

INFORME DE SOSTENIBILIDAD

MONTEPINO LOGÍSTICA SOCIMI

 **montepino**



2025

CONTENIDO



01. INTRODUCCIÓN

- 1.1. Mensaje del presidente
- 1.2. Presentación de Montepino
 - 1.2.1. 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. Introducción
 - 5.1.2. Métricas y resultados 2025
- 5.2. Consumidores y usuarios finales (NEIS S4)
 - 5.2.1. Introducción
 - 5.2.2. Métricas y resultados 2025
- 5.3. Conducta empresarial (NEIS G1)
 - 5.3.1. Introducción
 - 5.3.2. Métricas y resultados 2025
 - 5.3.3. Canales de comunicación con las partes interesadas
 - 5.3.4. Afiliación a asociaciones
- 5.4. Otros temas de gestión ESG
 - 5.4.1. Personal propio (NEIS S1)
 - 5.4.2. Economía circular (NEIS E5)
 - 5.4.3. Agua y recursos marinos (NEIS E3)
 - 5.4.4. Trabajadores de la cadena de valor (NEIS S2)
 - 5.4.5. 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

01.

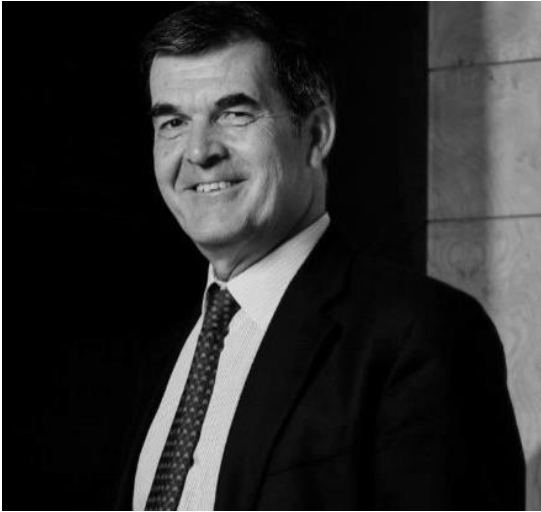
INTRODUCCIÓN

INFORME DE SOSTENIBILIDAD

 **Montepino**



01.1 MENSAJE DEL PRESIDENTE



CARTA DEL PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE MONTEPINO

FERNANDO MORENO

Un año más, tengo el honor de presentar el Informe de Sostenibilidad de Montepino correspondiente al ejercicio 2025. Este documento refleja de forma rigurosa y transparente cómo la sostenibilidad se ha consolidado como un eje estratégico de nuestra compañía y como un elemento clave en su toma de decisiones.

2025 ha sido un año de consolidación y avance. Montepino ha continuado reforzando su posición como referente del sector logístico en la Península Ibérica, combinando crecimiento, disciplina financiera y una gestión responsable de los impactos ambientales, sociales y de gobernanza. Cerramos el ejercicio con una cartera sólida y diversificada, activos plenamente operativos y una hoja de ruta clara para los nuevos desarrollos, siempre bajo los más altos estándares técnicos y de sostenibilidad.

Este crecimiento ha ido acompañado de avances significativos en nuestro desempeño ESG. Hemos revalidado el liderazgo sectorial en la evaluación GRESB, manteniendo la máxima calificación, y hemos seguido elevando el nivel de exigencia en el diseño, construcción y gestión de nuestros activos. La totalidad del portafolio cuenta con certificación LEED o se encuentra en proceso, alcanzando los niveles más altos de desempeño, lo que refuerza la calidad, resiliencia y atractivo de nuestros edificios para clientes e inversores.

Durante el ejercicio hemos dado un paso decisivo en materia de acción climática con el lanzamiento de nuestro Plan de Descarbonización, alineado con criterios científicos y con una visión integral que abarca los tres alcances de emisión.

Paralelamente, hemos avanzado en el análisis y la gestión de los riesgos físicos derivados del cambio climático, extendiendo por primera vez la evaluación de vulnerabilidad climática a la totalidad del portafolio, incluyendo los suelos y los activos en desarrollo. Estas actuaciones refuerzan nuestra capacidad de anticipación y protección del valor a largo plazo de los activos.

Asimismo, 2025 ha sido un año clave en términos de alineamiento regulatorio y fortalecimiento de la gobernanza. Hemos actualizado la materialidad financiera conforme a los estándares europeos y creado el Comité de Sostenibilidad, que refuerza la supervisión sobre los asuntos ESG y garantiza una integración efectiva de la sostenibilidad en la estrategia corporativa. El sistema de control interno de la información de sostenibilidad se ha consolidado como una herramienta fundamental para asegurar la trazabilidad, fiabilidad y calidad de los datos no financieros.

En el ámbito social, seguimos avanzando en la protección y desarrollo de las personas, tanto dentro de la organización como a lo largo de nuestra cadena de valor. La inversión en formación, el compromiso con el empleo estable, la homologación de proveedores bajo criterios ESG y el refuerzo de las políticas de buen gobierno reflejan nuestra convicción de que el crecimiento sostenible solo es posible desde una cultura corporativa sólida, ética y responsable.

La relación con nuestros clientes y con las comunidades donde operamos continúa siendo un pilar esencial de nuestra estrategia. La mejora continua en la gestión de los

activos, el diálogo permanente con los arrendatarios y el impulso de soluciones energéticas más eficientes se traducen en mayores niveles de satisfacción y fidelización. Al mismo tiempo, mantenemos un compromiso activo con el entorno, promoviendo iniciativas sociales y contribuyendo al desarrollo económico y territorial de las zonas en las que estamos presentes.

Mirando al futuro, afrontamos los próximos años con ambición y responsabilidad. La sostenibilidad no es para Montepino un objetivo aislado, sino un proceso de mejora continua que guía nuestra visión a largo plazo. Seguiremos trabajando para avanzar hacia un portafolio plenamente alineado con la Taxonomía Europea, profundizar en la descarbonización, reforzar la resiliencia de nuestros activos y generar valor sostenible para todos nuestros grupos de interés.

Quiero agradecer el compromiso del equipo de Montepino, así como la confianza de nuestros accionistas, clientes y colaboradores. Gracias a todos ellos, seguimos construyendo un proyecto sólido, responsable y preparado para los retos presentes y futuros del sector logístico.

01.2 PRESENTACIÓN DE MONTEPINO



Montepino Logística Socimi S.A. (en adelante la Compañía o Montepino) es una Sociedad Cotizada de Inversión Inmobiliaria (SOCIMI) constituida el 30 de marzo de 2021, que opera bajo la marca corporativa “Montepino”. La Compañía actúa como sociedad dominante del grupo empresarial integrado por sus sociedades dependientes (el Grupo).

La actividad del Grupo se centra en el desarrollo, promoción, inversión y gestión integral de activos inmobiliarios logísticos ubicados en corredores estratégicos de la Península Ibérica. Estos activos —que comprenden plataformas logísticas, centros de distribución y almacenes de gran capacidad— se diseñan y ejecutan conforme a criterios de eficiencia operativa, sostenibilidad ambiental y especificaciones técnicas avanzadas, con el objetivo de su posterior arrendamiento a operadores logísticos, empresas de distribución, compañías de última milla y otros usuarios que emplean las instalaciones para actividades de almacenamiento y gestión de flujos de mercancía.

Montepino es reconocido en el mercado por su capacidad para ejecutar desarrollos “build-to-suit”. Los activos del Grupo se encuentran principalmente en España, ampliándose su presencia estratégica a Portugal.

Las sedes corporativas de la Compañía están ubicadas en Zaragoza y Madrid, desde donde se gestionan las operaciones técnicas, financieras y corporativas del Grupo.

01.2 PRESENTACIÓN DE MONTEPINO

1.2.1 PROPÓSITO DE LA COMPAÑÍA

El propósito de Montepino es impulsar un modelo de desarrollo y gestión de activos logísticos alineado con los principios de sostenibilidad, integrando consideraciones ambientales, sociales y de gobernanza en todo el ciclo de vida de sus edificios. La Compañía orienta su actividad a la creación de valor para sus grupos de interés.

VALORES CORPORATIVOS:

**EXCELENCIA, LIDERAZGO,
COMPROMISO,
PROFESIONALIDAD,
TRANSPARENCIA Y
FLEXIBILIDAD**

Constituyen la base para la toma de decisiones responsables y para la implantación de políticas de sostenibilidad y debida diligencia.

La sostenibilidad se incorpora de manera transversal a la estrategia empresarial, priorizando la prevención de impactos negativos y la generación de impactos positivos sobre el entorno y la comunidad. La actividad de Montepino se alinea con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) y se articula mediante su Política ESG, que establece los compromisos, procesos y criterios aplicables a la gestión de riesgos, oportunidades y efectos materiales.

CON SU ACTIVIDAD, MONTEPINO CONTRIBUYEA LOS SIGUIENTES ODS:

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



02.

LA COMPAÑIA

INFORME DE SOSTENIBILIDAD

 **Montepino**



02.1 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

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

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

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)

2025

- Líder sectorial GRESB
- Reconocimiento 5 estrellas GRESB
- Reconocimiento EPRA sBPR Gold
- Lanzamiento Plan de Descarbonización
- Creación Comité de Sostenibilidad
- Revisión y actualización de la materialidad financiera
- Nuevos desarrollos alineados con Taxonomía EU



02.2 MODELO DE NEGOCIO

BÚSQUEDA DE SUELOS EN LOCALIZACIONES ESTRATÉGICAS

El área de Desarrollo de Negocio identifica oportunidades de inversión mediante el análisis continuo del mercado y el apoyo de consultores especializados en Real Estate. La localización de activos se centra principalmente en parcelas disponibles y, cuando procede, en edificaciones industriales o logísticas susceptibles de rehabilitación. El propósito es desarrollar activos logísticos modernos, coherentes con los requisitos técnicos aplicables y con las tendencias constructivas vigentes. Una vez localizada la parcela y previo al proceso de compra, se llevan a cabo evaluaciones de debida diligencia.

CRITERIOS DE LOCALIZACIÓN:

- ↳ Zonas donde los operadores logísticos requieren soluciones específicas.
- ↳ Hubs logísticos estratégicos en los que, aun sin demanda inmediata, la inversión resulta adecuada para anticipar necesidades futuras.

COMERCIALIZACIÓN DE PROYECTOS

La comercialización se articula mediante dos líneas principales:

- ↳ Colaboración con consultoras inmobiliarias especializadas en el sector.
- ↳ Relación directa con clientes logísticos, tanto actuales como potenciales, incluyendo proyectos "llave en mano".

Para cada activo se definen las condiciones comerciales según el plan de negocio aprobado, con el fin de formalizar contratos de arrendamiento a largo plazo respaldados por garantías financieras y rentas competitivas de mercado.

DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE NUEVOS DESARROLLOS

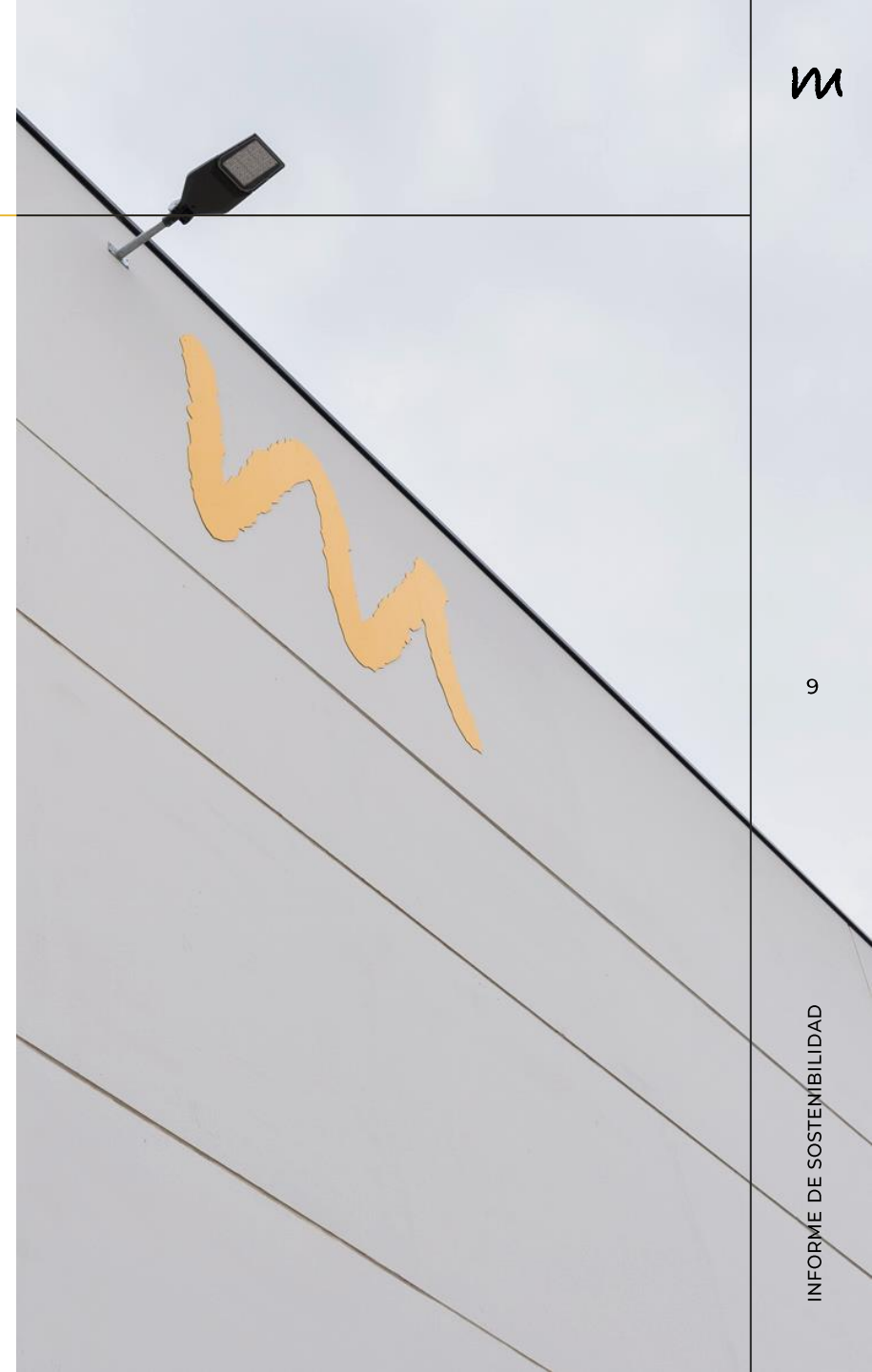
Una vez seleccionada la parcela y obtenidos los estudios técnicos preliminares (geotecnia, medioambiente, topografía, etc.), el equipo de diseño establece la implantación óptima conforme a los estándares corporativos y a los requisitos del inquilino o a la demanda prevista.

El equipo de construcción ejecuta el proyecto tras la aprobación del proyecto técnico y la obtención de la licencia correspondiente, supervisando, junto con la dirección facultativa, el cumplimiento de las especificaciones, la planificación acordada y el presupuesto.

GESTIÓN DE LOS ACTIVOS LOGÍSTICOS

La gestión operativa de los activos y de las relaciones con los inquilinos se desarrolla a través de las áreas de Asset Management y Property Management. Esta función incluye:

- ↳ Supervisión del contrato de arrendamiento, control de rentas y gastos.
- ↳ Gestión del mantenimiento y operativa del activo.
- ↳ Revisión de compromisos financieros y detección de oportunidades de mejora contractual u operativa.
- ↳ Gestión del ciclo de vida del activo, orientada al cumplimiento del Business Plan y a la maximización del valor del portfolio.



02.3 LA COMPAÑÍA EN CIFRAS

DATOS GENERALES

1.203K m² SBA ⁽¹⁾

Superficie activos operativos

114K m² SBA ⁽¹⁾

Superficie activos en desarrollo

568K m² SBA ⁽¹⁾

Superficie disponible para futuros desarrollos

Nº DE ACTIVOS:

32 operativos

(17 Big Box, 15 Last Mile)

6 en desarrollo

(3 Big Box y 3 Last Mile)

17 terrenos

para futuros desarrollos

100%

Tasa de ocupación de activos operativos

19 años 7 años

WALT ⁽²⁾

WALB ⁽³⁾

1.557 M€

Valor bruto activos inmobiliarios (GAV ⁽⁴⁾)

VALOR ECONÓMICO DIRECTO GENERADO Y DISTRIBUIDO

61.698.000 €

Cifra de Negocio

21.230.000 €

Gastos de explotación

26.005.000 €

Gasto financiero

629.000 €

Gastos de Personal

6.370.000 €

Dividendos

6.929.000 €

Impuestos

N/A

Subvenciones públicas recibidas

92.000 €

Gastos asociaciones

(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 31.12.2025



02.3 LA COMPAÑÍA EN CIFRAS

DESEMPEÑO OPERATIVO

Se han entregado 2 proyectos Last Mile en 2025, en Illescas y Valencia, con un total de superficie construida entregada a clientes de 22 Km2

15.910 m²

Illescas Pradillos M6

6.524 m²

Alaquás 2

NUEVOS ARRENDAMIENTOS:

23.879 m²

Illescas

25.363 m²

Parla

VENTA ACTIVOS:

13.905 m²

Se ha vendido un activo en Coslada

52.000.000 €

invertidos en 2025

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



02.3 LA COMPAÑÍA EN CIFRAS

DESEMPEÑO ESG

GRESB Real Estate Assessment

5 estrellas

2025 GRESB Standing
Investment Benchmark:

91/100

(Primero dentro de su grupo
de pares*)



GRESB
REAL ESTATE
★★★★★ 2025



GRESB
REAL ESTATE
sector leader 2025

2025 GRESB Development
Benchmark:

98/100

Montepino tiene como compromiso mejorar su puntuación de GRESB cada año. En 2025, ha logrado mantener el reconocimiento 5 estrellas en Standing Investment Benchmark del Real Estate, situándose como Líder sectorial a nivel regional, y pasa a 4 estrellas en Development Benchmark, manteniendo la misma puntuación que en el año 2024 (98/100).

*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



02.3 LA COMPAÑÍA EN CIFRAS

Consumo de energía renovable (activos logísticos):

65,77%

energía renovable in-situ o procedente de red

Residuos de construcción valorizados:

90,17 %

promedio de residuos totales desviados de vertedero.

CERTIFICACIÓN LEED

100%

edificios certificados o en proceso de certificación

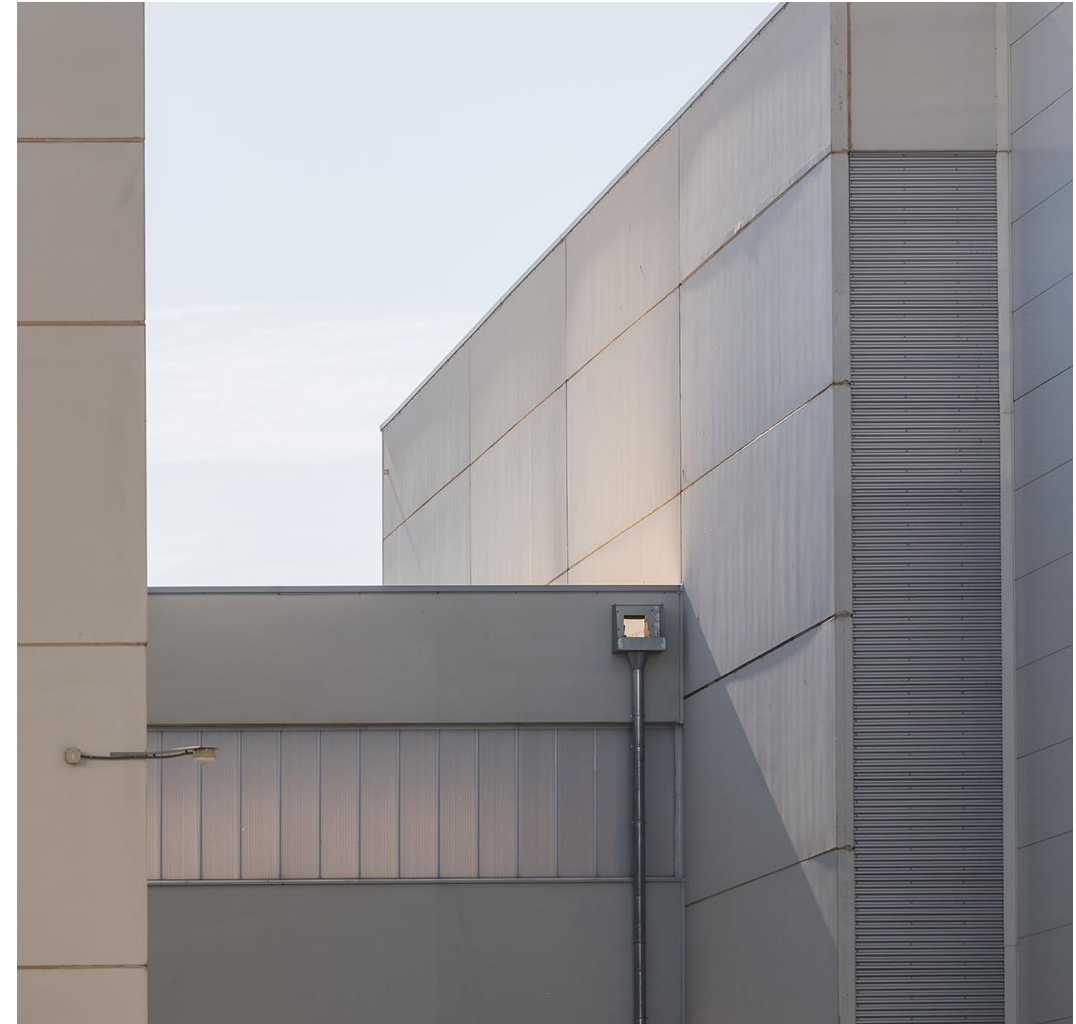


3 nuevos proyectos certificados LEED Platinum y 2 proyectos certificados LEED Gold

Resumen de los activos por tipología y certificación LEED

El portfolio de activos en operación de Montepino a fecha de cierre de este informe cuenta con 32 certificados de edificación sostenible, LEED, además de un certificado BREEAM Outstanding. Para más detalle en los activos, ver Anexo 2 Listado de activos por tipología y certificación.

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. Además, los proyectos de Illescas 2A y Zaragoza 4 han obtenido la primera y segunda posición en puntuación en la certificación LEED de todos los proyectos logísticos certificados en 2025.



