

INFORME DE SOSTENIBILIDAD

Montepino Logística Socimi



Contenido

01.

Introducción

- 1.1 Mensaje del presidente
- 1.2 Presentación de Montepino

02.

La compañía

- 2. 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. Valores
 - 4.1.2. ODS
 - 4.1.3. Estrategia y Políticas 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 2023
- 5.2. Personal propio (NEIS S1)
 - 5.2.1. Introducción
 - 5.2.2. Métricas y resultados 2023
- 5.3. Consumidores y usuarios finales (NEIS S4)
 - 5.3.1. Introducción
 - 5.3.2. Métricas y resultados 2023
- 5.4. Conducta empresarial (NEIS G1)
 - 5.4.1. Introducción
 - 5.4.2. Métricas y resultados 2023
 - 5.4.3. Canales de comunicación con las partes interesadas
 - 5.4.4. Afiliación a asociaciones
- 5.5. Otros temas de gestión ESG
 - 5.5.1. Biodiversidad y ecosistemas (NEIS E4)
 - 5.5.2. Economía circular (NEIS E5)
 - 5.5.3. Agua y recursos marinos (NEIS E3)
 - 5.5.4. Trabajadores de la cadena de valor (NEIS S2)
 - 5.5.5. Colectivos afectados (NEIS S3)

06.

Sobre este 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 LEED
- 6.5. Anexo 3. Índice GRI – EPRA
- 6.6. Tabla EPRA
- 6.7. Revisiones

INTRODUCCIÓN



01.

INTRODUCCIÓN

01.

1.1 Mensaje del presidente

GRI 2-22

Carta presidente del Consejo de Administración de Montepino

Fernando Moreno

Me complace enormemente presentar el Informe de Sostenibilidad de Montepino correspondiente al año 2023, marcando así el tercer año consecutivo de este comprometido esfuerzo. Este año ha estado lleno de logros significativos que no solo subrayan nuestra continua expansión, sino que también reafirman nuestro inquebrantable compromiso hacia la construcción de un futuro más verde y sostenible para todos.

En el transcurso del año, Montepino ha fortalecido su posición como líder en el sector logístico de la Península Ibérica, con 51 activos logísticos y una tasa de ocupación del 97%. Nuestro portfolio a finales del año 2023 incluye 25 centros logísticos alquilados, 15 terrenos destinados a futuros desarrollos y 11 inmuebles actualmente en construcción. Este crecimiento nos ha permitido alcanzar una valoración superior a 1.200 millones de euros, con 1.900.000m² de superficie bruta alquilable en España y Portugal.

Estas cifras nos siguen avalando como el mayor portfolio logístico moderno de la Península Ibérica, y han acompañado grandes logros como la salida a bolsa en el Euronext Access de París.

Un año más, hemos demostrado nuestra mejora en la medición del desempeño ESG y la aplicación de las mejores prácticas en sostenibilidad consiguiendo unos resultados excelentes en la evaluación GRESB, donde hemos aumentado de 88 a 92 puntos sobre 100 en Standing Investments Benchmark, posicionándonos como el primero de Europa en su categoría, y de 94 a 98 puntos sobre 100 en el Development Benchmark Report. Estos resultados vuelven a ser reconocidos con cinco estrellas de GRESB y posicionan a la compañía en el Top 3 de las empresas industriales de Europa en este ranking de sostenibilidad.

Teniendo en cuenta que se trata de una puntuación que solo se otorga al 20% de las empresas con mejores resultados, en Montepino estamos más que orgullosos de este reconocimiento, aunque no ha sido el único, puesto que hemos entrado en el ranking de Top Logistics Developers de PropertyEU.

En cuanto a financiación, en 2023 podemos destacar la consecución de 200 millones de financiación verde en 5 proyectos (3 en Illescas, 1 en Alicante y 1 en el proyecto desarrollado en Lisboa). Operaciones que fueron posibles por tratarse de proyectos sostenibles y que tienen muy en cuenta el desempeño ambiental de los edificios, los ahorros logrados en los consumos del edificio o la gestión de las zonas verdes entre otros aspectos. Desde el diseño hasta su construcción, tratamos de reducir al máximo el impacto de nuestros proyectos y prueba de ello es la certificación LEED otorgada o en curso. Durante el año 2023, hemos conseguido sumar seis nuevos certificados LEED (1 Platinum y 5 Gold) a nuestra cartera, manteniendo y cumpliendo nuestro objetivo de tener el 100% de nuestros activos con una certificación LEED Gold o que estén en proceso de obtenerla.

Asimismo, nos proponemos mejorar año tras año en el análisis de las emisiones del portfolio, por lo que este año por primera vez, hemos incorporado al Alcance 3 de la medición de la huella de carbono de Montepino, el cálculo del carbono embebido de los activos entregados. Sabemos que el mayor impacto en la huella de carbono del ciclo de vida de un activo se da en el funcionamiento de este, pero queremos ser más rigurosos y conocer el impacto de la fase de construcción de nuestros activos, por lo que decidimos incorporar estas emisiones por primera vez este año. Igualmente, hemos decidido seguir el GHG Protocol como

INTRODUCCIÓN

1.1 Mensaje del presidente

01.

metodología de cálculo, más acorde a nuestro plan ligado a la descarbonización. En este aspecto, cabe destacar que los nuevos proyectos de Montepino se están construyendo con prefabricado de hormigón de bajas emisiones logrando una reducción de las emisiones de CO₂ de aproximadamente un 30% con relación a los productos estándar.

Pero no podemos dejar de mencionar el trabajo realizado en el polígono industrial de Illescas, 'Los Pradillos II', un referente inmologístico en España que Montepino está desarrollando de acuerdo con el estándar de sostenibilidad BREEAM Urbanismo. Con una inversión de 327 millones de euros, este proyecto no solo representa un hito en nuestra historia por su integración con el entorno y su bajo impacto ambiental, sino que también establece nuevos estándares en sostenibilidad para el sector logístico.

Nuestro compromiso con la gobernanza y la transparencia se ha reforzado asimismo a través de la implementación de nuevas políticas y la

actualización de las existentes, incluyendo el Manual de Prevención de Blanqueo de Capitales y Financiación del Terrorismo. Este esfuerzo se complementa con nuestra continua contribución al desarrollo comunitario y la sensibilización sobre el cambio climático.

Así seguimos apoyando a las comunidades locales donde operamos mediante colaboraciones con entidades deportivas locales, impulsando el deporte y los hábitos de vida saludables entre los más jóvenes. Además, Montepino contribuyó a la compra de un equipo de procesamiento celular de terapias avanzadas para tratar el cáncer infantil que se donó al madrileño Hospital Universitario de la Paz.

Como habrán podido comprobar en estas líneas -y cómo continuarán haciéndolo en las páginas siguientes- en Montepino ya no concebimos otra forma de hacer logística que no sea consciente, respetuosa y sostenible. Una forma de hacer logística que deje huella en el sector, revalidando nuestra posición de liderazgo,



INTRODUCCIÓN

01.

1.2 Presentación de Montepino



Montepino Logística Socimi S.A.

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

LA COMPAÑÍA

02

LA COMPAÑÍA

02.

2.1. Historia, Hitos de la compañía

2021

- Creación por parte del Grupo Bankinter de la sociedad Bankinter Logística S.A.
- Adquisición por parte de Bankinter Logística S.A. de la sociedad Montepino Logística S.L

2022

- Cálculo y verificación de la Huella de Carbono de la organización del ejercicio 2021
- Publicación de primer INFORME DE SOSTENIBILIDAD
- 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 BenchmarkScore 98)
- 6 nuevas certificaciones LEED
- Implantación de Canal Ético y política sobre la gestión interna de información

2.2. Modelo de negocio

GRI 2-6

Búsqueda de suelos en localizaciones estratégicas

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

Los criterios de búsqueda son:

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

LA COMPAÑÍA

2.2. Modelo de negocio

GRI 2-6

02.

Comercialización de Proyectos

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

- Contactos y relaciones profesionales con las principales consultoras inmobiliarias que operan en el mercado.
- Contactos directos con clientes del sector inmobiliario logístico, principalmente con clientes que forman parte de la cartera, presentándoles nuevos proyectos o que están interesados en identificar ubicaciones para llevar a cabo proyectos "llave en mano".

En la comercialización de cada activo se establecen los términos y condiciones a cumplir por los potenciales clientes en base al plan de negocio previamente aprobado para la inversión. El objetivo es negociar contratos de arrendamiento a largo plazo, con garantías bancarias o corporativas para asegurar el cumplimiento de los acuerdos y establecer rentas en condiciones de mercado favorables.

Diseño y Construcción de nuevos desarrollos

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

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

Gestión de los activos logísticos

La gestión de los activos y las relaciones con los inquilinos para garantizar la correcta ejecución del plan de negocio establecido se lleva a cabo desde dos áreas unificadas: Asset Management y Property Management. Esta gestión implica la supervisión directa de la ejecución del contrato de arrendamiento, tanto desde el punto de vista del pago de rentas y control de gastos, como de las actividades de mantenimiento del edificio.

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

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

LA COMPAÑÍA

2.3. La compañía en cifras

02.

Datos generales

Superficie activos operativos

957K m² SBA⁽¹⁾

Superficie activos en desarrollo:

349K m² SBA

Superficie futuros desarrollos:

594K m² SBA

Superficie total de cartera

1.900K m² SBA

Nº de activos:

25 operativos

(14 Big Box, 11 Last Mile)

Tasa de ocupación de activos operativos:

97%

11 en desarrollo

(5 Big Box, 6 Last Mile)

19 años

WALT⁽²⁾

15 terrenos

para futuros desarrollos

6 años

WALB⁽³⁾

1.252 M€

Valor bruto activos inmobiliarios (CAV)⁽⁴⁾

LA COMPAÑÍA

2.3. La compañía en cifras

02.

Valor económico directo generado y distribuido

Cifra de Negocio:

36.611 miles de €

Gastos de explotación

16.191 miles de €

Gasto financiero:

14.505 miles de €

Gastos de Personal:

417 miles de €

Dividendos:

26.429 miles de €

Impuestos:

7.343 miles de €

Subvenciones públicas recibidas:

N/A

Desempeño operativo

219K m²

de superficie construida entregada a Clientes.
2 proyectos completados de 140.737 m² y
78.047m² en Illescas

697K m²

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

121K m²

firmados de nuevos arrendamientos en 2023 en
proyectos en Valencia, Zaragoza y Marchamalo

214.943 mil de €

invertidos en 2023

(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 31.12.2023

LA COMPAÑÍA

02.

2.3. La compañía en cifras

GRI 201-1, 201-4, EPRA Cert-tot

Desempeño ESG

GRESB Real Estate Assessment 5 estrellas

2023 GRESB Standing Investment Benchmark
92/100 Primero dentro de su grupo de pares*

+ 4 puntos +4,54% vs 2022

2023 GRESB Development Benchmark
98/100

+ 4 puntos +4% vs 2022

Montepino tiene como compromiso mejorar su puntuación de GRESB cada año. En 2023, se ha logrado mantener las 5 estrellas y mejorar en 4 puntos en cada categoría

Certificación LEED:

100% edificios certificados o en proceso de certificación

Consumo de energía renovable (activos logísticos):

44,5% energía renovable in-situ o procedente de red

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

Emisiones GEI ⁽³⁾

TonCO2	2022 (ISO 14064-1)	2023 (GHG Protocol)	
		Market based	Location based
ALCANCE 1			
Combustible vehículos	99,260	85,996	
ALCANCE 2			
Electricidad sedes	4,401	0,000	15,371
ALCANCE 3			
Emisiones asociadas al uso y construcción de las naves y el consumo de agua de la sede central	6.641,843	42.848.082,00	45.042.119,00

LA COMPAÑÍA

2.3. La compañía en cifras

02.

Intensidad de emisiones GEI

	2022 (ISO 14064-1)	2023 (GHG Protocol)	
		Market based	Location based
Superficie naves (m²)	737.689	956.473	
Alcance 1 + 2 (kgCO ₂ e/m²)	0,14	0,09 (-36%)	0,10 (-24%)
Alcance 3 (mismo alcance - kgCO ₂ e/m²)	9,00	7,17 (-20%)	9,46 (+5%)
Total (mismo alcance - kgCO ₂ e/m²)	9,14	7,26 (-21%)	9,57 (+5%)
Flujos añadidos en 2023 (kgCO ₂ e/m²)		37,63 (+412%)	
Total (kgCO ₂ e/m²)	9,14	44,89 (391%)	47,20 (416%)



Residuos de construcción valorizados:

91% promedio de residuos totales desviados de vertedero

Cadena de suministro::

100% de contratistas homologados

Inversión en formación:

585,50
horas de formación para empleados

+6.000 €
de inversión en formación

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

LA COMPAÑÍA

2.3. La compañía en cifras

02.

Certificaciones 2023

Valor de activos operativos según nivel de certificación LEED*

	TOTAL CERTIFICADOS	GAV (€)
Platinum	2	28.246.000,00
Gold	14	318.521.000,00
Silver	5	308.048.000,00
Certified	1	10.271.000,00

Activos certificados en 2023

5

LEED Gold

Certificaciones 2023

Valor de activos operativos según nivel de CEE

	TOTAL ACTIVOS	GAV (€)
A	14	472.864.000,00
B	10	402.732.000,00
C	1	13.698.000,00

1

LEED Platinum

1

BREEAM Urbanismo Apto

2.4. Activos, Operaciones y Mercados

BIG BOX

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

30 Big Box 1,695 M m² SBA

x14

operativo

x5

En construcción

x4

Suelos

858 K m²

Operativo

291 K 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.

21 Last Mile 203K m² SBA

x11

operativo

x6

En construcción

x4

Suelos

99 K m²

Operativo
(98638,57 m²)

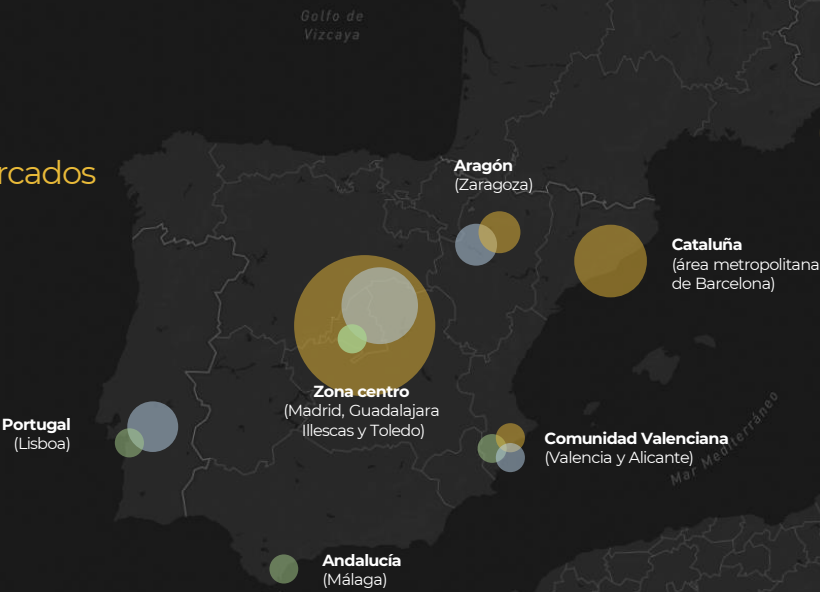
58 K m²

En construcción
(57592,27 m²)

LA COMPAÑÍA

2.4. Activos, Operaciones y Mercados

02.



