

**BME Growth**

Madrid, 3 de julio de 2025

SILICIUS REAL ESTATE SOCIMI, S.A. (en adelante “**Silicius**” o “la **Sociedad**”, indistintamente), en virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 227 de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 3/2020 del segmento BME Growth de BME MTF Equity, pone en conocimiento la siguiente:

### **OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE**

SILICIUS informa de la publicación de su Memoria ESG relativa al ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2024.

Adjunto se remite la memoria y la nota de prensa, que están igualmente a disposición del mercado en la web de la Sociedad, (<https://www.socimisilicius.com/responsabilidad-social-corporativa/>).

La Memoria recoge los principales avances y los resultados de los compromisos asumidos por SILICIUS durante el ejercicio 2024 a nivel Social, Económico, Ambiental y Ético, y muestra su compromiso con la transparencia en la gestión e información a todos los grupos de interés. Además, ha sido verificada por DNV Business Assurance en su calidad de prestador independiente de servicios de verificación.

De conformidad con lo dispuesto en la Circular 3/2020 del segmento BME Growth de BME MTF Equity, se hace constar que la información comunicada por la presente ha sido elaborada bajo la exclusiva responsabilidad de la Sociedad y de sus administradores.

Quedamos a su disposición para cuantas aclaraciones precisen.

Atentamente,



D. Luis Ortego Castañeda

Secretario del Consejo de Administración de SILICIUS REAL ESTATE SOCIMI, S.A.

# 2024 MEMORIA ESG

 silicius  
SOCIMI



# 1

## Carta del Consejero Delegado

# 2

## Perfil de la Compañía

- 2.1 Principales hitos 2024
- 2.2 Descripción de la compañía
- 2.3 Misión, Visión y Valores
- 2.4 Cartera de Activos
- 2.5 Organigrama
- 2.6 Principales KPI's
- 2.7 Innovación

# 3

## Estrategia y Objetivos ESG

- 3.1 Plan Estratégico de Sostenibilidad 2024-2025
- 3.2 Visión
- 3.3 Análisis de Materialidad
- 3.4 Líneas de Actuación y Objetivos del Plan Estratégico de Sostenibilidad
- 3.5 Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)

# 4

## Gobierno Corporativo Responsable

- 4.1 Principales hitos 2024
- 4.2 Estructura del capital
- 4.3 Gobierno Corporativo
- 4.4 Buen Gobierno y Ética Empresarial

# 5

## Compromiso Medioambiental

- 5.1 Principales hitos 2024
- 5.2 Gestión integrada
- 5.3 Portfolio sostenible

# 6

## Grupos de Interés

- 6.1 Principales hitos 2024
- 6.2 Canales de comunicación
- 6.3 Inversores
- 6.4 Empleados
- 6.5 Operadores
- 6.6 Clientes
- 6.7 Proveedores
- 6.8 Comunidad local

# 7

## ANEXO

- 7.1 Anexo I. Tabla de contenidos EPRA Y GRI
- 7.2 Anexo II. Informe de verificación externa

# ÍNDICE



**Juan Antonio  
Gutiérrez Hernando**  
Consejero delegado

## Carta del CEO

Estimados accionistas, colaboradores, clientes y comunidad de Silicius:

Cada año es un capítulo nuevo en la historia de una compañía, pero hay años que se escriben con más intención, más convicción, más rumbo. 2024 ha sido uno de esos años para Silicius. Un ejercicio en el que no solo hemos avanzado, sino que hemos reafirmado con hechos lo que durante años hemos defendido con palabras: que es posible crecer sin perder el propósito, innovar sin abandonar los principios y construir valor sin dejar de mirar a nuestro alrededor.

Este camino no lo recorreremos solos. Por eso, lo primero que quiero hacer es agradecer la confianza que seguís depositando en nosotros. La confianza de los accionistas, que nos empuja a ser prudentes pero ambiciosos. La de nuestros operadores y clientes, que nos impulsan a mantener un alto nivel de servicio y calidad. Y, muy especialmente, la confianza de nuestras comunidades, que cada vez más esperan de nosotros algo más que rentabilidad: esperan impacto, compromiso y coherencia.

Durante este año, Silicius ha dado pasos firmes para consolidar una estrategia donde la sostenibilidad, la transparencia y la eficiencia operativa no son simplemente conceptos integrados en un discurso corporativo, sino ejes vertebradores de nuestra forma de actuar. Hemos logrado importantes hitos que, sin perder el sentido de prudencia que nos caracteriza, reafirman que estamos preparados para enfrentar los desafíos de un entorno cambiante y cada vez más exigente.

Una muestra tangible de ese esfuerzo ha sido el reconocimiento recibido por la European Public Real Estate Association (EPRA), que ha premiado nuestra labor con la medalla de oro

en las Best Practices Recommendations (BPR) por la calidad, claridad y profundidad de nuestros informes financieros. Además, nos enorgullece haber sido distinguidos con el premio 'Most Improved', que reconoce la evolución positiva y el esfuerzo por mejorar nuestros estándares de presentación. En sostenibilidad, la medalla de plata en las sBPR de EPRA valida el trabajo realizado para integrar criterios ambientales, sociales y de gobernanza de forma rigurosa y coherente en nuestra operativa diaria.

Estos reconocimientos no son metas en sí mismos, sino el reflejo de una transformación real. Nuestros resultados operativos y financieros de 2024 son sólidos y muestran una empresa que no solo se adapta, sino que mejora: hemos incrementado las rentas comparables en un 6,4% hasta los 28,7 millones de euros, y hemos elevado la ocupación en explotación de nuestros activos en siete puntos porcentuales, alcanzando el 86%. Además, hemos mantenido la estabilidad en el periodo medio de arrendamiento (WAULT), que se sitúa en 6,3 años, lo que refuerza la confianza que nuestros operadores depositan en nuestra propuesta de valor. Y, muy relevante también, hemos seguido reduciendo nuestra deuda neta hasta situarla en 192,1 millones de euros, afianzando así un modelo financiero sólido, prudente y preparado para el largo plazo.

Pero si hay un eje que atraviesa de forma transversal todos nuestros logros en 2024, ese es sin duda la sostenibilidad. El año ha marcado un punto de consolidación de nuestro Plan Estratégico de Sostenibilidad 2024-2025, que definimos en torno a 10 pilares clave: agrupados en las tres dimensiones Environmental, Social y Governance (ESG). Hemos completado más de veinte hitos relevantes, entre los que destaca, de forma muy especial, la medición de la huella de carbono de nuestra cartera (alcances 1 y 2) y la elaboración de

un Plan de Acción específico para su reducción. Este trabajo, desarrollado bajo una metodología técnica, rigurosa y alineada con los principales estándares internacionales —como el GHG Protocol, la norma UNE-EN ISO 14064-1 o las directrices del IPCC—, refuerza nuestro compromiso con una sostenibilidad no solo estratégica, sino también operativa y medible. Más allá de cuantificar emisiones, el plan establece alternativas reales y de alto impacto para reducirlas, generando una hoja de ruta sólida y realista que nos permite avanzar en eficiencia energética y fortalecer nuestro posicionamiento frente a reguladores, inversores y grupos de interés. Nuestro compromiso con el medioambiente no se queda en lo declarativo: se concreta en decisiones que transforman nuestra cartera y la preparan para los desafíos climáticos, sociales y normativos del presente y del futuro.

A esto se suma el análisis de doble materialidad que llevamos a cabo, herramienta clave para identificar los temas más relevantes tanto para nuestros grupos de interés como para la compañía. Este ejercicio nos permitió trazar un mapa claro de impactos, riesgos y oportunidades (IROs), y nos ayudó a priorizar cuestiones fundamentales como el cambio climático, la ciberseguridad, el buen gobierno, la ética empresarial o la gestión del talento. Gracias a este análisis, nuestra toma de decisiones es ahora más informada, más estratégica y más alineada con lo que realmente importa.

### **Nuestros resultados operativos y financieros de 2024 son sólidos y muestran una empresa que no solo se adapta, sino que mejora.**

En esta línea de avance hacia un modelo más responsable, destaca también que el 100% de la energía contratada para las zonas comunes de nuestros activos proviene ya de fuentes renovables. Este paso, lejos de ser simbólico, representa un compromiso real con la descarbonización y con la transición hacia una economía baja en emisiones. A nivel patrimonial, seguimos apostando por la mejora de nuestros inmuebles y su certificación bajo estándares internacionales: actualmente, el 46% de nuestra cartera está certificada bajo BREEAM, incluyendo el 93% de nuestros centros comerciales. En 2024, activos como C.C. Thader, C.C. Bahía Plaza o Square Garden han renovado o conseguido por primera vez esta certificación, en la categoría "En uso", destacando por su eficiencia energética y el bienestar que aportan a sus usuarios.

A ello se suma la instalación de sistemas de monitorización de consumos en activos clave como C.C. Bahía Plaza, Square Garden y Obenque, una herramienta fundamental que nos permite optimizar la gestión energética, reducir consumos y mejorar nuestra eficiencia operativa con una mirada cada vez más precisa y proactiva.

En el ámbito de la movilidad sostenible, hemos dado un salto adelante con la inauguración de nuestra primera electrolinera en el Centro Comercial Thader, en Murcia, que incorpora puntos de carga ultrarrápida y se ha convertido en una referencia regional. Este esfuerzo se ha completado con la instalación de nuevos cargadores eléctricos en los aparcamientos, ofreciendo una experiencia moderna y sostenible a nuestros visitantes y contribuyendo activamente a la reducción de emisiones.

Pero si hay un terreno donde Silicius ha querido dejar una huella profunda este año, es en el de su compromiso social. A través del programa "Las 12 Causas Silicius", hemos desplegado más de 150 acciones que abarcan desde la reforestación y la

educación ambiental, hasta campañas de donación de sangre, fomento del deporte inclusivo, sensibilización sanitaria y actividades culturales y educativas. En el Parque Natural de los Alcornocales, en Cádiz, plantamos 1.500 árboles con la ayuda de 300 escolares, sembrando conciencia ambiental desde la raíz. En Murcia, la campaña de donación en el Centro Comercial Thader movilizó a 277 personas, muchas de ellas nuevos donantes, demostrando que la solidaridad puede integrarse en lo cotidiano.

También hemos impulsado iniciativas como el desfile motero The Distinguished Gentleman's Ride en Reus, para visibilizar la salud masculina, y la jornada solidaria de balonmano calle en C.C. Bahía Plaza centrada en la lucha contra el cáncer de mama. La cultura ha tenido su espacio con muestras de cine escolar y ciclos en catalán, mientras que la educación se ha visto reforzada con talleres, charlas y certámenes que invitan a reflexionar y participar. Todas estas acciones nos conectan de manera directa con las comunidades donde operamos, creando valor social compartido, fortaleciendo el vínculo con nuestro entorno y reafirmando que la sostenibilidad también se construye escuchando, involucrando y cuidando a las personas.

El deporte ha sido también una herramienta para construir vínculos y promover valores. En 2024 hemos seguido apoyando a proyectos de rugby base e inclusivo, como el equipo femenino del Club Rugby Majadahonda, cuya trayectoria ha sido reconocida a nivel nacional, o el Club Rugby Alcobendas, con el que compartimos el impulso al deporte como vehículo de inclusión, esfuerzo colectivo y transformación social.

Y no quiero dejar de hablar de quienes hacen todo esto posible: nuestro equipo humano. En Silicius creemos firmemente que una organización fuerte se construye desde dentro. Por eso, en 2024 hemos seguido impulsando la formación, el bienestar, la conciliación y la participación. Hemos activado un programa de voluntariado corporativo junto a la Fundación Pan y Peces, celebrado actividades de teambuilding, organizado eventos en nuestras propias instalaciones, y fomentado el diálogo a través de desayunos mensuales donde todos los empleados tienen voz. Queremos seguir siendo una empresa en la que el talento no solo se gestiona, sino que se cuida.

En el ámbito de la gobernanza y el cumplimiento, hemos reforzado nuestra estructura con la reelección de la práctica totalidad de nuestro Consejo de Administración y con la aprobación de políticas fundamentales para garantizar un entorno de trabajo seguro, justo y transparente. Hemos implantado la norma UNE 19601 de Compliance Penal, desarrollado un nuevo mapa de procesos y mejorado nuestra metodología de análisis de riesgos, preparando así a Silicius para afrontar las exigencias presentes y futuras con solidez, rigor y responsabilidad.

Todo lo vivido en 2024 nos deja una certeza: la sostenibilidad, la innovación y la gestión prudente no son caminos paralelos, sino que confluyen en un modelo empresarial que genera valor económico, social y ambiental. Nuestro propósito es claro: consolidar a Silicius como una SOCIMI humana, sostenible y comprometida con el progreso colectivo.

Gracias, una vez más, por acompañarnos en este camino. Seguiremos trabajando con visión a largo plazo, con determinación y con la firme convicción de que el verdadero valor se construye cuidando de lo esencial.

**Juan Antonio Gutiérrez Hernando**  
Consejero Delegado  
Silicius Real Estate SOCIMI, S.A.

# PERFIL DE LA COMPAÑÍA

- 2.1 Principales hitos 2024
- 2.2 Descripción de la compañía
- 2.3 Misión, Visión y Valores
- 2.4 Cartera de Activos
- 2.5 Organigrama
- 2.6 Principales KPI's
- 2.7 Innovación

Silicius Real Estate es una Sociedad Anónima Cotizada de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI) especializada en la adquisición y gestión de activos inmobiliarios en rentabilidad. Cotiza en BME Growth desde septiembre de 2021 y centra su estrategia en la generación de rentas estables y sostenibles a largo plazo para sus accionistas, a través de un modelo de inversión patrimonialista y un enfoque en la calidad de sus activos.

La compañía gestiona una cartera diversificada de inmuebles de alto valor en sectores clave como hoteles, retail, oficinas, centros comerciales, residencial y logístico, ubicados en zonas prime y consolidadas de la geografía española. Su política de inversión busca maximizar la eficiencia operativa y el rendimiento financiero de sus activos, al tiempo que impulsa la sostenibilidad en su gestión.

Silicius opera bajo principios de solidez, transparencia y responsabilidad, con un equipo directivo de amplia experiencia en el sector inmobiliario y gestionada por Mazabi. La SOCIMI apuesta por la creación de valor a largo plazo, la estabilidad en sus rentas y la consolidación como un actor de referencia en el mercado inmobiliario, alineando su crecimiento con criterios de sostenibilidad y buenas prácticas ESG (Environmental, Social & Governance).



## ALCANCE DEL REPORTE

### 1. Responsabilidad y alcance

La responsabilidad sobre los contenidos reportados recae íntegramente en el Consejo de Administración de Silicius. La Memoria cubre los aspectos ambientales, sociales y de gobernanza durante el ejercicio 2024, consolidando la información bajo el principio de control operacional, conforme a lo recomendado por EPRA.

La Memoria abarca el conjunto de los activos de la Compañía diferenciando claramente aquellos sobre los que Silicius ejerce control operativo directo. En cada apartado se especifica el alcance de los datos reportados por tipología de activo, uso, objeto de reporte conforme a los criterios de trazabilidad y transparencia exigidos por EPRA sBPR, concretamente en el apartado 5.3 Porfolio Sostenible.

### 2. Uso de activos y control operacional

La compañía gestiona una cartera diversificada que incluye oficinas, retail, logístico, hoteles y otros activos mixtos. En todos los casos:

- El 100% de los activos han sido incluidos en el perímetro de reporte
- Se recopilan datos de consumo energético y emisiones y otros indicadores ESG siempre que sea posible, aplicando criterios de calidad, trazabilidad y consistencia interanual.

Esto permite a Silicius implementar mejoras, definir objetivos ESG por activo y asegurar una gestión responsable del ciclo de vida de los inmuebles.

### 3. Huella de carbono y desempeño ambiental

Aunque Silicius ha realizado estimaciones preliminares en años anteriores, 2024 marca el primer ejercicio completo de reporte de huella de carbono, incluyendo:

- Consumo energético (electricidad, gas natural) por fuente y ubicación.
- Emisiones de GEI (alcances 1, 2 y 3) con aplicación de factores de emisión normalizados conforme a ISO 14064-1 y GHG Protocol.
- Indicadores comparables interanualmente (like-for-like) para seguimiento de la evolución ESG.
- Nivel de cobertura de datos por categoría de activo (% superficie GLA).

### 4. Compromiso con estándares EPRA y mejora continua

Silicius se compromete a:

- Expandir la cobertura de datos, incluyendo áreas comunes y consumos compartidos.
- Mejorar la integración de aspectos ESG en la gestión de arrendamientos e interacción con inquilinos.
- Presentar anualmente indicadores de sostenibilidad auditables, comparables y alineados con EPRA sBPR.

Silicius reporta sus indicadores ESG bajo criterios EPRA y GRI, considerando exclusivamente activos bajo su control operativo directo. La compañía ha asumido la plena responsabilidad de los datos presentados y refuerza su compromiso con la mejora continua y la transparencia ambiental.

# PRINCIPALES HITOS 2024

## Reconocimientos EPRA por la calidad y transparencia en reporting financiero y sostenibilidad

En 2024, Silicius ha sido galardonada por la **European Public Real Estate Association (EPRA)** con importantes reconocimientos que refuerzan nuestro compromiso con la **transparencia, la calidad del reporting financiero y la sostenibilidad, en el primer año que optaba a los galardones.**



**Best Practices Recommendations (BPR) Calidad y Transparencia de reporting financiero**

Destacado por la excelencia en la presentación de informes financieros y la comparabilidad de nuestra información en el sector inmobiliario.

**Sustainability Best Practices Recommendations (sBPR) Sostenibilidad**

Otorgado en reconocimiento a la calidad y transparencia de nuestra memoria de sostenibilidad, alineada con los más altos estándares ESG.





**Best Practices Recommendations (BPR) Calidad y Transparencia de reporting financiero**

Reconocimiento a la mejora significativa en la calidad y claridad de nuestros informes financieros en el primer año que se optaban por SILICIUS a los galardones.

**Certificación UNE 19601:2017, el principal estándar en España en materia de compliance penal. Verificación de la implantación del Sistema de Gestión de Compliance Penal**

CERTIFIED  
UNE 19601



Durante 2024, Silicius ha reforzado la implementación de su Plan Estratégico de Sostenibilidad 2024–2025, avanzando con firmeza en los tres ejes ESG: medioambiental, social y de gobernanza. A continuación, se resumen los principales logros alcanzados.

## MEDIOAMBIENTE



36,6%

del portfolio alineado con taxonomía



3 C.C. +  
3 activos

con certificación BREEAM



-25%

Emisiones GEI 2024 vs 2023 (LfL)



40%

40% actualización de los BMS y la red de monitorización de consumos de todos los activos.



Verificación de la huella de carbono conforme a la ISO 14.064



100%

Consumo de energía con garantía de origen renovable (GDOs) en las zonas comunes del 100% de los activos.



6.606

hogares/año

La planta fotovoltaica del CC La Fira ha generado el equivalente a la energía necesaria para abastecer a 6.606 hogares al año.



Primer año de medición de huella de carbono alcances 1 y 2:

Alcance 1; **0,27%** (0,19 Kg CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup>/año)

Alcance 2; **0,94%** (0,67 Kg CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup>/año)

Alcance 3; **98,8%** (70,77Kg CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup>/año)

Intesidad final (alcances 1+2+3) 0,19 + 0,67 + 70,77= **71,63** Kg CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup>/año



16

nuevos puntos de recarga

**MOVILIDAD SOSTENIBLE:** Expansión de la infraestructura de recarga eléctrica.

- 16 nuevos puntos de recarga instalados en centros comerciales en 2024.
- Crecimiento en la demanda de carga eléctrica, impulsando una movilidad más sostenible.
- 22 nuevos puntos de recarga en fase de anteproyecto, listos para su despliegue durante 2025.



93%

Consumo de energía eléctrica de origen renovable <sup>(1)</sup>

<sup>(1)</sup> Total energía Redimidas (en kWh) de todos los activos que se reportan en la memoria 2024

	5.350.000		5.748.762		93,06%
Total Consumos Activos estudiados en Memoria 2024 (C.C, Oficinas Obenque y Square Garden, 2 plantas Sede Velázquez 123)					

**SOCIAL**

**100%**  
PLANTILLA

**Innovador Plan de Voluntariado:** El 100% de la plantilla participó en jornadas de voluntariado, apoyando a familias vulnerables en Madrid.

**52%**  
DE LOS PAGOS

**Impulso a la Economía Local:** El 52% de los pagos a proveedores en 2024 impulsaron la economía local.

**100%**  
FORMACIÓN

**Formación en Sostenibilidad:** Programa integral de formación en sostenibilidad para 100% los empleados, alineado con la normativa CSRD.

**555,70**  
HORAS/PERSONA

Las horas de formación a empleados se han incrementado de 9,21 horas/persona en 2023 a 555,70 horas/persona en 2024.

**126**  
PARTICIPANTES

**I Marcha solidaria (CC Thader):** Se organizó una marcha solidaria en beneficio de Cáritas, promoviendo la actividad física y la solidaridad con 126 participantes.

**1.500**  
ÁRBOLES

**Programa "Activos por un Futuro Sostenible":** Plantación de 1.500 nuevos árboles (sumándose a 3.000 ya plantados los años 2023 y 2022), con la participación de más de 300 estudiantes de colegios locales en el Parque Natural de los Alcornocales.



**Apoyo a escuelas y clubes de rugby:** Patrocinios a escuelas y clubes de rugby, con un enfoque especial en equipos femeninos y acciones solidarias.



**GOBERNANZA**



**EPRA 2024 – Obtención de galardón Gold BPR** (calidad del reporting financiero) y premio 'Most Improved' por la mejora en nuestros informes financieros.



**Obtención de la certificación UNE 19601:2017** El Sistema de Gestión de Compliance Penal (Auditoría).



**Auditorías internas y externas** para asegurar transparencia y revelación precisa al mercado

**92,8%**

**Reelección del 92,8% de los consejeros** (100% de las reelecciones propuestas en la Junta General de Accionistas).



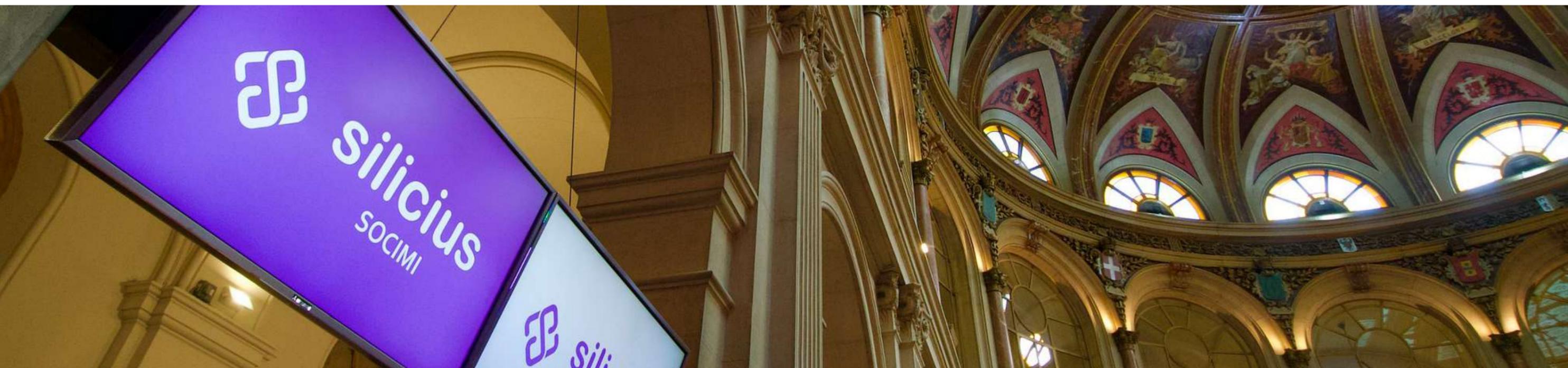
**Implementación de un nuevo Procedimiento de prevención y solución de conflictos en materia de acoso laboral y sexual y/o por razón de sexo y discriminación**



**Implementación de Política de Operaciones Vinculadas**



**Implementación del Reglamento del Comité de sostenibilidad**



Avances tecnológicos e innovación digital:



DATOS FINANCIEROS

En el ámbito económico, SILICIUS ha continuado con éxito la ejecución de su estrategia de estabilización y crecimiento durante 2024. A lo largo del ejercicio, la compañía ha registrado unas rentas brutas de 28,7 millones de euros, lo que supone un incremento del 6,4% en términos comparables (like-for-like). Este crecimiento ha sido impulsado por la diversificación y calidad de su cartera de activos, así como por una intensa actividad comercial, que se ha materializado en la firma de 187 contratos de arrendamiento, con una superficie bruta alquilable superior a 30.600 m<sup>2</sup>.

En términos financieros, SILICIUS ha cerrado 2024 con un EBITDA contable positivo de 16,4 millones de euros. El fondo de operaciones (FFO) ha alcanzado los 0,7 millones de euros, mientras que el resultado del ejercicio ha sido de -15,2 millones.

Como parte de su estrategia de optimización financiera, la compañía ha reducido su endeudamiento neto en 8,9 millones de euros, situándolo en 192,1 millones al cierre de 2024. El ratio Loan to Value (LTV) se ha mantenido en niveles conservadores, situándose en un 33,2%.

SILICIUS ha finalizado el ejercicio con un Gross Asset Value (GAV) de 581 millones de euros, reflejando la estabilidad y resiliencia de su cartera de activos. En términos like-for-like, la valoración de los activos ha registrado un ajuste alineado con la evolución del mercado, manteniendo la compañía su estrategia de maximización de valor a largo plazo.

<b>Resultados Financieros</b>	<b>28,7M€ Rentas brutas</b>	<b>6,4% Incremento en término Like for Like</b>	<b>16,4M€ EBITDA</b>	<b>0,7M€ Fondo de Operaciones (FFO)</b>	<b>(15,2M€) Resultado consolidado IFRS</b>
-------------------------------	-----------------------------	---	----------------------	---	--

<b>Estructura de Capital</b>	<b>581M€ Gross Asset Value (GAV)</b>	<b>192M€ Deuda neta</b>	<b>33,2% Loan to Value (LTV)</b>
------------------------------	--------------------------------------	-------------------------	----------------------------------

<b>Datos Operativos</b>	<b>86% Tasa de ocupación de la cartera en explotación</b>	<b>187 Nuevos contratos suscritos</b>	<b>6,3 años Duración media de los contratos WAULT</b>
-------------------------	---	---------------------------------------	---

PLAN DE GESTIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE CENTROS COMERCIALES

La Socimi ha desarrollado con éxito durante 2024 su plan de gestión y comercialización de centros comerciales. Sus inquilinos han incrementado un 3,7% las ventas durante el último ejercicio, superando un volumen de facturación conjunto de más de 87 millones de euros.

Durante el último año, C.C. Bahía Plaza (Cádiz), C.C. La Fira (Reus) y C.C. Thader (Murcia) han reforzado su oferta comercial con la incorporación de 17 nuevos negocios y la comercialización de 13.793 nuevos m<sup>2</sup>, y han logrado incrementar un 3,7% la afluencia de visitantes a sus tres centros hasta más de 10,8 millones de personas, gracias a su estrategia de dinamización de estos espacios comerciales

2.2 DESCRIPCIÓN DE LA COMPAÑÍA

1. **Sociedad Anónima Cotizada de Inversión** en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI), especializada en la compra y gestión de activos inmobiliarios en rentabilidad.

2. Silicius cotiza en **BME Growth** desde septiembre de 2021.

3. Su estrategia se basa en generar **rentas estables a largo plazo** para sus accionistas mediante un cupón anual, respaldada por un equipo directivo con amplia experiencia en el ámbito inmobiliario.

4. La empresa se centra en desarrollar una **cartera variada y diversificada**, invirtiendo en segmentos como hoteles, retail, oficinas, centros comerciales, residencial y logístico, distribuidos por toda la geografía española, especialmente en zonas prime consolidadas.

5. La SOCIMI opera bajo principios de negocio que priorizan la inversión conservadora a largo plazo, la creación de un porfolio inmobiliario atractivo, la liquidez de los activos, el pago de cupón anual, un bajo nivel de endeudamiento y costes de gestión ajustados.

6. Busca construir una cartera diversificada de alta calidad que permita generar rentas sostenibles a largo plazo y liquidez para sus accionistas, con la aspiración de convertirse en una sociedad patrimonialista líder en el mercado inmobiliario, reconocida por la calidad y rentabilidad de sus inmuebles, así como por la estabilidad a largo plazo y una gestión profesional.

7. Su gestión está orientada a maximizar las rentas de los inmuebles, crecer mediante aportaciones y compras estratégicas, optimizar el endeudamiento, invertir y mantener los activos según un plan de negocio detallado, reestructurar societariamente para reducir costes y garantizar una gestión eficiente que mantiene uno de los mejores ratios EBITDA/NOI del mercado.

8. La compañía cuenta con un equipo altamente experimentado en el sector inmobiliario español, especializado en identificar oportunidades de inversión, analizar riesgos potenciales y crear valor en los inmuebles gestionados. También aporta conocimientos sólidos en estrategias sostenibles y responsables. Además, el Consejo de Administración suma una extensa experiencia en la dirección de sociedades cotizadas y en el sector inmobiliario.

9. **Gestión por Mazabi Gestión**, un Multi Family Office fundado en 2009, cuya presencia local, reputación y red de contactos facilitan el acceso a transacciones exclusivas fuera del mercado, generalmente no detectadas por fondos internacionales. Las relaciones estratégicas de Mazabi con diversos actores en España, junto con su profundo conocimiento del mercado, incrementan su capacidad para identificar oportunidades únicas.

**PRINCIPALES VENTAJAS COMPETITIVAS**

- ▶ INVERSIÓN CONSERVADORA A LARGO PLAZO.
- ▶ CARTERA DIVERSIFICADA DE ALTA CALIDAD.
- ▶ LIQUIDEZ DE LOS ACTIVOS.
- ▶ ESTRATEGIA DE GESTIÓN Y COMERCIALIZACIÓN ACTIVA.
- ▶ CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO A LARGO PLAZO.
- ▶ FLUJOS DE EFECTIVO PREVISIBLES.
- ▶ ESTRUCTURA DE CAPITAL ÓPTIMA.
- ▶ PAGO DE CUPÓN ANUAL.
- ▶ BAJO ENDEUDAMIENTO.
- ▶ COSTES DE GESTIÓN AJUSTADOS.

**DATOS**

**31**

INMUEBLES

**28,7 M€**

RENTAS BRUTAS

**581 M€**

GAV

**313.167 m<sup>2</sup>**

SBA

**OBJETIVOS**

Convertirse en una sociedad patrimonialista líder en el mercado inmobiliario.

Ser reconocida por la calidad y rentabilidad de sus inmuebles.

Garantizar estabilidad a largo plazo y una gestión patrimonial profesional.

Generar rentas sostenibles y liquidez para sus accionistas.

**LA DESCRIPCIÓN DE LA ESTRUCTURA ORGANIZATIVA INTERNA SE PUEDE RESUMIR EN:**

El Consejo de Administración de Silicius se renueva de manera individual cada cuatro años. Este órgano tiene la responsabilidad de definir, supervisar y dar seguimiento a las políticas, estrategias y directrices generales del Grupo. Asimismo, se encarga de establecer la estrategia a largo plazo y de supervisar su correcta ejecución.

Junta General de Accionistas

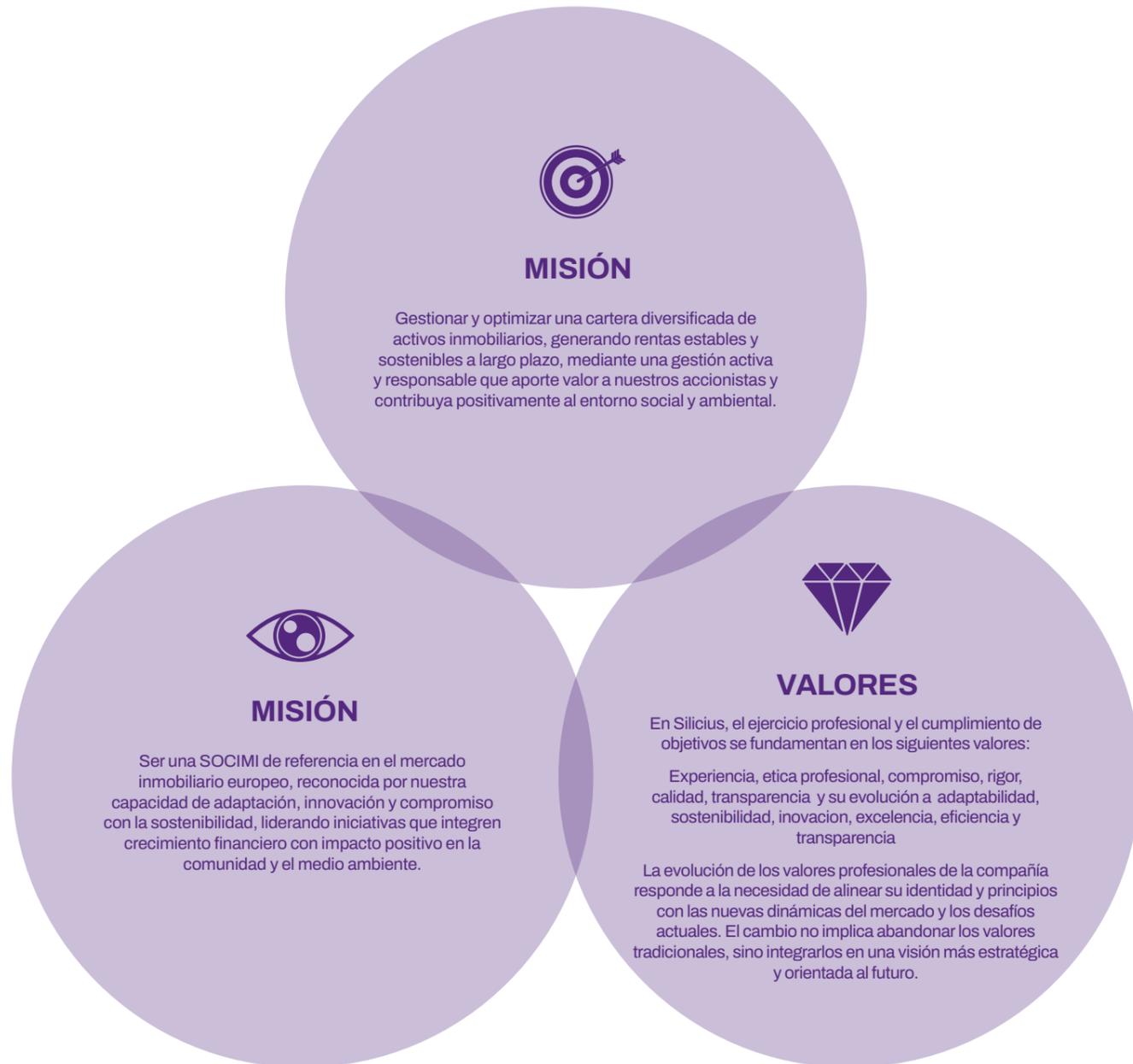
Máximo órgano de decisión de la sociedad

Un Consejo de Administración conformado por 14 consejeros

Una Dirección General, integrada por el consejero delegado (CEO) y el Director General, reportando directamente al Consejo

Un comité de inversiones conformado por el equipo de gestión

# MISIÓN, VISIÓN Y VALORES



## DE VALORES FUNDAMENTALES A VALORES ESTRATÉGICOS

VALORES	ORIENTACIÓN	JUSTIFICACIÓN
Experiencia	Adaptabilidad	La experiencia nos permite entender el mercado, pero la clave es adaptarse proactivamente a sus cambios para mantener la rentabilidad y la competitividad.
Ética Profesional	Sostenibilidad	La ética se amplía hacia un compromiso más global con la sostenibilidad, integrando criterios ESG para asegurar un impacto positivo en el entorno.
Compromiso	Innovación	El compromiso con la mejora continua se transforma en innovación, permitiendo explorar nuevas oportunidades y modelos de negocio eficientes.
Rigor	Excelencia	El rigor en la gestión se traduce en una búsqueda constante de la excelencia, optimizando el rendimiento de los activos y mejorando la calidad del servicio.
Calidad	Eficiencia	La calidad sigue siendo un pilar, pero con un enfoque más amplio en la eficiencia y optimización de los procesos y activos.
Transparencia	Transparencia	La transparencia se mantiene como un valor clave, reafirmando el compromiso con la comunicación abierta y la confianza de los stakeholders.