02.3 LA COMPAÑÍA EN CIFRAS

Emisiones GEI ⁽³⁾

TonCO2	2023 (GHG Protocol)		2024 (GHG Protocol)		2025 (GHG Protocol)	
	Market based	Location based	Market based	Location based	Market based	Location based
ALCANCE 1						
Combustible vehículos	85,996		104,14		98,77	
ALCANCE 2						
Electricidad sedes	0,00	15,37	0	6,15	0,00	6,97
ALCANCE 3						
	42.862,02	42.003,84	35.928,22	35.625,68	22.365,64	22.654,97

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



Intensidad de emisiones GEI (comparativa 2023 - 2024)

	2023 (GHG Protocol)		2024 (GHG Protocol)	
	Market based	Location based	Market based	Location based
Superficie naves (m ²)	956.473		1.146.336	
Alcance 1 + 2 (kgCO₂e/m²)	0,09	0,11	0,09 (+1%)	0,10 (-9%)
Alcance 3 (mismo alcance - kgCO₂e/m²)	44,80	47,09	31,27 (-30%)	31,01 (-34%)
Total (mismo alcance - kgCO ₂ e/m ²)	44,89	47,20	31,36 (-30%)	31,10 (-34%)
Flujos añadidos en 2024 (kgCO ₂ e/m ²)	-		0,07 (0,2%)	
Total (kgCO₂e/m²)	44,89	47,20	31,43 (-30%)	31,17 (-34%)

Intensidad de emisiones GEI (comparativa 2024 - 2025)

	2024 (GHG Protocol)		2025 (GHG Protocol)	
	Market based	Location based	Market based	Location based
Superficie naves (m ²)	1.146.336		1.212.591	
Alcance 1 + 2 (kgCO₂e/m²)	0,09	0,10	0,08 (-10%)	0,09 (-9%)
Alcance 3 (mismo alcance - kgCO₂e/m²)	31,34	31,08	18,44 (-41%)	18,68 (-40%)
Total (mismo alcance - kgCO ₂ e/m ²)	31,43	31,17	18,53 (-41%)	18,77 (-40%)
Flujos añadidos en 2025 (kgCO ₂ e/m ²)	-		-	
Total (kgCO₂e/m²)	31,43	31,17	18,53 (-41%)	18,77 (-40%)

02.3 LA COMPAÑÍA EN CIFRAS

Inversión en formación:

172 horas

de formación para empleados

4,5K

de inversión en formación

Proveedores:

100%

de constructoras homologadas



CERTIFICACIONES 2025

Activos certificados en 2025

3

LEED Platinum

2

LEED Gold

Valor de activos operativos según nivel de certificación LEED*

CERTIFICADO	TOTAL CERTIFICADOS	GAV (€)
Platinum	9	522.341.000
Gold	17	467.442.000
Silver	5	323.056.000
Certified	1	11.442.000

* Certificados o en proceso de certificación.

Valor de activos operativos según nivel de CEE*

NIVEL CEE	GAV (€)
A	882.977.000
B	426.790.000
C	14.514.000

* Activos con CEE emitido a cierre de este informe.

02.4 ACTIVOS, OPERACIONES Y MERCADOS

BIG BOX

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

32 Big Box

1,668 M m² SBA

x17

Operativos

x3

En construcción

x12

suelos

1.057K m²

Operativo

94,5K 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

216K m² SBA

x15

Operativos

x3

En construcción

x5

suelos

147K m²

Operativo

19K m²

En construcción



02.4 ACTIVOS, OPERACIONES Y MERCADOS

UBICACIONES GEOGRÁFICAS

32

Operativos

6

En desarrollo

17

Suelos

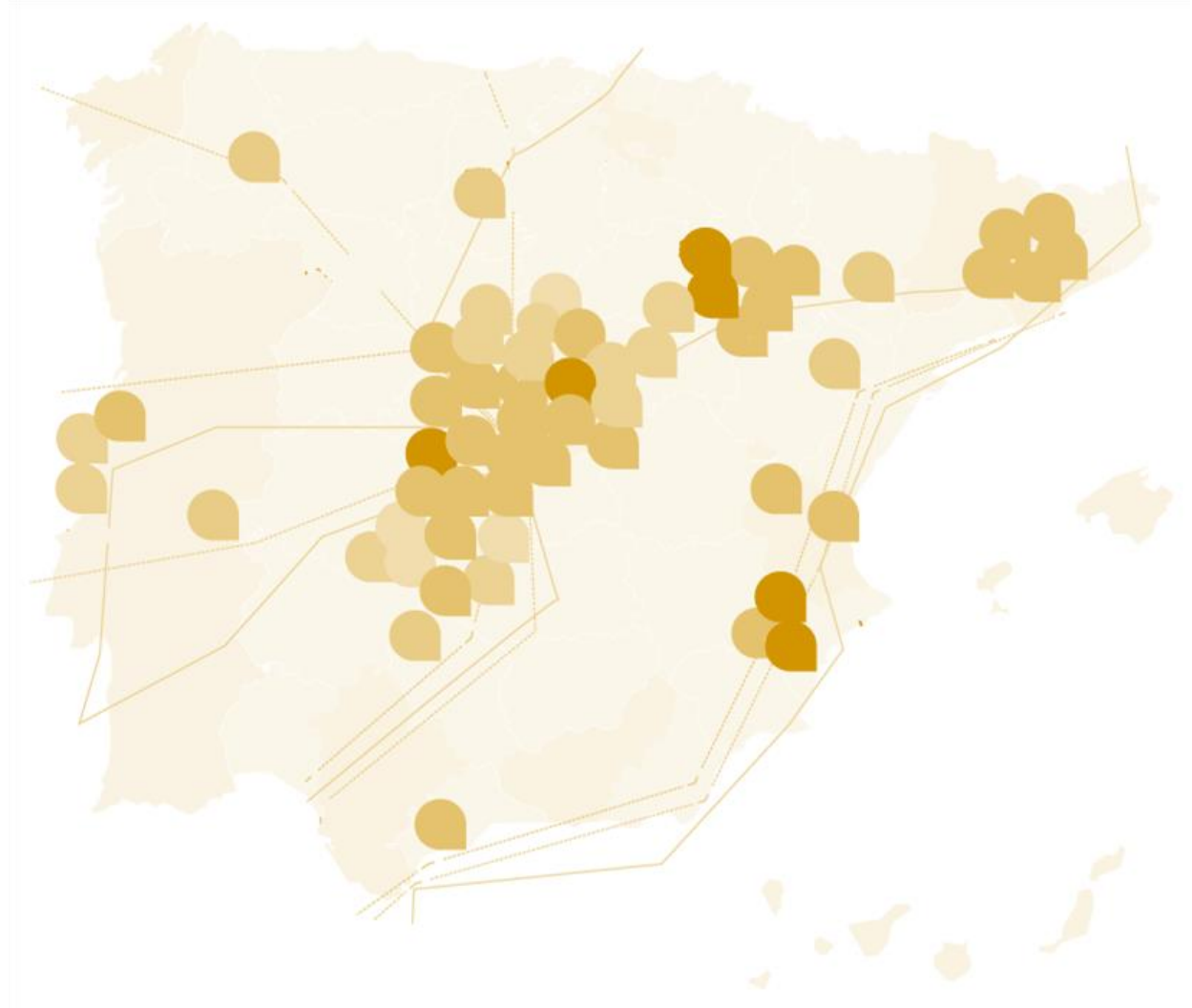
- Zona centro (Madrid, Guadalajara, Illescas y Toledo)
- Cataluña (área metropolitana de Barcelona)
- Aragón (Zaragoza)
- Andalucía (Málaga)
- Comunidad Valenciana (Valencia y Alicante)
- Portugal (Lisboa)

Sectores

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

Tipo de clientes

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



03.

GOBIERNO CORPORATIVO

INFORME DE SOSTENIBILIDAD

Montepino



03.1 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. La información financiera cubre la totalidad de las actividades descritas anteriormente.

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.

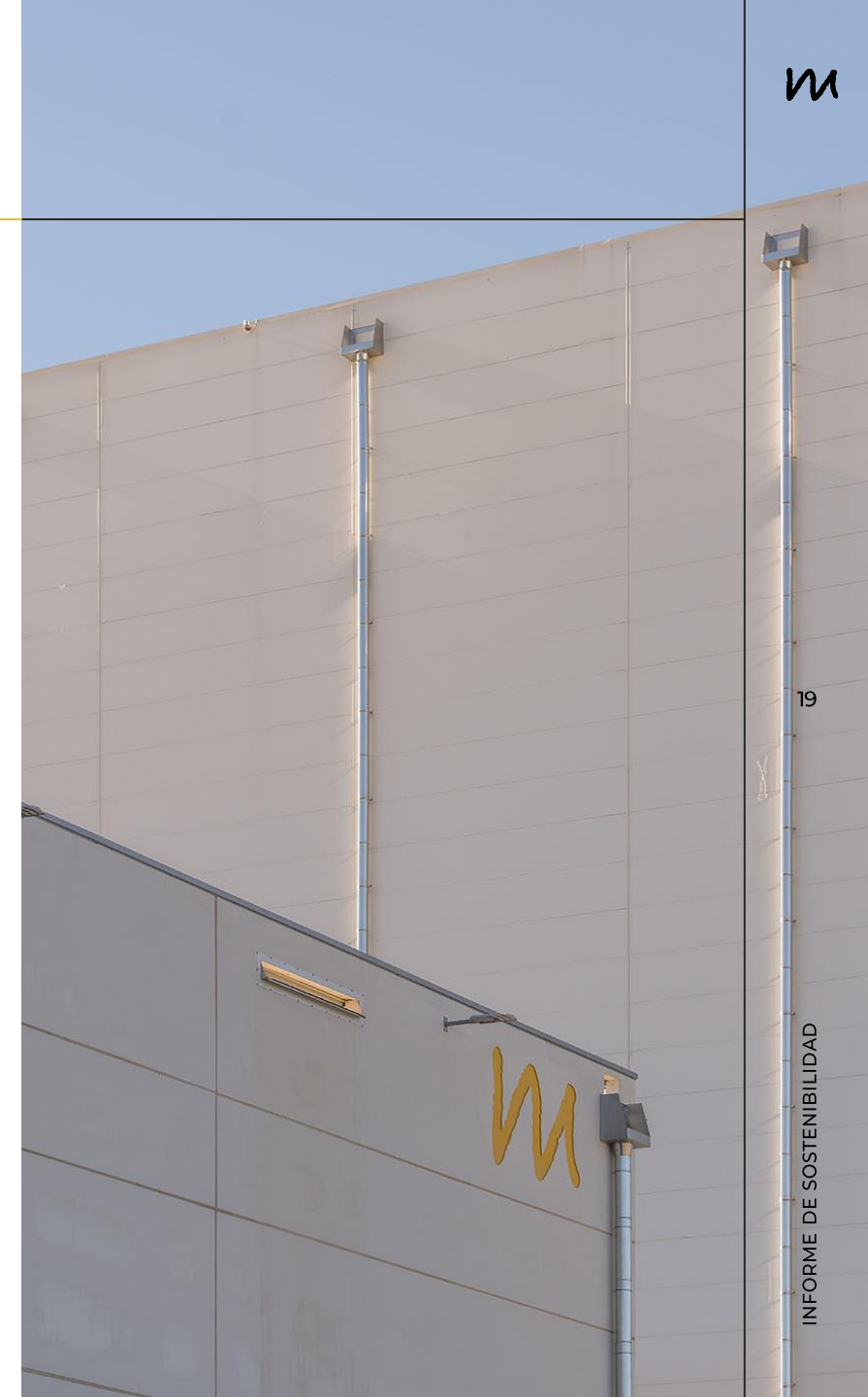
Las entidades que forman parte de los estados financieros consolidados o documentos equivalentes de la Compañía se muestran a continuación. Montepino Logística Socimi S.A. es la sociedad dominante del grupo, teniendo sociedades dependientes sobre las que tiene el 100% del control, bien en forma directa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

ORGANIGRAMA

Montepino
Logística SOCIMI, S.A.
España 100%



- **Montepino** Logística BIG BOX, S.LU | España 100%
- **Montepino** Logística LAST MILE, S.LU | España 100%
- **Montepino** Logística GUADALAJARA 2, S.LU | España 100%
- **Montepino** Logística MÁLAGA, S.LU | España 100%
- **Montepino** Logística RUISEÑOR, S.LU | España 100%
- **Montepino** Logística LEVANTE, S.LU | España 100%
- **INMOBISANRO**, S.LU | España 100%
- **RPLP RIBATEJO** Plataforma Logística UNIPESSOAL, S.LU | Portugal 100%
- **EL HIGUERON** Logística, S.LU | España 100%



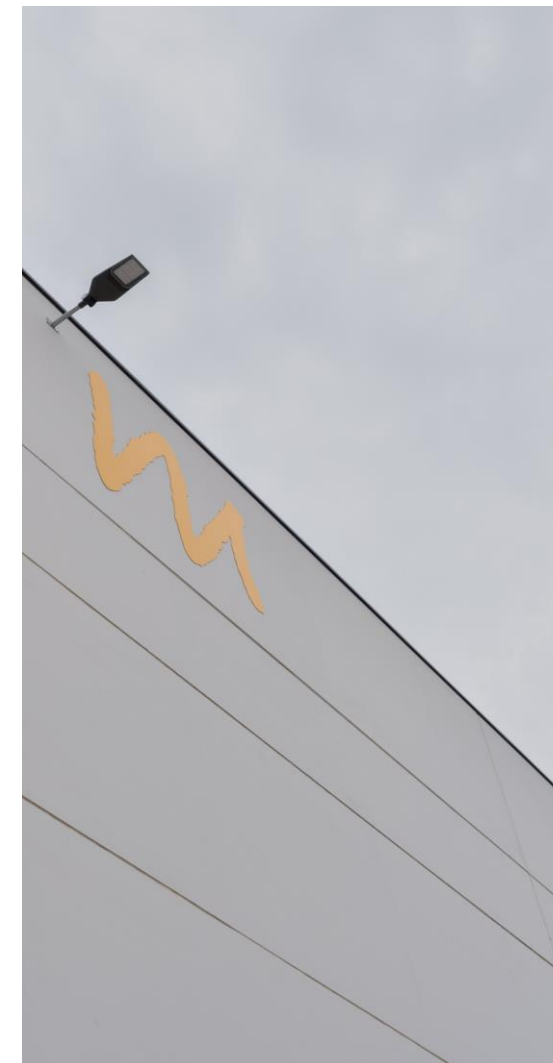
03.2 POLÍTICAS DE BUEN GOBIERNO

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

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.
- **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.



03.2 POLÍTICAS DE BUEN GOBIERNO

- **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.
- **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.

- **Política integral de prevención y gestión de riesgos penales**, con el objetivo de reafirmar el compromiso de Montepino de tolerancia cero frente a conductas que puedan resultar contrarias al ordenamiento jurídico y ofrecer medidas para prevenir, detectar y mitigar la aparición de riesgos penales.
- **Protocolo frente al acoso**, que establece un procedimiento de actuación ante situaciones que pudieran constituir acoso en los términos establecidos en el mismo y que tengan origen en el entorno de la empresa o estén involucrados miembros de la misma.

Las políticas se encuentran disponibles en la página web, a excepción de aquellas cuyo contenido no es de carácter público. Asimismo, 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 misma.



03.3 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. **Dentro de las prácticas responsables del consejo, se encuentra la asistencia media a las reuniones, que este año ha sido superior al 94%.**
- **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. A lo largo de su trayectoria ha desempeñado funciones de alta dirección y gobierno corporativo, con responsabilidad en la toma de decisiones de inversión de los activos.



03.3 DESCRIPCIÓN DE LOS CONSEJOS, COMITÉS E INTEGRANTES

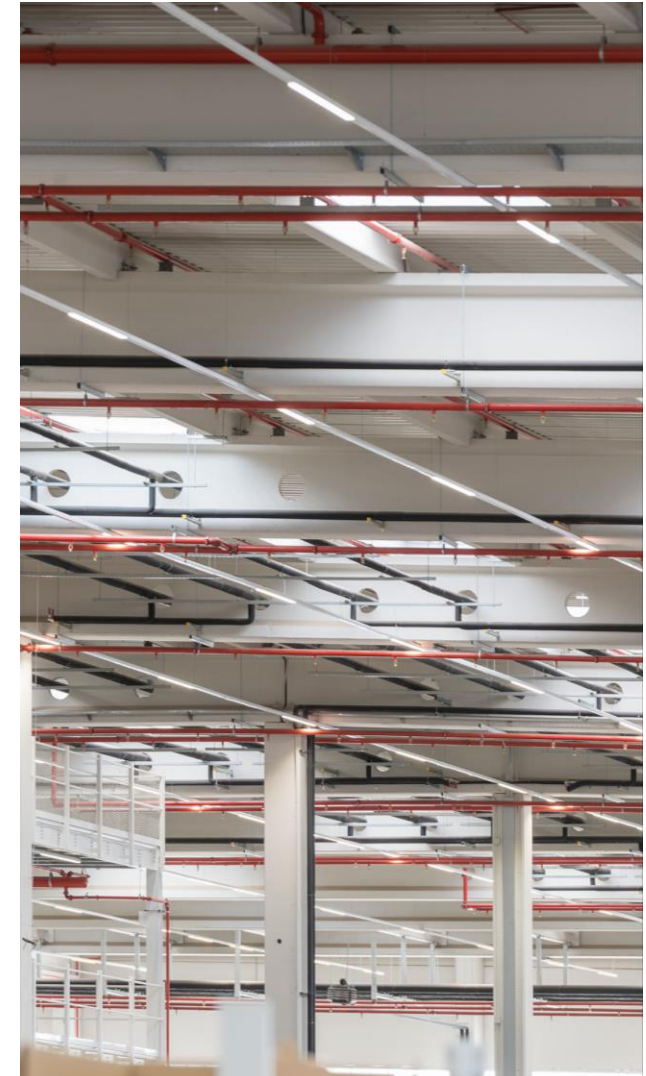
- **Jaime Iñigo Guerra Azcona:** Actualmente es Director General de Bankinter (Director de Banca de Inversión), posición que ocupa desde el año 2013. Entre los años 2004 y 2013, ocupó el cargo de Secretario General de Bankinter (Área Legal, Área Fiscal y Área de Cumplimiento Normativo y Corporativo). 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.
- **Iñigo 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 Gilibert:** 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.



03.3 DESCRIPCIÓN DE LOS CONSEJOS, COMITÉS E INTEGRANTES

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.

Cargo	Condición	Nacionalidad	Antigüedad en el órgano de gobierno	Número de cargos significativos	Tipo de Miembro /ejecutivo/ no 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 Gortázar Sánchez-Torre	Externo	Española	12/05/2021	Consejero	No ejecutivo	Masculino
Alfonso Cárcamo Gil	Secretario No consejero				No aplica	Masculino
Cristina Vidal Otero	Vicesecretario no consejero				No aplica	Femenino



03.3 DESCRIPCIÓN DE LOS CONSEJOS, COMITÉS E INTEGRANTES

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.
- **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 porfolio existente.



04.

ESTRATEGIA MONTEPINO

INFORME DE SOSTENIBILIDAD

Montepino



04.1 COMPROMISO CON LA SOSTENIBILIDAD

GRI 2-22

4.1.1. ESTRATEGIA ESG

ESG en la organización

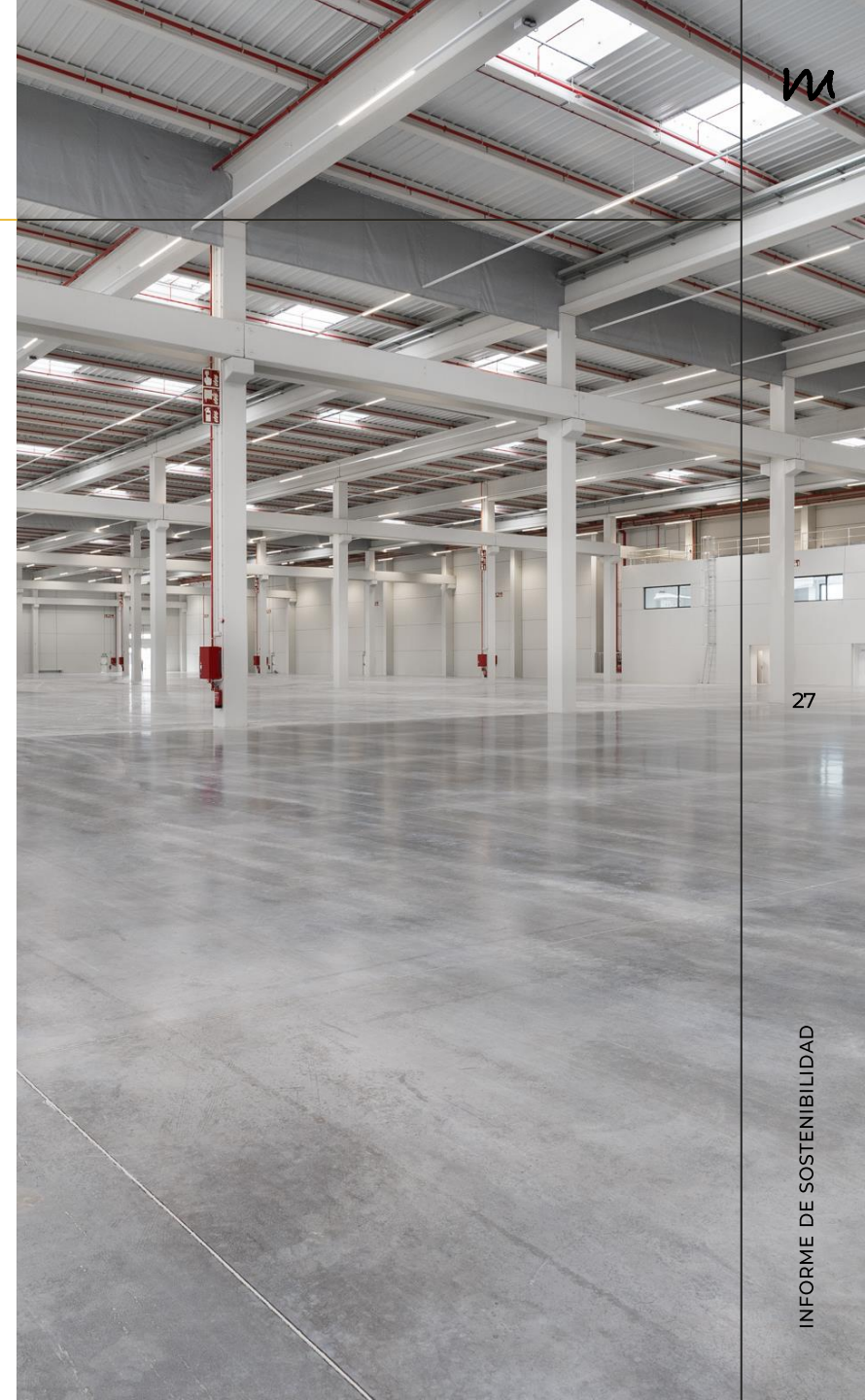
Montepino integra la sostenibilidad como un eje estratégico central y transversal en todo su modelo de negocio. Este enfoque se materializa en una visión a corto, medio y largo plazo orientada a gestionar de manera responsable los impactos de la compañía sobre la economía, el medio ambiente y las personas—incluyendo aquellos vinculados a los derechos humanos a lo largo de sus actividades y relaciones comerciales—. El Consejo de Administración valida y supervisa este compromiso, garantizando su alineación con los principios ESG.

