NEIS S1	Consulta y participación de empleados, medidas de facilitación del diálogo, evaluación del rendimiento
Compromiso duradero y de confianza con la comunidad	8. Empleados de la cadena de valor (incluidos proveedores)	NEIS S2	Ídem aspectos incluidos en personal propio
	9. Comunidades locales	NEIS S3	Derechos económicos, sociales y culturales; derechos civiles y políticos (libertad de expresión y de reunión...)
Satisfacción y fidelización de clientes e inversores	10. Usuarios finales	NEIS S4	Colaboración con clientes, canales de comunicación y participación sobre cuestiones ESG, medidas para asegurar la seguridad de los clientes
Gobierno corporativo	11. Cultura corporativa en sostenibilidad	NEIS G1	Ética y cultura corporativa, compromiso de la compañía en conducta empresarial responsable; detección, investigación y seguimiento de cuestiones críticas (y contrarias a su código de conducta)
	12. Anticorrupción y soborno	NEIS G1	Programas de detección de corrupción y soborno, políticas anticorrupción y de fraude

4.3

Materialidad y Proceso

GRI 3-1, 3-2, 3-3

Se han realizado VARIAS CONSULTAS

4

Entrevistas realizadas a

- Responsable ESG
- Cliente
- Accionista
- Dirección

1

Taller con empleados

- 4 personas

2

Encuestas anteriores que han sido consideradas

- 2 encuestas: clientes e inversores

En dichas consultas SE HAN TRATADO VARIOS ASPECTOS

Qué cuestiones ESG son claves para Montepino

12

Temas materiales

Relevancia

1

2

3

4

Clasificación asuntos

TOP 3+ importantes

TOP 3- importantes

Al poner en común los aspectos tratados en las consultas, LOS TEMAS MATERIALES QUE HAN RESULTADO CLAVE HAN SIDO

TOP 3

+ importantes

- Personal propio
- Usuarios finales
- Anticorrupción y soborno

TOP 3

- importantes

- Biodiversidad y ecosistemas
- E.Circular: entradas de recursos
- Comunidades locales

4.3

Materialidad y Proceso

GRI 3-1, 3-2, 3-3

Para profundizar en los Impactos, Riesgos, y Oportunidades asociados a estos temas, y priorizarlos, se han realizado diferentes consultas a los grupos de interés. Los temas materiales han sido puntuados desde dos enfoques diferentes: la materialidad de impacto y la materialidad financiera (esta última ha sido evaluada con el responsable de ESG).

Teniendo en cuenta las consultas, así como otros aspectos relevantes se han determinado los impactos, riesgos y oportunidades (IROs) que se derivan de cada tema material:

Pilar Montepino asociado	NEIS asociado	Tema material	Materialidad de impacto Impactos (I)	Materialidad financiera Riesgos (R) y oportunidades (O)
Creación y gestión de edificios sostenibles	NEIS E1	1. Adaptación al cambio climático	(-) Afección a la infraestructura y/o personas debido a las condiciones climáticas extremas (+) Aumento de la resiliencia frente al cambio del clima mediante su infraestructura	(R) Rotación de activos y gasto financiero asociado a posibles daños físicos o a medidas de adaptación (O) Reducción de la afección del activo tras implantación de medidas
		2. Mitigación del cambio climático	(+) Reducción de emisiones mediante uso de energías renovables y otros	(R) Dependencias en el inquilino en la compra de energía renovable (inversión vs retorno/impacto) (O) Financiación y satisfacción de los grupos interesados tras cumplir con demandas de descarbonización
		3. Energía	(-) Consumo de energía de fuentes fósiles (+) Consumo de energía renovable (+) Compra de energía renovable por inquilino (+) Eficiencia asociada al diseño de las naves	R) Ejecución según voluntad del inquilino (O) Aumento de la eficiencia energética según configuración de las naves (envolvente), reducción del consumo
	NEIS E4	4. Biodiversidad y ecosistemas	(-) Alteración del desarrollo de la biodiversidad autóctona (+) Mejora de la biodiversidad	(R) Destrucción o degradación de la vegetación circundante- consecuencias financieras (O) Creación de planes de biodiversidad (Contribución al desarrollo de nueva flora y fauna)
	NEIS E5	5. Economía circular: Entradas de recursos	(-) Carbono embebido (+) Reutilización de materiales existentes	(R) Disponibilidad de materiales empleados (O) Uso de materiales con declaración ambiental de producto (O) Sistemas de reutilización de recursos (agua)
		6. Economía circular: Salidas de recursos y residuos	(-) Impacto de fin de vida de los materiales	(R) Gestión de residuo según consideraciones del inquilino (O) Reducción del escombros y diseño circular (adaptabilidad, desmantelamiento)

Pilar Montepino asociado	NEIS asociado	Tema material	Materialidad de impacto Impactos (I)	Materialidad financiera Riesgos (R) y oportunidades (O)
Inversión en el desarrollo y protección de nuestros empleados	NEIS S1	7. Personal propio	(+/-) Salud y bienestar de los empleados (+) Conocimiento y capacidades de empleados (+/-) Igualdad, diversidad e inclusión	(R) Rotación de empleados (O) Desarrollo de la profesionalidad de los empleados y del trabajo de calidad (O) Mejora del bienestar de los empleados (O) Creación de oportunidades de trabajo flexible (O) Promoción del diálogo con empleados
	NEIS S2	8. Empleados de la cadena de valor (incluidos proveedores)	(+/-) Salud y bienestar de los empleados en la cadena de valor (+/-) Igualdad, diversidad e inclusión	(R) Carencia de control sobre contrataciones por parte de los arrendados (O) Capacidad de alineación de proveedores con la política ESG de Montepino
Compromiso duradero y de confianza con la comunidad	NEIS S3	9. Comunidades locales	(+) Aumento del empleo local, fomento de la integración social y la educación (-) Afecciones en la comunidad (ruido, tráfico)	R) Rechazo de las comunidades locales hacia los edificios logísticos (O) Establecimiento de buenas relaciones con los sindicatos y la comunidad (O) Promoción del diálogo con la comunidad
	NEIS S4	10. Usuarios finales	(+/-) Salud y bienestar de los usuarios (+/-) Igualdad, diversidad e inclusión	(R) Garantizar y asegurar una fidelización y confianza del cliente. (O) Colaboración en el proceso de diseño (O) Agilización y dinamismo de la relación mediante empleo de tecnologías
Gobierno corporativo	NEIS G1	11. Cultura corporativa en sostenibilidad	(+) Cumplimiento del código de conducta por todos los grupos involucrados (+) Colaboración en materia sostenible con instituciones y organizaciones	(R) Represalias a denunciantes (R) Riesgo reputacional y sanciones legales (O) Alineación de los clientes y proveedores con la cultura de sostenibilidad
		12. Anticorrupción y soborno	(+) Severidad en cuestiones relacionadas con la corrupción: tolerancia 0 (+) Transparencia según políticas anticorrupción	(R) Riesgo reputacional y sanciones legales (O) Detección rápida y eficaz de cuestiones relacionadas

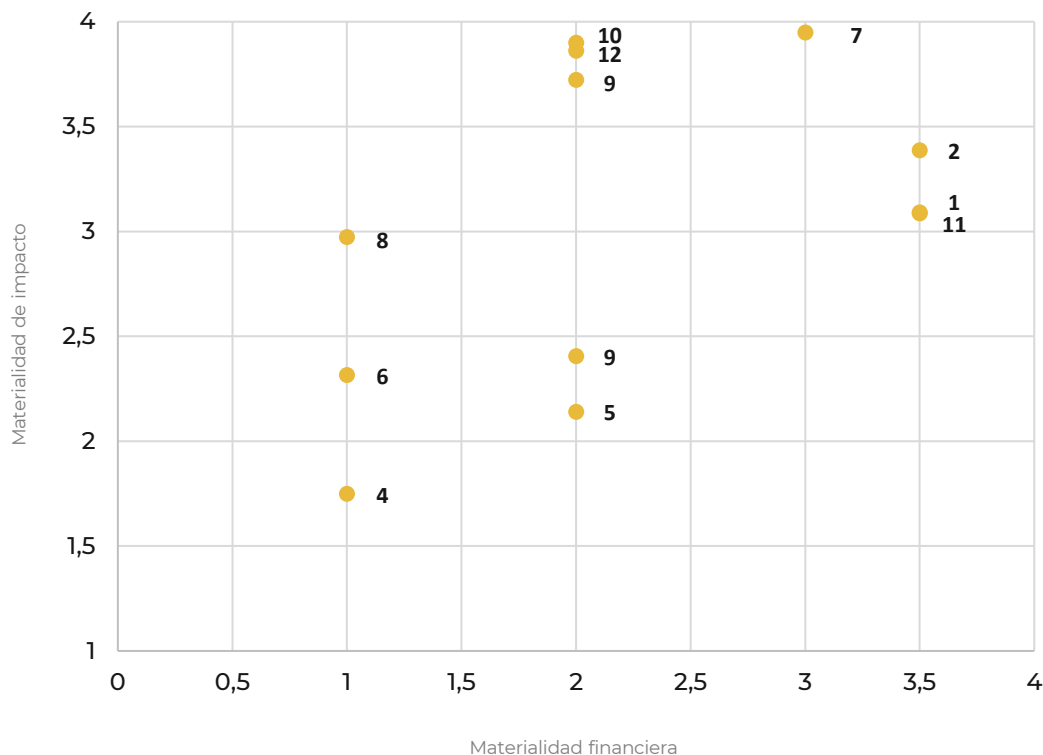
4.3

Finalmente, los 12 temas materiales han sido presentados y ordenados en la matriz de la doble materialidad, representando los por el nombre del NEIS asociado.

Materialidad y Proceso

Temas analizados en la materialidad

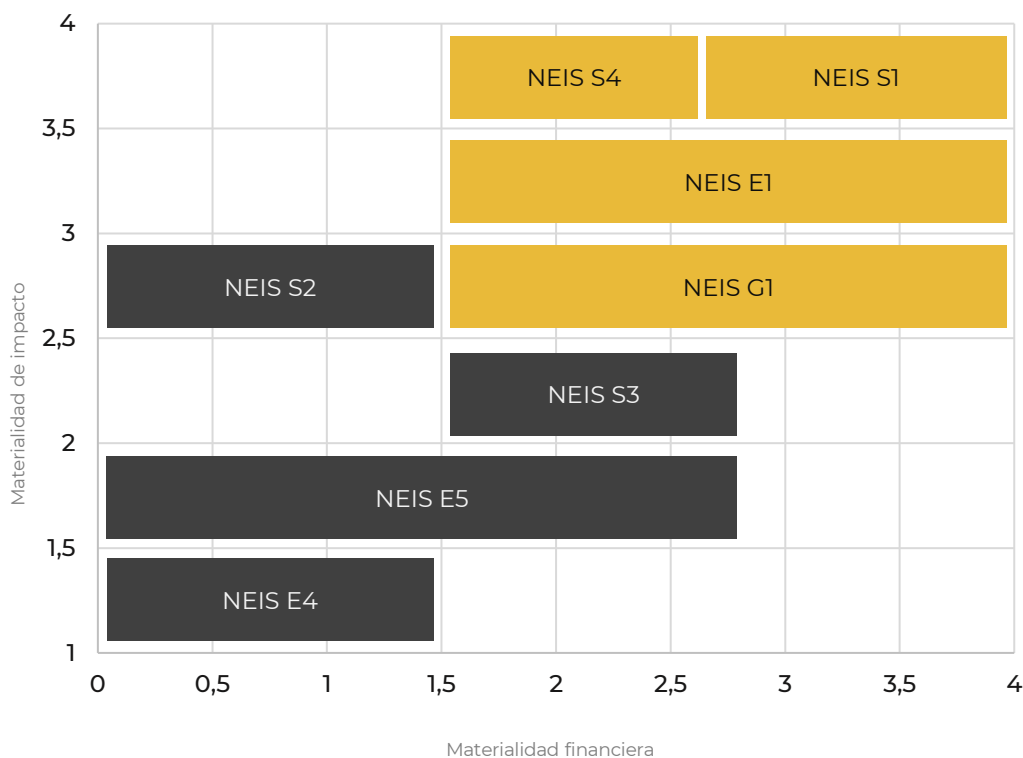
1. E1- Adaptación al cambio climático
2. E1- Mitigación del cambio climático
3. E1- Energía
4. E4- Biodiversidad y ecosistemas
5. E5- Economía circular: Entradas de recursos
6. E5- Economía circular: Salidas de recursos y residuos
7. S1- Personal propio
8. S2- Empleados de la cadena de valor (incluidos proveedores)
9. S3- Comunidades locales
10. S4- Usuarios finales
11. G1- Cultura corporativa en sostenibilidad
12. G1- Anticorrupción y soborno



Listado de temas materiales de la organización

PRIORIDAD MUY ALTA

TEMAS MATERIALES	AGRUPACIÓN POR NEIS	NEIS asociado
1. Adaptación al cambio climático	Cambio climático	NEIS E1
2. Mitigación del cambio climático		
3. Energía	Consumidores y usuarios finales	NEIS S1
7. Personal propio		
10. Usuarios finales	Consumidores y usuarios finales	NEIS S4
11. Cultura corporativa en sostenibilidad		
12. Anticorrupción y soborno	Conducta empresarial	NEIS G1



4.3

Materialidad y Proceso

Los temas que se consideran materiales para Montepino tras la evaluación por los diferentes grupos de interés son:

- Adaptación al cambio climático
- Mitigación del cambio climático
- Energía
- Personal propio
- Usuarios finales
- Cultura corporativa en sostenibilidad
- Anticorrupción y soborno

Los temas anteriores se gestionarán por su NEIS específico según la tabla anterior.



4.4

Metas ESG

Como parte de su compromiso en materia de sostenibilidad, Montepino tiene un objetivo global de mejorar cada año su puntuación de GRESB. Las metas de la Agenda 2025 y 2030 de Montepino son las siguientes:

OBJETIVO TRANSVERSAL: Puntuación de GRESB $\geq$ año anterior

Pilar	NEIS (RESALTADOS ASUNTOS PRIORITARIOS DE LA MATERIALIDAD)	2025	2030
Creación y gestión de edificios sostenibles	E1 CAMBIO CLIMÁTICO	• 15 % de reducción de emisiones de GEI respecto a año base • >60 % de consumo de energía renovable en operación • > 20 % de consumo procedente de energía renovable in-situ • 100% de activos con BMS con registro de consumos por subsistemas	• 35 % de reducción de emisiones de GEI respecto a año base • 100 % de consumo de energía renovable en operación • > 35 % de consumo procedente de energía renovable in-situ
	E4 BIODIVERSIDAD Y ECOSISTEMAS	• 100% de proyectos con puntuación en crédito "Protect or restore habitat" de la certificación LEED	• % proyectos con puntuación máx. en este crédito LEED
	E5 ECONOMÍA CIRCULAR	• >85 % de residuos desviados de vertedero en fase de construcción	• >90 % de residuos desviados de vertedero en fase de construcción
Inversión en el desarrollo y protección de nuestros empleados	S1 PERSONAL PROPIO	• NPS $\geq$ año anterior • 100% colaboradores con evaluación de desempeño anual	
	S2 TRABAJADORES DE LA CADENA DE VALOR	• 100% cuestionarios de homologación de contratistas	
	S3 COLECTIVOS AFECTADOS	• N° de iniciativas activas durante el año	
Satisfacción y fidelización de clientes e inversores	S4 CONSUMIDORES Y USUARIOS FINALES	• NPS $\geq$ año anterior • 100% activos con informe de errores	
Gobierno corporativo	G1 CONDUCTA EMPRESARIAL	• 0 quejas recibidas/año • 100% respuestas emitidas vs n° quejas recibidas • 100% colaboradores con formación recurrente	

Montepino

05.

GESTIÓN Y MÉTRICAS



5. Gestión y métricas

5.1

Cambio climático (NEIS E1)

Adaptación al cambio climático, mitigación del cambio climático y energía



5.1.1

Descripción

GRI 3-3

Montepino ha identificado como tema material de su estrategia el cambio climático y el impacto de este en su actividad.

El foco en este tema se pone en la adaptación al cambio climático, mitigación del cambio climático y uso eficiente de energía, tanto en su consumo como en la producción, que se analiza en todas las fases de promoción y desarrollo de un nuevo edificio, desde la selección del suelo hasta la selección del inquilino que ocupará el mismo.

Desde el Área de ESG, Montepino se encarga de asegurar que las políticas y medidas adoptadas vayan en línea con este compromiso.

Los impactos positivos y negativos potenciales que Montepino tiene en este ámbito en su actividad son: la vulnerabilidad de la infraestructura de los activos frente al cambio climático, el consumo de energía renovable, la compra de energía no renovable por parte del inquilino, la eficiencia energética en el uso y diseño de las naves, la selección de proveedores, inquilinos y suelos.

Objetivos

El área de ESG de Montepino es responsable de la integración y supervisión de las estrategias relacionadas con los principios ESG (medioambientales, sociales y de gobernanza) en todas las áreas de la compañía. Este departamento depende desde 2023 del Director de Desarrollo de Negocio y Relación con Inversores, y cuenta con el apoyo de los Embajadores ESG en las áreas de Asset Management y Desarrollo de Proyectos. El Consejo de Administración y el Comité de Dirección supervisan y validan su trabajo.

Las políticas de Montepino para implementar la sostenibilidad en este tema material incluyen la política de ESG, la política ambiental, y el proceso de homologación de proveedores. Los principales objetivos relacionados con este tema en 2030 son:

35 %

de reducción de emisiones de GEI respecto a año base

100 %

de consumo de energía renovable en operación

>35 %

de consumo procedente de energía renovable in-situ

5.1.1

Descripción

GRI 3-3

Medidas

La compañía sigue trabajando en los objetivos de descarbonización planteados para su portafolio operativo, donde se ha marcado lograr que el 35% del consumo eléctrico de sus activos sea a través de producción fotovoltaica in-situ y que, además, el 100% de la energía consumida en sus activos sea de origen renovable, tanto por compra como por producción in-situ.

Siguiendo el objetivo de ampliación de producción de energía fotovoltaica in-situ para autoconsumo en los activos, durante 2024 se aumentó la capacidad de producción de energía fotovoltaica en 756 kWp en el activo Illescas 1A, lo que permitirá aumentar el autoconsumo en un 17%.

De igual modo, se continúa incluyendo dentro de los contratos de arrendamiento nuevos cláusulas verdes que incluyen la compra de energía con certificado de garantía de origen, impulsando que todos los activos consuman energía 100% renovable para 2030.

Para mejorar el control y seguimiento del consumo energético de los activos, la compañía ha iniciado la implantación de un sistema de información de datos no financieros a través de una plataforma digital, donde se prioriza la captación de datos de forma automática, ya sea a través de lecturas directas desde el sistema BMS de los edificios o de la lectura automática de las facturas de consumos. A través de la plataforma, la compañía no solo ha conseguido centralizar la información en un sistema automatizado, sino que además puede realizar informes de medición del desempeño que ya venía realizando de forma aislada. Con la nueva plataforma, se garantiza la gestión de los datos de forma unificada, permitiendo realizar análisis de exposición de riesgos físicos, análisis de obsolescencia de los activos, comparativa con edificios similares o entre los del propio portafolio y reporte GRESB entre otros.

En paralelo, Montepino ha realizado análisis más detallados sobre la vulnerabilidad de su portafolio a los efectos del cambio climático, seleccionando 5 activos distribuidos por la Península Ibérica con distintos climas y orografías. En estos activos se ha evaluado su exposición y vulnerabilidad a los riesgos climáticos que representan un mayor riesgo. Los riesgos con mayor impacto que afectarían a los activos de Montepino, de manera general serían: riesgo térmico por calor, riesgo por sequía y riesgo por incendio natural. Esto ha permitido a Montepino medir en una primera aproximación cómo de preparados están estos activos frente a los riesgos climáticos físicos detectados, así como medidas de adaptación específicas para disminuir la vulnerabilidad de los mismos. Durante las evaluaciones, se encontró en tres de los activos vulnerabilidad muy alta en uno por riesgos de sequía por cortes de agua de la red y otros dos por riesgos de golpes de calor al salir del edificio. Montepino está evaluando implementar las medidas recomendadas para mitigar la vulnerabilidad.

Adicionalmente, en línea con lo que la compañía tenía establecido en su hoja de ruta ESG, se ha realizado el estudio de los objetivos de descarbonización del portafolio según SBTi. Para ello, se esperó a la publicación de la guía sectorial en agosto 2024, que establece nuevos criterios para el sector de la edificación y diferenciando los objetivos de descarbonización entre carbono embebido y carbono operativo. Los objetivos que la compañía debería cumplir en cuanto a carbono operativo están alineados con los objetivos ya marcados por la compañía. En cuanto al carbono embebido, Montepino hasta ahora ha ido realizando acciones puntuales de reducción de la huella de carbono de los materiales, como la incorporación de prefabricado de bajas emisiones en los activos. En Illescas 2A y en Alacuás A por ejemplo, se ha colaborado igualmente con proveedores de prefabricado, probando en un edificio anexo el uso de una técnica de captación de CO2 en el hormigón, CarbonCure™. Igualmente, todos los activos de Montepino siguen con el diseño alineado con los requisitos de las certificaciones de edificación sostenible como LEED y BREEAM.