Este enfoque garantiza que la empresa no solo conserve su esencia, sino que evolucione de manera coherente con su entorno, asegurando su crecimiento, relevancia y sostenibilidad a largo plazo.



Avda. de Aragón, 148-150  
Vigo

Plaza Fernández Duró, 3  
Zamora

Careaga,109  
Bilbao

Eduardo Dato, 12  
Vitoria

Velázquez, 136  
Madrid

Paseo de la Castellana, 178  
Madrid

Paseo de Yeserías, 9  
Madrid

Blanca de Navarra,10  
Madrid

San Joaquín, 8  
Madrid

Felipe V, 2  
Madrid

Conde de Peñalver, 60  
Madrid

Las Matas  
Madrid

Grecia - Ciudad Tte  
Castellón

General Dávila, 87  
Santander

Ed. 222 Parque Tecnológico Zamudio  
Bilbao

Square Garden  
Madrid

Obenque,4  
Madrid

Plaza Mayor,6  
Madrid

Madrazo,6- 10  
Madrid

Atocha, 8-10  
Madrid

Riu Segura  
Valencia

Hotel Barceló Nura  
Menorca

Hotel Iberostar Cala Domingos  
Mallorca

Hotel Plaza las Matas  
Madrid

Umusic Hotel  
Teatro Albéniz  
Madrid

C.C. Bahía plaza  
Cádiz

C.C. Thader  
Murcia

C.C. La Fira  
Reus



2.4

## CARTERA DE ACTIVOS

Silicius cuenta con una cartera inmobiliaria diversificada que incluye hoteles, centros comerciales, oficinas, locales comerciales, logística y residencial. Los activos están cuidadosamente seleccionados y ubicados en zonas prime de ciudades clave en España, con el objetivo de maximizar su valor a través de una gestión activa y una optimización constante.

La cartera está formada por propiedades de alta calidad y con potencial de crecimiento, seleccionadas con un enfoque en la generación de ingresos estables y sostenibles a largo plazo para los inversores. Además, su gestión se realiza de forma eficiente, respaldada por la amplia experiencia y conocimiento del equipo profesional de Silicius en el sector inmobiliario.

A este enfoque se suma la participación de Silicius en Shark Capital, una sociedad con presencia en Londres, Ámsterdam y Luxemburgo, que refuerza la diversificación geográfica de la compañía. Silicius mantiene una participación del 34% en Shark, propiedad en activos estratégicos en estos mercados europeos.

La cartera inmobiliaria de Silicius representa una oferta de inversión sólida y atractiva, con un enfoque claro en la generación de retornos estables y sostenibles en el tiempo.

31

INMUEBLES

313.167m<sup>2</sup>

SBA



LOGÍSTICA



CENTROS COMERCIALES



OFICINAS



RETAIL



RESIDENCIAL



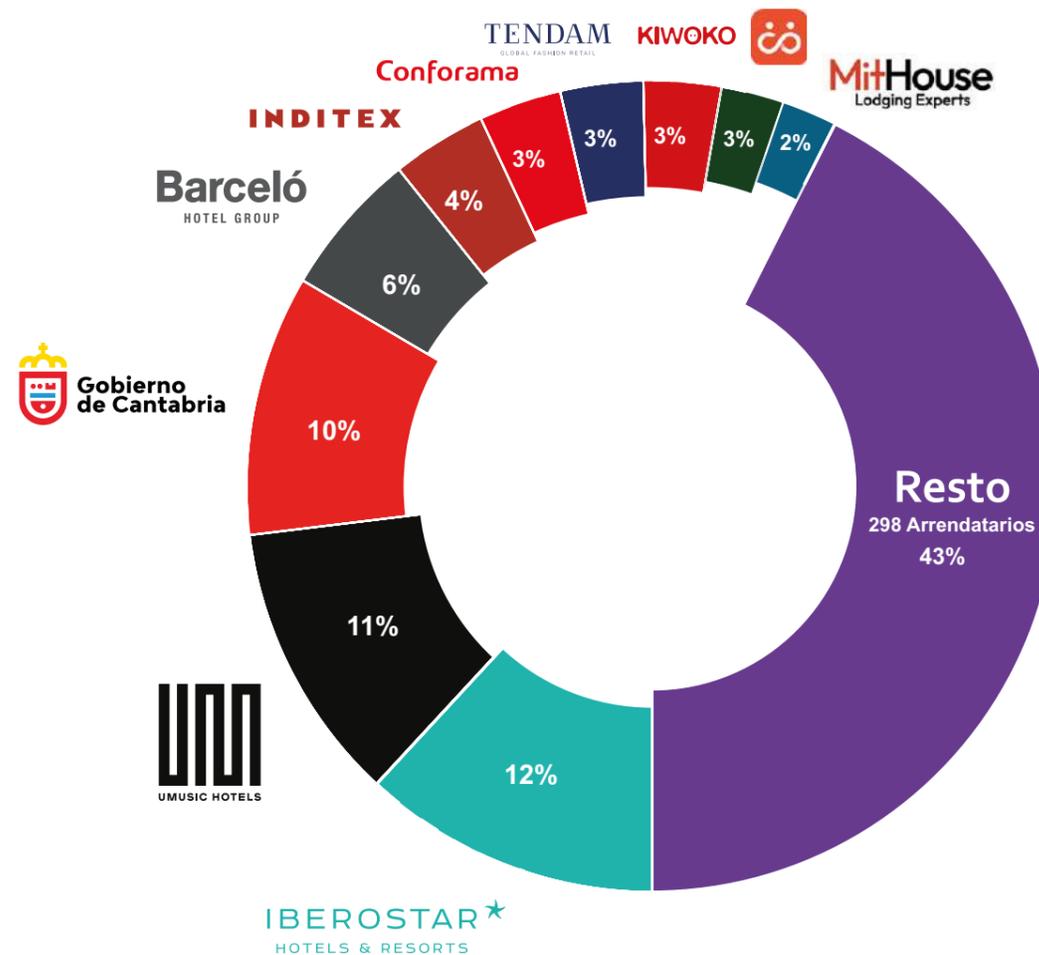
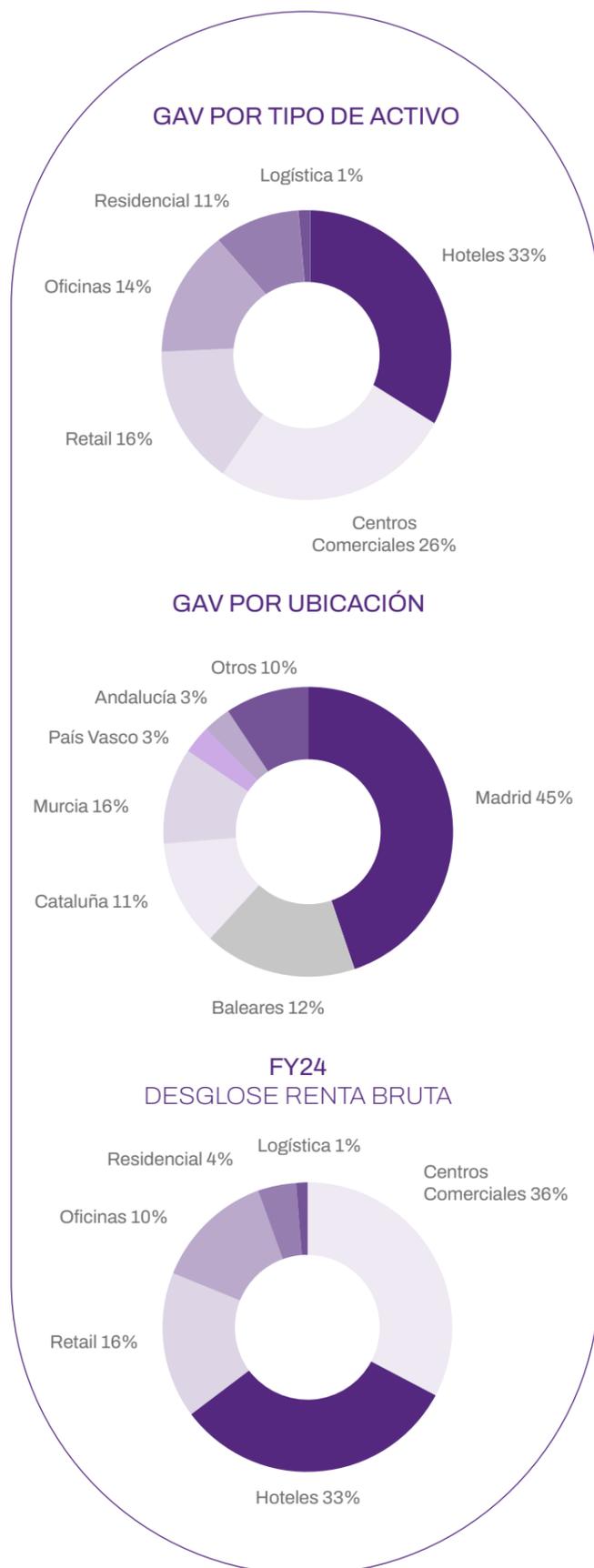
HOTELES

### DISTRIBUCIÓN DEL PORFOLIO

La cartera de Silicius se distingue por su diversificación estratégica en distintas tipologías de inmuebles, alineada con la visión de la compañía. Un aspecto clave es que el 45% del Valor Bruto de Activos (GAV) se concentra en inmuebles en Madrid, reflejando el atractivo y potencial de crecimiento de la capital, posicionándola como un mercado prioritario para sus inversiones.

### DIVERSIFICACIÓN DE ARRENDATARIOS

Al cierre de 2024, Silicius mantiene su estrategia de diversificación de arrendatarios, asegurando un equilibrio entre estabilidad y crecimiento. Esta estrategia refuerza la solidez de la compañía al contar con una cartera variada de inquilinos, reduciendo riesgos y optimizando el valor a largo plazo de sus activos.





**RETAIL**

GAV: 92 M€  
 Activos: 14  
 36.375 m<sup>2</sup> SBA  
 Rentas brutas: 4.501 (€ miles)



**HOTELES**

GAV: 192 M€  
 Activos: 4  
 46.019 m<sup>2</sup> SBA  
 Rentas brutas: 9.381 (€ miles)



**OFICINAS**

GAV: 81 M€  
 Activos: 6  
 106.998 m<sup>2</sup> SBA  
 Rentas brutas: 3.005 (€ miles)



**RESIDENCIAL**

GAV: 62 M€  
 Activos: 3  
 14.794 m<sup>2</sup> SBA  
 Rentas brutas: 1.136 (€ miles)



**CENTROS COMERCIALES**

GAV: 149 M€  
 Activos: 3  
 96.577 m<sup>2</sup> SBA  
 Rentas brutas: 10.280 (€ miles)



**LOGÍSTICO**

GAV: 5 M€  
 Activos: 1  
 12.404 m<sup>2</sup> SBA  
 Rentas brutas: 376 (€ miles)



# ORGANIGRAMA



**100%** 26 Inmuebles dentro del Balance

- 🏠 Velázquez, 136 (Madrid)
- 🏠 Paseo de la Castellana, 178 (Madrid)
- 🏠 Paseo de Yererías, 9 (Madrid)
- 🏠 Blanca de Navarra, 10 (Madrid)
- 🏠 Obenque, 4 (Madrid)
- 🏠 Avda. de Aragón, 148-150 (Vigo)
- 🏠 Plaza Fernández Duró, 3 (Zamora)
- 🏠 Ed. 222 Parque Tecnológico Zamudio (Bilbao)
- 🏠 Careaga, 109 (Bilbao)
- 🏠 San Joaquín, 8 (Madrid)
- 🏠 Conde de Peñalver, 60 (Madrid)
- 🏠 Felipe V, 2 (Madrid)
- 🏠 Plaza Mayor, 6 (Madrid)
- 🏠 Eduardo Dato, 12 (Vitoria)
- 🏠 Locales Las Matas (Madrid)
- 🏠 Grecia - Ciudad Tte (Castellón)
- 🏠 UMusic Hotel Teatro Albéniz (Madrid)
- 🏠 Madrazo, 6-10 (Madrid)
- 🏠 CC Thader (Murcia)
- 🏠 Hotel Plaza Las Matas (Madrid)
- 🏠 Square Garden (Rivas Vaciamadrid)
- 🏠 Hotel Barceló Nura (Menorca)
- 🏠 Hotel Iberostar Cala Domingos (Mallorca)
- 🏠 CC La Fira (Reus)
- 🏠 CC Bahía Plaza (Cádiz)

**65,17%** MAZABI GENERAL DÁVILA, S.L.

- 🏠 Paseo General Dávila (Santander)

**32,14%** ATALAYA ATOCHA, S.L.

- 🏠 Atocha, 8-10 (Madrid)

**34,05%** Shark Capital, S.A.

- 🏠 Reguliersdwarsstraat 90-92, Ámsterdam
- 🏠 166 Vauxhall Bridge Road, London SW1
- 🏠 130, Route d'Arlon, Strassen- Luxemburgo

**OTRAS PARTICIPACIONES**

SOCIEDAD	% SPV	INMUEBLE
🏠 Mz Santa Eulalia	53,21%	100% Hotel Ibiza - Vendido
🏠 Mz Recoletos	20,00%	Recoletos, 23 (Madrid) - Vendido
🏠 Atalaya Zorrila Madrazo	20,24%	Madrazo, 6-10 (Madrid) - Vendido

## PRINCIPALES KPI'S

 <b>OPERACIONAL</b>	 <b>FINANCIERO</b>	 <b>CORPORATIVO</b>
<p><b>31</b> INMUEBLES</p>	<p><b>28,7M€</b> Rentas Brutas <sup>(3)</sup></p>	<p><b>581M€</b> GAV<sup>(4)</sup></p>
<p><b>313.167</b> M<sup>2</sup> SBA</p>	<p><b>21,7M€</b> Rentas Netas</p>	<p><b>192M€</b> Deuda Neta 7 años de vencimiento medio</p>
<p><b>86%</b> Ocupación <sup>(1)</sup></p>	<p><b>16,4M€</b> EBITDA Contable</p>	<p><b>33.2%</b> LTV</p>
<p><b>6,3años</b> WAULT<sup>(2)</sup></p>	<p><b>(15,2M€)</b> Resultado consolidado IFRS</p>	<p><b>5.1%</b> Tipo de interés medio</p>

<sup>(1)</sup> Ocupación media de los activos en explotación. Ocupación del total del portfolio de un 70% teniendo en cuenta los activos en proceso de rehabilitación (Rivas Ed A, C y D).

<sup>(2)</sup> Periodo medio de vigencia de contratos de alquiler, calculado como número de años de vigencia de los contratos de alquiler, desde la fecha del balance de situación y hasta el primer hito de ruptura de un contrato de alquiler ponderado por la renta bruta del ejercicio 2024 de cada contrato de alquiler.

<sup>(3)</sup> Rentas Brutas, sin incluir repercusiones de gastos a los arrendatarios y sin descontar las bonificaciones e incentivos otorgados a los arrendatarios. El cálculo se realiza activo por activo y, por tanto, no es posible reconciliarla con los estados financieros.

<sup>(4)</sup> GAV = Valoración RICS de "Savills Aguirre Newman" a 31/12/24 aplicado a proporción en base al porcentaje de propiedad de Silicius sobre los activos. El cálculo se realiza activo por activo y, por tanto, no es posible reconciliarla con los estados financieros.

## INNOVACIÓN

### MEJORAS EN INFRAESTRUCTURA Y CIBERSEGURIDAD EN 2024

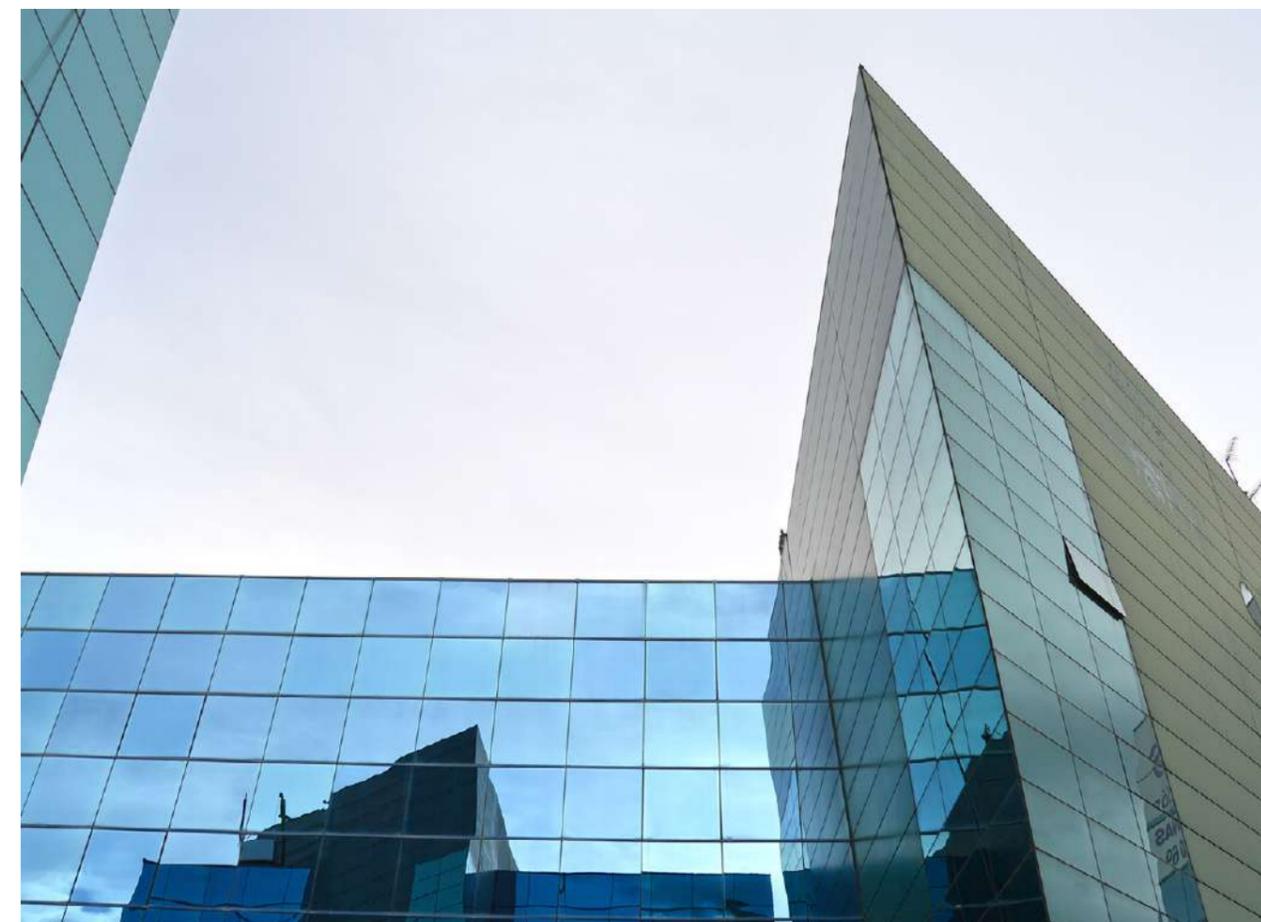
Durante el año 2024, Silicius ha llevado a cabo importantes mejoras en su infraestructura tecnológica y en sus sistemas de ciberseguridad, con el objetivo de garantizar la eficiencia operativa y la protección de la información.

En el ámbito de la infraestructura, se ha realizado una actualización tecnológica significativa en uno de los centros comerciales. Esta actualización incluyó la renovación de sistemas clave y la red de datos, lo que permite una monitorización y detección de fallos más rápida y eficiente. Estas mejoras aseguran una mejor segmentación de las diferentes redes, proporcionando una mayor tranquilidad y seguridad para los próximos años.

En cuanto a ciberseguridad, se ha implementado una nueva solución de protección que centraliza la seguridad de todos los dispositivos y permite una detección rápida de alertas y una gestión eficiente de las políticas de seguridad. Además, se ha integrado un sistema avanzado para la gestión de alertas en tiempo real, mejorando la capacidad de respuesta ante posibles amenazas.

Silicius también ha continuado con su compromiso de mejora continua a través de la formación y las recomendaciones de auditores externos en ciberseguridad. Estas acciones han permitido mejorar los sistemas y la infraestructura, minimizando los riesgos y amenazas existentes.

En el área de I+D, se han realizado pilotos de tecnologías innovadoras, presentando casos de uso que añaden capas de trazabilidad e integridad a los sistemas existentes. Además, se ha probado la implantación de modelos avanzados para funcionar como asistentes, minimizando el riesgo de filtración de datos.



# ESTRATEGIA Y OBJETIVOS

- 3.1 Plan Estratégico de Sostenibilidad 2024-2025
- 3.2 Visión
- 3.3 Análisis de Materialidad
- 3.4 Líneas de Actuación y Objetivos del Plan Estratégico de Sostenibilidad
- 3.5 Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)

En línea con el compromiso adquirido en 2023 y recogido en nuestra primera Memoria de Sostenibilidad, Silicius ha consolidado durante 2024 su apuesta por una gestión responsable, integrando los criterios ESG (ambientales, sociales y de gobernanza) en su estrategia empresarial. El Plan Estratégico de Sostenibilidad 2024-2025, aprobado por el Consejo de Administración, representa un paso firme hacia una compañía más resiliente, transparente y alineada con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) y la Directiva CSRD.

Este plan se estructura en 10 líneas de acción que abarcan desde la eficiencia energética y la movilidad sostenible, hasta la participación activa de empleados, clientes y comunidades locales, pasando por la mejora de la gobernanza y la rendición de cuentas. Cada una de estas líneas ha sido diseñada para generar valor compartido, reducir riesgos y anticiparse a las expectativas de nuestros grupos de interés.

Durante 2023, Silicius sentó las bases de este plan con acciones concretas como la medición de la huella de carbono, la obtención de certificaciones BREEAM, y el lanzamiento del programa "Las 12 Causas Silicius". Estas iniciativas no solo marcaron el inicio de una nueva etapa, sino que también demostraron que la sostenibilidad es una palanca real de transformación y competitividad para la compañía.

En 2024, hemos dado continuidad y profundidad a esta hoja de ruta, avanzando en la implementación de medidas que refuerzan nuestro compromiso con el medio ambiente, el bienestar social y la ética empresarial. A continuación, se detallan los principales hitos alcanzados durante este ejercicio.

KPI'S			
Objetivo Estratégico	KPI 2023	KPI 2024	Estado 2024
Reducir huella de carbono (alcance 1 y 2)	71,63 kgCO <sub>2</sub> e/m <sup>2</sup> /año	67,8 kgCO <sub>2</sub> e/m <sup>2</sup> /año	Mejora del 5,3% respecto a 2023
% Energía de origen renovable	93%	93%	Alcanzado
Activos con certificación BREEAM	2 CC.CC + 2 oficinas	3 CC.CC +3 activos	En progreso
Horas de formación ESG por empleado/año	9,21h	10,4 h	Superado
Revisión y aprobación de políticas ESG clave	2	3	Se han aprobado al menos 3 políticas clave en 2024
% proveedores locales con criterios ESG	31%	38%	En ejecución
% consejeros con formación ESG activa	60%	80%	Se ha mejorado la formación del Consejo en ESG
% de inversión anual destinada a mejoras ESG	18%	22%	En ejecución





# PLAN ESTRATÉGICO DE SOSTENIBILIDAD 2024-2025

Silicius ha avanzado significativamente en la ejecución de su Plan Estratégico de Sostenibilidad 2024-2025, consolidando su compromiso con la sostenibilidad y la responsabilidad corporativa. A lo largo del último año, ha completado con éxito 23 hitos clave, abarcando áreas como eficiencia energética, movilidad sostenible, gobernanza y acción social.

## HITOS Y OBJETIVOS



### 1. Medición huella de carbono

- Prioridad: Alta
- Estado: Completado
- Descripción: Medición de la huella de carbono (alcance 1, 2 y 3) para conocer el impacto ambiental inicial y establecer objetivos de reducción.



### 2. Análisis de doble materialidad

- Prioridad: Baja
- Estado: Completado
- Descripción: Análisis para comprender los riesgos y oportunidades en términos de sostenibilidad.



### 3. Contratación de energía verde

- Prioridad: Alta
- Estado: Completado
- Descripción: Implementación del uso de energías renovables en nuevos contratos de suministros y modificación progresiva de origen de energía ya contratada.



### 4. Estudio de medición de la taxonomía de los inmuebles

- Prioridad: Alta
- Estado: Completado
- Descripción: Estudio para alinear los activos con la Taxonomía de la UE, clasificando las actividades económicas sostenibles.



### 5. Redacción de cláusulas verdes en contratos de arrendamiento

- Prioridad: Baja
- Estado: Redacción y aprobación en curso
- Descripción: Inclusión de cláusulas verdes para fomentar la sostenibilidad en el uso de los inmuebles.



### 6. Movilidad verde

- Prioridad: Alta
- Estado: Completado
- Descripción: Implementación de cargadores eléctricos y plazas para bicicletas en el 100% del portafolio.



### 7. Reforestación sostenible

- Prioridad: Media-Alta
- Estado: Completado
- Descripción: Renovación del compromiso con la reforestación sostenible en el C.C. Bahía Plaza y colegios de Los Barrios.



### 8. Instalación de plantas fotovoltaicas

- Prioridad: Media
- Estado: Completado en CC Thader, analizado y rechazado en CC Bahía Plaza por su inviabilidad.
- Descripción: Instalación de plantas fotovoltaicas para generar energía para autoconsumo.



### 9. Certificación BREEAM

- Prioridad: Alta
- Estado: Completado
- Descripción: Certificación de 5 activos en 2024 para mejorar la eficiencia energética y la sostenibilidad del portafolio.



### 10. Mejora de la calificación EPC

- Prioridad: Media
- Estado: Completado en todos los activos posibles
- Descripción: Mejora de la calificación EPC para reducir el consumo energético y optimizar la eficiencia operativa.



### 11. Elaboración de Memoria ESG

- Prioridad: Alta
- Estado: Completado
- Descripción: Elaboración de memorias ESG para dar a conocer datos de la compañía, cumplir con regulaciones y atraer inversión.



### 12. Mejora de la satisfacción de los empleados

- Prioridad: Alta
- Estado: Completado
- Descripción: Implementación de una nueva plataforma para mejorar la experiencia de los empleados.



### 13. Formación continua

- Prioridad: Media
- Estado: Completado
- Descripción: Progreso en la formación continua de los empleados.



### 14. Encuestas a inquilinos

- Prioridad: Alta
- Estado: Completado
- Descripción: Ampliado el alcance de las encuestas de satisfacción enviadas a los arrendatarios.



### 15. Programa "Las 12 causas Silicius"

- Prioridad: Media
- Estado: Completado
- Descripción: Continuación del programa dedicado a diferentes causas sociales.



### 16. Acciones sociales y patrocinio del rugby

- Prioridad: Media
- Estado: Completado
- Descripción: Contribución a la comunidad a través de actividades sociales y deportivas.



### 17. Campañas de recogida de juguetes y alimentos

- Prioridad: Media
- Estado: Completado
- Descripción: Campañas de impacto y solidaridad con las comunidades locales.



### 18. Formación en universidades

- Prioridad: Media
- Estado: Completado
- Descripción: Impartición de formación en universidades para contribuir al desarrollo de talento joven y la profesionalización del sector.



### 19. Creación de un Comité de ESG

- Prioridad: Alta
- Estado: Completado
- Descripción: Creación de un comité para coordinar y supervisar las iniciativas ESG.



### 20. Capacitación del Consejo de administración en ESG

- Prioridad: Media
- Estado: Completado
- Descripción: Implementación de Plan de capacitación para profundizar en el conocimiento de los principios ESG.



### 21. Implementación de Política de Operaciones Vinculas

- Prioridad: Alta
- Estado: Completado
- Descripción: la política que sustituye a la Política de Gestión de conflictos de interés para la transparencia y confianza en la gobernanza.



### 22. Certificación Sistema de gestión de compliance penal

- Prioridad: Alta
- Estado: Completado
- Descripción: Obtención de certificación conforme a la norma UNE 19601 para prevenir y gestionar riesgos legales y reputacionales.



### 23. Calificación EPRA sBPR

- Prioridad: Media
- Estado: Completado
- Descripción: Obtención del reconocimiento de EPRA sBPR para evaluar la calidad de la información ESG.

# VISIÓN

Mantener un Sistema de Gobernanza acorde con los estándares de BME Growth.

## VISIÓN ESG DE SILICIUS

### Compromiso realista y progresivo con la sostenibilidad

En Silicius entendemos la sostenibilidad como un camino de mejora continua. Más allá del cumplimiento normativo, trabajamos para integrar poco a poco criterios ESG en nuestras decisiones, adaptándonos a la realidad del mercado y a las necesidades de nuestros activos y grupos de interés.

### Valor desde la Gestión Activa y Responsable

Apostamos por una gestión inmobiliaria que combina rentabilidad con responsabilidad. Desde la eficiencia energética hasta el confort del usuario, buscamos soluciones que aporten valor y que sea medible, alineadas con los objetivos de sostenibilidad ambiental y social.

### Contribución Positiva al Entorno

Nuestro enfoque pone énfasis en la regeneración urbana, la mejora del entorno construido y la integración de nuestros activos en las comunidades donde operamos. Favorecemos proyectos que promuevan accesibilidad, inclusión y movilidad sostenible.

### Tecnología como Palanca de Cambio

Estamos incorporando progresivamente herramientas digitales como plataformas de gestión energética, analítica de datos o IoT, que nos permiten tomar decisiones más informadas, mejorar la eficiencia operativa y reducir el impacto ambiental de nuestros activos.

### Liderazgo Responsable en el Sector Inmobiliario

Silicius aspira a consolidarse como un actor en la transición hacia un modelo inmobiliario más sostenible, demostrando que es posible equilibrar retorno financiero y compromiso ESG en una gestión prudente, transparente y responsable.

## EVOLUCIÓN DE LA VISIÓN A LA ACCIÓN

Durante 2023, Silicius definió una hoja de ruta clara en materia de sostenibilidad, estableciendo objetivos estratégicos que reflejaban su compromiso con una gestión responsable, transparente y alineada con los principios ESG. Estos objetivos, recogidos en la primera Memoria de Sostenibilidad, marcaron el inicio de una transformación progresiva hacia un modelo más resiliente y consciente del impacto ambiental, social y de gobernanza.

En 2024, estos compromisos se han materializado en logros concretos que consolidan el avance de la compañía. La implementación del Plan Estratégico de Sostenibilidad 2024–2025 ha permitido traducir la visión en acciones medibles, con resultados que refuerzan la credibilidad del modelo y su capacidad de generar valor compartido.

### Entre los hitos más relevantes alcanzados este año destacan:

- 1 La obtención de la certificación UNE 19601:2017, que refuerza el sistema de cumplimiento normativo y la cultura ética de la organización.
- 2 La mejora del entorno laboral, con un 100% de participación en programas de formación ESG y voluntariado corporativo, y la implementación de nuevas plataformas para la experiencia del empleado.
- 3 El reconocimiento por parte de EPRA con la calificación Oro BPR y Plata sBPR que valida la calidad del reporting ESG y la transparencia informativa.
- 4 La creación del Comité ESG y la implementación de la Política de Operaciones Vinculadas, fortaleciendo la gobernanza y la trazabilidad de las decisiones.
- 5 La consolidación de una cultura de mejora continua, con evaluaciones de desempeño al 100% de la plantilla y un incremento significativo en las horas de formación por persona.
- 6 Estos avances no solo responden a los objetivos definidos en 2023, sino que también posicionan a Silicius como un actor comprometido con la sostenibilidad real, capaz de integrar los criterios ESG en su operativa diaria y en la toma de decisiones estratégicas.

# ANÁLISIS DE MATERIALIDAD

Durante el año 2024 se ha revisado el análisis de doble materialidad llevado a cabo por SILICIUS en 2023 con el propósito de identificar alguna modificación en los aspectos más relevantes en materia de sostenibilidad, tanto para sus grupos de interés como para su modelo de negocio, no habiéndose visto ninguna modificación frente a lo identificado en un primer momento.

Esta iniciativa no solo cumple con las disposiciones legales establecidas en la Directiva Europea de Reporte de Sostenibilidad Corporativa (CSRD), sino que también se ajusta a los estándares internacionales GRI y sigue las directrices de la Guía de Implementación de EFRAG.

## ENFOQUE METODOLÓGICO

Durante esta etapa, SILICIUS ha obtenido una visión integral de sus actividades y relaciones comerciales, considerando el entorno en el que opera y el papel clave de sus principales grupos de interés.

Para identificar los temas materiales, se ha realizado un análisis exhaustivo de fuentes secundarias, abarcando tanto las normativas de sostenibilidad actuales y futuras como estudios e informes sectoriales específicos. Asimismo, se ha llevado a cabo un ejercicio de comparación con empresas competidoras y se han considerado estándares internacionales de sostenibilidad. En este marco, se han analizado cuatro compañías del sector con el objetivo de identificar aspectos clave compartidos debido a la naturaleza de su actividad económica. Para ello, se han revisado memorias de sostenibilidad, Estados de Información No Financiera (EINF), compromisos ESG y estudios sobre materialidad.

Tras este análisis, se han filtrado los temas más relevantes y recurrentes dentro del sector, priorizando aquellos de mayor impacto para la empresa y alineándolos con los objetivos estratégicos de SILICIUS. Como resultado, se ha obtenido un conjunto preliminar de temas con el potencial de influir en la compañía.

Durante este proceso, se han consultado los estándares internacionales de sostenibilidad MSCI y SASB, lo que ha permitido identificar los aspectos ESG más significativos para el sector y garantizar que el análisis se ajusta a las mejores prácticas globales.

A partir de este estudio, se ha generado un listado preliminar de asuntos ESG clave. Para cada uno de estos temas, se ha realizado una evaluación detallada de los impactos, riesgos y oportunidades (IROs) asociados, tanto actuales como potenciales. Este análisis ha sido validado internamente por el equipo de la compañía y se ha basado en el listado de temas, subtemas y subsubtemas recogidos en la NEIS 1 RA 16, complementado con otros aspectos de sostenibilidad identificados en el análisis de fuentes secundarias.