Visión y estrategia ESG

La estrategia de sostenibilidad de Montepino se articula con un horizonte temporal:

- **Corto plazo (1–2 años):** integración operativa de criterios ESG en todas las áreas, refuerzo de la gobernanza y consolidación de indicadores clave; seguimiento de riesgos físicos y de transición.
- **Medio plazo (3–5 años):** avance en el cumplimiento de metas de descarbonización, circularidad y bienestar laboral; profundización de prácticas de debida diligencia en la cadena de valor y fortalecimiento de relaciones con comunidades locales.
- **Largo plazo (más de 5 años):** transición hacia un portfolio plenamente alineado con la Taxonomía Europea, edificios resilientes al clima, operaciones con energía 100 % renovable y una cadena de valor plenamente homologada en criterios ESG.

La estrategia pretende prevenir impactos negativos —como emisiones, uso intensivo de recursos o afecciones en la comunidad— y maximizar impactos positivos, como creación de empleo, contribución al desarrollo territorial, eficiencia energética y promoción de condiciones laborales justas en toda la cadena de valor.



04.1 COMPROMISO CON LA SOSTENIBILIDAD

Priorización estratégica y alineamiento con marcos intergubernamentales

Las prioridades de Montepino se alinean con:

- **Agenda 2030 y Objetivos de Desarrollo Sostenible:** especialmente ODS 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16 y 17.
- **Acuerdo de París,** mediante compromisos de reducción de emisiones basados en criterios de descarbonización sectorial.
- **Regulación europea emergente,** incluyendo la Taxonomía UE, ESRS y la Directiva CSRD.
- **GRI Standards,** que complementan el enfoque de impacto.
- **EPRA sBPR,** con el seguimiento de las buenas prácticas para los informes de sostenibilidad.

Estas prioridades se concretan en los pilares ESG de la compañía.

Contexto macroeconómico, social y regulatorio

La estrategia ESG se adapta a tendencias que afectan directamente al negocio:

- **Macroeconómicas:** presión inflacionaria en materiales, volatilidad energética y aumento del coste del capital.
- **Sociales,** mayor exigencia de bienestar laboral, seguridad y espacios saludables por parte de empleados, proveedores y usuarios finales.
- **Regulatorias,** incremento de obligaciones de transparencia ESG y de debida diligencia en Europa.
- **Ambientales,** intensificación de episodios climáticos extremos y mayor urgencia en la adaptación de activos logísticos a riesgos físicos.

Estas tendencias refuerzan la necesidad de un enfoque predictivo y de inversiones sostenibles en los activos del portfolio.



04.1 COMPROMISO CON LA SOSTENIBILIDAD

GOBERNANZA DEL DESEMPEÑO ESG

El área de ESG realiza un seguimiento continuo de las acciones definidas en la estrategia y hoja de ruta ESG validadas por el Consejo de Administración. Desde 2023, la reestructuración organizativa situó el área de ESG bajo la Dirección de Desarrollo de Negocio y Relación con Inversores, mejorando la integración entre estrategia corporativa y sostenibilidad.

Asimismo, se crearon los roles de Embajadores ESG en Asset Management y Desarrollo de Proyectos, responsables de aplicar las acciones y asegurar su trazabilidad.

En 2025, se estructura un Comité de Sostenibilidad que se reúne de manera trimestral, dirigido por el Responsable ESG y en el que participa el Comité de Dirección de la sociedad gestora. Los asuntos ESG tratados en el Comité y sus avances, se elevan al Consejo de Administración trimestralmente a través del Director General de Valfondo —miembro del Consejo—, garantizando que la sostenibilidad se mantenga como una prioridad a nivel corporativo.

Resultados del periodo y lecciones aprendidas

Durante el ejercicio, Montepino ha consolidado avances significativos:

- Integración de criterios ESG en decisiones de inversión y diseño de activos.
- Progreso en el alineamiento del portfollio con la Taxonomía Europea.
- Refuerzo del sistema de control interno de información de sostenibilidad.
- Ampliación de la capacidad de reporte, trazabilidad de datos y gobernanza ESG.
- Evolución positiva en métricas clave asociadas a los temas materiales.

Asimismo, se han identificado áreas de mejora, relacionadas principalmente con la disponibilidad de datos de alcance 3 y la necesidad de fortalecer ciertos procesos de la cadena de valor.



04.1 COMPROMISO CON LA SOSTENIBILIDAD

Rendimiento frente a metas de sostenibilidad

El análisis del desempeño evidencia avances en:

- Integración de energía renovable y eficiencia energética.
- Mejora en las prácticas de circularidad y gestión de residuos.
- Ampliación del diálogo con clientes e inversores sobre expectativas ESG.
- Fortalecimiento de políticas corporativas relacionadas con gobernanza, ética y prevención de impactos.
- Estos resultados confirman la efectividad de las medidas implementadas y orientan la revisión anual de la hoja de ruta ESG.

Retos y objetivos a 1,3 y 5 años

Los principales desafíos para el próximo periodo incluyen:

- Completar el alineamiento del 100 % del portfolio con estándares de edificación sostenible y Taxonomía UE.
- Continuar reduciendo las emisiones en los tres alcances y consolidar sistemas de medición más robustos para el alcance 3.
- Incrementar el nivel de trazabilidad ESG en la cadena de valor y avanzar en homologación integral de proveedores.
- Profundizar en medidas de adaptación al cambio climático en activos operativos.
- Integrar plenamente la digitalización en la recogida y análisis de datos no financieros.

La hoja de ruta ESG se revisa de forma continua, manteniendo su estructura circular: políticas → análisis de impactos y materialidad → objetivos y acciones estratégicas → ejecución → revisión de políticas y compromisos.



04.1 COMPROMISO CON LA SOSTENIBILIDAD

ORGANIGRAMA

El Consejo de Administración tiene la función de supervisar, validar y dar seguimiento a la estrategia ESG. Supervisa igualmente los riesgos de la empresa, incluidos los riesgos ESG.



Los embajadores ESG tienen la función de integrar en sus áreas correspondientes los requisitos y acciones derivadas de la estrategia ESG, así como de identificar buenas prácticas que permitan mejorar la estrategia

El Comité de Dirección tiene la función proponer mejoras y ejecutar la estrategia ESG, asegurando su adecuada gobernanza, a través del Comité de Sostenibilidad

El área ESG es la encargada de coordinar toda la estrategia y de proponer nuevas acciones para mejorar el desempeño ESG de la compañía.

La empresa no integra de manera formal el marco TCFD en sí mismo, pero sí aplica algunas de las buenas prácticas asociadas al mismo como:

- Divulgación de las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) de Alcance 1, Alcance 2 y, si corresponde, Alcance 3, así como los riesgos relacionados.
- Identificación y descripción de los riesgos y oportunidades relacionados con el clima a corto, medio y largo plazo
- Descripción del impacto de los riesgos y oportunidades relacionados con el clima en los negocios, la estrategia y la planificación financiera de la organización.
- La organización identifica y evalúa los riesgos y oportunidades relacionados con el clima mediante el análisis de Doble Materialidad y evaluación de riesgos climáticos

04.2 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



04.3 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. Se siguieron las directrices del borrador "Materiality Assessment Implementation guidance" de European Financial Reporting Advisory Group (EFRAG) y adicionalmente para la materialidad de impacto, se continuó con la metodología de reporte Global Reporting Initiative (GRI).

En 2025 se ha realizado una actualización de la materialidad financiera de Montepino, ampliando parámetros y criterios justificativos en la evaluación de los riesgos y oportunidades para obtener resultados más concretos en el análisis. La materialidad de impacto no se ha actualizado en el presente ejercicio, manteniéndose los impactos identificados y resultados obtenidos en la evaluación realizada en el 2023.

Proceso

El proceso del análisis de Materialidad comprende varios pasos:

- En primer lugar, se ha realizado una revisión de las brechas metodológicas del análisis realizado en 2023 frente a los requisitos ESRS actualizados, publicados por EFRAG en diciembre de 2025.
- A partir de esta base, se han propuesto ampliar parámetros y criterios justificativos, como probabilidad y magnitud, para obtener resultados más exactos de la materialidad financiera, además, de actualizar y matizar los Riesgos y Oportunidades ya identificados en el ejercicio anterior.



04.3 MATERIALIDAD Y PROCESO

En 2025 se mantienen los 12 temas materiales definidos en 2023:

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

04.3 MATERIALIDAD Y PROCESO

En 2025, la doble materialidad de Montepino está conformada por:

MATERIALIDAD DE IMPACTO (FY23)

7

Consultas realizadas



4

Entrevistas realizadas a

- Responsable ESG
- Cliente
- Accionista
- Dirección

1

Taller con empleados

2

Encuestas anteriores que han sido consideradas

MATERIALIDAD FINANCIERA (FY25)

2

Consultas realizadas



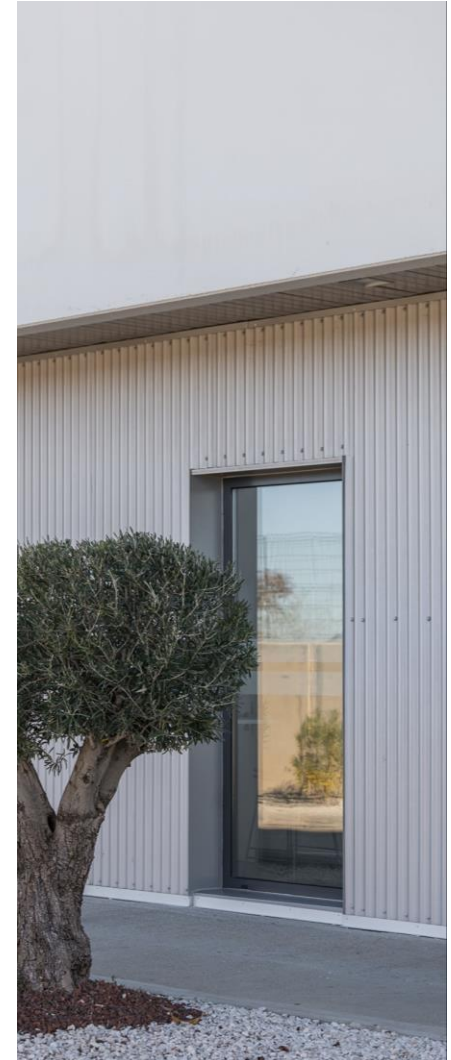
2

Entrevistas realizadas a

- Responsable ESG
- Responsable financiero

En las consultas se ha tratado:

1. Cuestiones ESG claves para Montepino
2. Los 12 temas materiales
3. La magnitud y probabilidad de los Riesgos y Oportunidades se ha medido siguiendo una escala de relevancia de 1 al 5, con base en parámetros justificativos como la temporalidad, el efecto financiero y la cadena de valor



04.3 MATERIALIDAD Y PROCESO

Para profundizar en los Riesgos, y Oportunidades asociados a estos temas, y priorizarlos, se han realizado diferentes consultas a los grupos de interés.

Teniendo en cuenta las consultas, así como otros aspectos relevantes se han determinado los riesgos y oportunidades (ROs) que se derivan de cada tema material, y mantenido los impactos definidos en 2023:

Pilar Montepino asociado	NEIS asociado	Tema material	Materialidad de impacto Impactos (I)
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
		2. Mitigación del cambio climático	(+) Reducción de emisiones mediante uso de energías renovables y otros
		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
	NEIS E4	4. Biodiversidad y ecosistemas	(-) Alteración del desarrollo de la biodiversidad autóctona (+) Mejora de la biodiversidad

04.3 MATERIALIDAD Y PROCESO

Pilar Montepino asociado	NEIS asociado	Tema material	Materialidad de impacto Impactos (I)
Creación y gestión de edificios sostenibles	NEIS E5	5. Economía circular: Entradas de recursos	(-) Carbono embebido (+) Reutilización de materiales existentes
		6. Economía circular: Salidas de recursos y residuos	(-) Impacto de fin de vida de los materiales
Inversión en el desarrollo y protección de nuestros empleados	NEIS S1/S2	7. Personal propio	(+/-) Salud y bienestar de los empleados (+) Conocimiento y capacidades de empleados (+/-) Igualdad, diversidad e inclusión
		8. Empleados de la cadena de valor (incluidos proveedores)	(+/-) Salud y bienestar de los empleados en la cadena de valor (+/-) Igualdad, diversidad e inclusión
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)
Satisfacción y fidelización de clientes e inversores	NEIS S4	10. Usuarios finales	(+/-) Salud y bienestar de los usuarios (+/-) Igualdad, diversidad e inclusión
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
		12. Anticorrupción y soborno	(+) Severidad en cuestiones relacionadas con la corrupción: tolerancia 0 (+) Transparencia según políticas anticorrupción

04.3 MATERIALIDAD Y PROCESO

Pilar asociado	NEIS asociado	Tema material	Materialidad financiera Riesgos (R) y Oportunidades (O)	Efecto financiero	Temporalidad	Cadena de Valor
Creación y gestión de edificios sostenibles	NEIS E1	1. Adaptación al cambio climático	(R) Incremento del coste (CAPEX/OPEX) por la implantación de medidas de adaptación climática en los activos para mantener la operatividad y valor del activo	Cash flow / Posición financiera	Medio	Operaciones propias
			(R) Costes de reparación y reposición de los activos asociado a daños físicos por eventos climáticos	Cash flow	Corto	Operaciones propias
			(R) Interrupción de la actividad con consecuente pérdida de ingresos en los activos asociado a daños físicos por eventos climáticos	Rendimiento financiero / Cash flow	Medio	Downstream
			(O) Reducción de siniestralidad y de interrupciones operativas (rentas/ocupación) tras implantar medidas de adaptación	Rendimiento financiero /Cash flow	Medio	Operaciones propias
			(R) Pérdida de ingresos si los activos no cumplen con las expectativas climáticas/ESG de inquilinos	Rendimiento financiero	Largo	Downstream
			(R) Pérdida de potencial financiación o limite de acceso a fondos de los activos si estos no cumplen con las expectativas climáticas/KPIs ESG de inversores	Acceso financiación / Coste de capital	Medio	Operaciones propias
		2. Mitigación del cambio climático	(R) Pérdida de potencial financiación sostenible debido a la capacidad limitada para influir en la descarbonización operativa del inquilino	Acceso financiación / Coste de capital	Medio	Downstream
			(O) Mejores condiciones de financiación y mayor preferencia de los grupos interesados (inversores/inquilinos) al alinear los activos con demandas de descarbonización	Acceso financiación / Coste de capital	Medio	Upstream
			(O) Mejora de la valoración del activo aumentando su atractivo con la instalación de fuentes renovables (ej. FV) y habilitación para su uso por inquilinos	Posición financiera	Medio	Operaciones propias
		3. Energía	(R) Requerimiento de CAPEX y potencial browndiscount en la valoración por obsolescencia del activo por endurecimiento regulatorio en materia de descarbonización	Posición financiera	Largo	Operaciones propias
			(R) Requerimiento de CAPEX y potencial browndiscount en la valoración por obsolescencia del activo por endurecimiento regulatorio en materia de eficiencia energética	Posición financiera	Largo	Operaciones propias
			(O) Reducción de costes operativos y aumento de la demanda, ocupación y rentas por la mejora del desempeño energético por diseño de las naves (envolvente, soluciones pasivas)	Rendimiento financiero	Corto	Upstream

04.3 MATERIALIDAD Y PROCESO

Pilar asociado	NEIS asociado	Tema material	Materialidad financiera Riesgos (R) y Oportunidades (O)	Efecto financiero	Temporalidad	Cadena de Valor
Creación y gestión de edificios sostenibles	NEIS E4	4. Biodiversidad y ecosistemas	(R) Compensaciones financieras y retrasos en permisos derivados de afecciones a biodiversidad/ecosistemas del entorno	Cash flow	Corto	Upstream
			(O) Mejoras en la viabilidad del desarrollo y procesos de licencias por la integración de planes de biodiversidad (protección del hábitat)	Cash flow	Corto	Upstream
Creación y gestión de edificios sostenibles	NEIS E5	5. EC: Entradas de recursos	(O) Selección de materiales con EPD, alineados con prácticas sostenibles, que reduzca el riesgo de requisitos futuros y mejore la valorización y comercialización del activo	Posición financiera	Medio	Upstream / Downstream
			(R) Incremento en plazos de obra y CAPEX, afectando a la rentabilidad del proyecto, debido a la limitación de disponibilidad y sobrecostos de materiales sostenibles/reutilizados	Rendimiento financiero	Corto	Upstream
			(O) Mejora del atractivo del activo para los inquilinos y de su posicionamiento en el mercado con la implantación de sistemas de eficiencia y reutilización de agua que aumenten la resiliencia del activo ante restricciones	Rendimiento financiero	Medio	Operaciones propias
		6. EC: Salidas de recursos y residuos	(O) Reducción de CAPEX futuro de reformas empleando diseño circular y estrategias de fin de vida (adaptabilidad, desmantelamiento)	Posición financiera /Cash flow	Largo	Operaciones propias

04.3 MATERIALIDAD Y PROCESO

Pilar asociado	NEIS asociado	Tema material	Materialidad financiera Riesgos (R) y Oportunidades (O)	Efecto financiero	Temporalidad	Cadena de Valor
Inversión en el desarrollo y protección de nuestros empleados	NEIS S1/S2	7. Personal propio	(R) Incremento de costes de reemplazo debido a la rotación de empleados	Rendimiento financiero	Largo	Operaciones propias
			(O) Reducción de costes de rotación implementando propuestas de valor al empleado (condiciones de bienestar, flexibilidad y desarrollo profesional) que mejora retención y productividad	Rendimiento financiero	Corto	Operaciones propias
		8. Empleados de la cadena de valor	(R) Plazos y retorno afectados por accidentes/incidentes de SST en obras y proveedores que ocasionen retrasos, sanciones y sobrecostes	Cash flow / Rendimiento financiero	Corto	Upstream
			(R) Incumplimientos, litigios, retrasos y restricciones de financiación o de clientes causados por proveedores/contratistas no alineados con estándares ESG (laboral/compliance)	Acceso a financiación / Coste de capital	Corto	Upstream
Compromiso duradero y de confianza con la comunidad	NEIS S3	9. Comunidades locales	(O) Contribución a la puesta en marcha a tiempo de las operaciones implementando programas de diálogo e integración social y acuerdos con la comunidad que reduzcan su oposición	Cash flow	Corto	Upstream
			(R) Retrasos, condiciones adicionales y costes legales debido a la oposición social y conflicto con las comunidades locales (ruido, uso logístico, tráfico)	Cash flow	Corto	Upstream
Satisfacción y fidelización de clientes e inversores	NEIS S4	10. Usuarios finales	(O) Reducción de los costes de gestión y aumento de la estabilidad de rentas mediante la digitalización del servicio al inquilino y colaboración en el proceso de diseño, favoreciendo la retención del cliente	Rendimiento financiero	Corto	Downstream
			(R) Incremento de CAPEX y OPEX asociado a la digitalización de los servicios al inquilino y su mantenimiento, con impacto en la rentabilidad del activo y en los márgenes operativos	Cash flow	Corto	Operaciones propias
			(R) Pérdida de ocupación y presión a la baja en rentas derivada de una menor fidelización y confianza del cliente, ante una pérdida de competitividad del activo	Rendimiento financiero	Corto	Downstream

04.3 MATERIALIDAD Y PROCESO

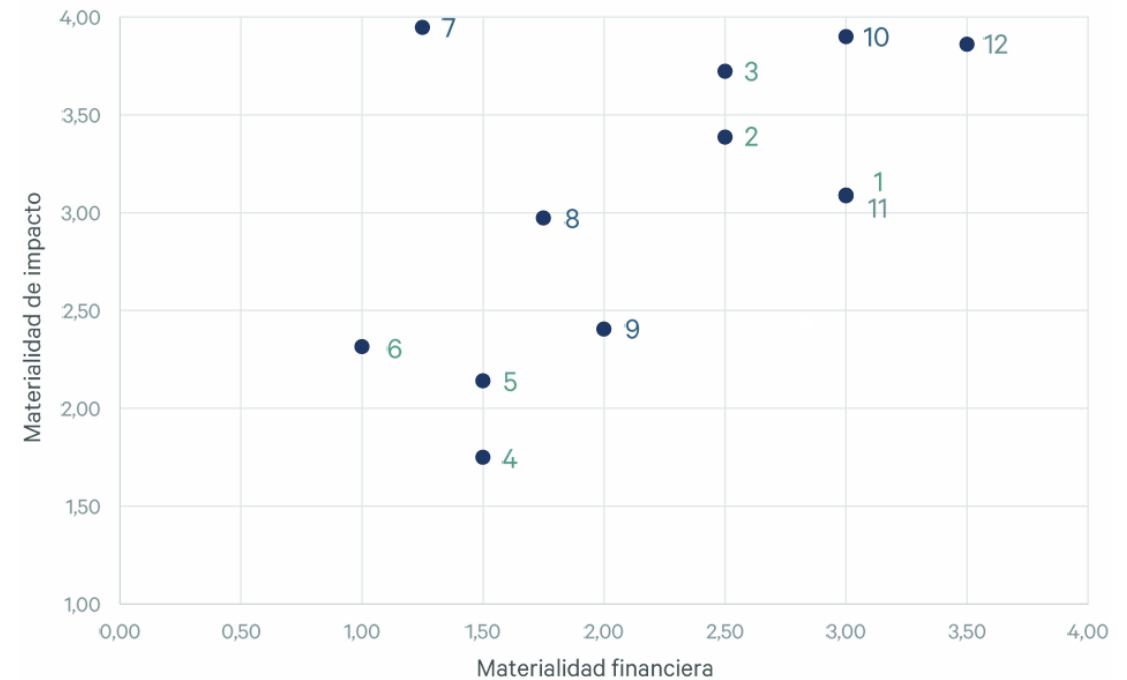
Pilar asociado	NEIS asociado	Tema material	Materialidad financiera Riesgos (R) y Oportunidades (O)	Efecto financiero	Temporalidad	Cadena de Valor
Gobierno corporativo	NEIS G1	11. Cultura corporativa en sostenibilidad	(R) Impacto negativo en el acceso a financiación y operación de los activos por el incumplimiento del código de conducta/anticorrupción que deriven en denuncias, sanciones, pérdida de permisos y reputación	Acceso a financiación / Coste de capital	Corto	Operaciones propias
		12. Anticorrupción y soborno	(R) Riesgo reputacional y legal con impacto en permisos, contratos y financiación por prácticas de lobbying o influencia política	Acceso a financiación / Coste de capital	Corto	Operaciones propias
			(O) Refuerzo en la confianza de inversores, socios y clientes gracias a la transparencia en las políticas anticorrupción que reducen la probabilidad de incidentes y favorecen una detección rápida de estos	Acceso a financiación / Coste de capital	Medio	Operaciones propias

04.3 MATERIALIDAD Y PROCESO

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

Temas analizados en la materialidad

E	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
S	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
G	10. S4- Usuarios finales
	11. G1- Cultura corporativa en sostenibilidad
	12. G1- Anticorrupción y soborno