En cuanto a adaptación, se realizaron estudios de alineamiento de los activos con la Taxonomía Europea, realizando una Guía para los edificios de Nueva Construcción y la evaluación del alineamiento de todos los activos operativos de Montepino. De esta forma, Montepino apuesta por no solo por el uso de certificaciones de sostenibilidad para estar alineado con los más altos estándares de sostenibilidad, sino que también busca el mayor desempeño posible de sus activos según la regulación europea.

Continuando con los trabajos del 2023, este año se ha seguido integrando el Análisis de Ciclo de Vida (ACV) de los nuevos proyectos para incluir en el cálculo de la huella de carbono de Montepino el carbono embebido de los proyectos entregados en 2024.

5.1.1

Descripción

GRI 3-3

Seguimiento

- **Comunicación de métricas (GRESB, informe de sostenibilidad) y medición de alcance de objetivos:** La comunicación transparente de métricas y el seguimiento del progreso hacia los objetivos permiten evaluar y ajustar las estrategias en tiempo real. Esto es crucial para la reducción del 35 % de emisiones de GEI y asegurar que el 100 % del consumo de energía en operación sea renovable. Además, la medición precisa y el nuevo sistema de centralización de datos facilita la identificación de áreas de mejora y la toma de decisiones informadas.
- **Seguimiento de plan de aumento de FV:** El seguimiento del plan de aumento de fotovoltaica (FV) es esencial para incrementar la energía renovable in-situ. Al aumentar la capacidad de generación de energía solar, se contribuye directamente a que más del 35 % del consumo energético provenga de fuentes renovables locales, reduciendo la dependencia de fuentes externas y disminuyendo las emisiones de GEI.
- **Estudio e integración de nuevas soluciones:** La adopción de nuevas tecnologías y soluciones innovadoras son fundamentales para mejorar la eficiencia energética y reducir las emisiones. Estas acciones apoyan tanto la reducción de emisiones de GEI como el consumo de energía renovable, asegurando que las operaciones puedan alcanzar un consumo de 100% consumo de energía renovable.
- **Estudio de soluciones de descarbonización (auditorías energéticas + SBTi):** Realizar auditorías energéticas y seguir las iniciativas basadas en la ciencia (SBTi) permite identificar oportunidades de descarbonización y establecer metas basadas en datos científicos. Esto es vital para alcanzar la reducción del 35 % de emisiones de GEI y asegurar que las estrategias implementadas sean efectivas y sostenibles a largo plazo.
- **Estudio de alineamiento con taxonomía:** Alinear los desarrollos y activos operativos con la taxonomía de sostenibilidad garantiza que las inversiones y operaciones cumplan con los estándares ambientales europeos. Esto no solo facilita el consumo de energía renovable, sino que también contribuye a la reducción de emisiones de GEI, asegurando que las nuevas construcciones y adaptaciones sean sostenibles desde su concepción. En 2025, se lanzarán los nuevos desarrollos siguiendo la Guía desarrollada de taxonomía para Nuevas Construcciones. Además, está en curso el estudio de adaptación de activos operativos.
- **Informe CRREM anual:** El informe anual de CRREM (Carbon Risk Real Estate Monitor) proporciona una evaluación detallada del desempeño en términos de emisiones de carbono y eficiencia energética. Este dato es crucial para monitorear el progreso hacia la reducción de emisiones de GEI y ajustar las estrategias según sea necesario para cumplir con los objetivos de sostenibilidad.



5.1.2

Energía

Métricas y
resultados 2024

GRI 302-1, GRI 302-2, GRI 302-3, GRI 302-4

(La comparativa histórica está disponible en el Anexo 1: Datos desempeño ESG de este informe)

	2022	2023	2024
Energía eléctrica consumida			
Consumos dentro de la organización*	41,92 MWh	56,3 MWh	61,53 MWh
Consumos fuera de la organización*	26.107,34 MWh	25.602,54 MWh	35.261,48MWh
Porcentaje de energía renovable fuera de la organización*	36,10%	44,50%	65,591%
Porcentaje de la energía consumida total por los activos proveniente de energías renovables producidas in-situ*	10,50%	13,50%	11,25%
Consumo total de energía eléctrica (dentro y fuera de la organización)	26.149,26 MWh	25.658,85 MWh	35.323,01 MWh
Combustible consumido			
Consumo de combustible fósil dentro de la organización*	21.545,77 Litros de gasolina,	26.751,41 Litros de gasolina,	29.424,37 Litros de gasolina
Energía total consumida en combustibles fósiles dentro de la organización	20.161,98 Litros de gasóleo	10.248,65 Litros de gasóleo	15.083,54 Litros de gasóleo
	426,604 MWh	368,523 MWh	446,884 MWh
Consumo de combustible fósil fuera de la organización*	5.514,12 MWh de gas natural	7.948,67 MWh de gas natural y gasóleo	13.644,79 MWh de gas natural y gasóleo
Consumo total de energía en combustibles fósiles (dentro y fuera de la organización)	5.936,69 MWh	8.317,2 MWh	14.091,67 MWh
Consumos fuera de la organización			
Porcentaje de energía consumida de red con GdO	25,60%	30,90%	54,34%
Porcentaje de energía consumida de red sin GdO	63,90%	55,60%	34,59%
Porcentaje de energía renovable generada y consumida in situ	10,50%	13,50%	11,25%
Consumo total de energía (eléctrica y combustibles) por superficie construida alquilable (Intensidad energética)	43,51 kWh/m2	35,08 kWh/m2	42,66Wh/m2

5.1.2

Métricas y resultados 2024

Activos pares comparables

	2022	2023	2024	
Elec-Lfl** (kWh)	22.696.829,84	23.972.149,00	20.690.694,30	-14%
Fuels-Lfl** (kWh)	5.514.124,00	5.913.401,82	7.340.022,70	24%

En 2024, ha aumentado significativamente el consumo total de energía en combustibles fósiles (dentro y fuera de la organización) debido a que algunas naves han estado dependiendo en su mayoría de combustible fósil en vez de electricidad como estaba previsto, reflejándose también en un 24% de aumento en el like-for-like. En cuanto a electricidad, esta también aumenta en absoluto al tener mayor número de activos en operación y se mantiene más o menos estable comparado con el like-for-like.

En cuanto a la intensidad energética (Energy-Int) que corresponde al consumo total de energía (eléctrica y combustibles) por superficie construida alquilable también aumenta este año debido a los aumentos tanto de electricidad en las naves debido a su actividad como la energía procedente de combustibles fósiles en las naves que también ha aumentado.

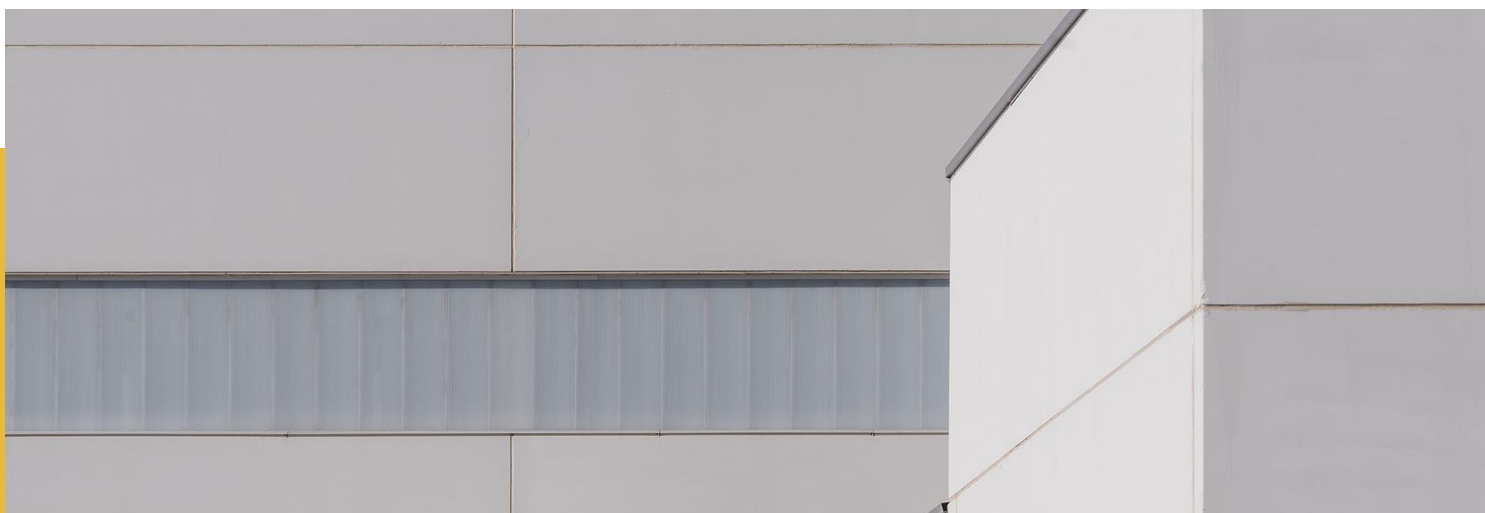
Nota: Hay 8 empleados consolidados bajo la entidad de Montepino Logística Socimi S.A., pero estos no generan todo el consumo de las oficinas de Montepino (consumo generado dentro de la organización) pues este es generado en conjunto por todos los empleados que forman parte de Montepino Logística Socimi y Valfondo Gestión.

* El consumo de energía dentro de la organización incluye los consumos energéticos directos generados por las oficinas de Montepino Logística, y el consumo fuera de la organización incluye los consumos energéticos (electricidad) demandados de la red por la actividad de los clientes que arrendan los distintos activos.

**Lfl: Like-for-Like: Cálculo sobre activos comparables en los dos últimos años en operación en ambos años

Factores de emisión combustibles (kWh/l)

Factor de conversión gas natural	10,49
Factor de conversión gasoil	10,9
Factor de conversión gasolina	9,6



5.1.2

Métricas y resultados 2024

Emisiones

GRI 305-1, 305-2, 305-3, 305-4, 305-5

Emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI)

TonCO ₂	2022	2023 (GHG Protocol)		2024 (GHG Protocol)	
	(ISO 14064-1)	Market based	Location based	Market based	Location based
ALCANCE 1					
Combustible vehículos	99,260	85,996		104,14	
ALCANCE 2					
Electricidad sedes	4,401	0,000	15,371	0	6,15
ALCANCE 3					
	6.641,843	42.862,02	42.003,84	36.467,90	35.827,48

Los criterios de búsqueda son:

Emisiones directas (Alcance 1):

- El 100% de las emisiones son del transporte requerido por la actividad de la empresa. Se incluyen los consumos de la flota de vehículos de la empresa.
- Hay dos metodologías para el cálculo de las emisiones asociadas a la electricidad. Estas pueden ser location-based, cuyo factor de emisión depende del mix nacional, o market-based, que depende del mix de energía de la comercializadora. Este año, Montepino ha realizado el cálculo para ambos casos para dar mayor refinamiento y transparencia en los mismos, reflejando ambos resultados en este Informe.

Emisiones directas (Alcance 2):

- Incluye la electricidad comprada por las sedes de Montepino.

Emisiones indirectas (Alcance 3):

- Se incluyen los consumos energéticos, de agua y residuos generados por los inquilinos de las naves en operación, los materiales, el transporte de los mismos y los residuos generados para construir las naves terminadas en 2024, así como el consumo de agua en la oficina central. Este año adicionalmente, se incluyen también los viajes corporativos.

Intensidad de emisiones GEI:

	2022 (ISO 14064-1)	2023 (GHG Protocol)	
		Market based	Location based
Superficie naves (m ²)	737.689	956.473	
Alcance 1 + 2 (kgCO₂e/m²)	0,14	0,09 (-36%)	0,10 (-24%)
Alcance 3 (mismo alcance - kgCO₂e/m²)	9	7,17 (-20%)	6,32 (-30%)
Total (mismo alcance - kgCO₂e/m²)	9,14	7,27 (-20%)	6,41 (-30%)
Flujos añadidos en año de reporte (kgCO ₂ e/m ²)		37,63 (+412%)	
Total (kgCO₂e/m²)	9,14	44,90 (391%)	44,04 (382%)

5.1.2

Métricas y resultados 2024

	2023 (GHG Protocol)		2024 (GHG Protocol)	
	Market based	Location based	Market based	Location based
Superficie naves (m²)	956.473		1.146.336	0
Alcance 1 + 2 (kgCO ₂ e/m²)	0,09	0,10	0,09 (0%)	0,10 (0%)
Alcance 3 (mismo alcance - kgCO ₂ e/m²)	44,81	43,95	31,74 (-29%)	31,18 (-29%)
Total (mismo alcance - kgCO ₂ e/m²)	44,90	44,04	31,83 (-29%)	31,28 (-29%)
Flujos añadidos en 2024 (kgCO ₂ e/m²)			0,07 (0,2%)	
Total (kgCO ₂ e/m²)	44,90	44,04	31,90 (-29%)	31,35 (-29%)

Tomando como año base de referencia las emisiones de 2023, se reducen las emisiones de Montepino en todos los alcances. La reducción más significativa se debe a las emisiones asociadas a los residuos generados en obra, que se han reducido significativamente respecto al año pasado afectando a la huella en el alcance 3. Igualmente, Montepino sigue trabajando para alcanzar sus objetivos 2025-2030.

5.2

Personal propio (NEIS S1)

Personal propio



5.2.1

Descripción

Montepino ha identificado como un tema material el bienestar de su equipo.

En términos de impacto, Montepino tiene una responsabilidad con sus empleados directos e indirectos.

Desde el Área de Personas y Cultura Corporativa, Montepino se encarga de asegurar que las políticas y medidas adoptadas vayan en línea con este compromiso.

Los impactos positivos y negativos potenciales que Montepino tiene en los empleados durante su labor diaria son: la calidad en el empleo, salud y seguridad, clima laboral, igualdad de oportunidades, bienestar y beneficios sociales, y formación y desarrollo profesional.

5.2.1

Descripción

Objetivos

Como eje estratégico, está la gestión de personas, y para ello, se unifica todo en un mismo área, Personas y Cultura Corporativa, donde no sólo se centran en identificar las personas si no también la forma de trabajar. Para ello se desarrollan dos líneas:

- Plan de Beneficios que busca maximizar el bienestar del equipo en tres ejes, económico, físico y mental. De manera que se asegure la igualdad de oportunidades, un único modelo liderazgo y una política retributiva transparente y justa.
- Plan de Desarrollo Profesional, donde se establecen las bases de la capacitación, formación y desarrollo del equipo.
- Los principales objetivos que tiene el área de Personas y Cultura Corporativa son:
 - Conseguir un pulso laboral periódico para identificar los problemas antes de que se enquisten.
 - El equipo recibe, al menos, 40 horas de formación al año. Clima laboral: aumentar en un 3% el NPS
 - Mantener el 0% de rotación de talento deseado, con políticas de atracción.
 - 100% de la retribución variable desarrollada ad hoc para cada perfil, en función de sus objetivos anuales, y todos ellos, con partida dedicada a la aplicación de los criterios ESG en su área.

Medidas

- Montepino cuenta con ocho empleados en 2024, cuatro mujeres y cuatro hombres, además de con el apoyo de todo el equipo de Valfondo como empresa gestora de los activos de Montepino.
- El 100% de los empleados tienen contrato indefinido y se procura que todos ellos perciban una retribución justa que siempre cumpla con lo establecido por el convenio de aplicación e incluso supere en mayor o menor medida lo pactado por el mismo; además todos ellos se encuentran amparados de encontrarse amparados bajo criterios de igualdad y no discriminación, que asegura un espacio de trabajo libre de acoso.
- Montepino implementa un Plan de Beneficios que tiene como objetivo mejorar el bienestar de su equipo.
- El Plan de Beneficios se basa en tres pilares: bienestar financiero, físico y mental.
- En términos financieros, ofrece a sus empleados un sueldo fijo y en algunas situaciones, variable. El salario variable se fija entorno a unos objetivos consensuados con los managers que pueden llegar a representar hasta un 50% del salario fijo. En el 100% de los objetivos del equipo, como mínimo se asigna uno de los objetivos a criterios ESG aplicados a la estrategia de la compañía, tanto a nivel corporativo y/o individual. También proporciona un paquete de retribución flexible, que permite a los empleados destinar hasta un 30% de su salario bruto en beneficios como tickets para guardería, restaurante, desplazamiento o seguro de salud de familiares. Además, la empresa ofrece un seguro de salud y de vida, y realiza aportaciones anuales al Plan de Empleo.
- En cuanto al bienestar físico, Montepino cuenta con un Servicio de Prevención Ajeno para asegurar la salud y la seguridad del equipo, realizando controles de salud anuales, formaciones obligatorias en materia de prevención de riesgos laborales, y la información sobre los riesgos laborales asociados al puesto y EPIs necesarios para el correcto y seguro desarrollo de su labor. También se dispone de seguro de Salud Premium pagado para todos los empleados y dando la posibilidad de adherir a familiares. Además, se promueve la salud física del equipo a través de servicios de prevención, clases de yoga online, torneos de pádel y golf, y carreras solidarias. Además, en este año 2024, se ha implementado una nueva medida para promover la salud física de los empleados de Montepino, por medio de la cual, la empresa sufraga un porcentaje de las actividades físicas que desarrolla el empleado en su tiempo libre. Así aseguramos que las medidas destinadas a potenciar la salud de nuestros empleados son las idóneas puesto que ellos mismos eligen a qué actividad prefieren destinarla. Para el bienestar mental, la empresa ofrece programas de voluntariado, mentorías internas, programas de rotación y garantiza igualdad y no discriminación en el lugar de trabajo. Además, todas las oficinas son "Pet Friendly".

5.2.1

Descripción

Como parte de su política de desarrollo personal, Montepino tiene un proceso de incorporación para las nuevas contrataciones, que incluye un manual de bienvenida, un plan de rotación por todas las áreas, la asignación de un mentor y entrevistas periódicas para evaluar la evolución. La compañía también promueve el feedback continuo a través de evaluaciones de rendimiento y encuestas de clima laboral. Este año, se tuvo un aumento del 7% en el NPS (Net Promoter Score), superando el objetivo establecido de mejorar un 3%. (NPS 2024: 52. NPS 2023: 45)

Igualmente, Montepino trabaja por la reducción de las desigualdades, promoviendo las siguientes medidas:

- toda la plantilla pueda disfrutar del 100% de las bajas parentales,
- los procesos de selección son ciegos, de forma que no exista discriminación de ningún tipo
- se realiza un registro salarial para garantizar la igualdad retributiva,
- los planes de carrera son por puesto

Formación

Finalmente, Montepino invierte fuertemente en la formación de su personal, proporcionando planes de formación individualizados que cubren 4 ramas: Competencias digitales, Soft Skills, Idiomas y por último formación técnica. Son siempre en horas lectivas y están financiadas 100% por la empresa.

La formación recibida por el equipo de Montepino en 2024 se desglosa en las siguientes actividades formativas: Advanced Management Program, formación en Comunicación, Curso Corporate Real Estate, formación interna en BIM, formación interna en Power BI y formación en inglés. . Un total de 1297 horas invertidas en formación, que ha supuesto una inversión de 23.365 euros Además, se hace seguimiento de la utilidad de formación mediante una entrevista a posteriori y un feedback continuo sobre su implementación en el día a día.

Categoría Profesional	Nº empleados	Horas de Formación	Sexo
Convenio de gestión y Mediación Inmobiliaria			
Grupo I Nivel I	1	221h	F
Grupo II Nivel II	1	1034h	F
Grupo III Nivel I	1	42h	M
Convenio de Ingeniería y oficinas de estudios técnicos			
Nivel II	1	0h	F
Convenio de la Construcción			
Nivel X	3	0h	M
Portugal			
Director Proyectos	1	0h	F

5.2.1

Descripción

Formación Técnica

Financiero

- La regla de la prorrata y sectores diferenciados en el IVA
- Impuestos ASPRIMA
- Impuesto sociedades
- Técnico de analítica de datos
- Prevención de blanqueo de capitales

People

- Master PRL
- ChatGPT para RRHH
- Obtención Sello RSA+
- Estrategias de Retribución
- Gestión de la seguridad (ISO)

Asset, Property & Business

- Bootcamp Inmobiliario
- Programa Real Estate Campus Financiero
- Prevención de Blanqueo de Capitales

Legal

- Certificación Inblac
- Máster en Construcción
- Redacción de contratos internacionales

Diseño y Obras

- Curso especializado en Project Management by ESIC

Formación en competencias

Management

- Power BI
- IE Advanced Program
- Facility Management

Competencias Digitales

- Microsoft Office 365 TEAMS
- Excel para profesionales
- Ciberseguridad

Idiomas

- Inglés en UK
- Plataforma online con acceso a varios idiomas
- Clases semanales de inglés
- Portugués

Soft Skills

- Sesiones de Comunicación

Seguimiento

El seguimiento de los objetivos y los avances en materia de empleados se realiza mediante Evaluaciones de desempeño, encuestas de clima laboral, y feedback continuo en reuniones periódicas. La compañía tiene desarrollado un modelo de liderazgo único por el cual se unifica la forma de actuar de los máner, de manera que no se generen diferencia por áreas. Se reporta mensual/anualmente.