Además, se ha llevado a cabo un proceso de identificación y priorización de los grupos de interés, esencial para la evaluación de la materialidad. Para ello, se ha empleado un sistema de clasificación basado en cuatro criterios: la vulnerabilidad del grupo frente a la empresa, su capacidad de influencia, el nivel de confianza en la relación y su orientación hacia la sostenibilidad. Mediante un análisis cuantitativo, se ha asignado una puntuación en una escala del 1 al 5, donde 1 representa el nivel más bajo y 5 el más alto. Los grupos con puntuaciones más altas han sido considerados los más relevantes para el proceso de consulta y evaluación. Como resultado, los seis grupos de interés más significativos han sido los inversores, los empleados, los operadores (arrendatarios), los proveedores, los organismos reguladores y las entidades financieras.

## EVALUACIÓN DE LA MATERIALIDAD

Una vez definido el conjunto de impactos, riesgos y oportunidades (IROs) para SILICIUS, se ha llevado a cabo un análisis de materialidad desde una doble perspectiva:

MATERIALIDAD DE IMPACTO

MATERIALIDAD FINANCIERA

### ANÁLISIS DE LA MATERIALIDAD DE IMPACTO

Para evaluar la materialidad de impacto, se han desarrollado encuestas diseñadas para medir la magnitud de los impactos asociados a los temas identificados como potencialmente materiales. Esta magnitud se evalúa en función de cuatro variables clave: escala, alcance, irremediabilidad y probabilidad del impacto.

Las encuestas se han dirigido a los grupos de interés prioritarios, recabando información que luego ha sido analizada para determinar la relevancia de cada impacto. Posteriormente, se

ha organizado un focus group con empleados de la compañía, con el objetivo de complementar los datos cuantitativos con un análisis cualitativo. En este espacio de discusión, se ha profundizado en las variables de alcance, probabilidad e irremediabilidad, proporcionando una visión más completa y contextualizada de la materialidad de los impactos.

Tras este proceso, se han identificado los impactos materiales, es decir, aquellos que superan el umbral promedio de las variables evaluadas.

### ANÁLISIS DE LA MATERIALIDAD FINANCIERA

Para evaluar la materialidad financiera, se han llevado a cabo entrevistas con la alta dirección de la compañía. A través de este proceso, se ha medido la magnitud y la probabilidad de ocurrencia de los riesgos y oportunidades asociados a los temas previamente identificados como materiales.

Siguiendo una metodología similar a la empleada en la evaluación de impactos, se han analizado las variables clave y se ha calculado un promedio para determinar cuáles de estos riesgos y oportunidades son financieramente significativos.

### MATRIZ DE DOBLE MATERIALIDAD

Los resultados de la evaluación de la materialidad de los IROs se han consolidado en torno a cada tema material identificado, sirviendo de base para la composición de la siguiente matriz de doble materialidad.



### TEMAS MATERIALES



#### 1. CAMBIO CLIMÁTICO

SILICIUS reafirma su compromiso con la descarbonización a través de diversas iniciativas enfocadas en la eficiencia energética y la sostenibilidad. Entre las medidas implementadas, destaca la optimización del rendimiento de las instalaciones fotovoltaicas mediante su limpieza periódica, así como la integración de paneles solares para reducir el impacto del consumo eléctrico.

En el ámbito de los centros comerciales, un equipo especializado lidera la adopción de estrategias sostenibles, incluyendo la obtención de certificaciones BREEAM. Estas acciones no solo contribuyen a la mejora del rendimiento energético de los edificios, sino que también incrementan su valor y potencian los ingresos generados.

Por otro lado, en las ubicaciones turísticas, los centros comerciales se benefician de las condiciones climáticas cambiantes al proporcionar espacios climatizados que favorecen una mayor permanencia de los visitantes, lo que impacta positivamente en la actividad comercial.

En cuanto a los riesgos asociados, si bien los efectos físicos derivados del cambio climático no representan una amenaza significativa para la compañía, existe una posible exposición reputacional en caso de no avanzar en la reducción de emisiones. Asimismo, el endurecimiento de futuras normativas ambientales podría suponer un desafío adicional para la empresa.



#### 2. PERSONAL PROPIO

SILICIUS apuesta por el crecimiento profesional de su equipo mediante programas de capacitación, incluyendo formación en idiomas, y la optimización de los canales internos de comunicación. Aunque existen oportunidades de mejora en la conciliación entre la vida laboral y personal, y las condiciones de trabajo dependen del rol desempeñado, la empresa ajusta sus recursos a las particularidades de cada función y entorno.

A pesar de contar con un equipo reducido, se mantiene a la vanguardia del sector gracias a la continua actualización de sus profesionales. Sin embargo, uno de los principales retos es la retención del talento, un aspecto clave para reducir la rotación en un entorno altamente competitivo.



#### 3. PERSONAL DE LA CADENA DE VALOR:

El equipo humano en la cadena de valor desempeña un papel fundamental en SILICIUS, donde se promueve una comunicación clara y un entorno laboral positivo, tanto dentro de la empresa como con colaboradores externos, considerados parte esencial de su estructura. Esta sinergia fortalece la confianza y la cooperación diaria, especialmente con proveedores de servicios como seguridad y limpieza, lo que contribuye a un mejor desempeño y bienestar

laboral. Asimismo, SILICIUS apuesta por la contratación de proveedores locales, reafirmando su compromiso con el desarrollo comunitario. No obstante, la empresa reconoce el riesgo reputacional que supondría una posible vulneración de derechos laborales por parte de sus arrendatarios en alguno de sus activos, aunque su capacidad de control en estos casos es limitada debido a su rol de gestor patrimonial.



#### 4. COMUNIDADES AFECTADAS

SILICIUS impulsa el desarrollo local a través del pago de impuestos, el respaldo a equipos deportivos y el apoyo a ONG de la comunidad, además de fomentar el empleo en sus activos con actividad comercial. La empresa mantiene una relación cercana con las comunidades locales, lo que fortalece su posicionamiento y atrae visitantes, especialmente

en sus centros comerciales, donde organiza eventos inclusivos y actividades deportivas. Asimismo, gestiona con responsabilidad su impacto en los residentes cercanos a sus propiedades, cumpliendo con normativas y estableciendo horarios regulados para minimizar cualquier inconveniente.



#### 5. CLIENTES Y USUARIOS FINALES

SILICIUS sitúa a clientes y usuarios finales en el centro de su estrategia, no solo como parte de su enfoque de marketing y compromiso ético, sino también como un aspecto clave en la gestión de riesgos y oportunidades. La empresa aplica estrictos principios éticos en sus prácticas comerciales, asegurando que cualquier implementación pase por la validación del Departamento IT y DTO. En sus centros comerciales, donde la experiencia del cliente es prioritaria, se trabaja para ofrecer

un entorno atractivo que impulse la afluencia. Asimismo, los riesgos asociados a posibles incidentes en los activos, con potencial impacto reputacional y financiero, se reducen mediante controles y revisiones periódicas. SILICIUS también valora la colaboración con los operadores, entendiendo que su satisfacción influye directamente en la experiencia del cliente y, en última instancia, en el éxito del negocio.



#### 6. BUEN GOBIERNO CORPORATIVO

SILICIUS considera el buen gobierno corporativo un pilar esencial, reflejado en su compromiso con la transparencia en la presentación de resultados, auditorías periódicas y la obtención de certificaciones externas. La empresa mantiene una gestión fiscal responsable y fomenta una cultura de conciencia y cumplimiento en toda la organización. La

sostenibilidad adquiere un papel cada vez más relevante debido a los cambios normativos y al interés creciente de inversores y otras partes interesadas. Aunque la diversidad en el Consejo de Administración es valorada, la prioridad se centra en la experiencia y el valor aportado, sin distinción de género.



#### 7. CONDUCTA EMPRESARIAL

SILICIUS otorga gran importancia a la conducta empresarial, con un enfoque especial en la prevención de la corrupción. Para ello, ha establecido medidas como sorteos para la gestión de regalos recibidos y ha impartido formaciones en compliance, asegurando que el equipo conozca los límites de las relaciones comerciales aceptables. La empresa refuerza sus normativas

internas y subraya la relevancia de este ámbito, ya que una gestión deficiente podría derivar en serias consecuencias económicas. En contraste, una estrategia sólida en ética corporativa fortalece la confianza de inversores y otras partes interesadas, destacando la importancia de disponer de un canal de denuncias efectivo.



#### 8. GESTIÓN Y USO DE LAS NUEVAS TECNOLOGÍAS

SILICIUS mantiene sus sistemas actualizados y protegidos, destinando recursos significativos a la ciberseguridad, incluyendo formaciones para prevenir fraudes y ataques. Aunque la tecnología no es el núcleo del negocio, juega un papel clave en su estabilidad financiera, ya que un ciberataque podría tener un impacto económico considerable y comprometer la confianza de los stakeholders. La digitalización, por su parte,

representa una oportunidad para optimizar costos y mejorar la experiencia del cliente, especialmente mediante el desarrollo de aplicaciones en sus centros comerciales. No reforzar aún más la seguridad digital podría aumentar la exposición a riesgos competitivos y afectar su atractivo para operadores y arrendatarios.

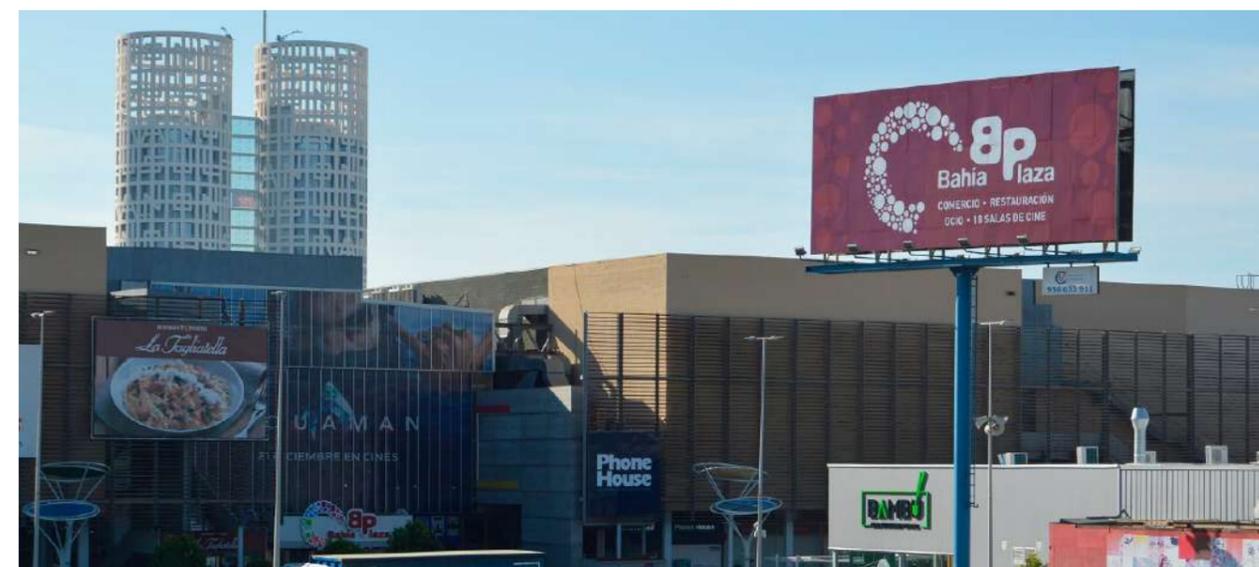
### INTEGRACIÓN DE IROS EN LA GESTIÓN DE RIESGOS EMPRESARIALES

Silicius en cumplimiento con la Directiva (UE) 2022/2464 del Parlamento Europeo y del Consejo de 14 de diciembre de 2022 (CSRD) ha implementado un sistema de integración de los impactos, riesgos y oportunidades (IROS) derivados del Análisis de Doble Materialidad (ADM), en su sistema de Gestión y Control de Riesgos (SCI).

Para ello, la Compañía ha definido dentro de su matriz de riesgos una doble estructura de análisis donde se recoge por un lado el Análisis del Impacto, integrando en su matriz los impactos materiales, negativos y positivos, así como eventuales o potenciales, sobre que los que se dispone de un tratamiento propio de acuerdo con la normativa. En segundo lugar, la matriz dispone del Análisis del Riesgo donde se integra el cálculo del riesgo del SCI, junto a los riesgos y oportunidades materiales identificados previamente.

Para el tratamiento de los Impactos y de los Riesgos, Silicius dispone de metodologías diferenciadas para su evaluación, las cuáles, en todo caso, se encuentran alineadas con los requisitos CSRD y COSO ERM.

Tanto los impactos, como los riesgos y oportunidades son evaluados en una primera fase en su nivel inherente (impacto inherente o riesgo inherente), tras lo cual, se identifican, definen y evalúan controles destinados a su mitigación (riesgos e impactos negativos) o su potenciación (impactos positivos), derivando en la evaluación final de su nivel residual, sobre el que la Compañía establece una estrategia a seguir (acciones) para mitigar al máximo en el caso de impactos negativos y riesgos, o potenciar los impactos positivos, definiendo un responsable para cada acción, sobre la que se realiza un seguimiento.



# LÍNEAS DE ACTUACIÓN Y OBJETIVOS DEL PLAN ESTRATÉGICO DE SOSTENIBILIDAD

Como parte de su compromiso con una gestión responsable, Silicius articula las líneas de actuación y objetivos de su Plan Estratégico de Sostenibilidad en consonancia con los principios recogidos en su Política de Sostenibilidad.

<p><b>Gestión de activos responsable: un impacto positivo para la sociedad</b></p> <p><b>Objetivo:</b> Lograr un impacto social y ambiental positivo en la sociedad a través de la gestión responsable de los activos de la empresa.</p> <p><b>Acciones:</b> Continuar con la medición de la huella de carbono y la implementación de energías renovables en los activos. Promover la reforestación sostenible y la instalación de plantas fotovoltaicas.</p>	<p><b>Sostenibilidad como apoyo al valor financiero</b></p> <p><b>Objetivo:</b> Reforzar la solidez financiera de Silicius adaptando la gestión del negocio a los riesgos y tendencias ESG.</p> <p><b>Acciones:</b> Identificar riesgos y oportunidades a través del análisis de doble materialidad. Mejorar la calificación EPC de los activos para optimizar la eficiencia energética.</p>	<p><b>Gestión responsable de la cadena de valor: transparencia y trazabilidad</b></p> <p><b>Objetivo:</b> Asegurar la incorporación de criterios ESG en la gobernanza de la cadena de valor y la trazabilidad de los activos.</p> <p><b>Acciones:</b> Implementar cláusulas verdes en los contratos de arrendamiento y utilizar una plataforma para el seguimiento de indicadores ESG.</p>
<p><b>Compromiso con los clientes y la comunidad local: creando espacios para el bienestar</b></p> <p><b>Objetivo:</b> Crear espacios que fortalezcan la conexión entre las personas y la integración social, promoviendo el bienestar de los clientes y las comunidades locales.</p> <p><b>Acciones:</b> Aumentar la tasa de participación en encuestas a inquilinos y continuar con el programa 'Las 12 causas Silicius'.</p>	<p><b>Incorporación de la economía circular: un enfoque sostenible para la gestión de recursos</b></p> <p><b>Objetivo:</b> Fomentar la revitalización económica y el desarrollo de la comunidad local a través de la adopción de principios de economía circular.</p> <p><b>Acciones:</b> Promover la movilidad verde mediante la instalación de cargadores eléctricos y plazas para bicicletas.</p>	<p><b>Respuesta a los requisitos de inversión sostenible: financiación para el futuro</b></p> <p><b>Objetivo:</b> Desarrollar requisitos y criterios de gestión para acceder a financiación sostenible y optimizar la comunicación sobre el desempeño ESG de la empresa.</p> <p><b>Acciones:</b> Elaborar memorias ESG y obtener certificaciones como EPRA SBPR.</p>
<p><b>Gobernanza corporativa: un marco sólido para el éxito sostenible</b></p> <p><b>Objetivo:</b> Crear una estructura sólida de gobernanza corporativa que asegure el futuro desempeño ESG de Silicius.</p> <p><b>Acciones:</b> Revisar la Política de Sostenibilidad e implementar la política de Operaciones Vinculadas.</p>	<p><b>Gestión del capital humano: talento para el crecimiento sostenible</b></p> <p><b>Objetivo:</b> Desarrollar medidas para mejorar el talento de los empleados y la retención del capital humano dentro de la empresa.</p> <p><b>Acciones:</b> Mejorar la satisfacción de los empleados mediante la implantación de nuevas plataformas y continuar con la formación continua.</p>	<p>Estas líneas de actuación y objetivos proporcionan un marco integral para el desarrollo sostenible de Silicius, abarcando todos los grupos de interés de la empresa y asegurando un impacto positivo en la sociedad, el medio ambiente y el mercado.</p>

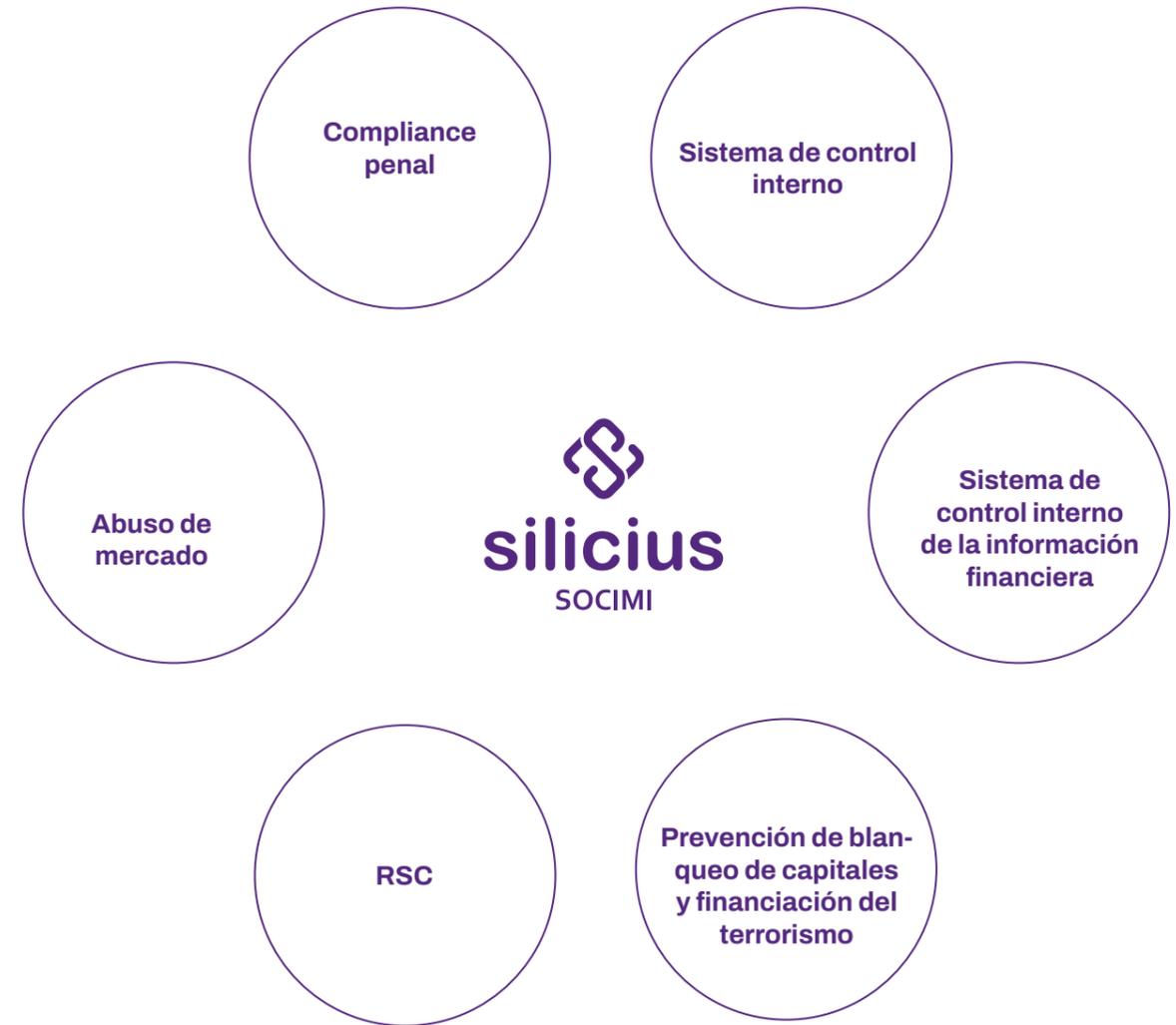
# OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE (ODS)

Los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) representan un marco de referencia clave para las acciones de sostenibilidad de Silicius. En este sentido, la compañía ha alineado sus metas estratégicas con los ODS más relevantes para su actividad, estableciendo acciones concretas e indicadores de seguimiento que permitan medir su contribución al desarrollo sostenible.

ODS	ACCIONES ESPECÍFICAS EN SILICIUS	INDICADORES DE SEGUIMIENTO	TEMA ASOCIADO	KPI PRINCIPAL VINCULADO
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rehabilitar activos inmobiliarios en zonas urbanas para mejorar la calidad del entorno.</li> <li>- Mejorar el acceso y la inclusión en centros comerciales gestionados.</li> <li>- Desarrollar proyectos que minimicen el impacto ambiental en las ciudades.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- % de activos rehabilitados en zonas urbanas.</li> <li>- Certificaciones de accesibilidad obtenidas.</li> <li>- Reducción de la huella de carbono en propiedades urbanas.</li> </ul>	Ciudades inclusivas	% inversión ESG / nº de acciones sociales
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Implementar energías renovables (paneles solares) en activos de Silicius.</li> <li>- Promover la eficiencia energética en la gestión de oficinas y centros comerciales.</li> <li>- Optimizar sistemas de iluminación y climatización.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- % de energía renovable instalada en los activos.</li> <li>- Reducción del consumo energético por metro cuadrado.</li> <li>- Certificaciones de eficiencia energética.</li> </ul>	Energía limpia	% Energía renovable contratada
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Utilizar materiales sostenibles y reciclados en las renovaciones de los activos.</li> <li>- Implementar programas de reciclaje y gestión de residuos en inmuebles arrendados.</li> <li>- Establecer prácticas responsables en contratos de arrendatarios.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- % de materiales sostenibles utilizados en proyectos de renovación.</li> <li>- Tasa de reciclaje y reducción de residuos en centros gestionados.</li> <li>- Número de contratos con cláusulas sostenibles.</li> </ul>	Consumo responsable	% planes de eficiencia
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fomentar la creación de empleo local en proyectos de rehabilitación y mantenimiento.</li> <li>- Establecer estándares laborales justos con los proveedores.</li> <li>- Impulsar la contratación de personal local y diversificado.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Número de empleos generados en la cadena de valor de Silicius.</li> <li>- % de contratos con cláusulas de trabajo digno y justo.</li> <li>- Participación local en proyectos.</li> </ul>	Trabajo decente y crecimiento económico	Horas de formación ESG
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Incorporar tecnologías innovadoras en la gestión de activos (smart buildings).</li> <li>- Modernizar infraestructuras para aumentar la eficiencia operativa y reducir costos energéticos.</li> <li>- Desarrollar infraestructuras resilientes y sostenibles.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Número de activos con tecnología inteligente implementada.</li> <li>- Reducción en costes operativos por mejoras tecnológicas.</li> <li>- % de inversión en infraestructuras resilientes.</li> </ul>	Infraestructura sostenible	% activos con certificación BREEAM
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Medición de huella de carbono (alcances 1 y 2) y verificación ISO 14064-1.</li> <li>- Contratación de energía 100% renovable en zonas comunes.</li> <li>- Instalación de puntos de recarga eléctrica.</li> <li>- Instalación de planta fotovoltaica en CC Thader (Murcia).</li> <li>- Certificaciones BREEAM</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Alcance 1 y 2 y reducción total de emisiones en %.</li> <li>- 100% de los activos con GDO.</li> <li>- Nuevos puntos de recarga.</li> <li>- Proyecto en marcha.</li> <li>- % del portfolio certificado</li> </ul>	Acción climática	Huella de carbono (kgCO <sub>2</sub> e/m <sup>2</sup> /año)

# GOBIERNO CORPORATIVO RESPONSABLE

- 4.1 Principales hitos 2024
- 4.2 Estructura del capital
- 4.3 Gobierno Corporativo
- 4.4 Buen Gobierno y Ética Empresarial



La compañía se encuentra comprometida con el mantenimiento y mejora continua de su enfoque de Gobierno Corporativo, en pro del crecimiento sostenible y desarrollo económico social.

## PRINCIPALES HITOS 2024

En Silicius, el buen gobierno es la base de una gestión ética, transparente y sostenible. Durante 2024, hemos reforzado nuestras estructuras y políticas para asegurar que nuestras decisiones estén alineadas con los principios ESG, los estándares de BME Growth y las expectativas de nuestros grupos de interés. Este compromiso se refleja en la mejora continua de nuestros órganos de gobierno, en la integración de criterios de sostenibilidad en la gestión y en una supervisión más rigurosa de los riesgos y el cumplimiento normativo.



## COMPLIANCE

- Obtención de la Certificación en la Norma UNE 19601:2017 Sistemas de Gestión de Compliance Penal, resaltando la ausencia de no conformidades.
- Exhaustiva y completa revisión del Análisis de Riesgos Penales de Silicius, mediante la evaluación de los tipos penales aplicables a la compañía, y revisión de los controles evaluando su eficacia.
- Formación en materia de Compliance Penal y Canal ético, a todos los empleados de Silicius y Consejo de Administración.



## SISTEMA DE CONTROL INTERNO Y SISTEMA CONTROL INTERNO DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA (SCI Y SCIIF)

- Elaboración e implementación de una nueva Política de Control y Gestión de Riesgos Empresariales.
- Integración de los Impactos, Riesgos y Oportunidades (IROS) identificados en el Análisis de Doble Materialidad (ADM) en la Gestión de Riesgos Empresariales de conformidad con la Directiva Europea CSRD.
- Re-implementado el procedimiento de delegación de facultades que define las responsabilidades y límites de autoridad dentro de la empresa.



## PREVENCIÓN DEL BLANQUEO DE CAPITALES Y LA FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO

- Actualización del manual de Prevención de Blanqueo de Capitales y Financiación del Terrorismo (PBCyFT), asegurando que las políticas y procedimientos estén alineados con las normativas vigentes.



## ABUSO DE MERCADO

- Implementación de política de operaciones vinculadas, asegurando la transparencia y la trazabilidad de las transacciones.
- Implementación de un procedimiento de diligencia debida sobre el personal especialmente expuesto.



## RSC

El proyecto Las 12 Causas Silicius 2024 reafirma el compromiso de la empresa con la sostenibilidad y la responsabilidad social.

- Alineación con los ODS: El proyecto se diseñó para contribuir directamente a los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de la Agenda 2030, lo que demuestra el compromiso de Silicius con la sostenibilidad y el desarrollo social.
- Sensibilización y movilización: La iniciativa ha logrado aumentar la conciencia y la participación tanto de las comunidades como de los socios estratégicos, motivando a los colaboradores y a la sociedad en general a involucrarse en acciones solidarias.
- Colaboraciones estratégicas: Silicius ha establecido alianzas con organizaciones relevantes como la Cruz Roja y varias asociaciones dedicadas a la promoción de la salud y la cultura, fortaleciendo su impacto social.
- Flexibilidad y adaptabilidad: A pesar de los desafíos iniciales, el proyecto ha evolucionado para permitir una mayor profundidad y flexibilidad en su implementación, adaptándose a las necesidades cambiantes del entorno.
- Comunicación y reporte: Se ha identificado la necesidad de mejorar la comunicación de los logros y de integrar las iniciativas de manera más estrecha en la estrategia de negocio, lo que ha llevado a una estrategia de comunicación más robusta.



## OTROS HITOS DESTACABLES

- Revisión del procedimiento de selección, homologación y contratación de proveedores, asegurando que se incorporen criterios ESG en la cadena de valor.
- Creación del Comité ESG para coordinar y supervisar las iniciativas de sostenibilidad y gobernanza.
- Implementación de Procedimiento de Prevención y Solución de Conflictos en Materia de Acoso o Discriminación para prevenir y solucionar conflictos relacionados con el acoso o la discriminación, promoviendo un ambiente laboral seguro y respetuoso.

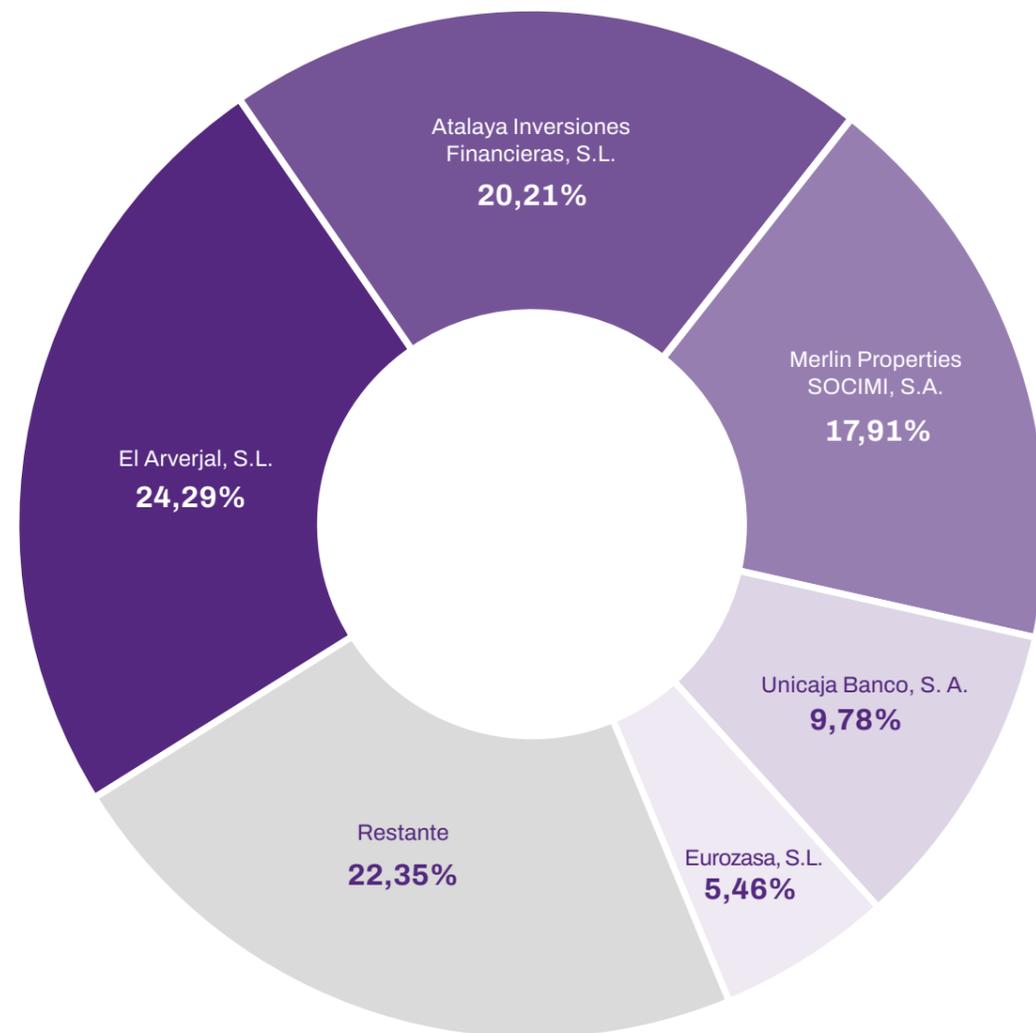
## ESG

### OBJETIVOS PENDIENTES

- Revisión de la Política de Sostenibilidad para incluir criterios ESG.
- Creación de Comité de Auditoría ESG.
- Grupos de interés: Alinear futuros pasos con los requisitos y demandas ESG de los grupos de interés (mapeo de temas).
- Preparación para ampliar empresas certificadoras en 2025.

## ESTRUCTURA DEL CAPITAL

A fecha del 31 de diciembre de 2024, el capital social de Silicius se compone de un total de 31.393.925 acciones ordinarias nominativas con un valor nominal de 1 euro cada una, completamente suscritas y desembolsadas, de una única clase y serie, con derechos de voto y dividendos iguales, representadas mediante anotaciones en cuenta.



## GOBIERNO CORPORATIVO

Silicius ha consolidado un Sistema de Gobierno Corporativo robusto y efectivo, diseñado para maximizar la generación de valor para todos los grupos de interés de la organización. Este sistema se caracteriza por su enfoque integral hacia la excelencia, garantizando que todas las prácticas y procedimientos estén alineados con la misión, visión y valores corporativos de la empresa y de los accionistas.

Con el fin de asegurar el cumplimiento de los principios rectores establecidos en su Política General de Gobierno Corporativo, Silicius ha desarrollado una serie de documentos fundamentales, tales como los estatutos sociales, los reglamentos del Consejo de Administración y de la Junta General, códigos internos, así como políticas y procedimientos que rigen las operaciones dentro de la compañía.

El Sistema de Gobierno Corporativo se somete a evaluaciones y revisiones periódicas para asegurar su adaptación a los requisitos de sostenibilidad, así como el cumplimiento de las normativas y exigencias establecidas por el BME Growth. Este proceso continuo de revisión garantiza que la empresa mantenga un marco de gobernanza sólido y actualizado frente a los desafíos del entorno económico y regulatorio.

Dentro de este marco de gobernanza, la evaluación de los estándares del COSO (Comité de Organizaciones Patrocinadoras de la Comisión Treadway) juega un papel fundamental, ya que apoya a Silicius en la verificación y mejora continua de la efectividad de su sistema de control interno. La implementación de este modelo asegura la identificación y mitigación de riesgos operativos, financieros y de cumplimiento de manera integral.

En paralelo, Silicius ha realizado un esfuerzo destacado en integrar, dentro de su Sistema de Control Interno, los Impactos, Riesgos y Oportunidades (IROS) derivados del Análisis de Doble Materialidad (ADM), realizado conforme a la Directiva Europea CSRD. Esta integración permite una visión más amplia de los factores no financieros que afectan a la compañía, promoviendo la sostenibilidad y responsabilidad empresarial en todos sus ámbitos.

Además, Silicius ha llevado a cabo un exhaustivo análisis de la madurez de su modelo de Prevención del Delito, con el objetivo de garantizar la máxima protección frente a riesgos legales. Este análisis incluye la implementación de medidas de control específicas, así como la incorporación de nuevos delitos establecidos en el Código Penal. Todo ello se realiza bajo los rigurosos estándares de la normativa ISO 19601, lo que asegura la excelencia y eficacia de sus procesos de prevención y cumplimiento normativo.



## JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

La Junta General de Accionistas es el órgano máximo de gobierno de Silicius, con plena autoridad para aprobar, de manera general y en consonancia con la legislación aplicable, la gestión social de la compañía, las cuentas del ejercicio anterior y la aplicación de los resultados obtenidos. En su rol supremo, la Junta desempeña funciones clave y de gran relevancia para el futuro de la organización, asegurando que las decisiones tomadas estén alineadas con los intereses de los accionistas y contribuyan al cumplimiento de los objetivos estratégicos establecidos.