04.3 MATERIALIDAD Y PROCESO

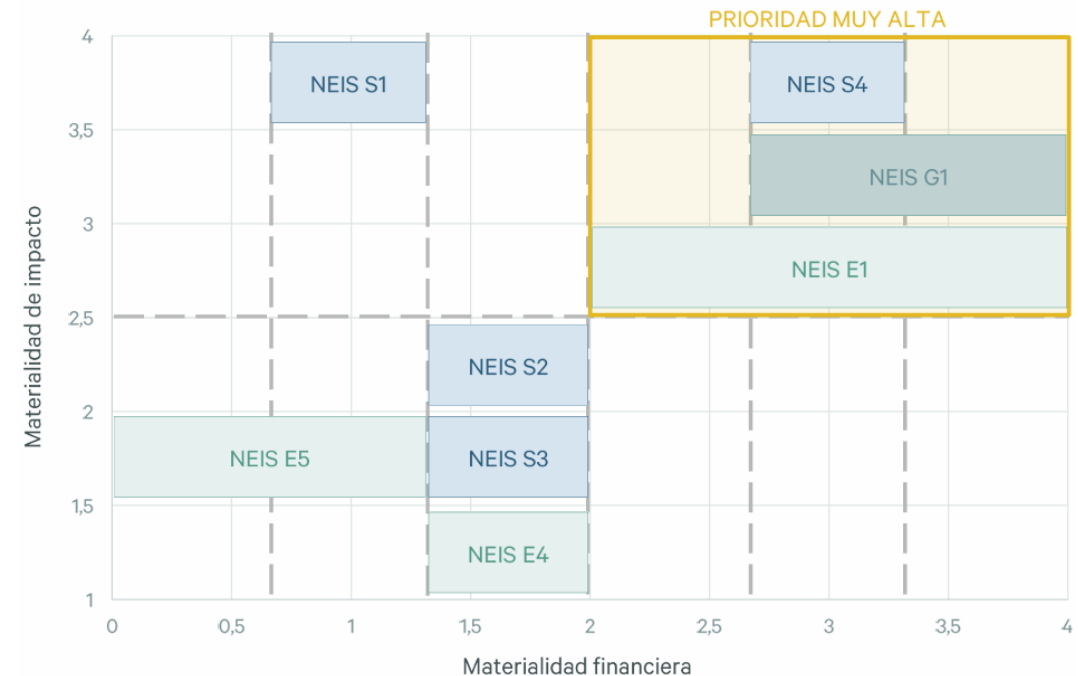
LISTADO DE TEMAS MATERIALES DE LA ORGANIZACIÓN

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 S4
10. Usuarios finales		
11. Cultura corporativa en sostenibilidad	CONDUCTA EMPRESARIAL	NEIS G1
12. Anticorrupción y soborno		

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

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

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



04.4 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:

Leyenda:

✓ Cumplido para FY25

✗ No cumplido para FY25

OBJETIVO TRANSVERSAL: PUNTUACIÓN DE GRESB ≥ AÑO ANTERIOR

PILAR	NEIS (RESALTADOS ASUNTOS PRIORITARIOS DE LA MATERIALIDAD)	2025	ESTADO (FY25)	2030
Creación y gestión de edificios sostenibles	E1 CAMBIO CLIMÁTICO	<ul style="list-style-type: none"> - 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 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ ✓ ✓ ✓ 	<ul style="list-style-type: none"> - 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
	E5 ECONOMÍA CIRCULAR	<ul style="list-style-type: none"> - >85 % de residuos desviados de vertedero en fase de construcción 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 	<ul style="list-style-type: none"> - >90 % de residuos desviados de vertedero en fase de construcción
Inversión en el desarrollo y protección de nuestros empleados	S1 PERSONAL PROPIO	<ul style="list-style-type: none"> - NPS ≥ año anterior - 100% colaboradores con evaluación de desempeño anual 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ ✗ 	-
	S2 TRABAJADORES DE LA CADENA DE VALOR	<ul style="list-style-type: none"> - 100% cuestionarios de homologación de contratistas 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 	
	S3 COLECTIVOS AFECTADOS	<ul style="list-style-type: none"> - N° de iniciativas activas durante el año 	<ul style="list-style-type: none"> NA 	
Satisfacción y fidelización de clientes e inversores	S4 CONSUMIDORES Y USUARIOS FINALES	<ul style="list-style-type: none"> - NPS ≥ año anterior 	<ul style="list-style-type: none"> ✗ 	
Gobierno corporativo	G1 CONDUCTA EMPRESARIAL	<ul style="list-style-type: none"> - 0 quejas recibidas/año - 100% respuestas emitidas vs n° quejas recibidas - 100% colaboradores con formación recurrente 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ ✓ ✓ 	

Nota: Esta información se encuentra ampliada en los Anexos 1 y 3 de este informe.

05.

GESTIÓN Y MÉTRICAS

INFORME DE SOSTENIBILIDAD

 **Montepino**



05.1 CAMBIO CLIMÁTICO (NEIS E1)

ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO, MITIGACIÓN DEL CAMBIO CLIMÁTICO Y ENERGÍA

5.1.1 INTRODUCCIÓN

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, y su operación.

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. La medición de dichos impactos se lleva a cabo, entre otros métodos, a través del porcentaje de reducción de emisiones de CO₂ por metro cuadrado o la proporción consumo de energía de origen renovable dentro del consumo total.

En el análisis de la materialidad financiera se han detectado riesgos y oportunidades relacionados con el cambio climático que afectan a la actividad de Montepino. Entre ellos, destaca la potencial pérdida de financiación sostenible derivada de la capacidad limitada de la compañía para influir directamente en la descarbonización operativa de los inquilinos, así como el posible incremento de costes asociado a la implantación de medidas de adaptación al cambio climático necesarias para preservar el valor y la operatividad de los activos. Aunque la magnitud del impacto potencial del primer riesgo sería elevada en caso de materializarse, y el del segundo se considera reducido, la probabilidad de ocurrencia de ambos es baja gracias a las medidas de mitigación implementadas por la compañía. Estas incluyen, entre otras, la implementación del Plan de Descarbonización y la incorporación de mejoras en los activos dentro de los presupuestos de inversión.

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, informando además periódicamente a través del Comité de Sostenibilidad.

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



05.1.1 INTRODUCCIÓN

Los objetivos relacionados con el cambio climático y la reducción de emisiones aplican a los tres alcances analizados: Alcance 1, Alcance 2 y Alcance 3:

	Emisiones año base: 2023		Objetivos 2029		Objetivos 2050		
	Market-based	Location-based	Market-based	Location-based	Market-based	Location-based	
Alcance 1 – Corporativo (Absoluto TonCO₂e)	86		37,80%		90%		
Alcance 2 – corporativo (intensidad kgCO₂e/m²)*	0	0,01	0	54,40%	0	78,10%	
Alcance 3**	Operativo (intensidad kgCO ₂ e/m ²)*	7,08	6,22	56,20%	54,40%	80,7%	78,10%
	Incorporado (intensidad kgCO ₂ e/m ²)	249,72	249,72	36,40%		-%*	

*Como los objetivos están alineados con SBTi las intensidades de todas las emisiones operacionales (Alcance 2 y 3 operacional), se calculan sobre la superficie total del portafolio.

**Se hace notar que para la definición de los objetivos se ha seguido la metodología de SBTi, esto supone que los datos base con los que se calcula tienen ciertas exclusiones frente al total reportado en la huella por categoría.

Se ha calculado el objetivo de descarbonización siguiendo la metodología de SBTi para este alcance y no se ha identificado capacidad en el mercado para comprometerse para 2050. Sin embargo, Montepino trabaja activamente en la reducción de la huella de carbono incorporada de sus nuevos desarrollos y hará seguimiento a las soluciones de mercado para establecer un objetivo en este alcance a largo plazo.



05.1.1 INTRODUCCIÓN

Medidas

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 portfolio 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.

La ruta de descarbonización alineada con SBTi viable para Montepino se basa en la metodología Market-based, y para ello se definen 3 líneas de actuación: corporativa, operativa y nuevos desarrollos (incorporada).

El objetivo de reducción para la huella corporativa para 2029 es la reducción de las emisiones de alcance 1 en un 37,8%. Para ello, se sustituirán de manera progresiva los vehículos de combustible fósil por vehículos híbridos o eléctricos cuando sea posible.

La compañía sigue trabajando en los objetivos de descarbonización planteados para su portfolio 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. Alineados con los objetivos de electrificación del portfolio se analizará la posibilidad de eliminación de combustible fósil en Marchamalo 1.

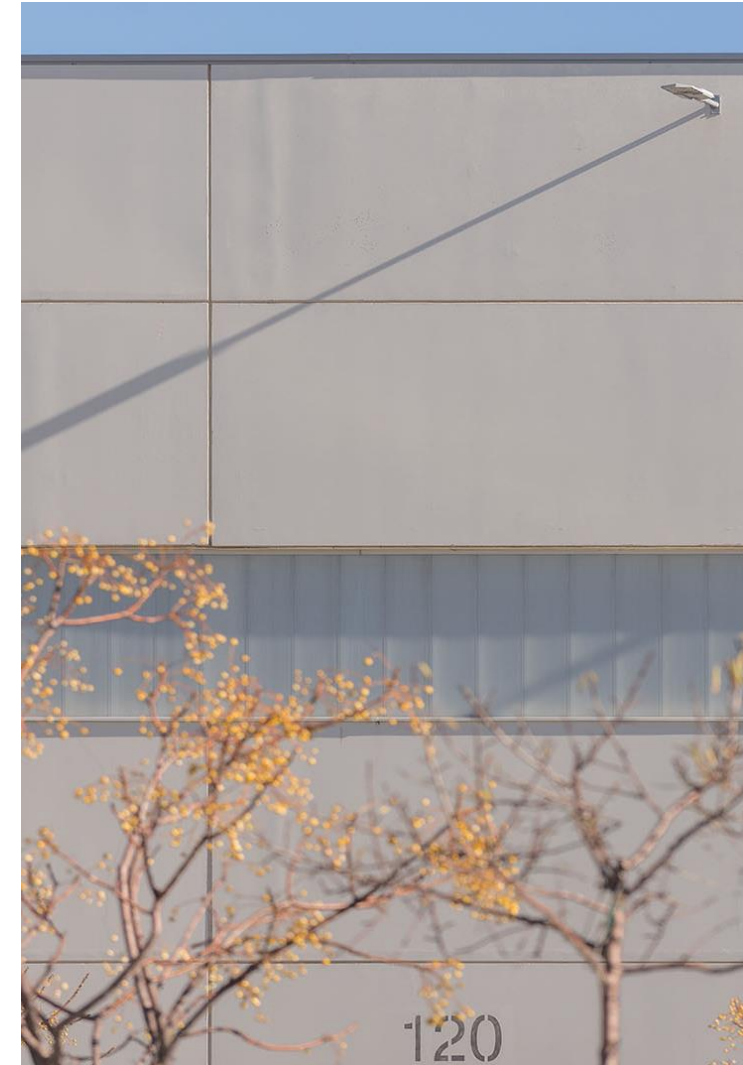
Siguiendo el objetivo de ampliación de producción de energía fotovoltaica in-situ para autoconsumo en los activos, durante 2025 se aumentó la capacidad de producción de energía fotovoltaica en 350 kWp en los activos Alaquás 2 Málaga y Pradillos M6. Lo que supone un incremento de un 6%. Actualmente, el 100% de los edificios del portfolio son energéticamente eficientes, puesto que incorporan BMS, equipos altamente eficientes, producción de energía renovable in situ, aislamiento en cubierta y fachadas e iluminación LED.

Asimismo, la compañía continúa incluyendo dentro de los contratos de arrendamiento nuevas 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 las prácticas de construcción en términos de huella de carbono incorporada en los nuevos desarrollos, se han identificado los elementos con mayor impacto y se ha seleccionado un hormigón prefabricado con menor impacto en la huella de carbono de estos desarrollos.

Desde su implantación el año anterior, la compañía continúa trabajando con el sistema de información de datos no financieros a través de una plataforma digital, priorizando la captación automática de datos, ya sea mediante lecturas directas desde el sistema BMS de los edificios o a través de la lectura automática de facturas de consumo. Gracias a los avances realizados, se han reducido las incertidumbres y se ha ampliado la cobertura de datos disponible. De este modo, la compañía dispone de una gestión unificada de la información y puede analizar en tiempo real el desempeño de los activos, facilitando la elaboración de informes de medición del desempeño, el análisis de exposición a riesgos físicos, el análisis de obsolescencia, la comparativa con edificios similares o dentro del propio portfolio y el reporteGRESB, entre otros.

En 2025, Montepino ha ampliado de forma significativa el análisis de vulnerabilidad climática de su portfolio mediante la colaboración con Alpha Klima, empresa especializada en la evaluación de riesgos físicos derivados del cambio climático. Mientras que en 2024 se realizó una primera aproximación sobre 5 activos seleccionados, en 2025 el estudio se ha extendido, cubriendo así el 100 % de los emplazamientos actuales y futuros.



05.1.1 INTRODUCCIÓN

LA METODOLOGÍA DE ALPHA KLIMA ESTRUCTURA EL ANÁLISIS EN DOS BLOQUES:

- **Evaluación de exposición climática:** considerando escenarios futuros alineados con IPCC y riesgos como olas de calor, sequía, incendios forestales, inundaciones y estrés hídrico; y a la totalidad del porfolio operativo, los suelos y los activos en construcción
- **Cuantificación del impacto potencial en la valoración del activo:** estimando de forma comparativa cómo dichos riesgos podrían afectar la vida útil del edificio, los costes operativos, las inversiones de adaptación y el riesgo financiero asociado.

Los resultados muestran patrones consistentes con el análisis preliminar de 2024: el riesgo térmico y la sequía continúan siendo los factores con mayor materialidad para el porfolio. En tres activos operativos se identificó vulnerabilidad muy alta, asociada a cortes de suministro de agua y a riesgos de golpes de calor en zonas exteriores. La ampliación del estudio permite ahora contextualizar estos casos dentro de un marco completo a nivel cartera y priorizar las intervenciones. Montepino está evaluando la implementación de las medidas de adaptación recomendadas, que incluyen mejoras en resiliencia térmica, soluciones de drenaje y gestión hídrica, y actuaciones preventivas frente a incendios, tanto en activos existentes como en los nuevos desarrollos

Igualmente, todos los activos de Montepino siguen con el diseño alineado con los requisitos de las certificaciones de edificación sostenible, comprometiéndose a que todos los desarrollos están certificados LEED, como mínimo en su nivel Gold. Ocasionalmente, se sigue igualmente en algunos desarrollos la certificación BREEAM.

Continuando con los trabajos del 2024, 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 2025.

En cuanto a adaptación, tras la elaboración de la Guía de Alineamiento con la Taxonomía Europea para Edificios de Nueva Construcción, Montepino ha establecido que todos los proyectos iniciados a partir de enero de 2025 se diseñen y desarrollen conforme a los criterios de la Taxonomía de la UE, asegurando su plena elegibilidad y potencial alineamiento. Durante 2025 se han puesto en marcha tres nuevos desarrollos, cuya entrega está prevista para 2026, y que constituirán los primeros activos del porfolio alineados con la actividad económica “7.1– Construcción de edificios nuevos” conforme al Reglamento Delegado de la Taxonomía.

Además, la actividad de Montepino incluye dos actividades económicas elegibles bajo la Taxonomía Europea:

- 7.1– Construcción de edificios nuevos
- 7.7 – Adquisición y propiedad de edificios

Con ello, Montepino avanza no solo en el cumplimiento de los máximos estándares internacionales de edificación sostenible, sino también en el alineamiento regulatorio europeo, integrando los requisitos técnicos y de DNSH desde la fase de diseño hasta la ejecución y futura operación de los activos.



05.1.1 INTRODUCCIÓN

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. Alineados con la ruta de descarbonización basada en la ciencia (SBTi), las principales medidas de descarbonización son la electrificación de la flota de vehículos para la huella corporativa, la eliminación de combustible fósil y la compra de energía con GdO para la huella operativa y la selección de materiales con menor impacto en carbono para la huella incorporada en los nuevos desarrollos.
- **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.
- **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.



05.1.2 MÉTRICAS Y RESULTADOS 2025

ENERGÍA

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	2025
Energía eléctrica consumida				
Consumos dentro de la organización*	41,92 MWh	56,3 MWh	61,53 MWh	63,35 MWh
Consumos fuera de la organización*	26.107,34 MWh	25.602,54 MWh	35.292,05 MWh	52.326,06 MWh
Porcentaje de energía renovable fuera de la organización*	36,10%	44,50%	65,54%	65,77%
Porcentaje de la energía consumida total por los activos proveniente de energías renovables producidas in-situ*	10,50%	13,50%	11,26%	12,59%
Consumo total de energía eléctrica (dentro y fuera de la organización)	26.149,26 MWh	25.658,85 MWh	35.353,58 MWh	52.389,41 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	31.143,06 Litros de gasolina
	20.161,98 Litros de gasóleo	10.248,65 Litros de gasóleo	15.083,54 Litros de gasóleo	11.385,65 Litros de gasóleo
Energía total consumida en combustibles fósiles dentro de la organización	426,604 MWh	368,523 MWh	446,885 MWh	423,077 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	13.624,98 MWh de gas natural y gasóleo	10.726,09 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	14.071,87 MWh	11.149,17 MWh
Consumos fuera de la organización				
Porcentaje de energía consumida de red con GdO	25,60%	35,94%	61,17%	60,84%
Porcentaje de energía consumida de red sin GdO	63,90%	64,06%	38,83%	39,16%
Porcentaje de energía renovable generada y consumida in situ	10,50%	13,50%	11,26%	12,59%
Consumo total de energía (eléctrica y combustibles) por superficie construida alquilable (Intensidad energética)	43,51 kWh/m ²	35,08 kWh/m ²	42,67 kWh/m ²	52,00 kWh/m ²

* El consumo de energía dentro de la organización incluye los consumos energéticos directos generados por las oficinas de Montepino Logística, además del combustible fósil de alcance 1 de la gestora de los activos (vehículos de empresa y combustible financiado por la organización), 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.

05.1.2 MÉTRICAS Y RESULTADOS 2025

ACTIVOS PARES COMPARABLES

	2022-2023		2023-2024		2024-2025		VAR LFL 2024-2025 (%)
	2022	2023	2023	2024	2024	2025	
Elec-Lfl** (MWh)	22.696,83	23.972,15	25.602,54	24.534,78	35.292,05	51.778,95	47%
Fuels- Lfl** (MWh)	5.514,12	5.913,40	7.948,67	7.340,02	13.624,98	5.403,29	-60%

En 2025 se registra un incremento significativo del consumo de electricidad fuera de la organización, derivado tanto de la incorporación de nuevos activos como de la consolidación de la actividad de aquellos activos cuyo consumo en 2024 no reflejaba un funcionamiento normal durante el año de reporte. El consumo de electricidad dentro de la organización se mantiene similar al año pasado, con un ligero incremento.

El consumo de combustibles fósiles tanto dentro como fuera de la organización se reduce respecto al ejercicio anterior, este último debido entre otras cosas a que las naves que operaban mediante grupos electrógenos han dejado de utilizarlos tras su conexión a la red eléctrica. Si bien en 2025 se han incorporado nuevas naves que aún funcionan con grupos electrógenos, la reducción neta se explica por la incorporación en 2025 de un menor número de naves respecto al ejercicio anterior, así como por tratarse de activos de menor superficie. Así mismo, se produce una reducción en el consumo de gas natural del activo Marchamalo 1 con respecto a 2024, debido principalmente al aumento de producción fotovoltaica llevada a cabo en 2024.



Factores de emisión combustibles (kWh/l)

10,49

Factor de conversión
gas natural

10,9

Factor de
conversión gasoil

9,6

Factor de conversión
gasolina

**Lfl: Like-for-Like: Cálculo sobre activos comparables en los dos últimos años en operación en ambos años. En cada par de años, reflejado en la tabla, el consumo de ambos años se calcula considerando el mismo conjunto de activos y el mismo alcance de datos de consumo, de modo que la variación reflejada sea estrictamente comparable.

05.1.2 MÉTRICAS Y RESULTADOS 2025

EMISIONES

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

Emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI)

TonCO2	2022		2023 (GHG Protocol)		2024 (GHG Protocol)		2025 (GHG Protocol)	
	(ISO 14064-1)	Market based	Location based	Market based	Location based	Market based	Location based	
ALCANCE 1								
Combustible y vehículos	99,260		85,996		104,14		98,77	
ALCANCE 2								
Electricidad sedes	4,401	0,000	15,37	0	6,15	0,00	6,97	
ALCANCE 3								
	6.641,843	42.848,08	45.042,12	35.928,22	35.625,68	22.365,64	22.654,97	



05.1.2 MÉTRICAS Y RESULTADOS 2025

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, al igual que en 2024, 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 2025, así como el consumo de agua en la oficina central. Este año, al igual que en 2024, se incluyen también los viajes corporativos.

Intensidad de emisiones GEI:

Comparativa 2023-2024	2023 (GHG Protocol)		2024 (GHG Protocol)	
	Market based	Location based	Market based	Location based
Superficie naves (m ²)	956.473		1.146.336	
Alcance 1 + 2 (kgCO₂e/m²)	0,09	0,11	0,09 (+1%)	0,10 (-9%)
Alcance 3 (mismo alcance - kgCO₂e/m²)	44,80	47,09	31,27 (-30%)	31,01 (-34%)
Total (mismo alcance - kgCO ₂ e/m ²)	44,89	47,20	31,36 (-30%)	31,10 (-34%)
Flujos añadidos en 2024 (kgCO ₂ e/m ²)		-	0,07 (0,2%)*	
Total (kgCO₂e/m²)	44,89	47,20	31,43 (-30%)	31,17 (-34%)

* Los flujos añadidos son aquellas fuentes de emisión que no estaban contempladas en el perímetro del inventario del año anterior y que pasan a formar parte del alcance de la huella. Suponen una mejor calidad del dato y una mayor completitud de alcance en el reporte de huella. Se presentan de forma separada para identificar el incremento que suponen sobre la huella base y no distorsionar la comparativa interanual.



05.1.2 MÉTRICAS Y RESULTADOS 2025

Comparativa 2024-2025

	2024 (GHG Protocol)		2025 (GHG Protocol)	
	Market based	Location based	Market based	Location based
Superficie naves (m ²)	1,146.336		1.212.591	
Alcance 1 + 2 (kgCO₂e/m²)	0,09	0,10	0,08 (-10%)	0,09 (-9%)
Alcance 3 (mismo alcance - kgCO₂e/m²)	31,34	31,08	18,44 (-41%)	18,68 (-40%)
Total (mismo alcance - kgCO ₂ e/m ²)	31,43	31,17	18,53 (-41%)	18,77 (-40%)
Flujos añadidos en 2025 (kgCO ₂ e/m ²)	-		-	
Total (kgCO₂e/m²)	31,43	31,17	18,53 (-41%)	18,77 (-40%)

Tomando como referencia el año 2024, se reducen las emisiones de Montepino en todos los alcances. La reducción más significativa tiene lugar en el alcance 3, debido principalmente a la reducción del carbono embebido de las nuevas naves en desarrollo del año 2025, que se ha reducido significativamente respecto al año pasado. Igualmente, Montepino sigue trabajando para alcanzar sus objetivos 2025-2030.