5.2.2

Métricas y resultados 2024

GRI 2-7, 2-30,
403-9, 403-10,
404-1, 404-2

(La comparativa histórica está disponible en el Anexo 1: Datos desempeño ESG de este informe)

Número de empleados total y desglose:

Trabajadores con contrato fijo y jornada completa

Mujeres	4
Hombres	4
TOTAL	8

Están en Madrid, Zaragoza, Portugal y Toledo y dan soporte íntegro al vehículo Montepino, teniendo el apoyo del equipo gestor en la sociedad Valfondo.

El 100% de los empleados de Montepino tienen contrato indefinido ya que el vehículo tiene carácter de rentabilidad a largo plazo, por ello, potenciamos tener una estabilidad en la estructura

- Cero accidentes laborales ni fallecimiento por accidente
- +20.000€ en inversión en formación para empleados, aumentando de 585,50 a 1297 horas de formación
- Aumento de un 7% en el NPS
- 0% de rotación
- 62,5% de colaboradores con evaluación de desempeño anual

5.3

Consumidores y usuarios finales (NEIS S4)

Usuarios finales



5.3.1

Descripción

Montepino es consciente de la importancia de fidelizar a los clientes e inversores.

Fidelizar clientes consiguiendo que repitan en futuros proyectos, es un signo inequívoco del bienestar de nuestros clientes en los proyectos ya lanzados, lo que forma parte de los objetivos a nivel corporativo de Montepino como compañía. Esta satisfacción por parte del cliente añade sinergias que provoca un incremento de ingresos y un fortalecimiento de la compañía. La construcción defectuosa o la gestión inadecuada del activo pueden provocar que la confianza del cliente en la compañía se dañe, con la consecuente pérdida de fidelización del cliente.

Montepino se preocupa en poner el foco en las condiciones de trabajo de los usuarios finales, de modo que cuenten con espacios de trabajo por encima de la media del sector, consiguiendo, no sólo una mayor retención de su personal, si no un incremento en su bienestar y por tanto de su productividad. Los activos de Montepino proporcionan luz natural, una calidad del aire adecuada, sistemas de climatización eficientes, sitios comunes de descanso, servicios como cafetería con terraza, gimnasio, transporte público, cargadores eléctricos en el parking.

En cuanto a inversores, se han detectado los siguientes impactos que tienen que ver con su fidelización:

- Buenos resultados operativos de Montepino: Los buenos resultados en la entrega de activos y por consiguiente el crecimiento de los ingresos de explotación (>30%) y en el EBITDA (+42%), confirman la positiva evolución de la compañía y mantienen el interés inversor a futuro.
- Valoración de los activos: La valoración anual que se realiza en diciembre refleja el valor contable de la compañía. La subida/bajada de dicha valoración tiene un impacto positivo/negativo en la confianza del inversor. Desde Montepino, trabajamos tanto en la fase de negociación comercial como en la fase de gestión del activo para incrementar al máximo el valor del mismo.
- Calidad y detalle en la información reportada a inversores: Mejora el entendimiento de la evolución de la compañía y se tiene en cuenta la opinión de los inversores en cuanto al detalle de la información entregada, para generar un contenido de mayor calidad.
- Confortabilidad y transparencia del vehículo y el producto hacia el inversor.
- Un potencial problema de impacto reputacional no ha ocurrido, pero en su caso podría impactar en el interés inversor en Montepino. Se establecen los procedimientos necesarios de compliance para identificar y evitar este riesgo.
- Cumplimiento de criterios ESG: la inversión se desvía cada vez más hacia actividades sostenibles, y el cumplimiento de criterios ESG por parte de Montepino favorece la inversión.

Objetivos

Cliente:

- Aumentar la satisfacción del cliente, superando el NPS del año 2023
- Mejora continua mediante canales de comunicación bidireccionales con los clientes (APP Assets-Montepino), para obtener información sobre su grado de satisfacción y sus necesidades presentes y futuras.
- Reuniones mensuales con todos los arrendatarios con el equipo de Asset/Property.

Inversor:

- Reparto de dividendo/prima a los inversores de manera anual.
- Maximizar el valor de la cartera: se realiza un plan de negocio anual para desarrollar los suelos en la cartera.
- Accesibilidad y cercanía: se realizan sesiones entre los accionistas y el socio gestor; se ofrecen igualmente visitas a los activos de Montepino. Valfondo como socio gestor, organiza reuniones one-to-one con los inversores que lo solicitan.
- Adaptar el reporte a la cotización en Euronext.

5.3.1

Descripción

Medidas

Cliente:

- Anualmente se realizan encuestas de las que se obtiene el NPS. El NPS es una métrica que se utiliza para medir el nivel de satisfacción del cliente con los servicios proporcionados; así como la probabilidad de que promueva la marca Montepino a otras personas. En otras palabras, es un indicador de rendimiento que evalúa a la empresa en función de la experiencia del cliente a lo largo de su recorrido. En 2024, se ha conseguido aumentar el resultado obtenido en el año anterior, gracias a un seguimiento y acompañamiento del cliente. La satisfacción se mide diferenciando en 2 tipos de personas de contacto del inquilino:
 - **Encuesta comercial:** dirigida a las personas con una posición de decisión en los equipos de nuestros arrendatarios con enfoque más comercial en negociaciones o acuerdos y en contacto con nuestro departamento de Asset Management y desarrollo de negocio
 - **Encuesta operacional:** dirigida a las personas encargadas de la gestión y operativa propia del edificio, y en contacto con el equipo Property Management especialmente.

Los resultados en ambas encuestas han mejorado los resultados del año anterior, obteniendo un NPS de 79 en el total de encuestas, y particularmente de 100 en la encuesta comercial y de 65 en la encuesta operativa.

Medidas de mejora:

- reuniones con todos los arrendatarios para analizar los resultados, y para solventar dudas o comentarios que puedan mejorar su satisfacción.
- Además, durante 2024, se ha potenciado el trabajo de integrar medidas que mejoren el bienestar de los usuarios de los edificios, introduciendo patios con vegetación o zonas verdes accesibles, aportando más aporte de luz natural y vistas hacia entornos naturalizados.
- Para adaptar el reporte a la cotización de Euronext, se han incorporado todas las recomendaciones del Agente Autorizado.

Clientes:

- Como una de las líneas estratégicas de compañía se continúa en la labor de implementación de un plan de integración de sistemas de energía renovable, donde la fotovoltaica se ha posicionado como la más ventajosa, para los activos que componen el portfolio desde el punto de vista del rendimiento y el impacto Ambiental. Se ha definido un plan general a nivel cartera que se está haciendo realidad a través de acuerdos concretos e implantación ya ejecutadas.
- Tal y como se materializó en 2022-2023, en 2024, se consiguieron ampliar 700kWp en uno de nuestros activos más emblemáticos en Illescas, donde paralelamente aumentamos la renta a percibir en 0,32€/m2/mes. Esto supone, una ventaja competitiva fundamental en las cuentas de gastos de los clientes, que ven beneficiados con estas soluciones, gracias al ahorro energético logrado, así como en la revalorización del inmueble y el contrato.

Inversor:

- Desde el punto de vista del inversor, se busca consolidar un portfolio cuya identidad destaque por seguir una filosofía sostenible y hacerlo compatible con la rentabilidad de sus proyectos y decisiones estratégicas. Esto se hace posible, a través de la revalorización de los activos desde el enfoque del valor tangible y de la maximización de los ingresos.

5.3.1

Descripción

Seguimiento

Clientes:

- Para Montepino la satisfacción de sus clientes y sus empleados es una pieza clave en su estrategia corporativa. Por ello, dentro de las encuestas anuales de satisfacción, se incluyen preguntas a los arrendatarios sobre una serie de cuestiones relacionadas con los servicios que Montepino presta y donde se busca que aporten ideas de mejora. En esta encuesta, se incluyen igualmente cuestiones sobre qué temas relacionados con la sostenibilidad son más importantes para los clientes; entre los resultados más destacados han sido identificados la eficiencia energética, la seguridad, salud y bienestar de los empleados y el desempeño económico como los conceptos más relevantes entre los objetivos de los arrendatarios.

Inversor:

- Se realiza una junta general de accionistas de manera anual donde se somete a los accionistas la gestión de la compañía y la aprobación de las cuentas anuales. Hasta la fecha, se han aprobado tanto la gestión como las cuentas anuales por mayoría en todas las juntas generales de accionistas.
- No hay encuesta de satisfacción del inversor. Preferiblemente el contacto es directo con el banquero. Igualmente, se pone a disposición de los inversores un buzón de información. Por último, el top 160 inversores más relevantes dentro de la plataforma de Bankinter Investment tiene designado un tutor.
- Informe trimestral por el portal inversor (correo web) y a través del banquero



5.3.2

Métricas y resultados 2024

Clientes:

- El NPS de 2024 de Montepino fue 79, mejorando el resultado del año anterior). En relación con los temas prioritarios en materia de sostenibilidad, los clientes han identificado como temas más importantes la eficiencia energética, el buen gobierno y la seguridad, salud y bienestar de los usuarios.
- Más de 50 reuniones one-to-one con inversores del vehículo.

5.4

Cultura corporativa en sostenibilidad y Anticorrupción y soborno

Conducta empresarial (NEIS G1)



5.4.1

Descripción

Montepino está comprometido con una adecuada gestión y conducta empresarial. Desde el Departamento de Compliance, Montepino se encarga de asegurar que las políticas y medidas adoptadas en cultura corporativa, protección de denunciantes, gestión de relaciones con proveedores, y anticorrupción y soborno persiguen maximizar los impactos positivos y minimizar los negativos.

Los impactos positivos y negativos potenciales que Montepino tiene en estos aspectos durante el desarrollo de su actividad son: la transparencia de las actividades y el cumplimiento normativo y legal.

Montepino tiene una estructura de gobierno corporativo complementada por Valfondo, que le permite tener un mayor control en las operaciones y mejor decisión.

Objetivos:

- 100% de empleados reciban al menos una formación anual en materia de gobierno corporativo
- No haber recibido ninguna queja
- No se hayan observado incumplimientos
- 100% de quejas recibidas con respuesta
- Reporte anual cumplimiento normativo y ESG
- 100% de cláusulas ESG en los contratos para inquilinos
- % de homologación de contratistas vs número de contratistas

Medidas:

- **Comunicados y Protocolos:** Se han enviado comunicados del Compliance Officer recordando las líneas de actuación en la aceptación y envío de regalos, y se ha aprobado un protocolo de pagos extraordinario. Además, se ha realizado un seguimiento trimestral de las actuaciones de los departamentos para verificar el cumplimiento de la política de anticorrupción.
- **Cumplimiento Normativo y Prevención de Delitos:** Se ha contratado la herramienta Investiga pro para conocer mejor a los clientes y acceder a bases de datos y listas de sanciones. También se ha actualizado el Manual de Prevención de Blanqueo de Capitales y Financiación del Terrorismo, se ha llevado a cabo una auditoría interna de blanqueo de capitales y se ha impartido formación en ciberseguridad, blanqueo de capitales y financiación del terrorismo. Gestión de Proveedores y Patrocinios: se ha aprobado un anexo al Protocolo de Selección de Proveedores para optimizar la eficiencia del proceso de selección y establecer un control rutinario. Además, se han creado protocolos para la aceptación y/o entrega de regalos y hospitalidades, y para la participación en actividades de patrocinio, mecenazgo y donaciones.

5.4.1

Descripción

- **Políticas y Procedimientos Internos:** se ha aprobado una Política Integral de Prevención y Gestión de Riesgos Penales, se ha controlado el cumplimiento de las políticas y procedimientos del sistema Corporate Compliance, y se han desarrollado, difundido y actualizado protocolos y procedimientos internos.
- **Procedimientos anticorrupción y soborno:** para prevenir, detectar y gestionar casos de corrupción y soborno. Estos procedimientos incluyen la prevención mediante la formación en anticorrupción y antisoborno. Esta formación está dirigida a todos los empleados que Montepino haya identificado que pueden suponer un potencial riesgo de corrupción y soborno. Dependiendo del alcance y personas afectadas, se regula en el Protocolo de gestión de denuncias de Montepino la estrategia de investigación a desarrollar. Este protocolo está disponible en la web. Los resultados de las investigaciones se informan a los órganos de administración, dirección y supervisión de manera regular y transparente. Además, las políticas anticorrupción son igualmente accesibles y comprensibles para todos los empleados, asegurando que todos estén informados y puedan cumplir con ellas.
- **Actuaciones específicas en materia de PBCFT:** Se utilizan herramientas como Investiga Pro, Visual Analyser y Pibisi Analyst para evaluar riesgos y detectar PRP's o sanciones. Además, se ha impartido formación continua en PBCFT y se ha realizado un informe de seguimiento del Examen de Experto Externo para verificar la adecuación de las medidas adoptadas
- **Otras Actuaciones:** Se ha aprobado la renovación de los convenios de colaboración y/o patrocinio a la infancia, al deporte y a las comunidades donde se desarrolla la actividad de Montepino. También se ha cumplido con las obligaciones de verificación y control interno de PBCFT y el proceso de diligencia debida, y se han previsto obligaciones de formación para el personal de la sociedad gestora en materia de cumplimiento normativo.

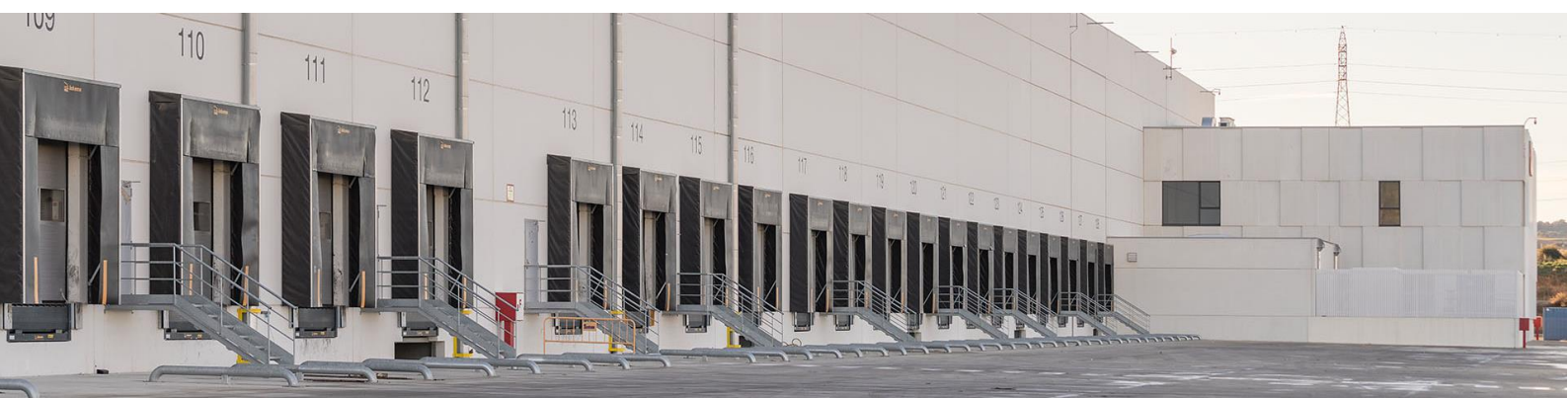
Evaluación del riesgo de clientes y proveedores:

Montepino ha implementado un proceso de análisis de riesgos financieros, de tal forma que le permite llevar un control de la calidad crediticia de sus clientes y proveedores más importantes. Para ello, cuenta con procedimientos de admisión basados en ratings obtenidos tanto de las publicaciones de agencias de clasificación de reconocido prestigio como del servicio contratado con Axesor, así como en la proporción que representan sus compromisos con el grupo en relación con su volumen de facturación. Asimismo, se establecen baremos distintos en función de las características y relevancia de los servicios contratados.

Además, se sigue trabajando en mejorar el proceso de homologación bajos los criterios ESG. Actualmente, se envía un cuestionario de homologación ESG de proveedores a todas las empresas que están en la licitación y debe de ser enviada junto con la oferta junto con la adhesión del código ético de proveedores.

Gestión de pagos de proveedores:

El número de días que tarda en pagar una factura desde que comienza el plazo de pago contractual o legal es de 30 días. Además, se describe que los plazos de pago habituales por categoría principal de proveedores son de 30 a 45 días, y el 93% de los pagos se ajusta a estos plazos, alineándose con los términos de pago estándar. Para proporcionar un contexto suficiente, Montepino utiliza un muestreo representativo para calcular el tiempo medio de pago. La metodología utilizada incluye la revisión de facturas y pagos realizados durante el año, asegurando que los datos sean precisos y representativos.



5.4.1

Descripción

Propuestas de mejora en materia de cumplimiento y Prevención de Blanqueo de Capitales:

Como propuesta, se tiene que en el Cuestionario de Diligencia Debida en materia de Prevención de Blanqueo de Capitales se detallen los documentos a solicitar para acreditar la actividad y se aclare que la documentación adicional solo se solicitará a clientes de vigilancia reforzada. Esta modificación está pendiente de aprobación por el Consejo de Administración. Además, se tiene que en caso de que se dé un positivo en las listas públicas de sanciones, se realizará un estudio previo por parte de la Unidad Técnica de Prevención. Esta propuesta ha sido presentada por el OCI y está pendiente de aprobación por el Consejo de Administración.

Se ha tenido acceso a los certificados de las formaciones realizadas por los miembros del Consejo de Administración en materia de PBCFT, pero no se ha acreditado el tipo de formación realizada, duración, programa, sistema de evaluación de conocimientos, fecha de realización, etc. Por lo tanto, se deberán aportar certificados detallados que incluyan esta información. Esta acción está programada para iniciarse en el ejercicio 2025. El cumplimiento del Manual de Prevención de Blanqueo de Capitales se realiza a través de la unidad técnica y el Organismo de Control Interno. Además, se ha elaborado un informe de seguimiento de PBCT por Experto Externo, así como una auditoría interna en cumplimiento de la normativa aplicable. El Órgano de Control Interno y Unidad Técnica han llevado a cabo una formación en materia de Prevención de Blanqueo de Capitales y se realizan formaciones anuales.

Seguimiento y reporte:

Se reporta al Consejo de Administración trimestralmente realizando un seguimiento de la implantación de políticas y medidas ESG y de cumplimiento. Además, en el último consejo del año, se ha realizado una consolidación de medición de desempeño y resultados, así como un informe anual en materia de cumplimiento. La compañía realiza un seguimiento de las políticas de cumplimiento a través de las siguientes acciones: (i) solicitud de un cuestionario a complementar por los directivos en el que se hace constar que no tienen constancias del incumplimiento de las políticas; (ii) se realizan comunicados del Compliance Officer en diciembre para recordar a los empleados sus compromisos en materia de política anticorrupción y soborno; (iii) se realizan formaciones en materia de gobierno corporativo dirigida a los empleados que Montepino ha identificado que pueden suponer un potencial riesgo en dicha materia. En 2024 dicho personal, que representaba el 62,5%; (iv) se realiza un informe de seguimiento por parte de Experto Externo en materia de Prevención de Blanqueo de Capitales y Financiación del Terrorismo; (v) se incluyen cláusulas ESG en los contratos principales y cuestionario de autoevaluación ESG en las licitaciones de las contratistas principales.

Plan de acción del Compliance Officer para el ejercicio 2025:

Para el próximo año se plantean las siguientes acciones:

- Revisión de riesgos penales en Portugal: Se realizará una auditoría para eliminar, reducir o mitigar la responsabilidad penal de Grupo Montepino según la legislación portuguesa.
- Informe de seguimiento: En los dos años posteriores al Informe de Experto Externo, se realizará un informe de seguimiento para verificar la adecuación de las medidas adoptadas.
- Plan de formación: Se desarrollará un plan de formación en materia de Compliance y prevención de blanqueo de capitales para todos los empleados, directivos y administradores del Grupo Montepino y su sociedad gestora, Valfondo Gestión, S.L.

Se puede consultar más detalle de las políticas en el capítulo 3.2 Políticas de buen gobierno.

5.4.2

Métricas y resultados 2024

GRI 2-27, 205-3, 206-1, 418-1, 308-1

- 62,5 % de empleados han recibido al menos una formación anual en materia de gobierno corporativo
- Número de quejas recibidas: 0 (al no recibirse quejas, no se han sido necesarias respuesta a las mismas)
- No se han recibido reclamaciones relativas a violaciones de la privacidad del cliente y pérdida de datos del cliente durante el 2024
- Número de incumplimientos: 0
- 100% de cláusulas ESG en los nuevos contratos para inquilinos
- 100% de homologación de constructoras. Trabajando en filtros de evaluación y selección ESG para el resto



5.4.3

Canales de comunicación con las partes interesadas

GRI 2-29

Administraciones públicas:

Actualización continua de las regulaciones que aplican al desarrollo de la actividad

Comunidades locales:

Colaboración constante para garantizar un impacto positivo

Inversores:

A través de informes trimestrales y en la junta de accionistas anual

Competidores:

Participación en foros, encuentros y ferias. De esta manera, se comparten experiencias y conocimiento

Nuestro equipo:

Canales directos y continuos de comunicación que favorezca la unión del equipo

Proveedores:

Proceso de homologación para asegurar su concordancia con el Código Ético y nuestra política ESG

Clientes:

Canal de comunicación permanente con todos los usuarios de los activos, además de las encuestas anuales de satisfacción del cliente. Aplicación ASSETS MONTEPINO para comunicación directa y seguimiento de incidencias.

