

Informe Anual de Sostenibilidad 2025

REALIA





Informe de Sostenibilidad 2025

Índice

01 página 149

**Realia
Empresa
Responsable**

02 página 167

**Progresos
medioambientales**

03 página 190

**Dimensión
social**



Realia empresa responsable

El contexto regulatorio, económico y social continúa evolucionando con rapidez, exigiendo a las compañías inmobiliarias una gestión cada vez más responsable, transparente y basada en datos de su desempeño ambiental, social y de gobernanza. En este escenario, la sostenibilidad deja de ser un enfoque voluntario para convertirse en un pilar estructural de la operativa de la compañía gestionando los riesgos, la preservación del valor de los activos y la confianza de los grupos de interés a lo largo de toda la cadena de valor inmobiliaria.

En 2025, Realia consolida su posición como empresa responsable, integrando la sostenibilidad de manera transversal en todas sus líneas de negocio, en la estrategia corporativa, la gestión del portfolio y la toma de decisiones operativas. Este enfoque permite no solo

minimizar impactos negativos, sino también anticipar riesgos regulatorios, climáticos y operativos, mejorar la eficiencia de los activos y contribuir al bienestar de usuarios, clientes y comunidades locales. Gracias a ello, se garantiza una respuesta coherente a los retos y oportunidades específicos de cada tipología de activo, manteniendo criterios homogéneos de gestión, medición y control.

La evolución hacia un modelo inmobiliario más sostenible se apoya en una gestión rigurosa del dato, en sistemas de seguimiento consolidados y en métricas objetivas que permiten evaluar el desempeño real de la compañía. En este sentido, Realia avanza durante 2025 en la consolidación de su sistema ESG, reforzando la medición de resultados, la trazabilidad de la información y la

coherencia entre estrategia, políticas y desempeño.

Los avances del ejercicio se enmarcan en la implementación de la Estrategia ESG 2024–2027, articulada en torno a los ejes ambiental, social y de gobernanza, y apoyada en indicadores clave de rendimiento (KPIs) que permiten evaluar el grado de cumplimiento de los objetivos y orientar la mejora continua.

Este enfoque permite a Realia anticiparse a los cambios regulatorios, responder a las crecientes expectativas del mercado y reforzar la resiliencia de su cartera inmobiliaria, consolidando la sostenibilidad y la responsabilidad social como pilares fundamentales de su estrategia corporativa.

01

Marco de reporting y gestión ESG

Durante 2025, Realia refuerza la gestión y el reporte de su desempeño en sostenibilidad en un entorno regulatorio europeo cada vez más exigente. La Memoria de Sostenibilidad presenta información estructurada y basada en datos, reflejando la integración progresiva de criterios ESG en el modelo de negocio y en la toma de decisiones.

El contenido del informe se ha elaborado teniendo en cuenta la evolución del marco europeo de información en sostenibilidad, aplicando los Estándares Europeos de Reporte de Sostenibilidad (ESRS) conforme a lo establecido en la Directiva de Reporte de Sostenibilidad Corporativa (CSRD), lo que significa que nuestros informes han sido auditados conforme a los estándares más exigentes de la Union Europea en esta materia.



01

Marco de reporting y gestión ESG

Este nuevo ecosistema normativo sustituye y amplía la antigua Directiva de Información No Financiera y supone un salto cualitativo muy relevante en exigencia, alcance y profundidad de la información ESG. Su objetivo principal es que la información en sostenibilidad sea:

- **Comparable**
- **Fiable**
- **Auditada**

En la práctica, la CSRD sitúa la sostenibilidad al mismo nivel que la información financiera tradicional. Este proceso va más allá de un ajuste formal del reporte y responde a una mejora real en la forma en que Realia identifica, recopila, organiza y analiza la información ambiental, social y de gobernanza, reforzando su utilidad tanto para la gestión interna como para la rendición de cuentas externa y el seguimiento anual de las afecciones del resto de agentes de la cadena de valor.

En este sentido, uno de los avances más relevantes del ejercicio 2025 es el refuerzo de la gestión, trazabilidad y fiabilidad del dato de sostenibilidad mediante la implantación de APLANET como plataforma corporativa de gestión ESG.

Esta herramienta permite centralizar la información, estructurar indicadores y KPIs de control conforme a los requerimientos CSRD/ESRS, asignar responsabilidades claras y mejorar la coherencia entre políticas, objetivos y resultados.

De igual forma, Realia ha avanzado de manera relevante en el cálculo y gestión de su huella de carbono apoyándose en APLANET como soporte para la recopilación, organización y seguimiento del dato, sentando las bases para una información más robusta y preparada para futuros procesos de verificación.



01

Marco de reporting y gestión ESG



- ***Implantación de APLANET como plataforma corporativa de gestión ESG***

02

Gobernanza de la Sostenibilidad

En línea con la senda iniciada hace tres años, en la que el Consejo de Administración de Realia aprobó el Política de Sostenibilidad de la compañía, mantenemos una clara implicación con la Gobernanza de la Sostenibilidad desde el máximo órgano de gobierno de la empresa. Este grado de implicación nos permite que la sostenibilidad y su Gobernanza se implemente en todos los ámbitos y operaciones de Realia, poniendo especial atención en los siguientes puntos:

Supervisar y evaluar

La estrategia y los compromisos ESG de la Compañía, integrándolos en la toma de decisiones.

Garantizar procesos de gobierno sólidos

Que consideren los intereses de los grupos de interés y refuercen la responsabilidad de los órganos de gobierno.

Impulsar una gestión responsable de los activos

Integrando criterios ESG y promoviendo certificaciones independientes como BREEAM.

Asegurar el cumplimiento normativo, la ética y la integridad

Promoviendo una cultura corporativa basada en la transparencia y la responsabilidad.

Prevenir y gestionar riesgos ESG

Apoyándose en sistemas de control y en la identificación de impactos, riesgos y oportunidades.

Reforzar la calidad y trazabilidad del dato ESG

Mediante la digitalización del reporting y el uso de herramientas corporativas como APLANET.



Consejo de administración



Comité ESG



Áreas de negocio



Sistema de reporting ESG (APLANET)

03

Doble Materialidad e Impactos, Riesgos y Oportunidades

El análisis de doble materialidad es un elemento clave en la gestión de la sostenibilidad en Realia, ya que permite identificar y priorizar aquellos impactos, riesgos y oportunidades que son realmente relevantes tanto para la compañía como para su entorno. Este enfoque tiene en cuenta una doble perspectiva: por un lado, cómo la actividad de Realia impacta en el medioambiente y en la sociedad, y por otro, cómo los factores ESG pueden influir en el desempeño, el valor de los activos y la posición financiera de la compañía.

Durante 2025, Realia ha mantenido y reforzado el análisis realizado en ejercicios anteriores, revisando los impactos, riesgos y oportunidades identificados y adaptándolos al contexto actual del negocio, con especial atención al entorno regulatorio, la evolución del mercado inmobiliario y las nuevas exigencias en materia de sostenibilidad. Este análisis se centra tanto en las operaciones propias, como en los aspectos relevantes de la cadena de valor.

La evaluación se ha basado en criterios como la magnitud, alcance, dificultad de corrección y probabilidad de ocurrencia en el caso de riesgos y oportunidades.

“La doble materialidad permite centrar la estrategia en los aspectos que realmente impactan en el negocio y en el entorno.”



Doble materialidad

Como resultado, Realia identifica aquellos aspectos con mayor relevancia para su actividad y su entorno, así como los que pueden afectar de forma significativa en su evolución futura. Este análisis no se entiende como un ejercicio aislado, sino como una herramienta de gestión que permite anticipar riesgos, detectar oportunidades y orientar las acciones de mejora continua.

La doble materialidad se consolida así como una herramienta fundamental para la definición de la estrategia ESG, el seguimiento de los indicadores y la elaboración del reporting, asegurando que la información publicada se centra en los temas que realmente importan tanto a la compañía como a sus grupos de interés.

Los impactos ESG identificados no solo reflejan cómo Realia influye en su entorno, sino que determinan directamente los riesgos, las inversiones y las decisiones estratégicas del negocio.



MATRIZ DE DOBLE MATERIALIDAD – REALIA 2025 (IMPACTOS, RIESGOS Y OPORTUNIDADES)

TEMA	SUBTEMA	IMPACTO EN EL ENTORNO	EFEECTO EN REALIA (NEGOCIO)	IMPACTO
E1 Cambio climático	Emisiones GEI (Alcance 1 y 2)	Emisiones directas derivadas del consumo energético y operación de activos	Riesgo regulatorio, costes energéticos y necesidad de inversión en descarbonización	Negativo
	Emisiones GEI (Alcance 3)	Impacto elevado en cadena de valor (materiales, transporte, proveedores)	Dependencia de terceros, aumento de costes y exigencia de control de proveedores	Negativo
	Energías renovables	Reducción de emisiones mediante autoconsumo y energías limpias	Ahorros energéticos y mejora del valor del activo	Positivo
	Adaptación climática	Mejora de resiliencia del entorno construido	Activos más resilientes y menor exposición a riesgos físicos	Positivo
E2 Contaminación	Aire, agua y suelos	Emisiones, vertidos y residuos en actividad constructiva y operativa	Riesgo de sanciones, impacto reputacional y costes de gestión	Negativo
E3 Agua	Consumo y vertidos	Contribución al estrés hídrico y riesgo de contaminación	Incremento de costes operativos y limitaciones en determinados activos	Negativo
E4 Biodiversidad	Uso del suelo y ecosistemas	Alteración del entorno natural y fragmentación de hábitats	Restricciones urbanísticas, requisitos regulatorios y de diseño	Negativo
E5 Recursos y circularidad	Materiales y residuos	Alto consumo de recursos y generación de residuos	Costes operativos y dependencia de materiales intensivos	Negativo
	Economía circular	Reutilización, valorización y reducción de residuos	Ahorros, eficiencia y nuevas oportunidades operativas	Positivo
S1 Plantilla propia	Empleo y desarrollo	Generación de empleo y desarrollo profesional	Atracción y retención de talento	Positivo
	Seguridad y salud	Accidentes laborales	Riesgo operativo, legal y reputacional	Negativo
S2 Cadena de valor	Condiciones laborales proveedores	Riesgos de prácticas inadecuadas o incumplimientos	Riesgo reputacional, legal y necesidad de control ESG	Negativo
S3 Comunidades	Impacto local	Ruido, tráfico, emisiones	Riesgo social, retrasos en proyectos y conflictos	Negativo
	Desarrollo económico	Dinamización de comunidades	Refuerzo de reputación y licencia social para operar	Positivo
S4 Usuarios	Seguridad de activos	Seguridad de edificios e infraestructuras	Reducción de riesgos legales y mejora de calidad del activo	Positivo
	Protección de datos	Riesgo de brechas de información	Riesgo reputacional y regulatorio	Negativo
G1 Gobernanza	Ética y cumplimiento	Influencia en prácticas responsables en el entorno	Reducción de riesgos legales y reputacionales	Positivo
	Corrupción y prácticas	Posibles malas prácticas en el mercado	Riesgos regulatorios y pérdida de confianza	Negativo

Impacto negativo

→ Riesgo prioritario

Impacto positivo

→ oportunidad estratégica

04

Estrategia ESG

Como parte destacada del sector inmobiliario en España, Realia asume el compromiso de dirigir sus esfuerzos hacia un futuro más sostenible y responsable mediante su Estrategia ESG 2024-2027. Esta estrategia de sostenibilidad recoge la experiencia acumulada en materia de sostenibilidad y busca proyectar el camino de la compañía hacia el futuro, estableciendo metas concretas y medibles.

Para su definición se han considerado el marco normativo nacional y europeo, las tendencias de mercado, los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la ONU, los compromisos europeos del Pacto Verde y la ley 7/2021 de cambio climático y transición energética. Además, se prevé su actualización conforme a las regulaciones más recientes y a las ambiciones de Realia.

Política Medioambiental (E - Environment)

El primer pilar de la estrategia ESG de Realia está enfocado en la protección del medio ambiente y se desarrolla a través de cuatro líneas de acción esenciales: la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero, el uso eficiente de materiales, la gestión responsable del agua y la conservación de la biodiversidad. Para cada una de estas áreas se han establecido objetivos concretos que evidencian la decidida intención de Realia de operar bajo un firme compromiso ambiental, abarcando tanto la actividad de promoción de viviendas como la gestión de oficinas, centros comerciales y activos residenciales en alquiler.

Realia cuenta con una Política corporativa de Sostenibilidad, disponible en su web, que define los principios, compromisos y objetivos en materia medioambiental, social y de buen gobierno. La implantación y seguimiento de esta política se realiza bajo la supervisión del Comité ESG y del Consejo de Administración, garantizando su integración efectiva en la gestión del negocio y en los procesos de toma de decisiones.

Compromiso con el medio ambiente y la protección del entorno

- Reducir el impacto medioambiental en todas las fases del ciclo de vida de los activos.
- Impulsar la eficiencia energética en el porfolio tanto en la gestión como en el desarrollo de activos.
- Reducir emisiones mediante el uso de energías renovables y la implementación de medidas de descarbonización.
- Promover el uso responsable de la energía, el agua y los recursos naturales.
- Fomentar la economía circular mediante la reducción, reutilización y valorización de residuos.
- Integrar criterios ambientales en el diseño, construcción y operación de activos.
- Reducir el consumo de agua y fomentar su reutilización en los activos.

04

Estrategia ESG

Environment (E)

Asimismo, Realia ha definido 15 indicadores clave de desempeño (KPIs) ambientales, que permiten un seguimiento permanente del progreso en cada una de estas áreas, facilitando la evaluación continua del cumplimiento de los objetivos marcados, siendo las principales líneas de actuación en materia medioambiental las siguientes:



1. Energía y Emisiones:

Reducir el consumo de energía y las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) asociadas a la actividad de Realia, tanto en la fase de construcción como en la de explotación de los activos.



2. Materiales y Residuos:

Optimizar el uso de materiales sostenibles en las obras y promociones, así como minimizar la generación de residuos y fomentar su reutilización y reciclaje.



3. Gestión del agua:

Mejorar la eficiencia en el uso del agua y evitar su contaminación, implementando medidas de ahorro, control y tratamiento en las instalaciones.



4. Biodiversidad y Contaminación:

Preservar la biodiversidad y los recursos naturales en los entornos donde opera Realia, evitando o mitigando los impactos ambientales negativos derivados de sus actividades.



04

Estrategia ESG

Social (S)

El segundo eje de actuación de la estrategia ESG de Realia se fundamenta en la gestión responsable y el desarrollo profesional de sus empleados, el compromiso activo con los clientes y grupos de interés, así como en la mejora del bienestar y la calidad de vida de las comunidades donde opera. Para cada uno de los ámbitos sociales se han definido indicadores clave de desempeño (KPIs) que permiten medir y evaluar el grado de avance de la estrategia. En total, se han establecido 11 KPIs de seguimiento para este eje, distribuidos en tres principales líneas de actuación, que se muestran a continuación:



1. Gestión de empleados

Fomentar una cultura social responsable dentro de la empresa enfocada en la seguridad y grado de satisfacción de sus empleados, así como en la retención del talento y la promoción de la diversidad e inclusión.



2. Gestión de ocupantes y comunidad

Mejorar la satisfacción y el bienestar de los ocupantes de los edificios de Realia, ofreciéndoles espacios saludables y eficientes que contribuyan a su calidad de vida y ahorro económico. Asimismo, generar valor compartido con la comunidad local, apoyando proyectos sociales y ambientales que mejoren su entorno.



3. Gestión de proveedores

Integrar criterios ambientales en la selección y evaluación de los contratistas y proveedores de Realia, asegurando que cumplen con los requisitos legales y las políticas de la empresa en materia de medio ambiente. Así mismo, fomentar la innovación y la mejora continua en sus productos y servicios.



04

Estrategia ESG

Buen Gobierno (G)

Realia considera fundamental operar con transparencia, integridad y responsabilidad en todas sus actividades, asegurando el respeto a los intereses de sus grupos de interés y el cumplimiento de las normativas y estándares internacionales de buen gobierno corporativo. Por este motivo, en el marco de su estrategia ESG, se han establecido 7 indicadores clave de desempeño (KPIs) para monitorizar el avance y definir una hoja de ruta que permita alcanzar los principales objetivos propuestos:



1. Certificaciones ESG

Incluye las decisiones y actuaciones encaminadas a la obtención de diferentes Certificaciones ESG de los activos como referentes de medición del desempeño y transparencia con todos los Grupos de interés.



2. Gobernanzas y políticas

Son los principios y normas que rigen la gestión y la toma de decisiones de las empresas, así como las prácticas que aseguran la transparencia, la rendición de cuentas, la ética y el cumplimiento legal. Las políticas establecerán las directrices y compromisos de REALIA en materia de ESG.



3. Reporte ESG

Es el proceso de comunicar a los grupos de interés la información relevante sobre el desempeño y los impactos de la empresa en los aspectos ambientales, sociales y de gobernabilidad.

La sostenibilidad forma parte de la gestión diaria de Realia y de la forma en que crea valor a largo plazo.