El funcionamiento interno de la Junta General de Accionistas, así como sus competencias y atribuciones específicas, están claramente definidos en los Estatutos Sociales y en el Reglamento de la Junta General. Estos documentos sirven como el marco normativo que asegura el adecuado desarrollo de las sesiones, promoviendo un entorno de toma de decisiones informadas, estructuradas y, sobre todo, transparentes. La regulación detallada de estos aspectos garantiza un proceso de gobernanza eficiente y conforme a los más altos estándares de integridad y responsabilidad.

### PRINCIPALES COMPETENCIAS JGA

- La Junta General de Accionistas decidirá sobre los asuntos que le atribuyan la ley, los Estatutos de la Sociedad, este Reglamento, y las demás normas de gobierno corporativo de la Sociedad.
- Nombrar y separar a los consejeros, así como ratificar o revocar los nombramientos provisionales de tales consejeros efectuados por el propio Consejo de Administración, y examinar y aprobar su gestión.



Los reglamentos del Consejo y de la Junta General, junto con las principales políticas del Sistema de Gobierno de Silicius y su resumen, están disponibles en la página web corporativa:

[www.socimisilicius.com/gobierno-corporativo-2/normativa](http://www.socimisilicius.com/gobierno-corporativo-2/normativa)

EPRA Gov- Board

El Consejo de Administración tiene la responsabilidad de administrar y representar a la compañía, supervisando la dirección de la Sociedad con el objetivo de promover el interés social <sup>1</sup>. Las funciones y competencias del Consejo de Administración están reguladas en los Estatutos Sociales y en el Reglamento del Consejo de Administración.

Los miembros del Consejo de Administración poseen una diversidad en términos de formación, edad, procedencia y género. Esta variedad de perfiles profesionales asegura que el proceso de toma de decisiones se enriquezca y se aporten puntos de vista plurales al debate de los asuntos de su competencia.

En Silicius, la comunicación con los miembros del Consejo es fundamental. Por ello, se dispone de diferentes sistemas de comunicación, manteniendo siempre la máxima confidencialidad y cumplimiento de la normativa vigente <sup>2</sup>.

El Consejo es responsable de supervisar la implementación de la estrategia de la compañía, liderando y estableciendo los principios a seguir, y asegurando que esta esté alineada con el plan estratégico en materia de sostenibilidad, diversidad, rentabilidad, asunción de riesgos, incluyendo los riesgos de sostenibilidad, y las condiciones de mercado.

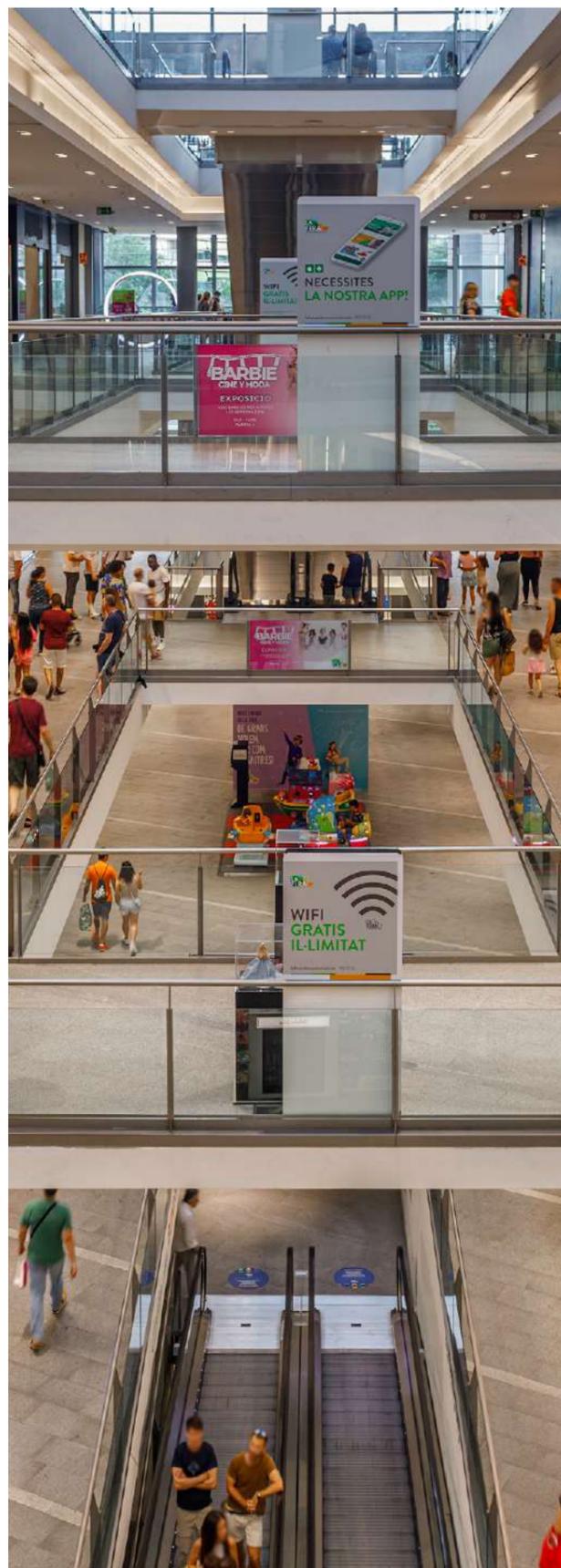
La integración de criterios de sostenibilidad en la estrategia de la compañía contribuye a la creación de valor a largo plazo para todos los grupos de interés. En el 2024, el 100% de los miembros del Consejo de Silicius recibieron formación en materia de sostenibilidad.

El Consejo de Administración es el órgano de gestión dentro de la compañía con las más amplias facultades para llevar a cabo la administración social, exceptuando las materias reservadas a la Junta General de Accionistas.

Las comunicaciones con los consejeros son fluidas, ya sea a través del consejero delegado o mediante reuniones periódicas. También se realizan comunicaciones a través de correos electrónicos semanales, especialmente en periodos en los que la compañía realiza operaciones o análisis referentes a activos.

<sup>1</sup> Representa el 100% el grupo de interés. Respecto de la Gestora que presta servicios a Silicius, se encuentra representada al contar entre sus miembros tanto con el consejero delegado de la misma como por consejeros de la propia Gestora.

<sup>2</sup> Las comunicaciones a los consejeros son fluidas a través o bien del consejero delegado o bien vía reuniones periódicas. También se realizan comunicaciones a través de emails semanales, especialmente en periodos en los que la compañía realiza operaciones o análisis referentes a activos.



# 4,76 años

Permanencia media de consejeros, en su cargo en el Consejo de Administración de Silicius Real Estate Socimi, S.A



Formación de un consejero no independiente y ejecutivo en materia de Sostenibilidad ESG.

EPRA Gov-Board

La remuneración media de los consejeros por Género (€) – Like-for-like (2023–2024) retribuciones no ligadas a desempeño ESG

Remuneración media de los consejeros por género (€)	2023	2024	Variación LfL
Mujeres	10.527	10.760	2,2%
Hombres	10.527	10.760	2,2%

<sup>(1)</sup> Silicius no tiene la consideración de sujeto obligado en virtud de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, ni de su reforma mediante la Ley 4/2023, de 28 de febrero, al no cumplir con los umbrales establecidos en cuanto a número de personas trabajadoras, volumen de facturación o total de balance. Asimismo, al cotizar en el mercado BME Growth, no se encuentra incluida entre las entidades sujetas a las obligaciones reforzadas de información no financiera previstas para mercados regulados.

A FECHA 31 DE DICIEMBRE DE 2024

## EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN ESTÁ COMPUESTO POR LOS SIGUIENTES MIEMBROS:



**D. Ignacio Francisco Mencos Valdés**  
Presidente. Consejero Dominical

Cuenta con más de 27 años de experiencia gestionando patrimonio inmobiliario, financiero y empresarial. Actualmente es Administrador de El Arverjal, S.L. y director general de la sociedad de capital riesgo Valmenta Inversiones SCR, S.A.

Ha desempeñado diversos cargos en Consejos de Administración en empresas de varios sectores, tales como aeronáutica, biotecnología, inmobiliaria, capital riesgo, SICAVs, distribución y petroleras.

Licenciado en Ciencias Empresariales y con un MBA por la École Européenne de Paris. Además, cuenta con un Máster de Asesoría Fiscal de Empresas por el Instituto de Empresa. También es colaborador y ponente habitual en foros de gestión de empresas familiares y de capital riesgo.



**D. Juan Antonio Gutiérrez Hernando**  
Vocal. Vicepresidente y Consejero Delgado. Consejero Ejecutivo

Cuenta con una experiencia de más de 25 años gestionando patrimonio inmobiliario, financiero y empresarial. Actualmente es consejero delegado de Mazabi Gestión de Patrimonios, una Multifamily Office que gestiona más de 1.500 millones de euros en inversiones inmobiliarias en 14 países.

Antes de fundar Mazabi Gestión S.L., trabajó como director general España y Portugal en Fortis /BNP Real Estate durante 7 años (más de 800 miles de euros bajo gestión en 12 países). Anteriormente, trabajó como director Comercial y Asset Management de Santander Real Estate Fund durante 8 años (más de 2.000 miles de euros bajo gestión en España, de los cuales el 50% inversiones residenciales).

Es Licenciado en Business Administration en St. Louis University, asimismo cuenta con un PDD del IESE Business School y con el Título Europeo de Analista Financiero (EFA).

También es colaborador habitual en el PD Private Wealth Management que imparte en el IEB (Instituto de Estudios Bursátiles) y en el PWMS de la Fundación Numa y la Univ. Chicago Booth. Además, es Miembro del IEAF.



**D. Vicente Gómez de la Cruz**  
Vocal. Consejero Dominical.

Cuenta con más de 25 años de experiencia gestionando patrimonio inmobiliario, financiero y empresarial. Actualmente es el presidente de Mazabi Gestión de Patrimonios, una Multi-Family Office especializada en la gestión de patrimonio familiar inmobiliario que gestiona más de 1.500 miles de euros en 14 países.

Antes de fundar Mazabi Gestión S.L., trabajó como director en BBVA, como consejero en Lainer y como consejero en Taresta Family Office.

Es Licenciado en Administración de Empresas por la Universidad del País Vasco, asimismo cuenta con un Máster Executive in Business Administration SBS y un Máster Executive in General Managing por el IESE.

También es colaborador y ponente habitual en foros de gestión de empresas familiares y de capital riesgo.



**D. Miguel Ollero Barrera**

Vocal. Consejero Dominical.  
Representante Persona física de Merlin Properties SOCIMI, S.A.

Cuenta con una experiencia como profesional del sector inmobiliario de más de 16 años. En 2014 se constituyó y comenzó a cotizar en bolsa Merlin Properties Socimi, S.A., sociedad de la cual es socio fundador y en la que en la actualidad es director general Corporativo y COO. Merlin Properties es la mayor Socimi española con una base de activos inmobiliarios superior a los 12.500 millones de euros y forma parte del IBEX 35.

Anteriormente ha trabajado en Arthur Andersen, FCC Construcción, Deutsche Bank M&A y en RREEF, como director general. En RREEF participó en operaciones inmobiliarias con un valor agregado de aproximadamente 4.000 millones de euros, desde inversiones Core hasta Opportunity, así como en la posterior gestión de los activos adquiridos.

Asimismo, desempeñó un papel fundamental en la estructuración y constitución de cinco vehículos de inversión inmobiliaria para la Península Ibérica y Marruecos, en cooperación con la división de Private Wealth Management de Deutsche Bank.

Es licenciado en Derecho y en Administración de Empresas, con especialización en Finanzas, por ICADE (E-3).



**D. Daniel González Martínez**

Vocal. Consejero Dominical.  
Representante persona física de Merlin Oficinas, S.L.U.

Daniel cuenta con una experiencia como profesional del sector inmobiliario de más de 19 años en compañías cotizadas en el mercado regulado español. En 2016 comenzó a trabajar en el área financiera de Merlin Properties SOCIMI, S.A., la mayor Socimi española con una base de activos inmobiliarios superior a los 12.500 millones de euros.

Anteriormente ha trabajado en Sacyr Vallehermoso y Metrovacesa, S.A., donde participó en operaciones de refinanciación de 5.900 Millones de euros en 2011, y de 1.900 Millones de euros en 2015, así como en escisiones y venta de filiales por valor de 1.500 Millones de euros.

Es licenciado en Economía, con especialización en Economía Monetaria y Financiera, por la Universidad Complutense de Madrid.



**D. Francisco Rivas González**

Vocal. Consejero Dominical.  
Representante persona física de Merlin Retail S.L.U

Francisco cuenta con una experiencia como profesional del sector inmobiliario de más de 17 años, desarrollada inicialmente en GE Capital Real Estate y en Deutsche Bank Real Estate/RREEF, donde participó en operaciones inmobiliarias con un valor agregado superior a 4.000 millones de euros (incluyendo inversiones Core, ValueAdded y Opportunity), así como en la posterior gestión de los activos adquiridos.

Forma parte del equipo fundador y actualmente ostenta el cargo de director de Merlin Properties SOCIMI, S.A., sociedad creada en 2014 y que es actualmente la mayor Socimi española (miembro del IBEX 35) con una base de activos inmobiliarios superior a los 12.500 millones de euros.

Es licenciado en Derecho y en Administración de Empresas con especialización en Finanzas, por ICADE (E-3) y es miembro del Colegio de Abogados de Madrid.



**Dña. Cristina Rubio García**

Vocal. Consejero Dominical  
Representante persona física de Camin de la Mesa, S.A.

Dña. Cristina Rubio García cuenta con más de 22 años de experiencia en banca, habiendo trabajado en Mercado de Capitales, Análisis de Empresas Participadas, Inversiones y Desinversiones. Actualmente, es responsable del Área de Análisis y Valoración de Participadas de Unicaja.

Ha sido consejera en empresas del sector inmobiliario y es miembro de varios Consejos de Administración en Energía y Servicios. Es Licenciada en ADE y Ciencias Actuariales por la Universidad de León, con un MBA y un Máster en Valoración y Análisis de Empresas por la UNED.



**D. Marino Medina Martínez**

Vocal. Consejero Dominical.

Cuenta con más de 25 años de experiencia en gestión empresarial y 20 años de experiencia gestionando Family Office con inversiones financieras, empresariales e inmobiliarias. Ha sido consejero en distintas empresas del sector de Alimentación y Servicios, Inmobiliarias, Energías renovables, Sicav y Capital Riesgo. Actualmente CEO de Grupo Medina, empresa líder en el sector cárnico, con 1.500 trabajadores y 650 millones de euros de facturación y presidente de Long Ride Capital scr.

Licenciado en Ciencias Económicas y Empresariales por la Universidad Complutense de Madrid. Ha presidido distintas Asociaciones sin ánimo de lucro y hasta 2020 fue presidente y Fundador de Provacuno, la Interprofesional del Vacuno en España.



**D. Luis Francisco Suárez López**

Vocal. Consejero Dominical.  
Representante persona física de Suarlopez, S.L.

Cuenta con más de 24 años de experiencia en el sector de Travel Retail en aeropuertos, así como 14 años de experiencia en gestión de red de clínicas en sector de odontología.

Actualmente consejero delegado en Sociedad de Distribución Comercial Aeroportuaria de Canarias S.L. así como en Suarlopez S.L., administrador en DENTVECINDARIO S.L. e INVERSIONES SANAGUS S.L.

Ha desempeñado diversos cargos en Consejos de Administración en empresas de diversos sectores, así como, SICAVs. Es licenciado en Gestión Comercial y Marketing por ESIC.



**D. Santiago Royo López**

Vocal. Consejero Dominical.  
Representante persona física de Royo Wood, S.L.

D. Santiago Royo cuenta con una experiencia en el sector inmobiliario de más de 16 años como director general de un Family office habiendo participado en todo tipo de transacciones inmobiliarias, financieras y empresariales.

Además, es consejero en diferentes vehículos inmobiliarios con estrategias diferentes: desde promoción, puesta en valor de locales comerciales, búsqueda de oportunidades, y operaciones sale and leaseback.

Forma parte también del consejo de administración de empresa industriales, y de startups.

Es licenciado en Administración y Dirección de Empresas por la Universidad de Valencia, y máster en finanzas por UC BERKELEY, PDD del IESE y varios cursos inmobiliarios en IE e INEDE.



**D. Guillermo de la Puerta Olabarría**

Vocal y Vicesecretario. Consejero Ejecutivo.

Cuenta con más de 30 años de experiencia gestionando patrimonio inmobiliario, financiero y empresarial. Actualmente es el CFO y Vocal del Consejo de Mazabi Gestión de Patrimonios, una MultiFamily Office especializada en la gestión de patrimonio familiar inmobiliario que gestiona más de 1.500 miles euros en 14 países.

Trabaja en Mazabi Gestión S.L. desde su fundación en 2009, y antes trabajó como CFO en ALBA, como consejero en SUX y en Al-madis. Compatibiliza su trabajo en Mazabi con la gerencia de Taresta, y la secretaría del Consejo en Acacia Inversión SGCI, así como en varias SICAVs.

Es Licenciado en Administración de Empresas por la Universidad del País Vasco, así mismo cuenta con un Máster en Asesoría Fiscal por la Universidad de Deusto, un Máster en Finanzas por la UPV y un Máster Ejecutivo in Gestión Avanzada de Empresas (MEGA) por la Universidad Comercial de Deusto.

También es profesor y colaborador habitual en el Máster de Gestión Patrimonial y Banca Privada de la Universidad del País Vasco.

Con formación en Programa Executive en Sostenibilidad ESG.



**Dña. Concepción Díaz Guerrero**

Vocal. Consejero Dominical.  
Representante persona física de Eurozasa, S.L.

Cuenta con más de 25 años de experiencia en gestión empresarial en los sectores metal, agroalimentario y carburantes. Asimismo, cuenta con más de 20 años de experiencia en la dirección de Family Office Inmobiliario, financiero y empresarial. Es Licenciada en Ciencias Económicas y Empresariales por la Universidad de Zaragoza.



**D. Miguel Hernando Martínez**

Vocal. Consejero Dominical.  
Representante persona física de Amitrón, S.L.

Cuenta con más de 10 años de experiencia en la Dirección de Family Office inmobiliario, financiero y empresarial.

Ha desempeñado diversos cargos en empresas familiares y entidades bancarias.

Es Licenciado en Administración y Dirección de Empresas en San Pablo CEU con la especialidad de Marketing en Università degli studi di Verona (Italia).



**D. Daniel de la Pedraja Yllera**

Vocal. Consejero Dominical  
Representante persona física de Kenvest Restoration, S.L.

Trayectoria internacional en USA, Europa y China y en empresas internacionales y familiares con vocación internacional. Actualmente dirige un grupo empresarial del sector FoodTech con más de 200 empleados, fábricas en España y Holanda, en el que participa de forma mayoritaria junto con socios internacionales estratégicos. En el 2020 ha sido Fundador y CEO de NeWind Foods empresa innovadora de FoodTech con trayectoria internacional.

Dirige desde hace 15 años su propio Family Office con Inversiones en FoodTech en USA y Europa y en los sectores Industrial, Restauración, Real Estate y Energías Renovables y Sostenibilidad. Tiene experiencia de más 10 años en diferentes proyectos de Real Estate. Ha participado en consejos de varias empresas del sector industrial, FoodTech y restauración, así como en Real Estate y Energías Renovables.

Además, Daniel es un deportista de élite habiendo participado al máximo nivel en Tenis, hockey hierba y vela. Su pasión es el deporte de competición y el ski y los viajes de aventura. Es doble campeón del mundo de vela (J80) en 2019 y 2021 este último con el barco NeWind Foods.

Executive MBA por el IESE.



**D. Luis Ortego Castañeda**

Secretario no Consejero

Licenciado en Derecho por la Universidad de Valladolid. Máster en Asesoría Jurídica de Empresas (LLM), I.E. Law School (Madrid). Mediador Civil y Mercantil por la Universidad de Alcalá de Henares.

Luis cuenta con 25 años de experiencia profesional y es especialista reconocido en derecho procesal, mercantil, penal económico e inmobiliario. Por su profundo conocimiento del área de fusiones y adquisiciones, compraventa de empresas y private equity, ha intervenido en complejos procesos de reestructuración mercantil de grandes grupos empresariales. Asimismo, ha asesorado a importantes empresas de distribución.

Es secretario del consejo de administración de distintos grupos empresariales, entre los que se encuentra una SOCIMI. Desde el año 2006 es profesor del Instituto de Empresa, impartiendo clase en el Máster de Asesoría Jurídica de Empresas (LLM) y en el doble Máster de la Abogacía. Es coautor del libro "La Franquicia". Editorial Thomson Reuters Aranzadi.

MATRIZ DE COMPETENCIAS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

EPRA Gov-Board

NOMBRE	Tipo	Edad	Género	1º nombramiento	Alta dirección	Otros consejos	Real estate	Finanzas & mba	Auditoría y control de riesgos	Digital/tecnología	Legal	Rr.Hh compensación	Experiencia Internacional	Sostenibilidad
Ignacio Francisco Mencos Valdés	D	50-60	♂	2015	X	X	X	X				X	X	
Juan Antonio Gutiérrez Hernando	E	50-60	♂	2015	X	X	X	X	X	X			X	
Vicente Gómez de la Cruz	D	50-60	♂	2020	X	X	X	X	X	X			X	
Miguel Ollero Barrera	D	50-60	♂	2020	X	X	X	X	X	X			X	
Daniel González Martínez	D	50-60	♂	2020	X	X	X	X	X	X				
Francisco Rivas González	D	<50	♂	2020	X	X	X	X	X		X		X	
Cristina Rubio García	D	<50	♀	2023	X	X	X	X	X	X				
Marino Medina Martínez	D	50-60	♂	2020	X	X	X	X	X	X		X	X	
Luis Francisco Suárez López	D	50-60	♂	2019	X	X	X	X	X	X			X	
Santiago Royo López	D	<50	♂	2019	X	X	X	X	X	X			X	
Guillermo de la Puerta Olabarria	E	50-60	♂	2024	X	X	X	X	X	X		X	X	X
Concepción Díaz Guerrero	D	50-60	♀	2019	X	X	X	X	X	X				
Miguel Hernando Martínez	D	<50	♂	2019	X	X	X	X	X					
Daniel de la Pedraja Yllera	D	50-60	♂	2019	X	X	X	X	X	X			X	

Ejecutivo (E) Dominical (D)



### SELECCIÓN DE MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

#### EPRA Gov-Select

- Los consejeros son nombrados por la Junta General de Accionistas o por el Consejo de Administración (en caso de nombramientos por cooptación), siguiendo las disposiciones legales, los Estatutos Sociales y el Reglamento.
- El Consejo de Administración propone a la Junta General de Accionistas el nombramiento de consejeros de diferentes categorías legales, asegurando que los procesos de selección promuevan la diversidad de género, edad, experiencia y conocimientos, evitando cualquier tipo de discriminación y facilitando la selección de consejeras. Esto se realiza sin perjuicio del derecho de representación proporcional de los accionistas.
- La Junta General de Accionistas tiene la autoridad para determinar el número de consejeros, dentro de los límites establecidos por los Estatutos Sociales. Los miembros del Consejo de Administración tienen una amplia experiencia en la gestión de patrimonio inmobiliario, financiero y empresarial.
- El presidente del Consejo de Administración es elegido entre sus miembros y tiene las facultades definidas en los Estatutos Sociales, así como las delegadas por el propio Consejo. El presidente del Consejo de Silicius no tiene funciones ejecutivas.
- El Consejo cuenta con dos consejeros Ejecutivos, un Vicepresidente y un Vicesecretario, cuya función es asistir o reemplazar al secretario en caso de ausencia. El cargo de secretario del Consejo está ocupado por una persona externa con las habilidades necesarias y es Secretario no Consejero.
- Los miembros del Consejo de Administración ejercen su cargo durante cuatro años, según lo previsto en los Estatutos Sociales, y pueden ser reelegidos por períodos adicionales de igual duración. Todos los candidatos deben ser profesionales cuya conducta y trayectoria estén alineadas con la misión, visión y valores de Silicius.
- Las nominaciones se adoptan por mayoría de los miembros presentes o representados en la reunión. En caso de empate, el presidente tiene voto de calidad.
- En la **Junta General de Accionistas celebrada el 5 de junio de 2024**, se aprobó la **reelección de 13 miembros del Consejo de Administración de Silicius**, con el respaldo del **100% de las propuestas de reelección presentadas**.
- Los consejeros han sido designados en su condición de **accionistas significativos de la compañía**, conforme a los criterios establecidos en los estatutos sociales. Esta composición, que alcanza el número total de 14 miembros, garantiza una representación proporcional de los intereses estratégicos de los principales accionistas.
- La continuidad del Consejo refuerza el compromiso de Silicius con un modelo de gobierno corporativo sólido, transparente y alineado con los objetivos a largo plazo de la sociedad.



### REMUNERACIÓN DE LOS CONSEJEROS

- La remuneración de los consejeros se ajusta al sistema establecido en los Estatutos Sociales y el Reglamento, y se somete a la aprobación de la Junta General de Accionistas según lo estipulado por la ley.
- El objetivo es garantizar la rentabilidad y sostenibilidad a largo plazo de Silicius, reflejando de manera justa la dedicación, habilidades y responsabilidad del cargo, bajo principios de transparencia, competitividad y sostenibilidad. Además, se incorporan medidas para evitar la asunción excesiva de riesgos y resultados desfavorables.
- Silicius tiene contratado un seguro de responsabilidad civil para sus consejeros, en condiciones adecuadas y proporcionales a las circunstancias de la empresa.
- La retribución de los consejeros es razonable en relación con la importancia de Silicius, la situación económica en cada momento, los estándares del mercado en compañías de similar tamaño o actividad, y la dedicación de los consejeros a la Sociedad.
- El Consejo de Administración fija la retribución del consejero por el desempeño de funciones ejecutivas, que fue aprobada con la mayoría legalmente exigible.

Con el objeto de mejorar la supervisión y control interno, Silicius ha constituido diversas comisiones consultivas dependientes del Consejo de Administración todas ellas sin funciones ejecutivas. Su función principal es actuar como órganos informativos, asesores y de supervisión en materias clave para el buen gobierno corporativo, la sostenibilidad, la gestión de riesgos, el cumplimiento normativo y la fiabilidad de la información financiera y no financiera.

Estas comisiones están alineadas con las mejores prácticas de sostenibilidad y gobierno corporativo (EPRA sBPR), y su existencia y funcionamiento refuerzan los principios de integridad, responsabilidad y transparencia en la gestión de la Compañía.

### CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN



Antigüedad de los Comités Julio de 2021, salvo el Comité ESG Diciembre de 2024.

#### COMITÉ DE COMPLIANCE

Órgano colegiado con poderes autónomos de iniciativa y control, que tiene encomendada la función de supervisar:

- Funcionamiento y cumplimiento del Modelo de cumplimiento y prevención de riesgos penales, así como del Sistema de Control Interno.
- Proceso de elaboración e integridad de la información financiera de la Sociedad supervisando e informando al Consejo de Administración sobre las cuestiones y resoluciones significativas de información financiera que contengan.
- Revisar los procedimientos de la Sociedad para detectar fraudes, blanqueo de capitales y financiación del terrorismo, así como cualquier irregularidad financiera y contable.

Miembros:

- Presidente (hombre): CEO - vicepresidente del Consejo de Administración de Silicius.
- Vocal (hombre): Responsable Financiero.
- Secretaria (mujer): Responsable de Cumplimiento Normativo de Silicius.

#### AUDITORÍA INTERNA

Apoya en la supervisión eficaz de los sistemas de control interno y gestión de riesgos relevantes en la Sociedad. Se ha delegado en Auren Consultores S.P., S.L.P.

Encargada de la supervisión y efectividad de los sistemas de control interno y gestión de riesgos en relación con los sistemas de información financiera y no financiera, incluida la gestión del riesgo de fraude, y los controles orientados a la fiabilidad de la información financiera.



### COMITÉ DE SOSTENIBILIDAD

Órgano colegiado con poderes autónomos de iniciativa y control, encargado de promover, implementar y evaluar las estrategias de sostenibilidad de la organización. Su objetivo principal es garantizar que las operaciones, proyectos y decisiones de Silicius se alineen con los principios de desarrollo sostenible, integrando aspectos económicos, sociales y ambientales.

#### Funciones del Comité

- Supervisar el alineamiento con la responsabilidad del Consejo de Administración en la supervisión de los impactos ESG y su integración en la estrategia corporativa.
- Supervisar la evaluación de la doble materialidad.
- Elaborar y aprobar un plan anual de formación en materia ESG para empleados y miembros del Consejo de Administración.
- Supervisar el cumplimiento de los estándares en la recopilación de datos y la elaboración de la Memoria de Sostenibilidad.
- Trabajar con departamentos clave para integrar los riesgos y oportunidades de sostenibilidad.
- Garantizar que los datos ESG reportados estén sometidos a verificación independiente.
- Facilitar el diálogo con las partes interesadas clave.
- Colaborar en la elaboración de la Memoria de Sostenibilidad y otros informes adaptados a grupos de interés específicos.
- Mantener informado periódicamente al Consejo de Administración sobre las acciones y actividades desarrolladas en materia ESG.

#### Miembros del Comité

- Presidente (hombre): vicesecretario del Consejo de Administración de Silicius.
- Vocales (2 hombres): director general de Silicius y responsable de Servicios Generales de Silicius.
- Secretaria (mujer): Responsable de Cumplimiento Normativo de Silicius.

### COMITÉ DE GESTIÓN

#### Funciones principales:

- Revisión de ocupaciones de activos y variaciones con respecto al mismo mes del año anterior: Análisis de las causas de las variaciones.
- Revisión de rentas y gastos y variaciones derivadas de cada arrendamiento con respecto al mismo mes del año anterior: Motivos de las variaciones.
- Desviaciones Presupuesto vs Real: Motivo de las desviaciones.
- Vencimiento de avales próximos: Revisión de los avales registrados en la herramienta de gestión.

#### Miembros:

- Dirección General (hombre).
- Responsable Financiero (hombre).
- Property Managers (dos mujeres y un hombre).



### COMITÉ DE PREVENCIÓN DE BLANQUEO DE CAPITALES

#### Funciones principales:

- Supervisor e impulsar políticas de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo.
- Conocer, prevenir e impedir la realización de operaciones relacionadas con el blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo.
- Determinar las operaciones sensibles más importantes que deben ser objeto de análisis y revisión.
- Aprobar el plan anual de formación y fomentar la formación y puesta al día de todo el personal, en relación con la prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo.
- Recibir y comunicar al SEPBLAC cualquier sospecha de blanqueo de capitales o financiación del terrorismo u otras operaciones delictivas.

#### Miembros del Comité

- Representante ante el SEPBLAC (hombre): Vicesecretario del Consejo de Administración de Silicius.
- Vocal (hombre): director general
- Secretaria (mujer): Responsable de Cumplimiento Normativo de Silicius. Mujer.
- Unidad Técnica en PBC (mujer).

De forma anual se lleva a cabo Examen Anual del Experto Externo relativo a los procedimientos y órganos de control interno y de comunicación a que se refiere el artículo 28 de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención de blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo (en adelante LPBCFT) y el artículo 38 del Real Decreto 304/2014, de 5 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo (en adelante RGPBCFT), así como por lo regulado según la Orden Ministerial EHA/2444/2007 de fecha 31 de julio.

El informe de experto externo supone una revisión de los procedimientos para la prevención de blanqueo de capitales y de los órganos de control interno y de comunicación establecidos por la Entidad, así como el análisis del cumplimiento de las obligaciones establecidas legalmente durante el periodo de referencia.

### COMITÉ FINANCIERO

#### Funciones principales:

- Seguimiento de tesorería, revisión balance y cuenta de pérdidas y ganancias, desviaciones en el presupuesto, seguimiento de la financiación y la facturación e impagados.

#### Miembros:

- Dirección General (hombre).
- Responsable Financiero Administración y contabilidad (hombre).

### COMITÉ DE SEGURIDAD

#### Funciones principales:

- Supervisar el cumplimiento de todas las disposiciones de la GDPR y las políticas de responsable o encargado de cumplimiento, de formación del personal, de realización de auditorías periódicas, etc.
- Informe y asesoría sobre la seguridad de la información de los ficheros que contienen datos de carácter personal que se hallan bajo la responsabilidad de SILICIUS, incluyendo los sistemas de información, soportes y equipos empleados para el tratamiento de datos de carácter personal, las personas que intervienen en el tratamiento y las ubicaciones en los que se ubican, estableciendo las medidas de índole técnica y organizativa necesarias para garantizar dicha seguridad.

#### Miembros:

- Delegado de Protección de Datos (hombre).
- Responsable de IT (hombre).
- Responsable de Cumplimiento (mujer).