5.4.4

Afiliación a asociaciones

GRI 2-28

Montepino está afiliada y colabora con las siguientes asociaciones e instituciones:

- **EPRA – European Public Real Estate Association:** Se ha registrado como miembro asociado. EPRA es un organismo cuyo objetivo es promover y desarrollar el sector inmobiliario público europeo mejorando el acceso a la información para los inversores y las distintas partes implicadas y transmitiendo las buenas prácticas. Desde mayo de 2024, Montepino además forma parte del Comité de Sostenibilidad de EPRA.
- **CEOE Guadalajara y CEOE Madrid:** Con estas dos organizaciones, Montepino traslada al resto de compañías sus inquietudes, que proyectos se tienen en mente en el corto y largo plazo, y muchas veces salen sinergias, vías de colaboración que enriquecen a todos.
- **ASOCIMI:** Montepino está asociada a la asociación, compuesta y gestionada exclusivamente por Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMIs). Su vocación es dar a conocer el sector, acompañar a la administración pública en el desarrollo reglamentario de la Ley que regula su actividad y la del sector inmobiliario en general, así como promover las ventajas del vehículo para los inversores institucionales y particulares.
- **Appunle:** Asociación de Promotores, Propietarios y Usuarios de Naves Logísticas de España). Organización del sector inmobiliario especializada en el sector logístico que consigue reunir a los principales stakeholders y ver las tendencias del mercado, sobre todo para de una manera proactiva adelantarse a los problemas que puedan surgir.
- **Asprima:** Asociación de promotores inmobiliarios de Madrid, cuyo objetivo principal es defender los intereses profesionales de las empresas inmobiliarias y con la que Montepino se mantiene al día de toda la normativa legal que pueda afectar a su actividad.
- **Directivas de Aragón:** Ofrece formación, actividades y networking para mujeres directivas dentro de la Comunidad, manteniendo al equipo de la compañía al día de tendencias formativas y ciclos económicos en los distintos sectores.
- **ADEA Asociación de Directivos y Ejecutivos de Aragón,** donde participan directivos de Aragón con el mismo objetivo que la asociación anterior.

Además, Montepino también colabora con las siguientes iniciativas y estándares de reporte:

- **Energy Efficiency Movement Participant:** Montepino se ha sumado al Movimiento por la Eficiencia Energética promovido por ABB, de forma que todas las partes interesadas innoven y actúen en favor de un mundo más eficiente energéticamente, regenerativo y adaptativo. Con ello, la Compañía se compromete a desarrollar planes para reducir el consumo de energía y las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI), integrando estos planes en una estrategia ESG y estableciendo objetivos de reducción para 2025 y 2030.
- **GRI – Global Reporting Initiative:** Montepino publica sus datos sobre los aspectos ambientales sociales y de negocio en su Informe de Sostenibilidad siguiendo los principios de Precisión, Equilibrio, Claridad, Comparabilidad, Exhaustividad, Contexto de Sostenibilidad, Puntualidad y Verificabilidad de acuerdo con los estándares del marco Global Reporting Initiative (GRI).
- **ESRS - European Sustainability Reporting Standards (NEIS en Español):** Por segundo año consecutivo, Montepino sigue adaptándose a los estándares europeos de reporte que buscan homogeneizar el reporte de la información no financiera, incluyendo aspectos de este en su análisis de materialidad aunque no esté obligado a reportar acorde a ellos.

5.5

Otros temas de gestión ESG

Aunque no hayan resultado como tema material para Montepino, se gestionan igualmente los siguientes impactos relacionados con las temáticas de los NEIS correspondientes.



5.5.1

Economía circular (NEIS E5)

Economía circular: entrada de recursos y Economía circular: salida de recursos y residuos

En materia de Economía circular y gestión eficiente de recursos, Montepino tiene fijado un objetivo en 2030 de desviación de residuos del vertedero de más del 90 % en fase de construcción

Gestión realizada:

301-1, GRI 301-2, GRI 301-3

Materiales sostenibles:

Montepino cuenta con una política de requisitos de selección de materiales. Esta política sigue los requerimientos de selección que solicita LEED para alcanzar un nivel que sea el más alto posible. Es una política que describe los requisitos de materiales que debe cumplir todo edificio de Montepino, incluidas las Declaraciones Ambientales de Producto (EDP) estandarizadas. (extracción de materias primas, uso de energía, composición química, etc.); limitaciones de COV para productos utilizados en interiores; y se realiza un Análisis de Ciclo de Vida (ACV) del edificio (estructura y envoltorio) buscando una reducción de al menos un 10% de las emisiones de GEI del edificio, siguiendo la norma ISO 14044. Además, se prioriza la reutilización de materiales existentes siempre que sea posible.

En 2024 se han obtenido los siguientes resultados:

(La comparativa histórica está disponible en el Anexo 1: Datos desempeño ESG de este informe)

Total de materiales utilizados por peso o volumen:

Categorías	Total (ton)
Columnas y estructuras verticales portantes	3.614,22
Acabados y revestimientos	439,39
Muros exteriores y fachada	25.845,40
Cimentación, subsuelo, sótano y muros de contención	105.533,00
Losas de piso, techos, cubiertas, vigas y tejado	36.782,24
Muros interiores y estructuras no portantes	5.015,06
Otras estructuras y materiales	330,64
Ventanas y puertas	240,49
TOTAL	177.800,43

5.5.1

Economía circular (NEIS E5)

Residuos:

La generación significativa de residuos provocada por la actividad de Montepino es la proveniente de la construcción de los nuevos activos logísticos.

Por ello, Montepino tiene objetivos de valorización de esos residuos, evitando que vayan a vertedero, con destinos posibles como reutilización o reciclaje de los materiales extraídos tanto de las demoliciones, como también la posible merma que existe en la construcción.

La medida principal seguida es la contratación de Gestores Autorizados quienes proveen un porcentaje alto de revalorización de cada tipo de residuo.

Residuos generados en construcción en 2024:

7.240,60 toneladas

Porcentaje de residuos valorizados (y sus materiales de embalaje): 81,6%

Tipo de residuo	Peso (ton)	Valorización (%)
Aerosoles/Envases a presión	0,08	0%
Aislamientos	107,74	40%
Bituminosos	18,52	100%
Envases contaminados	1,04	0%
Equipos eléctricos y electrónicos (RAEE´s)	0,37	86%
Equipos eléctricos y electrónicos peligrosos	8,59	86%
Hormigón	408,3	95%
Madera	1394,03	86%
Materiales que contienen Amianto	71,88	0%
Metales	3754,08	93%
Mezclas	731,96	13%
Otros	5,86	0%
Otros peligrosos	105,52	0%
Papel / Cartón	32,03	98%
Plástico	41,9	98%
Tubos Fluorescentes	0,8	94%
Yeso	110,5	48%

5.5.1

Economía circular
(NEIS E5)

Residuos generados en operación

	2022	2023	2024
Residuos peligrosos (kg)	89.193,00	307.453,68	272.689,00
Residuos no peligrosos (kg)	13.744.630,00	7.732.918,00	6.967.915,00

Activos pares comparables

	2022	2023	2024	Porcentaje
Waste-Lfl* (kg)	Peligrosos	Peligrosos	Peligrosos	
	89.193,00	307.453,68	270.649,00	-12%
	No Peligrosos	No Peligrosos	No Peligrosos	
	7.650.410,00	5.437.032,64	3.053.821,00	-44%
Revalorización total de residuos				
	93,66%	91%	82%	-10%

*Lfl: Like-for-Like: Cálculo sobre activos comparables en los dos últimos años en operación en ambos años

En cuanto a las certificaciones de sostenibilidad, se siguen los requisitos de exigencia de LEED para la integración de criterios de economía circular y la gestión de residuos en el desarrollo del conjunto de las actividades, promoviendo el consumo responsable presente en la Política ambiental. De esta manera, se monitoriza la correcta gestión de los residuos con la contratación de la empresa Cocircular en todos los proyectos, consiguiendo en 2024 que se valoricen un 81,6% de los residuos de construcción. Esto implica que se ha logrado reducir, reutilizar o reciclar un alto porcentaje los residuos generados en el proceso de construcción, minimizando así el impacto ambiental.

En los proyectos entregados en 2024, se ha recibido el Sello Valoriza otorgado por Cocircular. El Sello Valoriza evalúa la calidad y sostenibilidad de la gestión de los residuos en la construcción. Para ello, se tiene en cuenta el proceso de gestión, la trazabilidad y la valorización de los residuos, así como el impacto medioambiental.



Alacué 1



Málaga



Illescas 2A



Zaragoza 4



5.5.2

Agua y recursos marinos (NEIS E3)

Recursos hídricos consumidos y efluentes de la empresa

El diseño de las naves de Montepino permite un ahorro mínimo del 40% en el consumo de agua con respecto a un edificio estándar.

Gestión realizada:

GRI 303-4

La totalidad del agua consumida en todas las oficinas Montepino procede de sus respectivas redes municipales de abastecimiento.

Particularmente, en las oficinas de Montepino se han consumido en el periodo 2024 un total de 237 m³.

A su vez, y siendo que en las oficinas no se utilizan productos químicos ni elementos que necesiten decantadores para separar el agua de otros elementos (ej. combustibles) las aguas residuales son vertidas a las redes públicas de saneamiento.

Respecto al agua consumida en los activos, se incluyen en todos los proyectos medidas para reducir el consumo de esta:

- Consumo de agua exterior: el diseño del paisajismo propio de los proyectos se realiza siguiendo criterios de cero riegos. Se estudia la vegetación adecuada de bajas necesidades hídricas y se recomiendan especies autóctonas.
- Consumo de agua interior: todas las instalaciones consumidoras de agua potable se proyectan maximizando los ahorros en consumos, consiguiendo ahorros del 40% como mínimo.
- Las instalaciones de Montepino son oficinas y, por tanto, las aguas residuales van a la red municipal de alcantarillado.

Siguiendo la tendencia cada vez más creciente en los proyectos de Montepino, en 2024 se ha estudiado la posibilidad de implantar soluciones para la gestión del agua de lluvia en todos los proyectos. Concretamente, en Zaragoza 4 se ha implantado en las zonas verdes de la parcela un Sistema Urbano de Drenaje Sostenible (SUDS) donde se ha utilizado una mezcla de materiales para el suelo filtrante, compuesto por 10% materia orgánica, 50% tierra vegetal fertilizada y 40% arena silíceas, con una permeabilidad comprendida entre 100-300 mm/h. El relleno drenante de almacenamiento se ha realizado a base de capas de grava 20/40 con un 30% de huecos libres de finos, compactado mediante bandeja vibratoria en tongadas de 20 cm. Junto a la base, se han seleccionado especies vegetales adaptadas como *Stipa tenacissima*, *Cynodon dactylon*, *Festuca glauca*, *Rosmarinus prostratus*, *Spartium junceum* y *Artemisia vulgaris* que funcionan muy bien en los SUDS, reteniendo más agua que en una situación habitual. La funcionalidad del SUDS se ha podido comprobar nada más entregar la nave y con las primeras lluvias del final de año, donde el agua de la parcela ha quedado perfectamente drenada a través de las zonas verdes, sin la generación de charcos. (La comparativa histórica está disponible en el Anexo 1: Datos desempeño ESG de este informe)

	2022	2023	2024
Volumen de agua consumida en la oficina central (m³)	111	278	237
Consumo de agua en la actividad logística (m³)	30.233,10	54.084,34	51.762,53
Intensidad de consumo de agua (m³/m²)	0,04	0,06	0,05

Activos pares comparables

	2022	2023	2024	Porcentaje
Water-Lfl* (m ³)	28.552,00	45.414,54	36.208,07	-16%

*Lfl: Like-for-Like: Cálculo sobre activos comparables en los dos últimos años en operación en ambos años

5.5.3

Trabajadores de la cadena de valor (NEIS S2)

Empleados de la cadena de valor (incluidos proveedores)

Como parte de los objetivos de la compañía, Montepino ha establecido una evaluación del 100% de las constructoras contratadas para 2025. En 2024, se ha alcanzado este objetivo consiguiendo que todas las constructoras contratadas por Montepino hayan pasado por el proceso de selección de proveedores de la compañía.

Gestión realizada:

Montepino tiene un proceso de selección de proveedores y hace firmar y adherirse al Código Ético de proveedores de la compañía a los mismos para garantizar que las condiciones de los empleados de la cadena de valor son justas. Además, dispone de un Canal Ético adaptado a la Ley 2/2023 a disposición de los trabajadores de la cadena de valor para denunciar comportamientos contrarios a la normativa, las Políticas Internas, al Código Ético, y los valores de la compañía. No se han recibido quejas ni denuncias de los grupos de interés por el canal ético.



5.5.4

Colectivos afectados (NEIS S3)

Comunidades locales

Gestión realizada:

Montepino ha identificado como tema relevante a su actividad las comunidades locales. Los temas principales identificados tienen que ver con las condiciones de trabajo, Igualdad de trato y oportunidades para todos y otros derechos laborales para los empleados de la cadena de valor, y derechos económicos, sociales y culturales, y derechos civiles y políticos de los colectivos.

En términos de impacto, Montepino considera tener una responsabilidad con todas las personas que habitan en los municipios donde desarrolla su actividad. Desde el Área de People & Culture, Montepino se encarga de asegurar que las políticas y medidas adoptadas vayan en línea con este compromiso. Los impactos positivos y negativos potenciales que Montepino tiene en las comunidades donde opera son: la creación de empleo, el desarrollo local, la sensibilización en materia de sostenibilidad, la participación y decisión, acceso a recursos y servicios, salud y bienestar asociado a las obras de desarrollo y gestión de activos en los municipios.

Conscientes del impacto, tenemos una política interna de Impacto Social que recoge los principales hitos a llevar a cabo por Montepino para influir de forma positiva en la comunidad a la que pertenece.

El área de People & Culture es el principal responsable de la gestión de iniciativas con la comunidad y revisa con el comité directivo los diferentes objetivos y el desempeño regularmente.

5.5.4

Colectivos afectados (NEIS S3)

Gestión realizada:

Montepino, con el objetivo de proteger la biodiversidad y el ecosistema del porfolio este año una iniciativa de reforestación "el Bosque Montepino", en colaboración con la empresa ReTree. Empresa que impulsa proyectos de reforestación con el objetivo de conseguir un futuro más sostenible pensado para proteger la biodiversidad, fomentar el empleo rural, sensibilizar a la población, frenar la desertificación y proteger el suelo de la erosión entre otros objetivos, y en línea con la Estrategia ESG de Montepino. En el caso de los bosques urbanos, tales objetivos se complementan con la mejora del entorno urbano, generar espacios de esparcimiento y recreo de calidad en contacto con la naturaleza y generar un refugio climático que puede reducir el ruido ambiental, mejorar la calidad del aire y favorecer el que las temperaturas sean más suaves.

Se han desarrollado diferentes acciones ligadas a este lanzamiento:

- Patrocinio evento ROOTS by ReTree: evento que tiene como objetivo la concienciación y divulgación en materias de sostenibilidad y descarbonización, donde participaron más de 100 profesionales de sostenibilidad y en una segunda fase, se procedió a la activación de 700 árboles entregados en el Salón Internacional de la Logística a clientes y proveedores y plantados en octubre 2024.
- Inicio de la reforestación de las zonas verdes de Marchamalo de la Ciudad del Transporte Marchamalo, con implantación de cobertura arbórea en 11,6ha, con el objetivo de expandir y mejorar esas zonas verdes de manera que no sean espacios meramente ornamentales, sino que cumplan la finalidad que les es propia e incorporen otros beneficios propios de los bosques urbanos (servicios ecosistémicos).

En este proyecto se han invertido

15.000€

En este proyecto se han invertido

192.704 €

En octubre de 2024, los activos de Montepino resistieron a la DANA que afectó a España y donde se registraron lluvias torrenciales y fuertes vientos que causaron graves inundaciones y daños en diversas regiones del país. La compañía, con activos en el este del país y especialmente afectado por el fenómeno meteorológico, respondió a la solicitud de ayuda del Ministerio de Política Territorial, cediendo los 25.000 m2 del activo de Parla (Madrid) para el acopio de material sanitario, de limpieza y alimentos de primera necesidad que fueron enviados a las zonas afectadas. En Alacuás, con 2 proyectos en curso, Montepino igualmente derivó medios auxiliares y maquinaria de obra hacia los polígonos vecinos, poniéndolos a disposición de la comunidad y de las empresas afectadas y colaborando en las labores de limpieza y puesta en seguridad de polígonos afectados por la DANA. Tras colaborar asegurando las zonas de acceso, la compañía se centró en asistir a los clientes que sufrieron el impacto de la DANA en algunos edificios en Ribarroja, ayudándoles a retomar la normalidad y su actividad.



5.5.4

Colectivos afectados (NEIS S3)

Impacto sobre las comunidades:

GRI 413-2

Se han identificado los siguientes impactos positivos y negativos potenciales en las comunidades:

- Pérdida de seguridad para personas locales producido por el incremento de población generado por los empleos creados por las nuevas naves logísticas implantadas.

Intensidad o gravedad	Duración	Reversibilidad	Escala del impacto
Moderada	Prolongada	Irreversible	Local

- Acceso limitado a recursos y servicios para la comunidad local hasta que se estabiliza la actividad de los operadores, lo cual podría llevar un tiempo de más demanda ante la misma oferta.

Intensidad o gravedad	Duración	Reversibilidad	Escala del impacto
Media	Corta	Reversible	Local

- Potencial impacto negativo en la salud y bienestar de la comunidad debido a las obras de desarrollo y gestión de activos llevadas a cabo por Montepino en los municipios mencionados.

Intensidad o gravedad	Duración	Reversibilidad	Escala del impacto
Alta	Corta (durante la obra)	Irreversible	Local

Objetivos:

- Voluntariado social: Apoyar directamente a personas o comunidades en situación de vulnerabilidad, ofreciendo tiempo y recursos personales
- Voluntariado corporativo: fomentar la participación del equipo en proyectos sociales para la comunidad
- Donaciones y colaboraciones: Apoyar iniciativas con impacto social positivo en áreas donde desarrollamos nuestra actividad



5.5.4

Colectivos afectados (NEIS S3)

Medidas:

GRI 413-1, EPRA Comty-Eng

Montepino se centra en tener un impacto social ahí donde desarrolla su actividad, por ello hoy en día, centra sus esfuerzos en Marchamalo, Guadalajara, Illescas y Zaragoza, haciendo que el 100% de las operaciones tengan programas implementados de participación de la comunidad local. A continuación, desarrollamos todas las actuaciones realizadas en este ejercicio 2024:

- Ayuda al fomento del Balonmano Guadalajara, un club pequeño, pero integrado por personas locales. Apoyar este equipo permite influir sobre los hábitos saludables de ese municipio.
- Colaboración en el Torneo Interempresas de Pádel en Illescas, ayudando a que se pueda realizar la actividad donde colaboran cada año más de 300 personas.
- Ayuda al Ayuntamiento de Marchamalo para impulsar acciones deportivas a todo el colectivo generacional. El objetivo es ayudar a que se realicen actividades para todos los públicos, cubriendo así una oferta muchas veces inexistente.
- Participación en el Programa de apoyo activo al Empleo publicado por la Consejería de Economía, Empresas y Empleo de Castilla La Mancha, con el objeto de generar nuevas oportunidades de inserción laboral para los colectivos con mayores dificultades de empleabilidad.
- Ayuda en la celebración del Día del Árbol en Zaragoza. Por medio de este proyecto se pretende desarrollar de manera permanente una tarea de repoblación y ajardinamiento de los espacios comunes.

Seguimiento:

El seguimiento de los objetivos y los avances en materia de comunidad se realiza mediante reuniones con los principales responsables de las comunidades en las que Montepino realiza su operación

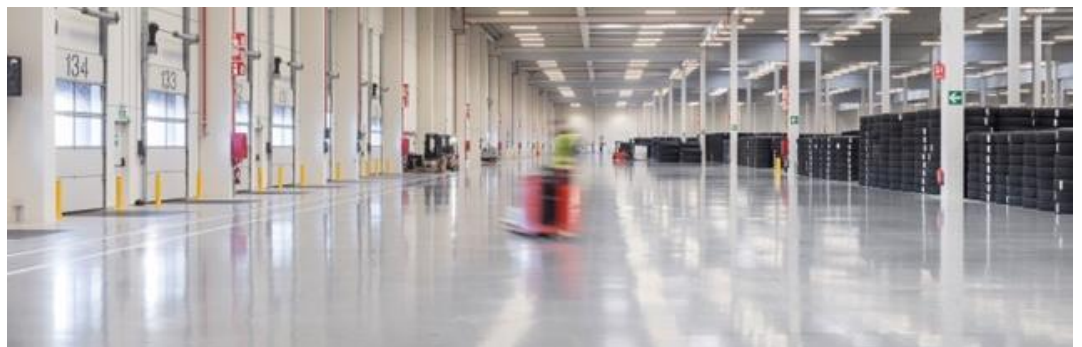
Gasto en proveedores locales:

GRI 204-1

Montepino considera una compra local aquella donde los proveedores y materiales están en un radio de 160 km del activo. Siempre que sea posible, se tiene en cuenta esta consideración para las compras. Como en años anteriores, se realiza un seguimiento del porcentaje de compras que se consideran local según la definición anterior. En 2024, un 34,80% de las compras se ha realizado en el ámbito local para los activos de Montepino.