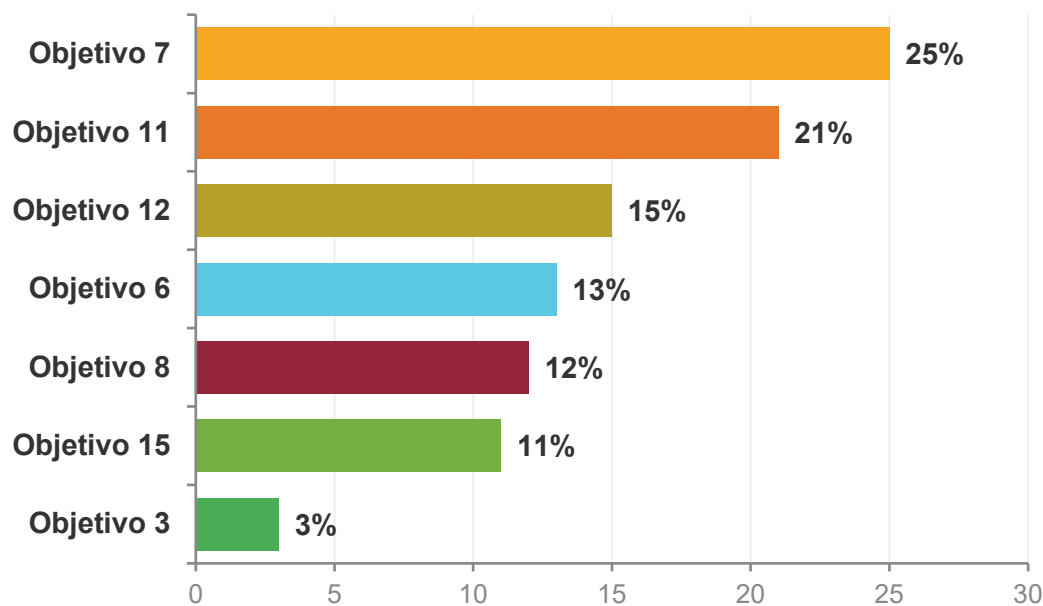


05

La contribución a los ODS

Realia toma como referencia los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) como un marco internacional que permite contextualizar su contribución al desarrollo económico, social y ambiental, alineando su actividad inmobiliaria con los principales retos globales y con las expectativas de sus grupos de interés. La integración de los ODS en la estrategia de la Compañía responde a un enfoque estructurado de creación de valor sostenible, gestión de riesgos y mejora continua del desempeño ambiental, social y de gobernanza.

La contribución de Realia a la Agenda 2030 se articula de forma transversal en todas sus líneas de negocio y a lo largo del ciclo de vida de los activos, integrando criterios de sostenibilidad tanto en las decisiones estratégicas como en la gestión operativa del portfolio inmobiliario.



La contribución de Realia a los Objetivos de Desarrollo Sostenible se concentra en aquellos ámbitos donde su actividad inmobiliaria puede generar un impacto más relevante y medible. Esta priorización refleja la integración de los ODS en la estrategia ESG de la Compañía y en la gestión de su portfolio, orientando políticas, objetivos y decisiones operativas hacia la creación de valor sostenible, la mitigación de riesgos y la atención a las expectativas de los grupos de interés. Este planteamiento refuerza la coherencia entre la visión corporativa, el desempeño ambiental y social y los compromisos asumidos en materia de sostenibilidad.



ODS 7. Energía asequible y no contaminante

Realia realiza un seguimiento permanente de las emisiones de gases de efecto invernadero asociadas a la operación de sus activos, avanzando en su ruta de descarbonización con el objetivo de reducir progresivamente el uso de combustibles fósiles. En 2025, la Compañía ha alcanzado la cobertura del 100 % del consumo eléctrico con Garantías de Origen renovable, reduciendo las emisiones indirectas asociadas al consumo eléctrico.

Asimismo, durante el ejercicio se han ejecutado actuaciones de “descarbonización del calor” en activos patrimoniales, como la sustitución de calderas de gasóleo por sistemas de bombas de frío/calor en los cuatro edificios del complejo Nudo Eisenhower, reforzando la transición hacia soluciones eléctricas más eficientes y alineadas con los objetivos de reducción de la huella de carbono del porfolio.



ODS 11 Ciudades y comunidades sostenibles

Realia contribuye al ODS 11 desde una visión integral del desarrollo urbano, que abarca la gestión y desarrollo de suelo y ámbitos urbanísticos, la promoción residencial y la gestión sostenible del patrimonio en uso. Desde las fases iniciales de planeamiento, los desarrollos incorporan criterios de sostenibilidad y calidad urbana, permitiendo generar suelos finalistas preparados para promociones eficientes y alineados con las necesidades de las comunidades.

Las promociones de vivienda iniciadas en 2025 mantienen la máxima calificación energética (A) en consumos y emisiones de CO₂, integrando soluciones constructivas eficientes como fachadas SATE y sistemas de bombas de calor para calefacción y refrigeración. De forma complementaria, en el área patrimonial Realia impulsa la certificación de sus activos bajo el esquema BREEAM En Uso, como herramienta para mejorar la eficiencia operativa, el confort y el bienestar de los usuarios, reforzando la integración de los edificios en su entorno urbano.



ODS 12. Producción y consumo responsables

La gestión de los activos en arrendamiento de Realia se enmarca en su estrategia de sostenibilidad, orientada a la mejora continua del uso eficiente del agua, la reducción y valorización de los residuos y la optimización de los recursos asociados a la actividad patrimonial.

Asimismo, los activos en explotación cuentan con políticas específicas de adquisición sostenible, limpieza y mantenimiento, que permiten integrar criterios ambientales en la operación diaria, reforzar la economía circular y garantizar una gestión coherente con la estrategia ESG y el respeto por el medioambiente.



ODS 3. Salud y bienestar

Realia integra de forma transversal la salud y el bienestar de las personas en el diseño, desarrollo y gestión de sus activos, considerando el impacto que los edificios tienen en quienes los habitan o visitan. En 2025, la Compañía continúa apostando por espacios saludables, con especial atención a la calidad del aire interior, el confort térmico y el uso de materiales y soluciones constructivas que no generan impactos negativos sobre la salud.

Este enfoque contribuye a reducir riesgos asociados a enfermedades respiratorias, alergias, intoxicaciones o estrés, y a mejorar la calidad de vida de clientes, usuarios, empleados y proveedores tanto en promociones residenciales como en activos en explotación.



ODS 6. Agua limpia y saneamiento

En las promociones residenciales, Realia incorpora equipos y sistemas de bajo consumo de agua, como grifos y fluxores eficientes, con el objetivo de reducir el consumo de agua potable desde la fase de diseño.

De forma complementaria, en los edificios en explotación, la Compañía aplica políticas de sustitución progresiva de instalaciones hidráulicas cuando alcanzan su obsolescencia, favoreciendo soluciones más eficientes. Asimismo, Realia fomenta la reutilización de aguas pluviales y grises siempre que resulte técnica y económicamente viable, contribuyendo a minimizar la generación de aguas residuales y a avanzar hacia una gestión más responsable y sostenible del recurso hídrico en el conjunto de su portfolio inmobiliario.



ODS 8. Trabajo decente y crecimiento económico

El compromiso de Realia con la sostenibilidad incluye el impulso de un empleo digno y responsable a lo largo de toda su cadena de valor, tanto en la actividad de promoción como en la gestión de activos inmobiliarios.

En 2025, la Compañía continúa colaborando con aliados y proveedores alineados con criterios ambientales y sociales, promoviendo buenas prácticas en materia de condiciones de trabajo, seguridad y respeto al entorno. Este enfoque contribuye a mejorar las condiciones laborales de los profesionales que participan en los proyectos, desde la fase de diseño hasta la de mantenimiento, y a fomentar la inclusión, la diversidad y la igualdad de oportunidades en las distintas áreas del negocio.



ODS 15. Vida de ecosistemas terrestres

Realia integra la protección de la biodiversidad y el entorno natural en las distintas líneas de negocio que implican la intervención sobre el territorio, priorizando el uso de flora autóctona en los desarrollos y actuaciones de jardinería y evitando la introducción de especies invasoras. Este enfoque contribuye a fomentar los ecosistemas locales y su equilibrio, al tiempo que permite reducir el consumo de agua y el uso de fertilizantes.

De forma complementaria, desde el área patrimonial, la Compañía continúa avanzando en la realización de análisis ecológicos de sus activos, orientados a identificar oportunidades de mejora e incorporar elementos que incrementen el valor ecológico y la biodiversidad urbana, reforzando una gestión de los activos alineada con el respeto por el entorno natural.



06

Hitos en cifras

El ejercicio 2025 ha supuesto un avance relevante en la consolidación del modelo de sostenibilidad de Realia, reforzando la eficiencia de los activos, la economía circular y la gestión basada en datos. Los principales hitos del año reflejan la integración progresiva de criterios ESG en la actividad inmobiliaria y en la toma de decisiones de la Compañía.

Energía y emisiones

- 100 % del consumo eléctrico de las operaciones propias cubierto con Garantías de Origen renovable (GDO).
- Ejecución de actuaciones de descarbonización en activos patrimoniales mediante la sustitución de calderas de gasóleo por bombas de calor, con un impacto estimado de reducción de 184,7 tCO₂e en el ejercicio 2025.
- Huella de carbono (alcances 1, 2 y 3) calculada y gestionada, integrando operaciones propias y de la cadena de valor, con datos centralizados y trazables mediante el uso de las plataformas Deepki, APLANET y la realización de los Análisis de Ciclos de Vida en la totalidad de nuestros desarrollos residenciales.

Activos y edificación sostenible

- 100 % de las promociones residenciales iniciadas en 2025 con calificación energética A.
- Más de 200.000 m² de edificios de oficinas certificados con BREEAM En Uso, incluyendo tres edificios con calificación Excepcional, como reflejo del elevado desempeño ambiental y del compromiso con la mejora continua del portfolio.

06

Hitos en cifras

Residuos y economía circular

- 100 % de los residuos del negocio patrimonial de oficinas y centros comerciales gestionados con certificados de tratamiento R12, garantizando su correcta valorización y trazabilidad conforme a la normativa vigente.
- Valorización de más del 70% de los residuos generados en el desarrollo de promociones residenciales.

Agua y biodiversidad

- Implantación de medidas de eficiencia y control del consumo de agua en activos en explotación, con una reducción del 9.7% respecto al periodo anterior.
- Uso prioritario de flora autóctona y realización de estudios ecológicos en activos patrimoniales para fomentar la biodiversidad urbana y la integración de los edificios en su entorno.

Sistema de Reporting y Digitalización ESG

- Implantación de APLANET como plataforma corporativa de gestión ESG.



06

Hitos en cifras

Beneficios de APLANET



Valor operativo

Centralizar la información de sostenibilidad en un entorno único



Eficiencia y normativa

Automatizar la recopilación de datos



Huella de carbono

Calculo y seguimiento de las emisiones de CO2

100%

Consumo eléctrico con
Garantías de Origen
renovable

100%

Promociones
residenciales 2025 con
calificación energética A

100%

Residuos del negocio
patrimonial gestionados
con tratamiento R12

+200k m²

Edificios certificados
BREEAM En Uso

3

Edificios con calificación
BREEAM Excepcional en
gestión

APLANET Plataforma
corporativa de gestión
ESG implantada



Progresos medioambientales

En 2025, Realia ha reforzado su compromiso con la gestión ambiental mediante la integración de criterios de sostenibilidad en todas sus líneas de negocio, tanto en el desarrollo de activos como en su operación. En un contexto de creciente exigencia regulatoria y mayor sensibilidad del mercado, la Compañía ha consolidado un modelo basado en la medición, la eficiencia y la mejora continua.

Este enfoque se traduce en actuaciones concretas orientadas a la reducción de emisiones, la optimización del consumo de recursos, la gestión responsable del agua y la protección del entorno, apoyadas en sistemas de seguimiento que permiten evaluar el desempeño real y orientar la toma de decisiones.

Durante el ejercicio, la gestión ambiental se ha apoyado en herramientas de digitalización y en marcos de referencia como la certificación BREEAM, facilitando el análisis del comportamiento de los activos y la identificación de oportunidades de mejora, así como el refuerzo de la resiliencia del portfolio.

A continuación, se presentan los principales avances en materia ambiental en las principales líneas de negocio, basados en eficiencia energética, emisiones, recursos y economía circular, gestión del agua y biodiversidad.

Construcción sostenible y responsable: Vivienda

La sostenibilidad constituye un eje estratégico en el desarrollo de las promociones residenciales de REALIA, integrándose de forma transversal en las fases de diseño, construcción y entrega de viviendas. Esta aproximación responde tanto a la creciente demanda de los clientes como al compromiso de la compañía con la reducción del impacto ambiental y la mejora de la calidad de vida de los usuarios.

Durante el ejercicio 2025, todas las promociones entregadas por REALIA han sido desarrolladas conforme a criterios de edificación sostenible, alcanzando en su totalidad una calificación energética A, como resultado de la aplicación de soluciones pasivas y activas orientadas a la eficiencia energética y la descarbonización de los sistemas térmicos, conforme a las siguientes premisas

Eficiencia energética y descarbonización

Las promociones entregadas en 2025 incorporan medidas que optimizan el comportamiento energético de los edificios:

1

Diseño bioclimático, mediante la optimización de la orientación, volumetría y envolvente térmica.

2

Mejora de los sistemas constructivos y selección de materiales de altas prestaciones.

3

Implantación de instalaciones térmicas de alta eficiencia, basadas en soluciones electrificadas.

4

Sustitución de sistemas convencionales por aerotermia para climatización y ACS, combinada con emisiones a baja temperatura (suelo radiante/refrescante).

5

Integración de energías renovables in situ.

6

Implementación generalizada de iluminación eficiente tipo LED.

Todo ello permite reducir significativamente el consumo energético y las emisiones asociadas al uso de las viviendas.

Salud, confort y bienestar del usuario

El diseño de las promociones prioriza el bienestar de los residentes, incorporando soluciones orientadas a mejorar las condiciones interiores de las viviendas:

- Maximización de la iluminación natural y la conexión con el entorno exterior.
- Optimización del confort térmico y acústico.
- Mejora de la calidad del aire interior.
- Control de la calidad del agua.
- Protección frente a fuentes de ruido y contaminación.

Este enfoque permite garantizar espacios habitables más saludables y eficientes.

Gestión eficiente del agua

En línea con los principios de uso responsable de los recursos naturales, las promociones incluyen medidas destinadas a optimizar el consumo de agua:

- Instalación de equipos y dispositivos de bajo consumo.
- Sistemas de control y reducción de caudales.
- Soluciones de drenaje sostenible orientadas a fomentar un uso eficiente del agua.

Movilidad sostenible

Las promociones desarrolladas integran criterios de movilidad sostenible, facilitando alternativas de transporte más eficientes:

- Preinstalación de puntos de recarga para vehículos eléctricos.
- Espacios habilitados para bicicletas

Digitalización y viviendas inteligentes

La incorporación de soluciones de domótica y control inteligente permite mejorar tanto la experiencia de usuario como la eficiencia operativa de las viviendas:

- Gestión remota de climatización, iluminación y persianas
- Optimización del consumo energético.
- Sistemas de seguridad y detección (incendios, inundaciones, intrusión).

Estas soluciones contribuyen a un uso más eficiente de los recursos y a una mayor comodidad para el usuario.

Las promociones residenciales entregadas por REALIA en 2025 reflejan la consolidación de un modelo de desarrollo basado en la eficiencia energética, la descarbonización, el uso responsable de los recursos y el bienestar del usuario, alineado con las mejores prácticas del sector y con los estándares ESG aplicables

Construcción sostenible y responsable: Suelos

Realia integra criterios ambientales en el desarrollo urbanístico con el objetivo de avanzar hacia modelos de ciudad más sostenibles, resilientes y equilibrados, incorporando soluciones que contribuyen a la adaptación al cambio climático, la mejora del entorno y el uso eficiente de los recursos naturales.

Gestión sostenible del agua

Los desarrollos urbanísticos incorporan soluciones orientadas a una gestión eficiente de las aguas pluviales, favoreciendo la reducción de impactos y la mejora del entorno:

- **Implantación de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS)**, basados en soluciones naturales que imitan el comportamiento natural del ciclo del agua y representan una alternativa sostenible a la gestión tradicional de las aguas pluviales. Estas estrategias priorizan la infiltración, retención y tratamiento del agua de lluvia en su punto de origen, reduciendo así la escorrentía superficial y minimizando el riesgo de inundaciones. los SUDS no solo optimizan el uso de los recursos hídricos, sino que también contribuyen a la resiliencia urbana y a la mejora del entorno natural.