El ahorro estimado debido a la implementación de programas de eficiencia energético para 2025 es 2.509 MWh.



05.2 CONSUMIDORES Y USUARIOS FINALES (NEIS S4)

USUARIOS FINALES

5.2.1 INTRODUCCIÓN

La repetición de clientes en nuevos proyectos es una muestra clara del nivel de satisfacción alcanzado en los desarrollos ya ejecutados. Este grado de fidelización refleja el buen desempeño de Montepino y se alinea plenamente con los objetivos corporativos de la compañía. La confianza del cliente genera sinergias positivas que se traducen en un aumento de los ingresos y en el fortalecimiento global de la empresa. Por el contrario, una ejecución constructiva deficiente o una gestión inadecuada del activo pueden deteriorar dicha confianza y derivar en una pérdida de la relación a largo plazo con el cliente. En este contexto, Montepino pone especial énfasis en el bienestar de los usuarios finales, diseñando espacios de trabajo que superan los estándares habituales del sector. Este enfoque no solo favorece una mayor retención del talento por parte de los ocupantes, sino que también contribuye a mejorar su bienestar general y, en consecuencia, su productividad. Los activos desarrollados por Montepino destacan por ofrecer abundante luz natural, una adecuada calidad del aire, sistemas de climatización eficientes, zonas comunes de descanso y servicios complementarios como cafetería con terraza, gimnasio, acceso a transporte público y puntos de recarga para vehículos eléctricos en el aparcamiento.

Un factor clave para nuestros clientes es la optimización de sus costes operativos. Por ello, Montepino impulsa activamente la instalación de sistemas fotovoltaicos en los activos para aquellos inquilinos que desean beneficiarse de una energía más eficiente y sostenible. Esta solución no solo reduce de forma inmediata su factura energética, sino que además disminuye las emisiones asociadas a su actividad y refuerza la resiliencia del activo, mejorando su comportamiento frente a escenarios climáticos y contribuyendo a una operación más estable y competitiva.

En relación con los inversores, se han identificado los siguientes impactos vinculados a su fidelización:

- Evolución positiva de los resultados operativos: El buen desempeño de Montepino en la entrega de activos, junto con el crecimiento de los ingresos de explotación (superior al 29%) y del EBITDA (+30%), pone de manifiesto la solidez de la compañía y refuerza el interés inversor de cara al futuro.
- Valoración de los activos: La valoración anual realizada en el mes de diciembre refleja el valor contable de la compañía. Las variaciones en dicha valoración influyen directamente en la confianza del inversor. Montepino actúa tanto en la fase de negociación comercial como en la gestión del activo con el objetivo de maximizar su valor.
- Calidad y transparencia de la información reportada: Un reporting detallado y riguroso facilita una mejor comprensión de la evolución de la compañía. Además, se tiene en cuenta el feedback de los inversores para adaptar el nivel de detalle y mejorar la calidad de la información proporcionada.
- Transparencia y confortabilidad del vehículo y del producto de inversión: La claridad en la estructura del vehículo y en las características del producto contribuye a generar confianza y a fortalecer la relación con el inversor.
- Gestión del riesgo reputacional y cumplimiento normativo: Aunque no se han producido incidencias reputacionales, un eventual impacto negativo podría afectar al interés inversor. Para evitarlo, Montepino dispone de procedimientos de compliance orientados a identificar y mitigar este tipo de riesgos.
- Cumplimiento de criterios ESG: En un contexto en el que la inversión se orienta crecientemente hacia actividades sostenibles, el alineamiento de Montepino con criterios ESG favorece la captación y fidelización de inversores.



05.2.1 INTRODUCCIÓN

Objetivos

Cliente:

- Incrementar el nivel de satisfacción de los clientes, superando el resultado de NPS obtenido en 2024
- Impulsar la mejora continua mediante canales de comunicación bidireccionales con los clientes, a través de la APP Assets Montepino, con el fin de conocer su grado de satisfacción y anticipar necesidades presentes y futuras.
- Mantener reuniones mensuales con todos los arrendatarios, con la participación de los equipos de Asset Management y Property Management.

Inversor:

- Realizar el reparto anual de dividendos o primas a los inversores.
- Maximizar el valor de la cartera mediante la elaboración de un plan de negocio anual enfocado al desarrollo de los suelos incluidos en el porfolio.
- Fomentar la accesibilidad y cercanía con los inversores mediante sesiones periódicas entre accionistas y el socio gestor, así como visitas a los activos de Montepino. Adicionalmente, Valfondo, como socio gestor, organiza reuniones one to one con los inversores que lo solicitan.
- Adaptar el reporting corporativo a los requerimientos derivados de la cotización en Euronext.

Medidas

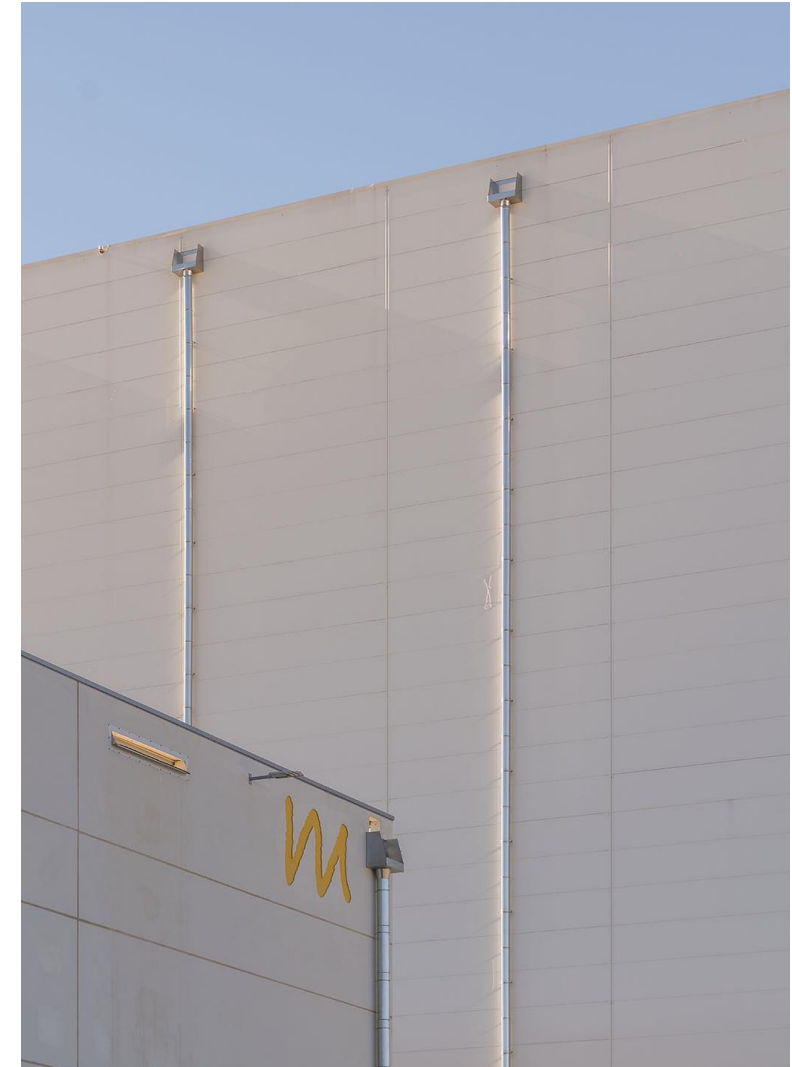
Clientes:

De forma anual, Montepino realiza encuestas de satisfacción a partir de las cuales se obtiene el indicador NPS (Net Promoter Score). Esta métrica permite evaluar el grado de satisfacción de los clientes con los servicios prestados, así como la probabilidad de que recomienden la marca Montepino a terceros. En este sentido, el NPS actúa como un indicador clave de desempeño, al reflejar la experiencia del cliente a lo largo de toda su relación con la compañía.

La medición de la satisfacción se estructura en función de dos perfiles de contacto dentro de cada inquilino:

- Encuesta comercial: dirigida a perfiles con capacidad de decisión, con un enfoque más orientado a negociaciones y acuerdos, y en contacto directo con los equipos de Asset Management y desarrollo de negocio.
- Encuesta operativa: dirigida a los responsables de la gestión diaria y operativa del edificio, con especial relación con el equipo de Property Management.

Como medidas de mejora, se mantienen reuniones periódicas con todos los arrendatarios para analizar los resultados obtenidos, resolver dudas y recoger comentarios que permitan incrementar su nivel de satisfacción.



05.2.1 INTRODUCCIÓN

Como parte de las líneas estratégicas de la compañía, se continúa avanzando en la implementación de un plan de integración de sistemas de energías renovables en los activos del porfolio, siendo la energía fotovoltaica la solución más ventajosa desde el punto de vista del rendimiento económico y del impacto ambiental. Este plan se ha definido a nivel cartera y se está materializando mediante acuerdos específicos y actuaciones ya ejecutadas. En 2025 se han alcanzado los 6 MW de potencia fotovoltaica instalada en el porfolio. Esta actuación supone una ventaja competitiva relevante para los clientes, gracias al ahorro energético obtenido, y contribuye asimismo a la revalorización del inmueble y del contrato. Asimismo, se prevé entregar otros 1,7 MW durante 2026 en 4 activos en Guadalajara y Zaragoza.

Inversor:

Desde la perspectiva del inversor, el objetivo es consolidar un porfolio con una identidad claramente alineada con una filosofía sostenible, asegurando su compatibilidad con la rentabilidad de los proyectos y las decisiones estratégicas. Este enfoque se apoya en la revalorización de los activos a partir de su valor tangible y en la maximización de los ingresos como palancas fundamentales de creación de valor

SEGUIMIENTO

Clientes:

La satisfacción de clientes y empleados constituye un pilar fundamental dentro de la estrategia corporativa de Montepino. Por este motivo, en las encuestas anuales de satisfacción se incluyen cuestiones dirigidas a los arrendatarios relacionadas con la calidad de los servicios prestados, solicitando además propuestas que contribuyan a su mejora continua. Asimismo, dichas encuestas recogen la percepción de los clientes respecto a los aspectos de sostenibilidad que consideran más relevantes. Entre los principales resultados, destacan la eficiencia energética, la seguridad, la salud y el bienestar de los empleados, el buen gobierno y la ética empresarial, como elementos clave dentro de los objetivos de los arrendatarios.

Inversor:

- Celebración anual de la Junta General de Accionistas, en la que se somete a aprobación tanto la gestión de la compañía como las cuentas anuales, habiendo sido ambas aprobadas por mayoría en todas las juntas celebradas hasta la fecha.
- No se dispone de una encuesta específica de satisfacción del inversor; el contacto se mantiene de forma preferente y directa a través del banquero. Adicionalmente, se ha habilitado un buzón de información para los inversores y los 160 inversores más relevantes de la plataforma Bankinter Investment cuentan con un tutor asignado.
- Elaboración y envío de informes trimestrales a través del portal del inversor y mediante el canal bancario.



05.2.2 MÉTRICAS Y RESULTADOS 2025

En 2025, Montepino alcanzó un NPS de 68. El descenso del NPS registrado durante el ejercicio se debe fundamentalmente al aumento de respuestas pasivas, sin que se haya detectado un crecimiento en el número de detractores. Esto indica que nuestros clientes mantienen una percepción estable del servicio. Este resultado pone de manifiesto un claro potencial de mejora. Durante el próximo año, focalizaremos nuestros esfuerzos en analizar las causas que han llevado a determinados clientes a adoptar una posición pasiva, con el objetivo de implementar medidas específicas que permitan recuperar su compromiso y fortalecer su percepción como promotores de la compañía.

En cuanto a sostenibilidad, los clientes han señalado como ámbitos más relevantes la eficiencia energética, el buen gobierno corporativo y la seguridad, salud y bienestar de los usuarios.



05.3. CONDUCTA EMPRESARIAL (NEIS G1)

CULTURA CORPORATIVA EN SOSTENIBILIDAD Y ANTICORRUPCIÓN Y SOBORNO

5.3.1 INTRODUCCIÓN

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:

La medición de los impactos positivos y negativos se lleva a cabo a través del seguimiento de los siguientes 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



05.3.1. INTRODUCCIÓN

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.
- **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.



05.3.1 INTRODUCCIÓN

EVALUACIÓN DEL RIESGO DE CLIENTES Y PROVEEDORES

Montepino ha reforzado su control interno mediante un sistema estructurado de análisis de riesgos financieros, que permite evaluar de forma continua la solvencia y estabilidad de sus clientes y proveedores estratégicos. Este proceso se apoya en ratings externos emitidos por agencias de referencia y en la información obtenida a través del servicio especializado de Axesor, complementado con un análisis de la exposición relativa que cada contraparte mantiene frente al volumen de negocio del Grupo. Asimismo, se aplican criterios diferenciados de admisión según la criticidad y naturaleza del servicio contratado, lo que garantiza una evaluación proporcional, rigurosa y adaptada al riesgo real de cada relación comercial.

GESTIÓN DE RIESGOS

La Compañía gestiona los riesgos mediante un enfoque integral (ERM) basado en la identificación del universo de riesgos, su evaluación (impacto y probabilidad) y la priorización en un Mapa de Riesgos, complementado con análisis específicos de los riesgos más relevantes (deep-dive) y reporting. La exposición se evalúa utilizando escalas y criterios que consideran dimensiones económicas, reputacionales, operacionales y de cumplimiento, y se determina el riesgo residual como combinación de impacto y probabilidad.

En materia financiera, el Grupo está expuesto a riesgos de mercado (tipo de interés), crédito, liquidez y fiscal, y su gestión se realiza bajo políticas aprobadas por los órganos de gobierno. La exposición a tipo de interés se analiza de forma dinámica mediante simulaciones de escenarios (incluyendo refinanciación, renovación y coberturas) y se mitiga con instrumentos de cobertura (permutas de tipo variable a fijo). La liquidez se gestiona mediante previsión de flujos de efectivo y seguimiento de necesidades de tesorería para asegurar suficiente disponibilidad en todo momento. En cumplimiento, la Compañía cuenta con un Programa de Prevención de Delitos sustentado en un mapa de riesgos penales, controles, monitorización y canales internos, con verificaciones periódicas y actualizaciones cuando se producen cambios normativos, organizativos o en la actividad.

Asimismo, la Compañía impulsa medidas de mitigación y resiliencia en materia ESG (p.ej. eficiencia energética e instalaciones fotovoltaicas) y, en colaboración con asesores especializados, contempla la actualización del Mapa de Riesgos Corporativo y del programa asegurador ante cambios en el perfil de riesgos. Además, se sigue trabajando en mejorar el proceso de homologación bajo 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.



5.3. CONDUCTA EMPRESARIAL (NEIS G1)

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 94% 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.

PROPUESTAS DE MEJORA EN MATERIA DE CUMPLIMIENTO Y PREVENCIÓN DE BLANQUEO DE CAPITALES

Se ha elaborado un informe de seguimiento de PBCT por Experto Externo, así como una auditoría interna en cumplimiento de la normativa aplicable. Se han identificado las siguientes mejoras en materia de cumplimiento y Prevención de Blanqueo de Capitales previstas para el año 2026:

- Se incluirá en el excel de registro de clientes, la fecha de la última y próxima revisión de seguimiento de las medidas de diligencia debida.
- Relacionado con los certificados de las formaciones realizadas por parte de los miembros del Consejo de Administración en materia de PBCF, se aportará los certificados donde se haga constar el tipo de formación realizada, duración, programa, sistema de evaluación de conocimientos, fecha de realización, etc.

Además, el Órgano de Control Interno y Unidad Técnica han llevado a cabo una formación en materia de Prevención de Blanqueo de Capitales y se realiza una nueva formación en 2026. El cumplimiento del Manual de Prevención de Blanqueo de Capitales se realiza a través de la unidad técnica y el Organismo de Control Interno.



05.3.1 INTRODUCCIÓN

Seguimiento

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 de novedades del Sistema de Compliance.

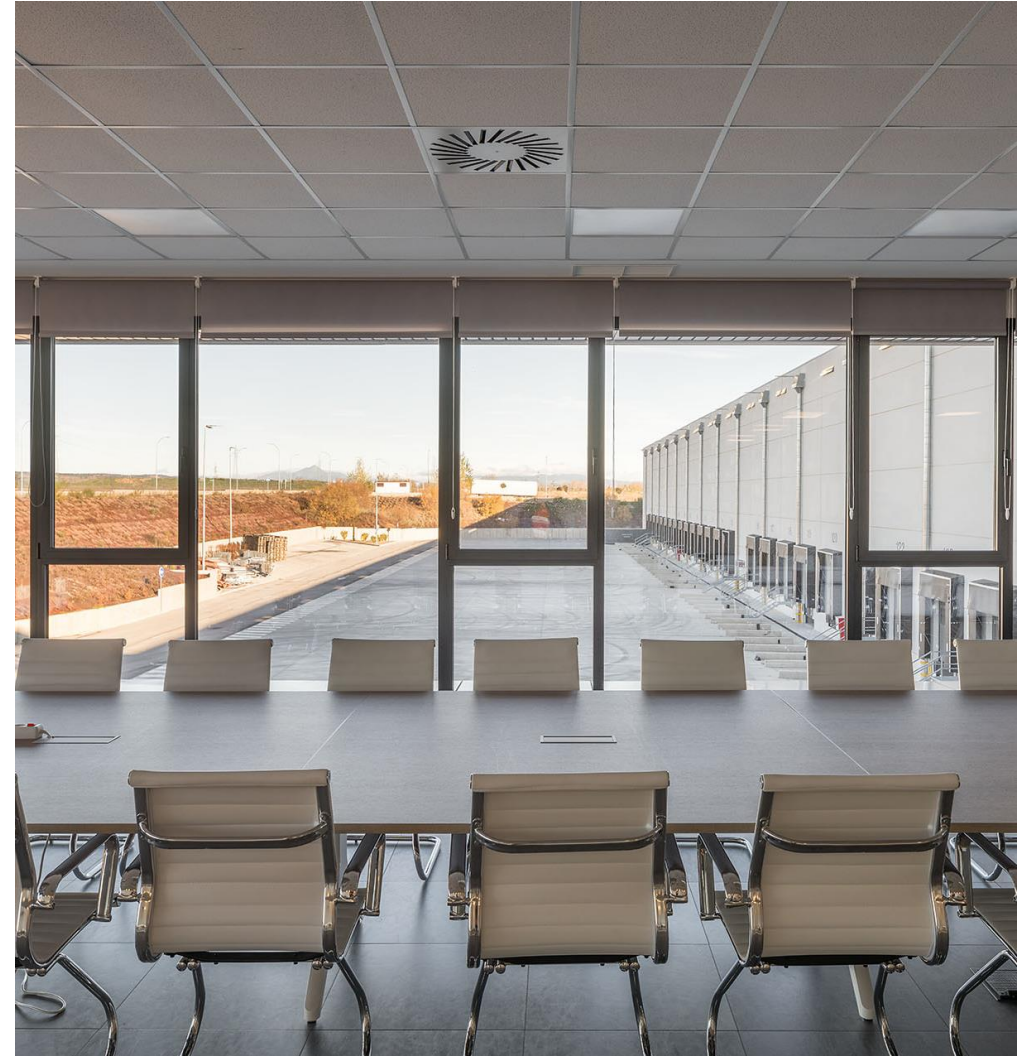
Durante el ejercicio 2025, el Sistema de Compliance ha sido objeto de seguimiento y actualización continuo, destacando las siguientes actuaciones principales:

- **Revisión y evaluación del sistema de Compliance**, mediante la realización de una auditoría interna documental y el análisis de la adecuación y eficacia de los controles implantados.
- **Actualización del Sistema de Prevención del Blanqueo de Capitales y Financiación del Terrorismo (PBCFT)**, a través de informes de autoevaluación de riesgos, verificación de controles internos y seguimiento por experto externo.
- **Formación y sensibilización en materia de Compliance, PBCFT y protección de datos**, dirigida a directivos, miembros del Órgano de Control Interno y personal clave de la organización.
- **Actualización del marco de protección de datos**, mediante la designación de nuevo Delegado de Protección de Datos y la elaboración del informe de cumplimiento RGPD y análisis de riesgos.
- **Comunicación interna y cultura de cumplimiento**, mediante recordatorios periódicos sobre protocolos clave (canal de denuncias, acoso, regalos y hospitalidades).
- **Elaboración y emisión de informes corporativos de cumplimiento**, incluyendo el Informe de Compliance Penal del Grupo y la Memoria Anual del Compliance Officer.

PLAN DE ACCIÓN DEL COMPLIANCE OFFICER PARA EL EJERCICIO 2026

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 Experto Externo:** de conformidad con las obligaciones establecidas en la Ley 10/2010 y su normativa de desarrollo, de deberá realizar un nuevo examen completo e integral por un Experto Externo.
- **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.



05.3.2 MÉTRICAS Y RESULTADOS 2025

Resultados

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

- 50 % 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 2025
- No ha habido incidentes relacionados con conflictos de interés y blanqueo de capitales
- 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



05.3.3 CANALES DE COMUNICACIÓN CON LAS PARTES INTERESADAS

GRI 2-29

Montepino mantiene un diálogo continuo y estructurado con sus principales grupos de interés, con el objetivo de garantizar una gestión responsable, transparente y alineada con las expectativas del entorno.

Grupo de interés	Forma de implicación	Frecuencia	Objetivo	IRO
Administraciones públicas	Seguimiento del marco regulatorio y relación institucional durante procesos administrativos.	Continua / según proceso	Cumplimiento normativo y anticipación regulatoria.	Riesgo regulatorio · Cumplimiento
Nuestro equipo	Canales internos de comunicación directa y reuniones periódicas.	Continua / periódica	Cohesión interna y alineamiento con la estrategia corporativa.	Bienestar · Talento
Comunidades locales	Colaboración y contacto directo durante el desarrollo y operación de activos.	Según proyecto	Impacto positivo y gestión de incidencias.	Impacto social · Licencia social
Proveedores	Proceso de homologación y adhesión al Código Ético y Política ESG.	En cada licitación / revisión periódica	Asegurar el alineamiento ESG de la cadena de valor.	Cadena de valor
Inversores	Informes trimestrales y Junta General de Accionistas anual.	Trimestral / anual	Transparencia y confianza en la gestión.	Acceso a financiación · Reputación
Clientes	Comunicación permanente, encuestas NPS y aplicación ASSETS MONTEPINO.	Continua / anual	Satisfacción y fidelización del cliente.	Retención · Ingresos
Competidores	Participación en foros sectoriales, encuentros y ferias.	Periódica	Intercambio de conocimiento y buenas prácticas.	Innovación · Posicionamiento sectorial

05.3.4 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.
- **ASOCIM:** 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. Las contribuciones realizadas en 2025, junto con las del resto de socios, han permitido participar activamente en procesos de consulta pública y en la mejora de nuevos desarrollos normativos relevantes para el sector logístico. Entre estas actuaciones destacan la presentación de alegaciones a la Guía de aplicación del Reglamento de Seguridad Contra Incendios en Establecimientos Industriales (RSCIEI) y la defensa de un marco de inversión eléctrica que garantice el desarrollo del sector logístico y la seguridad del suministro.