Porcentaje de compras locales:

34,80%



5.5.4

Colectivos afectados (NEIS S3)

Inversiones en infraestructura y servicios apoyados :

GRI 203-1

El año 2024, ha sido el año de lanzamiento del Bosque Montepino, una iniciativa de reforestación realizada junto a la empresa ReTree, empresa que impulsa proyectos de reforestación con el objetivo de conseguir un futuro más sostenible pensado para proteger la biodiversidad, fomentar el empleo rural, sensibilizar a la población, frenar la desertificación y proteger el suelo de la erosión entre otros objetivos, y en línea con la Estrategia ESG de Montepino. En el caso de los bosques urbanos, tales objetivos se complementan con la mejora del entorno urbano, generar espacios de esparcimiento y recreo de calidad en contacto con la naturaleza y generar un refugio climático que puede reducir el ruido ambiental, mejorar la calidad del aire y favorecer el que las temperaturas sean más suaves.

En el polígono donde se ubica el proyecto de Castanheira A, en Ribatejo en Lisboa, se han ejecutado igualmente mejoras en el acceso al mismo, que reforzarán la seguridad vial de los usuarios. Igualmente, y para mejorar el atractivo del polígono, se han realizado trabajos específicos de jardinería en las rotondas. Las obras de mejora acometidas ascienden a 13.000€ además de trabajos de mejora de la jardinería.

Las acciones emprendidas en 2023 en cuanto a inversión de sostenibilidad en infraestructuras públicas para facilitar la movilidad y el acceso a infraestructuras de calidad a los colectivos afectados por la actividad de Montepino siguen su curso, no generando inversiones adicionales en 2024.

Estos esfuerzos de Montepino demuestran su compromiso con el impacto positivo en las comunidades donde desarrolla su actividad.



Montepino

06.

**SOBRE ESTE
INFORME
GRI 2-5**



6. Sobre este informe

6.1

Redacción del informe

El presente informe de sostenibilidad de Montepino Logística Socimi S.A. se ha desarrollado siguiendo diversos estándares internacionales.

Este informe se ha elaborado de conformidad con los principios de Precisión, Equilibrio, Claridad, Comparabilidad, Exhaustividad, Contexto de Sostenibilidad, Puntualidad y Verificabilidad de acuerdo con los estándares de Global Reporting Initiative (GRI). Adicionalmente, se ha seguido la guía de buenas prácticas para los informes de Sostenibilidad de European Real Estate Association (EPRA Best Practices Recommendations for Sustainability Reporting (EPRA sBPR).

Alcance del informe:

El informe de desempeño ambiental abarca todo el porfolio operativo bajo la gestión de Montepino y sus activos en construcción durante el año fiscal 2024. Igualmente se incluyen indicadores de desempeño de las sedes corporativas de la compañía que Montepino gestiona pero no es propietario. Estos indicadores pueden encontrarse a lo largo del documento y en el Anexo 5 de este documento.

Cobertura:

La cobertura de cada indicador se detalla en las tablas correspondientes de EPRA, basada en el porcentaje de activos y el área reportada para cada indicador. La cobertura de datos ha alcanzado aproximadamente el 100% para las emisiones de GEI, el consumo de energía, y agua. Esto ha aumentado la cantidad de datos en estas categorías, estableciendo un perímetro de cálculo estable. Así mismo, no se han estimado datos partiendo únicamente de datos reales recibidos de los activos durante este periodo 2024.



6.2

Revisión por tercera parte. Opinión del verificador

Los órganos de gobierno y los altos ejecutivos han participado en la verificación del informe delegando la contratación del verificador al área responsable de ESG de la compañía y aprobando en el consejo la ejecución de todo el proceso asociado al Informe de Sostenibilidad, incluida la parte de verificación del mismo. Montepino contrata a un verificador externo reconocido, totalmente independiente, imparcial y ajeno a la actividad de la compañía, no siendo parte de la misma ni de su accionariado en ningún caso.

6. Sobre este informe

6.2

Revisión por tercera parte. Opinión del verificador

Los órganos de gobierno y los altos ejecutivos han participado en la verificación del Informe degando la contratación del verificador al área responsable de ESG de la compañía y aprobando en el consejo la ejecución de todo el proceso asociado al Informe de Sostenibilidad, incluida la parte de verificación del mismo. Montepino contrata a un verificador externo reconocido, totalmente independiente, imparcial y ajeno a la actividad de la compañía, no siendo parte de la misma ni de su accionariado en ningún caso.



VERIFICACIÓN DEL INFORME SOBRE SOSTENIBILIDAD



VMS-2025/0014

AENOR ha verificado el Informe de Sostenibilidad de la organización

MONTEPINO LOGÍSTICA SOCIMI, S.A.

concluyendo que el mismo se ha realizado conforme con los estándares de elaboración de informes GRI y proporciona una visión global de los impactos más significativos de la organización en la economía, el medio ambiente y las personas, incluidos los impactos que afectan a los derechos humanos, y de cómo los gestiona.

Título del informe: Memoria de sostenibilidad 2024
Montepino Logística SOCIMI

Periodo objeto del informe comprendido entre: Del 1 de enero del 2024 al 31 de diciembre del 2024

Domicilio en: CALLE DE SERRANO, 21 4º. 28001 - MADRID

Emisión: 2025-05-23



Rafael GARCÍA MEIRO
CEO

AENOR CONFIA S.A.U.
Génova, 6. 28004 Madrid. España
Tel. 91 432 60 00. - www.aenor.com

6. Sobre este informe

6.2

Revisión por tercera parte. Opinión del verificador

AENOR

La organización para la que se emite este certificado ha encargado a AENOR llevar a cabo una verificación externa e independiente, bajo un nivel de aseguramiento limitado, del Informe de Sostenibilidad realizado conforme a los Sustainability Reporting Standards GRI, en lo relativo a la información referenciada en el índice de contenidos GRI publicado en el informe y para el periodo objeto de este.

Para emitir este certificado AENOR ha evaluado el cumplimiento de todos los requerimientos del estándar GRI 1, en la elaboración del Informe de Sostenibilidad de referencia, excepto el requerimiento 9- notificación a GRI, al deberla realizar la organización con posterioridad a la emisión del presente certificado.

Como resultado de la verificación efectuada AENOR emite el presente certificado, del cual forma parte el Informe de Sostenibilidad verificado. El certificado únicamente es válido para el propósito encargado y refleja sólo la situación en el momento en que se emite.

Responsabilidad de la organización. La organización tuvo la voluntad de reportar su desempeño en materia de responsabilidad social, de conformidad con los SRS GRI. La elaboración y aprobación del Informe de Sostenibilidad así como el contenido del mismo, es responsabilidad de la organización. Esta responsabilidad incluye asimismo el diseño, la implantación y el mantenimiento del control interno que se considere necesario para permitir que el Informe de Sostenibilidad esté libre de incorrección material, debida a fraude o error, así como los sistemas de gestión de los que se obtiene la información necesaria para la preparación del mismo. La organización, ha informado a AENOR que no se han producido, desde la fecha de cierre del ejercicio reportado en el informe de sostenibilidad hasta la fecha de la verificación, ningún acontecimiento que pudiera suponer la necesidad de realizar correcciones al informe.

Procedimiento de verificación conforme a ISO/IEC 17029:2019. AENOR, ha realizado la presente verificación como prestador independiente de servicios de verificación. La verificación se ha desarrollado bajo los principios de "enfoque basado en evidencias, presentación justa, imparcialidad, competencia técnica, confidencialidad, y responsabilidad" exigidos en la norma internacional ISO/IEC 17029:2019 "Evaluación de la conformidad - Principios generales y requisitos para los organismos de validación y verificación".

El personal involucrado en el proceso de verificación, la revisión de conclusiones y la decisión en la emisión del presente certificado, dispone de los conocimientos, habilidades, experiencia, formación, infraestructuras de apoyo y la capacidad necesarios para llevar a cabo eficazmente dichas actividades.

AENOR se exime expresamente de cualquier responsabilidad por decisiones, de inversión o de otro tipo, basadas en el presente certificado.

Durante el proceso de verificación realizado, bajo un nivel de aseguramiento limitado, AENOR realizó entrevistas con el personal encargado de recopilar y preparar el Informe de Sostenibilidad y revisó evidencias relativas a:

- Actividades, productos y servicios prestados por la organización.
- Consistencia, precisión y trazabilidad de la información aportada, incluyendo el proceso seguido de recopilación de la misma, muestreando información sobre la reportada.
- Complimentación y contenido del Informe de Sostenibilidad con el fin de asegurar la integridad, exactitud y veracidad en su contenido referido al periodo objeto del informe.

Las conclusiones por tanto se fundamentan en los resultados de ese proceso de carácter muestral, y no eximen a la Organización de su responsabilidad sobre el cumplimiento de la legislación que le sea de aplicación.

6.3

Anexo 1. Datos
desempeño ESG

Gobierno corporativo	Objetivo	2021	2022	2023	2024
1. Monitorear, evaluar y medir el desempeño en materia ESG					
— Proceso de elaboración de Informe de Sostenibilidad anual estandarizado	Anual	OK	OK	OK	OK
— Mejora de la evaluación GRESB	Resultado a > a-1 Real Estate Benchmark	3 estrellas GRESB 76/100	5 estrellas GRESB 88/100	5 estrellas GRESB 92/100	5 estrellas GRESB 88/100
	Development Benchmark	70/100	94/100	98/100	98/100
2. Promover una cultura de sostenibilidad en todas las partes interesadas					
— Nueva Política Ambiental, con objetivos Net Zero Carbon	NP	-	Aprobada en diciembre 2022	NA	NA
— Nueva cláusula ESG incorporada en contratos de arrendamiento	100% de nuevos contratos de arrendamiento	-	100%	100%	100%
3. Fomentar la transparencia en todos los niveles y asegurar la tolerancia cero con la corrupción en todas sus operaciones					
— Quejas recibidas a través del canal ético	Nº de quejas recibidas	0	0	0	0
— Formación anual sobre Políticas de Buen Gobierno	100% del equipo	-	100%	100%	62,5%
4. Fomentar la transparencia en los procesos de contratación, teniendo en cuenta la sostenibilidad para la selección de proveedores					
— Homologación ESG de los proveedores principales	100% contratistas	-	100%	100%	100 %

6.3

Anexo 1. Datos
desempeño ESG

Edificios sostenibles		Objetivo	2021	2022	2023		2024	
5. Desarrollar soluciones innovadoras en favor de la eficiencia y reducción de la huella de carbono		Implantar soluciones que favorezcan la descarbonización y la mejora de la eficiencia energética		En proceso de definición	Análisis CREEM realizado. Auditorías energéticas programadas en 2024 con sus respectivas mejoras		Auditorías energéticas realizadas	
6. Medición del impacto ambiental consecuencia de nuestras actividades. Seguimiento del desempeño ambiental.								
Consumo de energía	· Energía eléctrica consumida en oficinas (MWh)		42,52	41,86	56,31		61,53	
	· Energía eléctrica consumida en naves logísticas (MWh)		21.941,59	26.107,34	25.602,54		31.294,03	
	· Energía eléctrica consumida (MWh)		21.984,11	26.149,20	25.658,85		31.355,57	
	· Energía eléctrica consumida por superficie edificada (MWh/m2)	2021>2022>2023>2024	0,037	0,035	0,027		30,79	
	· % de consumo de energía de origen renovable	2021>2022>2023>2024	44%	36%	44%		65,5%	
	· Combustibles fósiles para fuentes estacionarias en naves (MWh)		5.139,65	5.514,12	2.599,00		13.644,79	
	· Combustibles fósiles para fuentes estacionarias en oficinas (MWh)		0	0	0		0	
	· Combustibles fósiles para fuentes móviles (MWh)		326,34	422,57	368,52		446,88	
	· Combustibles fósiles consumidos (MWh)		5.499,88	5.936,69	8.317,20		14.091,67	
	· Energía consumida por superficie edificada (kWh/m2)	2021>2022>2023>2024	46,31	43,51	35,08		42,66	
					market based	location based	market based	Location based
Emisiones a la atmósfera	· Emisiones directas (Alcance 1) (tCO ₂)		81	99,26	86		104,14	
	· Emisiones indirectas por consumo de electricidad (Alcance 2) (tCO ₂)		0	4,4	0	15,37	0	6,15
	· Emisiones indirectas (Alcance 3) (tCO ₂)		5.480,02	6.641,84	42.862,020	42.003,840	36467,9	35827,48
· Emisiones generadas por superficie edificada (KgCO ₂ eq/m2) flujos añadidos				9,14	44,9	44,04	31,90	31,35
Consumo de agua de red	· Consumo de agua (m3)		26.460,55	30233,1*	54.084,34		51.762,53	
	· Consumo de agua por superficie edificada (m3/m2)	2021>2022>2023>2024	0,04	0,04*	0,06		0,05	

6.3

Anexo 1. Datos
desempeño ESG

Edificios sostenibles	Objetivo	2021	2022	2023	2024
7. Estandarizar e implantar de forma homogénea la estrategia de suministro de materiales bajo criterios de sostenibilidad					
— Requisitos de materiales de bajo impacto ambiental en los pliegos de prescripciones	100% nuevos contratos	-	100%	100%	100%
8. Ser un referente en el sector inmobiliario, apostando por una cartera 100 % certificada bajo estándares ambientales	% portfolio bajo la certificación LEED	100%	100%	100%	100%
	n° total de certificados	12	16	23	31
	Por definir	-	Potenciación del desarrollo de bio-diversidad en las zonas verdes del Polígono Pradillos II		
9. Promover la integración de soluciones en favor de la protección de los hábitats y la biodiversidad	porcentaje de proyectos con puntuación en el crédito "Outdoor water use reduction" (definido en 2023)			100%	Bosque Montepino
Comunidad	Objetivo	2021	2022	2023	2024
10. Compromiso con las comunidades locales a contribuir en su desarrollo de competencias, a invertir en la economía local y a promover acciones sociales en su beneficio	Inversión en la comunidad (k€)	50	98	160	220
Satisfacción de clientes	Objetivo	2021	2022	2023	2024
11. Garantizar la calidad y la seguridad técnica de los inmuebles, fomentando siempre la innovación y la oferta de servicios y prestaciones que ofrece					
— Mejora del resultado en las encuestas de satisfacción de cliente	NPS ³ año anterior	74	78	54	79
— Impulsar acuerdos en favor de la innovación	Por definir	Resultados del 1er convenio de colaboración con UPC-JG Ingenieros	2º convenio de colaboración UPC-JG Ingenieros, Lanzamiento Monteverso	Se mantiene convenio con UPC-JG Ingenieros	Se mantiene convenio con UPC-JG Ingenieros

³ Net Promoter Score

6.3

Anexo 1. Datos
desempeño ESG

Equipo	Objetivo	2021	2022	2023	2024
12. Promover un entorno laboral seguro que garantice la salud y bienestar de los colaboradores	Por definir	-	Protocolo frente al acoso	Incorporación de Canal ético	-
13. Crear un entorno de trabajo atractivo que asegure el desarrollo personal y profesional					
— Plan de formación anual para el equipo	100% del Equipo	-	100%	100%	62,5
14. Facilitar mecanismos de flexibilidad en las condiciones de trabajo	Por definir	-	-	Flexibilidad horaria y de teletrabajo	-
15. Desarrollar instrumentos para reforzar la identificación, atracción, desarrollo y retención del talento de las personas					
— Realización de Evaluación Anual del Desarrollo	100% del Equipo	-	100%	100%	62,5
— Mejora del resultado en las encuestas de satisfacción de empleados	NPS ³ año anterior	62	42	45	52

³ Net Promoter Score

*Fe de errata 2022: se corrige el dato de consumo de 2022 de 20.892,72 a 30.233,10 y el consumo de agua por superficie edificada pasa de 0,03 a 0,04



6.4

Anexo 2. Datos de listado de activos por tipología y certificación

Activos operativos

Activo	Tipología	Certificado
Alcobendas	Last Mile	Leed BD+C Certified
Alacuás 1	Last Mile	Leed BD+C Gold *
Alicante 1	Last Mile	Leed BD+C Gold
Barberá	Last Mile	Leed BD+C Gold
Cabanillas	Big Box	Leed BD+C Silver
Castanheira 1A	Big Box	Leed BD+C Platinum *
Castellbisbal 1	Last Mile	Leed BD+C Gold
Castellbisbal 2	Last Mile	Leed BD+C Gold
Coslada 1	Last Mile	Leed BD+C Gold
Coslada 2	Last Mile	Leed BD+C Platinum
Guadalajara 1A	Big Box	Leed BD+C Silver
Guadalajara 1B	Big Box	Leed BD+C Gold
Guadalajara 1C	Big Box	Leed BD+C Silver
Illescas 1A	Big Box	Leed BD+C Platinum
Illescas 1C	Big Box	Leed BD+C Platinum
Illescas 2A	Big Box	Leed BD+C Platinum BREEAM NC Outstanding
Málaga	Last Mile	Leed BD+C Gold*
Marchamalo 1	Big Box	Leed BD+C Silver
Marchamalo 2A	Big Box	Leed BD+C Gold
Marchamalo 2B	Big Box	Leed BD+C Gold
Marchamalo 3	Big Box	Leed BD+C Gold*
Parla	Big Box	Leed BD+C Platinum
San Fernando	Last Mile	Leed BD+C Gold
Sant Esteve A	Last Mile	Leed BD+C Gold
Sant Esteve B	Last Mile	Leed BD+C Gold
Toledo	Big Box	Leed BD+C Silver
Torija	Big Box	Leed BD+C Gold
Zaragoza 1	Last Mile	Leed BD+C Gold
Zaragoza 2	Last Mile	Leed BD+C Gold
Zaragoza 3A	Last Mile	Leed BD+C Platinum
Zaragoza 4	Last Mile	Leed BD+C Platinum
Ciudad del Transporte Illescas Montepino		BREEAM Urbanismo Very Good

*Certificación en curso

Activos en construcción

Activo	Tipología	Certificado *
Alacuás 2	Last Mile	Leed BD+C Gold
Alicante 2	Last Mile	Leed BD+C Gold
Alicante 3	Last Mile	Leed BD+C Gold
Guadalajara 1D	Big Box	Leed BD+C Gold
Illescas Pradillos M6	Last Mile	Leed BD+C Gold
Ruiseñor 2	Big Box	Leed BD+C Gold
Zaragoza 3B	Last Mile	Leed BD+C Gold
Zaragoza 3C	Last Mile	Leed BD+C Gold

* Nivel de certificación perseguida

Suelos

Activo	Tipología
Castanheira 1B	
Castanheira 1C	
Guadalajara 2	
Guadalajara 3	
Guadalajara 4	
Illescas 1B	
Illescas Pradillos M2	
Illescas Pradillos M3	
Illescas Pradillos M4	
Illescas Pradillos M5	
Marchamalo 4	
Marchamalo ZZCC	
Ruiseñor 1	

6.5

Anexo 3. Índice GRI - EPRA

Código GRI	EPRA Indicador	Descripción	Respuesta 2024
GRI 2: Contenidos Generales			
2 - 1		Detalles de la organización	Introducción - Presentación de Montepino en este Informe. Montepino Logística Socimi S.A. Sede central en Zaragoza. Opera en España y Portugal.
2 - 2		Entidades incluidas en la presentación de informes de sostenibilidad	Gobierno corporativo - Estructura organizativa en este informe
2 - 3		Periodo objeto del informe, frecuencia y punto de contacto	Año informe: 2024 Último informe: 2023 Periodicidad: anual Contacto: Marta Esquivias
2 - 4		Actualización de información	Se cambia de 3 trabajadores a 8 trabajadores, que están bajo nómina a tiempo completo de Montepino. Además, este año en la huella corporativa de Montepino se incluye en el alcance 3 los viajes corporativos y se actualiza la huella de carbono de 2023 por cambio de criterio del verificador en el factor de emisión
2 - 5		Verificación externa	Sobre este informe y en Estrategia Montepino - Estrategia ESG en este informe
2 - 6		Actividades, cadena de valor y otras relaciones comerciales	La Compañía - Modelo de negocio en este informe
2 - 7		Empleados	Total 8 Hombres contrato fijo y jornada completa: 4 Mujeres Contrato fijo y Jornada completa: 4 Están en Madrid, Zaragoza, Portugal y Guadalajara y dan soporte íntegro al vehículo Montepino, teniendo el apoyo del equipo gestor en la sociedad Valfondo. Las ocho personas tienen contrato indefinido debido a la rentabilidad del vehículo, lo que permite fomentar la estabilidad en la estructura.
2 - 8		Trabajadores que no son empleados	No hay trabajadores que no sean empleados
2 - 9	Gov-Board	Estructura de gobernanza y composición	Gobierno corporativo - Descripción de los consejos, comités e integrantes en este informe.
2 - 10	Gov-Selecc	Designación y selección del máximo órgano de gobierno	Información disponible en los estatutos sociales de la compañía que pueden encontrarse en la sección Gobierno corporativo del apartado Inversores de la página web de Montepino
2 - 11		Presidente del máximo órgano de gobierno	El presidente es Fernando Moreno Marcos y no es un miembro ejecutivo de la compañía.
2 - 12		Papel del máximo órgano de gobierno en la supervisión de la gestión de impactos	Estrategia Montepino - Estrategia ESG. El órgano de administración es el máximo responsable de la determinación de políticas y estrategias generales por mandato de la ley. El máximo órgano de gobierno delega la identificación de impactos en el área ESG de la compañía y los gestiona mediante liberación de los recursos necesarios a petición del área, que es supervisado trimestralmente
2 - 13		Delegación de la responsabilidad de gestión de los impactos	Gobierno corporativo - Descripción de los consejos, comités e integrantes en este Informe. Juan José Vera como director general de Montepino es responsable de reportar trimestralmente al consejo de administración en todos los ámbitos de Montepino, incluida de sostenibilidad