Durante el ejercicio 2024 se han registrado los siguientes indicadores relativos a las reuniones del Consejo y sus comisiones:

#### REUNIONES DEL CONSEJO

**14**

Nº Consejos

**96,7**

% de asistencia

**Mensual o bimensual**

Periodicidad con la que se reúne

#### REUNIONES DEL COMITÉ DE SEGURIDAD

**7**

Nº Reuniones

**100**

% de asistencia

**Mensual o trimestral**

Periodicidad con la que se reúne

#### REUNIONES DEL COMITÉ FINANCIERO

**12**

Nº Reuniones

**100**

% de asistencia

**Mensual**

Periodicidad con la que se reúne

#### REUNIONES DEL COMITÉ DE GESTIÓN

**12**

Nº Reuniones

**100**

% de asistencia

**Mensual**

Periodicidad con la que se reúne

#### REUNIONES DEL COMITÉ DE COMPLIANCE

**6**

Nº Reuniones

**100**

% de asistencia

**Mensual o trimestral**

Periodicidad con la que se reúne

#### REUNIONES DEL COMITÉ DE PREVENCIÓN DE BLANQUEO DE CAPITAL

**2**

Nº Reuniones

**100**

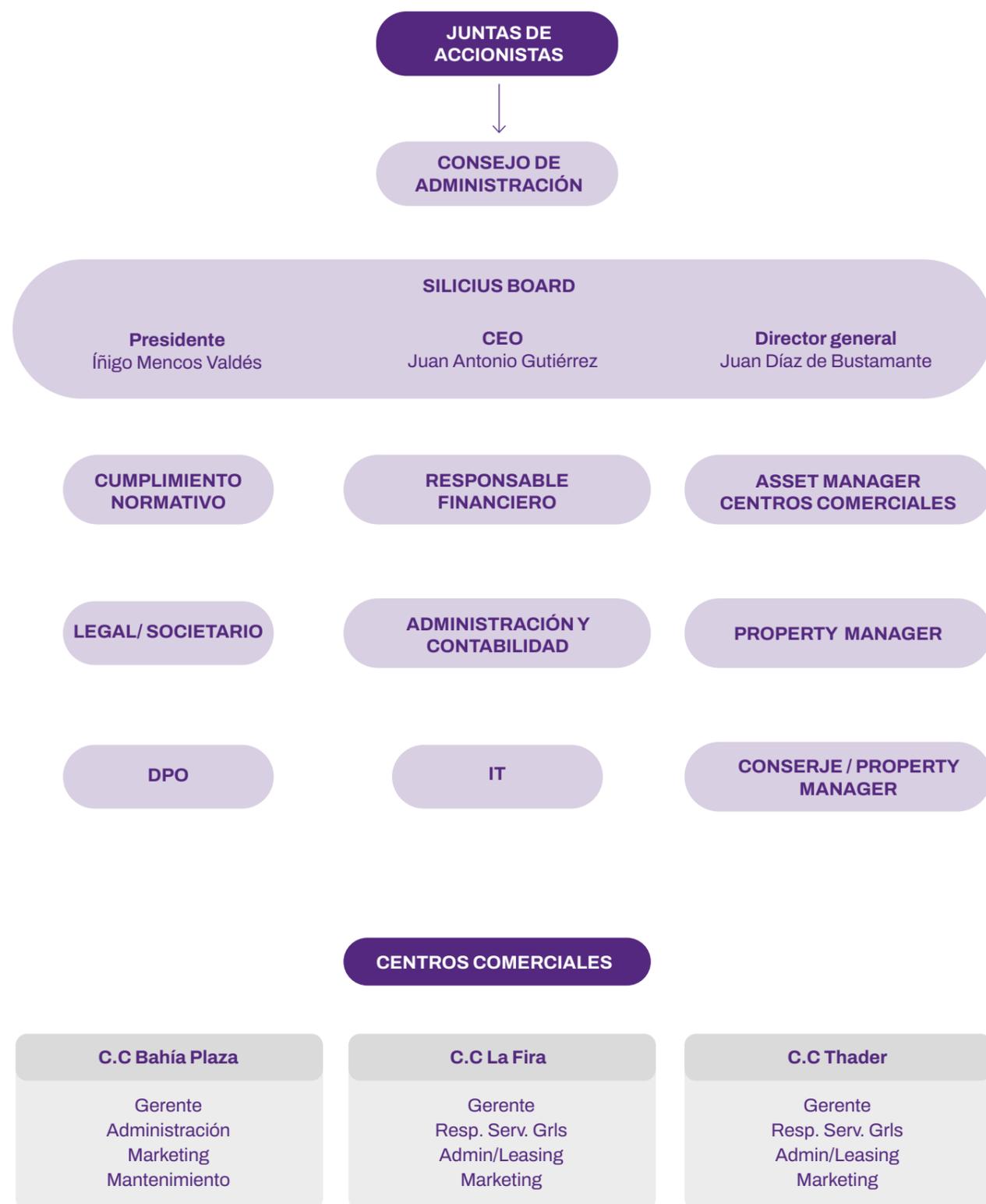
% de asistencia

**Semestral**

Periodicidad con la que se reúne



**ORGANIGRAMA**



**DIRECCIONES**

**Inversiones:**

- Identificar y evaluar oportunidades de inversión atractivas.
- Compra y venta de activos.
- Establecer asociaciones estratégicas que incrementen flujos y adquisiciones corporativas para impulsar el crecimiento y diversificación del negocio.

**Financiera:**

- Responsable de la gestión económico-financiera de la Compañía.
- Control de tesorería.
- Búsqueda de alternativas de financiación.
- Fomento de una cultura de cumplimiento.
- Implementación, supervisión y mantenimiento del Sistema de Control Interno y SCIIF.

**Asset Manager:**

- Diseñar e implementar estrategias para optimizar el rendimiento de los activos.
- Elaboración y monitoreo de presupuestos operativos.
- Identificación y evaluación de oportunidades para optimizar el rendimiento de los activos inmobiliarios.
- Mantener la relación comercial con los arrendatarios.
- Buscar nuevos inquilinos y oportunidades.
- Preparar propuestas de proyectos de valor añadido para los activos inmobiliarios.

**Compliance:**

- Funcionamiento y cumplimiento del Modelo de cumplimiento y prevención de riesgos penales.
- Sistema de Control Interno.

# BUEN GOBIERNO Y ÉTICA EMPRESARIAL

## 4.4.1 CUMPLIMIENTO NORMATIVO Y POLÍTICAS

Silicius lleva a cabo sus actividades cumpliendo estrictamente con la normativa vigente y alineándose con las mejores prácticas de buen gobierno, ética empresarial y responsabilidad social. Este compromiso se refleja en cada aspecto de su gestión y operación.

Además del modelo de gobierno establecido en sus Estatutos Sociales pero Silicius ha implementado una Política General de Gobierno Corporativo. Esta política no solo define la estrategia y los compromisos de la Sociedad en materia de gobierno corporativo, sino que también establece los principios de actuación que rigen la conducta de la organización, tal como se recoge en su Código de Ética y Conducta.

Para asegurar un cumplimiento integral y efectivo, Silicius ha desarrollado una serie de políticas, reglamentos, procedimientos y manuales en diversas áreas clave. Entre estas áreas se incluyen el cumplimiento penal, la seguridad y privacidad, los recursos humanos y las tecnologías de la información (IT). Estos instrumentos son revisados y actualizados periódicamente para garantizar que se mantengan al día con las mejores prácticas y los cambios normativos.



La revisión periódica de estos instrumentos permite a Silicius tomar decisiones de manera profesional, transparente y ética. Este enfoque no solo fortalece la confianza de los stakeholders en la organización, sino que también asegura que todas las operaciones se realicen de manera responsable y sostenible. En resumen, Silicius se compromete a mantener los más altos estándares de gobernanza y ética en todas sus actividades, promoviendo un entorno de trabajo seguro, justo y respetuoso para todos sus empleados y colaboradores.

### MODELO DE GOBIERNO CORPORATIVO

#### Elementos que configuran el Modelo de Cumplimiento

##### ESTATUTOS SOCIALES DE COMPAÑÍA

##### CÓDIGO CONDUCTA y REGLAMENTOS:

- Código de Ética y Conducta
- Reglamento Junta General de Accionistas
- Reglamento del Consejo de Administración
- Reglamento Interno de Conducta del Mercado de Valores
- Reglamento Interno del Comité de Compliance

##### PROCEDIMIENTOS

- Protocolo de Acoso
- Procedimiento de Homologación de proveedores
- Manuales y procedimientos que desarrollan políticas

##### POLÍTICAS CORPORATIVAS

- Política General del Gobierno Corporativo
- Política Fiscal Corporativa
- Política de Compliance Penal
- Política de Control y Gestión de Riesgos
- Política de Comunicación con accionistas e inversores
- Política Anticorrupción
- Política de gestión de conflictos de interés
- Manual Prevención de Blanqueo de Capitales y Financiación del Terrorismo
- Política Sostenibilidad
- Política de Sistema Interno de comunicación.



COMPLIANCE PENAL



GOBIERNO CORPORATIVO, RIC Y ABUSO DE MERCADO



SISTEMA DE CONTROL INTERNO



SISTEMA DE CONTROL DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA



RESPONSABILIDAD SOCIAL CORPORATIVA



PROTECCIÓN DE DATOS Y SEGURIDAD DE LA INFORMACIÓN



PREVENCIÓN DE BLANQUEO DE CAPITALES Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO

### Marco de Gestión Corporativa

#### Normativa de Gobernanza del Consejo de Administración

#### Políticas, directrices de cumplimiento y alcance de metas y objetivos

#### Procedimientos de Ejecución de Normativas

### CÓDIGO DE ÉTICA Y CONDUCTA

El Código de Ética y Conducta de Silicius es un reflejo de nuestro compromiso con el respeto hacia las personas y las leyes, así como con nuestros empleados y todos los grupos de interés con los que interactuamos. Este código constituye la base de los principios y la cultura ética de Silicius.

En el Código de Ética y Conducta, junto con la documentación que conforma el Sistema de Cumplimiento de la organización, se establecen los controles y mecanismos necesarios para asegurar que los principios y valores de la compañía se mantengan intactos.

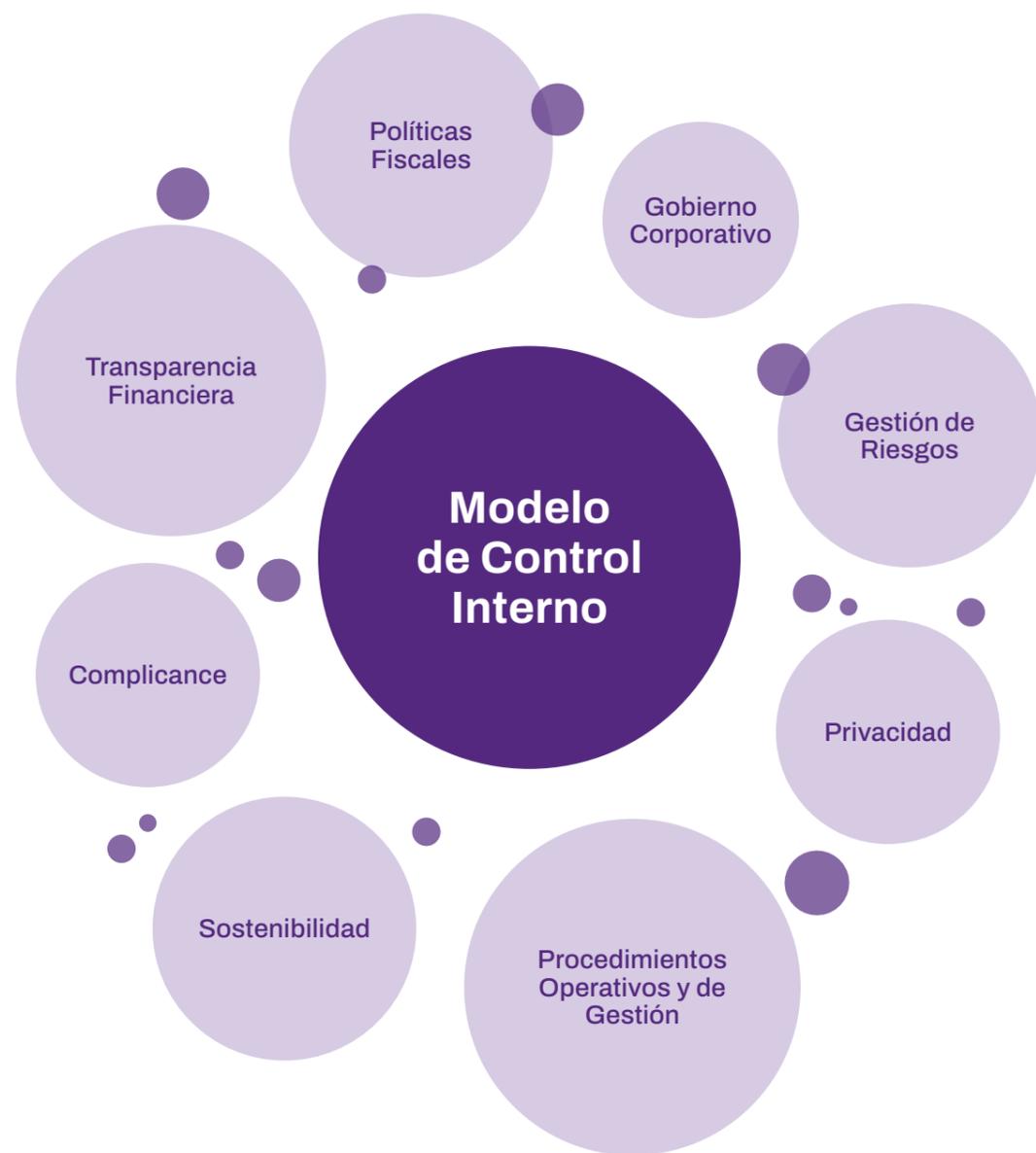
El 100% de los empleados de Silicius se ha adherido al Código de Ética y Conducta, demostrando así su compromiso con los estándares éticos y profesionales de la empresa.

El Sistema de Gobierno Corporativo de Silicius se somete a revisiones periódicas para cumplir con los requisitos de sostenibilidad y las normativas establecidas por el BME Growth. Este conjunto de instrumentos y medidas está orientado hacia la excelencia y alineado con la misión, visión y valores corporativos.

### MODELO DE CONTROL INTERNO

El Sistema de Control y Gestión de Riesgos de Silicius se construye a partir de los Reglamentos de Junta de accionistas y del Consejo de Administración, cuyos reglamentos describen su composición y funcionamiento. Además, el Comité de Compliance se encarga de la gestión y supervisión de las cuestiones relativas al Cumplimiento Normativo del Grupo.

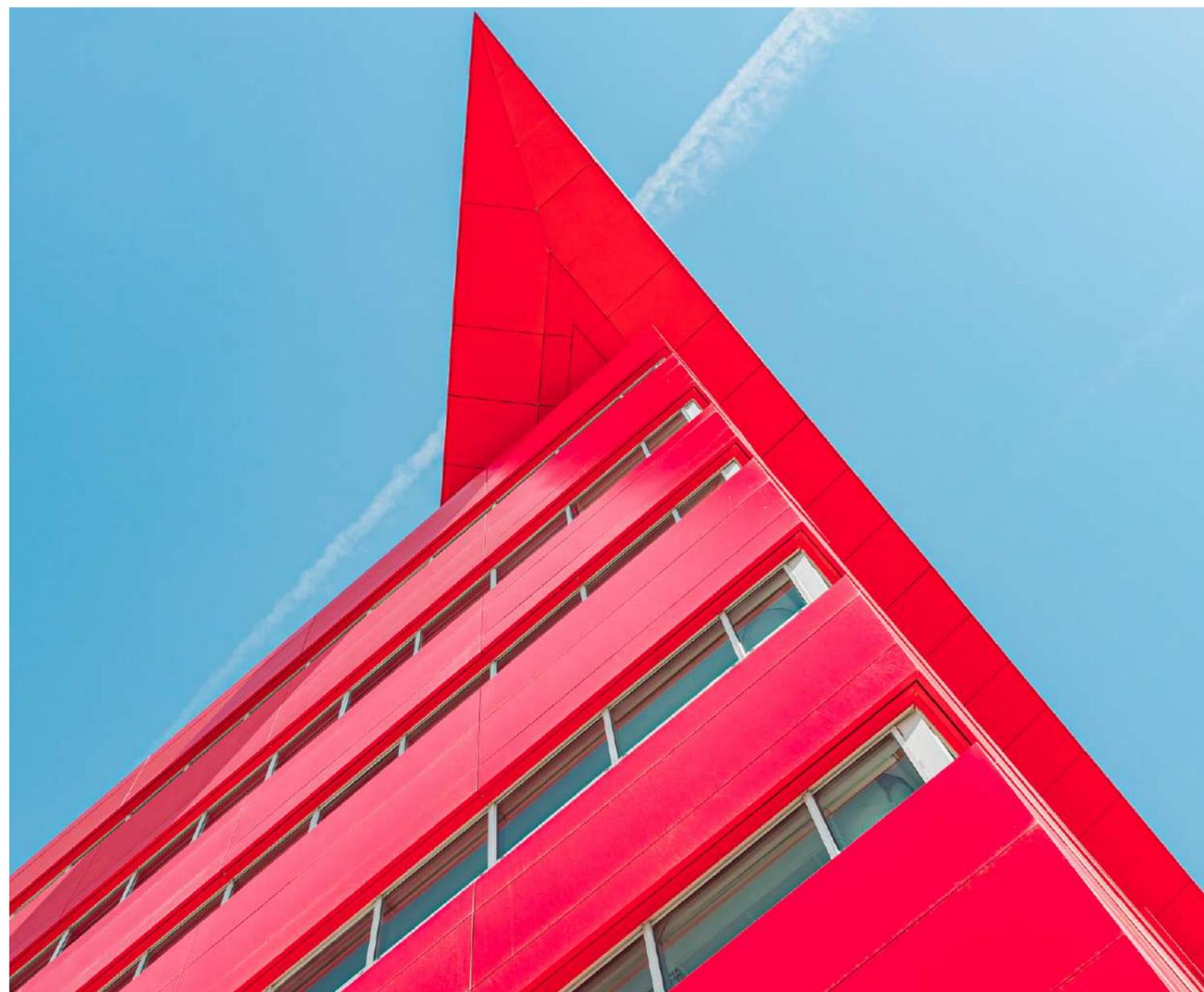
El objetivo del mismo es la identificación, control y gestión de los riesgos que puedan afectar al Grupo en el cumplimiento de sus objetivos, así como ofrecer al mercado información suficiente a sus usuarios sobre la capacidad de Silicius para cumplir con las obligaciones de Información establecida por BME Growth.



Silicius ha implementado un Sistema de Control Interno con el objetivo de cumplir con los requerimientos regulatorios específicos y asegurar que el sistema sea operativo. Este modelo incluye varios pasos clave:

- Identificación de áreas organizativas.
- Identificación de procesos clave.
- Identificación de riesgos en cada proceso o actividad.
- Establecimiento de controles para cada riesgo.
- Control y seguimiento del cumplimiento de estos controles.

Este enfoque permite a Silicius gestionar de manera efectiva los riesgos y asegurar la integridad y fiabilidad de la información financiera y operativa. El Sistema de Control y Gestión de Riesgos de Silicius está construido a partir de los Reglamentos de Junta de accionistas y del Consejo de Administración, que describen su composición y funcionamiento. Además, el Comité de Compliance se encarga de la gestión y supervisión de las cuestiones relativas al Cumplimiento Normativo del Grupo. Con ellos se ofrece al mercado información, cumpliendo con las obligaciones de Información establecida por BME Growth.



ELEMENTOS MÁS RELEVANTES DEL MODELO DE CUMPLIMIENTO

**1** **Manual de Cumplimiento y Prevención de Riesgos Penales – Parte especial:**  
Este manual es crucial para abordar los riesgos penales específicos y garantizar que la compañía cumpla con las normativas legales en situaciones particulares.

**2** **Política Anticorrupción:**  
La Política Anticorrupción es fundamental para mantener la integridad y transparencia en todas las operaciones de la compañía.

**3** **Reglamento Interno del Comité de Compliance:**  
Este reglamento establece las normas y procedimientos que debe seguir el Comité de Compliance, asegurando una gestión adecuada de los riesgos y el cumplimiento.

**4** **Política de Control y Gestión de Riesgos:**  
La Política de Control y Gestión de Riesgos es esencial para identificar, evaluar y mitigar los riesgos que puedan afectar a la compañía.

**5** **Política de Gestión de Conflictos de Interés:**  
Esta política es vital para prevenir y gestionar los conflictos de interés, asegurando que todas las decisiones se tomen de manera ética y transparente.

**6** **Código de Ética y Conducta:**  
El Código de Ética y Conducta establece los principios y pautas de actuación que deben seguir todos los miembros de la compañía para mantener altos estándares de ética y responsabilidad.

**7** **Política General de Gobierno Corporativo:**  
La Política de Gobierno Corporativo es importante para asegurar una gestión adecuada y transparente de la compañía, alineada con sus objetivos y valores.

**8** **Reglamento General del Consejo de Administración:**  
Este reglamento define las funciones y responsabilidades del Consejo de Administración, asegurando una gobernanza efectiva y ética.

ASPECTOS APROBADOS MÁS DESTACADOS DEL EJERCICIO

- **Procedimiento de prevención y solución de conflictos en materia de acoso laboral, sexual y/o por razón de sexo, o discriminación; y nombramiento de los miembros de la comisión instructora, así como el responsable del canal**

Silicius ha establecido un procedimiento integral para la prevención y solución de conflictos relacionados con el acoso laboral, sexual y/o por razón de sexo, así como la discriminación. Este procedimiento incluye la creación de una comisión instructora responsable de tratar e investigar las denuncias recibidas a través del Canal Ético. Además, se han programado formaciones anuales y la divulgación de píldoras periódicas de concienciación para todos los empleados.

- **Política de Operaciones Vinculadas**

La Política de Operaciones Vinculadas de Silicius, aprobada por el Consejo de Administración, establece las directrices internas para la realización de operaciones vinculadas. Esta política especifica el ámbito de aplicación, la obligación de comunicación previa, y los informes necesarios para la aprobación de dichas operaciones. Además, incluye un régimen de publicidad reforzado y mecanismos de control para garantizar la transparencia y la integridad en todas las operaciones vinculadas.

- **Procedimiento de Diligencia Debida - personal especialmente expuesto**

El Procedimiento de Diligencia Debida para personal especialmente expuesto establece un marco normativo claro para la evaluación de riesgos y la implementación de medidas preventivas. Este procedimiento garantiza que todas las operaciones se realicen de acuerdo con los principios de transparencia, responsabilidad y eficiencia, y define los límites y condiciones bajo los cuales los gerentes y directores pueden ejercer sus facultades delegadas.

- **Metodología de Análisis de Riesgos**

La Metodología de Análisis de Riesgos de Silicius proporciona una guía detallada para la identificación, evaluación y gestión de riesgos. Esta metodología incluye la elaboración de un Mapa de Riesgos e Impactos, que se revisa y actualiza anualmente para cumplir con las expectativas de los grupos de interés y las mejores prácticas en materia de gestión de riesgos.

- **Reglamento del Comité de Sostenibilidad**

El Reglamento del Comité de Sostenibilidad de Silicius define las funciones y responsabilidades del comité, que es el órgano encargado de promover, implementar y evaluar las estrategias de sostenibilidad de la organización. Este reglamento garantiza que todas las operaciones, proyectos y decisiones de la compañía se alineen con los principios de desarrollo sostenible, integrando aspectos económicos, sociales y ambientales.

Silicius se compromete a mantener los más altos estándares de ética y transparencia en todas sus operaciones. Para ello, ha implementado un Canal Ético y una Política Anticorrupción que refuerzan su compromiso con la integridad y la responsabilidad empresarial.

## CANAL ÉTICO

El Canal Ético de Silicius tiene como objetivo principal facilitar la denuncia de posibles infracciones o irregularidades que puedan estar ocurriendo en la compañía.

Tras la implantación del Canal ético, durante el 2024 Silicius ha establecido dentro de sus objetivos el alineamiento del Canal con la Norma ISO 37002 Sistemas de gestión de canales de denuncias, como garantía del estricto cumplimiento de la Directiva 2019/1937, además de blindar el que es un elemento esencial del Modelo de Compliance Penal de Silicius.

### Descripción y funciones del Canal ético



De acuerdo con el artículo 3 de la Ley 2/2023, de 20 de febrero, reguladora de la protección de las personas que informen sobre infracciones normativas y de lucha contra la corrupción, cualquier persona, tanto interna como externa a Silicius, pueda hacer uso del Canal ético para realizar una comunicación. No obstante, los empleados tienen la obligación de informar y comunicar cualquier indicio razonable de irregularidad que detecten.

Silicius ha establecido tres vías de comunicación:

- Mediante portal/plataforma/intranet, en el siguiente enlace: [Formulario Público](#)
- Correo ordinario a la dirección: Calle Velázquez, 123 - 6º, 28006 Madrid a la atención del responsable del Sistema.
- Verbalmente: previa solicitud del informante, mediante una reunión (presencial, telemática o vía telefónica) con el responsable del Sistema, que deberá celebrarse dentro del plazo de siete días desde que se hubiera recibido la petición.

## ANTICORRUPCIÓN

La lucha contra la corrupción, el fraude y otras prácticas ilícitas es cada vez más fundamental para las organizaciones en la sociedad actual. Consciente de esta responsabilidad, Silicius ha implementado una serie de herramientas internas para fortalecer su compromiso con la ética y el cumplimiento normativo, incluyendo un Canal Ético accesible a todos los grupos de interés, procedimientos de due diligence en materia de prevención de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo, un mapa de riesgos y auditorías regulares. Todo ello con el objetivo de prevenir, detectar y abordar situaciones de fraude, sobornos y prácticas corruptas.

En este contexto, Silicius ha dado un paso decisivo al obtener la certificación en la norma UNE 19601:2017, Sistemas de gestión de compliance penal, reafirmando su compromiso con el cumplimiento de la responsabilidad penal de las personas jurídicas. Este proceso de certificación refuerza la evolución de su Modelo de Compliance Penal hacia una estructura sólida y alineada con los más altos estándares internacionales.

Dentro de esta labor, se ha reforzado la detección y gestión del riesgo de corrupción a través de:



Asimismo, para garantizar la prevención de conductas delictivas e incumplimientos de la legislación, la compañía cuenta con una **estructura de control interno y formación para los empleados:**

ABRIL/MAYO	PBCYFT.
JUNIO	CIBERSEGURIDAD
ENERO/ SEPTIEMBRE A OCTUBRE	ESG
SEPTIEMBRE/NOVIEMBRE	PRL
MARZO/ ABRIL/DICIEMBRE	COMPLIANCE PENAL
DICIEMBRE	SISTEMA DE CONTROL INTERNO
NOVIEMBRE	ABUSO DE MERCADO
MAYO A DICIEMBRE	INGLÉS

## TRANSPARENCIA

En Silicius, estamos firmemente comprometidos con la ética y la transparencia. Por ello, rendimos cuentas de manera periódica a nuestros grupos de interés, publicando y difundiendo en nuestra página web información relevante sobre nuestras actividades y desempeño. Este compromiso con la transparencia se refleja en la divulgación de información financiera, informes de valoración, presentaciones, información privilegiada y otros documentos oficiales. Además, mantenemos un contacto constante con nuestros inversores para mantenerlos informados sobre la situación financiera de la empresa, nuestros planes estratégicos y nuestro desempeño económico.

Para garantizar la fiabilidad de la información que compartimos, sometemos nuestras publicaciones a un proceso de verificación externa independiente. Estos procesos ayudan a la compañía a asegurar que la información presentada es confiable, transparente y comparable con la de otras empresas.

Silicius ha sido reconocida con tres galardones en los premios EPRA Financial BPR & Sustainability BPR. La compañía ha sido premiada por la European Public Real Estate Association con el oro en la categoría de Best Practices Recommendations (BPR). En esta misma categoría ha obtenido el 'Most Improve Award', concedido a las empresas que han mejorado notablemente el cumplimiento de sus informes financieros con las Directrices EPRA BPR. Además, ha recibido una plata en Guidelines and the Sustainability Best Practices Recommendations (SBPR) por su memoria de sostenibilidad.

## ESTRATEGIA FISCAL

El Consejo de Administración de Silicius, en el ejercicio de sus funciones, ha aprobado e impulsado la implementación de una Política Fiscal Corporativa. Esta política se enmarca en la búsqueda del interés social, el respeto al entorno y la generación de valor para sus accionistas. La estrategia fiscal de Silicius tiene como objetivo principal mantener una gestión fiscal responsable y transparente, alineada con los principios de buen gobierno corporativo.

La Política Fiscal Corporativa de Silicius se basa en los siguientes pilares:

**Cumplimiento normativo:** Aseguramos el cumplimiento de todas las obligaciones fiscales y normativas aplicables.

**Optimización fiscal:** Buscamos la optimización de la carga fiscal dentro del marco legal, garantizando una gestión eficiente de los recursos financieros.

**Transparencia:** Mantenemos una comunicación clara y transparente con las autoridades fiscales y nuestros grupos de interés.

**Responsabilidad social:** Promovemos prácticas fiscales responsables que contribuyan al desarrollo económico y social de las comunidades en las que operamos.

Estas iniciativas reflejan el compromiso de Silicius con la transparencia y la integridad en todas sus operaciones, asegurando una gestión fiscal eficaz y ética que genera confianza en inversores, clientes y grupos de interés.



EPRA Gov-COI Proceso para la gestión de conflictos de interés

CONFLICTO DE INTERÉS

Mejora de la Política de Gestión de Conflictos de Interés

Silicius cuenta con una Política de Operaciones Vinculadas aprobada en 2024, que se suma a la Política de Gestión de Conflictos de Interés que tiene aprobada desde 2021. El objetivo de esta nueva política es garantizar la integridad, independencia y transparencia en la toma de decisiones por parte del Consejo de Administración, sus comisiones delegadas y todos los miembros de la organización.

Esta política está alineada con las mejores prácticas de buen gobierno corporativo, conforme a las recomendaciones del código de buen gobierno e incorpora mecanismos preventivos, correctivos y de seguimiento continuo.

Elementos clave del procedimiento:

- **Identificación y evaluación de riesgos de conflicto:** El procedimiento establece las fases para detectar posibles situaciones de conflicto entre los intereses personales y los de la Sociedad, incluyendo las relacionadas con consejeros y personas vinculadas.
- **Controles internos de mitigación:** Se definen actuaciones específicas, como abstención en la deliberación y votación, documentación en acta y supervisión de la situación hasta su resolución.
- **Supervisión activa:** El Consejo de Administración revisa y controla periódicamente los posibles conflictos, incluyendo los que afectan a sus propios miembros.
- **Formación y comunicación:** Todos los empleados reciben información actualizada sobre la política y están obligados a comunicar cualquier potencial conflicto a su superior jerárquico o a la unidad de cumplimiento normativo.

Marco normativo interno asociado

- **Código de Ética y Conducta:** Define comportamientos esperados, actividades incompatibles y los pasos a seguir ante un conflicto, promoviendo la objetividad y la lealtad institucional.
- **Reglamento del Consejo de Administración y Normas Internas de Conducta:** Establecen procedimientos específicos para los órganos de gobierno, con el fin de reforzar la transparencia en sus decisiones.
- **Declaraciones anuales obligatorias de los consejeros:** Conforme a los artículos 229 y 231 del Real Decreto Legislativo 1/2010 (Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital), todos los consejeros deben presentar una declaración anual sobre posibles situaciones de conflicto.

Mecanismos de cumplimiento y trazabilidad

- Declaración proactiva ante el riesgo de conflicto.
- Registro interno y control documental de todos los casos declarados.
- Evaluación continua por la función de Cumplimiento Normativo.
- Seguimiento por parte del Consejo, incluyendo comités dependientes cuando sea relevante (como el Comité de Compliance).



	Descripción
Nombre de la política	Política de Gestión de Conflictos de Interés
Fecha de aprobación	2024
Órgano responsable	Consejo de Administración (con apoyo del Área de Cumplimiento Normativo)
Ámbito de aplicación	Consejo de Administración, comisiones delegadas, directivos y empleados
Identificación de conflictos	Evaluación periódica, autodeclaración anual de consejeros, revisión de operaciones vinculadas
Controles preventivos	Abstención en deliberaciones, documentación en actas, control por Cumplimiento
Supervisión y seguimiento	Supervisión por el Consejo; revisión anual del modelo por la función de Cumplimiento
Mecanismo de formación	Planes de formación y comunicación sobre la política a empleados y órganos de gobierno
Marco normativo interno	Código de Ética, Reglamento del Consejo, Normas Internas de Conducta
Revisión externa	No aplicable actualmente (no requerida por normativa, pero sujeta a revisión interna periódica)

El modelo de gestión de riesgos de Silicius se basa en el marco COSO-ERM (Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission – Enterprise Risk Management – Integrated Framework) que facilita tanto la identificación y evaluación del impacto, como la probabilidad de ocurrencia de los distintos riesgos a los que la compañía está expuesta. Además, este modelo ahora se alinea con los nuevos requerimientos normativos establecidos por la Directiva Europea CSRD, asegurando una gestión integral y transparente de los riesgos relacionados con la sostenibilidad.

Componentes del Modelo COSO-ERM:



Componentes de la CSRD:



## 4.4.3 GESTIÓN DEL RIESGO

Durante el 2024, Silicius ha trabajado en la actualización y mejora del proceso de identificación y gestión de riesgos, incorporando de manera efectiva los riesgos específicos relacionados con la sostenibilidad en su Sistema de Gestión de Riesgos Empresariales. Este esfuerzo ha permitido alcanzar un primer hito significativo: la integración integral de los riesgos, en alineación con los nuevos requerimientos normativos establecidos por la Directiva Europea CSRD.

Otro logro importante del ejercicio ha sido el desarrollo e implementación de una nueva metodología, reflejada en la actualización de la Política de Control y Gestión de Riesgos e Impactos de la compañía. Esta política, debidamente alineada con COSO y CSRD, establece los criterios de evaluación que Silicius sigue en la gestión de impactos, tanto negativos como positivos, eventuales y potenciales, así como la integración de oportunidades dentro del marco de riesgos y su consecuente evaluación y gestión.

La política también define los sistemas de control interno que Silicius utiliza para mitigar los efectos potenciales de los riesgos e impactos negativos identificados, buscando siempre la respuesta más adecuada según la actividad afectada y las características propias del riesgo. Se identifican las áreas y personas responsables de implementar acciones correctivas para convertir el riesgo en residual.

De esta manera, Silicius ha iniciado el camino hacia la obtención de un Mapa de Riesgos único, que incluirá tanto los riesgos identificados en el SCI como los impactos, riesgos y oportunidades derivados del Análisis de Doble Materialidad.

El modelo de control y gestión de riesgos afecta e involucra a todo el personal de la sociedad y a su vez a las actividades puedan realizar determinados proveedores especializados que colaboran en procesos significativos.

Se llevan a cabo procesos detallados de supervisión de los terceros responsables de estos contratos de externalización, asegurándose de que los proveedores realizan las actividades previstas en el Sistema de control y gestión de riesgos.

**Los principales participantes en el modelo son el propio responsable del proceso:**

Responsable de Cumplimiento

Comité de Compliance

Consejo de Administración

Hay que destacar la existencia de riesgos con “tolerancia “cero”, esto es, riesgos para cuya estrategia de respuesta es “evitar”, lo que implica no proceder con la actividad que ocasiona el riesgo o cambiar la forma de actuar. Entre ellos, destacan los relacionados con el régimen fiscal SOCIMI y los relacionados con la corrupción, fraude o soborno.



# COMPROMISO MEDIOAMBIENTAL

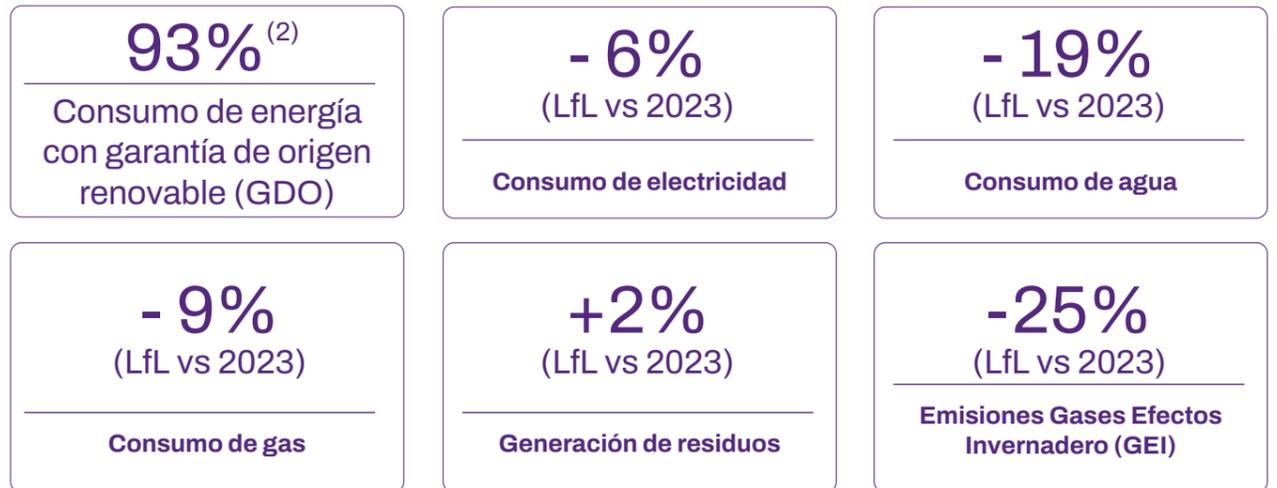
5.1 Principales hitos 2024  
5.2 Gestión integrada  
5.3 Portfolio sostenible

## PRINCIPALES HITOS 2024



### Nuevas certificaciones BREEAM obtenidas <sup>(1)</sup>

- Edificio Bioma de Square Garden (Rivas Vaciamadrid) con Calificación Bueno
- CC Bahía Plaza (Cádiz) con una clasificación Muy Bueno
- Hotel Albéniz (Madrid) con calificación BUENO
- Teatro Albéniz (Madrid) con calificación BUENO
- CC Thader (Murcia) ha revalidado la calificación MUY BUENO



PRINCIPALES INDICADORES DEL AÑO			
	Datos en términos Like for Like		
	DATOS 2023	DATOS 2024	Evolución 2023-2024
Consumo de energía (kWh)	6.146.709	5.748.762	-6%
Consumo de gas (kWh)	169.722	153.867	-9%
Consumo de agua (m3)	53.490	43.204	-19%
Emisiones de gases efecto invernadero (tCO2eq)	14.727	11.073	-25%
Residuos (Ton)	626	638.440	2%

El porcentaje de energía generada proveniente de Garantía de Origen o fuentes de energías renovables es de 93%

La instalación fotovoltaica del C.C La Fira ha generado un autoconsumo de 94.367 kWh en 2024

<sup>(1)</sup> Nuevas certificaciones BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Methodology) en uso durante 2024.