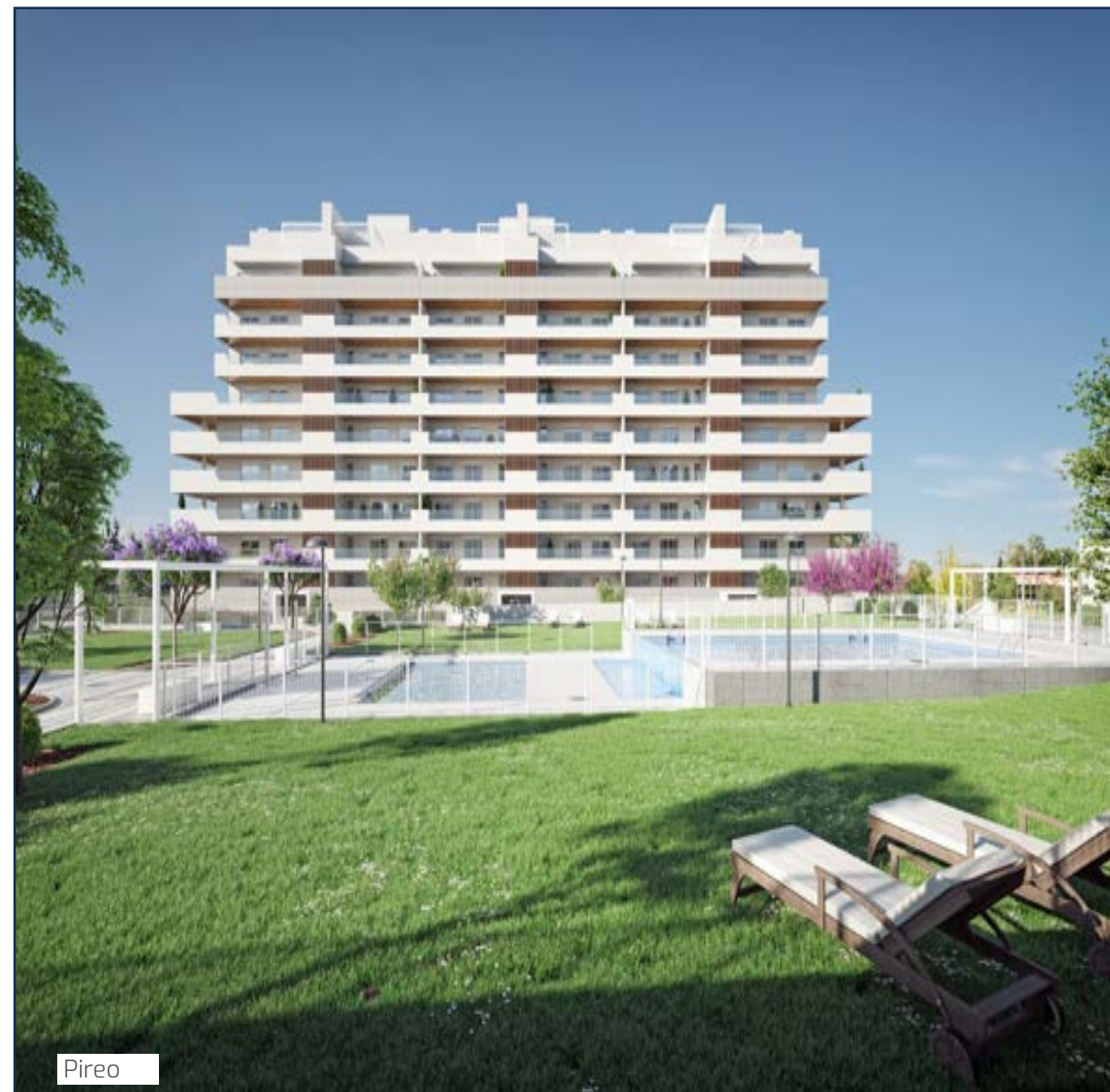


Natura Santa Bárbara, Valencia

Infraestructura verde y biodiversidad

Los proyectos urbanísticos promueven la integración de la naturaleza en el diseño urbano mediante la preservación y creación de espacios que generan valor ambiental y social:

- Desarrollo e integración con los edificios de entornos forestales consolidados (Ejemplo: Natura) y amplias zonas verdes (Ejemplo. Pireo).
- **Generación e integración de Parques Forestales y Corredores Ecológicos,** la incorporación de áreas con alto valor ambiental en los procesos de transformación urbana representa una oportunidad clave para crear espacios verdes sostenibles, funcionales y conectados. Aprovechar zonas como cauces naturales o pequeñas áreas de monte con vegetación autóctona, permite no solo preservar estos entornos y facilitar el ciclo natural de los animales que los habitan, sino también, sino también potenciarlos como parte integral del nuevo tejido urbano.



Pireo

Resiliencia y calidad urbana

La integración de estas soluciones permite configurar entornos urbanos más sostenibles y preparados frente a los retos ambientales.

Lejos de ser un obstáculo, estas áreas pueden convertirse en auténticos corredores forestales y ecológicos, conectados con la red de espacios libres públicos. Esta conexión favorece la continuidad ecológica entre distintos hábitats, mejora la biodiversidad urbana y refuerza la resiliencia frente al cambio climático. Además, estos corredores actúan como infraestructuras verdes que regulan el microclima, filtran contaminantes y ofrecen espacios de ocio y bienestar para la ciudadanía. Una planificación adecuada de estos elementos naturales permite su integración armónica en la trama urbana, contribuyendo a la creación de barrios más verdes, saludables y sostenibles, donde la naturaleza no solo se conserva, sino que se convierte en un componente esencial del paisaje urbano.

Como ejemplos podemos nombrar los siguientes:

Proyecto Senda Madrid (El Molar)

El planeamiento ha previsto la ubicación de las zonas verdes del futuro barrio, de forma compatible con las masas forestales existentes y con los arroyos o cursos de agua estacionales. Esta configuración favorece el mantenimiento, continuidad y puesta en valor de los corredores ecológicos. Imagen izquierda inferior.



Sector SG/1, San Gregorio (Zaragoza)

En este ámbito se está trabajando en la implementación de una Estrategia de gestión de aguas pluviales y propuesta básica de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS) en el proyecto de urbanización, que utiliza las zonas verdes previstas para facilitar la infiltración natural del agua de lluvia. Imagen derecha inferior



Retamar de la Huerta (Alcorcón)

Este es otro ejemplo de adecuada integración de las zonas verdes previstas en la ordenación de la futura urbanización, de forma compatible con las masas forestales existentes y con los arroyos o cursos de agua estacionales. Imagen inferior



En resumen, los desarrollos urbanísticos de REALIA reflejan un enfoque orientado a la integración de criterios ambientales desde las fases iniciales de planificación, contribuyendo a la generación de entornos urbanos sostenibles, adaptados al cambio climático y alineados con las mejores prácticas del sector.

Construcción sostenible y responsable: Oficinas

La transformación del portfolio de oficinas constituye una de las principales palancas de Realia para avanzar hacia un modelo inmobiliario más eficiente, resiliente y alineado con las nuevas demandas regulatorias y del mercado. En este marco, la Compañía impulsa la evolución de sus activos mediante una gestión orientada a la modernización de los edificios, la optimización de su desempeño ambiental y la preservación de su valor a largo plazo.

La gestión sostenible del portfolio de oficinas se apoya en herramientas, certificaciones sostenibles como BREEAM y sistemas de monitorización que permiten evaluar el comportamiento de los activos, identificar oportunidades de mejora y orientar la toma de decisiones con criterios de eficiencia y resiliencia.

Este enfoque permite priorizar actuaciones con impacto directo en la eficiencia operativa, el confort, la reducción de impactos ambientales y la preparación del portfolio ante futuros requisitos técnicos y normativos, consolidando un modelo de gestión orientado al desempeño y la adaptación progresiva de los activos.

En 2025, las inversiones en sostenibilidad en oficinas se concentraron principalmente en actuaciones de eficiencia energética, descarbonización, modernización de instalaciones y digitalización de la monitorización, reforzando la capacidad de Realia para gestionar de forma más eficiente sus edificios y avanzar en los objetivos establecidos en su estrategia ESG



Certificaciones de sostenibilidad y eficiencia energética

Certificación BREEAM

Realia impulsa la certificación BREEAM como uno de los pilares de su estrategia ESG, utilizándola como un marco internacional de referencia para evaluar, gestionar y mejorar el desempeño ambiental de sus activos estratégicos de oficinas en gestión.

BREEAM permite medir de forma objetiva el comportamiento de los edificios a lo largo de todo su ciclo de vida, y en particular, a través del esquema BREEAM En Uso, analizar el rendimiento real de los inmuebles en operación y su modelo de gestión. Este enfoque combina la verificación técnica con auditorías independientes y datos de consumo, facilitando la identificación de oportunidades de mejora y el seguimiento continuo del desempeño.

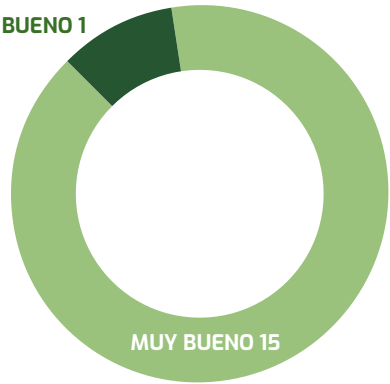
La metodología evalúa de manera integral las siguientes categorías ambientales:

- Gestión
- Salud y bienestar
- Energía
- Transporte
- Agua
- Recursos
- Resiliencia
- Uso del suelo y ecología
- Contaminación

Durante 2025, la Compañía ha continuado avanzando en la certificación de su porfolio estratégico de oficinas. Este progreso se refleja tanto en el incremento de la superficie certificada como en la mejora progresiva de las calificaciones, destacando la obtención de niveles “Excelente” y “Excepcional” en los activos en operación. La combinación de certificación en diseño y en uso permite cubrir de forma integral el ciclo de vida del activo, garantizando una gestión coherente y orientada a resultados.

CERTIFICACIONES BREEAM A 2025

+200.000 m² certificados
3 edificios con calificación Excepcional



Parte 1: EDIFICIO



Parte 2: GESTIÓN DEL EDIFICIO

Certificaciones de sostenibilidad y eficiencia energética

Certificación BREEAM como sistema de mejora continua

La certificación BREEAM se integra en la gestión cotidiana de los activos como un sistema estructurado que facilita la medición, evaluación y optimización continuas de su rendimiento tanto ambiental como operativo. Gracias a auditorías periódicas, con renovaciones trienales, y a un seguimiento basado en evidencias, BREEAM permite identificar oportunidades de mejora, corregir desviaciones y promover una evolución constante en todo el portfolio. Este enfoque refuerza la trazabilidad de los datos ESG y favorece su integración eficiente en los sistemas de reporting corporativo, asegurando una gestión transparente y alineada con los estándares internacionales.

La implementación de BREEAM impacta directamente en la mejora de la eficiencia energética y operativa de los edificios, logrando una reducción de consumos y costes asociados. Además, aumenta la resiliencia frente a cambios normativos y nuevas exigencias del mercado, fortalece el atractivo de los activos para los inquilinos y minimiza el riesgo de obsolescencia, contribuyendo a consolidar su competitividad y valor a largo plazo dentro del sector inmobiliario.

“BREEAM no es solo una certificación, es una herramienta de gestión que permite mejorar el rendimiento real de los activos.”

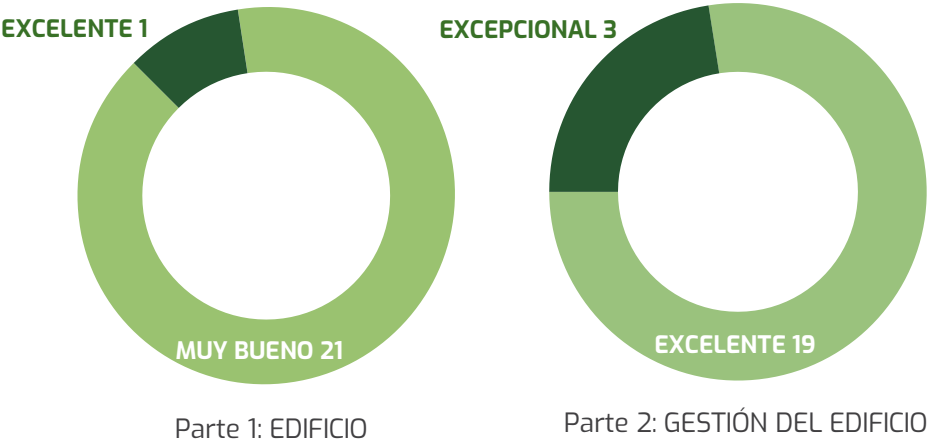


Certificación del portfolio y evolución

Edificios Certificados a finales de 2024	Activo	Gestión
Torre Realia The Icon (2023)	Muy Bueno	Excepcional
Acanto 22	Muy Bueno	Excelente
Castellana 41	Muy Bueno	Excelente
Av. Bruselas 36	Muy Bueno	Excelente
Albasanz 18	Muy Bueno	Excelente
Albasanz 14	Muy Bueno	Excelente
Salvador De Madariaga 1	Muy Bueno	Excelente
Edificio IV Nudo Eisenhower	Bueno	Excelente
Edificios Certificados en 2025	Activo	Gestión
Kansas City	Muy Bueno	Excelente
Torre Realia Barcelona (Re)	Muy Bueno	Excelente
María de Molina 40	Muy Bueno	Excepcional
Goya 29	Muy Bueno	Excelente
Goya 6	Muy Bueno	Excelente
Prim 19	Muy Bueno	Excelente
Príncipe de Vergara 132	Muy Bueno	Excepcional
Serrano 21	Muy Bueno	Excelente
Edificios Certificados a la fecha en 2026	Activo	Gestión
Goya 8	Muy Bueno	Excelente
Albasanz 12	Muy Bueno	Excelente
Alfonso XII 30	Muy Bueno	Excelente
Complejo Nudo Eisenhower (Edificios I, II, III y IV)	Muy Bueno	Excelente
Torre Realia The Icon (Recertificación Toda la superficie)	Excelente	Excepcional

La evolución del portfolio certificado pone de manifiesto la consolidación del modelo de gestión ESG de Realia, evidenciando una mejora progresiva del desempeño de los activos y su alineación con los objetivos de descarbonización, eficiencia y sostenibilidad. La combinación de certificación en diseño y en uso permite cubrir todo el ciclo de vida del activo, garantizando una gestión coherente, medible y orientada a resultados.

CERTIFICACIONES BREEAM PARA 2026

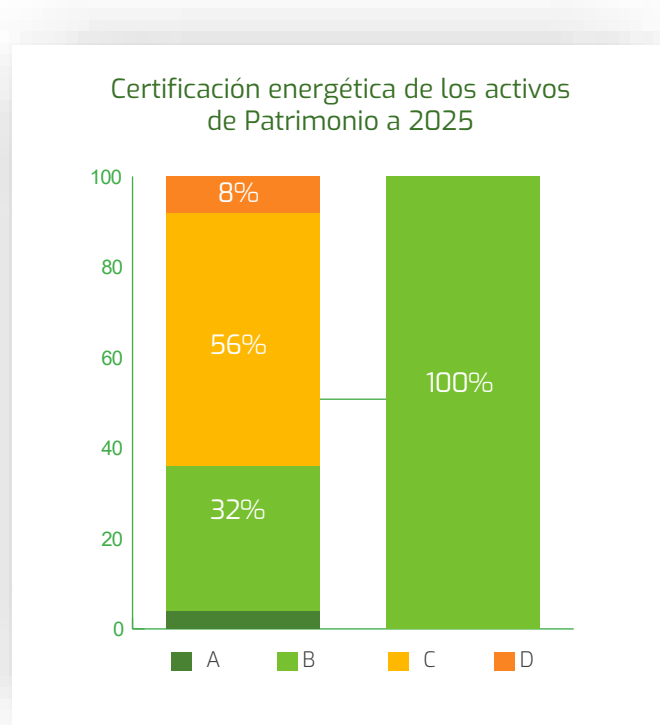


Certificaciones de sostenibilidad y eficiencia energética

Certificaciones energéticas (CEE)

En 2025, Realia mantuvo un seguimiento activo de las certificaciones de eficiencia energética de su portafolio patrimonial, como herramienta para evaluar el comportamiento de los activos, asegurar el cumplimiento normativo y orientar nuevas actuaciones de mejora. El análisis agregado de la cartera muestra una concentración mayoritaria de calificaciones en los tramos B y C, tanto en consumo como en emisiones, lo que refleja una base de desempeño energético consolidada. Sobre esta base, la Compañía continúa impulsando mejoras progresivas en los edificios en explotación para alcanzar la meta establecida en su estrategia ESG de lograr la calificación energética A en el 50 % de los edificios en gestión en 2033, apoyada en el plan de descarbonización definido a partir de las auditorías energéticas realizadas en los activos estratégicos de oficinas durante 2024 y 2025.

Durante el ejercicio, se renovaron y actualizaron certificados en los inmuebles que así lo requerían, permitiendo reflejar con mayor precisión el desempeño real de los activos tras las actuaciones realizadas. Entre los avances más relevantes destacan las mejoras registradas en los edificios del complejo Nudo Eisenhower, así como la actualización de activos como Goya 6, Goya 8 y Goya 29.