Ubicaciones geográficas

25 ●
Edificado

11 ●
En construcción

15 ●
Suelos

Sectores

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

Tipo de clientes

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

Resumen de los activos por tipología y certificación LEED

A finales de 2023, el portfolio de activos en operación de Montepino cuenta con 22 certificados LEED. Además, se cuenta con 1 certificado BREEAM Urbanismo Apto para el polígono de nueva construcción en Illescas. Para más detalle en los activos, ver Anexo 2 Listado de activos por tipología y certificación LEED.

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

Tipo de activo	Tipología	Certificado Leed	Número
Operativo	Last Mile	Gold	9
		Platinum	1
		Estándar	1
	Big Box	Silver	5
		Gold	5
		Platinum	1

GOBIERNO CORPORATIVO

03.



GOBIERNO CORPORATIVO

03.

3.1. Estructura organizativa

GRI 2-2

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

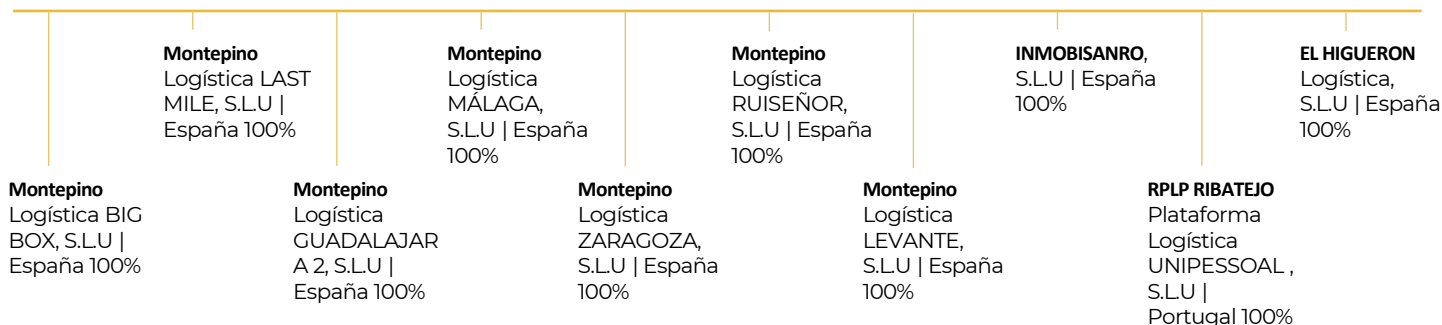
Valfondo Gestión realiza actividades de gestión de activos logísticos y pertenece al mismo grupo de sociedades de Valfondo Inmuebles, S.L., accionista de la Sociedad. Bankinter Investment SGEIC es una gestora de fondos que presta, entre otras actividades, asesoramiento estratégico a empresas y pertenece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

Los accionistas mayoritarios de Montepino Logística Socimi, S.A. son Bankinter, S.A., 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%



GOBIERNO CORPORATIVO

03.

3.2. Políticas de buen gobierno

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

Valores de la compañía

Montepino cuenta con un férreo empeño en ir siempre más allá de la normativa legal de aplicación y establecer, implementar y cumplir con los más altos estándares de comportamiento ético. Como parte de su compromiso de “Tolerancia Cero” con la corrupción, se han desarrollado una serie de políticas y procedimientos en este aspecto.

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.

Implementación de un sistema de cumplimiento

01/

Código Ético

de la Compañía, que sirve de guía y de documento de referencia para todos los administradores, directivos, empleados, colaboradores, para mantener y reafirmar los más altos estándares éticos en el desarrollo de la actividad empresarial de la Compañía.

02/

Política Anti-corrupción

que 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.

03/

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

04/

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 blanqueo de capitales. Asimismo, la Sociedad ha realizado en el 2023 el Informe de Experto Externo e implementado las acciones correspondientes.

05/

Política general de Protección de Datos

que organiza las medidas técnicas y organizativas que forman el Sistema de Gestión de la Información.

GOBIERNO CORPORATIVO

03.

3.2. Políticas de buen gobierno

06/

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.

07/

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.

08/

Procedimientos, protocolos y otras herramientas que desarrollan las anteriores políticas

entre ellas la compañía dispone de un canal ético para denunciar comportamientos contrarios a la normativa, al Código Ético, a las Políticas Internas y sus valores.

De igual manera, existe un Código de proveedores y un protocolo de selección de proveedores, del cual nace un formulario de homologación para garantizar que este grupo de interés actúe bajo los mismos valores que promueve la Compañía.

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

3.3. Descripción de los consejos, comités e integrantes

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

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

Consejo de Administración

Es el órgano de gobierno que reporta a la junta general de accionistas y que traza las líneas estratégicas del negocio además de formular las cuentas anuales. Está conformado por siete miembros: dos nombrados por Bankinter, S.A., dos nombrados por Valfondo Inmuebles, S.L. y 3 externos.

Comité de Inversiones

La Compañía cuenta con un Comité de Inversiones, cuyas principales funciones son:

- (i) Analizar y aprobar o denegar las adquisiciones o enajenaciones de activos que proponga el Gestor (Valfondo), y que se ajusten a los criterios de inversión de Montepino.
- (ii) Analizar y aprobar o denegar las propuestas de financiación que proponga el Gestor.
- (iii) Analizar y aprobar o denegar las propuestas de contratación de asesores externos (legales, técnicos o de otra índole) que proponga el Gestor.

GOBIERNO CORPORATIVO

03.

3.3. Descripción de los consejos, comités e integrantes

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

Consejo de Administración

Fernando Moreno Marcos

Es 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 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. Es además es responsable de reportar trimestralmente al consejo de administración en todos los ámbitos de la compañía, incluida la de sostenibilidad.

Juan 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.

Jaime Íñigo Guerra Azcona

Actualmente es Director General de Bankinter (Director de Banca de Inversión), posición que ocupa desde el año 2013. Entre los años 2004 y 2013, ocupó el cargo de Secretario General de Bankinter (Área Legal, Área Fiscal y Área de Cumplimiento Normativo y Corporativo). Previamente, desempeñó el cargo de Secretario del Consejo y Director de Servicios Jurídicos del ICO. Además, es Abogado del Estado, en excedencia desde el año 2002. Es licenciado en Derecho y Empresariales (E-3) por la Universidad Pontificia Comillas (ICADE) y PLD (Program for Leadership Development) por Harvard Business School (Boston-MASS).

Íñigo Gortázar Sánchez-Torres

Es Socio Fundador de Plenium Partners, gestor y operador independiente en el sector de las energías renovables, desde el año 2007. Con anterioridad desarrolló su carrera profesional como Socio Fundador de 360 Corporate (2002-2009) y asociado en el equipo de fusiones y adquisiciones de Citigroup-Schroder Salomon Smith Barney (1996-2002).

GOBIERNO CORPORATIVO

03.

3.3. Descripción de los consejos, comités e integrantes

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

Consejo de Administración

Víctor Martí Gilabert

Es Presidente/CEO de GMAC y responsable de supervisar el día a día de las operaciones de GMAC, así como de definir las estrategias de inversión y su ejecución. Anteriormente ha sido Socio Director de Horwath HTL durante 19 años. Durante esta etapa, ostentó diferentes posiciones directivas en las oficinas de Andorra, España, Portugal, Reino Unido, Brasil etc. Fue también miembro del International Board de Horwath HTL representando Europa, África (EMEA), y Oriente Medio. En el año 2006, recibió el reconocimiento de Crowe Horwath HTL International por el excepcional crecimiento de la Firma de Horwath HTL España. Realizó estudios de Turismo en Barcelona, es graduado en Alta Dirección de Empresas por IESE (Universidad de Navarra-Harvard University), así como en Theme Parks Management por la Universidad de Cornell-New York.

Ignacio Larrú Martínez

Es Socio Fundador y Director Financiero de Kanoar Ventures SGEIC, gestora de fondos de capital riesgo, desde el año 2015. Adicionalmente ejerce como Director académico de los cursos horizontales de gestión de datos, Big Data e Inteligencia Artificial en el Instituto de Empresa Business School. Con anterioridad, desempeñó diferentes posiciones en diversas compañías entre las que destacan Credit Agricole Corporate and Investment Bank, Axel Urquijo, Banco Bilbao Vizcaya, DMR Consulting y PriceWaterhouseCoopers. Es Ingeniero de Telecomunicaciones por la Universidad Politécnica de Madrid y Executive MBA por IESE. Adicionalmente realizó el Executive Master en Banca y Finanzas en el Instituto de Estudios Bursátiles y Lean LaunchPad Course for Educators en Stanford University.



GOBIERNO CORPORATIVO

03.

3.3. Descripción de los consejos, comités e integrantes

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

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.

Arántazu 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 como Director de Obra. 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.

David Romera Jaraba

Cuenta con más de 25 años de experiencia en el área logística del sector de Real Estate. Formado por la Licenciatura de Administración y Ciencias Políticas ha ejercido como responsable de área en ING, CBRE, Cushman and Wakefield. Actualmente coordina el área de Desarrollo de Negocio y Gestión de Activos, no sólo en la captación si no en la retención posterior.

GOBIERNO CORPORATIVO

03.

3.3. Descripción de los consejos, comités e integrantes

Composición Órgano de Gobierno y Comités
GRI 2.9, EPRA Gov-Board

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



ESTRATEGIA MONTEPINO

04.



ESTRATEGIA MONTEPINO

04.

4.1. Compromiso con la sostenibilidad

GRI 2-22

4.1.1. Valores

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

Excelencia

Liderazgo

Compromiso

Profesionalidad

Transparencia

Flexibilidad

4.1.2. ODS

La Compañía contribuye al logro de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de la Agenda 2030 de la Organización de las Naciones Unidas, a través de las iniciativas y acciones desplegadas en favor de la sostenibilidad y que materializan la Política ESG.

El objetivo de Montepino es ofrecer productos y servicios que aporten a la consecución de los Objetivos de Desarrollo Sostenible, comunicando a los socios la importancia de crear valor de manera sostenible maximizando los resultados.



Agua limpia y saneamiento

Se calcula la huella hídrica azul de los activos y sedes y se implantan medidas para reducirla.



Energía asequible y no contaminante

La compañía está muy comprometida con la reducción del uso de energía por lo que trata de optimizar la eficiencia energética de los activos.



Trabajo decente y crecimiento económico

La compañía cree en la posibilidad de lograr una gestión responsable del negocio a la vez que crea valor para todos sus grupos de interés.



Industria, innovación e infraestructura

La compañía se esfuerza por promover la edificación sostenible y apuesta por la innovación como herramienta para construir infraestructuras resilientes.



Reducción de las desigualdades

La compañía refleja en su cultura empresarial la reducción de desigualdades, promoviendo un ambiente de diversidad e inclusión, donde todas las personas tengan igualdad de oportunidades.



Ciudades y comunidades sostenibles

La compañía está concienciada con la creación de valor social y con garantizar que su presencia y actividades sean beneficiosas para las comunidades locales.

ESTRATEGIA MONTEPINO

4.1.2. ODS

04.

12 PRODUCCIÓN
Y CONSUMO
RESPONSABLES



Producción y consumo responsables

Ante la preocupación global por la disminución de recursos naturales, la compañía ha establecido unos férreos compromisos de reducción, reutilización y reciclado de materiales, desarrollando año tras año, nuevas técnicas de edificación más sostenibles.

13 ACCIÓN
POR EL CLIMA



Acción por el clima

La compañía, en su compromiso con la mitigación del cambio climático, ha decidido establecer estrategias de medición del impacto y reducción de emisiones de GEI para 2030.

15 VIDA
DE ECOSISTEMAS
TERRESTRES



Vida de ecosistemas terrestres

Mediante un proceso de evaluación ambiental previa a la compra de las parcelas se analizan los potenciales impactos que la compañía pueda generar en el desarrollo de sus actividades y, además, confirmar la ausencia de áreas protegidas en las cercanías que puedan verse afectadas por la construcción de nuevos desarrollos.

16 PAZ, JUSTICIA
E INSTITUCIONES
SÓLIDAS



Paz, justicia e instituciones sólidas

A través de un Código de conducta de tolerancia cero con la corrupción y el soborno, que se aplica firmemente en el desarrollo de todas las actividades y con los colaboradores.

17 ALIANZAS PARA
LOGRAR
LOS OBJETIVOS



Alianzas para lograr los ODS

Mediante los diversos proyectos de colaboración con instituciones y agentes públicos y privados.

4.1.3. Estrategia y Políticas ESG

ESG en la organización

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

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

ESTRATEGIA MONTEPINO

04.

4.1.3. Estrategia y Políticas ESG

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

Organigrama



Montepino ha establecido diversas políticas que guían el compromiso con la sostenibilidad, incluyendo una política de sostenibilidad integral (política ESG) y una política ambiental. La compañía continúa trabajando en reforzar su proceso de homologación de proveedores y cuenta con diversas políticas en el ámbito social y de gobernanza, que refuerzan el compromiso con la sostenibilidad y el buen gobierno. Estas políticas se detallan en el capítulo de Políticas de buen gobierno.

Descripción del proceso de estrategia

La estrategia de sostenibilidad ESG ha sido establecida mediante un proceso circular. Se parte de las políticas y compromisos que han sido adquiridos, así como de las acciones ya realizadas. Seguidamente se ha realizado un análisis de materialidad estructurado en varios pasos que da como resultado los 12 temas materiales. A partir de estos se han establecido los pilares y se han

planteado tanto los objetivos como las acciones de estrategia, así como la hoja de ruta a seguir para conseguirlos. Una vez consolidada la hoja de ruta se han vuelto a revisar las políticas y compromisos de los que se había partido, cerrando así el proceso de una forma circular.

ESTRATEGIA MONTEPINO

4.2. Pilares Montepino

04.

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

01.

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.

02.

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.

03.

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

04.

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.

05.

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.



ESTRATEGIA MONTEPINO

04.

4.3. Materialidad y Proceso

GRI 3-1, 3-2

En 2023, Montepino ha dado un paso más reforzando su análisis de materialidad en base a las temáticas propuestas por los European Sustainability Reporting Standards (ESRS) (NEIS en español) y realizando por primera vez un ejercicio de doble materialidad: de impacto y financiera. Para el análisis de ambas, se han seguido las directrices del borrador "Materiality Assessment Implementation guidance" de European Financial Reporting Advisory Group (EFRAG) y adicionalmente para la materialidad de

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

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

ESTRATEGIA MONTEPINO

04.