6.5

Anexo 3. Índice GRI - EPRA

Código GRI	EPRA Indicador	Descripción	Respuesta 2024
GRI 2: Contenidos Generales			
2 - 14		Función del máximo órgano de gobierno en la presentación de informes de sostenibilidad	El máximo órgano de gobierno de Montepino se encarga de revisar y aprobar el contenido del Informe incluyendo los temas materiales anualmente. El proceso es muy sencillo, se informa a los consejeros de las novedades de sostenibilidad trimestralmente y se les facilita la documentación adicional si la hay. Los consejeros toman razón o aprueban lo que proceda si forma parte del orden del día.
2 - 15	Gov-Col	Conflictos de interés	Información disponible en el Código Ético de la compañía que pueden encontrarse en la sección gobierno corporativo del apartado Inversores de la página web de Montepino
2 - 16		Comunicación de inquietudes críticas	No se han recibido quejas o reclamaciones de grupos de interés, más allá de la información que los accionistas pueden solicitar con carácter previo a las juntas generales, que se contestan de conformidad con lo que establece la ley de sociedades de capital. En el canal ético no se han recibido quejas
2 - 17		Conocimiento colectivo del máximo órgano de gobierno	No se cuentan con procesos de formación en materia de sostenibilidad actualmente al consejo de administración. Si bien, se tienen conocimientos de la materia por razón de su desempeño profesional fuera del consejo
2 - 18		Evaluación del desempeño del máximo órgano de gobierno	No se cuentan con procesos de evaluación del desempeño del máximo órgano de gobierno
2 - 19		Políticas de remuneración	La información sobre la remuneración de los miembros del consejo de administración se encuentra en la página web, "Informe anual sobre remuneraciones de Consejeros de la sociedad Montepino Logística, Socimi, S.A." y en los Estatutos sociales, y puede visitarse en el siguiente enlace: Inversores
2 - 20		Procesos para determinar la remuneración	Por un lado, los paquetes retributivos se revisan de manera anual junto con su plan de carrera y se analiza la situación de mercado cada 18 meses para asegurar que las retribuciones están en línea con los de la competencia. Por tanto, se revisan desde los dos enfoques, individual, para poder ofrecer ese desarrollo profesional, a la personal, y en comparación con el sector, para que siempre estén en mercado
2 - 21		Ratio de compensación total anual	Omisión. Restricciones de confidencialidad - Debido al número de empleados por categoría laboral, el dato podría suponer una violación de confidencialidad
2 - 22		Declaración sobre la estrategia de desarrollo sostenible	Mensaje del presidente, Estrategia Montepino e Introducción - Propósito de la compañía en este informe
2 - 23		Compromisos políticos	Gobierno corporativo - Políticas de buen gobierno en este informe
2 - 24		Incorporación de los compromisos y políticas	Gobierno corporativo - Políticas de buen gobierno en este informe

6.5

Anexo 3. Índice GRI - EPRA

Código GRI	EPRA Indicador	Descripción	Respuesta 2024
GRI 2: Contenidos Generales			
2 - 25		Procesos para remediar los impactos negativos	El enfoque de gestión de los distintos temas materiales se encuentra en Gestión y métricas Cambio climático (NEIS E1), Personal propio (S1), Consumidores y usuarios finales (NEIS S4) y Conducta empresarial (NEIS G1). La gestión de quejas y denuncias se encuentra en Gobierno corporativo - Políticas de buen gobierno en este informe. Montepino dispone de un canal ético de quejas y reclamaciones para denunciar comportamientos contrarios a la normativa, al código ético, a las políticas internas y los valores donde los grupos de interés pueden participar para identificar los posibles impactos negativos asociados que les afecten
2 - 26		Mecanismos para solicitar asesoramiento y plantear inquietudes	Gobierno corporativo - Políticas de buen gobierno en este informe
2 - 27		Cumplimiento de la legislación y las normas	Métricas y resultados 2023- Conducta empresarial (NEIS G1). No se han observado incumplimientos durante 2023
2 - 28		Afiliación a asociaciones	Afiliación a asociaciones - Conducta Empresarial (NEIS G1) en este informe
2 - 29		Enfoque de la participación de los grupos de interés	Gestión y métricas - Conducta Empresarial (NEIS G1) en este informe
2 - 30		Convenios de negociación colectiva	Gestión y métricas - Personal propio (NEIS S1). El 100% está cubierto con un convenio colectivo. El 37,5% del equipo está cubierto por el Convenio Colectivo de Gestión y Mediación inmobiliaria; Otro 37,5% del equipo está amparado bajo el convenio de Construcción de Toledo; un 12,5% se encuentra bajo el convenio colectivo de Ingeniería y oficinas de estudios técnicos y el otro 12,5% bajo la normativa portuguesa en el ámbito laboral
-	Cert - Tot	Número total de activos certificados y calificación obtenida	La compañía - La compañía en cifras. Indicadores principales en este informe
GRI 3: Temas materiales			
3-1		Proceso de determinación de los temas materiales	Estrategia Montepino - Materialidad y proceso en este Informe
3-2		Lista de temas materiales	Estrategia Montepino - Materialidad y proceso en este Informe
3-3		Gestión de los temas materiales	Estrategia Montepino - Materialidad y proceso, y Gestión y métricas en este Informe
GRI 201: Desempeño económico			
201-1		Valor económico directo generado y distribuido	En La compañía en cifras, indicadores principales en este Informe
201-2		Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	Omisión. No Procede - El análisis de materialidad de la compañía no refleja este indicador. Se publica un informe anual financiero disponible en la página web de Montepino.
201-3		Obligaciones del plan de beneficios definidos y otros planes de jubilación	
201-4		Asistencia financiera recibida del gobierno	En La compañía en cifras en este Informe
GRI 202: Presencia en el mercado			
202-1		Ratios entre el salario de categoría inicial estándar por género y el salario mínimo local	Omisión. Restricciones de confidencialidad - Debido al número de empleados por categoría laboral, el dato podría suponer una violación de confidencialidad
202-2		Proporción de altos ejecutivos contratados en la comunidad local	No tenemos contratado ningún alto ejecutivo en Montepino, entendiendo alto ejecutivo como aquellos trabajadores que ejercitan poderes inherentes a la titularidad jurídica de la Empresa, y relativos a los objetivos generales de la misma, con autonomía y plena responsabilidad sólo limitadas por los criterios e instrucciones directas emanadas de la persona o de los órganos superiores de gobierno y administración de la Entidad que respectivamente ocupe aquella titularidad

6.5

Anexo 3. Índice GRI - EPRA

Código GRI	EPRA Indicador	Descripción	Respuesta 2024
GRI 203: Impactos económicos indirectos			
203-1		Inversiones en infraestructura y servicios apoyados	En Colectivos afectados -Inversiones en infraestructura y servicios apoyados en este Informe
203-2		Impactos económicos indirectos significativos	Omisión. No Procede -El análisis de materialidad de la compañía no refleja este indicador. Se publica un informe anual financiero disponible en la página web de Montepino.
GRI 204: Prácticas de abastecimiento			
204-1		Proporción de gasto en proveedores locales	En Colectivos afectados - Gasto en proveedores locales en este Informe
GRI 205: Anticorrupción			
205-1		Operaciones evaluadas en función de los riesgos relacionados con la corrupción	La Sociedad evalúa los riesgos relacionados con la corrupción en su relación con los proveedores, con las donaciones y patrocinios y con los regalos de hospitalidad, en aplicación del Código Ético de Proveedores y de la Política Anticorrupción. Los proveedores se adhieren al Código Ético de Proveedores y cumplen una autoevaluación ESG en la que se incluyen los riesgos de corrupción
205-2		Comunicación y formación sobre políticas y procedimientos anticorrupción	La Sociedad tiene accesible en su página web la Política Anticorrupción y el Código Ético de Proveedores. Asimismo, la Política Anticorrupción forma parte de la documentación inicial que cada trabajador que se incorpora debe aceptar mediante su firma con carácter previo. Todas las políticas y procedimientos en materia de cumplimiento y sus modificaciones se comunican a la organización a través de canales internos. Adicionalmente, con carácter previo al inicio de la campaña de Navidad, se hace un recordatorio de las normas relativas a regalos. Por último, se imparten formaciones periódicas para todos los empleados en relación con los riesgos de corrupción y los controles que deben realizarse. _núm. total y % empleados a los que se les han comunicado las políticas y procedimientos anticorrupción (desglosando por región y categoría laboral): 5 y se les ha dado al 62,5% de los empleados en el paquete de bienvenida. _núm. total y % de socios de negocio a quienes se les haya comunicado las políticas y procedimientos anticorrupción (desglosados por tipo de socio y región): La política anticorrupción a ninguno, sin perjuicio de que esté en la web _núm. total y % de miembros órgano de gobierno que hayan recibido formación de anticorrupción (desglosado por región): El único que ha recibido en Juanjo Vera, porque el miembro del Comité de Dirección de Valfondo y el Comité recibió formación. El resto ninguno por parte de Montepino. _núm. total y % de empleados que hayan recibido formación de anticorrupción desglosado por categoría laboral y región: 5 y se les ha dado al 62,5% de los empleados _ Se han comunicado las políticas y procedimientos anticorrupción a los clientes y proveedores mediante los contratos donde se incluye una cláusula ética con referencia al Código Ético y/o a la Política Anticorrupción
205-3		Incidentes de corrupción confirmados y medidas tomadas	Gestión y métricas - Conducta empresarial (NEIS G1). No se ha reportado ningún incidente durante 2024
GRI 206: Competencia desleal			
206-1		Acciones jurídicas relacionadas con la competencia desleal y las prácticas monopólicas y contra la libre competencia	Gestión y métricas - Conducta empresarial (NEIS G1). No se ha reportado ninguna acción legal durante 2024

6.5

Anexo 3. Índice GRI - EPRA

Código GRI	EPRA Indicador	Descripción	Respuesta 2024
GRI 303: Agua y efluentes			
303-1	Water-Abs	Interacciones con el agua como recurso compartido (absoluto)	Gestión y métricas - Otros temas de gestión ESG - Agua y recursos marinos (NEIS E3)
303-1	Water-LfL	Interacciones con el agua como recurso compartido (Like-for-Like)	Gestión y métricas - Otros temas de gestión ESG - Agua y recursos marinos (NEIS E3)
	Water-Int	Intensidad de consumo de agua	Gestión y métricas - Otros temas de gestión ESG - Agua y recursos marinos (NEIS E3)
303-2		Gestión del impacto de los vertidos de agua	Gestión y métricas - Otros temas de gestión ESG - Agua y recursos marinos (NEIS E3)
303-3		Extracción de agua	Montepino Logística Socimi S.A. no realiza captaciones de agua del medio. El suministro a las oficinas se efectúa a través de la red local de abastecimiento de agua.
303-4		Vertido de agua	Gestión y métricas - Otros temas de gestión ESG - Agua y recursos marinos (NEIS E3)
303-5		Consumo de agua	Gestión y métricas - Otros temas de gestión ESG - Agua y recursos marinos (NEIS E3)
GRI 304: Biodiversidad			
304-1		Centros de operaciones en propiedad, arrendados o gestionados ubicados dentro de o junto a áreas protegidas o zonas de gran valor para la biodiversidad fuera de áreas protegidas	Omisión. No Procede - El análisis de materialidad de la compañía no refleja este indicador. Se llevan a cabo evaluaciones de debida diligencia previas a la compra de la parcela para asegurar que ninguna de las instalaciones de Montepino Logística Socimi S.A. se encuentra en espacios naturales protegidos.
304-2		Impactos significativos de la actualidad, los productos y los servicios en la biodiversidad	
304-3		Hábitats protegidos o restaurados	
304-4		Especies que aparecen en la Lista Roja de la UICN y en listados nacionales de conservación cuyos hábitats se encuentren en áreas afectadas por las operaciones.	Omisión. No Procede - El análisis de materialidad de la compañía no refleja este indicador. Se considera una oportunidad de mejora
GRI 305: Emisiones			
305-1	GHG-Dir-Abs	Emisiones directas de GEI (alcance 1)	Gestión y métricas - Cambio Climático (NEIS 1) en este Informe
305-2	GHG-InDir-Abs	Emisiones indirectas de GEI al generar energía (alcance 2)	Gestión y métricas - Cambio Climático (NEIS 1) en este Informe
305-3	GHG-InDir-Abs	Emisiones indirectas de GEI (alcance 3)	Gestión y métricas - Cambio Climático (NEIS 1) en este Informe
305-4	GHG-Int	Intensidad de las emisiones de GEI	Gestión y métricas - Cambio Climático (NEIS 1) en este Informe
305-5		Reducción de las emisiones de GEI	Gestión y métricas - Cambio Climático (NEIS 1) en este Informe
305-6		Emisiones de sustancias que agotan la capa de ozono (SAO)	Omisión. No procede - En el contrato de las oficinas que ocupa Montepino Logística Socimi S.A. no le corresponde a la empresa hacerse cargo del mantenimiento de las máquinas de clima. Y en los contratos de las naves que se arrendan son los arrendatarios quienes se encargan de dicho mantenimiento. Por ello La Empresa no tiene control sobre estas emisiones.
305-7		Óxidos de nitrógeno (Nox), Óxidos de azufre (Sox) y otras emisiones significativas al aire	Omisión. No procede - En el contrato de las oficinas que ocupa Montepino Logística Socimi S.A. no le corresponde a la empresa hacerse cargo del mantenimiento de las calderas o grupos electrógenos. Y en los contratos de las naves que se arrendan son los arrendatarios quienes se encargan de dicho mantenimiento. Por ello La Empresa no tiene control sobre estas emisiones.

6.5

Anexo 3. Índice GRI - EPRA

Código GRI	EPRA Indicador	Descripción	Respuesta 2024
GRI 207: Fiscalidad			
207-1		Enfoque fiscal	Omisión. No Procede - El análisis de materialidad de la compañía no refleja este indicador. Se publica un informe anual financiero disponible en la página web de Montepino
207-2		Gobernanza fiscal, control y gestión de riesgos	
207-3		Participación de los grupos de interés y gestión de sus inquietudes en materia fiscal	
207-4		Presentación de informes país por país	
GRI 301: Materiales			
301-1		Materiales utilizados por peso o volumen	Gestión y métricas - Otros temas de gestión ESG - Economía circular (NEIS 5)
301-2		Insumos reciclados utilizados	Gestión y métricas - Otros temas de gestión ESG - Economía circular (NEIS 5) - Montepino tiene una Política de requerimientos para la selección de materiales, mencionada en la Política ESG publicada en la web de la compañía
301-3		Productos y materiales de envasado recuperados	Gestión y métricas - Otros temas de gestión ESG - Economía circular (NEIS 5)
GRI 302: Energía			
302-1	Elec-abs	Energía consumida de la organización	Gestión y métricas - Cambio Climático (NEIS 1) en este Informe
302-1	Elec-Lfl	Like-for-Like consumo energético	Gestión y métricas - Cambio Climático (NEIS 1) en este Informe
302-1	DH&C-Abs	Consumo de Calefacción y Refrigeración	No aplica para Montepino ya que sus activos no utilizan district heating ni cooling
302-1	DH&C-LfL	Like-for-Like calefacción y refrigeración	No aplica para Montepino ya que sus activos no utilizan district heating ni cooling
302-1	Fuels-Abs	Consumo total de combustibles	Gestión y métricas - Cambio Climático (NEIS 1) en este Informe
302-1	Fuels-LfL	Like-for-Like de consumo de Combustible	Gestión y métricas - Cambio Climático (NEIS 1) en este Informe
302-2		Consumo energético fuera de la organización	Gestión y métricas - Cambio Climático (NEIS 1) en este Informe
302-3	Energy-Int	Intensidad energética	Gestión y métricas - Cambio Climático (NEIS 1) en este Informe
302-4		Reducción de la energía consumida	Gestión y métricas - Cambio Climático (NEIS 1) en este Informe
302-5		Reducción de las necesidades energéticas de productos y servicios	Omisión. No Procede-No aplica para Montepino ya que su modelo de negocio se basa en construir naves logísticas que cuentan con certificados de sostenibilidad de nueva construcción y estas son arrendadas, manteniendo la propiedad de las mismas y la gestión de la eficiencia energética durante el uso de las mismas corresponde al inquilino

6.5

Anexo 3. Índice GRI - EPRA

Código GRI	EPRA Indicador	Descripción	Respuesta 2024
GRI 306: Residuos			
306-1		Generación de residuos e impactos significativos relacionados con los residuos	Gestión y métricas - Otros temas de gestión ESG - Economía circular (NEIS 5)
306-2		Gestión de impactos significativos relacionados con los residuos	Gestión y métricas - Otros temas de gestión ESG - Economía circular (NEIS 5)
306-3	Waste-abs	Residuos generados (absoluto)	7.240,60 t
306-3	Waste-LfL	Residuos generados (Like-for-Like)	Gestión y métricas - Otros temas de gestión ESG - Economía circular (NEIS 5)
306-4		Residuos no destinados a eliminación	5.908,32 t
306-5		Residuos destinados a eliminación	1.332,27 t
GRI 308: Evaluación medioambiental de los proveedores			
308-1		Nuevos proveedores que han pasado filtros de evaluación y selección de acuerdo con los criterios ambientales	Gestión y métricas - Conducta empresarial (NEIS G1). 100% de las constructoras con las que se trabaja se les hace llegar un cuestionario de homologación que incluye aspectos medioambientales, sociales y de gobernanza. 100% de los nuevos contratos tienen cláusulas verdes. Se está trabajando en filtros de evaluación y selección ambientales para el resto
308-2		Impactos ambientales negativos en la cadena de suministro y medidas tomadas	No se han encontrado proveedores con impactos medioambientales negativos
GRI 401: Empleo			
401-1	Emp-Turnover	Nuevas contrataciones de empleados y rotación de personal	Gestión y métricas - Personal Propio (NEIS S1). No ha habido nuevas contrataciones durante el año 2024 ni rotación de personal
401-2		Prestaciones para los empleados a tiempo completo que no se dan a los empleados a tiempo parcial o temporales	No existen empleados con contrato a tiempo parcial. Todos los empleados de Montepino son asalariados a tiempo completo y disfrutan de los siguientes beneficios: Bienestar financiero: Desplegando un completo paquete retributivo con: -Sueldo fijo, por encima del convenio. -Sueldo variable, con unos objetivos definidos antes del 10 de Enero del año en curso, fijados de manera colaborativa con cada uno de los mángner y que supone desde un 10% hasta un 50% del Sueldo Fijo. En el 100% de los objetivos del equipo como mínimo se asigna uno de los objetivos a criterios ESG aplicados a la estrategia de la compañía, tanto a nivel corporativo y/o individual. -Paquete de Retribución flexible: Poniendo a disposición del equipo el poder modular hasta un 30% de su sueldo bruto en partidas como Ticket Guardería, Ticket Restaurante, Ticket Desplazamiento o Ticket Formación. -Seguro de Salud pagado para el equipo y posibilidad de adherir familiares -Aportación anual al Plan de Empleo. -Seguro de Vida
401-3		Permiso parental	Ningún empleado ha pedido permiso parental en 2024