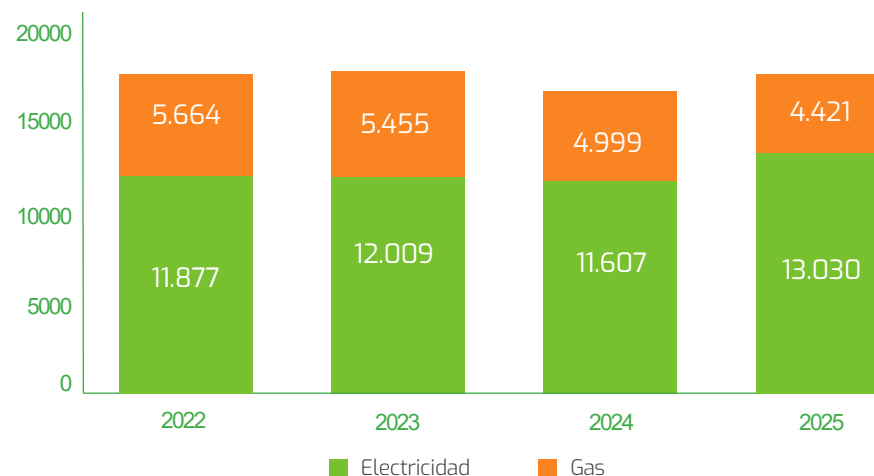


Energía y emisiones

La gestión energética de los activos constituye un eje clave en la estrategia de descarbonización de Realia, tanto por su impacto en la reducción de emisiones como por su capacidad para mejorar la eficiencia operativa y la resiliencia del portfolio.

En este contexto, la Compañía impulsa un modelo basado en la monitorización continua, la digitalización del dato y la implementación de actuaciones orientadas a la sustitución progresiva de combustibles fósiles por soluciones más eficientes y electrificadas. Desde 2022, Realia utiliza plataformas digitales como Deepki y APLANET para recopilar y analizar los consumos energéticos, permitiendo una gestión basada en datos y orientada a la toma de decisiones.

Consumo energético portfolio de Oficinas



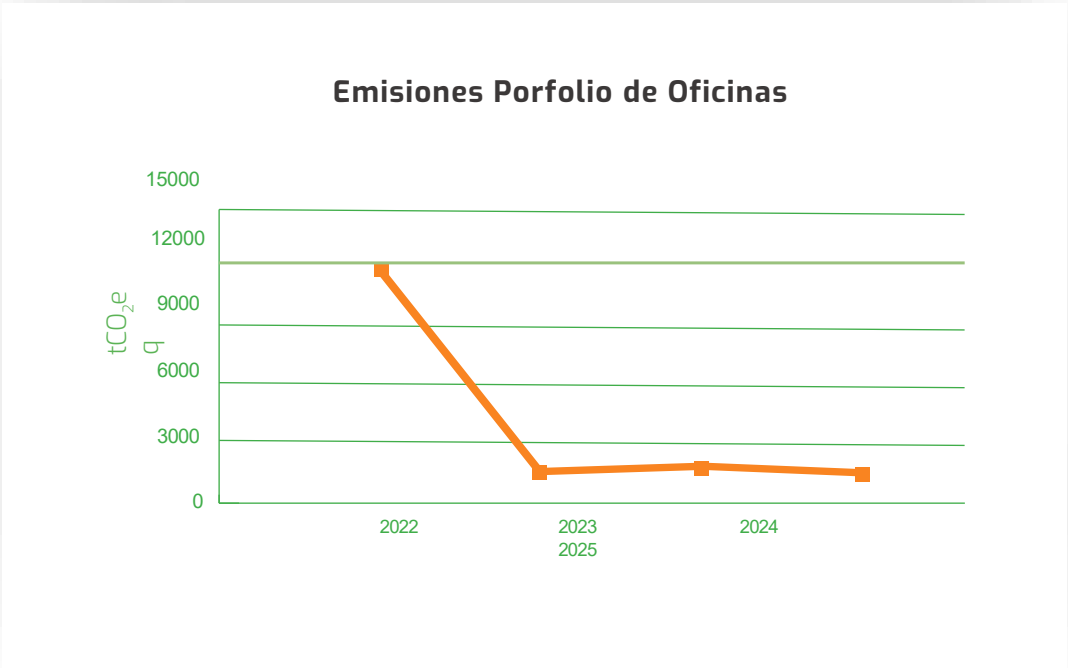
La evolución del consumo energético del portfolio de oficinas muestra un comportamiento globalmente estable en el periodo analizado, con ligeras variaciones asociadas a la operativa de los activos. No obstante, se observa un cambio progresivo en el mix energético, caracterizado por el incremento del consumo eléctrico y la reducción del consumo de gas, en línea con la estrategia de electrificación de las instalaciones.

En particular, la implantación de bombas de frío/calor en los edificios del complejo Nudo Eisenhower ha supuesto un incremento del consumo eléctrico asociado a la electrificación de la climatización. Sin embargo, esta evolución responde a una estrategia de descarbonización, ya que permite reducir la dependencia de combustibles fósiles y disminuir de forma relevante la intensidad de carbono del portfolio.

Emisiones portfolio de Oficinas (CEE)

Este cambio estructural tiene un impacto directo en la evolución de las emisiones. Entre 2022 y 2025, las emisiones del portfolio se reducen de forma significativa, a 843 tCO₂e, como resultado combinado de la contratación de electricidad con Garantías de Origen renovable, la mejora de la eficiencia energética y la sustitución de sistemas basados en combustibles fósiles por soluciones eléctricas.

De este modo, la evolución conjunta de consumo y emisiones refleja un desacoplamiento entre ambos, evidenciando la transición hacia un modelo energético más eficiente y con menor impacto ambiental.



Castellana, 41

Actuaciones relevantes realizadas en 2025

- Sustitución de calderas de gasóleo por bomba frío/calor en los edificios del Nudo Eisenhower.
- Renovación de contratos eléctricos garantizando suministro 100% con garantía de origen renovable (GDO) en toda la cartera de activos para los años 2025 y 2026.
- Instalación de contadores de energía en equipos de climatización.
- Sustitución de luminarias existente por luminarias LED en edificios, en zonas privativas de oficinas y zonas comunes.
- Implementación progresiva de sensores de presencia y temporizadores inteligentes para iluminación.
- Instalación de reductores de caudal en griferías, duchas, inodoros y fluxómetros para reducir el consumo de agua.
- Instalación de contadores de agua inteligentes para AFS y PCI.

Las promociones residenciales de REALIA han mantenido durante el 2025 como objetivo prioritario la mejora continua de la eficiencia energética y la reducción de las emisiones asociadas tanto a la edificación como al uso de las viviendas, en línea con la estrategia de descarbonización de la compañía.

Próximos pasos

- Continuar con la sustitución de luminarias por LED hasta tener el 100% de la iluminación de los activos con esta tecnología.
- Sustituir Calderas de gas por bombas de calor de alta eficiencia en los edificios de oficinas.
- Análisis Autoproducción de energía e implantación progresiva de Energía Fotovoltaica.
- Continuar con la medición y monitorización de los consumos y la intensidad energética de los activos, de forma transparente, alineados con la estrategia ESG.
- Cambio progresivo de motores de bombeo y ventilación por motores inteligentes con variadores de frecuencia.
- Aumentar la monitorización energética mediante la instalación de contadores de energía y su respectiva integración con los BMS de los edificios.

Durante el ejercicio 2025, se consolida el desempeño alcanzado en ejercicios anteriores, con la totalidad de las viviendas en ejecución y comercialización obteniendo calificación energética A, tanto en el indicador de emisiones de CO₂ como en el consumo de energía. Este resultado refuerza el compromiso de REALIA con el desarrollo de activos eficientes y alineados con los estándares más exigentes del sector

Promociones entregadas en 2025



Promociones entregadas en 2025

Integración de energías renovables

Las promociones incorporan soluciones de generación energética in situ orientadas a reducir el consumo de energía convencional y mejorar la eficiencia global de los edificios:

- Instalación de sistemas solares térmicos o la incorporación de instalaciones de aerotermia centralizadas para aporte de energía renovable, para la producción de agua caliente sanitaria (ACS)
- Reducción de la demanda de energía eléctrica mediante la optimización del diseño, y el aprovechamiento la orientación solar.
- Optimización del consumo energético y mejora del rendimiento de las instalaciones

La contratación de todo el suministro de los edificios residenciales en alquiler proveniente de fuentes renovables con certificado en origen contribuye a la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero, disminuyendo la dependencia de combustibles fósiles y reforzando el compromiso con la transición energética.

Edificios de consumo casi nulo

Las promociones en fase de proyecto continúan diseñándose bajo criterios de edificios de consumo de energía casi nulo (nZEB), priorizando la reducción de la demanda energética y la eficiencia de los sistemas.

Este enfoque implica:

- Diseño de alta eficiencia en la envolvente térmica del edificio.
- Optimización de sistemas de climatización, iluminación y producción de ACS.
- Integración de soluciones renovables como paneles fotovoltaicos y aerotermias con producción centralizada para optimizar la demanda eléctrica y las instalaciones de climatización de los edificios residenciales.



Somnia Mare

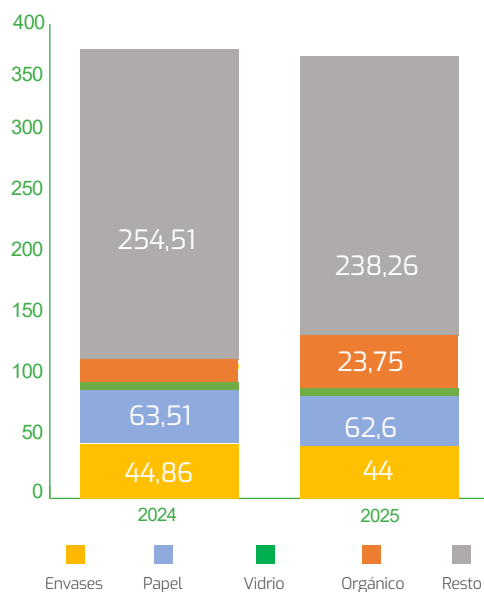


Benevivere. Valdemoro. Madrid . Calificación A + Passivhaus

Materiales y residuos

La gestión de los residuos en los activos en explotación se basa en un modelo orientado a la trazabilidad, el tratamiento y la valorización, en línea con los principios de economía circular.

Generación de residuos por tipo en edificios de oficinas



La evolución de los residuos refleja una estabilización en 2025 respecto al 2024, asociada a la actividad, ocupación de los activos y a la mejora en el control del dato basado en que Realia garantiza la correcta gestión de los residuos mediante gestores autorizados como Dolaf Servicios Verdes, que certifica su recogida y tratamiento conforme a la normativa vigente.

La fracción resto continúa siendo la predominante, evidenciando el potencial de mejora en la separación en origen. Sin embargo, la totalidad de los residuos, incluida la fracción resto, son tratados en plantas especializadas como Las Dehesas, que tiene un esquema particular para el tratamiento de esta fracción de residuos, donde se someten a procesos de clasificación, separación y valorización, incluyendo recuperación de materiales, tratamiento biológico y valorización energética.



Materiales y residuos

Estos procesos corresponden a operaciones de tratamiento previo tipo R12, que consisten en la preparación y acondicionamiento de los residuos para su posterior valorización, evitando su eliminación directa.

Como resultado, Realia asegura que el 100 % de los residuos generados en el porfolio de patrimonio son sometidos a procesos de tratamiento y valorización, minimizando su destino final a vertedero.

“El 100% de los residuos gestionados son sometidos a procesos de tratamiento y valorización.”

Residuos valorizados



100%

Todos los residuos generados son sometidos a procesos de tratamiento y valorización.

Tratamiento previo (R12)



100%

Clasificación, separación y acondicionamiento de residuos para su valorización posterior.

Residuos eliminados



No se destinan residuos directamente a vertedero sin tratamiento previo.

Tratamiento de fracción resto Planta Las Dehesas



Procesos avanzados de separación, recuperación de materiales y valorización energética.

Gestión Certificada



Dolaf Servicios Verdes
Gestor autorizado que garantiza la recogida, trazabilidad y tratamiento conforme a normativa.

Fracción resto



Mayoritaria Principal foco de mejora mediante optimización de la separación en origen.

Gestión del agua

El agua es un recurso esencial para la vida y el desarrollo de las actividades humanas. En el ámbito de la gestión de activos inmobiliarios, su uso eficiente y sostenible se ha consolidado como una prioridad, especialmente en un contexto de creciente presión sobre los recursos hídricos y episodios recurrentes de estrés hídrico en España.

En los últimos años, Realia ha reforzado su compromiso con una gestión responsable del agua, reconociendo su papel clave en la sostenibilidad de los activos y en la reducción de impactos ambientales. Este enfoque se alinea con el ODS 6: Agua limpia y saneamiento, promoviendo un uso eficiente del recurso y la mejora continua en su gestión.

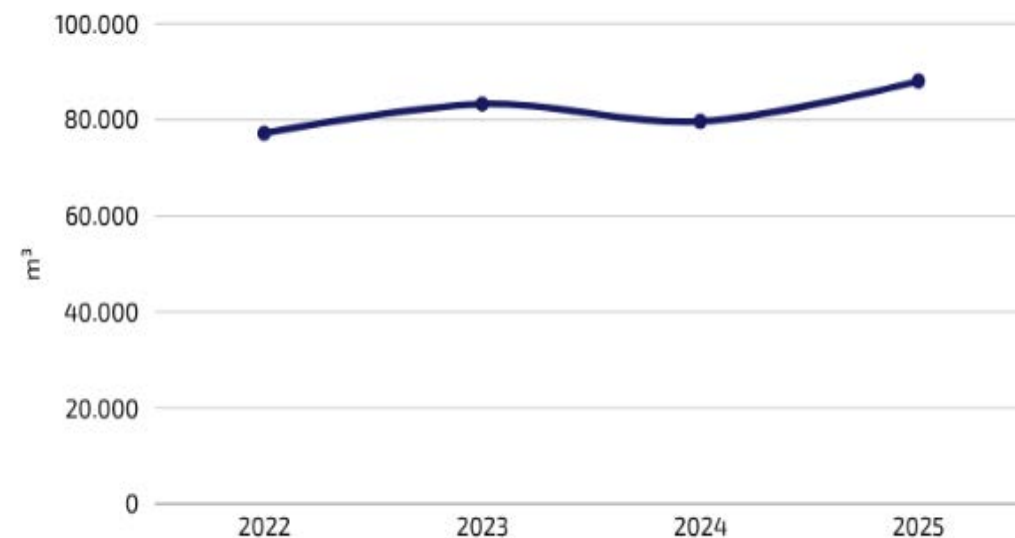
En este contexto, la Compañía ha implementado diversas estrategias orientadas a optimizar el consumo de agua en sus activos, adaptadas a las características de cada edificio y basadas en la monitorización, la eficiencia y la mejora progresiva de las instalaciones.

La evolución del consumo de agua en el portfolio de oficinas muestra un comportamiento variable en los últimos años, con incrementos y descensos asociados principalmente al nivel de actividad y ocupación de los activos. Tras un aumento en 2023 y una ligera reducción en 2024, el consumo vuelve a incrementarse en 2025.

Este comportamiento está influido, además de por factores operativos, por actuaciones puntuales como la limpieza de aljibes o la reparación y mantenimiento de sistemas de protección contra incendios (PCI), que requieren el vaciado de instalaciones.

Asimismo, en determinados activos se han registrado consumos estimados por parte de las compañías suministradoras, lo que puede desvirtuar temporalmente el dato hasta su posterior regularización.

En este sentido, la gestión del agua en Realia se apoya en herramientas de monitorización como Deepki, que permite recopilar, analizar y hacer seguimiento de los consumos a nivel de activo, facilitando la identificación de desviaciones, la comparación entre edificios y la definición de planes de acción orientados a la mejora del desempeño hídrico.



Gestión del agua

Este enfoque se complementa con la implantación progresiva de contadores inteligentes para agua fría de consumo (AFC) y sistemas PCI, mejorando la precisión del dato y reforzando su trazabilidad.

Medidas implementadas

- **Instalación de reductores de caudal** en griferías y sistemas de consumo.
- **Implantación de contadores inteligentes** para monitorización en tiempo real.
- **Uso de plataformas digitales (Deepki)** para análisis y seguimiento del consumo.
- **Sustitución progresiva de aparatos sanitarios** por soluciones de bajo consumo.

“La gestión eficiente del agua se basa en el control del dato y la optimización continua de las instalaciones.”



Biodiversidad y entorno

La biodiversidad desempeña un papel fundamental en el equilibrio de los ecosistemas y en la calidad ambiental de los entornos urbanos. En el ámbito inmobiliario, la integración de criterios de biodiversidad en la gestión y diseño de los activos se ha consolidado como una línea de actuación clave para contribuir a la sostenibilidad de las ciudades y a la mejora del entorno.

En este contexto, Realia impulsa un enfoque progresivo de naturalización de sus activos, orientado a favorecer la presencia de especies, mejorar la calidad ecológica de los espacios y reforzar la integración de los edificios en su entorno. Este compromiso se alinea con el ODS 15: Vida de ecosistemas terrestres, promoviendo actuaciones que contribuyen a la conservación y mejora de la biodiversidad urbana.

Protección del halcón peregrino y conservación de la biodiversidad urbana.