4.3. Materialidad y Proceso

Se han realizado **VARIAS CONSULTAS**

4

Entrevistas realizadas a

- Responsable ESG
- Cliente
- Accionista
- Dirección

1

Taller con empleados

- 4 personas

2

Encuestas anteriores que han sido consideradas

- 2 encuestas: clientes e inversores

En dichas consultas **SE HAN TRATADO VARIOS ASPECTOS**

Qué cuestiones ESG son claves para Montepino

12

Temas materiales

Relevancia	1	2	3	4
Clasificación asuntos	TOP 3+ importantes			
	TOP 3- importantes			

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

TOP 3 + importantes

- Personal propio
- Usuarios finales
- Anticorrupción y soborno

TOP 3 - importantes

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

ESTRATEGIA MONTEPINO

4.3. Materialidad y Proceso

04.

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

puntuados desde dos enfoques diferentes: la materialidad de impacto y la materialidad financiera (esta última ha sido evaluada con el responsable de ESG)

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

Pilar Montepino asociado	NEIS asociado	Tema material	Materialidad de impacto Impactos ⁽¹⁾	Materialidad financiera Riesgos (R) y oportunidades ⁽²⁾
Creación y gestión de edificios sostenibles	NEIS E1	1. Adaptación al cambio climático	– (-) Afección a la infraestructura y/o personas debido a las condiciones climáticas extremas – (+) Aumento de la resiliencia frente al cambio del clima mediante su infraestructura	– (R) Rotación de activos y gasto financiero asociado a posibles daños físicos o a medidas de adaptación – (O) Reducción de la afección del activo tras implantación de medidas
		2. Mitigación del cambio climático	– (+) Reducción de emisiones mediante uso de energías renovables y otros	– (R) Dependencias en el inquilino en la compra de energía renovable (inversión vs retorno/impacto) – (O) Financiación y satisfacción de los grupos interesados tras cumplir con demandas de descarbonización
		3. Energía	– (-) Consumo de energía de fuentes fósiles – (+) Consumo de energía renovable – (+) Compra de energía renovable por inquilino – (+) Eficiencia asociada al diseño de las naves	– (R) Ejecución según voluntad del inquilino – (O) Aumento de la eficiencia energética según configuración de las naves (envolvente), reducción del consumo
	NEIS E4	4. Biodiversidad y ecosistemas	– (-) Alteración del desarrollo de la biodiversidad autóctona – (+) Mejora de la biodiversidad	– (R) Destrucción o degradación de la vegetación circundante- consecuencias financieras – (O) Creación de planes de biodiversidad (Contribución al desarrollo de nueva flora y fauna)

ESTRATEGIA MONTEPINO

4.3. Materialidad y Proceso

04.

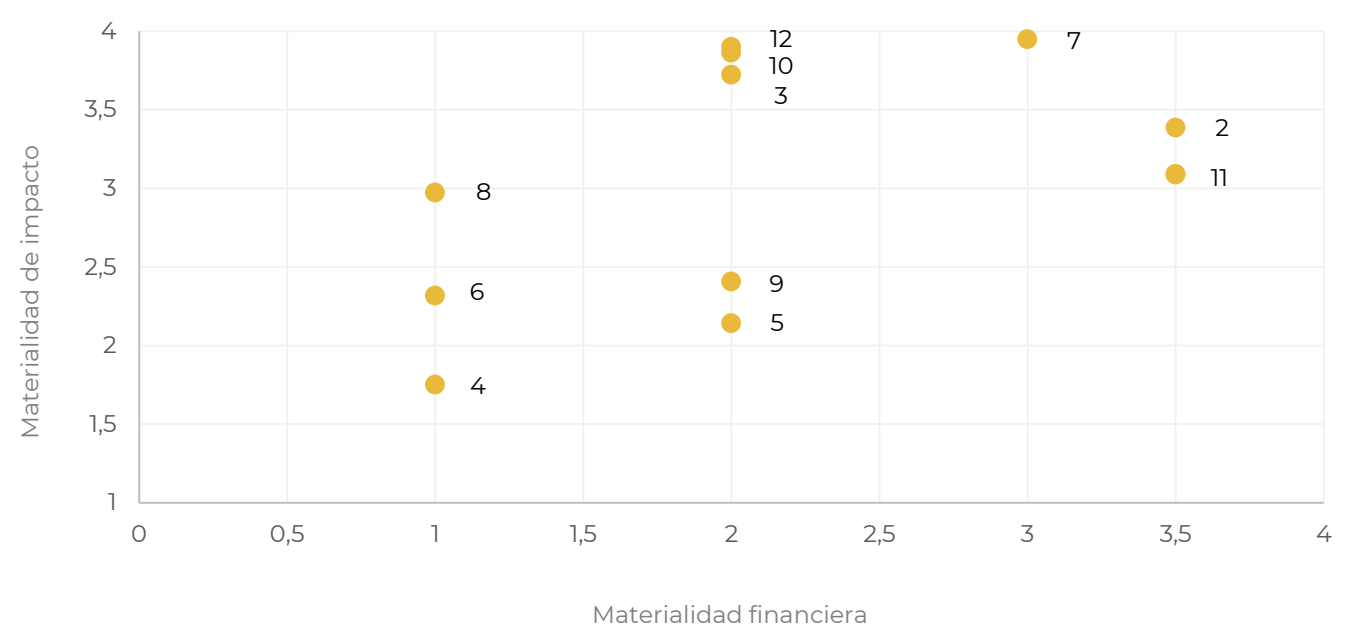
Pilar Montepino asociado	NEIS asociado	Tema material	Materialidad de impacto Impactos ⁽¹⁾	Materialidad financiera Riesgos (R) y oportunidades ⁽²⁾
Creación y gestión de edificios sostenibles	NEIS E5	5. Economía circular: Entradas de recursos	– (-) Carbono embebido – (+) Reutilización de materiales existentes	– (R) Disponibilidad de materiales empleados – (O) Uso de materiales con declaración ambiental de producto – (O) Sistemas de reutilización de recursos (agua)
		6. Economía circular: Salidas de recursos y residuos	– (-) Impacto de fin de vida de los materiales	– (R) Gestión de residuo según consideraciones del inquilino – (O) Reducción del escombros y diseño circular (adaptabilidad, desmantelamiento)
Inversión en el desarrollo y protección de nuestros empleados	NEIS S1	7. Personal propio	– (+/-) Salud y bienestar de los empleados – (+) Conocimiento y capacidades de empleados – (+/-) Igualdad, diversidad e inclusión	– (R) Rotación de empleados – (O) Desarrollo de la profesionalidad de los empleados y del trabajo de calidad – (O) Mejora del bienestar de los empleados – (O) Creación de oportunidades de trabajo flexible – (O) Promoción del diálogo con empleados
Compromiso duradero y de confianza con la comunidad	NEIS S2	8. Empleados de la cadena de valor (incluidos proveedores)	– (+/-) Salud y bienestar de los empleados en la cadena de valor – (+/-) Igualdad, diversidad e inclusión	– (R) Carencia de control sobre contrataciones por parte de los arrendados – (O) Capacidad de alineación de proveedores con la política ESG de Montepino
	NEIS S3	9. Comunidades locales	– (+) Aumento del empleo local, fomento de la integración social y la educación – (-) Afecciones en la comunidad (ruido, tráfico)	– (R) Rechazo de las comunidades locales hacia los edificios logísticos – (O) Establecimiento de buenas relaciones con los sindicatos y la comunidad – (O) Promoción del diálogo con la comunidad
Satisfacción y fidelización de clientes e inversores	NEIS S4	10. Usuarios finales	– (+/-) Salud y bienestar de los usuarios – (+/-) Igualdad, diversidad e inclusión	– (R) Garantizar y asegurar una fidelización y confianza del cliente. – (O) Colaboración en el proceso de diseño – (O) Agilización y dinamismo de la relación mediante empleo de tecnologías
Gobierno corporativo	NEIS G1	11. Cultura corporativa en sostenibilidad	– (+) Cumplimiento del código de conducta por todos los grupos involucrados – (+) Colaboración en materia sostenible con instituciones y organizaciones	– (R) Represalias a denunciantes – (R) Riesgo reputacional y sanciones legales – (O) Alineación de los clientes y proveedores con la cultura de sostenibilidad
		12. Anticorrupción y soborno	– (+) Severidad en cuestiones relacionadas con la corrupción: tolerancia 0 – (+) Transparencia según políticas anticorrupción	– (R) Riesgo reputacional y sanciones legales – (O) Detección rápida y eficaz de cuestiones relacionadas

ESTRATEGIA MONTEPINO

04.

4.3. Materialidad y Proceso

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



Temas analizados en la materialidad

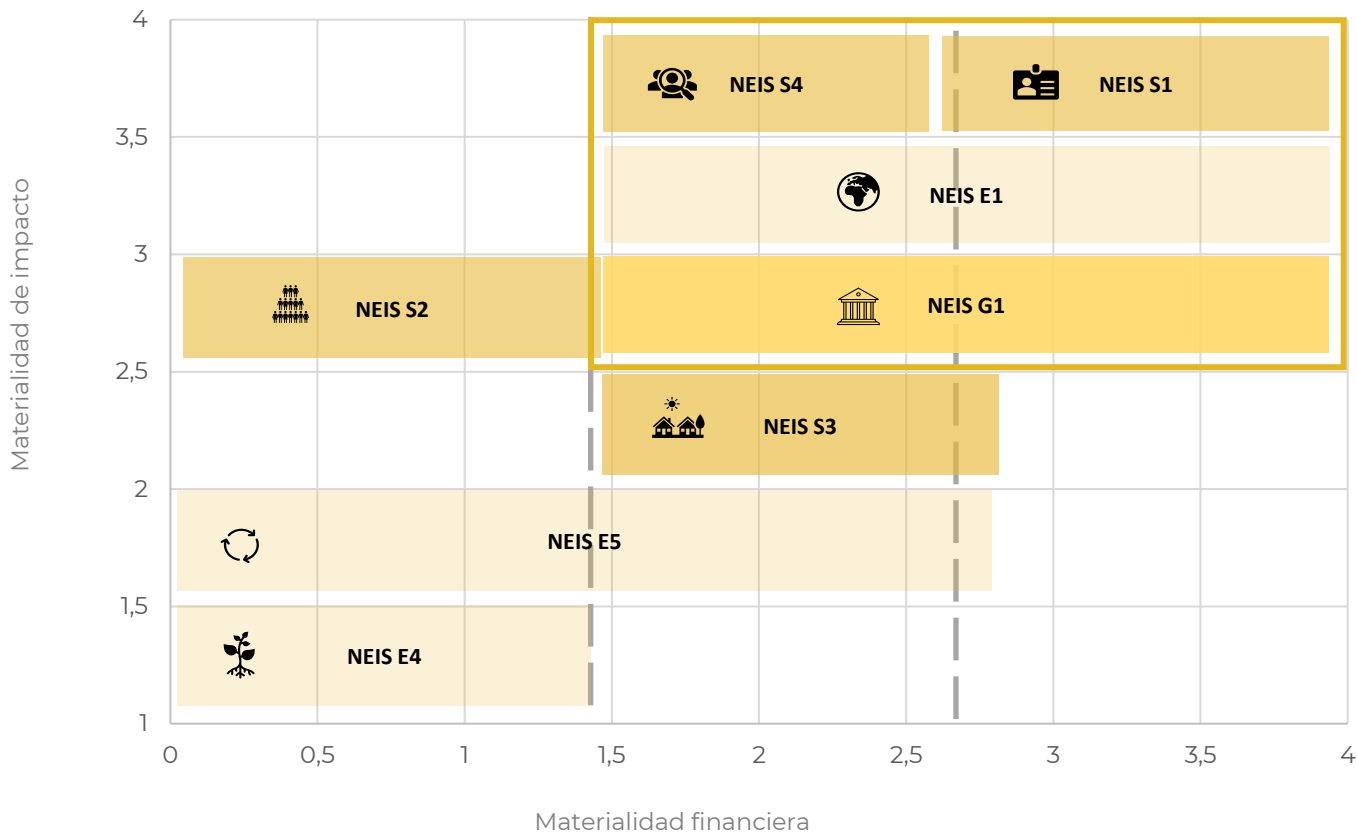
E	1. E1- Adaptación al cambio climático
	2. E1- Mitigación del cambio climático
	3. E1- Energía
	4. E4- Biodiversidad y ecosistemas
	5. E5- Economía circular: Entradas de recursos
	6. E5- Economía circular: Salidas de recursos y residuos
S	7. S1- Personal propio
	8. S2- Empleados de la cadena de valor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

ESTRATEGIA MONTEPINO

4.3. Materialidad y Proceso

04.

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		
7. Personal propio	CONSUMIDORES Y USUARIOS FINALES	NEIS S1
10. Usuarios finales	CONSUMIDORES Y USUARIOS FINALES	NEIS S4
11. Cultura corporativa en sostenibilidad	CONDUCTA EMPRESARIAL	NEIS G1
12. Anticorrupción y soborno		

Los temas que se consideran materiales para Montepino tras la evaluación por los diferentes grupos de interés son: Adaptación al cambio climático, Mitigación del cambio climático, Energía, Personal propio, Usuarios finales, Cultura corporativa en sostenibilidad, Anticorrupción y soborno.

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

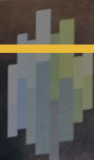
ESTRATEGIA MONTEPINO

4.4. Metas ESG

04.

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

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



EURONEXT



m

GESTIÓN Y MÉTRICAS

GRI 3.3

Montepino

Somos logística



05.

GESTIÓN Y MÉTRICAS

05.

5.1. Cambio climático (NEIS E1)

Adaptación al cambio climático, Mitigación del cambio climático y Energía

5.1.1. Introducción

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

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

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

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

Objetivos

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

Las políticas de Montepino para implementar la sostenibilidad en este tema material incluyen la política de ESG, la política ambiental, y el proceso de homologación

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

GESTIÓN Y MÉTRICAS

5.1.1.Introducción

05.

Medidas

Dentro de los objetivos de descarbonización de la compañía, Montepino ha establecido que el 35% del consumo eléctrico de sus activos sea a través de producción fotovoltaica in-situ. En este sentido, se ha realizado un análisis de la capacidad de producción de energía fotovoltaica in situ para autoconsumo en los activos de Montepino. Resultado de este estudio, en septiembre de 2023 se aumentó la capacidad de producción de energía fotovoltaica en 700 kWp en el edificio Marchamalo 1, lo que permitirá ahorrar en el consumo eléctrico entorno a un 20%.

De igual modo, se continúa incluyendo dentro de los contratos de arrendamiento nuevos, cláusulas verdes que incluyen la compra de energía con certificado de garantía de origen, impulsando que todos los activos consuman energía 100% renovable para 2030. El objetivo de Montepino es que el 100% de la energía de los activos provenga de energía renovable, tanto por compra como por producción in-situ.

En los activos de Illescas 1C, Illescas 2A, Zaragoza 3A, y Zaragoza 4 se han implementado prefabricados de bajas emisiones cuyos materiales y técnicas minimizan las emisiones de carbono significativamente comparado con un prefabricado estándar.

Como parte de su compromiso para seguir mejorando en materia ambiental, Montepino ha empezado a certificar BREEAM algunos de sus activos.

El polígono Pradillos 2 en Illescas se está certificando BREEAM Urbanismo, lo que ha permitido diseñar una Estrategia de Eficiencia Energética que consigue unos ahorros del 57% en los consumos de energía.