<sup>(2)</sup> Total energía Redimidas (en kWh) de todos los activos que se reportan en la memoria 2024

5.350.000	93,06%
5.748.762	

Total Consumos Activos estudiados en Memoria 2024 (C.C, Oficinas Obenque y Square Garden, 2 plantas Sede Velázquez 123)

# GESTIÓN INTEGRADA



**Gestión y transición energética sostenible**  
 En línea con su Plan Estratégico ESG, Silicius ha definido un enfoque claro y ambicioso para avanzar hacia una transición energética sostenible, con el objetivo de reducir su huella de carbono y mejorar la eficiencia energética en sus activos. Para ello, se han establecido los siguientes objetivos clave:

**Certificaciones BREEAM del portafolio:** Silicius continuará desarrollando un sistema de gestión energética alineado con los estándares de las certificaciones BREEAM, aplicándolo progresivamente en su cartera de inmuebles como garantía de calidad ambiental y eficiencia.

**Apuesta por la energía solar:** Se ha previsto la instalación de una planta solar fotovoltaica de 775 kW en el Centro Comercial Thader, con inicio de obras programado para marzo de 2025. Este proyecto refuerza el compromiso de la compañía con las energías limpias y renovables.

**Impulso a la movilidad sostenible:** En el Centro Comercial La Fira, se instalarán 22 puntos de recarga rápida para vehículos eléctricos, fomentando el uso de transporte limpio y reforzando la visión eco-responsable de la compañía.

Estos objetivos reflejan el compromiso de Silicius con la transición energética sostenible y la reducción de su huella de carbono.

## COMPROMISOS

Cuidar del medioambiente es una parte fundamental de cómo entendemos nuestra actividad. Tratamos de generar valor ambiental a largo plazo a través de tres ejes clave:

**1**  
**Uso responsable de los recursos naturales:** Priorizamos una gestión eficiente y consciente de recursos vitales como el agua, el aire y el suelo, minimizando nuestro impacto y fomentando prácticas que preserven su calidad y disponibilidad.

**2**  
**Desarrollo e inversión con criterios sostenibles:** Impulsamos la transformación de nuestra cartera bajo criterios ambientales rigurosos, promoviendo edificios más eficientes, resilientes y alineados con las mejores prácticas del sector en sostenibilidad.

**3**  
**Compromiso con el futuro:** Aspiramos a dejar una huella positiva para las generaciones venideras, asegurando que nuestras actuaciones de hoy contribuyan a un entorno más saludable y habitable mañana.

**Nuestro compromiso con el medioambiente se refleja en nuestras acciones que marcan el camino que seguimos para cuidar del entorno y avanzar hacia una gestión más responsable:**

-  **Mejorar la eficiencia en el uso de recursos** como el agua y la energía en nuestros activos. En centros comerciales como Thader y La Fira contamos con sistemas de monitorización BMS, mientras que en C.C. Bahía Plaza usamos la plataforma Demeter para el seguimiento de suministros de agua. En Square Garden y Obenque gestionamos el consumo eléctrico y de agua a través de la plataforma Smarkia.
-  **Avanzar en la certificación ambiental** de nuestros inmuebles, con el objetivo de obtener reconocimientos de sostenibilidad en al menos dos activos más en los próximos años.
-  **Apostar por una energía más limpia**, contratando electricidad con Garantía de Origen 100% renovable en nuevos suministros y renovaciones.
-  **Analizar de forma continua los riesgos climáticos y ambientales**, tanto a nivel corporativo como en los activos que gestionamos.
-  **Hacer un seguimiento riguroso de la gestión de residuos**, con monitorización semanal en los centros comerciales La Fira y Thader.
-  **Evaluar posibles riesgos naturales**, a través de informes realizados por auditores independientes, que incluyen planes de contingencia, análisis de riesgo de inundación y revisiones del estado del edificio, así como auditorías de iluminación interior y exterior en cada renovación de certificados BREEAM.
-  **Fomentar una cultura sostenible**, sensibilizando tanto a nuestros empleados como a los clientes sobre la importancia de cuidar el medioambiente.
-  **Proteger y promover la biodiversidad**, aplicando estrategias específicas en nuestros activos para favorecer el equilibrio natural.
-  **Reducir el impacto del transporte**, buscando soluciones que minimicen la contaminación generada por la movilidad de personas hacia y desde nuestros espacios.
-  **Cuidar la calidad del aire interior**, mediante auditorías anuales en centros como La Fira, Thader y el edificio Bioma de Square Garden, asegurando un entorno más saludable para todos.

### DUE DILIGENCE DE NUEVAS ADQUISICIONES DE LA COMPAÑÍA

La sostenibilidad es un principio transversal en la estrategia de Silicius, y también una premisa esencial en la **incorporación de nuevos activos a su cartera**. Antes de cada adquisición, la compañía realiza un riguroso proceso de due diligence.

Este análisis previo permite **identificar riesgos potenciales**, detectar **oportunidades de mejora en eficiencia y sostenibilidad**, y asegurar que cada activo contribuya positivamente al bienestar de las personas y al respeto por el entorno.

Las due diligence llevadas a cabo por Silicius contemplan, como mínimo, los siguientes aspectos clave:

Evaluación del grado de exposición al cambio climático y estudio de posibles estrategias de adaptación.	Comprobación del cumplimiento normativo en materia medioambiental.
Identificación de medidas para reducir el consumo energético y mejorar la eficiencia de los sistemas instalados.	Control y reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI).
Promoción de entornos que favorezcan la salud y el bienestar de los usuarios.	Planificación de una gestión eficiente de residuos, con acciones específicas para su reducción y reciclaje.
Garantía de un suministro de agua responsable, seguro y sostenible.	Instalación o revisión de sistemas de monitorización de consumos, tanto eléctricos como hídricos.
Inclusión de cláusulas medioambientales en los contratos de arrendamiento, promoviendo el compromiso sostenible de los operadores.	Contratación de servicios especializados para disponer de datos precisos y trazables, que permitan una toma de decisiones más eficiente y orientada a la reducción del impacto ambiental.

Solo a través de un compromiso firme con el medioambiente podremos construir un futuro verdaderamente sostenible para todos.



### PORFOLIO SOSTENIBLE

La totalidad del portfolio de Silicius cuenta con certificación energética, lo que evidencia el compromiso de la compañía con la eficiencia energética y la sostenibilidad en la gestión de sus activos. En cuanto a la distribución por niveles, el 9,6% del valor total de la cartera dispone de calificación A, mientras que un 30,4% cuenta con una B y un 31,3% con una C. En menor proporción, un 0,6% del valor del portfolio presenta calificación D, un 4,3% calificación E y un 3,3% calificación F. El 0,4% restante corresponde a activos exentos de certificación. Esta cobertura integral permite a Silicius monitorizar el rendimiento energético de su cartera y avanzar en la mejora continua de su desempeño ambiental.

#### EPRA Cert-Tot

#### PORTFOLIO SOSTENIBLE. CERTIFICACIONES ENERGÉTICAS

CENTROS COMERCIALES					
Área de impacto	Código EPRA	Descripción	Certificado Eficiencia energética	BREEAM ES en uso	ISO 170.001**
Certificaciones	Cert-tot	Bahía Plaza	●	●	En Curso
		Thader	●	●	En Curso
		La Fira	●	●	En Curso
		Alcance	100%	100%	100%
OFICINAS					
Área de impacto	Código EPRA	Descripción	Certificado Eficiencia energética	BREEAM ES en uso	ISO 170.001**
Certificaciones	Cert-tot	Square Garden	●	●	
		Obenque	●	●	
		Ed. 222 Parque Tecnológico Zamudio	●	-	
		Alcance	100%	66,66%	-
HOTEL					
Área de impacto	Código EPRA	Descripción	Certificado Eficiencia energética	BREEAM ES en uso	ISO 170.001**
Certificaciones	Cert-tot	Urb Cala Mandiá	●	-	
		Hotel Plaza Las Matas	●	-	
		UMusic HotelAlbeniz*	●	●	
		Barceló Nura	●	-	
		Hotel Iberostar Cala Domingos	●	-	
Alcance	100%	0%	-		

\*Respecto a la certificación relativa a UMusic HotelAlbeniz, el activo cuenta con dos certificaciones: hotel y teatro

RESIDENCIAL					
Área de impacto	Código EPRA	Descripción	Certificado Eficiencia energética	BREEAM ES en uso	ISO 170.001**
Certificaciones	Cert-tot	Plaza Mayor, 6	●	-	
		Madrazo, 6-10	●	-	
		Alcance	100%	0%	-
LOGÍSTICO					
Área de impacto	Código EPRA	Descripción	Certificado Eficiencia energética	BREEAM ES en uso	ISO 170.001**
Certificaciones	Cert-tot	Riu Segura sn	●	-	
		Alcance	100%	-	
RETAIL					
Área de impacto	Código EPRA	Descripción	Certificado Eficiencia energética	BREEAM ES en uso	ISO 170.001**
Certificaciones	Cert-tot	Velázquez, 136	●	-	
		Paseo de la Castellana, 178	●	-	
		Paseo de Yserías, 9	●	-	
		Blanca de Navarra, 10	●	-	
		Avda. de Aragón, 148-150	●	-	
		Plaza Fernández Duró, 3	●	-	
		Careaga, 109	●	-	
		San Joaquín, 8	●	-	
		Conde de Peñalver, 60	●	-	
		Felipe V, 2	●	-	
		Eduardo Dato, 12	●	-	
		Grecia - Ciudad Tte	●	-	
		Las Matas	●	-	
Alcance	100%	0%	-		

Activos	CEE	
	Consumo de Energía kWh/m2	Emissiones CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup>
<b>LOGÍSTICO</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>
Riu Segura 1-6	C	D
Riu Segura 8-10	D	D
<b>RETAIL</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>
Velázquez, 136	D	C
Paseo de la Castellana, 178	F	F
Paseo de Yserías, 9	E	E
Blanca de Navarra, 10	E	F
Avda. de Aragón, 148-150	C	C
Plaza Fernández Duró, 3	E	E
Careaga, 109	F	F
San Joaquín, 8	C	C
Conde de Peñalver, 60	A	A
Felipe V, 2	D	C
Eduardo Dato, 12	D	C
Grecia - Ciudad Tte	D	C
Las Matas	C	C

Activos	CEE	
	Consumo de Energía kWh/m2	Emissiones CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup>
<b>CENTROS COMERCIALES</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>
Bahía Plaza	C	C
Thader	A	A
La Fira	C	C
Alcance	100%	100%
<b>HOTELES</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>
Urb Cala Mandiá	B	B
Hotel Plaza Las Matas	B	-
UMusic Hotel Teatro Albéniz	B	B
Barceló Nura	A	A
Hotel Iberostar Cala Domingos	C	C
<b>OFICINAS</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>
Square Garden	B	B
Obenque	C	B
Ed. 222 Parque Tecnológico Zamudio	F	F
<b>RESIDENCIAL</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>
Plaza Mayor, 6	Exento (es un edificio singular)	Exento (es un edificio singular)
Madrazo, 6-10	C	C

### EPRA H&S – Asset

Adicionalmente, el 100% (de los activos objeto de estudio de la Memoria ESG 2024) de los activos cuenta con certificaciones en materia de salud y seguridad vigentes, lo que refuerza el compromiso de la compañía con la gestión responsable de sus espacios.

### CERTIFICACIONES BREAM

El certificado BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Methodology) es uno de los estándares internacionales más reconocidos para evaluar la sostenibilidad de los edificios. Fue desarrollado por la organización BRE Global, en el Reino Unido, y en España su aplicación se gestiona a través del sello BREEAM® ES, coordinado por el Instituto Tecnológico de Galicia (ITG).



Contar con una certificación BREEAM implica que un edificio ha sido analizado bajo criterios técnicos y ambientales en diferentes categorías —como eficiencia energética, uso del agua, materiales, gestión de residuos o bienestar de los usuarios— y que ha alcanzado unos niveles de rendimiento ambiental acordes con los requisitos establecidos.

En Silicius, entendemos la sostenibilidad como un eje transversal que guía cada etapa de nuestra actividad, incluida la adquisición y gestión de nuevos activos. Desde hace varios años, venimos trabajando con un plan anual para la implantación progresiva de la certificación BREEAM en nuestros inmuebles. Esta iniciativa refleja no solo nuestro compromiso con el respeto al medioambiente, sino también nuestro objetivo de medir, supervisar y mejorar de forma continua el rendimiento energético y ambiental de nuestra cartera.

Durante 2024, Silicius ha seguido avanzando en su plan de certificación ambiental, consolidando el compromiso de la compañía con la sostenibilidad en la gestión de sus activos.

El centro comercial Thader ha renovado con éxito su certificación BREEAM, manteniendo la calificación “Muy Bueno”. Por su parte, C.C. Bahía Plaza ha obtenido por primera vez esta certificación, alcanzando también el sello “Muy Bueno”. Con estas incorporaciones, el 100% de los centros comerciales de Silicius cuentan ya con una certificación BREEAM en vigor.

Además, este año se han sumado nuevos activos al proceso de evaluación ambiental. El edificio Bioma, ubicado en Square Garden, así como el Teatro Albéniz y el UMusic Hotel de la calle Carretas, han obtenido por primera vez la certificación BREEAM con una calificación de “Bueno”.

BREEAM® ES En Uso cuenta con 2 tipos de evaluación y 5 niveles de certificación.

**Tipos de evaluación:** (1) El edificio: características del edificio en sí mismo y sus instalaciones. (2) **La gestión:** políticas, procedimientos y prácticas de gestión implementados en el edificio con respecto a altos estándares de sostenibilidad

BREEAM EN USO					
Activo	Certificación anterior		Certificación 2024-2027		
	Edificio (1)	Gestión del edificio (2)	Edificio (1)	Gestión del edificio (2)	Vigencia
Obenque, 4	-		Bueno		28/6/26
Velázquez, 123	Muy Bueno		Bueno		17/10/26
C.C. La Fira	Muy Bueno		Muy Bueno		24/11/26
C.C. Thader	Muy Bueno		Muy Bueno		18/10/27
C.C. Bahía Plaza	-		Muy Bueno		7/11/27
Umusic Hotel Albeniz <sup>(1)</sup>	-		Bueno		29/11/27
Teatro Albeniz <sup>(1)</sup>	-		Bueno		4/12/27
Square Garden (edificio Bioma)	-		Bueno		30/12/27

<sup>(1)</sup> Respecto a la certificación relativa a UMusic Hotel Albeniz, el activo cuenta con dos certificaciones: hotel y teatro

### ALCANCE DEL REPORTE

En línea con las recomendaciones de mejores prácticas de sostenibilidad establecidas por EPRA sBPR (Sustainability Best Practices Recommendations), Silicius presenta su información ambiental de forma segmentada, atendiendo a la tipología de los activos que conforman su cartera: Centros Comerciales, Oficinas, Sede Corporativa, Residencial, Logística, Hoteles y Retail, excluyendo del cómputo los activos que cuentan con una participación minoritaria.

Esta estructura permite ofrecer una visión más clara y comparativa del desempeño medioambiental, a través de indicadores clave como el consumo energético, las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI), el consumo de agua y la gestión de residuos. Para cada uno de ellos, se detallan las superficies consideradas en los cálculos, garantizando la transparencia y la trazabilidad de los datos reportados.

La información incluida hace referencia exclusivamente a aquellos inmuebles bajo el control operacional de Silicius, y se presenta en función de la superficie común total de cada activo y de la disponibilidad real de datos por indicador.

En esta edición, los activos incluidos en el análisis por categoría son los siguientes:

**Centros Comerciales:**

- La Fira
- Thader
- Bahía Plaza

**Oficinas:**

- Obenque (Madrid)
- Square Garden (Rivas Vaciamadrid)

**Sede Corporativa:**

- Plantas 5 y 6 del edificio ubicado en Velázquez, 123 (Madrid)

### SUPERFICIE COMÚN

CENTROS COMERCIALES						
	Sup. Común interior (m²)	Sup. Parking (m²)	Sup. Verde (m²)	Sup Total Común	Sup. Privativa interior (m²)	Total
Thader	10.350	55.132		65.482	65.745	131.227
La Fira	14.676		-	14.676	29.012	43.688
Bahía Plaza	7.100	11.682	-	18.782	18.430	37.212
<b>Total C. Comerciales</b>	<b>32.126</b>	<b>66.814</b>	<b>0</b>	<b>98.940</b>	<b>113.187</b>	<b>212.127</b>

OFICINAS						
	Sup. Común interior (m²)	Sup. Parking (m²)	Sup. Verde (m²)	Sup Total Común	Sup. Privativa interior (m²)	Total
Square Garden	7.314	36.204	-	43.518	39.697	90.512
Obenque	379	4.829	-	5.208	4.918	10.126
Ed. 222 Parque Tecnológico Zamudio	399,98	1.748	0	2.148	1.947	4.095
<b>Total Oficinas</b>	<b>8.093</b>	<b>42.781</b>	<b>0</b>	<b>50.874</b>	<b>46.562</b>	<b>104.733</b>

SEDE CORPORATIVA						
	Sup. Común interior (m²)	Sup. Parking (m²)	Sup. Verde (m²)	Sup Total Común	Sup. Privativa interior (m²)	Total
Velázquez,123	-	-	-	-	360	360
<b>Total Sede Corporativa</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>360</b>	<b>360</b>

HOTELES						
	Sup. Común interior (m²)	Sup. Parking (m²)	Sup. Verde (m²)	Sup Total Común	Sup. Privativa interior (m²)	Total
Hotel Plaza Las Matas	522	1.861	-	2.383	2.351	4.734
UMusic Hotel Teatro Albéniz	4.706	0	-	4.706	7.775	12.481
Barceló Nura	1.415	0	-	1.415	6.488	7.904
Hotel Iberostar Cala Domingos	2.508	0	-	2.508	15.120	17.628
<b>Total Hoteles</b>	<b>9.151</b>	<b>1.861</b>	<b>0</b>	<b>11.012</b>	<b>31.735</b>	<b>42.747</b>



RESIDENCIAL						
	Sup. Común interior (m²)	Sup. Parking (m²)	Sup. Verde (m²)	Sup Total Común	Sup. Privativa interior (m²)	Total
Madrazo, 6-10	1.914	0	0	1.914	4.827	6.741
Plaza Mayor, 6	87	0	0	87	293	380
<b>Total Residencias Colectivas</b>	<b>2.001</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2.001</b>	<b>5.120</b>	<b>7.121</b>

LOGÍSTICO						
	Sup. Común interior (m²)	Sup. Parking (m²)	Sup. Verde (m²)	Sup Total Común	Sup. Privativa interior (m²)	Total
Riu Segura sn	296	0	-	296	12.108	12.404
<b>Total Logístico</b>	<b>296</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>296</b>	<b>12.108</b>	<b>12.404</b>

RETAIL						
	Sup. Común interior (m²)	Sup. Parking (m²)	Sup. Verde (m²)	Sup Total Común	Sup. Privativa interior (m²)	Total
Velázquez, 136	971	1.170	0	2.140	3.636	5.776
Paseo de la Castellana, 178	138	0	0	138	923	1.061
Paseo de Yeserías, 9	115	0	0	115	619	734
Blanca de Navarra, 10	77	0	0	77	247	324
Avda. de Aragón, 148-150	643	2.612		3.255	2.461	5.716
Plaza Fernández Duró, 3	401	0	0	401	3.270	3.671
Careaga, 109	321	0	0	321	2.891	3.212
San Joaquín, 8	70	0	0	70	310	380
Conde de Peñalver, 60	35	0	0	35	173	207
Felipe V, 2	11	0	0	11	65	76
Eduardo Dato, 12	188	0	0	188	2.298	2.486
Grecia - Ciudad Tte	689	9.050	0	9.739	8.032	17.771
Las Matas	164	0	0	164	2.312	2.476
<b>Total Retail</b>	<b>3.897</b>	<b>12.832</b>	<b>0</b>	<b>16.729</b>	<b>28.739</b>	<b>45.468</b>

EPRA Elec-Abs y Elec-LfL

CONSUMO ENERGÉTICO

El consumo de energía representa un aspecto clave en la gestión ambiental de la cartera de activos de Silicius. Una supervisión eficaz de este consumo no solo permite conocer el comportamiento energético de los inmuebles, sino también implementar estrategias de mejora continua que contribuyan a la eficiencia y la sostenibilidad operativa.

Con este objetivo, Silicius ha iniciado un proceso de recopilación y análisis sistemático de datos energéticos en sus activos. Esta herramienta facilita una visión más precisa del rendimiento energético y apoya la toma de decisiones informadas para reducir consumos y emisiones.

Para el cálculo del indicador de intensidad energética, se han considerado únicamente las zonas comunes de las cinco sedes bajo control operacional. Al tratarse de la segunda Memoria de Sostenibilidad elaborada por la compañía, se presenta por primera vez la comparación Like for Like con el ejercicio 2023, lo que permite establecer una base para analizar la evolución y medir los avances en eficiencia energética.

2023

CONSUMO ENERGÉTICO:

6.390.383  
KWH

(Zonas comunes de C.C. La Fira, C.C. Thader, C.C. Bahía Plaza, Square Garden, Obenque y Oficinas Silicius Velázquez, 123).

CONSUMO DE GAS:

169.722  
KWH

\*C.C. La Fira es el único activo que cuenta con este consumo.

INTENSIDAD ENERGÉTICA:

39,69  
KWH/M2/AÑO

(6.390.383/kWh / 152.943 m<sup>2</sup> de superficies comunes)

2024

CONSUMO ENERGÉTICO:

5.748.762  
KWH (-6% Lfl. vs 2023)

(Zonas comunes de C.C. La Fira, C.C. Thader, C.C. Bahía Plaza, Square Garden, Obenque y Oficinas Silicius Velázquez, 123).

CONSUMO DE GAS:

153.867  
KWH (-9% Lfl. vs 2023)

\*C.C. La Fira es el único activo que cuenta con este consumo.

INTENSIDAD ENERGÉTICA:

37,59  
KWH/M2/AÑO (-5% Lfl vs 2023)

(5.748.762/kWh / 152.943 m<sup>2</sup> de superficies comunes)

CENTROS COMERCIALES										
Área de impacto	Código EPRA	Indicador	Descripción	Unidad medida	ABSOLUTO FY23	ABSOLUTO FY24	LIKE FOR LIKE FY23	LIKE FOR LIKE 24	VARIACIÓN LFL FY23-FY24	
Energía	Elec-Abs-Elec LfL	Consumo de Electricidad	Zonas Comunes y SC*	kWh	5.463.405 kWh	5.088.592 kWh	5.463.405 kWh	5.088.592 kWh	-7%	
			Zonas Privativas		-	-	-	-	-	
			Consumo eléctrico total		5.463.405 kWh	5.088.592 kWh	5.463.405 kWh	5.088.592 kWh	-7%	
			E. de origen renovable		100%	100%	100%	100%	0%	
			E. renovables in situ		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0%	
		Proportion of landlord obtained electricity by source	Solar Fotovoltaica	%	-	-	-	-	-	-
			Eólica		1,20%	2,20%	1,20%	2,20%	1%	
			Nuclear		-	-	-	-	-	
			Hidráulica		98,80%	97,80%	98,80%	97,80%	-1%	
			Carbón		-	-	-	-	-	
	Quantity of landlord obtained electricity by source	Solar Fotovoltaica	kWh	-	-	-	-	-	-	
		Eólica		67.000	112.000	67.000	112.000	67,16%		
		Nuclear		-	-	-	-	-		
		Hidráulica		5.432.000	4.987.000	5.432.000	4.987.000	-8%		
		Carbón		-	-	-	-	-		
	Fuels-Abs-Fuels LfL	Consumo Combustible	Combustibles zonas comunes y SC	kWh	169.722	153.867	169.722	153.867	-9%	
			Combustible zonas privativas		-	-	-	-	-	
Consumo de combustible total			169.722		153.867	169.722	153.867	-7%		
% fuentes renovables			-		-	-	-	-		
Energy-Int	Intensidad energética de los edificios	Cobertura del porfolio de centros comerciales	%	56,93	52,99	56,93	52,99	-7%		
				100%	100%	100%	100%	0%		
				98.940	98.940	98.940	98.940	0%		
				0%	0%	0%	0%	0%		

Canil Park y Cala Mandia se vendieron a finales de 2023. Para el 2024, solo se han tomado en consideración los consumos y superficies de Las Matas, Umusic Hotel, Hotel Barceló Nura y Hotel Iberostar Cala Domingos a sede corporativa de Velázquez 123 se vendió en diciembre 2023, para la memoria 2024 solo se ha tenido en cuenta los consumos y superficie de las 2 plantas ocupadas por Mazabi y Silicius.

OFICINAS

Área de impacto	Código EPRA	Indicador	Descripción	Unidad medida	ABSOLUTO FY23	ABSOLUTO FY24	LIKE FOR LIKE FY23	LIKE FOR LIKE 24	VARIACIÓN LFL FY23-FY24
Energía	Elec-Abs-Elec LfL	Consumo de Electricidad	Zonas Comunes y SC*	kWh	634.976 kWh	621.328 kWh	634.976 kWh	621.328 kWh	-2%
			Zonas Privativas		-	-	-	-	-
			Consumo eléctrico total		634.976 kWh	611.257 kWh	634.976 kWh	611.257 kWh	-4%
		Proportion of landlord obtained electricity by source	E. de origen renovable	%	0%	66,66%	0%	66,66%	-
			E. renovables in situ	%	0%	0%	0%	0%	0%
			Solar Fotovoltaica	%	-	23,90%	-	23,90%	-
			Solar Termoeléctrica		-	58,17%	-	58,17%	-
			Eólica		-	12,35%	-	12,35%	-
			Nuclear		-	-	-	-	-
			Hidráulica		-	5,58%	-	5,58%	-
	Carbón	-	-		-	-	-		
	Quantity of landlord obtained electricity by source	kWh	Solar Fotovoltaica		-	60.000	-	60.000	-
	Solar Termoeléctrica		-	146.000	-	146.000	-		
	Eólica		-	31.000	-	31.000	-		
	Nuclear		-	-	-	-	-		
	Hidráulica		-	14.000	-	14.000	-		
Fuels-Abs-Fuels LfL	Consumo Combustible	Combustibles zonas comunes y SC	kWh	-	-	-	-	-	
		Combustible zonas privativas		-	-	-	-		
		Consumo de combustible total		-	-	-	-		
		% fuentes renovables		%	0%	0%	0%	0%	
Energy-Int	Intensidad energética de los edificios			kWh/m2/año	11,84	11,58	11,84	11,58	-2%
Cobertura del portfolio de centros comerciales				%	50%	66,66%	50%	66,66%	16,66%
Cobertura de superficie				m2	53.643	53.643	53.643	53.643	0%
Estimación				%	0%	0%	0%	0%	0%

SEDE CORPORATIVA

Área de impacto	Código EPRA	Indicador	Descripción	Unidad medida	ABSOLUTO FY23	ABSOLUTO FY24	LIKE FOR LIKE FY23	LIKE FOR LIKE 24	VARIACIÓN LFL FY23-FY24
Energía	Elec-Abs	Consumo de Electricidad	Zonas Comunes y SC*	kWh	48.328 kWh	38.842 kWh	48.328 kWh	38.842 kWh	-20%
			Zonas Privativas		-	-	-	-	-
			Consumo eléctrico total		48.328 kWh	38.842 kWh	48.328 kWh	38.842 kWh	-20%
		E. de origen renovable	%	100%	0%	100%	0%	0%	
		E. renovables in situ	%	0%	0%	0%	0%	0%	
	Fuels-Abs	Consumo Combustible	Combustibles zonas comunes y SC	kWh	-	-	-	-	-
			Combustible zonas privativas		-	-	-	-	
			Consumo de combustible total		-	-	-	-	
			% fuentes renovables		%	0%	0%	0%	0%
	Energy-Int	Intensidad energética de los edificios			kWh/m2/año	24,15	107,88	24,15	107,88
Cobertura del portfolio de centros comerciales				%	100%	100%	100%	100%	0%
Cobertura de superficie				m2	2.001	360,04	2.001	360,04	-82%
Estimación				%	0%	0%	0%	0%	0%

HOTELES

Área de impacto	Código EPRA	Indicador	Descripción	Unidad medida	ABSOLUTO FY23	ABSOLUTO FY24	LIKE FOR LIKE FY23	LIKE FOR LIKE 24	VARIACIÓN LFL FY23-FY24
Energía	Elec-Abs	Consumo de Electricidad	Zonas Comunes y SC*	kWh	-	-	-	-	-
			Zonas Privativas		4.452.882 kWh	3.509.575 kWh	4.452.882 kWh	3.509.575 kWh	-21%
			Consumo eléctrico total		4.452.882 kWh	3.509.575 kWh	4.452.882 kWh	3.509.575 kWh	-21%
		E. de origen renovable	%	-	-	-	-	-	
		E. renovables in situ	%	-	-	-	-	-	
	Fuels-Abs	Consumo Combustible	Combustibles zonas comunes y SC	kWh	-	-	-	-	-
			Combustible zonas privativas		-	-	-	-	
			Consumo de combustible total		-	-	-	-	
			% fuentes renovables		%	0%	0%	0%	0%
	Energy-Int	Intensidad energética de los edificios			kWh/m2/año	76,26	82,1	76,26	82,1
Cobertura del portfolio de centros comerciales				%	100%	100%	100%	100%	0%
Cobertura de superficie				m2	58.391	42.747	58.391	42.747	-27%
Estimación				%	0%	0%	0%	0%	0%

\*Consumo Eléctrico Centros Comerciales: 5.541.385 kWh: se obtuvo el dato del reporting EPRA extraído de plataforma DEEPKI. Se sumaron los datos de C.C. Thader, C.C. La Fira y C.C. Bahía Plaza en la columna T "Elec-Abs-LfL Landlord estimated electricity consumption" del documento. Los datos no correspondían con lo facturado real. En 2024, se revisaron y comprobaron todas las facturas de estos tres activos del año 2023 y 2024. El consumo correcto 2023 de estos 3 activos con la facturación es 5.463.405 kWh

\*Consumo Eléctrico Oficinas: 783.819 kWh: se obtuvo el dato del reporting EPRA extraído de plataforma DEEPKI. Se sumaron los datos de Obenque y Rivas en la columna T "Elec-Abs-LfL Landlord estimated electricity consumption" del documento. Los datos no correspondían con lo facturado real. En 2024, se revisaron y comprobaron todas las facturas de estos dos activos del año 2023 y 2024. El consumo correcto 2023 de estos dos activos con la facturación es 634.976 kWh

\*Consumo Eléctrico Sede Corporativa: 65.179 kWh: se obtuvo el dato del reporting EPRA extraído de plataforma DEEPKI. Se obtuvo el dato de Velázquez 123 en la columna L "Elec-Abs

-LfL Landlord electricity consumption N-1" del documento. El dato no correspondía con lo facturado real. En 2024, se revisaron y comprobaron todas las facturas del activo del año 2023 y 2024. El consumo correcto 2023 de Velázquez 123 con la facturación es 48.328 kWh

### PRODUCCIÓN DE ENERGÍA RENOVABLE

En Silicius, apostamos firmemente por la transición hacia un modelo energético más sostenible, y trabajamos activamente para promover el uso de energías renovables en nuestros activos.

<p><b>100%</b></p> <p>El 100% de los centros comerciales y oficinas bajo gestión directa de Silicius utilizan electricidad con Garantía de Origen renovable (GdO), lo que garantiza que la energía consumida procede de fuentes limpias.</p>	<p><b>33%</b></p> <p>El 33% de los centros comerciales de la compañía cuentan con instalaciones de generación de energía renovable, destinadas al autoconsumo o al vertido a la red.</p>
<p><b>646m<sup>2</sup></b></p> <p>Estas instalaciones suman un total de 646 m<sup>2</sup> de superficie de cubierta, sobre la que se han instalado 330 paneles solares fotovoltaicos.</p>	<p><b>75kW</b></p> <p>Silicius se encuentra en fase de preparación para la puesta en marcha de una nueva planta fotovoltaica en el Centro Comercial Thader, con una potencia de 775 kW. El inicio del proyecto está previsto para marzo de 2025, reforzando así el compromiso de la compañía con las energías limpias.</p>

El objetivo de la compañía es implementar instalaciones de generación de energía renovable para autoconsumo en la gran mayoría de la cartera, minimizando así el consumo de energía, que es el principal impacto en la huella de carbono de la compañía.

### MOVILIDAD SOSTENIBLE

Silicius ha equipado el 75% de sus centros comerciales con estaciones de recarga y alcanzará el 100% con la instalación de 22 puntos de carga rápida en el aparcamiento subterráneo del Centro Comercial La Fira. Además, los edificios Velázquez 123, Velázquez 136 y Square Garden ya cuentan con infraestructura de recarga.

En 2024, se añadieron 8 nuevos puntos de carga en el parking subterráneo del C.C. Thader, sumándose a los 11 existentes. Asimismo, en febrero de 2024, se inauguró una electrolinera en el aparcamiento exterior de este centro comercial, equipada con dos puntos de 360 kW y seis de 180 kW, permitiendo la carga simultánea de hasta ocho vehículos.

<p> • <b>94.367 kWh</b> Energía generada en C.C La Fira.</p>	<p> • <b>131.170 m<sup>3</sup></b>. Ahorro de agua.</p>
<p> • <b>62.282 kgCO<sub>2</sub>e</b> . Emisiones evitadas</p>	<p> • <b>6.606 hogares/año</b> . Equivalente al consumo eléctrico anual.</p>

(Fuente: plataforma de monitorización Green Power Monitor)

### EPRA DH&C-Abs y DH&C-LfL

No se reporta dato ya que Silicius no dispone en este momento de mecanismos de control totalmente operativos en algunos de sus activos que permitirían una trazabilidad efectiva

### EMISIONES DE GASES

Atendiendo a la creciente necesidad de integrar criterios de sostenibilidad en las operaciones empresariales y consciente de su responsabilidad ambiental como agente económico, la dirección de Silicius Real Estate SOCIMI S.A. ha establecido un compromiso estratégico orientado hacia la protección del medioambiente y la mitigación de los impactos derivados de su actividad. En el marco de esta estrategia, se ha decidido implementar, a partir del ejercicio 2023, un sistema formal de medición, control y reporte de la huella de carbono de la organización.