En el ámbito de la biodiversidad, REALIA colabora desde hace más de 12 años con el Ayuntamiento de l'Hospitalet de Llobregat para la protección del halcón peregrino en Torre REALIA BCN. Esta iniciativa refleja el compromiso de Compañía con la conservación de la biodiversidad urbana y constituye un ejemplo de integración de criterios ambientales en la gestión de sus activos. La presencia de esta especie en el edificio se remonta a 2012, año en el que se identificó la primera pareja de halcones peregrinos en Torre REALIA BCN. A partir de entonces, se impulsó la instalación de una caja nido con sistema de seguimiento, con el objetivo de favorecer la nidificación de la especie y facilitar su observación y control en coordinación con las autoridades competentes.

Como resultado de esta actuación, en 2013 se registró la primera reproducción del halcón peregrino en l'Hospitalet de Llobregat, un hito relevante en la recuperación de esta especie en el entorno urbano del municipio. Desde entonces, el edificio se ha consolidado como un enclave de referencia para su nidificación, contribuyendo a la preservación de la fauna silvestre y poniendo de manifiesto el papel que determinados edificios pueden desempeñar en la conservación de la biodiversidad urbana.

En el marco de esta colaboración, REALIA ha venido adoptando medidas de protección compatibles con el ciclo reproductivo de la especie. Entre ellas, destaca la interrupción de determinados trabajos de mantenimiento y limpieza de fachada durante el periodo más sensible para la reproducción, comprendido entre los meses de febrero y mayo. De este modo, la gestión del activo incorpora criterios de protección ambiental que permiten compatibilizar la operativa del edificio con la conservación del hábitat.



Biodiversidad y entorno

Esta actuación se enmarca en una visión más amplia de sostenibilidad, orientada a integrar la protección del entorno natural en la actividad inmobiliaria y a favorecer una relación equilibrada entre ciudad, edificación y biodiversidad. La experiencia desarrollada en Torre REALIA BCN pone de manifiesto cómo la gestión responsable de los activos puede generar impactos positivos más allá de su uso funcional, contribuyendo a la conservación de especies protegidas y a la sensibilización sobre la importancia de preservar la biodiversidad en entornos urbanos.

En 2025 la Compañía ha continuado extendiendo este enfoque a otros activos. En Torre Realia The Icon (Madrid) se ha instalado un nuevo nido con el objetivo de favorecer su futura ocupación por halcones peregrinos, ampliando así el alcance de esta línea de actuación. Con ello, REALIA refuerza su compromiso con la preservación de la biodiversidad urbana y con una gestión inmobiliaria responsable, alineada con los principios de sostenibilidad.



Biodiversidad en los activos de oficinas

Integrando la biodiversidad en los activos

En línea con este enfoque, Realia continúa avanzando en la integración de medidas de biodiversidad en sus edificios, mediante actuaciones orientadas a la creación de hábitats, la mejora del entorno natural y la incorporación de criterios ecológicos en la gestión de los activos.

Entre las principales actuaciones destacan la instalación de elementos como cajas nido, hoteles de insectos y cajas para murciélagos que favorecen la presencia de fauna urbana, contribuyendo a la generación de microhábitats y al fomento de la biodiversidad en entornos altamente urbanizados.

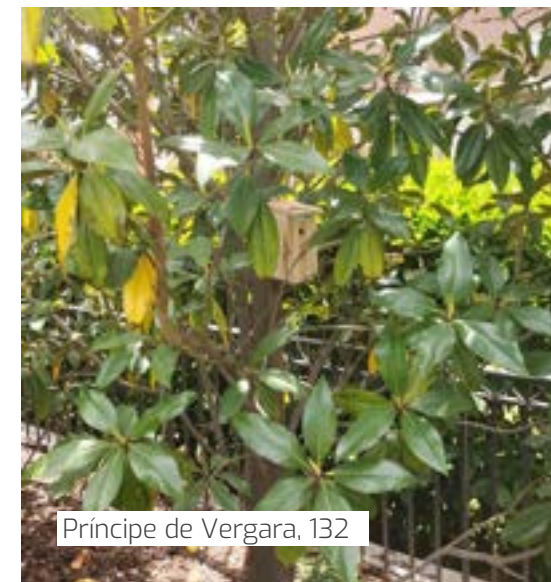
Asimismo, en el marco de la certificación BREEAM de los activos en 2025, se han llevado a cabo análisis específicos de biodiversidad por parte de expertos, que han permitido evaluar el estado ecológico de los edificios y su entorno, identificar riesgos y oportunidades, y definir medidas de mejora adaptadas a cada activo.

Estos estudios han facilitado la incorporación de criterios técnicos en la toma de decisiones, tales como: selección de especies vegetales autóctonas, mejora de zonas verdes e integración de elementos ecológicos que conllevan la reducción del impacto sobre el entorno.

“Actuaciones orientadas a mejorar la calidad ecológica de los activos y su integración en el entorno urbano.”



Goya, 29



Príncipe de Vergara, 132



Nido Eisenhower



María de Molina, 40



Dimensión social

Grupos de interés

Los grupos de interés de REALIA comprenden aquellas personas, colectivos o entidades que pueden afectar o verse afectados por las actividades, objetivos y políticas de la Compañía. REALIA reconoce la relevancia de mantener con todos ellos relaciones basadas en la confianza, el diálogo permanente, la transparencia y la generación de valor compartido. Entre los principales grupos de interés de REALIA se encuentran:

Grupos de interés

Accionistas e inversores: como titulares del capital y principales financiadores de la Compañía, demandan una rentabilidad sostenible de su inversión, así como información clara, veraz y puntual sobre la evolución, situación financiera y perspectivas de REALIA.

Empleados: constituyen el principal activo de la organización y desempeñan un papel clave en la ejecución de la estrategia corporativa. Esperan desarrollar su actividad en un entorno seguro, estable y respetuoso, con oportunidades de crecimiento profesional y personal.

Inquilinos: clientes que ocupan los activos inmobiliarios de oficinas y centros comerciales del Grupo. Sus expectativas se centran en disponer de espacios funcionales, eficientes y sostenibles, así como en recibir un servicio adaptado a sus necesidades.

Usuarios de centros comerciales: visitantes que acuden a los activos comerciales de REALIA. Esperan disfrutar de una experiencia satisfactoria, segura y atractiva, apoyada en una oferta variada y en instalaciones modernas y accesibles.

Compradores de viviendas: clientes del área residencial del Grupo. Valoran una oferta de producto competitivo y de calidad, así como un acompañamiento profesional y personalizado durante todo el proceso de adquisición.

Proveedores: colaboradores que suministran bienes y servicios necesarios para el desarrollo de la actividad. Buscan relaciones comerciales estables y equilibradas, basadas en el cumplimiento de los compromisos, la ética empresarial y la responsabilidad social

Los grupos de interés constituyen un elemento central en la estrategia ESG (Environmental, Social and Governance) de REALIA. La Compañía orienta su actuación a la creación de valor sostenible para todos ellos, contribuyendo al desarrollo económico, social y medioambiental de su entorno.

A tal fin, REALIA identifica y gestiona de manera continua los aspectos materiales que afectan a sus grupos de interés, y establece canales de comunicación y participación que permiten integrar sus expectativas en los procesos de toma de decisiones.



Grupos de interés: Accionistas e inversores

Como sociedad cotizada, REALIA orienta su actuación en los mercados de valores al cumplimiento estricto de la normativa vigente, incluyendo la Ley del Mercado de Valores y la Ley de Sociedades de Capital, así como a la aplicación, bajo criterios de proporcionalidad, de las recomendaciones del Código de Buen Gobierno de las Sociedades Cotizadas de la CNMV.

Con el objetivo de garantizar un adecuado equilibrio entre los distintos intereses y prevenir posibles conflictos entre accionistas mayoritarios y minoritarios, la Compañía dispone de un sólido sistema de Gobierno Corporativo que asegura la protección de los derechos de todos los inversores, regula su representación en los órganos de decisión y establece mecanismos de control y supervisión.

Canales de comunicación

REALIA promueve una política activa de transparencia y comunicación con el mercado, poniendo a disposición de accionistas e inversores diversos canales de información:

Web corporativa (www.realia.es): La página web corporativa www.realia.es es el principal canal de comunicación con los grupos de interés. Sigue las normas técnicas y jurídicas de la Circular 3/2015 de la CNMV y ofrece información actualizada sobre la Compañía, incluyendo datos financieros, información bursátil, estructura accionarial y contenidos de gobierno corporativo.

Relación con Inversores: la Compañía dispone de canales de contacto directo para la atención de consultas de accionistas e inversores a través de correos electrónicos específicos.

Datos de contacto Relación con inversores

Dirección: Paseo de la Castellana, 216
28046 Madrid

Teléfono: +34 913 53 44 00

Correo electrónico:
accionistas@realia.es
inversores@realia.es



Grupo de interés: Accionistas e inversores

Foro Electrónico de Accionistas:

Con carácter previo a la celebración de la Junta General, la sociedad pone a disposición de los accionistas un Foro Electrónico a través del cual pueden difundir las propuestas que quieran presentar como complemento del orden del día, las solicitudes de adhesión a dichas propuestas, las iniciativas dirigidas a alcanzar el porcentaje suficiente para el ejercicio de los derechos de minoría, así como las ofertas o solicitudes de representación voluntaria.

Transparencia informativa:

REALIA mantiene un compromiso permanente con la transparencia informativa, cumpliendo con la normativa aplicable y con su Reglamento Interno de Conducta en los mercados de valores. A lo largo del año 2025 REALIA informó con transparencia a los inversores, cumpliendo la Ley de Sociedades de Capitales y su normativa interna. Durante el ejercicio se comunicaron a la Comisión Nacional del Mercado de Valores una notificación de información privilegiada, veintiuna notificaciones de "Otra información Relevante" y cinco notificaciones de "Otra información regulada y Corporativa".



Grupo de interés: Empleados

A cierre de 2025, la plantilla de REALIA estaba integrada por 81 profesionales cualificados.

La Compañía considera a las personas que forman parte de su organización un grupo de interés esencial para el desarrollo de su actividad y para la consecución de sus objetivos de negocio. En este sentido, REALIA apuesta por un modelo de gestión de personas orientado a atraer, desarrollar y fidelizar el talento, promoviendo un entorno de trabajo en el que conviven la experiencia, el conocimiento y la visión de largo plazo de los perfiles senior con la incorporación y el desarrollo de talento joven. Esta complementariedad contribuye a fortalecer la especialización, favorecer la transmisión de conocimiento y apoyar la continuidad generacional dentro de la Compañía.

En este marco, REALIA impulsa distintas iniciativas dirigidas a favorecer el desarrollo profesional, la formación continua, la igualdad de oportunidades, el bienestar de la plantilla y la creación de un entorno laboral seguro, saludable y comprometido.

Defensa de los derechos humanos

Además del estricto cumplimiento de la normativa laboral vigente, REALIA mantiene su compromiso con los principios laborales universalmente reconocidos, incluidos los promovidos por el Pacto Mundial de Naciones Unidas. Este compromiso se concreta en el respeto a los derechos fundamentales, la dignidad de las personas y la igualdad de oportunidades en el ámbito laboral.

Igualdad de oportunidades

REALIA impulsa la igualdad de oportunidades y la no discriminación en todos sus ámbitos de actuación. Los procesos de selección, promoción y retribución se rigen por criterios de mérito, capacidad y objetividad. Asimismo, la Compañía fomenta la igualdad efectiva entre mujeres y hombres en el acceso al empleo, la formación, el desarrollo profesional y las condiciones de trabajo.

En este contexto, tres de los seis miembros del Consejo de Administración son mujeres, lo que sitúa a REALIA entre las compañías cotizadas españolas incluidas en el Ibex Gender Equality Index, creado el 30 de noviembre de 2021 como el primer índice orientado a medir la presencia femenina en los órganos de gobierno y en los puestos directivos de las empresas españolas. Este índice, elaborado a partir de la información publicada anualmente por la CNMV, exige para su inclusión una representación femenina de entre el 25% y el 75% en el Consejo de Administración y de entre el 15% y el 85% en la alta dirección.

El Ibex Gender Equality Index constituye un referente con criterios transparentes para evaluar el grado de igualdad de género en las empresas españolas, una cuestión de creciente relevancia social y económica, alineada además con el Objetivo de Desarrollo Sostenible 5 de Naciones Unidas.



Grupo de interés: Empleados

En línea con este compromiso, REALIA participa en iniciativas orientadas a la capacitación del talento femenino y al desarrollo profesional de las mujeres, como el **Programa Explora**. Este tipo de actuaciones contribuye a reforzar competencias, favorecer la visibilidad del talento femenino, generar espacios de aprendizaje e intercambio y acompañar el crecimiento profesional de las participantes, en coherencia con un enfoque que promueve el liderazgo femenino, la diversidad y la igualdad de oportunidades en el entorno laboral. A través de este tipo de iniciativas, la Compañía avanza en la consolidación de entornos profesionales más inclusivos, impulsa la formación continua y contribuye a superar sesgos y estereotipos que aún persisten en determinados ámbitos de actividad.

Conciliación

Con el objetivo de favorecer el equilibrio entre la vida profesional y personal, REALIA ha venido implantando medidas orientadas a la conciliación, entre las que destacan la adaptación del horario laboral

y la incorporación de fórmulas de jornada flexible.

Formación

REALIA considera el desarrollo del talento y la formación continua elementos clave para el crecimiento de su organización. Durante 2025 se impartieron un total de 651 horas de formación, en materias vinculadas, entre otras, a normativa contable, fiscal, laboral y mercantil, gestión de riesgos, protección de datos personales, idiomas, urbanismo, sostenibilidad y marketing. Estas acciones formativas se desarrollaron en modalidad presencial, online y mixta, con el fin de facilitar el acceso y la adaptación a las necesidades de los profesionales.

REALIA pone en valor la formación especializada vinculada al sector inmobiliario a través de su compromiso con el Grado Inmobiliario, promovido por ASPRIMA y la Universidad Politécnica de Madrid.

La vinculación de la Compañía con este programa se refleja en:

- Su participación en espacios de encuentro con estudiantes, como el Día de las Empresas, una jornada orientada a acercar el entorno profesional al ámbito académico y a dar a conocer las oportunidades de desarrollo en el sector.
- La incorporación a la plantilla de profesionales que realizaron prácticas en la Compañía.
- La formación de empleados que han cursado el Grado de manera simultánea a su desarrollo profesional en REALIA.

En este contexto, el programa contribuye al impulso del conocimiento especializado, al desarrollo del talento y al relevo generacional en la Compañía.

Asimismo, la directora de Negocio de REALIA, es Presidenta de la Comisión de Formación de ASPRIMA y una de las impulsoras clave del Programa Mentoring ASPRIMA-Grado Inmobiliario, donde además participa como mentora, compartiendo su experiencia con jóvenes profesionales que están dando sus primeros pasos en el sector.



Grupo de interés: Empleados

Beneficios sociales y condiciones orientadas a la atracción y fidelización del talento

REALIA promueve un entorno laboral competitivo y favorable al bienestar de sus profesionales, con el objetivo de atraer, fidelizar y acompañar el desarrollo del talento en la Compañía. Para ello, pone a disposición de su plantilla un conjunto de beneficios sociales, entre los que se incluyen seguros médicos y de vida, ayudas de comida y contribuciones a planes de pensiones.

Seguridad y salud laboral

REALIA promueve un entorno de trabajo seguro y saludable, con el objetivo de proteger el bienestar de sus profesionales y favorecer unas condiciones laborales adecuadas en el desarrollo de su actividad. Para ello, la Compañía cuenta con un Servicio de Prevención Ajeno, a través del cual da cumplimiento a la normativa vigente en materia de prevención de riesgos laborales. Asimismo, en 2025 se realizaron reconocimientos médicos de carácter voluntario en el marco de las actuaciones de vigilancia de la salud.

Este enfoque preventivo se complementa con la participación y el fomento de campañas e iniciativas orientadas a promover la salud física y emocional y el bienestar de las personas trabajadoras, como los **Talleres Vive Saludable**. Esta iniciativa se enmarca en una cultura de prevención y cuidado integral de las personas, orientada a promover hábitos saludables, reforzar la sensibilización en materia de salud y bienestar laboral y contribuir a la mejora continua de las condiciones de trabajo. De este modo, la Compañía consolida un enfoque de bienestar que integra la prevención, la promoción de la salud y el cuidado de las personas en el entorno laboral.

Comunicación con los empleados

REALIA mantiene una comunicación continua con su plantilla a través de distintos canales internos, entre los que se incluyen el correo electrónico y las notas internas, mediante los cuales traslada información relevante sobre la marcha de la Compañía, sus principales novedades y las decisiones de interés general.

Asimismo, los empleados disponen de un canal de denuncias accesible a través de la Intranet, que permite comunicar posibles incumplimientos del Código Ético, así como incidencias relacionadas con la información económica y financiera.



Grupo de interés: Compradores de vivienda

Realia se compromete a proporcionar espacios de alta calidad, con un servicio y atención al cliente a la altura de las expectativas de los usuarios. En este sentido, ofrecemos diversos canales de comunicación para asegurar una experiencia de compra positiva y eficaz. Entre ellos cabe destacar formularios individuales por promoción para que el usuario pueda tratar directamente con el comercial correspondiente, teléfonos y atención presencial en nuestras oficinas de ventas. De forma complementaria, nos aseguramos de que los comerciales estén capacitados para brindar información certera y precisa, y un trato personalizado a lo largo del proceso de compra.