Por otro lado, el proyecto Illescas 2 será el primer edificio logístico persiguiendo la doble certificación LEED y BREEAM. Representa un hito y un esfuerzo de Montepino en seguir mejorando y realizando sus operaciones siguiendo los más altos estándares del mercado inmobiliario en sostenibilidad.

Continuamos realizando Análisis de Ciclo de Vida (ACV) en nuestras construcciones para medir el carbono embebido

Por primera vez, se ha incluido en el cálculo de la huella de carbono de Montepino, el carbono embebido de los proyectos entregados en 2023.



GESTIÓN Y MÉTRICAS

5.1.2. Métricas y resultados 2023

05.

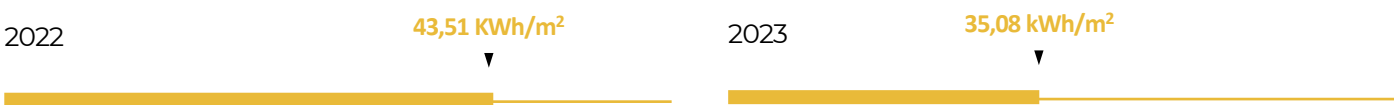
ENERGÍA

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

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

	2022	2023
Energía eléctrica consumida		
Consumos dentro de la organización*	41,92 MWh	56,3 MWh (100% de origen renovable)
Consumos fuera de la organización*	26.107,34 MWh	25.602,54 MWh
Porcentaje de energía renovable fuera de la organización*	36,1%	44,5%
Porcentaje de la energía consumida total por los activos proveniente de energías renovables producidas in-situ*	10,5%	13,5%
Consumo total de energía eléctrica (dentro y fuera de la organización)	26.149,26 MWh	25.658,85 MWh
Combustible consumido		
Consumo de combustible fósil dentro de la organización*	21.545,77 Litros de gasolina, 20.161,98 Litros de gasóleo	26.751,41 Litros de gasolina, 10.248,65 Litros de gasóleo
Consumo de combustible fósil fuera de la organización*	5.514,12 MWh de gas natural	7.948,67 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
Consumos fuera de la organización		
Porcentaje de energía consumida de red con GdO	25,6%	30,9%
Porcentaje de energía consumida de red sin GdO	63,9%	55,6%
Porcentaje de energía renovable generada y consumida in situ	10,5%	13,5%

Consumo total de energía (eléctrica y combustibles) por superficie construida alquilable



Factores de emisión de combustibles (kWh/l)

Factor de conversión gas natural	10.49
Factor de conversión gasoil	10,9
Factor de conversión gasolina	9,6

GESTIÓN Y MÉTRICAS

05.

5.1.2. Métricas y resultados 2023

Activos pares comparables	2022	2023	Porcentaje
Elec-Lfl** (kWh)	22.696.829,84	23.972.149,00	6%
Fuels-Lfl** (kWh)	5.514.124,00	5.913.401,82	13%

Nota: Hay 3 empleados consolidados bajo la entidad de Montepino Logística Socimi S.A., pero estos no generan todo el consumo de las oficinas de Montepino (consumo generado dentro de la organización) pues este es generado en conjunto por todos los empleados que forman parte de Montepino Logística SOCIMI y Valfondo Gestión.

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

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

EMISIONES

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

Emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI)

TonCO2	2022	2023 (GHG Protocol)	
	(ISO 14064-1)	Market based	Location based
ALCANCE 1	99,260	85,996	
ALCANCE 2	4,401	0,000	15,371
ALCANCE 3	6.641,843	42.848.082,000	45.042.119,000

Emisiones directas (Alcance 1):

El 100% de las emisiones son del transporte requerido por la actividad de la empresa. Se incluyen los consumos de la flota de vehículos de la empresa.

Hay dos metodologías para el cálculo de las emisiones asociadas a la electricidad. Estas pueden ser location-based, cuyo factor de emisión depende del mix nacional, o market-based, que depende del mix de energía de la comercializadora. Este año, Montepino ha realizado el cálculo para ambos casos para dar mayor refinamiento y transparencia en los mismos, reflejando ambos resultados en este Informe.

Emisiones indirectas (Alcance 2):

Incluye la electricidad comprada por las sedes de Montepino

Resto 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 2023, así como el consumo de agua en la oficina central.

GESTIÓN Y MÉTRICAS

5.1.2. Métricas y resultados 2023

05.

Intensidad de emisiones GEI:

	2022 (ISO 14064-1)	2023 (GHG Protocol)	
		Market based	Location based
Superficie naves (m²)	737.689	956.473	
Alcance 1 + 2 (kgCO ₂ e/m²)	0,14	0,09 (-36%)	0,10 (-24%)
Alcance 3 (mismo alcance - kgCO ₂ e/m²)	9,00	7,17 (-20%)	9,46 (+5%)
Total (mismo alcance - kgCO ₂ e/m²)	9,14	7,26 (-21%)	9,57 (+5%)
Flujos añadidos en 2023 (kgCO ₂ e/m²)		37,63 (+412%)	
Total (kgCO ₂ e/m²)	9,14	44,89 (391%)	47,20 (416%)

Tomando las referencias de market based, con el mismo alcance que 2022, las emisiones producidas por superficie edificada se han reducido un 21% respecto al año anterior. Este año, al introducirse en la contabilidad de la huella

de carbono el carbón embebido de los edificios entregados en 2023, se aumenta la intensidad respecto al 2022. Montepino sigue trabajando para alcanzar sus objetivos 2025-2030.



GESTIÓN Y MÉTRICAS

5.2. Personal propio (NEIS S1)

05.

Personal propio

5.2.1. Introducción

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

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

Desde el Área de 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 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:

01.

Plan de Beneficios que busca maximizar el bienestar del equipo en tres ejes, económico, físico y mental. De manera que aseguremos la igualdad de oportunidades, un único modelo liderazgo y una política retributiva transparente y justa.

02.

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 People & Culture son:

01.

Conseguir un pulso laboral periódico para identificar los problemas antes de que se enquisten.

02.

100% del equipo reciben al menos 40 horas de formación al año.

03.

Clima laboral: aumentar en un 3% el NPS

04.

Mantener el 0% de rotación de talento deseado, con políticas de atracción.

05.

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.

GESTIÓN Y MÉTRICAS

5.2.1. Introducción

05.

Medidas

Montepino cuenta con tres empleados en 2023, dos mujeres y un hombre, 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 tienen una retribución de al menos un 30% por encima de su convenio, además de encontrarse amparados bajo criterios de igualdad y no discriminación, que asegura un espacio de trabajo libre de acoso.

Montepino implementa un Plan de Beneficios que tiene como objetivo mejorar el bienestar de su equipo.

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

En términos financieros, ofrece a todos sus empleados un sueldo fijo y 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, un mínimo del 20% corresponde a indicadores ligados a criterios ESG aplicados a la estrategia de la compañía. 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. 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. Este año, se tuvo un aumento del 3% en el NPS (Net Promoter Score).

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

01.

toda la plantilla pueda disfrutar del 100% de las bajas parentales

02.

Los procesos de selección son ciegos, de forma que no exista discriminación de ningún tipo

03.

Se realiza un registro salarial para garantizar la igualdad retributiva,

04.

Los planes de carrera son por puesto

GESTIÓN Y MÉTRICAS

05.

5.2.1. Introducción

Formación

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

La formación recibida por el equipo de Montepino en 2023 se desglosa en las siguientes actividades formativas: Nivel básico de PRL de prevención en construcción, formación en Project Management, Power BI, Análisis y gestión financiera de activos, Curso Corporate Real Estate, formación en inglés. Un total de 585,50 horas invertidas en formación, y ha supuesto una inversión de 6.797,45 euros. Además, se hace seguimiento de la utilidad de formación mediante una entrevista a posteriori y un feedback continuo sobre su implementación en el día a día.

Categoría Profesional	Nº empleados	Horas de Formación	Sexo
Grupo I Nivel I	1	80h	F
Grupo II Nivel II	1	439h	F
Grupo III Nivel I	1	66,5h	M

Formación técnica

Financiero	Legal	People
• El IVA en las operaciones de tráfico internacional • Finanzas sostenibles • Firma y facturación digital • Novedades fiscales • Fiscalidad operaciones inmobiliarias • Formación presupuesto anual • Curso CFA	• Urbanismo • La responsabilidad civil del BIM en el proceso de edificación • Contratos y licitaciones en el entorno BIM • Innovaciones y tendencias en el sector legal • Compliance	• Entendiendo el BlockChain • PRL para directivos • Cámara, acción el futuro de los negocios se rueda en LinkedIn • Proptech • Ubiquiti • Mentes abiertas – Marian Rojas Estapé
Diseño y Obras	Asset, Property & Business	
• Protección de almacenes logísticos • Curso BREEAM nueva construcción • BIM • Curso online Revit MEP	• Bootcamp Financiero Inmobiliario • Curso de especialización en Corporate Real Estate Manager • Análisis y gestión financiera de activos y proyectos	

GESTIÓN Y MÉTRICAS

05.

5.2.1. Introducción

Formación en competencias

Management	Idiomas	Competencias Digitales
• Project Management específico para cada área de la compañía • Power Automate • Power BI • Big Data para RRHH	• Inglés en UK • Plataforma online con acceso a varios idiomas • Clases semanales de inglés	• Microsoft Office 365 TEAMS • Excel para profesionales • Planner • Ciberseguridad

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.



GESTIÓN Y MÉTRICAS

05.

5.2.2. Métricas y resultados 2023

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:
 - Total 3. Mujeres Contrato fijo y Jornada completa: 2. Hombres contrato fijo y jornada completa: 1.
 - Están en Madrid y Zaragoza, y dan soporte íntegro al vehículo Montepino, teniendo el apoyo del equipo gestor en la sociedad Valfondo.
- 100% cubiertos por convenio colectivo Gestión y mediación inmobiliario. Las tres personas tienen contrato indefinido ya que el vehículo tiene carácter de rentabilidad a largo plazo, por ello, potenciamos tener una estabilidad en la estructura
- Cero accidentes laborales ni fallecimiento por accidente
- +6000€ en inversión en formación para empleados, aumentando de 119 a 585,50 horas de formación
- Aumento de un 3% en el NPS
- 0% de rotación
- 100% de colaboradores con evaluación de desempeño anual

5.3. Consumidores y usuarios finales (NEIS S4)

Usuarios finales

5.3.1. Introducción

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

Fidelizar clientes consiguiendo que repitan en futuros proyectos, es un signo inequívoco del bienestar de estos en proyectos ya lanzados, lo que forma parte de los objetivos a nivel corporativo de Montepino como compañía. Esta satisfacción por parte del cliente añade sinergias que provoca un incremento de ingresos y un fortalecimiento de la compañía. La construcción defectuosa o el mantenimiento inadecuado en las fases de construcción o gestión pueden provocar que la fidelización del cliente quede afectada.

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

GESTIÓN Y MÉTRICAS

05.

5.3.1. Introducción

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

- Buenos resultados operativos de Montepino: Los buenos resultados en la entrega de activos y por consiguiente el crecimiento de los ingresos de explotación (>40%) y en el EBITDA (+67%), confirman la positiva evolución de la compañía y mantienen el interés inversor a futuro
- Deterioro contable de los activos en 2023. La subida de tipos de interés en 2023 ha producido una bajada en las valoraciones de la cartera de Montepino, lo cual genera pérdidas contables que impacta al precio de la acción de los inversores.
- Calidad y detalle en la información reportada a inversores: Mejora el entendimiento de la evolución de la compañía y se tiene en cuenta la opinión de los inversores en cuanto al detalle de la información entregada, para generar un contenido de mayor calidad. Se han recibido este año comentarios en este sentido y se está trabajando en ello.
- Confortabilidad y transparencia del vehículo y el producto
- Un potencial problema de impacto reputacional, no ha ocurrido, pero en su caso podría impactar en el interés inversor en Montepino.
- Cumplimiento de criterios ESG: la inversión se desvía cada vez más hacia actividades sostenibles, y el cumplimiento de criterios ESG por parte de Montepino favorece la inversión.

Objetivos

- Cliente:**
- Aumentar la satisfacción del cliente, superando el NPS del año 2022 (78)

- Inversor:**
- Reparto de dividendo/prima a los inversores de manera anual.
 - Se ha realizado un plan de negocio para desarrollar los suelos en la cartera y así, aumentar el valor de la cartera para compensar las pérdidas generadas por el entorno macroeconómico.
 - Accesibilidad y cercanía: se realizan sesiones entre los accionistas y el socio gestor, se ofrecen igualmente visitas a los activos de Montepino y Valfondo, como socio gestor, participa en el Investor Day para dialogar con los accionistas sobre la gestión del vehículo Montepino, incluidas reuniones one-to-one con el director general de Valfondo.
 - Mayores esfuerzos en mejorar el reporting de la información

GESTIÓN Y MÉTRICAS

05.

5.3.1. Introducción

Medidas

Clientes:

Anualmente se realizan encuestas de las que se obtiene el NPS. El NPS es una métrica que se utiliza para medir el nivel de satisfacción del cliente con los servicios proporcionados; así como la probabilidad de que promueva la marca Montepino a otras personas. En otras palabras, es un indicador de rendimiento que evalúa a la empresa en función de la experiencia del cliente a lo largo de su recorrido. Un NPS de 54 es una buena nota puesto que el rango va desde -100 hasta +100. De todas maneras, se está revisando el proceso establecido con el objetivo de identificar las razones por las que no se ha podido llegar a superar el NPS del año anterior.

Otra forma de detectar la fidelización de los clientes es identificar si en los nuevos proyectos que lanzan, Montepino es el primero al que contactan.

Además, durante 2023, se ha potenciado el trabajo de integrar medidas que mejoren el bienestar de los usuarios de los edificios, introduciendo patios con vegetación o zonas verdes accesibles, aportando más aporte de luz natural y vistas hacia entornos naturalizados.

Seguimiento

Clientes:

Para Montepino la satisfacción de sus clientes y sus empleados es una pieza clave en su estrategia corporativa. Por ello, dentro de las encuestas anuales de satisfacción, se incluyen preguntas a los arrendatarios sobre una serie de cuestiones relacionadas con los servicios que Montepino presta y donde se busca que aporten ideas de mejora.

Inversor:

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

GESTIÓN Y MÉTRICAS

05.

5.3.2. Métricas y resultados 2023

Cientes:

El NPS de 2023 de Montepino fue 54, si bien no se superó el objetivo marcado que era superar el NPS del año anterior (78).

5.4. Conducta empresarial (NEIS G1)

Cultura corporativa en sostenibilidad y Anticorrupción y soborno

5.4.1. 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 corrupción y soborno van alineadas a 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

- | | |
|---|---|
| 01.
100% de empleados reciban al menos una formación anual en materia de gobierno corporativo | 05.
Reporte anual cumplimiento normativo y ESG |
| 02.
No haber recibido ninguna queja | 06.
100% de cláusulas ESG en los contratos para inquilinos |
| 03.
No se hayan observado incumplimientos | 07.
% de homologación de contratistas vs número de contratistas |
| 04.
100% de quejas recibidas con respuesta | |

GESTIÓN Y MÉTRICAS

5.3.2.Métricas y resultados 2023

05.