6.5

Anexo 3. Índice GRI - EPRA

Código GRI	EPRA Indicador	Descripción	Respuesta 2024
GRI 402: Relaciones trabajador-empresa			
402-1		Plazos de aviso mínimo sobre cambios operacionales	Cualquier cambio significativo que afecte a los empleados de Montepino, deberá informarse con al menos 15 días de antelación, según la normativa laboral vigente en España y Portugal.
GRI 403: Seguridad y salud en el trabajo			
403-1		Sistema de gestión de la Salud y la Seguridad en el Trabajo	El artículo 30 de la Ley 31/1995, 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales establece que el empresario, en el cumplimiento de su obligación de proteger la seguridad y salud de sus empleados, puede acudir a la modalidad organizativa que considere más oportuna. Dando cumplimiento a dicho artículo y siendo conscientes de la importancia que tiene la seguridad y salud de su equipo, Montepino, se acoge a la modalidad del Servicio de Prevención Ajeno y, para ello, contrata a MAS PREVENCIÓN, SERVICIO DE PREVENCIÓN, S.L.U. A través de dicho contrato, se da cumplimiento al artículo 16 de la citada Ley, integrando en el sistema general de gestión de la empresa, la prevención de Riesgos Laborales. Además, dicho contrato, cuenta con una cláusula de prórroga tácita anual del mismo.
403-2	H&S-Emp	Identificación de peligros, evaluación de riesgos e investigación de incidentes	Montepino, a través del Servicio de Prevención Ajeno contratado, ha realizado la evaluación de puestos de trabajo, para detectar posibles riesgos asociados a los mismos, y ha hecho entrega de los EPIs necesarios para el desempeño seguro de las funciones asociadas a cada puesto. Además, En Montepino no se registran ni enfermedades profesionales ni accidentes de trabajo en el año 2024. La formación que se ofrece a cada empleado varía en función de su puesto de trabajo y de las funciones que realiza. Si las funciones tienen aparejados riesgos específicos, la formación impartida a cada empleado será acorde con la prevención de dichos riesgos. Respecto a los EPIs entregados: para las personas cuyos puestos se consideran exclusivos de oficina, no se hace entrega de EPIs específicos por no ser necesarios, aunque se procura el mejor material (sillas, ordenadores, etc.) teniendo en cuenta la seguridad y salud de cada uno, así como que la disposición de las oficinas y las condiciones en las que se encuentran sean las óptimas para el desarrollo de sus funciones. En cuanto al personal que debe realizar visitas de obra, Montepino proporciona guantes de protección, calzado de seguridad con puntera, casco de seguridad y chaleco reflectante de alta visibilidad. Para notificar peligros o situaciones de peligro, los empleados se dirigen a su supervisor o departamento de People & Culture, así como para retirarse de situaciones laborales que consideren pueden provocar lesiones, dolencias y enfermedades. A través del Servicio de Prevención Ajeno, se investigan si ocurren incidentes laborales incluidos los procesos de identificación de peligros y evaluación de riesgos.
403-3		Servicios de salud en el trabajo	Montepino, a través del Servicio de Prevención ajeno contratado, realiza anualmente un control individual de la salud de los empleados. Dicho control consiste en la realización de analítica de sangre, revisión de las capacidades cognitivas, el estudio de la vista y oído, así como la posible detección de dolencias a nivel muscular, o posibles patologías cardio vasculares. Montepino, a través del Servicio de Prevención Ajeno contratado lanza periódicamente campañas de formación obligatoria según el puesto de trabajo de cada empleado para informar sobre los posibles riesgos asociados a cada puesto.
403-4		Participación de los trabajadores, consultas y comunicación sobre salud y seguridad en el trabajo	Montepino procura a sus empleados toda la información sobre los riegos laborales asociados al puesto, con el firme propósito de que todas las funciones se desarrollen de manera segura. La información se publica en los canales habilitados para ello, a los que todo el equipo tiene acceso, y se pone a disposición de todos los empleados el correo electrónico del Departamento de Personas para que puedan trasladar cualquier duda, sugerencia, o cuestión sobre la salud y seguridad en el trabajo. Montepino, a través del Servicio de Prevención Ajeno contratado, tiene cobertura en las siguientes especialidades: Seguridad En el Trabajo, Higiene Industrial, Ergonomía y Psicología aplicada y Vigilancia de la Salud. Las actuaciones a desarrollar por Mas Prevención son, la elaboración y actualización de un Plan de Prevención, Evaluación de Riesgos, Planificación de la actividad preventiva, medidas de emergencia, Formación, Investigación de accidentes, asesoramiento técnico, Informe Anual y valoración de la integración de la prevención. Además, en aras de conseguir una cobertura total en materia de Riesgos Laborales, también tiene contratado el apoyo de un Técnico de Prevención, con presencia física en las instalaciones de la empresa con especial dedicación, durante dos días mensuales.
403-5		Formación de trabajadores sobre salud y seguridad en el trabajo	Los empleados de Montepino y los trabajadores no empleados, a través del Servicio de Prevención Ajeno contratado lanza periódicamente campañas de formación obligatoria según el puesto de trabajo de cada empleado para informar sobre los posibles riesgos asociados a cada puesto. La formación realizada se basa en un curso en materia de PRL en el Sector de Oficinas y Despachos (10h), para las personas que tienen puestos exclusivos de oficina, y formación específica en materia de Prevención en la Construcción (60h) para las personas que por las funciones asociadas a sus puestos de trabajo deben realizar visitas de obra.

6.5

Anexo 3. Índice GRI - EPRA

Código GRI	EPRA Indicador	Descripción	Respuesta 2024
GRI 403: Seguridad y salud en el trabajo			
403-6		Promoción de la salud de los trabajadores	Montepino, comprendiendo la importancia del bienestar de sus empleados, ha llevado a cabo, a lo largo del año 2024, acciones de fomento de la salud de sus trabajadores, tales como: sesiones semanales de yoga online para participar desde cualquier sitio, inscripciones en pruebas deportivas, acceso gratuito a fruta y frutos secos para todos los empleados, y talleres de concienciación sobre deporte y alimentación. También se ha puesto en marcha este año un proyecto, por medio del cual, los empleados eligen los centros y actividades deportivas que más les encaja y la empresa abona un porcentaje. También se realizan sesiones mensuales de Respiración consciente para potenciar el bienestar mental de los empleados de Montepino. Además, también dispone de seguro de Salud pagado para el equipo y damos la posibilidad de adherir familiares. Contamos con un Servicio de Prevención Ajeno para asegurar la salud y la seguridad del equipo.
403-7		Prevención y mitigación de los impactos en la salud y la seguridad de los trabajado- res directamente vinculados con las relaciones comerciales	Montepino, comprendiendo la importancia del bienestar de sus empleados, les procura toda la formación necesaria para potenciar su desarrollo, evalúa de manera constante su satisfacción con respecto a la compañía, con el objetivo principal de mantener el buen ambiente de trabajo y contribuir en la retención del talento.
403-8		Cobertura del Sistema de Gestión de la Salud y la Seguridad en el Trabajo	Montepino, a través del Servicio de Prevención Ajeno contratado, tiene cobertura en las siguientes especialidades: Seguridad En el Trabajo, Higiene Industrial, Ergonomía y Psicosociología aplicada y Vigilancia de la Salud. Las actuaciones a desarrollar por Mas Prevención son, la elaboración y actualización de un Plan de Prevención, Evaluación de Riesgos, Planificación de la actividad preventiva, medidas de emergencia, Formación, Investigación de accidentes, asesoramiento técnico, Informe Anual y valoración de la integración de la prevención. Además, en aras de conseguir una cobertura total en materia de Riesgos Laborales, también tiene contratado el apoyo de un Técnico de Prevención, con presencia física en las instalaciones de la empresa con especial dedicación, durante dos días mensuales. - El 100% de los empleados están cubiertos por el Servicio de Prevención Ajeno contratado por Montepino.
403-9		Lesiones por accidente laboral	Gestión y métricas - Personal propio (NEIS S1) en este Informe. No se han registrado casos de accidente laboral ni fallecimiento
403-10		Dolencias y enfermedades laborales	Gestión y métricas - Personal propio (NEIS S1) en este Informe. No se han registrado casos de accidente laboral ni fallecimiento. Además, en Montepino no se registran ni enfermedades profesionales ni accidentes de trabajo en el año 2024.
GRI 404: Formación y enseñanza			
404-1	Emp-training	Promedio de horas de formación al año por empleado	Gestión y métricas - Personal propio (NEIS S1) en este Informe
404-2		Programas para mejorar las aptitudes de los empleados y programas de ayuda a la transición	Gestión y métricas - Personal propio (NEIS S1) en este Informe. Para Montepino, uno de los principales pilares en el que se basa el desarrollo del equipo es la formación. Se procura que los empleados tengan acceso a formación continua; así, a lo largo de los años, han recibido formación tanto en materia técnica como en soft skills. La detallamos a continuación: Advanced Management Program, formación en Comunicación, Curso Corporate Real Estate, formación interna en BIM, formación interna en Power BI y formación en inglés.
404-3	Emp-Dev	Porcentaje de empleados que reciben evaluaciones periódicas del desempeño y desarrollo profesional	El 62,5% de los empleados realizan evaluación de desempeño. Si lo desglosamos por categoría profesional; De ese 62,5%, el 12,5% sería del Nivel I, el 25% del Nivel III y otro 25% del Nivel III. Si realizamos la diferenciación por género: Fà 50% Mà 12,5%.
GRI 405: Diversidad e igualdad de oportunidades			
405-1	Diversity-Emp	Diversidad en órganos de gobierno y empleados	Todo el equipo se encuentra amparado bajo criterios de igualdad y no discriminación, que asegure un espacio de trabajo libre de acoso, donde todo el equipo respete la integridad y dignidad del resto en el ámbito laboral y personal.
405-2	Diversity-Pay	Ratio del salario base y de la remuneración de mujeres frente a hombres	Omisión. Restricciones de confidencialidad - Debido al número de empleados por categoría laboral, el dato podría suponer una violación de confidencialidad

6.5

Anexo 3. Índice GRI - EPRA

Código GRI	EPRA Indicador	Descripción	Respuesta 2024
GRI 406: No discriminación			
406-1		Casos de discriminación y acciones correctivas emprendidas	No se han registrado casos de discriminación, todos los trabajadores se comprometen a cumplir el código de conducta
GRI 407: Libertad de asociación y negociación colectiva			
407-1		Operaciones y proveedores cuyo derecho a la libertad de asociación y negociación colectiva podría estar en riesgo	Por el marco jurídico de las localizaciones en las que la Sociedad opera no se han identificado como significativos riesgos asociados a la vulneración del derecho de asociación y negociación colectiva. Ello, no obstante, el Código Ético de Proveedores al que éstos se adhieren prohíbe estas conductas. La Sociedad no ha registrado durante 2024 operaciones y proveedores cuyo derecho a la libertad de asociación y negociación esté en riesgo.
GRI 408: Trabajo infantil			
408-1		Operaciones y proveedores con riesgo significativo de casos de trabajo infantil	Por el marco jurídico de las localizaciones en las que la Sociedad opera no se han identificado como significativos los riesgos asociados al trabajo infantil. Ello, no obstante, el Código Ético de Proveedores al que éstos se adhieren prohíbe estas conductas. La Sociedad no ha registrado durante 2024 incidencias relacionadas con este riesgo
GRI 409: Trabajo forzoso u obligatorio			
409-1		Operaciones y proveedores con riesgo significativo de casos de trabajo forzoso u obligatorio	Por el marco jurídico de las localizaciones en las que la Sociedad opera no se han identificado como significativos los riesgos asociados al trabajo forzoso. Ello no obstante, el Código Ético de Proveedores al que éstos se adhieren prohíbe estas conductas. La Sociedad no ha registrado durante 2024 incidencias relacionadas con este riesgo
GRI 410: Prácticas en materia de seguridad			
410-1		Personal de seguridad capacitado en políticas o procedimientos de derechos humanos	Omisión. No Procede - El análisis de materialidad de la compañía no refleja este indicador. No se considera un riesgo la vulneración de los Derechos Humanos, por la obligatoriedad impuesta por la Legislación Española
GRI 411: Derechos de los pueblos indígenas			
411-1		Casos de violaciones de los derechos de los pueblos indígenas	Omisión. No Procede - El análisis de materialidad de la compañía no refleja este indicador. No se considera un riesgo ante la ausencia de pueblos indígenas
GRI 413: Comunidades locales			
413-1	Comty-Eng	Operaciones con participación de la comunidad local, evaluaciones del impacto y programas de desarrollo	Gestión y métricas - Otros temas de gestión ESG - Colectivos afectados (NEIS S3) en este Informe
413-2		Operaciones con impactos negativos significativos –reales o potenciales– en las comunidades locales	Gestión y métricas - Otros temas de gestión ESG - Colectivos afectados (NEIS S3) en este Informe
GRI 414: Evaluación social de los proveedores			
414-1		Nuevos proveedores que han pasado filtros de selección de acuerdo con los criterios sociales	100% de las constructoras con las que se trabaja se les hace llegar un cuestionario de homologación que incluye aspectos medioambientales, sociales y de gobernanza y las cláusulas verdes.
414-2		Impactos sociales negativos en la cadena de suministro y medidas tomadas	No se han encontrado proveedores con impactos sociales negativos

6.5

Anexo 3. Índice GRI - EPRA

Código GRI	EPRA Indicador	Descripción	Respuesta 2024
GRI 415: Política pública			
415-1		Contribución a partidos y/o representantes políticos	Montepino Logística Socimi S.A. no realiza contribución a partidos/representantes políticos, siguiendo el código de conducta
GRI 416: Salud y seguridad de los clientes			
416-1	H&S-Asset	Evaluación de los impactos en la salud y seguridad de las categorías de productos o servicios	100 % de los productos se evalúan seguridad y salud, siguiendo los más altos estándares del mercado. En el caso de Montepino, esto se lleva a cabo mediante LEED y ateniéndose a la normativa de Seguridad y Salud
416-2	H&S-Comp	Casos de incumplimiento relativos a los impactos en la salud y seguridad de las categorías de productos y servicios	No se han registrado incidencias. Las incidencias se reportan por Assets Montepino
GRI 417: Marketing y etiquetado			
417-1		Requerimientos para la información y el etiquetado de productos y servicios	Omisión. No Procede - No aplica a las actividades de Montepino Logística Socimi S.A.
417-2		Casos de incumplimiento relacionados con la información y el etiquetado de productos y servicios	Omisión. No Procede - No aplica a las actividades de Montepino Logística Socimi S.A.
417-3		Casos de incumplimiento relacionados con comunicaciones de marketing	Omisión. No Procede - No aplica a las actividades de Montepino Logística Socimi S.A.
GRI 418: Privacidad del cliente			
418-1		Reclamaciones fundamentadas relativas a violaciones de la privacidad del cliente y pérdida de datos del cliente	Existe un canal de reclamaciones y durante 2024, no se han recibido reclamaciones. Adicionalmente se cuenta con la política de protección de datos. Tampoco se ha habido ningún caso de filtraciones, robos o pérdidas de datos de clientes



6.6

Anexo 4. Tabla NEIS

Código NEIS	EPRA Indicador	Descripción	Respuesta 2024 en Informe
NEIS E1			
IRO-1		Descripción de los procesos para determinar y evaluar las incidencias, los riesgos y las oportunidades de importancia relativa relacionados con el clima	En 2024, Montepino ha realizado el análisis de riesgos físicos para cinco de sus naves. Estas naves fueron escogidas específicamente por su localización geográfica y dispersión en la península ibérica, abarcando la mayor variedad de climas posibles en las ubicaciones donde desarrollamos nuestra operación. En estos informes de riesgo climático, se determinaron los peligros climáticos considerando distintas proyecciones en los escenarios climáticos (incluyendo los escenarios con emisiones elevadas), la evaluación de la exposición y sensibilidad de activos y actividades a estos peligros (vulnerabilidad). Además, se tomaron como referencia los eventos climáticos de transición definidos por la taxonomía europea considerando un escenario de calentamiento global limitado a 1.5°C. Adicionalmente, se realizó un análisis de escenarios climáticos para fundamentar la identificación y evaluación de riesgos físicos y de transición, así como oportunidades de mejora a corto, medio y largo plazo
NEIS E2			
IRO-1		Descripción de los procesos para determinar y evaluar las incidencias, los riesgos y las oportunidades de importancia relativa relacionados con la contaminación	Tras el análisis de la materialidad se detecta que Contaminación (NEIS E2) no es un asunto material para Montepino. Sin embargo, se realiza una gestión en la construcción de activos mediante la inclusión de medidas que evitan la contaminación siguiendo los criterios de LEED
NEIS E3			
IRO-1		Descripción de los procesos para determinar y evaluar las incidencias, los riesgos y las oportunidades de importancia relativa relacionados con los recursos hídricos y marinos	Tras el análisis de la materialidad se detecta que Contaminación (NEIS E3) no es un asunto material para Montepino. Sin embargo, se realiza una gestión en la construcción de activos mediante la inclusión de medidas que disminuyen el consumo de agua siguiendo los criterios de LEED Políticas Política de sostenibilidad y política medioambiental IROS El detalle de los impactos, riesgos y oportunidades se encuentra en 4.3 Materialidad y Proceso
NEIS E4			
IRO-1		Descripción de los procesos para determinar y evaluar las incidencias, los riesgos, las dependencias y las oportunidades de importancia relativa relacionados con la biodiversidad y los ecosistemas	Omisión. No Procede - El análisis de materialidad de la compañía no refleja este indicador. Se llevan a cabo evaluaciones de debida diligencia previas a la compra de la parcela para asegurar que ninguna de las instalaciones de Montepino Logística Socimi S.A. se encuentra en espacios naturales protegidos.
NEIS E5			
IRO-1		Descripción de los procesos para determinar y evaluar las incidencias, los riesgos y las oportunidades de importancia relativa relacionados con el uso de los recursos y la economía circular	Otros de los temas Materiales han sido la Economía circular: Entradas de recursos y Salidas de recursos y residuos (NEIS E5). Políticas: Política de sostenibilidad y política medioambiental IROS: El detalle de los impactos, riesgos y oportunidades se encuentra en 4.3 Materialidad y Proceso Gestión Realizada: El detalle de la gestión que Montepino realiza de la Economía Circular se encuentra en 5.5.2 Economía circular (NEIS E5)

6.6

Anexo 4. Tabla NEIS

Código NEIS	EPRA Indicador	Descripción	Respuesta 2024 en Informe
NEIS G1			
IRO-1		Descripción de los procesos para determinar y evaluar las incidencias, los riesgos y las oportunidades de importancia relativa	Tras el análisis de la materialidad se detecta que Conducta empresarial (NEIS G1) es un asunto materia. Se destacan las siguientes políticas y acciones: Políticas: El detalle de las políticas se encuentra en 3.2 Políticas de buen gobierno IROs El detalle de los impactos, riesgos y oportunidades se encuentra en 4.3 Materialidad y Proceso Gestión Realizada: El detalle de los impactos, riesgos y oportunidades se encuentra en 5.4 Conducta empresarial (NEIS G1)
GOV-1		El papel de los órganos de administración, dirección y supervisión	El Consejo de Administración es el órgano de gobierno que reporta a la junta general de accionistas y que traza las líneas estratégicas del negocio además de formular las cuentas anuales. Está conformado por siete miembros: dos nombrados por Bankinter Investment SGEIC, S.A., dos nombrados por Valfondo Inmuebles, S.L. y tres externos. El detalle de las funciones y los integrantes del comité de inversiones y el consejo de administración se encuentra en 3.3 Descripción de los consejos, comités e integrantes.
G1-1		Políticas de conducta empresarial y cultura corporativa	Montepino se compromete a mantener altos estándares de conducta empresarial y cumplimiento legal. La empresa ha implementado políticas y mecanismos que regulan la estructura y el funcionamiento de los órganos de gobierno de la empresa y de la actuación de sus empleados. Estas políticas se comentan en detalle en la sección 3.2 Políticas de buen gobierno. La empresa cuenta con mecanismos establecidos para detectar, notificar e investigar problemas relacionados con comportamientos ilícitos o contrarios al código de conducta. Existen canales internos de denuncia, formación del personal y medidas para proteger a los denunciantes. Se está trabajando en una formación específica para los cargos dentro de la empresa con mayor riesgo de corrupción y soborno. La empresa declara su cumplimiento con la legislación nacional que transpone la Directiva (UE) 2019/1937, relativa a la protección de las personas que informen sobre infracciones del Derecho de la Unión.
G1-2		Gestión de las relaciones con los proveedores	Montepino gestiona sus relaciones con los proveedores y realiza evaluaciones de los mismos. Las evaluaciones incluyen la adhesión al código ético de proveedores y las condiciones generales de la empresa, y la realización de los cuestionarios de evaluación ESG de proveedores, que incluyen el desempeño de los proveedores en materia medioambiental, social y de gobernanza. Además, se incluyen criterios de proveedores locales o certificados en la cadena de suministro, lo que fomenta el desarrollo económico local y asegura la calidad y sostenibilidad de los productos y servicios adquiridos. Se tienen un protocolo de Selección de Proveedores para optimizar la eficiencia del proceso de selección y establecer un control rutinario Por último, Montepino establece metas y actuaciones en gestión de relaciones con proveedores, asegurando una colaboración efectiva y transparente.
G1-3	Gov-COI Emp-Training	Prevención y detección de la corrupción y el soborno	Montepino ha establecido un sistema de cumplimiento que incluye controles para prevenir y detectar la corrupción y el soborno a través de varios procedimientos y políticas detalladas en la sección 3.2 Políticas de buen gobierno. El detalle de la prevención y detección de la corrupción y el soborno se encuentra en la sección 5.4 Conducta empresarial (NEIS G1). La empresa cuenta con procedimientos establecidos para prevenir, detectar y gestionar casos de corrupción y soborno. Estos procedimientos incluyen la prevención mediante la formación en anticorrupción y antisoborno. La formación está dirigida a todos los empleados que Montepino haya identificado que pueden suponer un potencial riesgo de corrupción y soborno. Dependiendo del alcance y personas afectadas, se regula en el Protocolo de gestión de denuncias de Montepino la estrategia de investigación a desarrollar. Este protocolo está disponible en la web. Los resultados de las investigaciones se informan a los órganos de administración, dirección y supervisión de manera regular y transparente. Además, las políticas anticorrupción son igualmente accesibles y comprensibles para todos los empleados, asegurando que todos estén informados y puedan cumplir con ellas.
G1-4		Casos de corrupción o soborno	Montepino se compromete a la divulgación transparente de información relacionada con la prevención y detección de la corrupción y el soborno. En su informe de sostenibilidad para el año 2024, Montepino detalla varios aspectos clave que reflejan este compromiso. El detalle de se encuentra en la sección 5.4 Conducta empresarial (NEIS G1). En primer lugar, Montepino continúa el 2024 confirmando que no existen condenas, multas ni infracciones relacionadas con la corrupción y el soborno. Además, se detalla que no hubo casos confirmados en los que empleados fueran despedidos o sancionados por corrupción o soborno, ni casos en los que contratos con socios comerciales fueran rescindidos o no renovados debido a corrupción o soborno, ni procedimientos judiciales públicos relacionados con corrupción o soborno contra la empresa y su personal.
G1-5		Influencia política y actividades de los grupos de presión	Montepino no hace contribuciones a las actividades y compromisos relacionados con la influencia política. En cuanto a lobbies o actividades de presión, Appunle hace algún tipo de influencia política o lobby, pero internamente no se tiene ningún supervisor. Por último, no se da el caso de miembros de los órganos que hayan ocupado puestos en la administración pública.
G1-6		Prácticas de pago	Montepino proporciona información detallada sobre sus prácticas de pago, especialmente en relación con las demoras en los pagos a las pequeñas y medianas empresas (pymes), en su informe de sostenibilidad 2024. Montepino informa que el número de días que tarda en pagar una factura desde que comienza el plazo de pago contractual o legal es de 30 días. Además, se describe que los plazos de pago habituales por categoría principal de proveedores son de 30 a 45 días, y el 93% de los pagos se ajusta a estos plazos, alineándose con los términos de pago estándar. En cuanto a los procedimientos judiciales pendientes por demoras en los pagos, Montepino informa que no hay procedimientos judiciales pendientes relacionados con este tema. Para proporcionar un contexto suficiente, Montepino utiliza un muestreo representativo para calcular el tiempo medio de pago. La metodología utilizada incluye la revisión de facturas y pagos realizados durante el año, asegurando que los datos sean precisos y representativos