Uno de los pilares de la estrategia tanto de marca como de captación es la web www.realia.es, la cual se renovó con el objetivo de ofrecer una experiencia de usuario más agradable e intuitiva. En ella los usuarios podrán encontrar fichas técnicas detalladas, catálogos y memorias, imágenes, vídeos, planos, recorridos virtuales 360º, información sobre la calificación energética y toda la información

correspondiente sobre el comercial y la oficina de ventas. Con toda la información disponible, el usuario podrá contactar al comercial -ya sea por teléfono o completando un formulario de contacto- y recibir asesoramiento en el menor tiempo posible.

Otra vía que otorga mucha visibilidad y a su vez representa un canal de contacto con los usuarios son los portales inmobiliarios como idealista, pisos.com, habitacalia y fotocasa. A través de un simple formulario conectado con el CRM Salesforce, el comercial de cada promoción recibe los datos de los interesados para poder contactarlos.

Con el aporte de todos estos canales, Realia ha administrado **17.659** contactos, **241** llamadas directas, y **17.330** correos electrónicos. De todo lo anterior, se han logrado **2.289** visitas a los puntos de venta físicos, con un ratio 1ª visita/candidatos del **22%**, y concretando finalmente **525** arras.

Canales de comunicación.

Web Corporativa

En 2025, se han implementado mejoras continuas en la web corporativa, para hacerla cada vez más interactiva y fácil de navegar. Estas mejoras, junto con la publicación de contenido relevante de todas las áreas de negocio, han dado como resultado un incremento del 12,4% en la tasa de conversión de la web.

El uso del CRM Salesforce sigue siendo una pieza fundamental, tanto en la gestión comercial como en la estrategia de marketing. En 2025, se ha seguido profundizando en la estrategia de automatización del marketing mediante complejos workflows que permiten nutrir a los potenciales clientes con contenido relevante en el momento adecuado.

Gracias a la utilización de automatismos que permiten la asignación inmediata de un contacto

con el comercial, los leads se tratan rápidamente para llegar a contactar con el interesado en el momento que mayor interés tiene.

De forma complementaria, cabe destacar que a través del CRM se hace un proceso de puntuación y nutrición de contactos, con el objetivo de que los comerciales gestionen una base de datos cualificada.

Grupo de interés: Compradores de vivienda

Redes Sociales

Las redes sociales juegan un papel crucial en la estrategia comercial y de marketing, reforzando la marca, valores, y aumentando la visibilidad de todos los activos. Se han priorizado formatos de contenidos dinámicos (como carruseles, reels, encuestas) para favorecer la interacción e impactar a un mayor número de usuarios.

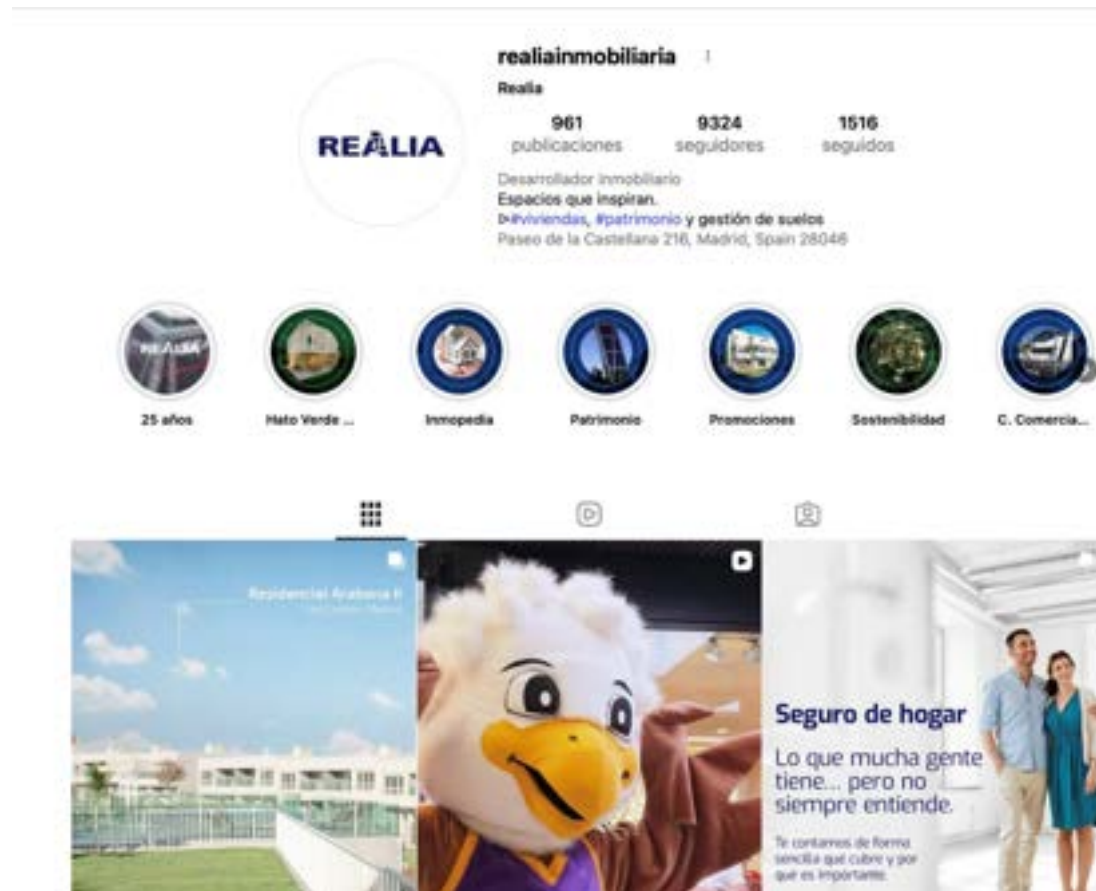
La sostenibilidad también ha tenido un especial protagonismo, gracias a los artículos y post generados considerando las tendencias y necesidades actuales en materia de ESG.

En 2025, con motivo del 25.º aniversario de Realia, se puso en marcha un plan de marketing 360 con el objetivo de poner en valor la trayectoria de la compañía y reforzar su vínculo con los usuarios. El eje conceptual de la campaña se articuló en torno al claim “Fuimos, somos y seremos”, que sirvió como hilo conductor del relato corporativo.

Bajo este concepto se desarrollaron distintos contenidos audiovisuales que reflejaban los principales valores de Realia —experiencia, transparencia, compromiso con la comunidad, profesionalidad, solvencia, talento, ilusión, proactividad, sostenibilidad, confianza y formación continua—, integrados en una landing específica creada para la campaña.

Asimismo, este material se adaptó a contenidos para redes sociales, lo que permitió ampliar significativamente el alcance de la marca, alcanzando **3.734.892** impresiones en META y **595.045** impresiones en LinkedIn.

Gracias a estas iniciativas, se ha logrado aumentar el compromiso y la fidelidad de nuestros seguidores, fortaleciendo la presencia de nuestra compañía en el ámbito digital.



Grupo de interés: Inquilinos

El grupo Realia tiene la filosofía de ofrecer espacios de alta calidad, actualizándolos constantemente con las últimas novedades tecnológicas y de sostenibilidad. Además, se enfoca en brindar a los inquilinos servicios de alto valor agregado, que les ayuden a desarrollar sus negocios o proyectos vitales y brinden una experiencia agradable y saludable a sus ocupantes.

Por otro lado, se aplica una política de estricto control de costes de operación de los edificios, aprovechando el análisis de datos de sus BMS (Building Management System) y la economía de escala que se produce al tener un portfolio de tamaño significativo. Este control de costes (OPEX) beneficia a los inquilinos, optimizando los gastos repercutibles que deben abonar junto al alquiler y aumenta el atractivo comercial de los edificios haciéndolos mas competitivos tanto para futuros inquilinos como para los inquilinos actuales.

En el año 2025, se llevaron a cabo importantes actuaciones para optimizar los gastos operativos en la gestión de los edificios de nuestro portfolio incrementando su eficiencia financiera. Estas medidas fueron esenciales para optimizar la eficiencia financiera. La reducción de los gastos operacionales implica consecuencias tanto para la sostenibilidad como para los inquilinos.

Eficiencia Energética

La reducción de gastos operacionales a menudo implica mejorar la eficiencia energética de los edificios. Esto no solo disminuye el consumo de energía y, por ende, los costos, sino que también contribuye a la reducción de emisiones de CO2, alineándose con los objetivos de neutralidad climática.

Tecnologías inteligentes

El uso de tecnologías inteligentes y digitales en la gestión de edificios permite una monitorización más efectiva del estado del edificio y predice las necesidades de mantenimiento, lo que optimiza el rendimiento y reduce el uso promedio de agua y energía.

Bienestar de los inquilinos

La mejora en la gestión de edificios también puede resultar en un ambiente más saludable y confortable para los inquilinos, lo que tiene un impacto positivo en su calidad de vida.

Ahorro económico

Los inquilinos se benefician directamente de la disminución de los costes operativos, ya que esto puede reflejarse en menores gastos de servicios y mantenimiento, lo que hace que las viviendas sean más asequibles y el resto de activos más competitivos.



Grupo de interés: Inquilinos

Mantenimiento proactivo

Al aplicar un mantenimiento anticipado y basado en pronósticos se evita el desgaste de los edificios y se preserva el uso de los materiales y componentes por más tiempo, lo que alarga la duración de los activos del edificio.

Recuperación económica

Las inversiones en eficiencia energética y optimización de procesos pueden crear nuevas oportunidades de negocio y trabajo digno, favoreciendo el crecimiento económico de manera sostenible.

En resumen, la reducción de gastos operacionales en la gestión de edificios no solo es una estrategia económica prudente, sino que también es una acción responsable desde el punto de vista ambiental y social, beneficiando tanto a los inquilinos como al planeta.

Durante el ejercicio 2025 se han impulsado diversas iniciativas destinadas a optimizar los costes operativos y mejorar

la eficiencia en la gestión de los activos, con impacto directo en el ejercicio 2026. Entre las principales actuaciones destacan:

Procesos de licitación de servicios clave

Se han llevado a cabo concursos para la contratación de los servicios de cartería, seguridad, limpieza, mantenimiento de baja y alta tensión, así como de mantenimiento y protección contra incendios. Estos procesos han permitido obtener mejoras económicas significativas y una optimización en la calidad y eficiencia de los servicios prestados.

Concursos para el suministro del gas natural

La nueva adjudicación del suministro energético ha permitido alcanzar ahorros del 10 % respecto a las condiciones anteriores, contribuyendo a una gestión más eficiente de los consumos energéticos.

Sustitución de calderas de gasoil por bombas de calor en cuatro edificios

Se han instalado nuevas bombas de calor de alta eficiencia, eliminando las antiguas calderas de gasoil. Esta actuación supone una reducción sustancial de las emisiones de carbono, mejorando el desempeño en sostenibilidad de los edificios, y genera además una disminución relevante de los costes operativos gracias a la mayor eficiencia de los nuevos equipos.

Revisión del modelo de gestión de conserjerías

Se ha redefinido la filosofía de gestión de las conserjerías, pasando de un modelo atendido por conserjes a uno gestionado por auxiliares de seguridad, sin modificación de la plantilla existente. Este cambio organizativo permite dotar al personal de nuevas atribuciones y herramientas, mejor adaptadas a las necesidades actuales de los edificios y orientadas a una mayor eficiencia operativa.



Grupo de interés: Inquilinos

Proyecto de homologación de la Central Receptora de Alarmas (CRA)

Se ha puesto en marcha el proyecto de homologación de la CRA ubicada en el centro de control del edificio Torre Realia The Icon. Esta iniciativa permitirá obtener ahorros significativos en 2026, además de reforzar la seguridad de los edificios mediante una vigilancia remota 24/7. Para ello, se ha realizado una inversión relevante en tecnología de seguridad avanzada y en la mejora de la conectividad entre los distintos inmuebles.

La inversión en CAPEX destinada a la reforma, modernización y mejora de los edificios constituye una palanca estratégica para REALIA, al contribuir tanto a la creación de valor a largo plazo como al avance de sus objetivos en materia ambiental, social y de gobernanza (ESG). En este marco, la Compañía mantiene de forma recurrente su compromiso con la mejora continua de los activos, guiada por las siguientes prioridades:

Mejora de la Experiencia de los ocupantes, comodidad y calidad: las actuaciones de reforma permiten elevar los estándares de confort, bienestar y calidad de los espacios, mediante la renovación de zonas comunes, la actualización de los sistemas de climatización o la mejora de la iluminación, entre otras intervenciones orientadas a un uso más satisfactorio de los inmuebles.

Adecuación funcional de los espacios: la reorganización y adecuación de los espacios favorece la creación de entornos más versátiles, eficientes y alineados con las necesidades de los inquilinos, contribuyendo a una mejor experiencia de uso y a una mayor capacidad de adaptación de los activos.

Eficiencia Energética: las inversiones en CAPEX facilitan la incorporación de soluciones y sistemas más eficientes, contribuyendo a la reducción del consumo energético, la optimización de los costes operativos y la disminución del impacto ambiental de los edificios, al tiempo que mejoran las condiciones de confort para sus ocupantes.

Valor del Inmueble: la modernización de los edificios de acuerdo con las necesidades de los inquilinos y las exigencias del mercado refuerza su posicionamiento competitivo y contribuye a incrementar su valor, consolidando activos más sólidos y sostenibles desde una perspectiva financiera y operativa.

Cumplimiento Normativo y Seguridad: parte de estas inversiones se orienta a garantizar la adecuación de los inmuebles a los requerimientos regulatorios en materia de seguridad, accesibilidad y medio ambiente. La adaptación a estos estándares resulta esencial para reforzar la resiliencia de los activos y asegurar su sostenibilidad a largo plazo.

Imagen Corporativa y retención de Inquilinos: unos edificios modernos, eficientes y bien conservados fortalecen la imagen corporativa de la propiedad, mejoran su atractivo en el mercado y favorecen tanto la captación como la fidelización de inquilinos, cada vez más sensibles a la calidad, funcionalidad y sostenibilidad de los espacios que ocupan.



Kansas City 9 (Sevilla)

Actuaciones Capex en edificios de oficinas 2025



Torre Realia Barcelona:
Reforma de vestíbulos de ascensores (plantas 1ª a 12ª).



Salvador de Madariaga:
Nueva pista de pádel (1ª fase)
Comienzo actuaciones para cambio de torres de refrigeración.



Avenida de Bruselas 36:
Reforma de aseos en planta 3ª.



Musgo 1:
Sustitución de bomba de calor y climatizador.
Finalización de la reforma integral.



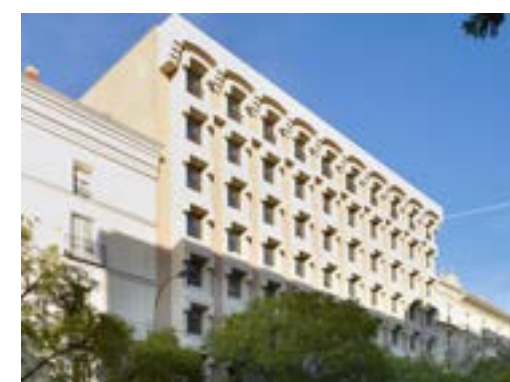
Musgo 3:
Sustitución de bomba de calor



María de Molina 40:
- Sustitución de torres de refrigeración
- Impermeabilización de la cubierta.



Torre Realia The Icon:
Conmutación de grupos electrógenos
Segunda fase de reforma de aseos (plantas 7, 15 y 21)



Goya 29: Impermeabilización de la cubierta.

Actuaciones Capex en edificios de oficinas 2025

Adicionalmente, durante 2025 Realia ha impulsado un conjunto de actuaciones orientadas a la mejora de la eficiencia energética, la descarbonización de sus activos y la optimización del uso de los recursos en su cartera de oficinas (CAPEX de sostenibilidad). Entre las principales actuaciones en materia de sostenibilidad destacan:

CN Nudo Eisenhower: Sustitución de calderas de gasóleo por sistemas de frío/calor.

La actuación más destacada dentro del CAPEX de sostenibilidad en 2025 consistió en la renovación completa del sistema de calefacción de los edificios del Nudo Eisenhower. Se reemplazaron las antiguas calderas de gasóleo, que dependían de combustibles fósiles y generaban elevadas emisiones contaminantes, por modernas bombas de calor capaces de proporcionar tanto frío como calor. Esta intervención ha permitido avanzar hacia un modelo energético más sostenible y electrificado, reduciendo considerablemente las emisiones directas de CO₂ y mejorando la eficiencia energética global de estos inmuebles.

Además, las bombas de calor instaladas permiten un control más preciso de la climatización, lo que contribuye a optimizar el consumo energético y a crear ambientes más confortables para los usuarios. Con este cambio, se elimina la dependencia del gasóleo, se minimizan los costes operativos asociados al mantenimiento y suministro de combustibles y se refuerza el compromiso de Realia con la descarbonización de sus activos. Esta actuación sirve como ejemplo para futuras mejoras en otros edificios, en los que se sustituirán las calderas de gas por bombas de calor de forma gradual siguiendo el plan de descarbonización del portfolio de oficinas.