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

- **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.



05.4. OTROS TEMAS DE GESTIÓN ESG

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

5.4.1. PERSONAL PROPIO (NEIS S1)

Introducción

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.

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. Clima laboral: aumentar en un 3% el NPS
- Potenciar, acompañar y retener a nuestro talento, garantizando su crecimiento y satisfacción mediante programas de formación de alto impacto en los que participe todo el equipo.
- 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.



05.4.1 INTRODUCCIÓN

Medidas

Montepino cuenta con seis empleados en 2025, tres mujeres y tres 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 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.

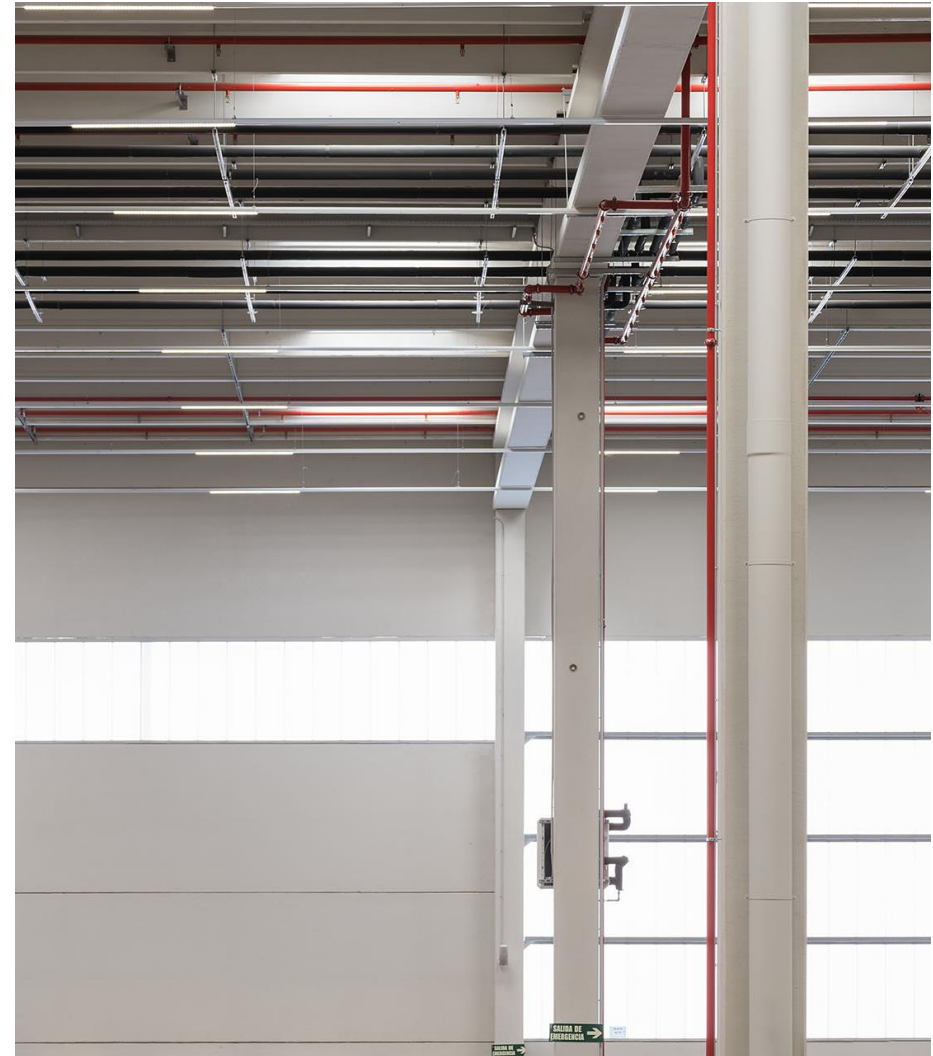
El Plan de Beneficios se basa en tres pilares: bienestar financiero, físico y mental.

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. Durante este año 2025, la compañía ha mantenido el programa de bienestar implementado el año anterior, por medio del cual, Montepino sufraga a sus trabajadores un porcentaje de las actividades físicas que desarrolla el empleado en su tiempo libre. 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".

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, que se realizan a nivel de grupo, incluyendo Montepino y la gestora. Este año, se tuvo un aumento del 8% en el NPS (Net Promoter Score), superando el objetivo establecido de mejorar un 3%. (NPS 2025: 60. NPS 2024: 52)

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



05.4.1 INTRODUCCIÓN

Formación

Durante este año 2025, la compañía ha puesto un foco especial en el desarrollo de las soft skills del equipo, entendiendo que estas competencias son clave para afrontar los retos actuales del entorno laboral. Con este objetivo, se diseñó e implementó un programa de desarrollo compuesto por 10 sesiones formativas, impartidas por distintos formadores especializados en áreas como comunicación efectiva, gestión del cambio, feedback constructivo, liderazgo, colaboración y desarrollo personal.

El programa se planteó como un espacio de aprendizaje práctico y participativo, orientado a fortalecer habilidades interpersonales y de gestión que complementan las capacidades técnicas del equipo.

La inversión en este tipo de habilidades aporta beneficios significativos tanto a nivel individual como organizativo. Entre los principales impactos destacan:

- Mejora de la comunicación interna, facilitando la colaboración entre áreas y reduciendo malentendidos.
- Mayor capacidad de adaptación al cambio, una competencia clave en entornos empresariales dinámicos.
- Desarrollo de liderazgos más conscientes y efectivos, capaces de motivar, acompañar y orientar a los equipos.
- Fomento de una cultura de feedback constructivo, que impulsa el aprendizaje continuo y el crecimiento profesional.
- Refuerzo del compromiso y la cohesión del equipo, al promover relaciones de trabajo más abiertas, empáticas y colaborativas.

En conjunto, este programa ha contribuido a fortalecer las bases culturales y relacionales de la organización, sentando las bases para equipos más resilientes, alineados y preparados para afrontar los desafíos futuros

Paralelamente al impulso del programa de desarrollo de soft skills, la compañía ha mantenido su compromiso con otras áreas formativas clave. En este sentido, se ha continuado promoviendo la formación en idiomas para reforzar las capacidades de comunicación en entornos internacionales, así como la formación en materia de prevención, fundamental para garantizar entornos de trabajo seguros y responsables. De este modo, la organización mantiene un enfoque equilibrado del desarrollo profesional, combinando habilidades interpersonales con competencias técnicas y de seguridad.



05.4.1 INTRODUCCIÓN

Categoría Profesional	Nº empleados	Horas de Formación	Sexo
Convenio de gestión y Mediación Inmobiliaria			
Grupo I Nivel I	1	108h	F
Grupo II Nivel II	1	20h	F
Grupo III Nivel I	1	20h	M
Convenio de Ingeniería y oficinas de estudios técnicos			
Nivel II	1	12h	F
Convenio de la Construcción			
Nivel X	2	12h	M

La siguiente formación da soporte a todo el grupo:

Formación Técnica:

- Financiero: CFO, Cuso de Controlling, Facturación electrónica
- Legal: Protección de Datos ISMS, Responsabilidad Social Corporativa, Foro Mercantil
- Obra: Gestión de control de calidad
- RRHH: Análisis DISC, Taller Hacking Ético
- Diseño: Presto

Formación en competencias

- Management: Power BI, Power Automate, Project Management
- Idiomas: Inglés en UK, Plataforma online con acceso a varios idiomas, Clases semanales de inglés. Portugués
- Competencias digitales: Copilot, Inteligencia Artificial aplicada a los RRHH, Inteligencia Artificial aplicada al Dpto. Financiero, Prompting Profesional
- Soft Skills: Coaching

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 mánager, de manera que no se generen diferencia por áreas. Se reporta mensual/anualmente.



05.4.1.2 MÉTRICAS Y RESULTADOS 2025

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

Trabajadores con contrato fijo y jornada completa

Mujeres 3

Hombres 3

TOTAL 6

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 graves ni fallecimiento por accidente
- Un único accidente de trabajo con lesiones leves registrado en el periodo de análisis, manteniendo un nivel de siniestralidad mínimo durante el 2025.
- Aumento de un 8% en el NPS
- A pesar de una tasa de rotación numérica del 28% debido al tamaño reducido de la plantilla, el 75% del equipo core se mantiene estable. Esto demuestra una base sólida en la estructura de Montepino, mientras que las bajas registradas permiten una renovación natural para alinear el talento con los nuevos desafíos del mercado
- 67% de colaboradores con evaluación de desempeño anual
- 100 % de los empleados han recibido formación



05.4.2. ECONOMÍA CIRCULAR (NEIS E5)

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

INTRODUCCIÓN

Montepino tiene una responsabilidad en relación con la entrada y salida de recursos. Por ello, la compañía integra los principios de la economía circular en su actividad, con el objetivo de optimizar el uso de materiales, minimizar la generación de residuos y fomentar su correcta gestión y valorización a lo largo del ciclo de vida de los activos.

Objetivos

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

Medidas

Gestión realizada

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

Materiales sostenibles

Montepino integra en todos sus proyectos los estándares más exigentes de la certificación LEED en materia de selección de materiales, garantizando edificios más sostenibles, saludables y eficientes. Para ello, se seleccionan materiales que dispongan de Declaraciones Ambientales de Producto (DAP/EPD) que permiten conocer el impacto real de cada material —desde su origen hasta su fabricación—, así como productos que cumplen con los requisitos de bajas emisiones de COV y materiales con contenido reciclado, siempre que sea posible, asegurando espacios interiores de máxima calidad.

Además, cada proyecto incorpora un Análisis de Ciclo de Vida (ACV) de la estructura y la envolvente, siguiendo la norma ISO 14044, con el objetivo de lograr reducciones significativas de las emisiones de GEI frente a un edificio convencional. Siempre que es viable, se fomenta también la reutilización de materiales existentes, contribuyendo a una construcción más responsable y alineada con las expectativas de clientes e inversores.



05.4.2. ECONOMÍA CIRCULAR (NEIS E5)

Residuos

La generación 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 e incluidos en los contratos con las empresas constructoras del edificio. En ellos, se insta a la segregación obligatoria de los residuos y a evitar lo máximo posible el desvío a vertederos, priorizando el desvío a plantas de reutilización o reciclaje. Adicionalmente, y para el seguimiento de la correcta gestión de los residuos de forma continua, en los proyectos se contrata a la empresa Cocircular, que ofrece un servicio de gestión y monitoreo de los residuos en la construcción producidos.

Seguimiento

En 2025 se han entregado 4 proyectos (para Illescas Pradillos M6 se incluyen sus consumos operativos, pero no su huella embebida, ya que la nave ha sido entregada parcialmente), de los cuales 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	9.221,78
Acabados y revestimientos	333,67
Muros exteriores y fachada	14.887,32
Cimentación, subsuelo, sótano y muros de contención	14.056,18
Losas de piso, techos, cubiertas, vigas y tejado	35.478,08
Muros interiores y estructuras no portantes	657,63
Otras estructuras y materiales	203,79
Ventanas y puertas	185,8
TOTAL	75.024,26

Nota: Los datos del total de materiales utilizados recogen los datos de Alaquás 1, Alaquás 2 y Málaga.



05.4.2. ECONOMÍA CIRCULAR (NEIS E5)

Residuos generados en construcción en 2025

581,64 toneladas

Porcentaje de residuos valorizados y reutilizados (y sus materiales de embalaje):

90,17%

	2022	2023	2024	2025
Valorización o reutilización residuos de construcción	94%	91%	82%	90%



TIPO DE RESIDUO	PESO (TON)	VALORIZACIÓN (%)
Absorbentes	0,68	1%
Aerosoles/Envases a presión	0,17	5%
Aislamientos	6,6	0%
Bituminosos	-	-
Envases contaminados	2,03	1%
Envases de Plástico	-	-
Equipos eléctricos y electrónicos (RAEE ´s)	0,17	-
Equipos eléctricos y electrónicos peligrosos	6,6	5%
Envases Madera	-	-
Envases Papel/Cartón	-	-
Fracciones minerales	34,92	100%
Hormigón	357,29	100%
Madera	28,98	100%
Materiales que contienen Amianto		
Metales	11,15	13%
Mezclas	105,5	75%
Otros		-
Otros peligrosos		-
Papel / Cartón		-
Pintura y barniz	0,13	1%
Plástico	10,84	100%
RSU envases	0,05	1%
Tubos Fluorescentes	-	-
Yeso	17,94	36%

05.4.2. ECONOMÍA CIRCULAR (NEIS E5)

RESIDUOS GENERADOS EN OPERACIÓN 2025

	2022	2023	2024	2025
Residuos peligrosos (kg)	89.193,00	307.453,68	272.689,00	664.025,00
Residuos no peligrosos (kg)	13.744.630,00	5.437.032,64	6.967.914,00	16.281.490,00
Valorización o reutilización total de residuos	80%	80%	88%	98%

El aumento del porcentaje en la valorización total de residuos se debe a que en 2024 el porcentaje de valorización asignada era de carácter general, y en 2025 se dispone de información específica por activo.

ACTIVOS PARES COMPARABLES

	2022-2023		2023-2024		2024-2025		VAR LFL (%) 2024-2025
	2022	2023	2023	2024	2024	2025	
Waste-Lfl* (ton)	Peligrosos	Peligrosos	Peligrosos	Peligrosos	Peligrosos	Peligrosos	
	89.193,0	307.453,68	307.453,68	270.649,00	272.689,00	615.412,00	126%
	no peligrosos	no peligrosos	no peligrosos	no peligrosos	no peligrosos	no peligrosos	
	7.650.410,0	5.437.032,64	5.437.032,64	442.013,0	6.967.914,0	8.422.086,0	21%

*Lfl: Like-for-Like: La tabla presenta comparativas like-for-like por pares de años consecutivos. En cada par de años reflejado en la tabla, el consumo de ambos años se calcula considerando el mismo conjunto de activos y el mismo alcance de datos de consumo. La variación porcentual indica el cambio entre el año más reciente y el inmediatamente anterior.



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 2025 que se valoricen un 90% 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.

05.4.3 AGUA Y RECURSOS MARINOS (NEIS E3)

Recursos hídricos consumidos y efluentes de la empresa

INTRODUCCIÓN

Montepino gestiona de forma responsable el consumo de recursos hídricos y los efluentes derivados, impulsando un uso eficiente del agua en la actividad.

Objetivo

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

Medidas

Gestión realizada

GRI 303-4, 303-5

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 2025 un total de 246 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, y se instalan sistemas de riego por goteo en caso necesario.
- Consumo de agua interior: todas las instalaciones consumidoras de agua potable se proyectan maximizando los ahorros en consumos, consiguiendo ahorros del 40% como mínimo. Todas las naves cuentan con un sistema de gestión de edificios (BMS) que incluye la medición del consumo de agua.
- Las instalaciones de Montepino son oficinas y, por tanto, las aguas residuales van a la red municipal de alcantarillado.



Como ejemplo de gestión de agua eficiente, cabe destacar el sistema de recuperación y reutilización de agua de lluvia implementado en uno de los activos de Illescas. En dicho activo, se recupera agua a través del sistema de pluviales, que se almacena en unos depósitos de 20 m³ y, posteriormente, se reutiliza en las descargas de los aparatos sanitarios.

05.4.3 AGUA Y RECURSOS MARINOS (NEIS E3)

Seguimiento

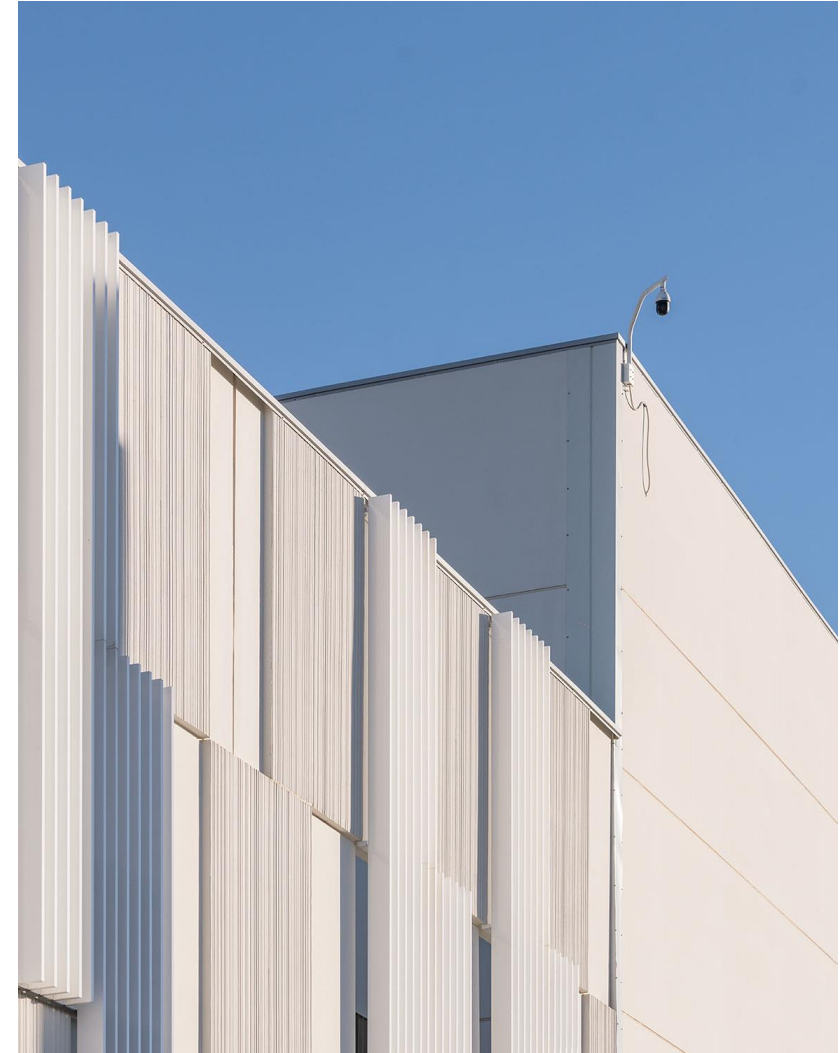
	2022	2023	2024	2025
Volumen de agua consumida en la oficina central (m3)	111	278	237	246
Consumo de agua en la actividad logística (m3)	30.233,10	54.084,34	51.904,97	81.330,28
Intensidad de consumo de agua (m3/m2)	0,04	0,06	0,05	0,07

Se reporta únicamente el consumo de agua de la oficina de Zaragoza. El consumo correspondiente a la oficina de Madrid está incluido en el contrato de arrendamiento, por lo que Montepino no dispone de acceso a dicha información.

ACTIVOS PARES COMPARABLES

	2022-2023		2023-2024		2024-2025		VAR LFL (%) 2024- 2025
	2022	2023	2023	2024	2024	2025	
Water-Lfl* (m3)	28.552,00	45.414,54	47.629,34	35.189,90	51.904,97	79.387,58	53%

*Lfl: Like-for-Like: La tabla presenta comparativas like-for-like por pares de años consecutivos. En cada par de años reflejado en la tabla, el consumo de ambos años se calcula considerando el mismo conjunto de activos y el mismo alcance de datos de consumo. La variación porcentual indica el cambio entre el año más reciente y el inmediatamente anterior.



05.4.4 TRABAJADORES DE LA CADENA DE VALOR (NEIS S2)

Empleados de la cadena de valor (incluidos proveedores)

INTRODUCCIÓN

Montepino reconoce la importancia de una gestión responsable de los empleados en su cadena de valor, especialmente en las actividades desarrolladas a través de terceros. La compañía aplica criterios sociales, éticos y de sostenibilidad en la relación con sus proveedores y colaboradores.

Objetivo

Como parte de los objetivos de la compañía, Montepino ha establecido una evaluación del 100% de las constructoras contratadas a través del proceso de selección y homologación de proveedores de la compañía, mediante el cual se verifican aspectos relacionados con el cumplimiento normativo, la capacidad técnica y los estándares éticos y de sostenibilidad exigidos.

Medidas

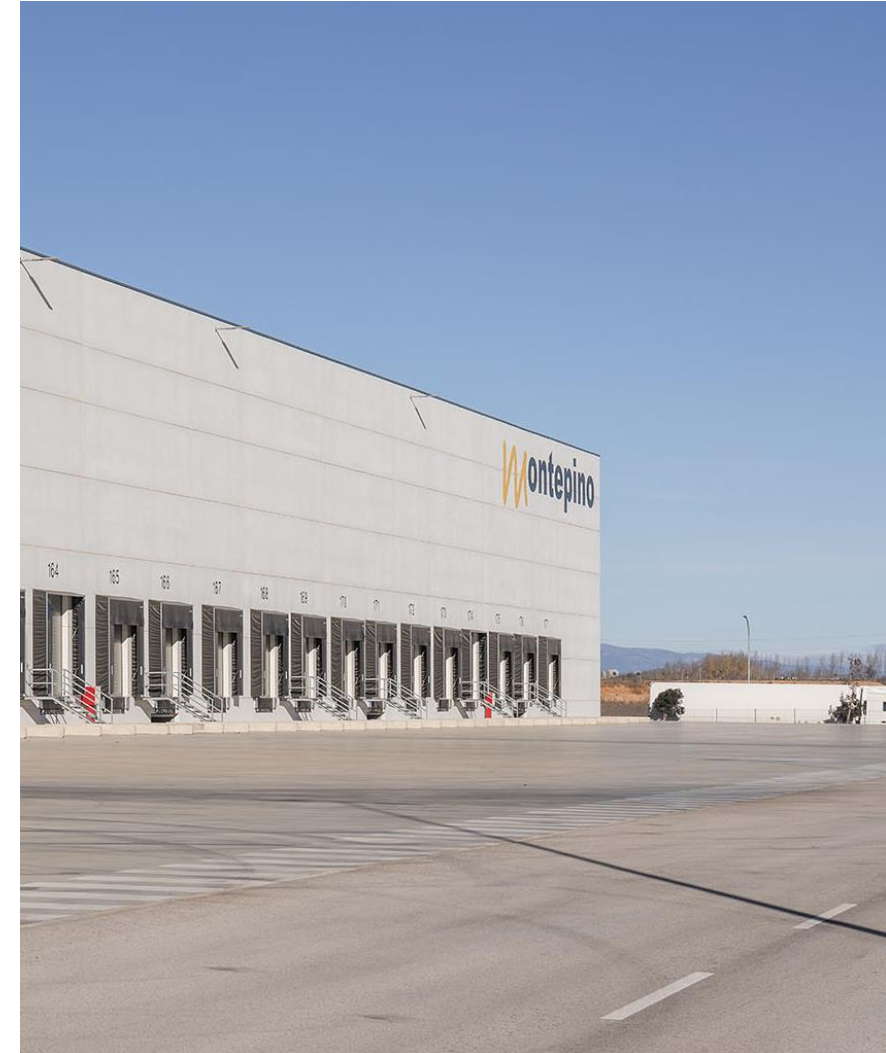
Gestión realizada

Montepino se encuentra actualmente en proceso de desarrollo e implantación de un sistema estructurado de selección y homologación de proveedores, que se integrará en su modelo de gestión y contratación con el objetivo de reforzar una cadena de suministro responsable y alineada con los principios éticos, legales y de sostenibilidad de la Compañía.