Medidas

01/

Comunicados de Compliance Officer, recordando las líneas de actuación en la aceptación y envío de regalos definidas en la política anticorrupción, así como de las implicaciones legales de la salida a bolsa de la compañía

02/

Aprobación de un protocolo de pagos extraordinario, que regule los criterios y el procedimiento de pago en estos casos

03/

Seguimiento trimestral de las actuaciones de los departamentos de la sociedad gestora de Montepino, con la finalidad de verificar el cumplimiento de la política de anticorrupción

Adicionalmente, en materia de cumplimiento normativo y prevención de delitos, Montepino ha llevado a cabo las siguientes medidas:

01/

Contratación de la herramienta Investiga pro, para un mayor conocimiento mercantil de los clientes y acceso a bases de datos y listas de sanciones

02/

Preparación y presentación de la memoria anual del Compliance Officer con la descripción de las actividades y resultados desempeñados, así como la memoria anual relativa a las actuaciones en materia de PBCFT

03/

Actualización del protocolo de la política de Protección de Datos y el protocolo de seguridad de la información, incorporando las últimas novedades legislativas y tendencias del sector

04/

Redacción de Política y procedimiento de gestión del sistema de información y actualización del canal ético

05/

Actualización del protocolo de selección de proveedores, relativo a la documentación a entregar en las licitaciones

06/

Actualización del Manual de Prevención de Blanqueo de Capitales y Financiación del Terrorismo y cumplimiento del proceso de debida diligencia y celebración de reuniones periódicas del órgano de control interno

07/

Formación en ciberseguridad, blanqueo de capitales, y financiación del terrorismo

08/

Auditoría interna de blanqueo de capitales

GESTIÓN Y MÉTRICAS

5.3.2. Métricas y resultados 2023

05.

Evaluación del riesgo de clientes y proveedores:

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

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

Se puede consultar más detalle de las políticas en el capítulo [Políticas de buen gobierno](#)

Seguimiento

Se reporta al consejo de administración trimestralmente realizando un seguimiento de la implantación de políticas y medidas ESG. En el último consejo del año, se ha realizado además una consolidación de medición de desempeño y

resultados así como un informe anual en materia de cumplimiento. Relativo al cumplimiento, se prevé iniciar el reporte trimestral en materia de cumplimiento

5.4.2. Métricas y resultados 2023

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

- 100% 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)
- 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



GESTIÓN Y MÉTRICAS

05.

5.4.3. Canales de comunicación con las partes interesadas

GRI 2-29

Administraciones públicas

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

Nuestro equipo

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

Comunidades locales

Colaboración constante para garantizar un impacto positivo

Proveedores

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

Inversores

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

Clientes

Canal de comunicación permanente con todos los usuarios de los activos, además de las encuestas anuales de satisfacción del cliente

Competidores

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

5.4.4. Afiliación a asociaciones

GRI 2-28

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

EPRA – European Public Real Estate Association

Se ha registrado como miembro asociado. EPRA es un organismo cuyo objetivo es promover y desarrollar el sector inmobiliario público europeo mejorando el acceso a la información para los inversores y las distintas partes implicadas y transmitiendo las buenas prácticas.

Wires:

Es una asociación que promueve la visibilidad, la carrera y la participación de las mujeres en el sector inmobiliario. Montepino está presente en ella para poder seguir aprendiendo, conociendo las tendencias del mercado y poder evolucionar como profesionales.

Cámara de Comercio de Zaragoza:

Aporta formación continua en todas las áreas de la empresa, ayuda a estar siempre al día a nivel legislativo y de nuevas tendencias.

IE School:

Montepino ayuda con el Foro Inmobiliario, donde participa hablando de la importancia de aplicar los criterios ESG en las estrategias de las compañías de este sector.

CEOE Guadalajara y CEOE Madrid.

Con estas dos organizaciones, Montepino traslada al resto de compañías sus inquietudes, que proyectos se tienen en mente en el corto y largo plazo, y muchas veces salen sinergias, vías de colaboración que enriquecen a todos.

GESTIÓN Y MÉTRICAS

5.4.4. Afiliación a asociaciones

05.

Appunle:

Asociación de Promotores, Propietarios y Usuarios de Naves Logísticas de España. Organización del sector inmobiliario especializada en el sector logístico que consigue reunir a los principales stakeholders y ver las tendencias del mercado, sobre todo para de una manera proactiva adelantarse a los problemas que puedan surgir.

Asprima:

Asociación de promotores inmobiliarios de Madrid, cuyo objetivo principal es defender los intereses profesionales de las empresas inmobiliarias y con la que Montepino se mantiene al día de toda la normativa legal que pueda afectar a su actividad.

Directivas de Aragón:

Ofrece formación, actividades y networking para mujeres directivas dentro de la Comunidad, manteniendo al equipo de la compañía al día de tendencias formativas y ciclos económicos en los distintos sectores.

ADEA

Asociación de Directivos y Ejecutivos de Aragón, donde participan directivos de Aragón con el mismo objetivo que la asociación anterior.

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

Energy Efficiency Movement Participant

Montepino se ha sumado al Movimiento por la Eficiencia Energética promovido por ABB, de forma que todas las partes interesadas innoven y actúen en favor de un mundo más eficiente energéticamente, regenerativo y adaptativo. Con ello, la Compañía se compromete a desarrollar planes para reducir el consumo de energía y las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI), integrando estos planes en una estrategia ESG y estableciendo objetivos de reducción para 2025 y 2030.

ESRS

European Sustainability Reporting Standards (NEIS en español)

Por primera vez, Montepino inicia su proceso de adaptación 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.

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).

GESTIÓN Y MÉTRICAS

05.

5.5. Otros temas de gestión ESG

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

5.5.1. Biodiversidad y ecosistemas (NEIS E4)

Biodiversidad y ecosistemas

Montepino monitoriza el porcentaje de proyectos con puntuación en el crédito “Outdoor water use reduction” que busca la adopción de plantas autóctonas para la reducción de agua y adecuación al entorno en cuanto a biodiversidad.

El objetivo de 2030 busca tener una puntuación máxima en todos sus desarrollos en este crédito. En 2023, se tiene un porcentaje de éxito completo en el 100% de las naves entregadas.

Biodiversidad y ecosistemas

En Montepino, se trabaja en incorporar medidas que incrementen la biodiversidad de los activos. Montepino hace evaluaciones ambientales previas a la compra para garantizar que la actividad que se desarrolle en el emplazamiento no tendrá un impacto negativo sobre los ecosistemas que puedan verse influenciados por el desarrollo del activo. Este año se han realizado las siguientes acciones en este tema en particular:

La Ciudad del Transporte Illescas Montepino, el polígono de nueva construcción desarrollado íntegramente por Montepino en Illescas, se está desarrollando bajo el estándar de sostenibilidad BREEAM Urbanismo, el más prestigioso en materia de urbanismo sostenible. El polígono se ha desarrollado para conseguir ahorros del 50% en el consumo de agua y del 57% en energía, y albergará edificios con altos estándares en sostenibilidad. Con el establecimiento de una estrategia ecológica, el proyecto cuenta con 121.578m² de zonas verdes que incluyen 868 ejemplares de árboles plantados y 330 arbustivas, además de áreas destinadas al descanso, al deporte y al juego infantil, así como zonas específicas para perros.

Asimismo, dispone de un carril bici para conectar las poblaciones más cercanas e la integración de la vía pecuaria. Dichas zonas verdes han sido diseñadas por ecólogos para que actúen como corredores ecológicos, mejorando la biodiversidad.

Destaca igualmente el acuerdo de colaboración realizado la Universidad Complutense de Madrid y Urban Castilla – La Mancha, para el diseño geomorfológico y ejecución de taludes artificiales, buscando una integración ecológica y paisajística de los terrenos con el fin de restaurar el terreno replicando la morfología natural, utilizando topografía y arquitectura de sustratos naturales sin estructuras artificiales.

En Lisboa, en el proyecto Castanheira 1A se han implantado medidas que reduzcan la impermeabilización del suelo utilizando pavimento permeable y desarrollando amplias zonas verdes.

Además, Montepino ha colaborado en la reforestación del polígono Zaragoza Plaza.

GESTIÓN Y MÉTRICAS

05.

5.5.2. Economía circular (NEIS E5)

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

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

Gestión realizada

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

Materiales sostenibles

Montepino cuenta con una política de requisitos de selección de materiales. Esta política sigue los requerimientos de selección que solicita LEED para alcanzar un nivel que sea el más alto posible. Es una política que describe los requisitos de materiales que debe cumplir todo edificio de Montepino, incluidas las Declaraciones Ambientales de Producto (EDP) estandarizadas. (extracción de materias primas, uso de energía, composición química, etc.); limitaciones de COV para productos utilizados en interiores; y se realiza un Análisis de Ciclo de Vida (ACV) del edificio

(estructura y envolvente) buscando una reducción de al menos un 10% de las misiones de GEI del edificio, siguiendo la norma ISO 14044. Además, se prioriza la reutilización de materiales existentes siempre que sea posible.

En 2023 se han entregado los proyectos Illescas 1A y 1C, de los cuales se han obtenido los siguientes resultados:

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

TON		
3.533,01	761,78	15.640,58
Columnas y estructuras verticales portantes	Acabados y revestimientos	Muros exteriores y fachada
223.675,88	19.218,92	641,75
Fundaciones, estructuras subterráneas	Muros interiores y estructuras no portantes	Otras estructuras y materiales
396,95	263.868,87	
Puertas y ventanas	TOTAL	

En el polígono Ciudad del Transporte Illescas Montepino, se ha recurrido a la recuperación de mermas de piezas prefabricadas de hormigón para utilizarlas como elementos de urbanización (bancos de descanso, separación física de vías, etc.) tanto en el propio polígono como en las zonas exteriores de los edificios.

Productos revalorizados y sus materiales de embalaje:

≥90%

GESTIÓN Y MÉTRICAS

05.

5.5.2. Economía circular (NEIS E5)

Residuos

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

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

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

Residuos generados en construcción en 2023

16.586,39

toneladas

91%

Porcentaje de residuos valorizados:

Tipo	Suma de Peso (ton)	Porcentaje valorizado
Absorbentes	0,03	0%
Aceites	0,45	0%
Aerosoles/Envases a presión	0,09	0%
Aislamientos	100,07	3%
Envases contaminados	0,1	0%
Equipos eléctricos y electrónicos (RAEE´s)	0,37	86%
Equipos eléctricos y electrónicos peligrosos	8,59	86%
Fracciones minerales	155,74	98%
Hormigón	8527,51	100%
Madera	1416,28	90%
Materiales que contienen Amianto	71,88	0%
Metales	3775,14	98%
Mezclas	2195,3	59%
Otros	8,97	1%
Otros peligrosos	102,46	1%
Papel / Cartón	46,63	92%
Plástico	47,62	90%
Tubos Fluorescentes	0,8	94%
Yeso	128,36	78%

Residuos generados en operación	2022	2023
Residuos peligrosos (kg)	89.193,00	307.453,68
Residuos no peligrosos (kg)	13.744.630,00	5.553.276,05

GESTIÓN Y MÉTRICAS

05.

5.5.2. Economía circular (NEIS E5)

Activos pares comparables

	2022	2023	Porcentaje
Waste-Lfl* (ton)	peligrosos	peligrosos	
	89.193,00	307.453,68	245%
	no peligrosos	no peligrosos	
	7.650.410,00	5.437.032,64	-29%
revalorización total de residuos			
	93,66%	91%	-3%

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

En los activos de Illescas 1C, Illescas 2A, Zaragoza 3A y Zaragoza 4 se ha implementado el uso de prefabricado de bajas emisiones. Este consiste en la pre-construcción de componentes estructurales en un entorno controlado, con el uso de materiales y técnicas que minimizan las emisiones de carbono, como el cemento tipo III, el reciclaje de agua en los procesos y utilización de energía 100% de origen renovable en la fabricación, contribuyendo a la reducción de la huella de carbono de los proyectos. La incorporación de este prefabricado de bajas emisiones en los proyectos ha permitido reducir la huella del prefabricado en un 21%, ahorrando 1.338,9 ton CO₂.

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 2023 que se valoricen un 91% 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.

Adicionalmente, se ha implementado la reutilización de materiales de la demolición en la solera de Zaragoza 3A, dando una segunda vida a materiales que de otro modo podrían haber terminado en un vertedero.



GESTIÓN Y MÉTRICAS

05.

5.5.3. Agua y recursos marinos (NEIS E3)

Recursos hídricos consumidos y efluentes de la empresa

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

Gestión realizada

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

Particularmente, en la oficina central de Montepino se han consumido en el periodo 2023 un total de 278 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 la misma:

- **Consumo de agua exterior:**
el diseño del paisajismo propio de los proyectos se realiza siguiendo criterios de cero riego. Se estudia la vegetación adecuada de bajas necesidades hídricas y se recomiendan especies autóctonas.
- **Consumo de agua interior:**
todas las instalaciones consumidoras de agua potable se proyectan maximizando los ahorros en consumos, consiguiendo ahorros del 40% como mínimo.

Igualmente, destaca la estrategia hídrica implantada en la urbanización del polígono de la Ciudad del Transporte Illescas Montepino, donde se han incluido además medidas para la gestión completa del agua a través de un sistema de bombeo hacia balsas de captación de agua dispuestas en las zonas verdes del polígono. Estas balsas permiten minimizar el impacto del aumento de la impermeabilización del suelo resultado de la nueva urbanización, creando sistemas que reduzcan y laminen el caudal del flujo de escorrentía causado por lluvias, y que, además, reduzcan la concentración de contaminantes arrastrados, funcionando como elementos de filtración y sedimentación previa a su almacenamiento (minimizar la demanda hídrica) y/o la descarga de estos volúmenes de agua a la red de drenaje artificial del entorno. Estas balsas a su vez tienen el impacto positivo de servir como humedales para la atracción de fauna silvestre, proporcionando diferentes conectores ecológicos y un área recreativa de alto valor ambiental para el disfrute visual de los vecinos y usuarios del parque.

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

Residuos generados en operación	2022	2023
Volumen de agua consumida en la oficina central (m ³)	111	278
Consumo de agua en la actividad logística (m ³)	30.233,10	54.084,34
Intensidad de consumo de agua (m ³ /m ²)	0,04	0,06

GESTIÓN Y MÉTRICAS

05.