Antes: calderas de gasóleo

CN Nudo Eisenhower, Prim 19, Serrano 21, Goya 6 y Goya 8: Instalación de contadores inteligentes para acometidas de agua sanitaria y PCI: se instalaron contadores inteligentes para el control del consumo de agua sanitaria y sistemas de protección contra incendios. Estas soluciones permiten una monitorización más precisa del uso del agua, facilitando la detección de fugas en tiempo real, garantizando la optimización del consumo.

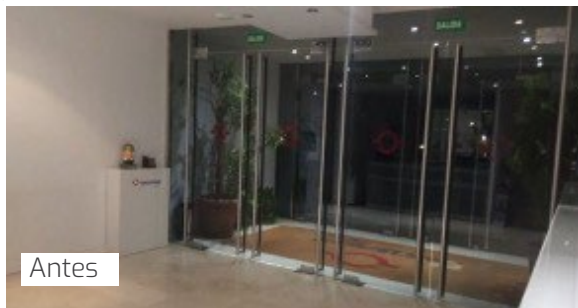


Después: equipos nuevos frío/calor)

Actuaciones Capex en edificios de oficinas 2025

Musgo 1 y otros activos: Sustitución de alumbrado convencional por luminarias de tecnología LED: una actuación que reduce de forma relevante el consumo eléctrico y los costes operativos, al tiempo que mejora la calidad de la iluminación.

:



Goya 29: Sustitución de ventanas, mejorando el aislamiento térmico del inmueble. Esta actuación contribuye a reducir la demanda energética de climatización, incrementando el confort interior y disminuyendo el consumo energético asociado.

Prim 19: en línea con la apuesta por la movilidad sostenible, se instalaron puntos de recarga para vehículos eléctricos en el edificio, favoreciendo el uso de transporte de bajas emisiones por parte de los usuarios del activo.

Instalación de analizadores y contadores de energía con integración en sistemas BMS en diversos edificios, integrados con los sistemas de gestión de edificioslo que permite un control más avanzado del consumo energético y facilita la toma de decisiones basada en datos para la mejora continua.

:

Actuaciones orientadas a la reducción del consumo de agua. En el ámbito de la gestión eficiente del agua, se han puesto en marcha varias iniciativas orientadas a disminuir el consumo en los edificios. Entre las principales medidas destacan la instalación de reductores de caudal en grifos, duchas, fluxómetros y sanitarios, lo que permite optimizar el uso del recurso y reducir el impacto hídrico asociado a la actividad. Estas actuaciones cumplen con los requisitos de la certificación BREEAM y contribuyen a una gestión más sostenible del agua, fomentando el ahorro y la responsabilidad ambiental.

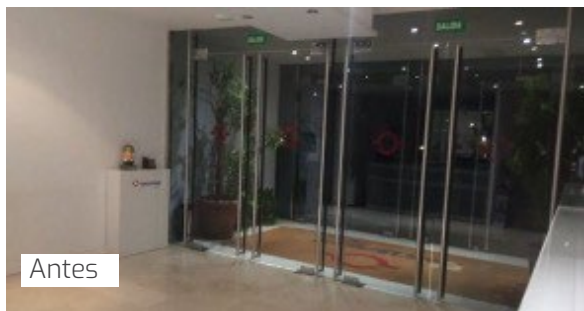
:



Albasanz, 14

Actuaciones Capex en edificios de oficinas 2025

Musgo 1: Sustitución de alumbrado convencional por luminarias de tecnología LED: una actuación que reduce de forma relevante el consumo eléctrico y los costes operativos, al tiempo que mejora la calidad de la iluminación.



Antes



Después

Goya 29: Sustitución de ventanas, mejorando el aislamiento térmico del inmueble. Esta actuación contribuye a reducir la demanda energética de climatización, incrementando el confort interior y disminuyendo el consumo energético asociado.

Prim 19: en línea con la apuesta por la movilidad sostenible, se instalaron puntos de recarga para vehículos eléctricos en el edificio, favoreciendo el uso de transporte de bajas emisiones por parte de los usuarios del activo.

Instalación de analizadores y contadores de energía con integración en sistemas BMS en diversos edificios, lo que permite un control más avanzado del consumo energético y facilita la toma de decisiones basada en datos para la mejora continua.

Actuaciones orientadas a la reducción del consumo de agua. En el ámbito de la gestión eficiente del agua, se han puesto en marcha varias iniciativas orientadas a disminuir el consumo en los edificios. Entre las principales medidas destacan la instalación de reductores de caudal en grifos, duchas, fluxómetros y sanitarios, lo que permite optimizar el uso del recurso y reducir el impacto hídrico asociado a la actividad. Estas actuaciones cumplen con los requisitos de la certificación BREEAM y contribuyen a una gestión más sostenible del agua, fomentando el ahorro y la responsabilidad ambiental.



María de Molina, 40

Grupo de interés: usuarios de centros comerciales

Con el objetivo de ofrecer una experiencia de compra satisfactoria, segura y diferencial, los centros comerciales propiedad de Realia han sido concebidos conforme a exigentes criterios de funcionalidad, accesibilidad y confort. Estos espacios integran de forma equilibrada la oferta comercial y de ocio, cuentan con amplias zonas comunes y están diseñados para favorecer una circulación fluida, contribuyendo así a una estancia más cómoda y agradable para todos los visitantes.

En línea con su compromiso con la sostenibilidad y la responsabilidad social corporativa, Realia impulsa en sus centros comerciales diversas actuaciones de mejora, modernización y dinamización. Estas iniciativas tienen como finalidad no solo reforzar la calidad de la experiencia del cliente, sino también promover un uso más eficiente de los recursos, fomentar comportamientos responsables, impulsar

valores sociales y medioambientales y fortalecer la relación con el entorno local. A través de estas actuaciones, la Compañía reafirma su apuesta por un modelo de gestión que integra rentabilidad, innovación y compromiso con la comunidad.



Grupo de interés: usuarios de centros comerciales

En 2025, las principales actuaciones desarrolladas han sido las siguientes:

CC PLAZA NUEVA LEGANÉS

Modernización y reposicionamiento del activo: renovación de las fachadas principales de los edificios A y B, incorporando nuevos acabados, jardines verticales y elementos decorativos, con el objetivo de reforzar la imagen del parque comercial y dotarlo de una mayor uniformidad estética.

Mejora de la experiencia del visitante: refuerzo de la iluminación en fachadas, paseos peatonales y zonas de tránsito mediante soluciones LED y elementos decorativos.

Mejora de la seguridad y la operativa: se reforzó el sistema de control de videovigilancia del parque comercial mediante la modernización del puesto de

control, mejorando la capacidad de seguimiento y supervisión de las instalaciones.

Mantenimiento y mejora funcional de las instalaciones: implantación de paneles fenólicos como solución de sustitución de los vidrios deteriorados de las marquesinas, mejorando la durabilidad de los elementos constructivos y facilitando su mantenimiento futuro.

Eficiencia energética y optimización de consumos: implantación de medidas orientadas al ahorro energético, entre ellas la renovación de iluminación a tecnología LED, la optimización de horarios de encendido y funcionamiento de instalaciones, la regulación de la iluminación exterior y la mejora de la eficiencia operativa en aparcamientos, climatización y rampas mecánicas.



CC Plaza Nueva, Leganés

Grupo de interés: usuarios de centros comerciales

CC FERIA PLAZA (GUADALAJARA)

Mejora y conservación del activo: impermeabilización de la cubierta y reparación integral del pavimento de la rampa de acceso al aparcamiento.

Eficiencia energética: instalación de contadores de energía en locales comerciales para un seguimiento más preciso de los consumos y una gestión más eficiente por parte de los operadores.

Mejora de instalaciones e imagen del centro: refuerzo de la iluminación en distintas zonas del centro, incluidos muelles de carga y descarga, rampa de salida del parking y zona panorámica, así como mejora de la imagen de la terraza de los cines.

Seguridad y control: refuerzo de los sistemas de seguridad en zonas estratégicas, junto con actuaciones correctivas y de mejora en el sistema de

protección contra incendios (PCI) y en el sistema de gestión técnica del edificio (BMS).

Control de filtraciones y humedad: adopción de medidas para minimizar acumulaciones de agua en plantas inferiores del aparcamiento e implantación de sistemas de ventilación forzada permanente para mejorar las condiciones de humedad.

Gestión ambiental: revisión continua de los protocolos horarios de iluminación y climatización para compatibilizar confort y eficiencia, así como reparación y puesta en servicio de la instalación de producción de frío.

Ahorro energético: optimización de consignas de temperatura y programación horaria de climatización, aprovechamiento de la ventilación natural nocturna, control de apertura de puertas automáticas y uso de cortinas de aire en invierno.



CC Ferial Plaza (Guadalajara)

Grupo de interés: usuarios de centros comerciales

CC LA NORIA OUTLET SHOPPING (MURCIA)

Mejora del entorno y de la imagen del activo: durante 2025 se llevaron a cabo actuaciones orientadas a reforzar el estado y la calidad del entorno del centro, incluyendo trabajos de limpieza y adecuación de viales de acceso, así como actuaciones de renovación y puesta en valor de las zonas ajardinadas interiores y exteriores.

Optimización de la eficiencia energética: se continuó avanzando en la sustitución progresiva de luminarias por tecnología LED de menor consumo y mayor rendimiento lumínico, así como en la mejora de la sectorización de los circuitos de alumbrado para optimizar los encendidos y la gestión energética del activo.

Mejora de la gestión operativa y del consumo: se mantuvieron y reforzaron medidas de racionalización del uso de las instalaciones, entre ellas la optimización

de horarios de encendido y apagado, la adaptación a los requisitos normativos en materia de ahorro energético y la implantación de sistemas de activación por presencia en aseos públicos.

Impulso a la sensibilización ambiental y a la economía circular: se desarrollaron actuaciones dirigidas a fomentar un uso responsable de los recursos, como la renovación de la cartelería de control del agua, la limpieza y reciclaje de materiales en espacios de mantenimiento y la utilización de decoración navideña de bajo consumo.

Refuerzo del acondicionamiento y bienestar de los espacios comunes: se acometieron mejoras vinculadas al cuidado y actualización de elementos vegetales y espacios comunes, entre ellas la actualización del huerto urbano y la renovación de maceteros y plantas en campañas estacionales, contribuyendo a una experiencia de visita más cuidada y sostenible.



CC. La Noria (Murcia)

Grupo de interés: usuarios de centros comerciales

CC AS CANCELAS (SANTIAGO DE COMPOSTELA): Principales actuaciones 2025

Mejora de la experiencia del visitante y de los espacios comunes: durante 2025 se llevaron a cabo actuaciones orientadas a reforzar la calidad de la experiencia de visita, entre ellas la modernización de los directorios del centro mediante soluciones digitales, la renovación del mobiliario de las salas de lactancia y la limpieza, desinfección y acondicionamiento del parque infantil.

Mejora del entorno y de la operativa del activo: se desarrollaron actuaciones de mejora en zonas comunes y entorno exterior, incluyendo trabajos de pintura en distintos espacios de tránsito, plantación de temporada en la jardinería exterior y la adjudicación del nuevo sistema de guiado de parking con cámaras, orientado a optimizar la movilidad interna y reforzar la supervisión del aparcamiento.

Refuerzo de la seguridad, la salud y la prevención: se impulsó una renovación tecnológica de los sistemas de seguridad mediante la adjudicación de un nuevo contrato que incorpora capacidades avanzadas de analítica de vídeo, junto con actuaciones específicas en prevención de riesgos y salud pública, higiene de instalaciones y mantenimiento de entornos seguros. Estas medidas contribuyeron, además, a una mejora de los resultados operativos en materia de seguridad durante el ejercicio.

Gestión ambiental y eficiencia energética: se avanzó en la optimización de consumos mediante mejoras en el control de climatización, sistemas de telemedida de consumos, monitorización en tiempo real y actuaciones técnicas para reforzar la eficiencia de las instalaciones, incluyendo el mantenimiento preventivo de la instalación fotovoltaica y el impulso de la movilidad eléctrica.

Ahorro energético y mejora del desempeño ambiental del centro: se mantuvieron e intensificaron medidas de ahorro energético vinculadas a la optimización de horarios y consignas, el ajuste del alumbrado, la refrigeración natural del edificio y la mejora del control técnico de las instalaciones, al tiempo que se inició la toma de datos para la renovación de la certificación BREEAM en 2026 con el objetivo de elevar la clasificación actual del activo (Muy Bueno).



Grupo de interés: proveedores

La cadena de suministro constituye un elemento relevante para el desarrollo de la actividad de Realia y para la adecuada ejecución de sus proyectos, la prestación de servicios y la gestión de sus activos. En este contexto, la Compañía mantiene relaciones con proveedores que, en su mayoría, desarrollan su actividad en España y prestan sus servicios en el ámbito nacional.

Realia considera que la gestión responsable de la relación con proveedores forma parte de su modelo de gestión y de su compromiso con una actividad empresarial sostenible, eficiente y alineada con criterios de buen gobierno. En un sector como el inmobiliario, en el que los aspectos técnicos, operativos, ambientales y sociales adquieren una relevancia creciente, los procesos de selección y contratación de proveedores constituyen un ámbito relevante para la calidad de ejecución, la continuidad operativa y la mitigación de riesgos.

Con el fin de garantizar la homogeneidad, objetividad y equidad en los procesos de selección y contratación, la Compañía facilita a los potenciales proveedores, en el marco de las solicitudes de oferta, un pliego detallado en el que se definen el alcance del servicio requerido y las condiciones aplicables a su prestación. Este procedimiento permite evaluar las propuestas recibidas sobre bases comparables y conforme a criterios previamente establecidos.

El Área de Compras orienta sus decisiones, entre otros, a los siguientes criterios:

Solvencia y capacidad técnica: Realia prioriza la contratación de proveedores que acrediten experiencia, conocimiento y capacidad técnica adecuados para responder a los requerimientos específicos de cada contrato, contribuyendo a la calidad, fiabilidad y correcta ejecución de los productos y servicios contratados.

Seguridad y Salud: La Compañía valora el cumplimiento riguroso de la normativa aplicable en materia de seguridad y salud, por su relevancia para la prevención de riesgos, la protección de las personas y el adecuado desarrollo de la actividad.

Ética y transparencia: Realia promueve relaciones comerciales basadas en la integridad, el cumplimiento normativo y la transparencia, priorizando proveedores que actúen conforme a principios éticos y buenas prácticas empresariales

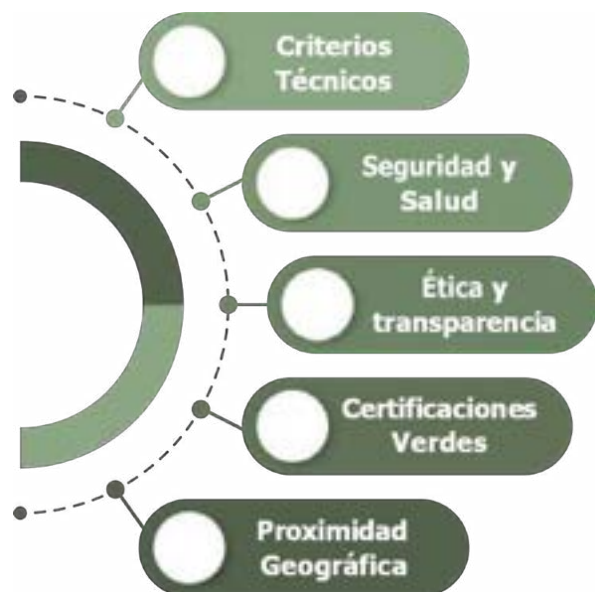
Criterios ambientales: La existencia de certificaciones medioambientales voluntarias y de prácticas orientadas a la eficiencia energética, la economía circular y la gestión responsable de residuos constituye un elemento de valoración relevante en el proceso de selección, en línea con los compromisos de sostenibilidad de la Compañía.



Grupo de interés: proveedores

Proximidad geográfica: Realia valora la proximidad geográfica de sus proveedores, por las ventajas que aporta en términos de agilidad operativa, mayor capacidad de coordinación y mejor conocimiento del entorno específico de cada activo o proyecto. La colaboración con proveedores locales o con implantación próxima facilita una comunicación más directa, favorece una respuesta más eficiente ante necesidades operativas y contribuye a una mayor adaptación a los requerimientos concretos de cada actuación. Asimismo, esta cercanía puede tener un efecto positivo en la reducción de impactos asociados al transporte y contribuir al impulso del tejido empresarial en las zonas en las que la Compañía desarrolla su actividad, reforzando relaciones de colaboración estables y de largo plazo.

Realia considera que una gestión responsable de la cadena de suministro contribuye a reforzar la eficiencia de sus operaciones, la calidad de los servicios contratados y la resiliencia de sus activos, favoreciendo la creación de valor sostenible a largo plazo.



Compromiso social

Una sostenibilidad con impacto en las personas

En el presente informe se ha puesto de manifiesto cómo REALIA integra el compromiso ambiental en su actividad, la gestión de sus activos y la relación con sus grupos de interés. Esta misma visión responsable se proyecta también en el ámbito social, donde la sostenibilidad se concibe de forma integral, incorporando su impacto en las personas, las comunidades y los entornos en los que opera la Compañía.