Este sistema, cuyo lanzamiento estaba previsto inicialmente para el ejercicio 2025, ha experimentado un retraso en su puesta en marcha, encontrándose en fase avanzada de definición y preparación a cierre del periodo. El modelo en desarrollo contempla la evaluación previa de los proveedores en función de criterios de criticidad y riesgo, incluyendo el cumplimiento normativo y legal, la solvencia económica, la calidad del servicio, la integridad empresarial y el desempeño en materia ambiental, social y de gobernanza (ESG), así como criterios de compliance.

En el marco del sistema en preparación, los proveedores deberán completar cuestionarios de homologación y aportar información y documentación acreditativa que permita verificar su adecuación a los estándares exigidos. Asimismo, la adhesión expresa al Código Ético y de Conducta Empresarial y a la Política Anticorrupción constituirá un requisito imprescindible para su homologación y para poder operar con Montepino. Está previsto que los proveedores que no alcancen los requisitos mínimos establecidos, incluidos los criterios ESG, queden excluidos de la contratación hasta la superación del proceso de homologación, priorizándose aquellos con mejor desempeño ESG.

De forma complementaria, Montepino pone ya a disposición de los profesionales de su cadena de valor un Canal Ético, adaptado a la Ley 2/2023, a través del cual pueden comunicarse posibles incumplimientos de la normativa aplicable, de las políticas internas, del Código Ético o de los valores de la Compañía. Durante el ejercicio no se han recibido quejas ni denuncias a través de dicho canal.



05.4.4 TRABAJADORES DE LA CADENA DE VALOR (NEIS S2)

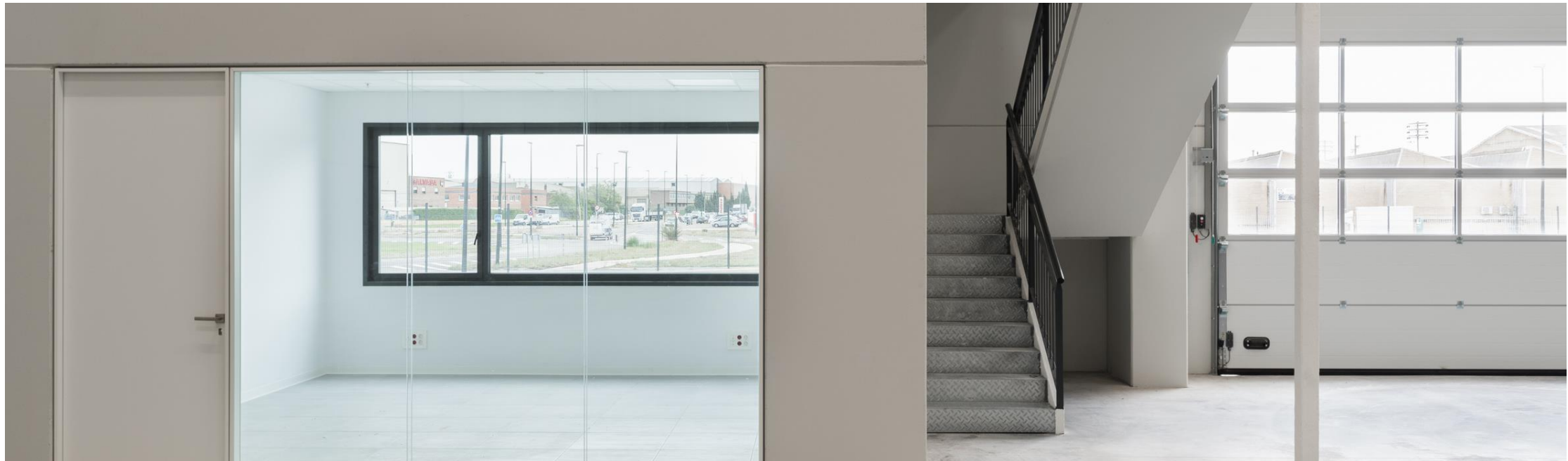
Seguimiento

Selección de proveedores

Año fiscal 2025

Número total de proveedores de Nivel 1	340
Número total de proveedores significativos en Nivel 1	13
% del gasto total en proveedores significativos en el Nivel 1	61%
Número total de proveedores significativos que no son de nivel 1	N/A
Número total de proveedores significativos (nivel 1 y no-nivel 1)	13

Los proveedores de Nivel 1 son aquellos que suministran directamente materiales y servicios a la empresa. Dentro de este grupo, se consideran proveedores significativos aquellos identificados como asociados a riesgos relevantes de impactos negativos en materia ambiental, social y de gobernanza (ESG) o relevancia económica.



05.4.5 COLECTIVOS AFECTADOS (NEIS S3)

Comunidades locales

INTRODUCCIÓN

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.



05.4.5 COLECTIVOS AFECTADOS (NEIS S3)

Impacto sobre las comunidades

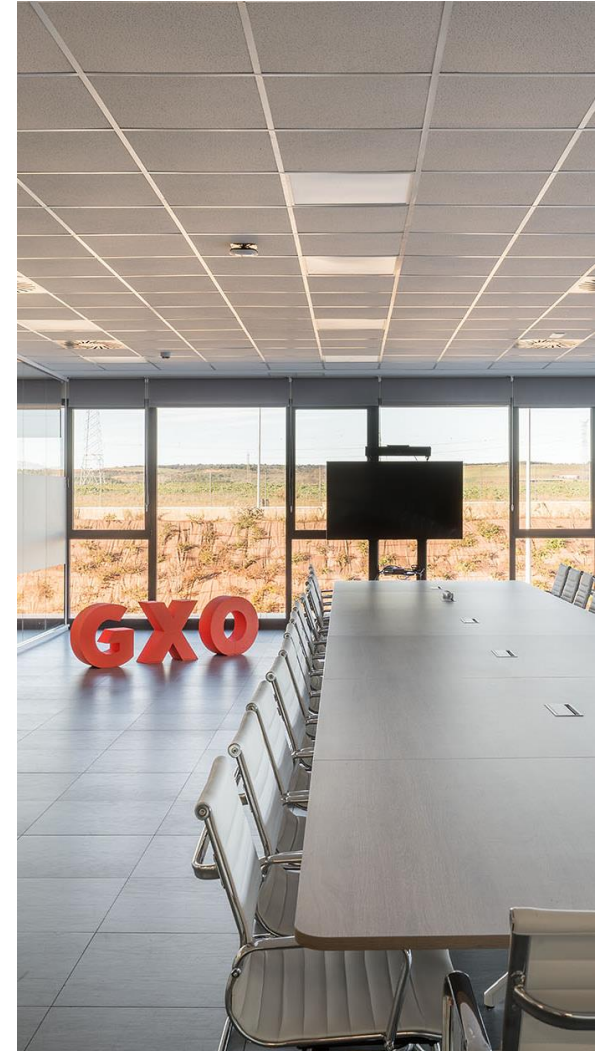
GRI 413-2

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

Impacto	Intensidad / Gravedad	Duración	Reversibilidad	Escala del impacto
Pérdida de seguridad para personas locales producido por el incremento de población generado por los empleos creados por las nuevas naves logísticas implantadas.	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.	Moderada	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 mencionado	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



05.4.5 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 2025:

- 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 y apoyando al ocio y al desarrollo.
- 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.
- Ayuda al Club Deportivo Marchamalo (Guadalajara) para el fomento del deporte local. Apoyar a este equipo permite influir sobre los hábitos saludables del municipio.
- Donación solidaria de juguetes en Illescas (Toledo), como parte de su compromiso social con la infancia y el bienestar de las comunidades.
- Ayuda al Ayuntamiento de Marchamalo en la celebración de la Semana de la Ciencia, la Tecnología y la Innovación, en la que participan más de cien niños y niñas. Esta celebración promueve una cultura científica entre los más pequeños, apoya la oferta de proyectos educativos y pone en valor el papel de la mujer en la ciencia.
- Patrocinio de un torneo de golf solidario realizado por la Fundación Pulsar; entidad que opera con el propósito de ayudar al desarrollo económico, social y cultural, y colaborar en la sostenibilidad, y cuidado del Medio Ambiente.
- Ayuda al "Alfinden Club Baloncesto" (Zaragoza), como una medida más para el fomento del deporte local.



05.4.5 COLECTIVOS AFECTADOS (NEIS S3)

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 2025, un 25,75% de las compras se ha realizado en el ámbito local para los activos de Montepino.

Porcentaje de compras locales:

25,75%



06.

SOBRE ESTE INFORME

INFORME DE SOSTENIBILIDAD



06.1. REDACCIÓN DEL INFORME

GRI 2-5

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 2025. 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 2025.

6.2. REVISIÓN POR TERCERA PARTE. OPINIÓN DEL VERIFICADOR

INFORMEanos 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.

AENOR

VERIFICACIÓN DEL
INFORME SOBRE SOSTENIBILIDAD

AENOR
INFORME DE
SOSTENIBILIDAD
VERIFICADO

VMS-2026/0012

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: Informe de sostenibilidad 2025
Montepino Logística SOCIMI, S.A.

Periodo objeto del informe comprendido entre: Del 1 de enero de 2025 al 31 de diciembre de 2025

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

Emisión 2026-05-20

Rafael GARCÍA MEIRO
CEO

AENOR CONFIA S.A.U.
Génova, 6. 28004 Madrid, España
Tel. +34 91 432 60 00 -
www.aenor.com

06.3 ANEXO 1.

DATOS DESEMPEÑO ESG

GOBIERNO CORPORATIVO	OBJETIVO	2022	2023	2024	2025
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 año reporte >= año anterior	★★★★★ 88/100	★★★★★ 92/100	★★★★★ 88/100	★★★★★ 91/100
	Real Estate Benchmark Development Benchmark	★★★★★ 94/100	★★★★★ 98/100	★★★★★ 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	Plan de descarbonización adicional
— Nueva cláusula ESG incorporada en contratos de arrendamiento	100% de nuevos contratos de arrendamiento	100%	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%	50%
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 %	100%

06.3 ANEXO 1.

DATOS DESEMPEÑO ESG

EDIFICIOS SOSTENIBLES		OBJETIVO	2022	2023	2024	2025			
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	Plande descarbonización			
6. Medición del impacto ambiental consecuencia de nuestras actividades. Seguimiento del desempeño ambiental.									
Consumo de energía	Energía eléctrica consumida en oficinas (MWh)		41,86	56,31	61,53	63,35			
	Energía eléctrica consumida en naves logísticas (MWh)		26.107,34	25.602,54	35.292,05	52.326,06			
	Energía eléctrica consumida (MWh)		26.149,20	25.658,85	35.353,58	52.389,41			
	Energía eléctrica consumida por superficie edificada (MWh/m2)	2022>2023>2024>2025	0,035	0,027	41,58	43,17			
	% de consumo de energía de origen renovable	2022>2023>2024>2025	36%	44%	65%	60%			
	Combustibles fósiles para fuentes estacionarias en naves (MWh)		5.514,12	7.948,67	13.624,98	10.726,09			
	Combustibles fósiles para fuentes estacionarias en oficinas (MWh)		0	0	0	0			
	Combustibles fósiles para fuentes móviles (MWh)		422,57	368,52	446,88	423,08			
	Combustibles fósiles consumidos (MWh)		5.936,69	8.317,20	14.071,87	11.149,17			
Energía consumida por superficie edificada (kWh/m2)	2022>2023>2024>2025	43,51	35,08	42,67	52,00				
Emisiones a la atmósfera	Emisiones directas (Alcance 1) (tCO ₂)		99,26	86	104,14	98,77			
	Emisiones indirectas por consumo de electricidad (Alcance 2) (tCO ₂)		4,4	0	15,37	0	6,15	0	6,97
	Emisiones indirectas (Alcance 3) (tCO ₂)		6.641,84	42.848,08	45.042,12	35.928,22	35.625,68	22.365,64	22.654,97
Consumo de agua de red	Emisiones generadas por superficie edificada (KgCO ₂ eq/m2) flujos añadidos 2023			44,9	47,20	31,43	31,17	18,53	18,77
	Consumo de agua (m3)		30233,1*	54.084,34	51.904,97	81.330,28			
	Consumo de agua por superficie edificada (m3/m2)	2022>2023>2024>2025	0,04*	0,06	0,05	0,07			
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%	100%			
8. Ser un referente en el sector inmo-logístico, apostando por una cartera 100 % certificada bajo estándares ambientales		% portfolio bajo la certificación LEED	100%	100%	100%	100%			
		n° total de certificados	16	23	31	32			
9. Promover la integración de soluciones en favor de la protección de los hábitats y la biodiversidad		Por definir	Potenciación del desarrollo de biodiversidad en las zonas verdes del Polígono Pradillos II						
		porcentaje de proyectos con puntuación en el crédito "Outdoor water use reduction" (definido en 2023)		100%	Bosque Montepino	NA			

06.3 ANEXO 1.

DATOS DESEMPEÑO ESG

COMUNIDAD	OBJETIVO	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€)	98	160	220	NA
SATISFACCIÓN DE CLIENTES					
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	78	54	79	68
— Impulsar acuerdos en favor de la innovación	Por definir	2º convenio de colaboración UPC-JG Ingenieros, Lanzamiento Monteverso	Se mantiene convenio con UPC-JG Ingenieros	-	Cierra convenio UPC – JG Ingenieros
EQUIPO					
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%	100%
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	66,6
— Mejora del resultado en las encuestas de satisfacción de empleados	NPS ³ año anterior	42	45	52	60

*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.

06.4 ANEXO 2.

DATOS DE LISTADO DE ACTIVOS POR TIPOLOGÍA Y CERTIFICACIÓN

ACTIVOS OPERATIVOS

ACTIVO	TIPOLOGÍA	CERTIFICADO
Alcobendas	Last Mile	Leed BD+C Certified
Alaquás 1	Last Mile	Leed BD+C Platinum
Alaquás 2	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 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
Illescas M6	Big Box	Leed BD+C Gold*
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	Polígono	BREEAM Urbanismo Very Good

*Certificación en curso

ACTIVOS EN CONSTRUCCIÓN

ACTIVO	TIPOLOGÍA	CERTIFICADO
Alicante 2	Last Mile	Leed BD+C Gold
Alicante 3	Last Mile	Leed BD+C Gold
Guadalajara 1D	Big Box	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	Big Box
Castanheira 1C	Last Mile
Guadalajara 1E	Big Box
Guadalajara 2	Big Box
Guadalajara 3	Big Box
Guadalajara 4	Last Mile
Marchamalo 4	Big Box
Marchamalo 5	Last Mile
Marchamalo 6	Last Mile
Marchamalo ZZCC	Big Box
Illescas Pradillos M2	Big Box
Illescas Pradillos M3	Last Mile
Illescas Pradillos M4	Big Box
Illescas Pradillos M5	Big Box
Ruiseñor A	Big Box
Ruiseñor B	Big Box
Zaragoza 3D	Big Box

06.5 ANEXO 3.

ÍNDICE GRI -EPRA

Código GRI	EPRA Indicador	Descripción	Respuesta 2025
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
2 - 3		Periodo objeto del informe, frecuencia y punto de contacto	Año informe: 2025 Último informe: 2024 Periodicidad: anual Contacto: Marta Esquivias
2 - 4		Actualización de información	Se cambia de 8 trabajadores a 6 trabajadores, que están bajo nómina a tiempo completo de Montepino
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 6 Hombres contrato fijo y jornada completa: 3 Mujeres contrato fijo y jornada completa: 3 Están en Madrid, Zaragoza, Guadalajara y Toledo, y dan soporte íntegro al vehículo Montepino, teniendo el apoyo del equipo gestor en la sociedad Valfondo. Las seis 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 gestora 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, miembro del consejo de administración y director general de la sociedad gestora es responsable de reportar trimestralmente al consejo de administración en todos los ámbitos de Montepino, incluida de sostenibilidad
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

06.5 ANEXO 3.

ÍNDICE GRI -EPRA

Código GRI	EPRA Indicador	Descripción	Respuesta 2025
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	Estrategia Montepino - Materialidad y proceso en este Informe: con la actualización de la materialidad financiera, se han detectado riesgos y oportunidades que afectan a la actividad derivados del cambio climático. Gestión y métricas – Cambio climático en este Informe
201-3		Obligaciones del plan de beneficios definidos y otros planes de jubilación	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.
201-4		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

06.5 ANEXO 3.

ÍNDICE GRI -EPRA

Código GRI	EPRA Indicador	Descripción	Respuesta 2025
GRI 203: IMPACTOS ECONÓMICOS INDIRECTOS			
203-1		Inversiones en infraestructura y servicios apoyados	Durante el ejercicio no se han materializado nuevas inversiones significativas en infraestructuras o servicios de apoyo a la comunidad. Sin embargo, Montepino mantiene conversaciones activas con los grupos interesados para inversiones en un futuro.
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	<p>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.</p> <p>_núm. total y % empleados a los que se les ha comunicado las políticas y procedimientos anticorrupción (desglosando por región y categoría laboral): 3 y se les ha dado al 50% de los empleados en el paquete de bienvenida.</p> <p>_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</p> <p>_núm. total y % de miembros órgano de gobierno que hayan recibido formación de anticorrupción (desglosado por región): ninguno.</p> <p>_núm. total y % de empleados que hayan recibido formación de anticorrupción desglosado por categoría laboral y región: 3 y se les ha dado al 50% de los empleados</p> <p>_ 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</p>
205-3		Incidentes de corrupción confirmados Incy medidas tomadas	Gestión y métricas - Conducta empresarial (NEIS G1). No se ha reportado ningún incidente durante 2025
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 2025

06.5 ANEXO 3.

ÍNDICE GRI -EPRA

Código GRI	EPRA Indicador	Descripción	Respuesta 2025
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

06.5 ANEXO 3.

ÍNDICE GRI -EPRA

Código GRI	EPRA Indicador	Descripción	Respuesta 2025
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.

06.5 ANEXO 3.

ÍNDICE GRI -EPRA

Código GRI	EPRA Indicador	Descripción	Respuesta 2025
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)	581,64 t (construcción) + 16.945,52 t (operación)
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	524,46 t (construcción) + 16.609,20 t (operación)
306-5		Residuos destinados a eliminación	57,18 t (construcción) + 336,32 t (operación)
306-1		Generación de residuos e impactos significativos relacionados con los residuos	Gestión y métricas - Otros temas de gestión ESG - Economía circular (NEIS 5)
GRI 308: EVALUACIÓN AMBIENTAL DE 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). Una tasa de rotación numérica del 28% debido al tamaño reducido de la plantilla.
401-2		Prestaciones para los empleados a tiempo completo que no se dan a los empleados a tiempo parcial o temporales	<p>No existen empleados con contrato a tiempo parcial. Todos los empleados de Montepino son asalariados a tiempo completo, y todos los empleados disfrutan de beneficios como:</p> <p>Bienestar financiero: Desplegando un completo paquete retributivo con:</p> <ul style="list-style-type: none"> -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 manager 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 2025

06.5 ANEXO 3.

ÍNDICE GRI -EPRA

Código GRI	EPRA Indicador	Descripción	Respuesta 2025
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.
GRI 403: SALUD Y SEGURIDAD 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	<p>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 en el año 2025, y solo un accidente de trabajo con consecuencias leves. 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>A través del Servicio de Prevención Ajeno, se investigan si ocurren incidentes laborales incluidos los procesos de identificación de peligros y evaluación de riesgos.</p> <p>Conscientes de la importancia que la prevención tiene para la compañía, este año 2025, se ha diseñado e implantado un procedimiento que permite actuar de forma clara, coordinada y ágil en caso de accidente, garantizando que todas las personas sepan cómo proceder para dar una respuesta rápida y eficaz.</p>
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.

06.5 ANEXO 3.

ÍNDICE GRI -EPRA

Código GRI	EPRA Indicador	Descripción	Respuesta 2025
403-4		Participación de los trabajadores, consultas y comunicación sobre salud y seguridad en el trabajo	<p>Montepino procura a sus empleados toda la información sobre los riesgos 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.</p> <p>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, Memoria 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.</p>
403-5		Formación de trabajadores sobre salud y seguridad en el trabajo	<p>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 Prevención en la Construcción (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.</p> <p>Estas formaciones se complementan con otras acciones formativas que surgen en respuesta a nuevas necesidades detectadas o con el objetivo de reforzar determinadas materias.</p>
403-6		Promoción de la salud de los trabajadores	<p>Montepino, comprendiendo la importancia del bienestar de sus empleados, ha llevado a cabo, a lo largo del año 2025, 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. Se ha mantenido el proyecto implantado en el 2024, 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.</p>
403-7		Prevención y mitigación de los impactos en la salud y la seguridad de los trabajadores directamente vinculados con las relaciones comerciales	<p>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.</p>
403-8		Cobertura del Sistema de Gestión de la Salud y la Seguridad en el Trabajo	<p>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, Memoria 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.</p> <p>- El 100% de los empleados están cubiertos por el Servicio de Prevención Ajeno contratado por Montepino.</p>

06.5 ANEXO 3.

ÍNDICE GRI -EPRA

Código GRI	EPRA Indicador	Descripción	Respuesta 2025
403-9		Lesiones por accidente laboral	Gestión y métricas - Personal propio (NEIS S1) en este Informe. No se han registrado casos de accidente laboral grave ni fallecimiento. Solo un accidente laboral con lesiones leves.
403-10		Dolencias y enfermedades laborales	Gestión y métricas - Personal propio (NEIS S1) en este Informe. No se registran en Montepino enfermedades laborales en 2025.
GRI 404: FORMACIÓN Y EDUCACIÓN			
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. En Montepino, la formación constituye uno de los pilares fundamentales para el desarrollo del equipo. La compañía promueve activamente el acceso a aprendizaje continuo, impulsando a lo largo de los años distintas iniciativas formativas tanto en ámbitos técnicos como en el desarrollo de soft skills. Durante este ejercicio se ha puesto un foco especial en el fortalecimiento de estas habilidades transversales, a través de un programa de píldoras formativas mensuales dirigido al equipo. Paralelamente, la organización ha continuado impulsando la formación en inglés —incluyendo para algunos empleados una experiencia de inmersión lingüística en Reino Unido— así como el refuerzo de la formación en prevención de riesgos laborales, reafirmando su compromiso con el desarrollo profesional y el bienestar de las personas.
404-3	Emp-Dev	Porcentaje de empleados que reciben evaluaciones periódicas del desempeño y desarrollo profesional	El 66,6% de los empleados realizan evaluación de desempeño. Si lo desglosamos por categoría profesional; De ese 66,6%, el 16,6% sería del Nivel I, el 16,66% del Nivel II y otro 33,33% del Nivel III. Si realizamos la diferenciación por género: Fà 50% Mà 16,66%.
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	El cálculo del ratio entre el salario base y la remuneración total de hombres respecto a mujeres por categoría profesional no aplica en el presente ejercicio de Montepino, ya que en cada categoría existe únicamente un empleado o empleada. No obstante, este dato se ha podido calcular a nivel global de la compañía, el ratio estimado entre el salario medio del hombre con respecto al de la mujer representa un 39,88%. Esta diferencia no refleja una desigualdad salarial por razón de género, sino que se explica por la distribución de hombres y mujeres en la estructura organizativa: actualmente los empleados masculinos, por lo general, ocupan categorías profesionales de nivel inferior con respecto a las mujeres.
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 2025 operaciones y proveedores cuyo derecho a la libertad de asociación y negociación esté en riesgo.