5.5.4. Trabajadores de la cadena de valor (NEIS S2)

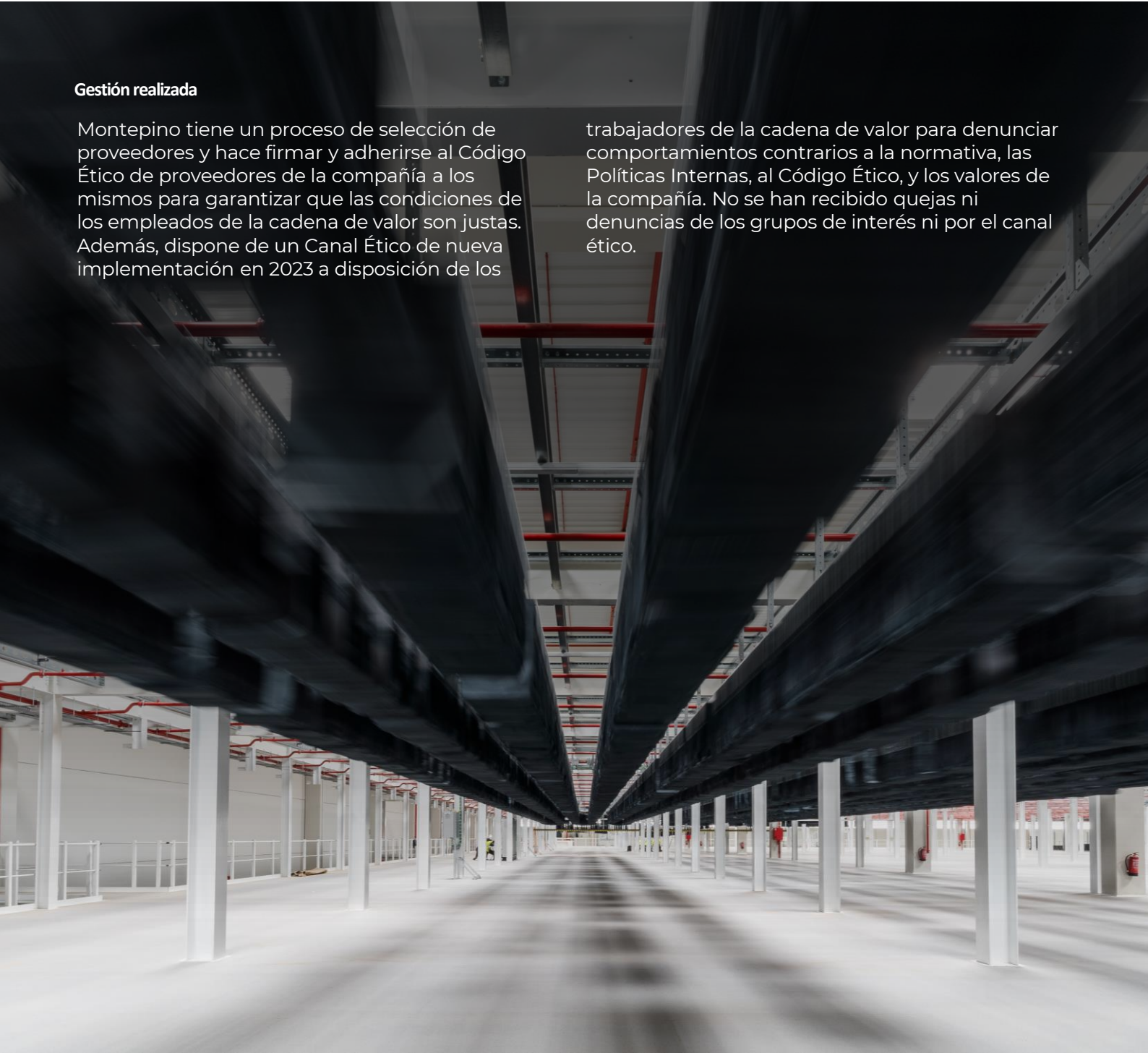
Empleados de la cadena de valor (incluidos proveedores)

Como parte de los objetivos de la compañía, Montepino ha establecido una evaluación del 100% de sus contratistas para 2025. En 2023, se ha alcanzado este objetivo consiguiendo que todos los contratistas de Montepino hayan pasado por el proceso de selección de proveedores de la compañía.

Gestión realizada

Montepino tiene un proceso de selección de proveedores y hace firmar y adherirse al Código Ético de proveedores de la compañía a los mismos para garantizar que las condiciones de los empleados de la cadena de valor son justas. Además, dispone de un Canal Ético de nueva implementación en 2023 a disposición de los

trabajadores de la cadena de valor para denunciar comportamientos contrarios a la normativa, las Políticas Internas, al Código Ético, y los valores de la compañía. No se han recibido quejas ni denuncias de los grupos de interés ni por el canal ético.



GESTIÓN Y MÉTRICAS

5.5.5. Colectivos afectados (NEIS S3)

05.

Comunidades locales

Gestión realizada

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

En términos de impacto, Montepino considera tener una responsabilidad con todas las personas que habitan en los municipios donde desarrolla su actividad. Desde el Área de People & Culture, Montepino se encarga de asegurar que las políticas y medidas adoptadas vayan en línea con este compromiso. Los impactos positivos y negativos potenciales que Montepino tiene en

las comunidades donde opera son: la creación de empleo, el desarrollo local, la sensibilización en materia de sostenibilidad, la participación y decisión, acceso a recursos y servicios, salud y bienestar asociado a las obras de desarrollo y gestión de activos en los municipios.

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

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

Impacto sobre las comunidades

GRI 413-2

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

- Pérdida de seguridad para personas locales producido por el incremento de población generado por los empleos creados por las nuevas naves logísticas implantadas.
- **Intensidad o gravedad**
Moderada
- **Duración**
Prolongada
- **Reversibilidad**
Irreversible
- **Escala del impacto**
Local
- Potencial impacto negativo en la salud y bienestar de la comunidad debido a las obras de desarrollo y gestión de activos llevadas a cabo por Montepino en los municipios mencionados.
- **Intensidad o gravedad**
Alta
- **Duración**
Corta (durante la obra)
- **Reversibilidad**
Irreversible
- **Escala del impacto**
Local

GESTIÓN Y MÉTRICAS

05.

5.5.5. Colectivos afectados (NEIS S3)

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
- colaboraciones: Apoyar iniciativas con impacto social positivo en áreas donde desarrollamos nuestra actividad

Medidas

GRI 413-1, EPRA Comty-Eng

Montepino se centra en tener un impacto social ahí donde desarrolla su actividad, por ello a día de hoy, 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 2023:

- Ayuda al fomento del Balonmano Guadalajara, un club pequeño, pero integrado por personas locales. Apoyar este equipo permite influir sobre los hábitos saludables de ese municipio.
- Ayuda en la promoción base de futbol Guadalajara, ayudando con las cuotas de muchos de los participantes, para poder darle un acceso público e igualitario a todo el mundo. Tiene por objetivo que la práctica del deporte consiga influir sobre las rutinas de las generaciones jóvenes.
- 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.

Ayuda a deportistas a través de la Fundación Deporte Joven y de su programa España Compite, que apoya la participación de entidades deportivas en competiciones, la preparación y/o participación de deportistas en competiciones deportivas, y la organización de actividades deportivas.

- Ayuda a la investigación sobre el Cáncer Infantil colaborando con la asociación Sonrisas sin Cáncer.
- Ayuda a la celebración del Foro Inmobiliario en el IE donde Montepino impulsa su rama pedagógica para poder hablar de la importancia de la sostenibilidad en el sector inmobiliario.
- Participación en la charla organizada por la Cámara y la Fundación Basileo Paraíso sobre la estrategia ESG de Montepino

GESTIÓN Y MÉTRICAS

05.

5.5.5. 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. Este año se ha realizado una contabilización exhaustiva en este ámbito, obteniendo un porcentaje de compras locales del 51,23% en los activos de Montepino.

Porcentaje de compras locales:

51,23%

Inversiones en infraestructura y servicios apoyados

GRI 203-1

Montepino ha emprendido varias iniciativas de sostenibilidad en la construcción de infraestructuras públicas en 2023, facilitando la movilidad y el acceso a infraestructuras de calidad a los colectivos afectados por su actividad.

En Illescas, Montepino ha invertido en la ejecución anticipada de una rotonda fuera de su proyecto, anticipándose a la urbanización del sector opuesto, a la que corresponde dicha rotonda. Esta acción fue posible gracias a un convenio firmado con el ayuntamiento de Illescas. A pesar de que la rotonda se encuentra fuera de su proyecto inicial, Montepino ha destinado 2,3 millones de euros a esta inversión, que será reembolsada una vez que se urbanice el sector correspondiente.

En Zaragoza, Montepino firmó un convenio en 2023 con el ayuntamiento, comprometiendo una

inversión de 1,298 millones de euros para mejorar el polígono Malpica. Estas mejoras incluyen la renovación del alumbrado público, tuberías, y la adecuación y rehabilitación de la pavimentación.

Además, Montepino en el polígono de Illescas, dentro de su proyecto de urbanización ha realizado una inversión extra en zonas verdes, áreas destinadas al descanso, al deporte, al juego infantil, y zonas para perros. Aunque el proyecto requería una cierta inversión en estas áreas, Montepino ha decidido ir más allá añadiendo valor al proyecto y con un impacto positivo en la comunidad, mejorando el proyecto original a uno innovador, con un coste cuatro veces superior al coste inicial.

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

SOBRE ESTE INFORME

GRI 2.5

06.

SOBRE ESTE INFORME

06.

6.1. Redacción del informe



64

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)).

La información mencionada que se reporta corresponde al periodo 2023 de Montepino Logística SOCIMI S.A. ("Montepino" al ser esta la marca comercial bajo la que opera esta sociedad y sus sociedades participadas, o también como "La Compañía").

06.

65

SOBRE ESTE INFORME

06.

6.2. Revisión por tercera parte. Opinión del verificador

AENOR

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

SOBRE ESTE INFORME

06.

6.3. Anexo 1 – Datos desempeño ESG

Gobierno corporativo		OBJETIVO	2021	2022	2023
1. Monitorear, evaluar y medir el desempeño en materia ESG					
— Proceso de elaboración de Informe de Sostenibilidad anual estandarizado		Anual	OK	OK	OK
— Mejora del evaluación GRESB		Resultado 2022 > 2021 Real Estate Benchmark Development Benchmark	3 estrellas GRESB 76/100	5 estrellas GRESB 88/100	5 estrellas GRESB 92/100
			70/100	94/100	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
— Nueva cláusula ESG incorporada en contratos de arrendamiento		100% de nuevos contratos de arren- damiento	-	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
— Formación anual sobre Políticas de Buen Gobierno		100% del equipo	-	100%	100%
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%
Edificios sostenibles					
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 CRREM realizado. Auditorías energéticas programadas en 2024 con sus respectivas mejoras
6. Medición del impacto ambiental consecuencia de nuestras actividades. Seguimiento del desempeño ambiental.					
Consumo de energía	· Energía eléctrica consumida en oficinas (MWh)		42,52	41,86	56,31
	· Energía eléctrica consumida en naves logísticas (MWh)		21.941,59	26.107,34	25.602,54*
	· Energía eléctrica consumida (MWh)		21.984,11	26.149,20	25.658,85*
	· Energía eléctrica consumida por superficie edificada (MWh/m2)	2021>2022>2023	0,037	0,035	0,027*
	· % de consumo de energía de origen renovable	2021>2022>2023	44%	36%	44,5%*
	· Combustibles fósiles para fuentes estacionarias en naves (MWh)		5.139,65	5.514,12	7.948,67*
	· Combustibles fósiles para fuentes estacionarias en oficinas (MWh)		0	0	0
	· Combustibles fósiles para fuentes móviles (MWh)		326,34	422,57	368,52
	· Combustibles fósiles consumidos (MWh)		5.499,88	5.936,69	8.317,2*
	· Energía consumida por superficie edificada (kWh/m2)	2021>2022>2023	46,31	43,48	35,08*
Emisiones a la atmósfera	· Emisiones directas (Alcance 1) (tCO ₂)		81	99,26	86
	· Emisiones indirectas por consumo de electricidad (Alcance 2) (tCO ₂)		0	4,4	0
	· Emisiones indirectas (Alcance 3) (tCO ₂)		5.480,02	6.641,84	42.848.082*
	· Emisiones generadas por superficie edificada (KgCO ₂ eq/m2) mismo alcance 2022				7,26*
					9,57*
	· Emisiones generadas por superficie edificada (KgCO ₂ eq/m2) flujos añadidos 2023	2021>2022>2023	9,37	9,14	44,89*
Consumo de agua de red	· Consumo de agua (m3)		26.460,55	30233,1**	54.084,34
	· Consumo de agua por superficie edificada (m3/m2)	2021>2022>2023	0,04	0,04**	0,06

SOBRE ESTE INFORME

06.

6.3. Anexo 1 – Datos desempeño ESG

Edificios sostenibles	OBJETIVO	2021	2022	2023
7. Estandarizar e implantar de forma homogénea la estrategia de suministro de materiales bajo criterios de sostenibilidad	100% nuevos contratos	-	100%	100%
— Requisitos de materiales de bajo impacto ambiental en los pliegos de prescripciones	% portfolio bajo la certificación LEED	100%	100%	100%
8. Ser un referente en el sector inmo-logístico, apostando por una cartera 100 % certificada bajo estándares ambientales	n° total de certificados	12	16	23
9. Promover la integración de soluciones en favor de la protección de los hábitats y la biodiversidad	Por definir	-	Potenciación del desarrollo de bio-diversidad en las zonas verdes del Polígono Pradillos II	Potenciación del desarrollo de bio-diversidad en las zonas verdes del Polígono Pradillos II
Porcentaje de proyectos con puntuación en el crédito "Outdoor water use reduction" (definido en 2023)		-	-	100%
Comunidad				
10. Compromiso con las comunidades locales a contribuir en su desarrollo de competencias, a invertir en la economía local y a promover acciones sociales en su beneficio	Inversión en la comunidad (k€)	50	98	160
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 > año anterior	74	78	54
— Impulsar acuerdos en favor de la innovación	Por definir	Resultados del 1er convenio de colaboración con UPC-JG Ingenieros	2º convenio de colaboración UPC-JG Ingenieros, Lanzamiento Monteverso	Se mantiene convenio con UPC-JG Ingenieros
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%
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%
— Mejora del resultado en las encuestas de satisfacción de empleados	NPS ³ año anterior	62	42	45

SOBRE ESTE INFORME

06.