6.6

Anexo 4. Tabla NEIS

Código NEIS	EPRA Indicador	Descripción	Respuesta 2024 en Informe
NEIS G1			
IRO-1		Descripción de los procesos para determinar y evaluar las incidencias, los riesgos y las oportunidades de importancia relativa	Tras el análisis de la materialidad se detecta que Conducta empresarial (NEIS G1) es un asunto materia. Se destacan las siguientes políticas y acciones: Políticas: El detalle de las políticas se encuentra en 3.2 Políticas de buen gobierno IROs El detalle de los impactos, riesgos y oportunidades se encuentra en 4.3 Materialidad y Proceso Gestión Realizada: El detalle de los impactos, riesgos y oportunidades se encuentra en 5.4 Conducta empresarial (NEIS G1)
GOV-1		El papel de los órganos de administración, dirección y supervisión	El Consejo de Administración es el órgano de gobierno que reporta a la junta general de accionistas y que traza las líneas estratégicas del negocio además de formular las cuentas anuales. Está conformado por siete miembros: dos nombrados por Bankinter Investment SGEIC, S.A., dos nombrados por Valfondo Inmuebles, S.L. y tres externos. El detalle de las funciones y los integrantes del comité de inversiones y el consejo de administración se encuentra en 3.3 Descripción de los consejos, comités e integrantes.
G1-1		Políticas de conducta empresarial y cultura corporativa	Montepino se compromete a mantener altos estándares de conducta empresarial y cumplimiento legal. La empresa ha implementado políticas y mecanismos que regulan la estructura y el funcionamiento de los órganos de gobierno de la empresa y de la actuación de sus empleados. Estas políticas se comentan en detalle en la sección 3.2 Políticas de buen gobierno. La empresa cuenta con mecanismos establecidos para detectar, notificar e investigar problemas relacionados con comportamientos ilícitos o contrarios al código de conducta. Existen canales internos de denuncia, formación del personal y medidas para proteger a los denunciantes. Se está trabajando en una formación específica para los cargos dentro de la empresa con mayor riesgo de corrupción y soborno. La empresa declara su cumplimiento con la legislación nacional que transpone la Directiva (UE) 2019/1937, relativa a la protección de las personas que informen sobre infracciones del Derecho de la Unión.
G1-2		Gestión de las relaciones con los proveedores	Montepino gestiona sus relaciones con los proveedores y realiza evaluaciones de los mismos. Las evaluaciones incluyen la adhesión al código ético de proveedores y las condiciones generales de la empresa, y la realización de los cuestionarios de evaluación ESG de proveedores, que incluyen el desempeño de los proveedores en materia medioambiental, social y de gobernanza. Además, se incluyen criterios de proveedores locales o certificados en la cadena de suministro, lo que fomenta el desarrollo económico local y asegura la calidad y sostenibilidad de los productos y servicios adquiridos. Se tienen un protocolo de Selección de Proveedores para optimizar la eficiencia del proceso de selección y establecer un control rutinario Por último, Montepino establece metas y actuaciones en gestión de relaciones con proveedores, asegurando una colaboración efectiva y transparente.
G1-3	Gov-COI Emp-Training	Prevención y detección de la corrupción y el soborno	Montepino ha establecido un sistema de cumplimiento que incluye controles para prevenir y detectar la corrupción y el soborno a través de varios procedimientos y políticas detalladas en la sección 3.2 Políticas de buen gobierno. El detalle de la prevención y detección de la corrupción y el soborno se encuentra en la sección 5.4 Conducta empresarial (NEIS G1). La empresa cuenta con procedimientos establecidos para prevenir, detectar y gestionar casos de corrupción y soborno. Estos procedimientos incluyen la prevención mediante la formación en anticorrupción y antisoborno. La formación está dirigida a todos los empleados que Montepino haya identificado que pueden suponer un potencial riesgo de corrupción y soborno. Dependiendo del alcance y personas afectadas, se regula en el Protocolo de gestión de denuncias de Montepino la estrategia de investigación a desarrollar. Este protocolo está disponible en la web. Los resultados de las investigaciones se informan a los órganos de administración, dirección y supervisión de manera regular y transparente. Además, las políticas anticorrupción son igualmente accesibles y comprensibles para todos los empleados, asegurando que todos estén informados y puedan cumplir con ellas.
G1-4		Casos de corrupción o soborno	Montepino se compromete a la divulgación transparente de información relacionada con la prevención y detección de la corrupción y el soborno. En su informe de sostenibilidad para el año 2024, Montepino detalla varios aspectos clave que reflejan este compromiso. El detalle de se encuentra en la sección 5.4 Conducta empresarial (NEIS G1). En primer lugar, Montepino continúa el 2024 confirmando que no existen condenas, multas ni infracciones relacionadas con la corrupción y el soborno. Además, se detalla que no hubo casos confirmados en los que empleados fueran despedidos o sancionados por corrupción o soborno, ni casos en los que contratos con socios comerciales fueran rescindidos o no renovados debido a corrupción o soborno, ni procedimientos judiciales públicos relacionados con corrupción o soborno contra la empresa y su personal.
G1-5		Influencia política y actividades de los grupos de presión	Montepino no hace contribuciones a las actividades y compromisos relacionados con la influencia política. En cuanto a lobbies o actividades de presión, Appunle hace algún tipo de influencia política o lobby, pero internamente no se tiene ningún supervisor. Por último, no se da el caso de miembros de los órganos que hayan ocupado puestos en la administración pública.
G1-6		Prácticas de pago	Montepino proporciona información detallada sobre sus prácticas de pago, especialmente en relación con las demoras en los pagos a las pequeñas y medianas empresas (pymes), en su informe de sostenibilidad 2024. Montepino informa que el número de días que tarda en pagar una factura desde que comienza el plazo de pago contractual o legal es de 30 días. Además, se describe que los plazos de pago habituales por categoría principal de proveedores son de 30 a 45 días, y el 93% de los pagos se ajusta a estos plazos, alineándose con los términos de pago estándar. En cuanto a los procedimientos judiciales pendientes por demoras en los pagos, Montepino informa que no hay procedimientos judiciales pendientes relacionados con este tema. Para proporcionar un contexto suficiente, Montepino utiliza un muestreo representativo para calcular el tiempo medio de pago. La metodología utilizada incluye la revisión de facturas y pagos realizados durante el año, asegurando que los datos sean precisos y representativos



6.7

Anexo 5. Tabla EPRA

Indicadores Medioambientales

					Industrial						
Área impacto	Código EPRA	Unidades	Indicador	Descripción	Absoluto			Like for like			
					2022	2023	2024	2022	2023	2024	% cambio
Energía	Elect-Abs, Elect-LfL	kWh	Electricidad	Electricidad total. Total electricidad obtenida del inquilino	26,107,340.00	25,602,544.31	31,294,034	22,696,829.84	23,972,149.00	20,690,694.30	-14%
		%	Porcentaje procedente de renovables		36.1%	40.0%	65.6%				
	DH&C-Abs, DH&C-LfL	kWh	District heating & Cooling	Total District heating & Cooling	0	0	0	0	0	0	
		%	Porcentaje procedente de renovables		0%	0%	0%	0%	0%	0%	
	Cobertura del portfolio (num activos)			Cobertura de energía	21 de 21	23 de 23	27 de 27	16 de 21	16 de 23	21 de 27	
	Superficie (m2)				737,689.00	956,473.00	1,146,336.00	585,387	585,387	737,689.00	
	% estimado			Proporción de electricidad estimada	0%	0%	0%	0%	0%	0%	
	Fuels-Abs, Fuels-LfL	kWh	Combustible	Combustible total	5,514,124.00	7,948,671.62	13,644,788.15	5,514,124.00	5,913,401.82	7,340,022.70	24%
			Porcentaje procedente de renovables		0%	0%	0%	0%	0%	0%	
	Cobertura del portfolio (num activos)			Cobertura de combustibles	1 de 21	23 de 23	27 de 27	1 de 21	16 de 23	21 de 27	
	Superficie (m2)				737,689.00	956,473.00	1,146,336.00	585,387	585,387	737,689.00	
	% estimado			Proporción de combustibles estimados	0%	0%	0%	0%	0%	0%	
	Energy-int	kWh/m2	Intensidad energética	Intensidad energética. Total energía obtenida del inquilino	42,87	35,08	39,20				
Emisiones*	GHG-Dir-Abs	ton CO2	Emisiones directas de GEI	Alcance 1	99,260	85,996	104,139				
	GHG-Indir-Abs		Emisiones indirectas de GEI	Alcance 2 (Location Based)							
				Alcance 2 (Market Based)							
				Alcance 3 (Location Based)	6,641.84	42,003.84	35,827.48				
				Alcance 3 (Market Based)		42,862.02	36,467.90				
	GHG-Int	tonCO2/m2/año	Intensidad de las emisiones de GEI	Alcance 1, 2 y 3 (Location based)	9,14	44,04	31,35				
				Alcance 1, 2 y 3 (Market based)	9,14	44,90	31,90				

*Como parte del cambio de criterio del factor de emisión por el verificador, se modifican los valores de GHG-Dir-Abs, GHG-Indir-Abs, y GHG-Int



6.7

Anexo 5. Tabla EPRA

Indicadores Medioambientales

					Industrial						
Área impacto	Código EPRA	Unidades	Indicador	Descripción	Absoluto			Like for like			
					2022	2023	2024	2022	2023	2024	% cambio
Agua	Water-Abs, Water-LfL	m3/año	Agua	Agua total. Total agua obtenida del inquilino	30,233.10	54,084.34	51,762.53	28,552.00	45,414.54	36,208.07	-20%
	Water Int	m3/m2/año	Intensidad de agua	Intensidad de agua total obtenida de los inquilinos	0.04	0.06	0.05				
	Cobertura del portfolio (num activos)			Cobertura de agua	21 de 21	23 de 23	27 de 27	16 de 21	16 de 23	21 de 27	
	Superficie (m2)				737,689.00	956,473.00	1,146,336.00	585,387	585,387	737,689.00	
	% estimado			Proporción de agua estimada	0%	0%	0%	0%	0%	0%	
Residuos	Waste-Abs, Waste-LfL	kg	Peso total de residuos generados	Total residuos peligrosos generados en operación por el inquilino	89,193.00	307,453.68	272,689.00	89,193.00	307,453.68	270,649.00	-12%
				Total residuos no peligrosos generados en operación por el inquilino	13,744,630.00	7,732,918.00	6,967,915.00	7,650,410.00	5,437,032.64	3,053,821.00	-44%
		%	Porcentaje de residuos desviados o eliminados	Reciclado/Reusado	80.00%	80.00%	88%	80.00%	80.00%	86%	
				Vertedero	20.00%	20.00%	11.00%	20.00%	20.00%	15.00%	
				Compostable	0%	0%	0%	0%	0%	0%	
	Cobertura del portfolio (num activos)			Cobertura de residuos	12 de 20	11 de 21	15 de 27	9 de 20	8 de 21	14 de 27	
	Superficie (m2)				573,092	452,875	727,945.00	470,945	340,497	619,450	
	% estimado			Proporción de residuos estimados	0%	0%	0%	0%	0%	0%	
				Proporción estimado de residuos desviados o eliminados	100%	100%	0%	100%	100%	0%	



6.7

Anexo 5. Tabla EPRA

Indicadores Medioambientales

					Sedes						
Área impacto	Código EPRA	Unidades	Indicador	Descripción	Absoluto			Like for like			
					2022	2023	2024	2022	2023	2024	% cambio
Energía	Elect-Abs, Elect-LfL	kWh	Electricidad	Electricidad total. Total electricidad obtenida del inquilino	38,954.00	56,304.00	61,530.29	38,954.00	56,304.00	49,890.23	-11%
		%	Porcentaje procedente de renovables		0%	0%	0%				
	DH&C-Abs, DH&C-LfL	kWh	District heating & Cooling	Total District heating & Cooling	0	0	0	0	0	0	
		%	Porcentaje procedente de renovables		0%	0%	0%	0%	0%	0%	
	Cobertura del portfolio (num activos)			Cobertura de energía	2 de 2	2 de 2	3 de 3	2 de 2	2 de 2	2 de 3	
	Superficie (m2)				709.50	709.50	892.00	709.50	709.50	709.50	
	% estimado			Proporción de electricidad estimada	0%	0%	0%	0%	0%	0%	
	Fuels-Abs, Fuels-LfL	kWh	Combustible	Combustible total	0	0	0	0	0	0	0%
			Porcentaje procedente de renovables		0%	0%	0%	0%	0%	0%	
	Cobertura del portfolio (num activos)			Cobertura de combustibles	2 de 2	2 de 2	3 de 3	2 de 2	2 de 2	2 de 3	
	Superficie (m2)				709.50	709.50	892.00	709.50	709.50	709.50	
	% estimado			Proporción de combustibles estimados	0%	0%	0%	0%	0%	0%	
	Energy-int	kWh/m2	Intensidad energética	Intensidad energética. Total energía obtenida del inquilino	54.90	79.36	68.98				
Emisiones*	GHG-Dir-Abs	ton CO2	Emisiones directas de GEI	Alcance 1							
	GHG-Indir-Abs		Emisiones indirectas de GEI	Alcance 2 (Location Based)	4.401	15.37	6.15				
				Alcance 2 (Market Based)		0.00	0.00				
				Alcance 3 (Location Based)							
				Alcance 3 (Market Based)							
	GHG-Int	tonCO2/m2/año	Intensidad de las emisiones de GEI	Alcance 1, 2 y 3 (Location based)	9.14	44.04	31.35				
				Alcance 1, 2 y 3 (Market based)	9.14	44.90	31.90				

*Como parte del cambio de criterio del factor de emisión por el verificador, se modifican los valores de GHG-Dir-Abs, GHG-Indir-Abs, y GHG-Int



6.7

Anexo 5. Tabla EPRA

Indicadores Medioambientales

					Sedes						
Área impacto	Código EPRA	Unidades	Indicador	Descripción	Absoluto			Like for like			
					2022	2023	2024	2022	2023	2024	% cambio
Agua	Water-Abs, Water-LfL	m3/año	Agua	Agua total, Total agua obtenida del inquilino	111.00	278.00	236.74	111.00	278.00	236.74	-15%
	Water Int	m3/m2/año	Intensidad de agua	Intensidad de agua total obtenida de los inquilinos	0.21	0.53	0.45				
	Cobertura del portfolio (num activos)			Cobertura de agua	1 de 2	1 de 2	1 de 3	1 de 2	1 de 2	1 de 3	
	Superficie (m2)				527.00	527.00	527.00	527.00	527.00	527.00	
	% estimado			Proporción de agua estimada	0%	0%	0%				
Residuos	Waste-Abs, Waste-LfL	kg	Peso total de residuos generados	Total residuos peligrosos generados en operación por el inquilino	-	-	-	-	-	-	
				Total residuos no peligrosos generados en operación por el inquilino	-	-	-	-	-	-	
		%	Porcentaje de residuos desviados o eliminados	Reciclado / Reusado	-	-	-	-	-	-	
				Vertedero	-	-	-	-	-	-	
				Compostable	-	-	-	-	-	-	
	Cobertura del portfolio (num activos)			Cobertura de residuos	-	-	-	-	-	-	
	Superficie (m2)				-	-	-	-	-	-	
	% estimado			Proporción de residuos estimados	-	-	-	-	-	-	
				Proporción estimado de residuos desviados o eliminados	-	-	-	-	-	-	



6.7

Anexo 5. Tabla EPRA

Indicadores Medioambientales

Industrial										
	Código EPRA	Unidades	Indicador	Descripción	Absoluto					
Certificados					2022		2023		2024	
			Certificados de eficiencia energética	% portfolio certificado	numero activos	porcentaje	numero activos	porcentaje	numero activos	porcentaje
	Cert-Tot			A	14	67%	14	56%	17	61%
				B	6	29%	10	40%	10	36%
				C	1	5%	1	4%	1	3%
				% portfolio certificado						
			Certificaciones LEED	Certified	1	5%	1	5%	1	3%
				Silver	4	19%	5	23%	5	16%
				Gold	15	71%	14	64%	18	56%
				Platinum	1	5%	2	9%	7	22%
			Certificaciones BREEAM	NC Outstanding					1	3%
				Urbanismo Very Good					1	3%
			Porcentaje del portfolio certificado o en curso de certificación (certificaciones edificios)		100%		100%		100%	



6.7

Anexo 5. Tabla EPRA

Indicadores Sociales										
Área impacto	Código EPRA	Unidades	Indicador	Descripción	Absoluto			Porcentaje		
					2022	2023	2024	2022	2023	2024
	Diversity-Emp	%	Trabajadores con contrato fijo y jornada completa.	Proporción de hombres y mujeres		2 Mujeres 1 Hombre	4 Mujeres 4 Hombres		67% Mujeres 33% Hombres	50% Mujeres 50% Hombres
	Diversity-Pay	Ratio	Relación de pago por género		Omitido por razones de confidencialidad. Debido al número de empleados por categoría laboral, el dato podría suponer una violación de confidencialidad					
	Emp-Training	Horas/trabajador	Formación de empleados	Número de horas media por empleado		195.166	162.125			
	Emp-Dev	% empleados	Evaluación de desempeño	Total de empleados que reciben evaluaciones de desempeño		3	5		100%	62.50%
	Emp-Turnover	Ratio	Nuevas contrataciones	Número total de empleados		0	5		0%	62.50%
			Rotación de personal	Número total de empleados		0	0		0%	0%
	H&S-Emp	por 100.000 horas trabajadas	Accidentes	Empleados directos	0	0	0	0	0%	0%
		por 100.000 horas trabajadas	Días perdidos	Empleados directos	0	0	0	0	0%	0%
		Días por empleo	Ausentismo	Empleados directos	0	0	0	0	0%	0%
		Número total	Muertes	Empleados directos	0	0	0	0	0%	0%
	H&S-Asset	%	Evaluaciones de salud y seguridad de los activos	% activos*	100%	100%	100%	100%	100%	100%
	H&S-Comp	Número	Cumplimiento de la salud y seguridad de los activos	Número de incidencias	0	0	0	0	0	0
	Comty-Eng	Porcentaje de activos y programas de desarrollo	Participación c omunidad	% activos**	100%	100%	100%	100%	100%	100%



6.7

Anexo 5. Tabla EPRA

Indicadores Gobernanza

Área impacto	Código EPRA	Unidades	Indicador	Descripción	Absoluto		
					2022	2023	2024
	Gov-Board	Número	Composición del órgano de gobierno más alto	Número total de la composición del órgano mas responsable de gobierno		7	7
				Ejecutivos		1	0
				No ejecutivos		1	7
				Antigüedad promedio en años		3	4
	Gov-Selecc	Narrativa	Proceso para nominar y seleccionar el órgano de gobierno más alto		Información disponible en el Código Ético y los estatutos sociales de la compañía que pueden encontrarse en la sección gobierno corporativo del apartado Inversores de la página web de Montepino (Inversores (montepino.net))		
	Gov-COI	Narrativa	Proceso para gestionar conflictos de interés		Información disponible en el Código Ético de la compañía que pueden encontrarse en la web de Montepino		

* Evaluaciones de seguridad y salud de activos siguiendo los más altos estándares del mercado. En el caso de Montepino, esto se lleva a cabo mediante LEED y ateniéndose a la normativa de Seguridad y Salud

** El 100% de las operaciones tienen programas implementados de participación en la comunidad local