En este contexto, el compromiso social de REALIA se articula a través de iniciativas que abarcan tanto el ámbito corporativo como la actividad desarrollada en sus activos —edificios de oficinas y centros comerciales—, reforzando la cohesión interna, la vinculación con los usuarios y su contribución al entorno.

En un entorno en el que los criterios ESG adquieren una relevancia creciente, REALIA impulsa un modelo de gestión basado en la colaboración, la cercanía y la responsabilidad compartida. Este enfoque no solo busca minimizar impactos, sino también contribuir activamente a la creación de espacios más sostenibles, dinámicos y conectados con las necesidades sociales.

A lo largo de 2025, la Compañía ha desarrollado diversas iniciativas orientadas a fortalecer las relaciones entre sus equipos, dinamizar sus activos y estrechar el vínculo con las comunidades locales.

Las acciones que se recogen a continuación reflejan esta visión del compromiso social: **una forma de entender la sostenibilidad que trasciende la propia actividad empresarial y se proyecta sobre las personas, el entorno y la sociedad**, con el objetivo de generar valor compartido y un impacto positivo duradero.



Compromiso social

Eventos corporativos

Durante el ejercicio, REALIA ha impulsado diversas iniciativas orientadas a fomentar la inclusión, el desarrollo del talento, la cohesión interna y la relación con el entorno sectorial y social.

Entre estas actuaciones destaca la participación en el **Torneo de Fútbol 7 Inclusivo del sector inmobiliario**, impulsado por la Fundación ASPRIMA-SIMA y la Fundación Gómez Pintado, en colaboración con la Fundación Down Madrid. En esta iniciativa, empleados de REALIA participan activamente junto a profesionales de otras empresas del sector y jugadores de la Fundación Down Madrid, favoreciendo la inclusión de personas con discapacidad a través del deporte. Asimismo, esta actividad genera un entorno de interacción directa que contribuye a fortalecer las relaciones entre los equipos, fomentar la convivencia entre compañeros y promover valores de colaboración e integración.



Asimismo, REALIA refuerza su vinculación con el talento joven a través del **Día de las Empresas**, una jornada en la que estudiantes del Grado Inmobiliario de ASPRIMA-UPM visitan Torre Realia The Icon para acercarse a la actividad de la Compañía y a la realidad del sector. Durante esta iniciativa, los estudiantes no solo conocen el edificio y los proyectos de REALIA, sino que tienen la oportunidad de interactuar con profesionales de distintas áreas, incluidos empleados que han cursado el propio Grado.



Compromiso social

En el ámbito interno, la Compañía ha celebrado su Cita Navideña, un encuentro corporativo anual, en el que se comparten los principales hitos del año que se cierra y los retos que marcarán el próximo ejercicio, generando un espacio que contribuye a fortalecer las relaciones entre los equipos, favorecer el conocimiento transversal y reforzar una cultura corporativa basada en la colaboración.

En el marco de su 25º aniversario, REALIA celebró en el Palacete de los Duques de Pastrana el **acto central de esta conmemoración**, concebido como un evento corporativo orientado a reconocer la trayectoria de la Compañía y a poner en valor a las personas que la han hecho posible. Bajo el lema “Fuimos. Somos. Seremos.”, el encuentro reforzó la conexión entre los equipos, el sentimiento de pertenencia y el vínculo entre quienes han acompañado el recorrido de REALIA a

lo largo del tiempo y el talento joven que, junto a ellos, contribuye ya a dar forma a su presente y a seguir construyendo su futuro.



Compromiso social

Espacios que crean comunidad: edificios de oficinas

Dinamización, bienestar y experiencia de usuario

En el ámbito de los activos de oficinas, REALIA impulsa iniciativas dirigidas a dinamizar los espacios, mejorar la experiencia del usuario y generar comunidad.

Entre estas iniciativas destaca el evento **Casa Barré – lululemon**, una experiencia de ejercicio y bienestar que combina movimiento, música y una participación colectiva en un entorno singular como el helipuerto de Torre Realía The Icon. En el marco de esta actividad, se reservaron dos pases exclusivos para los inquilinos del edificio, reforzando así la relación con sus usuarios y favoreciendo espacios de encuentro en torno al bienestar.

En esta misma línea, Realia lleva varios años organizando el **campeonato de tenis de mesa** de participación exclusiva para los inquilinos de Torre Realía \ The Icon, concebido como una propuesta lúdica para favorecer la relación y el encuentro entre quienes comparten el edificio.

A estas acciones en 2025 se sumó el **concurso infantil “¿Qué le regalarías esta Navidad al planeta?”**, orientado a despertar en los más pequeños una mayor conciencia ambiental a través de la creatividad.



SUBE AL CIELO

lululemon casabarré
TORRE REALIA \ The Icon



Compromiso social

Cultura, apertura y conexión con la ciudad

En 2025, REALIA participó por cuarto año consecutivo en el festival internacional de arquitectura Open House Madrid, abriendo Torre Realia The Icon al público general dentro del programa oficial del evento.

En este contexto, la Compañía ha organizado también visitas específicas para sus inquilinos, aprovechando su participación en el festival para reforzar el vínculo entre el edificio y sus usuarios.



Acción social y colaboración con entidades

REALIA ha desarrollado un amplio programa de iniciativas sociales en colaboración con entidades como Fundación Prodis, San Juan de Dios, Fundación Melior, Casal dels Infants y Fundación Pan y Peces.

Estas actuaciones incluyen mercadillos solidarios y campañas de recogida de alimentos, libros, juguetes y productos de primera necesidad.

Asimismo, se ha cedido un espacio en Nudo Eisenhower a la **Fundación Madrina**, para la gestión y distribución de juguetes destinados a menores en situación de vulnerabilidad.

También destacan iniciativas culturales con componente solidario como la celebración de **Sant Jordi en Torre Realia Barcelona**.



Compromiso social

Sensibilización social e iluminación de activos

REALIA utiliza sus activos como herramientas de visibilización de causas sociales.

El edificio **Torre Realia The Icon** se ilumina a lo largo del año con los colores representativos de distintos días internacionales, como el Día Internacional de la Mujer, el Día de la Mujer y la Niña en la Ciencia, el día Mundial contra el Cáncer, el Día Nacional de la Epilepsia, la semana de la Sostenibilidad, entre otros.



Compromiso social

Espacios que crean comunidad: Centros Comerciales

Los centros comerciales de REALIA se configuran como espacios vivos y abiertos a la comunidad, que trascienden su función comercial para convertirse en puntos de encuentro, dinamización social y generación de impacto positivo en su entorno. En línea con la estrategia ESG del Grupo, REALIA impulsa en estos activos un conjunto de iniciativas orientadas a fomentar la inclusión, la sostenibilidad, la cultura, la educación y la cohesión social, desarrolladas en colaboración con administraciones públicas, asociaciones, ONG y agentes locales. Estas actuaciones reflejan una forma de entender la sostenibilidad desde una perspectiva integral, en la que la creación de valor no se limita al ámbito económico, sino que incorpora de manera esencial la contribución al bienestar de las personas y al desarrollo de las comunidades en las que opera la Compañía

Centro Comercial Ferial Plaza (Guadalajara)

En 2025, el Centro Comercial Ferial Plaza ha continuado consolidando su posicionamiento como un espacio de referencia en el ámbito social, cultural y comunitario, reforzando su compromiso con el entorno mediante el desarrollo de iniciativas en colaboración con entidades locales, asociaciones y organizaciones sociales.

Entre las actuaciones más relevantes, destaca el **patrocinio** continuado del **equipo femenino Guadalajara Basket**, una colaboración estratégica que impulsa el deporte base, fomenta la igualdad de género y fortalece el vínculo del centro con la comunidad local.

En el ámbito medioambiental, Ferial Plaza ha promovido diversas acciones de concienciación, como la experiencia educativa "Wiltopia" de Playmobil, centrada en la sostenibilidad y el respeto por el medio natural, así como la campaña de la Semana del Reciclaje y la apuesta por una decoración navideña sostenible, fomentando hábitos responsables entre sus visitantes.



Compromiso social

Asimismo, el centro ha desarrollado un amplio programa de acción social e inclusión, en colaboración con entidades como la Asociación Síndrome de Down de Guadalajara, la Asociación Española Contra el Cáncer (AECC) y la Asociación de Donantes de Sangre de Guadalajara, mediante campañas solidarias, acciones de sensibilización y participación ciudadana, especialmente durante el periodo navideño.

En 2025 el centro ha sido reconocido con el Premio a la Mejor Iniciativa Privada otorgado por la Federación de Asociaciones de Personas Ostomizadas de España (FAPOE), por su compromiso con la accesibilidad mediante la adaptación de espacios para mejorar la experiencia de todos los usuarios.

En el ámbito cultural y educativo, Ferial Plaza ha acogido iniciativas como el certamen "Guadalajara, Paisajes de Lavanda", en colaboración con Nueva Alcarria y Aroma Brihuega, así como el concurso de poesía infantil junto a COPE Guadalajara, que ha incorporado además un componente solidario mediante la recogida de material escolar.

Estas actuaciones se complementan con eventos de dinamización social y campañas de sensibilización, como la conmemoración del Día Mundial contra el Cáncer de Mama. En conjunto, Ferial Plaza refuerza su papel como agente activo en la generación de impacto social positivo, promoviendo espacios inclusivos, sostenibles y abiertos a la comunidad, en línea con los principios ESG de REALIA.



Premio a la Mejor Iniciativa Privada otorgado por la Federación de Asociaciones de Personas Ostomizadas de España (FAPOE)



Concurso poesía Infantil entre colegios



Concurso fotografía Paisajes de Lavanda.

Compromiso social

Centro Comercial Plaza Nueva Leganés

En 2025, el Centro Comercial Plaza Nueva Leganés ha reforzado su compromiso con la comunidad local mediante el desarrollo de iniciativas de carácter social, educativo e inclusivo, en colaboración con entidades, asociaciones y operadores del entorno.

Entre las actuaciones más destacadas, el centro ha acogido una nueva edición del **"Día del Niño Pepinero"**, en colaboración con Decathlon y el Club Deportivo Leganés, una jornada dirigida al público infantil que fomenta el deporte, la convivencia y la participación de las familias del municipio.

En el ámbito social, Plaza Nueva ha impulsado diversas campañas solidarias en colaboración con Carrefour, incluyendo la **recogida de material escolar** en la campaña "Vuelta al Cole", dirigida a familias en situación de vulnerabilidad, así como campañas de **recogida de alimentos** en coordinación con el Banco de Alimentos, contribuyendo al apoyo de personas en situación de emergencia social.

Asimismo, el centro ha desarrollado iniciativas orientadas a promover la inclusión, como la **"Hora Silenciosa"**, que adapta el entorno del centro mediante la reducción de estímulos visuales y sonoros para facilitar la visita de personas con trastorno del espectro autista o hipersensibilidad sensorial.

En el ámbito de la protección animal y la sensibilización social, se ha llevado a cabo la campaña **"Acoge un peludo"**, en colaboración con la asociación Salvando Peludos, promoviendo la adopción responsable y la concienciación sobre el abandono animal.

Estas acciones se han complementado con campañas solidarias adicionales, como la recogida de juguetes en Navidad, orientadas a apoyar a niños y familias en situación de exclusión social, reforzando el papel del centro como espacio de cohesión y apoyo comunitario.

En conjunto, Plaza Nueva Leganés consolida su posicionamiento como un centro comercial comprometido con su entorno, promoviendo la inclusión, la solidaridad y la participación ciudadana, en línea con los principios ESG de REALIA.



Compromiso social

Centro Comercial La Noria Outlet Shopping (Murcia)

En 2025, el Centro Comercial La Noria Outlet Shopping ha reforzado su compromiso social y medioambiental a través de iniciativas orientadas a la inclusión, la sostenibilidad, la educación y la vinculación con la comunidad local, en colaboración con entidades sociales y organizaciones del entorno. En este contexto, destaca especialmente el proyecto **"El Huerto de La Noria"**, que cumple tres años como una de las iniciativas sociales más representativas del centro. Desarrollado junto a asociaciones de personas con discapacidad, entre ellas **ASTRAPACE**, este espacio funciona como un entorno de aprendizaje, integración y participación activa, donde se desarrollan talleres adaptados de cultivo y cuidado de plantas en función de cada estación.

El huerto no solo fomenta la inclusión social y el desarrollo de habilidades, sino que también promueve valores relacionados con la sostenibilidad,

el respeto por el medioambiente y la conexión con el entorno natural.

Este compromiso ha sido reconocido por Plena Inclusión Murcia, que ha otorgado al centro una placa por su labor de apoyo e integración.

En el ámbito social, el centro ha colaborado con entidades como la **Fundación Josep Carreras**, mediante acciones de sensibilización sobre la leucemia, y con **AMIGA Murcia**, promoviendo iniciativas de concienciación sobre el cáncer de mama. Asimismo, se ha trabajado junto al colectivo **Síndrome de Down Murcia**, impulsando acciones de visibilidad e inclusión.

En materia de educación y sostenibilidad, La Noria ha desarrollado actividades dirigidas a público infantil, como el taller **"Cultiva Aromas, Cultiva Recuerdos"**, así como acciones vinculadas al **Día Mundial del Reciclaje** y la participación en iniciativas como **"La Hora del Planeta"**, con la implicación activa de los operadores del centro.

Por otro lado, el centro ha promovido actividades culturales, educativas y de ocio saludable, como el **Torneo de Ajedrez La Noria Outlet**, el apoyo a eventos deportivos locales como el **Guadalupe Trail**, o acciones divulgativas en colaboración con la **UCAM Veterinaria**, incluyendo simulacros de rescate con perros.

Estas iniciativas se completan con campañas de sensibilización social y dinamización, como las acciones conmemorativas del Día Internacional de la Mujer o el Yellow Day, reforzando el vínculo con los visitantes y la comunidad.



Compromiso social

Centro Comercial As Cancelas (Santiago de Compostela)

En 2025, el Centro Comercial As Cancelas ha reforzado su compromiso con la comunidad local mediante el desarrollo de iniciativas sociales, educativas, medioambientales y culturales, en colaboración con instituciones y entidades del entorno.

Entre las actuaciones más destacadas, el centro ha continuado su participación en el programa **Colecamiños**, impulsado junto al Ayuntamiento de Santiago de Compostela, promoviendo la movilidad sostenible y la autonomía infantil. Asimismo, ha desarrollado iniciativas de inclusión como la **Hora silenciosa**, orientada a adaptar el entorno a personas neurodivergentes.

En el ámbito social, As Cancelas ha impulsado campañas solidarias en colaboración con entidades como **Cruz Roja**, **Banco de Alimentos** y **SERGAS**, mediante recogidas de alimentos, material escolar y juguetes, así como jornadas de donación de sangre.

Estas acciones se complementan con iniciativas de sensibilización desarrolladas junto a asociaciones como **ASANOG** o la **Asociación Acougo**, orientadas a apoyar a colectivos vulnerables y dar visibilidad al acogimiento familiar.

El compromiso con la inclusión se refleja igualmente en la colaboración con entidades como **PRODEME** y otras asociaciones, promoviendo actividades deportivas adaptadas y acciones solidarias con impacto social.

En el ámbito cultural y educativo, el centro ha impulsado iniciativas como la **"Biblioteca de Celi"** y espacios de intercambio de libros, fomentando el acceso a la cultura y la lectura, así como campañas vinculadas a efemérides sociales relevantes.

Por otro lado, As Cancelas ha desarrollado actuaciones en materia de sostenibilidad, como la creación de **refugios para la biodiversidad**, campañas de ahorro de

agua, espacios de reciclaje y su participación en iniciativas globales como La Hora del Planeta, en colaboración con WWF España

En conjunto, As Cancelas consolida su posicionamiento como un espacio activo, inclusivo y comprometido con su entorno, alineado con los principios ESG de REALIA.



Impacto social de las actuaciones

El conjunto de iniciativas desarrolladas por REALIA en 2025 —corporativas, en edificios de oficinas y en centros comerciales— ha tenido un impacto significativo en sus grupos de interés y en las comunidades en las que opera.

Durante el ejercicio se han llevado a cabo más de **96 acciones sociales**, en colaboración con más de **15 entidades sociales**, lo que ha permitido:

- Apoyar a colectivos en situación de vulnerabilidad
- Fomentar la inclusión social y el deporte inclusivo
- Impulsar la sensibilización cultural, social y medioambiental
- Reforzar la implicación de empleados, inquilinos, clientes y visitantes
- Consolidar los activos como espacios de relación y comunidad

Estas actuaciones reflejan el papel de REALIA como agente activo en la generación de valor social.

“El ejercicio 2025 pone de manifiesto la consolidación del compromiso de REALIA con la sostenibilidad desde una perspectiva integral, en la que la dimensión social adquiere un papel fundamental.

A través de iniciativas corporativas, actuaciones en sus activos y la colaboración con entidades sociales, la Compañía continúa avanzando en la creación de espacios que generan valor más allá de su función económica.

REALIA reafirma así su compromiso con un modelo de gestión responsable, orientado al bienestar de las personas y al desarrollo sostenible de las comunidades. Porque construir espacios sostenibles es, en última instancia, construir espacios pensados para las personas.”

REALIA