La cuantificación de la huella de carbono constituye el primer paso para la identificación de las fuentes emisoras de gases de efecto invernadero (GEI) en el ámbito organizacional y facilitará la definición de objetivos de reducción específicos, alineados con los principios de mejora continua, eficiencia energética y descarbonización progresiva.

Esta acción forma parte del compromiso de Silicius Real Estate SOCIMI S.A. de adherirse a los estándares internacionales de sostenibilidad y transparencia, tales como la ISO 14064-1:2018 y el Greenhouse Gas Protocol, y de contribuir activamente al cumplimiento de los compromisos globales en materia de cambio climático, en línea con el Acuerdo de París y los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS).

Con ello, Silicius Real Estate SOCIMI S.A. no solo busca minimizar su impacto ambiental, sino también consolidar su posición como una organización resiliente, innovadora y alineada con las expectativas actuales de sus grupos de interés en materia ambiental, social y de gobernanza (ESG).

Silicius Real Estate Socimi ha encargado a la consultora ESECOM Gestión Integral de la Descarbonización el cálculo de su huella de carbono. La verificación de dicho cálculo fue llevado a cabo por APPLUS.

EPRA GHG-Dir-Abs

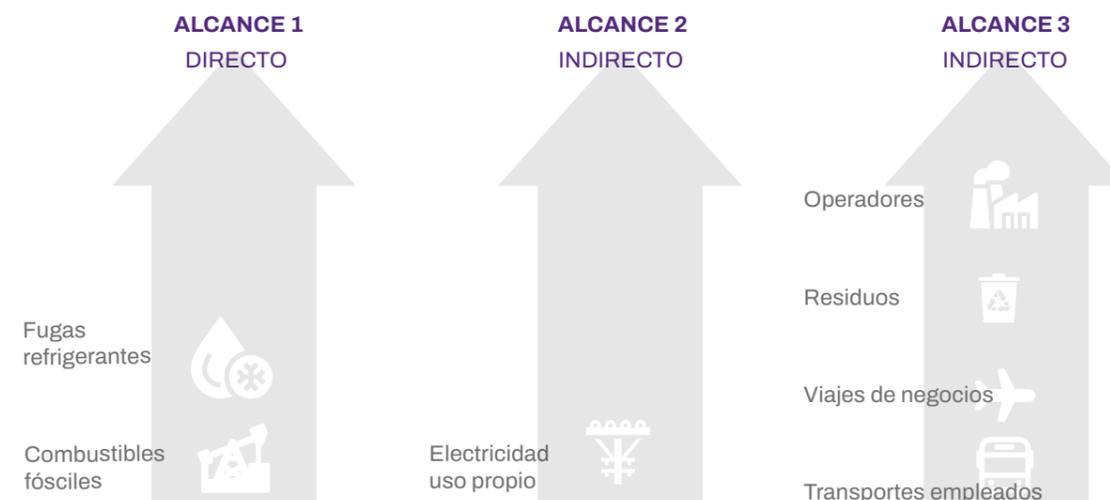
EPRA GHG-Indir-Abs

EPRA GHG-Int

### METODOLOGÍA DE CÁLCULO

Los datos contemplados para el cálculo fueron:

- Alcance 1:** emisiones directas por combustión (Alcance 1 de acuerdo con GHG Protocol / Categoría 1 de acuerdo con ISO 14064-1).
  - Se han considerado las emisiones provenientes de la quema de combustibles fósiles (calderas de gas del C.C La Fira.
  - Las emisiones fugitivas provenientes de retimbrados de extintores de CO2 en las sedes objetos del estudio
  - las emisiones fugitivas provenientes de recargas de gases fluorados en sistemas de climatización
- Alcance 2:** emisiones indirectas por consumo de electricidad de las sedes objeto del cálculo (Alcance 2 / Categoría 2)
- Alcance 3:** Se consideran las siguientes fuentes de emisiones indirectas causadas por el transporte:
  - Emisiones generadas por los viajes de negocios.
  - Emisiones generadas por los desplazamientos al centro de trabajo de los empleados.
- Alcance 4:** emisiones vinculadas con el uso de producto por la Compañía
  - Emisiones generadas por los residuos generados en las dos sedes que tienen control operativo 100% de los residuos (Centros Comerciales Thader y La Fira)
  - Emisiones procedentes del uso de servicios y contrataciones.
- Alcance 5:** Emisiones asociadas al uso de los productos de Silicius Real Estate Socimi S.A.
  - Emisiones procedentes de activos arrendados a terceros.



EMISIONES DE GASES DE EFECTO INVERNADERO (GEI)																								
TOTAL PORTFOLIO										TOTAL CENTROS COMERCIALES					TOTAL OFICINAS					TOTAL SEDE CORPORATIVA				
Área de impacto	Código EPRA	Descripción		Unidad medida	ABSOLUTO FY23	ABSOLUTO FY24	LIKE FOR LIKE FY23	LIKE FOR LIKE 24	VARIACIÓN LFL FY23-FY24	ABSOLUTO FY23	ABSOLUTO FY24	LIKE FOR LIKE FY23	LIKE FOR LIKE 24	VARIACIÓN LFL FY23-FY24	ABSOLUTO FY23	ABSOLUTO FY24	LIKE FOR LIKE FY23	LIKE FOR LIKE 24	VARIACIÓN LFL FY23-FY24	ABSOLUTO FY23	ABSOLUTO FY24	LIKE FOR LIKE FY23	LIKE FOR LIKE 24	VARIACIÓN LFL FY23-FY24
Emisiones	GHG-Indir-Abs	Emisiones directas (Scope 1)	Categoría 1	Kg CO2e	453.140	29.950	453.140	29.950	-93%	371.320	29.900	371.320	29.900	-92%	81.820	50	81.820	50	-100%	-	-	-	-	-
	GHG-Indir-Abs	Emisiones indirectas (Scope 2 +3)	Categoría 2		200.276	103.730	200.276	103.730	-48%	25.183	0	25.183	0	-100%	163.134	93.040	163.134	93.040	-43%	11.959	10.690	11.959	10.690	-11%
			Categorías 3,4,5		14.074.072	10.939.634	14.074.072	10.939.634	-22%	204.874	408.690	204.874	408.690	99%	3.889	1.780	3.889	1.780	-54%	13.865.309	10.529.164	13.865.309	10.529.164	-24%
		Total emisiones indirectas (Cat 2+3+4+5)			14.274.348	11.043.364	14.274.348	11.043.364	-23%	230.057	408.690	230.057	408.690	78%	167.023	94.820	167.023	94.820	-43%	13.877.268	10.539.854	13.877.268	10.539.854	-24%
		Emisiones totales (Scope 1+2+3)			14.727.488	11.073.314	14.727.488	11.073.314	-25%	601.377	438.590	601.377	438.590	-27%	248.843	94.870	248.843	94.870	-62%	13.877.268	10.539.854	13.877.268	10.539.854	-24%
	GHG-Int	Intensidad de las emisiones GEI		kg CO2e/m2/año	95,27	71,63	95,27	71,63	-25%	6,08	4,43	6,08	4,43	-27%	4,64	1,77	4,64	1,77	-62%	6.935,17	5.267,29	6.935,17	5.267,29	-24%
		Cobertura del portfolio		%	100%	100%	100%	100%	0%	100%	100%	100%	100%	0%	100%	100%	100%	100%	0%	100%	100%	100%	100%	0%
		Cobertura de superficie		m2	154.584	154.584	154.584	154.584	0%	98.940	98.940	98.940	98.940	0%	53.643	53.643	53.643	53.643	0%	2.001	2.001	2.001	2.001	0%

Silicius ha logrado reducir todas sus emisiones bajo control directo, correspondientes a zonas comunes, lo cual nos anima a seguir impulsando medidas para seguir mejorando cada año las emisiones que están bajo nuestro control directo.

**ALCANCE 1 (DIRECTAS) I 29.950 kgCO2 -93% (LFL vs 2023)**

En la categoría 1, han bajado sustancialmente las emisiones, en mayor parte por el hecho de que no se ha producido ninguna recarga de gases fluorados en los activos de la compañía. En 2023, las emisiones derivadas de la recarga de gases refrigerantes se elevaban a 421.400 KgCO2e.

Por último, el consumo de gas natural en el Centro Comercial La Fira también ha disminuido en 2024 comparado a 2023 (-3%)

**ALCANCE 2 (INDIRECTAS) II 103.730 kgCO2 -48% (LFL vs 2023)**

Comparando la evolución de las emisiones del Alcance 2 del FY23 con las del FY24, se ha observado la disminución de estas categorías entre los periodos. Las emisiones del consumo de electricidad bajo control directo de Silicius ha disminuido en un -100% para los centros comerciales, un -43% para las oficinas y un -11% para su sede corporativa. Estos resultados se deben al incremento de contratación de suministros eléctricos bajo gestión operativa directa con Garantía de Origen (GDO) en Oficinas y un menor consumo en la sede corporativa ya que en 2024 solo se ha tenido en cuenta los consumos de las plantas 5 y 6 mientras que en 2023, Silicius tenía la gestión operativa completa del edificio Velázquez 123.

**ALCANCE 3 (INDIRECTAS) III 10.939.634 kgCO2 -22% (LFL vs 2023)**

El alcance 3 abarca las subcategorías 3,4 y 5.

Dentro de la Categoría 3, específica a las emisiones derivadas de los transportes, el 26% de las emisiones se deben a los viajes de negocios (6.214 kgCO2e), mientras que el desplazamiento diario de los empleados a sus respectivas sedes ha representado el 74% (17.330 kgCO2e).

También en esta categoría 3 se produjo una reducción de las emisiones relacionadas con el transporte en comparación con el año anterior 2023: -2%

Dentro de la Categoría 4 se ha detectado que son las emisiones vinculadas con los servicios y contrataciones son las que tienen más impacto, con más de 2.038.180 kgCO2e generados durante el FY24. Por otra parte, las emisiones vinculadas con la gestión operativa de los residuos de los centros comerciales Thader y La Fira han generado unas emisiones de 397.500 KgCO2e.

En el computo global se produjo una reducción significativa de las emisiones relacionadas en la categoría 4 durante el año 2024: 2.435.680 KgCO2e vs 6.496.252 KgCO2e en 2023 (- 63%).

A nivel global de Alcance 3, la Categoría 5 es sin duda la más significativa ya que en última instancia está relacionada con la actividad principal Silicius ya que se trata de las emisiones provenientes de los activos arrendados aguas abajo por su organización y sus sociedades dependientes o participadas.

En 2024, las emisiones derivadas de la categoría 5 han sido 8.480.410 KgCO2e, mientras que en 2023 fueron de 7.553.830 KgCO2e. Incremento de un 12% en 2024.

Dentro del alcance 3, la categoría 5 representa un 78% de las emisiones generadas, la categoría 4 un 22% y la categoría 3 un 0,22%.

**GESTIÓN DEL RECURSO HÍDRICO**

La escasez de agua es uno de los grandes retos ambientales a nivel global. En Silicius somos plenamente conscientes de la importancia de este recurso y asumimos su gestión eficiente como una prioridad dentro de nuestra estrategia de sostenibilidad.

Por ello, trabajamos activamente para reducir nuestro impacto hídrico, aplicando medidas de optimización del consumo en los activos que gestionamos. Este compromiso se traduce en la implantación de tecnologías de control, sistemas de monitorización y buenas prácticas que nos permiten avanzar hacia una gestión más responsable y sostenible del agua.

Como parte de su objetivo de medir los consumos de su portfolio, la compañía ha recopilado durante 2024 los datos sobre el uso del agua en las zonas comunes de los tres Centros Comerciales de su portafolio. Además, se han registrado los consumos de agua en Square Garden y en el edificio Obenque 4, ambos del segmento de oficinas. Aunque se haya producido la venta del edificio Velázquez 123 en diciembre 2023, con la obtención de las facturas del consumo de agua 2024 del edificio, se ha realizado una comparativa del consumo Like For Like para determinar la nueva intensidad energética entre el año 2023 cuando Silicius controlaba el 100% del edificio y el año 2024 tras la venta del edificio y solo ocupar las plantas 5ª y 6ª del edificio.

CENTROS COMERCIALES								
Área de impacto	Código EPRA	Descripción	Unidad medida	ABSOLUTO FY23	ABSOLUTO FY24	LIKE FOR LIKE FY23	LIKE FOR LIKE 24	VARIACIÓN LFL FY23-FY24
Energía	Water-Abs/ Water-LfL	Zonas comunes	m3	49.409	39.830	49.409	39.830	-19%
		Zonas privativas		-	-	-	-	-
		Consumo total agua		49.409	39.830	49.409	39.830	-19%
	Water-Int	Intensidad de consumo	m3/m2/año	0,499	0,403	0,499	0,403	-19%
		Cobertura del portfolio de centros comerciales	%	100%	100%	100%	100%	0%
		Cobertura de superficie	m2	98.940	98.940	98.940	98.940	0%
	Estimación	%	0%	0%	0%	0%	0%	

OFICINAS								
Área de impacto	Código EPRA	Descripción	Unidad medida	ABSOLUTO FY23	ABSOLUTO FY24	LIKE FOR LIKE FY23	LIKE FOR LIKE 24	VARIACIÓN LFL FY23-FY24
Energía	Water-Abs/ Water-LfL	Zonas comunes	m3	2.696	3.374	2.696	3.374	25%
		Zonas privadas		-	-	-	-	-
		Consumo total agua		2.696	3.374	2.696	3.374	25%
	Water-Int	Intensidad de consumo	m3/m2/año	0,05	0,063	0,05	0,063	24%
		Cobertura del portafolio de centros comerciales	%	50%	66,66%	50%	66,66%	16,66%
		Cobertura de superficie	m2	53.643	53.643	53.643	53.643	0%
	Estimación	%	0%	0%	0%	0%	0%	

SEDE CORPORATIVA								
Área de impacto	Código EPRA	Descripción	Unidad medida	ABSOLUTO FY23	ABSOLUTO FY24	LIKE FOR LIKE FY23	LIKE FOR LIKE 24	VARIACIÓN LFL FY23-FY24
Energía	Water-Abs/ Water-LfL	Zonas comunes	m3	1.355	1.685	1.355	1.685	24%
		Zonas privadas		-	-	-	-	-
		Consumo total agua		1.355	1.685	1.355	1.685	24%
	Water-Int	Intensidad de consumo	m3/m2/año	0,677	4,68	0,677	4,68	591%
		Cobertura del portafolio de centros comerciales	%	100%	100%	100%	100%	0%
		Cobertura de superficie	m2	2.001	360,04	2.001	360,04	-82%
	Estimación	%	0%	0%	0%	0%	0%	

## GESTIÓN DE RESIDUOS

Silicius refuerza año tras año su compromiso con una gestión de residuos responsable, especialmente en sus centros comerciales, donde se han implementado medidas concretas para mejorar la recogida selectiva y avanzar hacia modelos más sostenibles. La instalación estratégica de contenedores específicos en los activos facilita la separación adecuada y el tratamiento posterior de los residuos generados.

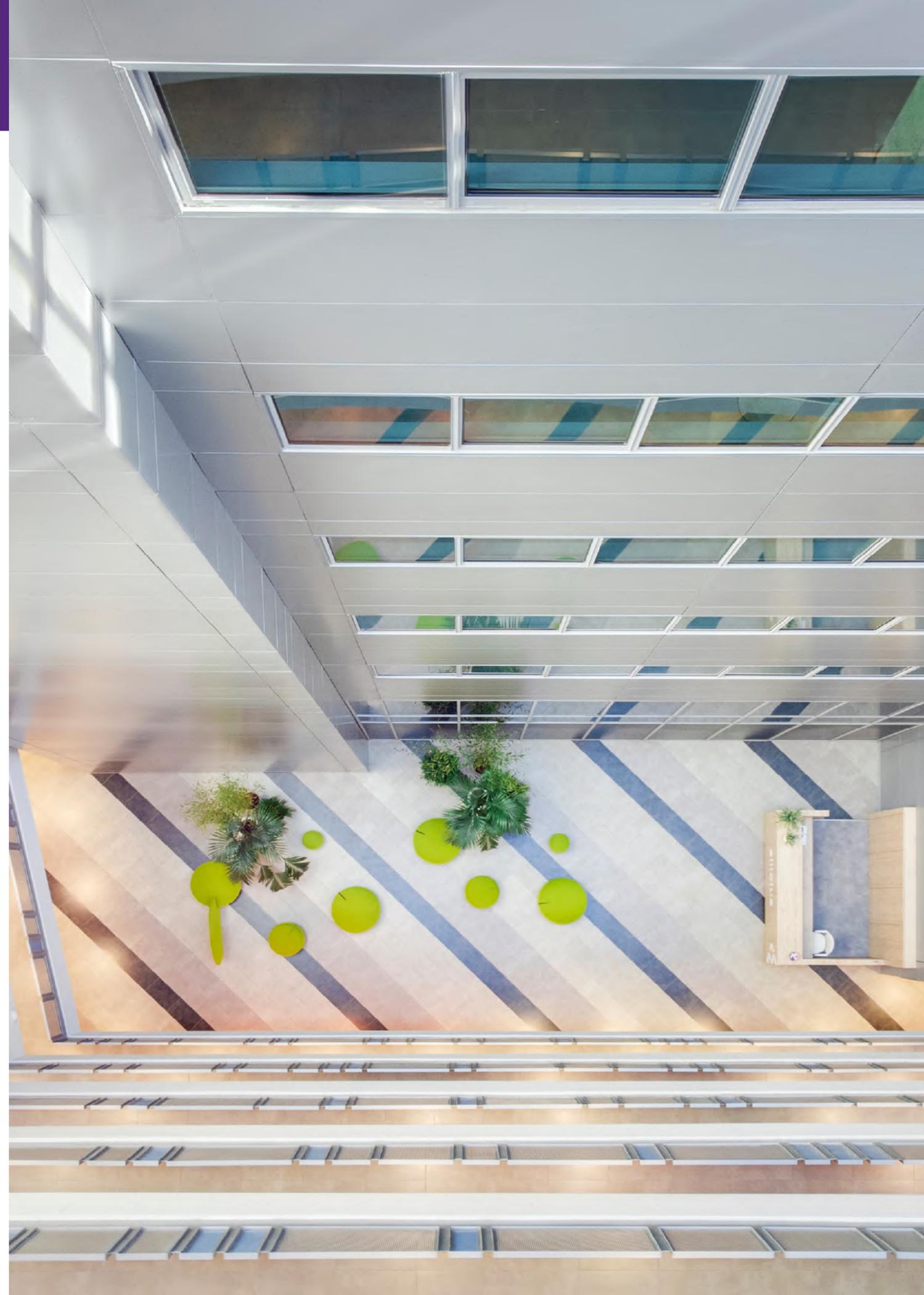
En línea con los principios ESG, la compañía ha decidido integrar en su sistema de recopilación de datos los indicadores relativos a residuos, incluyendo la clasificación, tratamiento y disposición final, con el objetivo de mejorar la trazabilidad y ofrecer mayor transparencia en sus informes futuros.

Durante 2024, Silicius ha logrado recopilar información detallada sobre la gestión de residuos en el 66,66% de sus centros comerciales. Este avance ha sido posible gracias al seguimiento semanal realizado junto a los gestores de residuos y equipos operativos locales, lo que ha permitido optimizar procesos y garantizar un mayor control sobre el ciclo de vida de los residuos.

Como parte de esta mejora, los gestores han comenzado a emitir certificados anuales más completos, detallando tanto los volúmenes como el destino final de cada tipo de residuo, fortaleciendo así el cumplimiento normativo y el compromiso con la sostenibilidad.

Un ejemplo destacado en 2024 es la adhesión del centro comercial La Fira al sistema RECICLOS, una iniciativa digital de ECOEMBES que incentiva el reciclaje de botellas y latas mediante un sistema de recompensas. Gracias a esta herramienta, los visitantes del centro han reciclado 6.240 latas y 5.906 envases de PET a lo largo del año, pudiendo donar sus puntos a proyectos medioambientales como el Bosque RECICLOS, centrado en la reforestación de espacios degradados. Esta acción refuerza el compromiso del centro con la economía circular y la concienciación ciudadana.

CENTROS COMERCIALES								
Área de impacto	Código EPRA	Descripción	Unidad medida	ABSOLUTO FY23	ABSOLUTO FY24	LIKE FOR LIKE FY23	LIKE FOR LIKE 24	VARIACIÓN LFL FY23-FY24
Energía	Waste-Abs / Waste-LfL / Waste-In	Generación total residuos no peligrosos	Tn	624,55	635,86	624,55	635,86	1,8%
		Reutilizados		-	-	-	-	-
		Reciclados		213,87	278,83	213,87	278,83	30,4%
		Vertedero/otros		410,68	357,03	410,68	357,03	-13,1%
		Generación total residuos peligrosos		1,38	2,580	1,38	2,580	87,0%
		Total residuos generados y gestionados		625,93	638,44	625,93	638,44	2,0%
		Cobertura del portafolio de centros comerciales	%	66,66%	66,66%	66,66%	66,66%	0%



# GRUPOS DE INTERÉS

- 6.1 Principales hitos 2024
- 6.2 Canales de comunicación
- 6.3 Inversores
- 6.4 Empleados
- 6.5 Operadores
- 6.6 Clientes
- 6.7 Proveedores
- 6.8 Comunidad local

En Silicius, entendemos la creación de valor como un propósito colectivo que va más allá de la rentabilidad. Nuestro compromiso es generar un impacto positivo y duradero en todos los grupos con los que nos relacionamos: empleados, clientes, proveedores, comunidades locales y el entorno natural.

A lo largo de 2024, hemos reforzado nuestra voluntad de construir relaciones sólidas, responsables y de largo plazo, basadas en la confianza y en valores compartidos. Queremos apostar por el desarrollo profesional y personal de nuestro equipo, en un entorno de trabajo que potencia sus capacidades. Ofrecemos a nuestros clientes espacios con calidad, confort y seguridad. Queremos trabajar con proveedores que comparten nuestra visión ética y de sostenibilidad. Y nos implicamos activamente en las comunidades donde operamos, contribuyendo al bienestar colectivo y al cuidado del medioambiente.

Este enfoque consolida nuestra visión de negocio como agente transformador, capaz de generar valor económico, social y ambiental de forma equilibrada y coherente.

Silicius ha fortalecido su compromiso con los públicos con los que se vincula, impulsando acciones que refuerzan la confianza mutua, la colaboración y la creación de valor compartido.

## PRINCIPALES HITOS

A continuación, se destacan los PRINCIPALES HITOS DEL EJERCICIO relacionados con nuestros grupos de interés:



### INVERSORES

- El plan de formación en materia de ESG para el Consejo de Administración actualmente en proceso de implementación.
- Política de Operaciones Vinculadas con Silicius o sociedades en las que tenga participación.
- Reglamento del Comité de Sostenibilidad.



### EMPLEADOS

- Política Marco Desconexión Digital.
- Política Marco Registro de Jornada
- Procedimiento Diligencia Debida - Personal especialmente expuesto (UNE)
- 100% de los empleados con formación en ESG.
- Las horas de formación a empleados se han incrementado desde las 9,21 horas/persona en 2023 hasta 555,70 horas/persona en 2024.



### OPERADORES

- Diversificación de arrendatarios, mantenido la estrategia de la compañía.
- Encuesta de satisfacción dirigida al 100% de los operadores.
- Certificación de accesibilidad: En 2024, los tres centros comerciales de Silicius han avanzado en el proceso de certificación de la norma ISO 170001:2007, en cumplimiento con el Sistema de Gestión de Accesibilidad Universal.



### CLIENTES

- Se han destinado 60.675€ a acciones de Responsabilidad Social Corporativa en los centros comerciales. Iniciativas solidarias que incluyen recogida de bienes, medioambiente, bienestar animal, salud, educación, cultura y deporte inclusivo.
- Incremento en la afluencia de visitantes: como consecuencia de la diversificación de la oferta comercial y de entretenimiento, así como a los proyectos de reposicionamiento de los centros.
- Eventos y experiencias: Celebrados un total de 150 eventos en sus centros comerciales, lo que supone un incremento del 15% respecto al año anterior.



### PROVEEDORES

- Procedimiento de selección y homologación de proveedores, alineándose con los principios ESG.



### COMUNIDAD LOCAL

- 100% de la plantilla participó en jornadas de voluntariado, apoyando a familias vulnerables en Madrid.
- 52% de los pagos a proveedores en 2024 impulsaron la economía local.
- Programa "Activos por un Futuro Sostenible": Plantación de 1.500 nuevos árboles, con la participación de más de 300 estudiantes en el Parque Natural de los Alcornocales.
- Apoyo a Escuelas y Clubes de Rugby, con un enfoque especial en equipos femeninos y acciones solidarias.

## CANALES DE COMUNICACIÓN

En Silicius, entendemos la creación de valor como un propósito colectivo que va más allá de la rentabilidad. Nuestro compromiso es generar un impacto positivo y duradero en todos los grupos con los que nos relacionamos: empleados, clientes, proveedores, comunidades locales y el entorno natural.

A lo largo de 2024, hemos reforzado nuestra voluntad de construir relaciones sólidas, responsables y de largo plazo, basadas en la confianza y en valores compartidos. Queremos apostar por el desarrollo profesional y personal de nuestro equipo, en un entorno de trabajo que potencia sus capacidades. Ofrecemos a nuestros clientes espacios con calidad, confort y seguridad. Queremos trabajar con proveedores que comparten nuestra visión ética y de sostenibilidad. Y nos implicamos activamente en las comunidades donde operamos, contribuyendo al bienestar colectivo y al cuidado del medioambiente.

Este enfoque consolida nuestra visión de negocio como agente transformador, capaz de generar valor económico, social y ambiental de forma equilibrada y coherente.

Silicius ha fortalecido su compromiso con los públicos con los que se vincula, impulsando acciones que refuerzan la confianza mutua, la colaboración y la creación de valor compartido.

Silicius mantiene un diálogo constante con sus grupos de interés, alineando sus actividades con sus expectativas, necesidades e inquietudes. Esta escucha activa permite fortalecer la toma de decisiones, generar valor compartido y garantizar una gestión responsable y sostenible.

La compañía ha identificado a sus principales stakeholders, destacando especialmente a aquellos que tienen un impacto más directo en su actividad diaria y en el desarrollo de su estrategia:

- Inversores
- Comunidad local
- Empleados
- Organismos reguladores
- Operadores
- Entidades financieras
- Clientes
- Medios de comunicación
- Proveedores
- Competidores

Canales de Comunicación Silicius 2023	Inversores	Empleados	Operadores	Clientes	Proveedores	Comunidad Local	Organismos Reguladores	Entidades Financieras	Medios de Comunicación	Competidores
Junta General de Accionistas	√									
Evaluaciones anuales.		√								
Encuestas de satisfacción	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Reuniones regulares	√	√			√	√		√	√	
Reuniones uno a uno	√	√	√						√	
Eventos, foros, ferias y roadshows	√	√	√			√	√	√	√	√
Team Building Activities		√								
Puntos de Servicio al Cliente / Oficina de Gestión.			√	√						
Comunicaciones específicas informando sobre los hitos principales, procesos y operaciones de la empresa	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Comunicación directa entre gerentes.			√							√
Contacto telefónico y por correo electrónico.	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Canal de denuncias	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Formularios de sugerencias y reclamaciones.			√	√						
APP			√							
Sitio web	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Redes sociales	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Por correo postal			√				√			
Comunicados de prensa	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
BME Growth	√						√			
Visitas presenciales	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√

# INVERSORES

En Silicius creemos que la confianza se construye con transparencia, cercanía y una comunicación constante. Por eso, estamos comprometidos con mantener un diálogo claro, responsable y continuo con nuestros inversores, cumpliendo siempre con nuestras obligaciones legales, pero yendo un paso más allá: integrando las mejores prácticas de gobierno corporativo en nuestro día a día.

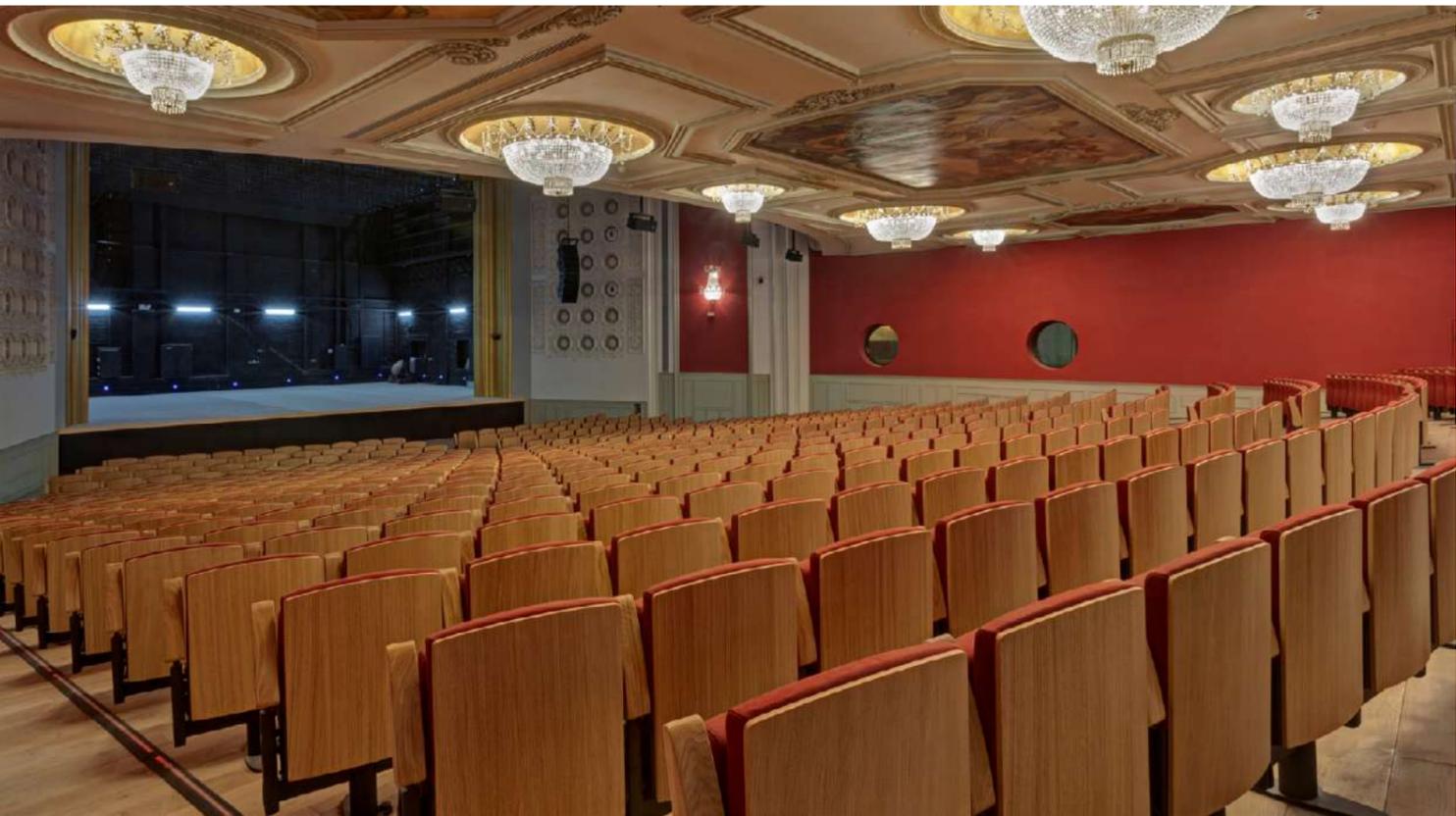
Sabemos que detrás de cada inversión hay personas que creen en nuestro proyecto. Por eso, nos esforzamos en que puedan entender con claridad hacia dónde vamos, cómo gestionamos y qué decisiones tomamos. Queremos que sientan que forman parte del camino que estamos recorriendo juntos.

Mantenemos una comunicación activa y abierta a través de informes, actualizaciones periódicas y canales directos como reuniones, llamadas y medios digitales. Esta cercanía nos permite estar disponibles, responder rápido y fortalecer una relación basada en la confianza mutua. Porque para nosotros, nuestros inversores no son solo cifras: son socios clave en el desarrollo de Silicius.

### PRINCIPALES INDICADORES DEL EJERCICIO:

COTIZACIÓN DE LA ACCIÓN (€):  
**10,90€/acc a cierre de 2024**  
 (periodo máximo del periodo de 11,00€/ acc)

INFORMES PRESENTADOS:  
 4 presentaciones de resultados:  
 FY23, 3M24, 6M24, 9M24  
 2 información financiera (FY 23 y 6M24),  
 2 de valoraciones (FY 23 y 6M24), 2 de  
 accionistas relevantes (FY 23 y 6M24).



# EMPLEADOS

## El equipo humano, eje estratégico en Silicius

En Silicius, creemos firmemente que las personas son el motor que impulsa nuestro propósito y nuestro crecimiento. Nuestro equipo no solo representa una parte fundamental de la organización, sino que es el reflejo de los valores que promovemos: experiencia, ética profesional, compromiso, rigor, calidad, y transparencia.

Por eso, situamos a nuestros empleados en el centro de nuestra estrategia, apostando por entornos laborales inclusivos, colaborativos y orientados al desarrollo profesional. Fomentamos una cultura en la que cada persona pueda crecer, aportar y sentirse reconocida por su talento, sin distinciones ni barreras.

Actualmente, Silicius cuenta con un equipo diverso, donde se integran distintas generaciones, trayectorias profesionales y orígenes culturales. Esta diversidad enriquece nuestra visión, fortalece la toma de decisiones y nos permite adaptarnos con agilidad a los retos del mercado.

Conscientes de la importancia de seguir construyendo una organización sólida y preparada, impulsamos planes de formación continua adaptados a los nuevos marcos regulatorios, tendencias del sector y necesidades internas. Además, promovemos la igualdad de oportunidades desde el proceso de selección hasta la evolución profesional dentro de la compañía.

El compromiso con el bienestar, la diversidad y la formación de nuestro equipo es, sin duda, una pieza clave en nuestra apuesta por un modelo de gestión responsable y sostenible a largo plazo.