6.4. Anexo 2 – Datos de listado de activos por tipología y certificación LEED

ACTIVOS OPERATIVOS		
Activo	Tipología	Certificado Leed
Zaragoza 1	Last Mile	Gold
Zaragoza 2	Last Mile	Gold
Coslada 1	Last Mile	Gold
Cabanillas	Big Box	Silver
Alcobendas	Last Mile	Certified
Torija	Big Box	Gold
Marchamalo 1	Big Box	Silver
Toledo	Big Box	Silver
Guadalajara 1A	Big Box	Silver
Guadalajara 1B	Big Box	Gold
Guadalajara 1C	Big Box	Silver
Marchamalo 2A	Big Box	Gold
Marchamalo 2B	Big Box	Gold
Marchamalo 3	Big Box	Gold*
Sant Esteve A	Last Mile	Gold
Sant Esteve B	Last Mile	Gold
Castellbisbal 1	Last Mile	Gold
Coslada 2	Last Mile	Platinum
Castellbisbal 2	Big Box	Gold
San Fernando	Last Mile	Gold
Barberá	Last Mile	Gold
Alicante 1	Last Mile	Gold
Parla	Big Box	Platinum
Illescas 1A	Big Box	Platinum*
Illescas 1C	Big Box	Platinum*

ACTIVOS EN CONSTRUCCIÓN		
Activo	Tipología	Certificado Leed*
Zaragoza 3A	Last Mile	Platinum
Guadalajara 1D	Big Box	Gold
Málaga	Last Mile	Gold
Ruiseñor B	Big Box	Gold
Alicante 2	Last Mile	Gold
Illescas 2	Big Box	Platinum**
Alicante 3	Last Mile	Gold
Castanheira A	Big Box	Platinum
Zaragoza 4	Last Mile	Platinum
Alaquas 1	Big Box	Gold
Alaquas 2	Last Mile	Gold

SUELOS	
Activo	Tipología
Guadalajara 2	Big Box
Guadalajara 3	Big Box
Ruiseñor A	Big box
Guadalajara 4	Last Mile
Marchamalo 4	Big Box
Marchamalo ZZCC	Big Box
Zaragoza 3B	Big Box
Pradillos M2	Big Box
Pradillos M3	Last Mile
Pradillos M4	Big Box
Pradillos M5	Big Box
Pradillos M6	Last Mile
Castanheira B	Big Box
Castanheira C	Last Mile
Illescas 1B	Big Box

* En proceso de certificación

** En proceso de doble certificación

SOBRE ESTE INFORME

06.

6.5. Anexo 3 – Índice GRI - EPRA

Código GRI	EPRA Indicator	Descripción	Respuesta 2023
GRI 2: Contenidos Generales			
2 - 1		Detalles de la organización	Montepino Logística Socimi S.A. Sede central en Zaragoza Opera en España y Portugal
2 - 2		Entidades incluidas en la presentación de informes de sostenibilidad	Gobierno corporativo - Estructura organizativa en este informe
2 - 3		Periodo objeto del informe, frecuencia y punto de contacto	Año informe: 2023 Último informe: 2022 Periodicidad: anual Contacto: Marta Esquivias
2 - 4		Actualización de información	No se han realizado cambios significativos con respecto a años anteriores, pero sí algunos cambios menores: se ha corregido una errata en los consumos de agua e intensidad hídrica en 2022 en el capítulo Gestión y métricas- Otros temas de gestión ESG - Agua y recursos marinos (NEIS E3) e incluido en el Anexo 1. Datos de desempeño ESG. Además este año se ha calculado la huella de carbono con el GHG protocol desglosando en market y Location based respecto al del 2022 que se realizaba con la ISO 14064-1 sin desglosar, y se ha incluido el carbono embebido de los edificios entregados en 2023 en el alcance 3, aumentando considerablemente este valor respecto al total del alcance 3 del año pasado. Esta información está referenciada en Gestión y métricas- Cambio climático (NEIS EI)
2 - 5		Verificación externa	Sobre este informe y en Estrategia Montepino - Estrategia y políticas 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 3 Hombres contrato fijo y jornada completa: 1 Mujeres Contrato fijo y Jornada completa: 2 Están en Madrid y Zaragoza, y dan soporte íntegro al vehículo Montepino, teniendo el apoyo del equipo gestor en la sociedad Valfondo. Las tres personas tienen contrato indefinido ya que el vehículo tiene carácter de rentabilidad a largo plazo, por ello, potenciamos tener una 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 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))
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	El órgano de administración es el máximo responsable de la determinación de políticas y estrategias generales por mandato de la ley. El máximo órgano de gobierno delega la identificación de impactos en el área ESG de la compañía y los gestiona mediante liberación de los recursos necesarios a petición del área, que es supervisado trimestralmente.
2 - 13		Delegación de la responsabilidad de gestión de los impactos	Gobierno corporativo - Descripción de los consejos, comités e integrantes en este Informe. Juan José Vera como director general de Montepino es responsable de reportar trimestralmente al consejo de administración en todos los ámbitos de Montepino, incluida de sostenibilidad
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 de la memoria incluyendo los temas materiales anualmente. El proceso es muy sencillo, se informa a los consejeros de las novedades de sostenibilidad trimestralmente y se les facilita la documentación adicional si la hay. Los consejeros toman razón o aprueban lo que proceda si forma parte del orden del día.
2 - 15	Gov-Col	Conflictos de interés	Información disponible en el Código Ético de la compañía que pueden encontrarse en la sección gobierno corporativo del apartado Inversores de la página web de Montepino
2 - 16		Comunicación de inquietudes críticas	No se han recibido quejas o reclamaciones de grupos de interés, más allá de la información que los accionistas pueden solicitar con carácter previo a las juntas generales, que se contestan de conformidad con lo que establece la ley de sociedades de capital. En el canal ético no se han recibido quejas.
2 - 17		Conocimiento colectivo del máximo órgano de gobierno	No se cuentan con procesos de formación en materia de sostenibilidad actualmente al consejo de administración
2 - 18		Evaluación del desempeño del máximo órgano de gobierno	No se cuentan con procesos de evaluación del desempeño del máximo órgano de gobierno

SOBRE ESTE INFORME

06.

6.5. Anexo 3 – Índice GRI - EPRA

Código GRI	EPRA Indicador	Descripción	Respuesta 2023
GRI 2: Contenidos Generales			
2 - 19		Políticas de remuneración	Bienestar financiero: Desplegando un completo paquete retributivo con: Sueldo fijo, por encima del convenio. Sueldo variable, con unos objetivos definidos antes del 10 de Enero del año en curso, fijados de manera colaborativa con cada uno de los manager y que supone desde un 10% hasta un 50% del Sueldo Fijo. En el 100% de los objetivos del equipo mínimo el 20% corresponde a un indicador ligado con los criterios ESG aplicados a la estrategia de la compañía. 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
2 - 20		Procesos para determinar la remuneración	Por un lado los paquetes retributivos se revisan de manera anual junto con su plan de carrera y se analiza la situación de mercado cada 18 meses para asegurar que las retribuciones están en línea con los de la competencia. Por tanto, se revisan desde los dos enfoques, individual, para poder ofrecer ese desarrollo profesional, a la personal, y en comparación con el sector, para que siempre estén en mercado.
2 - 21		Ratio de compensación total anual	Omisión. Restricciones de confidencialidad - Debido al número de empleados por categoría laboral, el dato podría suponer una violación de confidencialidad
2 - 22		Declaración sobre la estrategia de desarrollo sostenible	Mensaje del presidente y Estrategia Montepino en este informe
2 - 23		Compromisos políticos	Gobierno corporativo - Políticas de buen gobierno en este informe
2 - 24		Incorporación de los compromisos y políticas	Gobierno corporativo - Políticas de buen gobierno en este informe
2 - 25		Procesos para remediar los impactos negativos	El enfoque de gestión de los distintos temas materiales se encuentra en Gestión y métricas Cambio climático (NEIS E1), Personal propio (S1), Consumidores y usuarios finales (NEIS S4) y Conducta empresarial (NEIS G1). La gestión de quejas y denuncias se encuentra en Gobierno corporativo - Políticas de buen gobierno en este informe. Montepino dispone de un canal ético de quejas y reclamaciones para denunciar comportamientos contrarios a la normativa, al código ético, a las políticas internas y los valores donde los grupos de interés pueden participar para identificar los posibles impactos negativos asociados que les afecten
2 - 26		Mecanismos para solicitar asesoramiento y plantear inquietudes	Gobierno corporativo - Políticas de buen gobierno en este informe
2 - 27		Cumplimiento de la legislación y las normas	Métricas y resultados 2023- Conducta empresarial (NEIS G1). No se han observado incumplimientos durante 2023
2 - 28		Afiliación a asociaciones	Afiliación a asociaciones - Conducta Empresarial (NEIS G1) en este informe
2 - 29		Enfoque de la participación de los grupos de interés	Gestión y métricas - Conducta Empresarial (NEIS G1) en este informe
2 - 30		Convenios de negociación colectiva	Gestión y métricas - Personal propio (NEIS S1). El 100% del equipo está cubierto por el Convenio Colectivo: de Gestión y Mediación inmobiliaria
-	Cert - Tot	Número total de activos certificados y calificación obtenida	La compañía - La compañía en cifras. Indicadores principales en este informe

SOBRE ESTE INFORME

06.

6.5. Anexo 3 – Índice GRI - EPRA

Código GRI	EPRA Indicator	Descripción	Respuesta 2023
GRI 3: Temas materiales			
3-1		Proceso de determinación de los temas materiales	Estrategia Montepino - Materialidad y proceso en este Informe
3-2		Lista de temas materiales	Estrategia Montepino - Materialidad y proceso en este Informe
3-3		Gestión de los temas materiales	Estrategia Montepino - Materialidad y proceso, y Gestión y métricas en este Informe
GRI 201: Desempeño económico			
201-1		Valor económico directo generado y distribuido	En La compañía en cifras, indicadores principales en este Informe
201-2		Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	Omisión. No Procede - El análisis de materialidad de la compañía no refleja este indicador. Se publica un informe anual financiero disponible en la página web de Montepino.
201-3		Obligaciones del plan de beneficios definidos y otros planes de jubilación	
201-4		Asistencia financiera recibida del gobierno	En La compañía en cifras en este Informe
GRI 202: Presencia en el mercado			
202-1		Ratios entre el salario de categoría inicial estándar por género y el salario mínimo local	Omisión. Restricciones de confidencialidad - Debido al número de empleados por categoría laboral, el dato podría suponer una violación de confidencialidad
202-2		Proporción de altos ejecutivos contratados en la comunidad local	No tenemos contratado ningún alto ejecutivo en Montepino, entendiendo alto ejecutivo como aquellos trabajadores que ejercitan poderes inherentes a la titularidad jurídica de la Empresa, y relativos a los objetivos generales de la misma, con autonomía y plena responsabilidad sólo limitadas por los criterios e instrucciones directas emanadas de la persona o de los órganos superiores de gobierno y administración de la Entidad que respectivamente ocupe aquella titularidad.
GRI 203: Impactos económicos indirectos			
203-1		Inversiones en infraestructura y servicios apoyados	En Colectivos afectados - Inversiones en infraestructura y servicios apoyados en este Informe
203-2		Impactos económicos indirectos significativos	Omisión. No Procede - El análisis de materialidad de la compañía no refleja este indicador. Se publica un informe anual financiero disponible en la página web de Montepino.
GRI 204: Prácticas de abastecimiento			
204-1		Proporción de gasto en proveedores locales	En Colectivos afectados - Gasto en proveedores locales en este Informe

SOBRE ESTE INFORME

06.

6.5. Anexo 3 – Índice GRI - EPRA

Código GRI	EPRA Indicator	Descripción	Respuesta 2023
GRI 3: Temas materiales			
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 cumplimentan una autoevaluación ESG en la que se incluyen los riesgos de corrupción.
205-2		Comunicación y formación sobre políticas y procedimientos anticorrupción	La Sociedad tiene accesible en su página web la Política Anticorrupción y el Código Ético de Proveedores. Asimismo, la Política Anticorrupción forma parte de la documentación inicial que cada trabajador que se incorpora debe aceptar mediante su firma con carácter previo. Todas las políticas y procedimientos en materia de cumplimiento y sus modificaciones se comunican a la organización a través de canales internos. Adicionalmente, con carácter previo al inicio de la campaña de Navidad, se hace un recordatorio de las normas relativas a regalos. Por último, se imparten formaciones periódicas para todos los empleados en relación con los riesgos de corrupción y los controles que deben realizarse. num total y % empleados a los que se les han comunicado las políticas y procedimientos anticorrupción (desglosando por región y categoría laboral): 3 y se les ha dado al 100% de los empleados en el paquete de bienvenida. _num 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 _num total y % de miembros órgano de gobierno que hayan recibido formación de anticorrupción (desglosado por región): El único que ha recibido en Juanjo Vera, porque el miembro del Comité de Dirección de Valfondo y el Comité recibió formación. El resto ninguno por parte de Montepino. _num total y % de empleados que hayan recibido formación de anticorrupción desglosado por categoría laboral y región: 3 y se les ha dado al 100% de los empleados _ Se han comunicado las políticas y procedimientos anticorrupción a los clientes y proveedores mediante los contratos donde se incluye una cláusula ética con referencia al Código Ético y/o a la Política Anticorrupción
205-3		Incidentes de corrupción confirmados y medidas tomadas	Gestión y métricas - Conducta empresarial (NEIS G1). No se ha reportado ningún incidente durante 2023
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 2023
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). Los envases revalorizados de embalaje tienen un porcentaje mayor del 90%

SOBRE ESTE INFORME

06.

6.5. Anexo 3 – Índice GRI - EPRA

Código GRI	EPRA Indicator	Descripción	Respuesta 2023
GRI 3: Temas materiales			
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	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
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	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.
304-3		Hábitats protegidos o restaurados	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.
304-4		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

SOBRE ESTE INFORME

06.

6.5. Anexo 3 – Índice GRI - EPRA

Código GRI	EPRA Indicator	Descripción	Respuesta 2023
GRI 3: Temas materiales			
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.
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)	16.586,39 t
306-3	Waste-LfL	Residuos generados (Like for Like)	Gestión y métricas - Otros temas de gestión ESG - Economía circular (NEIS 5)
306-4		Residuos no destinados a eliminación	15.128,23 t
306-5		Residuos destinados a eliminación	1.458,16 t
GRI 308: Evaluación medioambiental de los proveedores			
308-1		Nuevos proveedores que han pasado filtros de evaluación y selección de acuerdo con los criterios ambientales	Gestión y métricas - Conducta empresarial (NEIS G1). 100% de las constructoras con las que se trabaja se les hace llegar un cuestionario de homologación que incluye aspectos medioambientales, sociales y de gobernanza. 100% de los nuevos contratos tienen cláusulas verdes. Se está trabajando en filtros de evaluación y selección ambientales para el resto
308-2		Impactos ambientales negativos en la cadena de suministro y medidas tomadas	No se han encontrado proveedores con impactos medioambientales negativos
GRI 401: Empleo			
401-1	Emp-Turnover	Nuevas contrataciones de empleados y rotación de personal	Gestión y métricas - Personal Propio (NEIS S1). No ha habido nuevas contrataciones durante el año 2023 ni rotación de personal
401-2		Prestaciones para los empleados a tiempo completo que no se dan a los empleados a tiempo parcial o temporales	No existen empleados con contrato a tiempo parcial
401-3		Permiso parental	Ningún empleado ha pedido permiso parental en 2023
GRI 402: Relaciones trabajador-empresa			
402-1		Plazos de aviso mínimo sobre cambios operacionales	El convenio colectivo de aplicación, sobre las modificaciones sustanciales de las condiciones de trabajo, remite al artículo 41 del Estatuto de los Trabajadores, el cual establece que cualquier modificación sustancial de las condiciones que afecte a algún empleado deberá notificarse con una antelación mínima de 15 días.

SOBRE ESTE INFORME

06.