06.5 ANEXO 3.

ÍNDICE GRI -EPRA

Código GRI	EPRA Indicador	Descripción	Respuesta 2025
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 2025 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 2025 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
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

06.5 ANEXO 3.

ÍNDICE GRI -EPRA

Código GRI	EPRA Indicador	Descripción	Respuesta 2025
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 2025, no se han recibido reclamaciones. Adicionalmente se cuenta con la política de protección de datos. Tampoco ha habido ningún caso de filtraciones, robos o pérdidas de datos de clientes

06.6 ANEXO 4.

TABLA NEIS

Código NEIS	EPRA Indicador	Descripción	Respuesta 2025
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	<p>En 2025, Montepino ha realizado el análisis de riesgos físicos para todo su portfolio.</p> <p>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.</p> <p>Se ha actualizado la materialidad financiera de Montepino detectando riesgos y oportunidades relacionados con el clima.</p> <p>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</p>
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	<p>Tras el análisis de la materialidad se detecta que Agua (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, e impulsan el uso eficiente del agua.</p> <p>Políticas Política de sostenibilidad y política medioambiental</p> <p>IROs El detalle de los impactos, riesgos y oportunidades se encuentra en 4.3 Materialidad y Proceso</p>
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	<p>Otros de los temas Materiales han sido la Economía circular: Entradas de recursos y Salidas de recursos y residuos (NEIS E5).</p> <p>Políticas: Política de sostenibilidad y política medioambiental</p> <p>IROs: El detalle de los impactos, riesgos y oportunidades se encuentra en 4.3 Materialidad y Proceso</p> <p>Gestión Realizada: El detalle de la gestión que Montepino realiza de la Economía Circular se encuentra en 5.4.2 Economía circular (NEIS E5)</p>

06.6 ANEXO 4.

TABLA NEIS

Código NEIS	EPRA Indicador	Descripción	Respuesta 2025
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 material. 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 5.3 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 traspone 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 5.3 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.

06.6 ANEXO 4.

TABLA NEIS

Código NEIS	EPRA Indicador	Descripción	Respuesta 2025
NEIS G1			
G1-4		Casos de corrupción o soborno	<p>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 2025, Montepino detalla varios aspectos clave que reflejan este compromiso. El detalle de se encuentra en la sección 5.3 Conducta empresarial (NEIS G1).</p> <p>En primer lugar, Montepino continúa el 2025 confirmando que no existen condenas, multas ni infracciones relacionadas con la corrupción y el soborno.</p> <p>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.</p>
G1-5		Influencia política y actividades de los grupos de presión	<p>Montepino no hace contribuciones a las actividades y compromisos relacionados con la influencia política.</p> <p>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.</p>
G1-6		Prácticas de pago	<p>Montepino proporciona información detallada sobre sus prácticas de pago, en su informe de sostenibilidad 2025.</p> <p>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 94% de los pagos se ajusta a estos plazos, alineándose con los términos de pago estándar.</p> <p>En cuanto a los procedimientos judiciales pendientes por demoras en los pagos, Montepino informa que no hay procedimientos judiciales pendientes relacionados con este tema.</p> <p>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.</p>

06.7 ANEXO 5. TABLA EPRA

EPRA																											
INDICADORES MEDIOAMBIENTALES																											
Área impacto	Código EPRA	Unidades	Indicador	Descripción	Industrial										Sedes												
					Absoluto				Like for like						Absoluto				Like for like								
					2022	2023	2024	2025	2022	2023	2023	2024	2024	2025	% cambio	2022	2023	2024	2025	2022	2023	2023	2024	2024	2025	% cambio	
Energía	Elect-Abs, Elect-LfL	kWh	Electricidad	Electricidad total. Total electricidad obtenida del inquilino	26.107.340,00	25.602.544,31	35.292.054	52.326.062	22.696.829,84	23.972.149,00	25.602.544,31	24.534.776,35	35.292.053,68	51.778.954,00	47%	38.954,00	56.304,00	61.530,29	63.345,00	38.954,00	56.304,00	56.304,00	49.890,23	61.530,29	63.345,00	3%	
		%	Porcentaje procedente de renovables		36,1%	40,0%	65,5%	65,8%								0%	100%	100%	100%								
	DH&C-Abs, DH&C-LfL	kWh	District heating & Cooling	Total District heating & Cooling	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
		%	Porcentaje procedente de renovables		0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%		0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	
	Cobertura del portafolio (num activos)				Cobertura de energía	21 de 21	21 de 23	27 de 27	31 de 31	16 de 21	16 de 23	21 de 23	21 de 27	27 de 27	27 de 31		2 de 2	2 de 2	3 de 3	3 de 3	2 de 2	2 de 2	2 de 2	2 de 3	3 de 3	3 de 3	
	Superficie (m2)					737.689,00	737.689,00	1.146.336,00	1.212.590,55	585.387	585.387	737.689	737.689	1.146.336,00	1.146.336,00		709,50	709,50	892,00	892,00	709,50	709,50	709,50	709,50	892,00	892,00	
	% estimado				Proporción de electricidad estimada	0%	0%	0%	1%	0%	0%	0%	0%	0%	1%		0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	
	Narrative				El consumo eléctrico total fuera de la organización (inquilinos) alcanzó 52.326MWh en 2025, con una cobertura de 31 de 31 activos operativos (1.212.591 m²). El incremento respecto a 2024 refleja la incorporación de nuevos activos al portafolio y la normalización de la actividad en activos cuyo consumo en 2024 no era representativo de un año completo de operación. En términos like-for-like (27 activos comparables, 1.146.336 m²), el incremento fue del 47%, atribuible a la mayor actividad de los inquilinos. El porcentaje de energía renovable se situó en el 59,75%, compuesto por un 53,95% de energía de red con garantía de origen (GdO) y un 12,59% de producción fotovoltaica in-situ, superando el objetivo del 60% fijado para FY25. Se estima un 1% de datos de consumo. Para 2026 está prevista la instalación de 1,7 MW fotovoltaicos adicionales en 4 activos. Ver sección 5.1.2.																						
	Fuels-Abs, Fuels-LfL	kWh	Combustible	Combustible total	5.514.124,00	7.948.671,62	13.624.983,80	10.726.090,00	5.514.124,00	5.913.401,82	7.948.671,62	7.340.022,70	13.624.983,80	5.403.285,00	-60%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
			Porcentaje procedente de renovables		0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%		0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	
Cobertura del portafolio (num activos)				Cobertura de combustibles	1 de 21	21 de 23	27 de 27	31 de 31	1 de 21	16 de 23	21 de 23	21 de 27	27 de 27	27 de 31		2 de 2	2 de 2	3 de 3	3 de 3	2 de 2	2 de 2	2 de 2	2 de 3	3 de 3	3 de 3		
Superficie (m2)					737.689,00	737.689,00	1.146.336,00	1.212.590,55	585.387	585.387	737.689	737.689	1.146.336,00	1.146.336,00		709,50	709,50	892,00	892,00	709,50	709,50	709,50	709,50	892,00	892,00		
% estimado				Proporción de combustibles estimados	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%		0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0,00	0%			
Narrative				El consumo de combustibles fósiles fuera de la organización (inquilinos) fue de 10.726MWh en 2025, correspondiente a gas natural y gasóleo, con una cobertura de 31 de 31 activos operativos (1.212.591 m²). La reducción respecto a 2024 (13.625MWh) se explica por la conexión a red eléctrica de activos que previamente operaban con grupos electrógenos, la incorporación en 2025 de activos de menor superficie que en ejercicios anteriores, y la reducción del consumo de gas natural en Marchamalo 1 por el incremento de producción fotovoltaica en 2024. En términos like-for-like (27 activos comparables, 1.146.336 m²), el descenso fue del 60%. El 100% de los combustibles procede de fuentes fósiles; no se registra consumo de combustibles renovables. La ruta de descarbonización alineada con SBTi contempla la eliminación progresiva del combustible fósil en el portafolio operativo, incluyendo el análisis de electrificación del activo Marchamalo 1. Ver sección 5.1.2.																							

06.7 ANEXO 5. TABLA EPRA

EPRA																														
INDICADORES MEDIOAMBIENTALES																														
Área impacto	Código EPRA	Unidades	Indicador	Descripción	Industrial											Sedes														
					Absoluto				Like for like							Absoluto				Like for like										
					2022	2023	2024	2025	2022	2023	2023	2024	2024	2025	% cambio	2022	2023	2024	2025	2022	2023	2023	2024	2024	2025	% cambio				
Energía	Energy-int	kWh/m2	Intensidad energética	Intensidad energética. Total energía obtenida del inquilino	42,87	45,48	42,67	52,00									54,90	79,36	68,98	71,01										
	Narrative	La intensidad energética total del portfollio (activos logísticos) alcanzó 52,00 kWh/m² en 2025 sobre una superficie de 1.212.591 m², frente a 42,67 kWh/m² en 2024 sobre 1.146.336 m². El incremento se explica principalmente por la incorporación de nuevos activos y la normalización de la actividad en activos que en 2024 no registraban consumo representativo durante el año completo. El cálculo incluye el consumo eléctrico de red y la producción fotovoltaica in-situ, así como el consumo de combustibles fósiles de los inquilinos. El objetivo a medio plazo es reducir la intensidad energética mediante la ampliación de instalaciones fotovoltaicas in-situ, la implantación de sistemas BMS con lectura automatizada de consumos por subsistemas y la sustitución progresiva de equipos consumidores de gas natural por soluciones eléctricas. Ver sección 5.1.2.																												
Emisiones	GHG-Dir-Abs	ton CO2	Emisiones directas de GEI	Alcance 1	99,26	86,00	104,14	98,77																						
				Alcance 2 (Location Based)															4,401	15,37	6,15	6,97								
				Alcance 2 (Market Based)																0	0	0								
				Alcance 3 (Location Based)	6641,84	42003,84	35625,68	22654,97																						
				Alcance 3- Categoría 13 (Energía)			6126,37	747,20																						
				Alcance 3- Categoría 13 (Agua y Residuos)			1500,91	3368,46																						
				Alcance 3- Resto			27998,40	11869,31																						
				Alcance 3 (Market Based)		42862,02	35928,22	22365,64																						
				Alcance 3- Categoría 13 (Energía)			6428,90	7127,87																						
				Alcance 3- Categoría 13 (Agua y Residuos)			1500,91	3368,46																						
Alcance 3- Resto			27998,40	11869,31																										
GHG-Int	kgCO2/m2/año	Intensidad de las emisiones de GEI	Alcance 1, 2 y 3 (Location based)	9,14	47,20	31,17	18,77									9,14	47,20	31,17	18,77											
			Alcance 1, 2 y 3 (Market based)	9,14	44,89	31,43	18,53										9,14	44,89	31,43	18,53										
Cobertura del portfollio (num activos)				Cobertura de emisiones	21 de 21	23 de 23	27 de 27	31 de 31																						
Superficie (m2)																														

06.7 ANEXO 5.

TABLA EPRA

EPRA																										
INDICADORES MEDIOAMBIENTALES																										
Área impacto	Código EPRA	Unidades	Indicador	Descripción	Industrial												Sedes									
					Absoluto				Like for like								Absoluto				Like for like					
									2022-2023		2023-2024		2024-2025		2022-2023						2023-2024		2024-2025			
					2022	2023	2024	2025	2022	2023	2023	2024	2024	2025	% cambio	2022	2023	2024	2025	2022	2023	2023	2024	2024	2025	% cambio
Emisiones	% estimado			Proporción de emisiones estimadas	0%	0%	0%	0%																		
	Narrative		Las emisiones de GEI se calculan siguiendo el GHG Protocol, reportándose en metodología market-based y location-based desde 2023. Las emisiones de Alcance 1 (combustible de vehículos de empresa) ascendieron a 98,77 tCO ₂ e. Las emisiones de Alcance 2 fueron 0tCO ₂ e (market-based) y 6,97 tCO ₂ e (location-based), correspondientes a la electricidad consumida en sedes corporativas. Las emisiones de Alcance 3 se redujeron a 22.366 tCO ₂ e (market-based) y 22.655 tCO ₂ e (location-based), incluyendo consumos energéticos, agua y residuos de inquilinos, materiales y transporte de construcción de naves entregadas en 2025, viajes corporativos, consumo de agua en las sedes y pérdidas por transporte y distribución de electricidad en las sedes. La reducción respecto a 2024 en Alcance 3 se debe principalmente a la menor huella de carbono embebido de los nuevos desarrollos. La intensidad total pasó de 31,43 kgCO ₂ e/m ² (market-based, 2024) a 18,77 kgCO ₂ e/m ² (market-based, 2025), una reducción del 40% sobre 1.212.591 m ² . Los objetivos SBTi para 2029 establecen una reducción del 37,8% en Alcance 1, 0 tCO ₂ e en Alcance 2 (market-based) y una reducción del 56,2% en intensidad de Alcance 3 operativo respecto al año base 2023. Ver sección 5.12.																							
Agua	Water-Abs, Water-LfL	m3/año	Agua	Agua total. Total agua obtenida del inquilino	30.233,10	54.084,34	51.904,97	81.333,00	28.552,00	45.414,54	47.629,34	35.189,90	51.904,97	79.390,00	53%	111,00	278,00	237,00	246,00	111,00	278,00	278,00	236,74	237,00	246,00	4%
	Water Int	m3/m2/año	Intensidad de agua	Intensidad de agua total obtenida de los inquilinos	0,04	0,06	0,05	0,07								0,21	0,53	0,45	0,47							
	Cobertura del portafolio (humactivos)			Cobertura de agua	21 de 21	19 de 23	26 de 27	30 de 31	16 de 21	16 de 23	18 de 23	18 de 27	26 de 27	26 de 31		1 de 2	1 de 2	1 de 3	1 de 3	1 de 2	1 de 2	1 de 2	1 de 3	1 de 3	1 de 3	
	Superficie (m2)				737.689,00	718.003,00	1.096.019,00	1.162.273,55	585.387	585.387	667.686	667.686	1.096.019,00	1.096.019,00		527,00	527,00	527,00	527,00	527,00	527,00	527,00	527,00	527,00	527,00	527,00
	% estimado			Proporción de agua estimada	0%	0%	0%	3%	0%	0%	0%	0%	0%	3%		0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0,00	0%	
	Narrative		El consumo de agua en la actividad logística (obtenido de los inquilinos) fue de 81.333 m ³ en 2025, con una cobertura de 30 de 31 activos operativos (1.162.274 m ²), estimándose un 3% de los datos. La intensidad de consumo se situó en 0,07 m ³ /m ² . El incremento respecto a 2024 (51.905 m ³) refleja la incorporación de nuevos activos al portafolio. En términos like-for-like (26 activos comparables, 1.096.019 m ²), el incremento fue del 53%. La totalidad del agua procede de redes municipales de abastecimiento; no se realizan captaciones directas del medio natural. Las aguas residuales se vierten íntegramente a las redes públicas de saneamiento. El diseño de los activos incorpora medidas de eficiencia hídrica que permiten ahorros mínimos del 40% respecto a un edificio estándar, conforme a los requisitos de certificación LEED, con monitorización del consumo mediante sistemas BMS. Ver sección 5.4.3.																							

06.7 ANEXO 5. TABLA EPRA

EPRA																										
INDICADORES MEDIOAMBIENTALES																										
Área impacto	Código EPRA	Unidades	Indicador	Descripción	Industrial											Sedes										
					Absoluto					Like for like						Absoluto					Like for like					
										2022-2023		2023-2024		2024-2025							2022-2023		2023-2024		2024-2025	
					2022	2023	2024	2025	2022	2023	2023	2024	2024	2025	% cambio	2022	2023	2024	2025	2022	2023	2023	2024	2024	2025	% cambio
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	664,025,00	89,193,00	307,453,68	307,453,68	270,649,00	272,689,00	615,412,00	126%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
			Total residuos no peligrosos generados en operación por el inquilino	13,744,630,00	5,437,032,64	6,967,914,00	16,281,490,00	7,650,410,00	5,437,032,64	5,437,032,64	442,013,00	6,967,914,00	8,422,086,00	21%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Residuos	%	Porcentaje de residuos desviados o eliminados	Reciclado/Reusado	80,00%	80,00%	88%	98%									-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
			Vertedero	20,00%	20,00%	11,00%	1,98%										-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			Compostable	0%	0%	0%	0%										-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			Cobertura del portafolio (num activos)	Cobertura de residuos	12 de 20	12 de 23	15 de 27	27 de 31	9 de 20	9 de 21	9 de 23	9 de 27	15 de 27	15 de 31			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Superficie (m2)	573,092	499,651	727,945,00	1,077,694,00	470,945	340,497	455,993	455,993	727,945	727,945			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
% estimado	%	Proporción de residuos estimados	Proporción de residuos estimados	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
			Proporción estimado de residuos desviados o eliminados	100%	100%	0%	0%	100%	100%	100%	0%	0%	0%			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Narrative	Residuos de operación: Los residuos generados por los inquilinos en los activos operativos alcanzaron 664.025 kg de residuos peligrosos y 16.281.490 kg de residuos no peligrosos en 2025, con una cobertura de 27 de 31 activos (1.077.694 m²), estimándose un 0,2% de los datos. La tasa global de valorización fue del 98%. El incremento respecto a 2024 refleja la mayor actividad del portafolio y la ampliación de la cobertura de reporte. En términos like-for-like (15 activos comparables, 727.945 m²), el incremento de residuos peligrosos fue del 126% y de residuos no peligrosos del 21%. Residuos de construcción: Se generaron 581,64 toneladas en los proyectos entregados en 2025, con una tasa de valorización del 90,17%, cumpliendo el objetivo FY25 (>85%) y alineado con la meta 2030 (>90%). La gestión de residuos de construcción se realiza mediante segregación obligatoria en obray seguimiento continuo a través de la empresa especializada Cocircular, con priorización del desvío a plantas de reutilización o reciclaje frente al vertedero. Ver sección 5.4.2.																									

06.7 ANEXO 5. TABLA EPRA

EPRA													
INDICADORES MEDIOAMBIENTALES													
Industrial*													
Código EPRA	Unidades	Indicador	Descripción	Absoluto									
				2022		2023		2024		2025			
Certificados				numero activos	porcentaje	numero activos	porcentaje	numero activos	porcentaje	numero activos	porcentaje		
Cert-Tot	%	Certificados de eficiencia energética	% portfolio certificado	14	67%	14	56%	17	61%	21	66%		
			A	6	29%	10	40%	10	36%	10	31%		
			B	1	5%	1	4%	1	3%	1	3%		
		Certificaciones LEED	% portfolio certificado										
			Certified	1	5%	1	5%	1	3%	1	3%		
			Silver	4	19%	5	23%	5	16%	5	16%		
		Certificaciones BREEAM	Gold	15	71%	14	64%	18	56%	17	53%		
			Platinum	1	5%	2	9%	7	22%	9	28%		
			NC Outstanding					1	3%	1	3%		
			Urbanismo Very Good					1	3%	1	3%		
		Porcentaje del portfolio certificado o en curso de certificación (certificaciones edificios)				100%		100%		100%		100%	
		Narrative	El 100% del portfolio operativo cuenta con certificación LEED o se encuentra en proceso de certificación, manteniéndose este nivel de cumplimiento desde 2022. En 2025 se certificarán 3 nuevos proyectos LEED Platinum (Illescas 2A, Zaragoza 4 y Parla) y 2 proyectos LEED Gold (Alaquás 2 y Málaga), alcanzando un total de 32 activos certificados. Adicionalmente, el activo Illescas 2A obtuvo la certificación BREEAM NC Outstanding. En términos de eficiencia energética, el 65,6% del portfolio cuenta con Certificado de Eficiencia Energética (CEE) de nivel A, el 31,3% nivel B y el 31% nivel C. El objetivo es mantener el 100% del portfolio certificado LEED como mínimo en nivel Gold en todos los nuevos desarrollos, y avanzar en la mejora del nivel CEE de los activos existentes. Ver sección 2.3 y Anexo 2.										

*Las certificaciones de eficiencia energética (CEE) y las certificaciones de edificación sostenible (LEED/BREEAM) aplican exclusivamente a los activos logísticos industriales del portfolio.

06.7 ANEXO 5.

TABLA EPRA

EPRA												
INDICADORES SOCIALES												
Área impacto	Código EPRA	Unidades	Indicador	Descripción	Absoluto			Porcentaje				
	Diversity-Emp	%	Trabajadores con contrato fijo y jornada completa.	Proporción de hombres y mujeres		2 Mujeres 1 Hombre	4 Mujeres 4 Hombres	3 Mujeres 3 Hombres		67% Mujeres 33% Hombres	50% Mujeres 50% 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	28,67				
	Emp-Dev	% empleados	Evaluación de desempeño	Total de empleados que reciben evaluaciones de desempeño		3	5	4		100%	62,50%	66,70%
	Emp-Turnover	Ratio	Nuevas contrataciones	Número total de empleados		0	5	0		0%	62,50%	0%
			Rotación de personal	Número total de empleados		0	0	2		0%	0%	28%
	H&S-Emp	por 100.000 horas trabajadas	Accidentes	Empleados directos	0	0	0	0	0	0%	0%	0%
		por 100.000 horas trabajadas	Días perdidos	Empleados directos	0	0	0	0	0	0%	0%	0%
		Días por empleado	Absentismo	Empleados directos	0	0	0	0	0	0%	0%	0%
		Número total	Muertes	Empleados directos	0	0	0	0	0	0%	0%	0%

06.7 ANEXO 5.

TABLA EPRA

EPRA												
INDICADORES SOCIALES												
Área impacto	Código EPRA	Unidades	Indicador	Descripción	Absoluto				Porcentaje			
					2022	2023	2024	2025	2022	2023	2024	2025
Certificados												
	H&S-Asset	%	Evaluaciones de salud y seguridad de los activos	% activos*	100%	100%	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	0	0
	Comty-Eng	Porcentaje de activos y programas de desarrollo	Participación comunidad	% activos**	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
INDICADORES GOBERNANZA												
Área impacto	Código EPRA	Unidades	Indicador	Descripción	Absoluto							
					2022	2023	2024	2025				
	Gov-Board	Número	Composición del órgano de gobierno más alto	Número total de la composición del órgano mas responsable de gobierno		7	7	7				
				Ejecutivos		1	0	0				
				No ejecutivos		1	7	7				
				Antigüedad promedio en años		3	4	5				
	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

Los indicadores sociales y gobernanza se reportan a nivel compañía consolidado, sin desglose por tipología de activo