6.5. Anexo 3 – Índice GRI - EPRA

Código GRI	EPRA Indicador	Descripción	Respuesta 2023
GRI 3: Temas materiales			
GRI 403: Seguridad y salud en el trabajo			
403-1		Sistema de gestión de la Salud y la Seguridad en el Trabajo	El artículo 30 de la Ley 31/1995, 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales establece que el empresario, en el cumplimiento de su obligación de proteger la seguridad y salud de sus empleados, puede acudir a la modalidad organizativa que considere más oportuna. Dando cumplimiento a dicho artículo y siendo conscientes de la importancia que tiene la seguridad y salud de su equipo, Montepino, se acoge a la modalidad del Servicio de Prevención Ajeno y, para ello, contrata a MAS PREVENCIÓN, SERVICIO DE PREVENCIÓN, SLU. A través de dicho contrato, se da cumplimiento al artículo 16 de la citada Ley, integrando en el sistema general de gestión de la empresa, la prevención de Riesgos Laborales. Además, dicho contrato, cuenta con una cláusula de prórroga tácita anual del mismo.
403-2	H&S-Emp	Identificación de peligros, evaluación de riesgos e investigación de incidentes	Montepino, a través del Servicio de Prevención Ajeno contratado, ha realizado la evaluación de puestos de trabajo, para detectar posibles riesgos asociados a los mismos, y ha hecho entrega de los EPLs necesarios para el desempeño seguro de las funciones asociadas a cada puesto. Además, En Montepino no se registran ni enfermedades profesionales ni accidentes de trabajo en el año 2023. La formación que se ofrece a cada empleado varía en función de su puesto de trabajo y de las funciones que realiza. Si las funciones tienen aparejados riesgos específicos, la formación impartida a cada empleado será acorde con la prevención de dichos riesgos. Respecto a los EPLs entregados: para las personas cuyos puestos se consideran exclusivos de oficina, no se hace entrega de EPLs 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 la disposición de las oficinas y las condiciones en las que se encuentran sean las óptimas para el desarrollo de sus funciones. En cuanto al personal que debe realizar visitas de obra, Montepino proporciona guantes de protección, calzado de seguridad con puntera, casco de seguridad y chaleco reflectante de alta visibilidad. Para notificar peligros o situaciones de peligro, los empleados se dirigen a su supervisor o departamento de People & Culture, así como para retirarse de situaciones laborales que consideren pueden provocar lesiones, dolencias y enfermedades. A través del Servicio de Prevención Ajeno, se investigan si ocurren incidentes laborales incluidos los procesos de identificación de peligros y evaluación de riesgos.
403-3		Servicios de salud en el trabajo	Montepino, a través del Servicio de Prevención ajeno contratado, realiza anualmente un control individual de la salud de los empleados. Dicho control consiste en la realización de analítica de sangre, revisión de las capacidades cognitivas, el estudio de la vista y oído, así como la posible detección de dolencias a nivel muscular, o posibles patologías cardio vasculares. Montepino, a través del Servicio de Prevención Ajeno contratado ha lanzado una campaña de formación obligatoria según el puesto de trabajo de cada empleado para informar sobre los posibles riesgos asociados a cada puesto.
403-4		Participación de los trabajadores, consultas y comunicación sobre salud y seguridad en el trabajo	Montepino procura a sus empleados toda la información sobre los 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. Montepino, a través del Servicio de Prevención Ajeno contratado, tiene cobertura en las siguientes especialidades: Seguridad En el Trabajo, Higiene Industrial, Ergonomía y Psicosociología aplicada y Vigilancia de la Salud. Las actuaciones a desarrollar por Mas Prevención son, la elaboración y actualización de un Plan de Prevención, Evaluación de Riesgos, Planificación de la actividad preventiva, medidas de emergencia, Formación, Investigación de accidentes, asesoramiento técnico, 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.
403-5		Formación de trabajadores sobre salud y seguridad en el trabajo	Los empleados de Montepino y los trabajadores no empleados, a través del Servicio de Prevención Ajeno contratado ha lanzado una campaña de formación obligatoria según el puesto de trabajo de cada empleado para informar sobre los posibles riesgos asociados a cada puesto. La formación realizada se basa en un curso en materia de PRL en el Sector de Oficinas y Despachos (10h), para las personas que tienen puestos exclusivos de oficina, y formación específica en materia de Prevención en la Construcción (60h) para las personas que por las funciones asociadas a sus puestos de trabajo deben realizar visitas de obra.

SOBRE ESTE INFORME

06.

6.5. Anexo 3 – Índice GRI - EPRA

Código GRI	EPRA Indicador	Descripción	Respuesta 2023
GRI 3: Temas materiales			
403-6		Fomento de la salud de los trabajadores	Montepino, comprendiendo la importancia del bienestar de sus empleados, ha llevado a cabo, a lo largo del año 2023, acciones de fomento de la salud de sus trabajadores, tales como: sesiones semanales de yoga, inscripciones en pruebas deportivas, acceso gratuito a fruta para todos los empleados, y talleres de concienciación sobre deporte y alimentación. 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, Clases de yoga online dirigidas para poder hacerlas en cualquier sitio dos veces a la semana, Torneo de Paddle anual, Carreras solidarias, Torneo de golf
403-7		Prevención y mitigación de los impactos en la salud y la seguridad de los trabajadores directamente vinculados con las relaciones comerciales	Montepino, comprendiendo la importancia del bienestar de sus empleados, les procura toda la formación necesaria para potenciar su desarrollo, evalúa de manera constante su satisfacción con respecto a la compañía, con el objetivo principal de mantener el buen ambiente de trabajo y contribuir en la retención del talento.
403-8		Cobertura del Sistema de Gestión de la Salud y la Seguridad en el Trabajo	Montepino, a través del Servicio de Prevención Ajeno contratado, tiene cobertura en las siguientes especialidades: Seguridad En el Trabajo, Higiene Industrial, Ergonomía y Psicosociología aplicada y Vigilancia de la Salud. Las actuaciones a desarrollar por Mas Prevención son, la elaboración y actualización de un Plan de Prevención, Evaluación de Riesgos, Planificación de la actividad preventiva, medidas de emergencia, Formación, Investigación de accidentes, asesoramiento técnico, 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. - El 100% de los empleados están cubiertos por el Servicio de Prevención Ajeno contratado por Montepino. Desglosado por categoría profesional: Grupo I Nivel I 33,33% está cubierto por el Servicio de Prevención Ajeno; Grupo II Nivel II 33,33% está cubierto y Grupo III Nivel I el 33,33%. Desglosado por género: F->Un 66,66% está cubierto, M-> 33,33%.
403-9		Lesiones por accidente laboral	Gestión y métricas - Personal propio (NEIS SI) en este Informe. No se han registrado casos de accidente laboral ni fallecimiento
403-10		Dolencias y enfermedades laborales	Gestión y métricas - Personal propio (NEIS SI) en este Informe. No se han registrado casos de accidente laboral ni fallecimiento
GRI 404: Formación y enseñanza			
404-1	Emp-training	Promedio de horas de formación al año por empleado	Gestión y métricas - Personal propio (NEIS SI) 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 SI) en este Informe. Para Montepino, uno de los principales pilares en el que se basa el desarrollo del equipo es la formación. Se procura que los empleados tengan acceso a formación continua; así, a lo largo de los años, han recibido formación tanto en materia técnica como en soft skills. La detallamos a continuación: Reuniones eficaces, Planner, Ciberseguridad, Análisis y gestión financiera de activos, Power Point - Presentaciones exitosas, Power BI -DAX, Curso Especializado en Corporate Real Estate, y, de forma permanente, inglés.
404-3	Emp-Dev	Porcentaje de empleados que reciben evaluaciones periódicas del desempeño y desarrollo profesional	El 100% de los empleados realizan evaluación de desempeño. Si lo desglosamos por categoría profesional, la categoría Grupo I Nivel I sería un 33,33%, el Grupo II Nivel II un 33,33%, y el Grupo III Nivel I, un 33,33%. Si el desglose lo realizamos por razón de género quedaría de la siguiente manera: F-> 66,66% M->33,33%.

SOBRE ESTE INFORME

06.

6.5. Anexo 3 – Índice GRI - EPRA

Código GRI	EPRA Indicator	Descripción	Respuesta 2023
GRI 3: Temas materiales			
GRI 405: Diversidad e igualdad de oportunidades			
405-1	Diversity-Emp	Diversidad en órganos de gobierno y empleados	Todo el equipo se encuentra amparado bajo criterios de igualdad y no discriminación, que asegure un espacio de trabajo libre de acoso, donde todo el equipo respete la integridad y dignidad del resto en el ámbito laboral y personal.
405-2	Diversity-Pay	Ratio del salario base y de la remuneración de mujeres frente a hombres	Omisión. Restricciones de confidencialidad - Debido al número de empleados por categoría laboral, el dato podría suponer una violación de confidencialidad
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 2023 operaciones y proveedores cuyo derecho a la libertad de asociación y negociación esté en riesgo.
GRI 408: Trabajo infantil			
408-1		Operaciones y proveedores con riesgo significativo de casos de trabajo infantil	Por el marco jurídico de las localizaciones en las que la Sociedad opera no se han identificado como significativos los riesgos asociados al trabajo infantil. Ello no obstante, el Código Ético de Proveedores al que éstos se adhieren prohíbe estas conductas. La Sociedad no ha registrado durante 2023 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 2023 incidencias relacionadas con este riesgo
GRI 410: Practicas 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 412: Evaluación de derechos humanos			
412-1		Operaciones sometidas a revisiones o evaluaciones de impacto sobre los 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
412-2		Formación de empleados en políticas o procedimientos sobre 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
412-3		Acuerdos y contratos de inversión significativos con cláusulas sobre derechos humanos o sometidos a evaluación 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

SOBRE ESTE INFORME

06.

6.5. Anexo 3 – Índice GRI - EPRA

Código GRI	EPRA Indicador	Descripción	Respuesta 2023
GRI 3: Temas materiales			
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 Assetsmontepino
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 2023, no se han recibido reclamaciones. Adicionalmente se cuenta con la política de protección de datos. Tampoco se ha habido ningún caso de filtraciones, robos o pérdidas de datos de clientes

06.

EPRA							
Indicadores Medioambientales							
Código EPRA	Indicador y unidades		Absoluto		Like for like		
			2022	2023	2022	2023	% cambio
Elect-Abs, Elect-LfL	Electricidad (kWh)	Consumo total	26.107.340,00	25.602.544,31	22.696.829,84	23.972.149,00	6%
		Porcentaje procedente de renovables	36,1%	44,4%			
DH&C-Abs, DH&C-LfL	District heating & Cooling (kWh)		0	0	0	0	0%
		Porcentaje procedente de renovables	0%	0%	0%	0%	0%
Cobertura del portfolio (num activos)			20 de 20	21 de 21	16 de 20	16 de 21	
% estimado			0%	33%	0%	33%	
Fuels-Abs, Fuels-LfL	Combustible (kWh)		5.514.120,00	7.948.671,62	5.514.124,00	5.913.401,82*	13%*
Cobertura del portfolio (num activos)			20 de 20	21 de 21	16 de 20	16 de 21	
% estimado			0%	0%	0%	0%	
		Porcentaje procedente de renovables	0%	0%	0%	0%	
Energy-int	Intensidad energética (kWh)		43,51	35,08			
GHG-Dir-Abs	Emisiones directas de GEI (alcance 1) (ton CO2)		99.260	85.996			
GHG-Indir-Abs	Emisiones indirectas de GEI al generar energía (alcance 2) location based (ton CO2)		4,401	15,371			
	Emisiones indirectas de GEI al generar energía (alcance 2) market based (ton CO2)			0,000			
	Emisiones indirectas de GEI (alcance 3) location based (ton CO2)		6.641,80	45.042.119*			
	Emisiones indirectas de GEI (alcance 3) market based (ton CO2)			42.848.082*			
GHG-Int	Intensidad de las emisiones de GEI (con location based) (tonCO2/m2)		9,14	9,57*			
	Intensidad de las emisiones de GEI (con market based) (tonCO2/m2)		9,14	7,26*			
Water-Abs, Water-LfL			30.233,10	54.084,34	28.552,00	45.414,54	59%
Cobertura del portfolio (num activos)			20 de 20	21 de 21	16 de 20	16 de 21	
% estimado			0%	0%	0%	0%	
Water Int			0,04	0,06			
Waste-Abs, Waste-LfL	Residuos peligrosos (kg)		89.193,00	83.820,00	89.193,00	307.453,68	245%
	Residuos no peligrosos (kg)		13.744.630,00	7.732.918,00	7.650.410,00	5.437.032,64	-29%
	Porcentaje de residuos desviados del vertedero (%)				93,66%	91%	-3%
Cobertura del portfolio (num activos)			20 de 20	21 de 21	16 de 20	16 de 21	
% estimado			0%	0%	0%	0%	

SOBRE ESTE INFORME

6.6 Anexo 4 – Tabla EPRA

06.

EPRA						
Indicadores Medioambientales						
Código EPRA	Indicador y unidades		Absoluto			
			2022		2023	
			número activos	porcentaje	número activos	porcentaje
Cert-Tot	Portfolio por certificado de eficiencia energética	A	14	67%	14	56%
		B	6	29%	10	40%
		C	1	5%	1	4%
	Portfolio certificado LEED	Certified	1	5%	1	5%
Silver		4	19%	5	23%	
Gold		15	71%	14	64%	
Platinum		1	5%	2	9%	
	Porcentaje del portfolio certificado o en curso de certificación (certificaciones edificios)		100%		100%	
Indicadores Sociales						
Diversity-Emp	2 mujeres y 1 hombre todos con contrato fijo y jornada completa.					
Diversity-Pay	Omitido por razones de confidencialidad. Debido al número de empleados por categoría laboral, el dato podría suponer una violación de confidencialidad					
	2023					
Emp-Training	Categoría Profesional	N° empleados	Horas de Formación		Sexo	
	Grupo I Nivel I	1	80h		F	
	Grupo II Nivel II	1	439h		F	
	Grupo III Nivel I	1	66,5h		M	
Emp-Dev	El 100% de los empleados realizan evaluación de desempeño					
Emp-Turnover	No ha habido nuevas contrataciones durante el año 2023 ni rotación de personal					
H&S-Emp	En Montepino no se registran ni enfermedades profesionales ni accidentes de trabajo en el año 2023. IR=0 LDR=0, ASR=0, AR=0					
H&S-Asset	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					
H&S-Comp	No se han registrado incidencias. Las incidencias se reportan por Assetsmontepino					
Comty-Eng	El 100% de las operaciones tienen programas implementados de participación en la comunidad local					
Indicadores Gobernanza						
Gov-Board	7 consejeros, 1 miembro no ejecutivo (secretario), 3 años de media de antigüedad de los miembros, 1 miembro ejecutivos del consejo con competencias ambientales y sociales					
Gov-Selecc	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	Información disponible en el Código Ético de la compañía que pueden encontrarse en la web de Montepino					



SOBRE ESTE INFORME

6.7. Revisiones

06.

Versión	Fecha
1.0	Junio 2024
2.0	Julio 2024

En la versión 1.0 de la memoria se ha detectado una errata de consumo de uno de los activos que afecta a los indicadores señalados, tomando los nuevos valores señalados en las páginas 67 y 80, así como corregido a lo largo del documento