## Plantilla

La plantilla se distribuye en 5 centros de trabajo:

- Velázquez, 123 (Madrid)
- Square Garden (Rivas Vaciamadrid -Madrid)
- Centro Comercial La Fira (Reus- Tarragona)
- CC Thader (Murcia)
- CC Bahía Plaza (Los Barrios- Algeciras)

## EPRA Diversity-Emp

### Evolución de la plantilla por género y categoría profesional

La plantilla total de la empresa en 2023 y 2024 en porcentaje para hombres y mujeres es la siguiente:

(véase entre paréntesis las unidades)

2023		2024		
Total trabajadores 18		Total trabajadores 18		
<b>39%</b> (7)	<b>61%</b> (11)	<b>44%</b> (8)	<b>56%</b> (10)	
<b>25% (1)</b>	<b>75% (3)</b>	<b>50% (2)</b>	<b>50% (2)</b>	Directivo
<b>20% (1)</b>	<b>80% (4)</b>	<b>20% (1)</b>	<b>80% (4)</b>	Titulado superior
<b>56% (5)</b>	<b>44% (4)</b>	<b>56% (5)</b>	<b>44% (4)</b>	Administrativo

EPRA Diversity-Pay

SILICIUS realiza de manera periódica un análisis retributivo para asegurar su conformidad y objetividad con las prácticas del mercado y los principios de equidad e igualdad. Para realizar el análisis cuantitativo de la política salarial, se analiza la brecha salarial. Para ello se utilizan agrupaciones de puestos de trabajo de igual valor. El valor de cada posición de trabajo responde a las características y requisitos objetivos del puesto sin atender a la persona que lo ocupa ni al salario que percibe. Dentro de cada grupo se calcula la brecha salarial. Se realiza el análisis sobre el Salario Básico y la Retribución Total. Se compara la brecha a través del promedio. La brecha se calcula: (promedio Hombres-promedio Mujeres) /promedio Hombres. Por tanto, una brecha positiva responde a mayor salario en hombres que en mujeres, y una brecha negativa a menor salario en hombres que en mujeres.

Análisis de la brecha salarial	Salario Básico <sup>(1)</sup>			Retribución Total <sup>(2)</sup>		
	2024	2023	Variación pp (24 vs 23)	2024	2023	Variación pp (24 vs 23)
Total plantilla	-38%	-20%	-18%	0%	4%	-4%
Directivos	-8%	-63%	55%	38%	-3%	41%
Titulados superiores	1%	-3%	4%	14%	8%	6%
Administrativos	-65%	-17%	-48%	-25%	23%	-48%

<sup>(1)</sup> El salario básico se refiere a la cantidad mínima fija que se paga a un empleado por el desempeño de sus funciones, excluyendo cualquier remuneración adicional, como pagos por horas extras, bonificaciones y/u opciones sobre acciones.

<sup>(2)</sup> La retribución total se refiere al salario básico más los montos adicionales pagados a un trabajador.

Indicador	2024	2023	Variación pp (24 vs 23)
% empleados con contrato indefinido	100%	100%	igual/sin cambio
% empleados con experiencia internacional	50%	44%	6%
% empleados que han recibido formación	94%	93%	1%
Media de formación por empleado	555,70horas/persona	9,21 h/persona	546,49 h/persona

En Silicius, creemos que la innovación, el conocimiento y la capacidad de adaptación son elementos esenciales para afrontar con éxito los retos actuales del mercado. Nuestra visión de la excelencia pasa por integrar la sostenibilidad como eje transversal en todas las áreas de la organización, promoviendo una cultura corporativa centrada en las personas y en la mejora continua.

En el marco de nuestra política ESG, hemos definido una serie de compromisos que refuerzan nuestro modelo de gestión responsable:



- **Bienestar y equilibrio:** Implementamos medidas que garantizan entornos laborales saludables y flexibles, facilitando la armonización de la vida profesional y personal. Esto incluye desde la regulación de la desconexión digital hasta el uso de herramientas digitales para el registro de jornada.
- **Desarrollo del talento:** Apostamos por el crecimiento de nuestro equipo a través de programas de formación continua y en función de las necesidades de desarrollo la compañía, fomentando al mismo tiempo iniciativas de teambuilding que refuercen la cohesión entre los distintos departamentos.
- **Diversidad e igualdad de oportunidades:** Nos comprometemos a asegurar procesos de selección, promoción y retención libres de cualquier forma de discriminación, con el objetivo de construir equipos diversos e inclusivos desde su origen.
- **Clima laboral y salud integral:** Realizamos de forma periódica encuestas de satisfacción y clima laboral, con el fin de identificar áreas de mejora que nos permitan avanzar hacia un entorno más positivo y motivador.
- **Comunicación abierta:** Estimulamos el diálogo constante y bidireccional con todos los colaboradores, garantizando espacios seguros para la expresión de ideas, inquietudes y propuestas.

INICIATIVAS EN 2024

UNIDOS

La compañía ofrece fruta fresca varias veces por semana en sus oficinas, facilitando el acceso a opciones sanas durante la jornada laboral. A su vez, Silicius mantiene recomendaciones nutricionales pautadas por un especialista promoviendo hábitos alimenticios saludables entre su equipo.

Teambuilding y cultura de equipo: valores compartidos

Silicius apuesta por su compromiso con el bienestar de las personas yendo más allá del entorno laboral, a través de la cohesión interna y la cultura de equipo como elementos esenciales para construir un entorno saludable, motivador y alineado con sus valores. Una de las iniciativas más representativas de esta visión fue la jornada de teambuilding organizada en colaboración con el Club de Rugby Alcobendas, celebrada en sus instalaciones.

La jornada se celebró en las instalaciones del equipo de rugby de Alcobendas combinando ejercicios deportivos diseñados para fomentar la colaboración, dinámicas de grupo centradas en la comunicación y el liderazgo, una charla sobre bienestar físico y mental, finalizando con una comida.

Este encuentro, más allá de promover la actividad física y generar un espacio informal para compartir entre compañeros, sirvió como una experiencia práctica para reforzar los valores que definen la cultura de Silicius: colaboración, esfuerzo conjunto y compromiso colectivo. La jornada trasladó al terreno deportivo conceptos clave del entorno laboral, como el trabajo en equipo, la coordinación y la confianza mutua.

Bajo el lema "Hacemos equipo", se puso en valor el papel de cada persona en el éxito colectivo. En este sentido, se destacaron los cuatro pilares que guían la forma de trabajar en la compañía:

**UNIDOS:** compartimos objetivos, fomentamos una comunicación abierta y construimos juntos un ambiente positivo y colaborativo.

**EFICIENTES:** priorizamos lo importante, trabajamos con claridad y motivación, y colaboramos de forma constante para alcanzar los resultados.

**PROFESIONALES:** actuamos con respeto, perseverancia y creatividad, cumpliendo nuestros compromisos con responsabilidad.

**HONESTOS:** nos esforzamos al máximo, asumimos nuestras decisiones y defendemos el valor de nuestro trabajo con integridad.

Iniciativas de este tipo refuerzan no solo la cohesión interna, sino también el compromiso ético, la eficiencia organizativa y la motivación colectiva que caracterizan el día a día de la compañía.

**Viaje corporativo a Córdoba**

Dentro de su compromiso con el bienestar y la cohesión del equipo, Silicius organizó un viaje corporativo con destino Córdoba. Esta iniciativa reunió a empleados de distintas ubicaciones geográficas donde la compañía tiene presencia, como Madrid, Reus, Murcia y Los Barrios. El objetivo principal fue seguir fortaleciendo los lazos entre compañeros de diferentes áreas y oficinas.

Durante los dos días de viaje se llevaron a cabo varias actividades de teambuilding enfocadas en mejorar la comunicación, el trabajo en equipo y la confianza. A través de retos grupales, juegos colaborativos y dinámicas participativas, los empleados compartieron experiencias que reforzaron su conexión más allá del entorno habitual de trabajo.

Además, el viaje incluyó visitas culturales y momentos de ocio en un ambiente distendido, lo que permitió seguir construyendo relaciones personales y fomentar un clima laboral positivo. Estos encuentros anuales contribuyen a mantener una cultura corporativa sólida, impulsan el sentimiento de pertenencia y refuerzan el compromiso de Silicius con sus empleados.

**Tarjeta del empleado**

Con el objetivo de mejorar el bienestar de su equipo, Silicius pone a disposición de sus empleados y de los profesionales que operan en sus centros comerciales la tarjeta del empleado con acceso a descuentos y ventajas exclusivas en los comercios y servicios de los propios centros. Esta iniciativa busca facilitar la conciliación, promover el consumo responsable y reforzar el sentido de pertenencia entre quienes forman parte del entorno de la Compañía.

**I Maratón Eco creativa: bienestar, sostenibilidad y trabajo en equipo**

Durante 2024, Silicius celebró la primera edición de su Maratón Eco creativa, una iniciativa diseñada para impulsar la sostenibilidad desde dentro y, al mismo tiempo, fortalecer la cohesión del equipo. La actividad promovió la participación de los empleados a través de propuestas para mejorar el entorno de trabajo, reducir consumos y fomentar hábitos responsables. Además de generar conciencia ambiental, la maratón reforzó el sentimiento de pertenencia, la creatividad colectiva y el trabajo colaborativo, consolidando un ambiente laboral más saludable, motivador y alineado con los valores compartidos de la compañía.



**EPRA Emp-Turnover**

En Silicius, entendemos que la riqueza de una organización se construye sobre la pluralidad de perspectivas, trayectorias y experiencias. Por ello, fomentamos una cultura corporativa inclusiva que valora la individualidad y promueve el respeto mutuo.

Silicius se basa en principios de equidad, transparencia y mérito, garantizando que los procesos de incorporación, desarrollo y promoción profesional se lleven a cabo bajo criterios objetivos, sin distinción de género, edad, nacionalidad u otros factores personales.

La diversidad no solo forma parte de nuestra identidad, sino que también impulsa la innovación y la toma de decisiones más equilibradas. En este sentido, procuramos entornos de trabajo donde se valoren tanto los perfiles con una sólida trayectoria en el sector como el talento joven, generando equipos intergeneracionales y multiculturales que enriquecen nuestro día a día.



Emp-Turnover	2023	2024	Variación (24/23)	De los cuales en 2024		De los cuales en 2024		
				Mujeres	Hombres	Directivo	Titulado superior	Administrativo
nº de Empleados a cierre del periodo	18	18	0	10	8	4	5	9
Nuevas contrataciones	1	3	2	0	3	1	0	2
Despidos procedentes	2	0	-2	0	0	0	0	0
Bajas voluntarias	1	3	2	1	2	1	0	2
Neto (variación neta de empleados)	-2	0	2	-1	1	0	0	0
% Contrataciones brutas en el periodo Total <sup>(1)</sup>	5,6%	16,7%	11,1%	0,0%	37,5%	25,0%	0,0%	22,2%
% Despidos / stotal <sup>(2)</sup>	11,1%	0,0%	-11,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
% Bajas vol s /total <sup>(3)</sup>	5,6%	16,7%	11,1%	10,0%	25,0%	25,0%	0,0%	22,2%
Tasa de rotación de empleados <sup>(4)</sup>	16,7%	16,7%	0,0%	10,0%	25,0%	25,0%	0,0%	22,2%

<sup>(1)</sup> Nuevas contrataciones / Total empleados a cierre del periodo

<sup>(2)</sup> Despidos del periodo / Total empleados a cierre del periodo

<sup>(3)</sup> Bajas voluntarias/Total empleados a cierre del periodo

<sup>(4)</sup> Salidas de personal del periodo (incluye todas las salidas ya sean voluntarias o despidos)/ Total empleados a cierre del periodo

EPRA Emp-Dev / Diversity-Emp

Silicius impulsa un entorno laboral basado en la equidad, el respeto y la no discriminación. Asimismo, la **Política de Igualdad** recoge este compromiso y actúa como guía para asegurar relaciones laborales justas, inclusivas y libres de cualquier tipo de desigualdad. Esta política está alineada con los principios de buen gobierno corporativo, el **Código de Ética y Conducta**, y la **Política de Sostenibilidad** de la compañía, consolidando una cultura interna coherente y comprometida con sus valores.

Como hito, en este ejercicio se ha aprobado el Procedimiento de prevención y solución de conflictos en materia de acoso laboral, sexual y/o por razón de sexo, o discriminación y nombrado a los miembros de la Comisión. Por ello, la plantilla ha recibido formación específica en materia de Acoso

A lo largo de 2024, Silicius ha sumado talento a su equipo con la **incorporación de tres nuevas personas**, reforzando así su apuesta por la diversidad como motor de crecimiento. La igualdad de acceso al empleo, la formación y el desarrollo profesional sigue siendo una prioridad, favoreciendo un entorno inclusivo donde cada persona pueda desarrollarse plenamente.

En el ejercicio 2024, solo una persona de la plantilla tenía nacionalidad extranjera.

Distribución por género 2023:



7 hombres (39%)



11 mujeres (61%)

Variación 5%

Variación -5%

Distribución por género 2024:

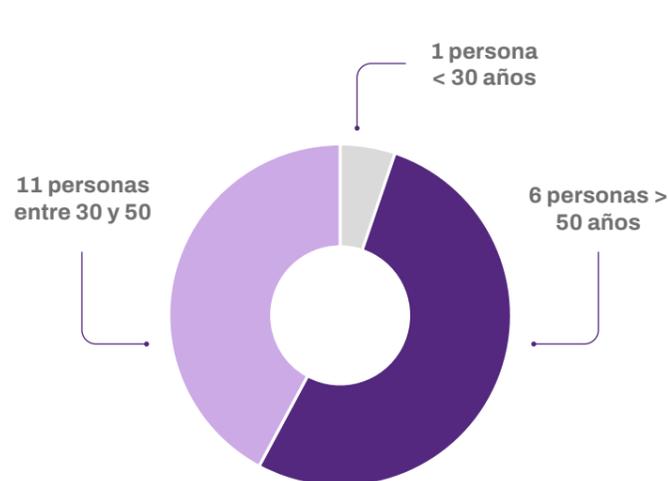


8 hombres (44%)

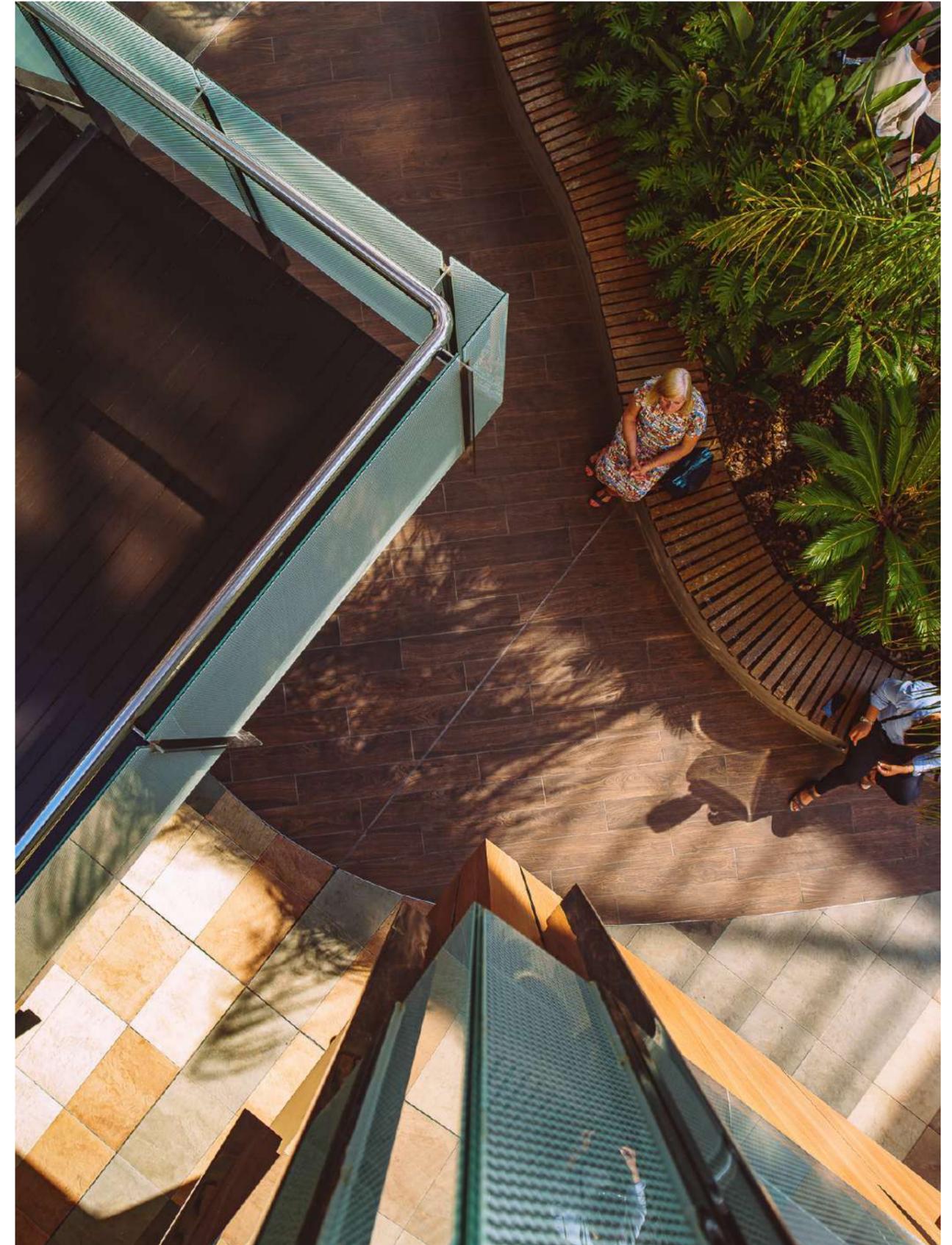
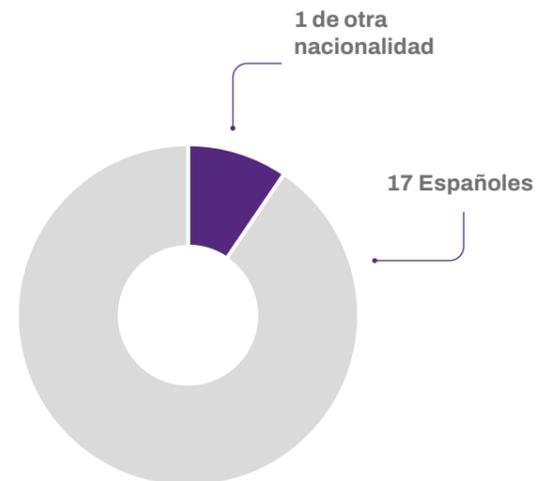


10 mujeres (56%)

Distribución por grupos de edad:



Distribución por nacionalidad:



EPRA Emp-Training and EPRA -Dev

Durante el ejercicio fiscal 2024, Silicius ha continuado reforzando su compromiso con la formación continua de su equipo. La totalidad de la plantilla ha participado en acciones formativas que abordan temas clave en sostenibilidad como la Introducción al concepto ESG, el Reporte Social y CSRD, la Doble Materialidad y Metodología; la Gobernanza y Buen Gobierno; Marco Regulatorio. Estas iniciativas se complementan con programas de aprendizaje en idiomas y formación especializada externa, facilitando la actualización constante de competencias en un entorno en transformación. Con la vista puesta en 2025, se potenciará un nuevo ciclo formativo, consolidando así nuestro compromiso con el crecimiento profesional de todos los empleados, al tiempo que construimos una organización más diversa, preparada y cohesionada. Durante el ejercicio fiscal 2024, Silicius ha proporcionado formación en diversas áreas, incluyendo las siguientes materias:

Materia	Duración 2023 (min)	Duración 2024 (min)	Variación (min)
ESG / RSC - Sostenibilidad	45	5.528	5.483
PRL	360	3.960	3.600
Compliance Penal	67	840	773
Sistema de Control Interno	7	320	313
Abuso de Mercado	0	112	112
Inglés	0	44.220	44.220
PBCyFT	40	600	560
Ciberseguridad	62	350	288
SCIIF	7	-	-7
Total	588	55.930	55.342

Además, la compañía promueve activamente el desarrollo profesional de su equipo mediante iniciativas como clases de inglés sin coste, orientadas a reforzar sus competencias lingüísticas y ampliar sus posibilidades de evolución dentro y fuera de la organización. Durante el FY25, se implementará un Plan de Formación transversal, que permitirá a toda la plantilla acceder a contenidos especializados en distintas áreas clave, fortaleciendo así su conocimiento y capacitación continua. Como parte de este impulso al crecimiento interno, también se fomentará la visibilidad del talento a través de la participación de los empleados en publicaciones del sector, mediante columnas y artículos que reflejen su experiencia, aportaciones y visión profesional.



EPRA Emp-Training

Media de horas de formación por empleado

Categoría	Media Horas 2023	Media Horas 2024	Variación (h)
Totales	9,21	555,70	546,49
Hombres	8,85	424,43	415,58
Mujeres	9,45	660,71	651,26
Directivos	9,52	604,74	595,22
Titulados Sup.	9,54	651,70	642,16
Administrativos	8,9	480,57	471,67

EPRA Emp-Dev Diversity-Emp

Silicius impulsa una cultura de mejora continua basada en la escucha activa, la comunicación abierta y el acompañamiento profesional. Con el objetivo de atender las expectativas de su equipo y fomentar su desarrollo, la compañía promueve el diálogo constante entre empleados y responsables, facilitando espacios para la retroalimentación y el crecimiento.

Durante 2024, Silicius ha llevado a cabo encuestas internas para conocer la percepción de su equipo sobre el entorno de trabajo, en línea con su compromiso con la sostenibilidad social y el bienestar de las personas. Los resultados reflejan una valoración positiva general, con áreas destacadas y oportunidades de mejora:



La mayoría del equipo siente que trabaja en un entorno que cuida su bienestar físico y mental. Y nuestra visión del bienestar va más allá del cuidado físico: implica generar confianza, reconocer el talento, fomentar la diversidad y mantener una comunicación honesta en el día a día. Para lograrlo, impulsamos distintas líneas de trabajo:

- Captar e impulsar talento con propósito: No buscamos solo perfiles técnicos, sino personas que compartan nuestra forma de entender el trabajo: compromiso, responsabilidad y visión a largo plazo.
- Fomentar la inclusión y la diversidad real: Apostamos por equipos diversos, donde cada persona pueda aportar desde su autenticidad, sin barreras ni sesgos que limiten su desarrollo.
- Cuidar la salud integral: Aplicamos medidas de seguridad laboral y también promovemos hábitos saludables y espacios de desconexión que favorezcan el equilibrio entre vida personal y profesional.
- Escuchar activamente: Mejoramos continuamente nuestros canales de comunicación interna para que cada persona se sienta escuchada, informada y parte activa del proyecto.

En este marco, Silicius ha llevado a cabo evaluaciones semestrales de desempeño que permiten valorar competencias, habilidades, relaciones interpersonales y niveles de responsabilidad.

Como reflejo del compromiso con el desarrollo profesional, el 100% de la plantilla ha participado en las evaluaciones de desempeño. La compañía cuenta actualmente con 18 personas: 10 mujeres y 8 hombres. Por rangos de edad, 1 empleado es menor de 30 años, 11 superan los 50 años y el resto se sitúa entre los 30 y los 50 años.



Además, el 100% de la plantilla ha sido evaluada en desempeño, dentro del marco de mejora continua.

EPRA H&S-Emp

Silicius mantiene su compromiso con la creación de un entorno de trabajo seguro, saludable y alineado con el bienestar integral de su equipo. Para ello, desarrolla estrategias de prevención de riesgos laborales y fomenta activamente tanto el cuidado físico como el equilibrio emocional de sus empleados, en cumplimiento con la normativa vigente. En 2024, la compañía ha consolidado los objetivos marcados el año anterior, logrando:



**Fomentar una alimentación equilibrada,** mediante la provisión diaria de fruta fresca en las oficinas y la organización de una comida saludable con showcooking y charla nutricional, en colaboración con un chef especializado.



**Promover el bienestar físico,** mediante el respaldo a iniciativas deportivas internas y el patrocinio de actividades vinculadas al deporte, como el apoyo al equipo de rugby de Alcobendas, cuyos valores refuerzan la cultura corporativa de Silicius.



**Reforzar la salud preventiva,** garantizando la realización de revisiones médicas a los empleados.



**Impulsar un entorno laboral libre de violencia y discriminación,** a través de la formación específica en acoso laboral y sexual impartida a toda la plantilla y la creación de un comité de acoso, debidamente constituido y formado en 2024.

A partir de 2025, la compañía se propone avanzar con nuevos objetivos que refuercen este enfoque integral del bienestar:

**Reforzar la salud mental en el entorno laboral,** mediante nuevas acciones de formación y acompañamiento para la gestión del estrés, el equilibrio emocional y el autocuidado.

**Impulsar hábitos posturales saludables,** incorporando recomendaciones ergonómicas y rutinas breves para mitigar el sedentarismo y mejorar la salud musculoesquelética en la jornada laboral.



Silicius tiene un concierto en materia de Prevención de Riesgos Laborales cubriendo las especialidades de:

## Seguridad | Higiene | Ergonomía | Medicina del Trabajo

**Prevención y Salud Laboral:** Cuidamos de Quienes Hacen Posible Nuestro Proyecto. En nuestra compañía, las personas están en el centro de todo lo que hacemos. Por eso, la seguridad, la salud y el bienestar de quienes forman parte del equipo no son solo una obligación legal: son un compromiso firme y una prioridad en nuestra gestión diaria.

EPRA H&S-Abs / H&S-Emp

### Un entorno de trabajo seguro

Contamos con un Plan de Prevención de Riesgos Laborales que nos guía para crear un entorno laboral seguro, saludable y preparado. Este plan abarca:

- **Evaluación de riesgos:** Analizamos de forma regular los posibles riesgos en los diferentes puestos de trabajo y aplicamos medidas concretas para prevenirlos o reducirlos.
- **Medidas de emergencia:** Disponemos de protocolos claros ante situaciones de emergencia, incluyendo primeros auxilios, evacuación y lucha contra incendios.
- **Vigilancia de la salud:** Facilitamos controles médicos periódicos adaptados a cada perfil profesional, siempre con total confidencialidad y respeto por la privacidad de cada persona.
- **Formación e información:** Apostamos por la formación continua para que cada empleado conozca los riesgos asociados a su trabajo y sepa cómo protegerse.
- **Escuchar y participar:** Fomentamos la participación activa de todos en temas de prevención. Queremos que cada voz cuente y cada sugerencia sume a la mejora del entorno laboral.
- **Reconocimientos médicos voluntarios**

Durante 2024, ofrecimos reconocimientos médicos voluntarios a todos nuestros empleados. Una herramienta útil tanto para cuidar la salud individual como para seguir mejorando nuestras condiciones laborales. Estos se realizan en un entorno confidencial y profesional, siempre respetando los derechos de cada persona.

### Formación para la Prevención

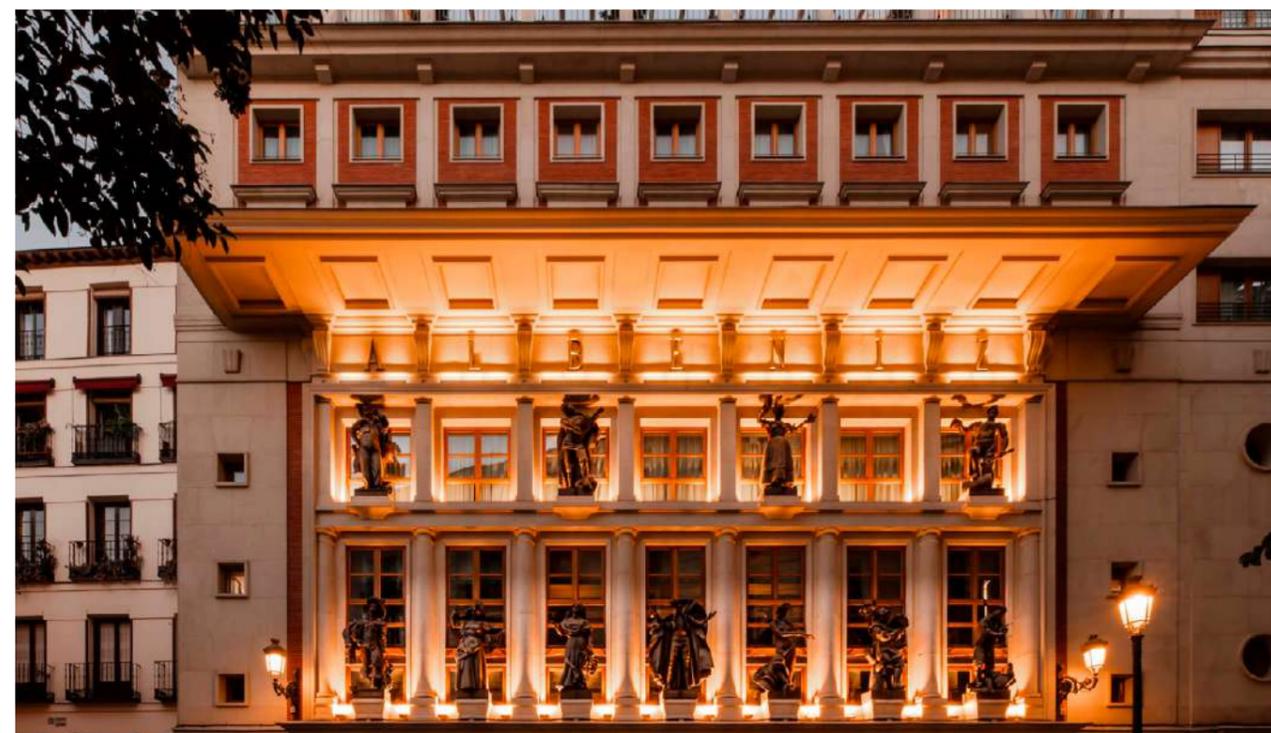
Además, hemos puesto en marcha diversas acciones formativas en prevención de riesgos laborales. Creemos que la mejor forma de cuidar de nuestro equipo es dándole herramientas reales para reconocer los riesgos, actuar con responsabilidad y construir, entre todos, una cultura de prevención sólida y compartida.

Indicador	2023	2024	Var. 23→24
% empleados cuyo puesto ha sido evaluado en PRL	100%	100%	= sin cambio
Tasas de absentismo	0	0	= sin cambio
Número de lesiones	0	0	= sin cambio
Tasa de lesiones	0%	0%	= sin cambio
Nº de días perdidos por bajas por accidente o enfermedad laboral	0	0	= sin cambio
Tasa de días perdidos	0	0	= sin cambio
Nº de fallecimientos por lesión por accidente laboral	0	0	= sin cambio
Tasa y número de fallecimientos por lesión por accidente laboral	0	0	= sin cambio
Nº de lesiones por accidente laboral	0	0	= sin cambio
Tasa y número de lesiones por accidente laboral con grandes consecuencias	0	0	= sin cambio
Principales tipos de lesiones por accidente laboral	—	—	= sin cambio
Media de horas trabajadas por cada empleado	8 h/día	8 h/día	= sin cambio

### EPRA H&S-Emp

Durante el ejercicio 2024, SILICIUS no ha registrado accidentes laborales, enfermedades profesionales ni días perdidos por causas relacionadas con el trabajo, según informes oficiales de las mutuas.

Se han tenido en cuenta **18** empleados, con una estimación de **31.680** horas trabajadas anuales. Los datos han sido verificados contra los informes de contingencias de las mutuas correspondientes.



## OPERADORES

En Silicius, generar espacios que cuiden de las personas es una prioridad. Por ello, la compañía mantiene un compromiso firme con operadores y clientes, promoviendo entornos saludables, seguros y confortables que contribuyan a su bienestar integral.

Silicius integra los criterios ESG en la forma de diseñar, renovar y gestionar sus activos. Esta visión se ha materializado en la aplicación de estándares que garantizan la **accesibilidad**

**universal, la seguridad de uso** y la mejora **continua del confort y la experiencia del usuario**.

Además, se han reforzado los canales de comunicación y atención al cliente, los sistemas de sugerencias y reclamaciones, permitiendo una respuesta más ágil, cercana y eficaz ante las necesidades de quienes utilizan o gestionan los espacios de Silicius.

### 6.5.1 COMUNICACIÓN Y DIÁLOGO

Silicius ha intensificado sus esfuerzos por fortalecer la relación con sus operadores, apostando por una comunicación más cercana, ágil y orientada a la mejora continua. Se han mejorado los canales de diálogo ya existentes, lo que ha permitido detectar con mayor precisión las necesidades reales de los inquilinos y adaptar las respuestas de forma más eficaz.

Como parte de este enfoque, se ha llevado a cabo la encuesta de satisfacción dirigida al 100% de los operadores, con el objetivo de recoger sus valoraciones, identificar oportunidades de mejora y reforzar el compromiso de Silicius con un modelo de gestión centrado en la escucha activa y la excelencia en el servicio. Principales indicadores del ejercicio

Activos que disponen de canales de relación con operadores: <b>100%</b>	Ocupación de activos Comerciales: <b>81%</b>	Activos que cumplen con la normativa de accesibilidad de aplicación en cada caso: En 2024 los 3 Centros Comerciales han avanzado en el proceso de certificación de la norma ISO 170001:2007, en cumplimiento con el Sistema de Gestión de Accesibilidad Universal. EQA es el organismo de certificación acreditado seleccionado por SILICIUS para la evaluación del cumplimiento de los 3 Centros Comerciales.
---	--	---

### 6.5.2 ENCUESTAS DE SATISFACCIÓN

Silicius ha ampliado el alcance de sus encuestas de satisfacción dirigidas a los arrendatarios, enviándolas a un total de 240 operadores. Esta iniciativa se enmarca dentro del compromiso de la compañía por fortalecer la comunicación con sus grupos de interés y avanzar hacia una gestión más participativa y orientada a la mejora continua.

A pesar de haber recibido algunas respuestas, la participación no ha alcanzado el umbral necesario para que los resultados sean considerados representativos del conjunto de los operadores. Por este motivo, el feedback recogido no podrá ser utilizado como base para la implementación de medidas específicas durante este ejercicio.

De cara a 2025, Silicius se ha fijado como objetivo estratégico mejorar el nivel de participación en futuras ediciones de la encuesta. Para ello, se están evaluando nuevos mecanismos de consulta que incentiven una mayor implicación y permitan recopilar información más precisa y útil sobre la experiencia de los arrendatarios, garantizando así una respuesta más eficaz a sus necesidades y expectativas.

### 6.5.3 BIENESTAR EN LOS CENTROS

Silicius mantiene su compromiso con la mejora continua de la experiencia de operadores y clientes, incorporando soluciones que refuercen tanto la seguridad como el bienestar en todos sus espacios. La compañía trabaja de forma constante para garantizar entornos cómodos, accesibles y saludables, alineados con altos estándares de calidad.

Entre las acciones destacadas, se realizan auditorías anuales de calidad del aire interior en los centros comerciales Thader y La Fira, asegurando condiciones óptimas para el confort y la salud de los usuarios. Asimismo, Silicius vela por la accesibilidad universal en sus instalaciones, garantizando que todos los espacios sean inclusivos y adaptados a las necesidades de cada persona.

### Calidad del Aire

Garantizar un aire interior limpio y saludable es una prioridad para Silicius en la gestión de sus activos. Para ello, la compañía implementa **sistemas de ventilación optimizados, tecnologías de purificación del aire y procesos de monitorización** continua en espacios clave como los centros comerciales Thader y La Fira, así como en el edificio Bioma del complejo de oficinas Square Garden.

Durante 2024, se ha llevado a cabo una auditoría anual en el edificio Bioma con la empresa especializada AMBISALUD, con el objetivo de verificar el cumplimiento de los requisitos técnicos establecidos por la normativa vigente (RITE 2021). Estas auditorías incluyen:

- Revisión de la red de conductos de climatización conforme a la norma **UNE 100012**.
- Evaluación de la calidad ambiental interior según los criterios de la norma **UNE 171330**.

Cabe señalar que el centro comercial **La Fira** presenta particularidades arquitectónicas al tratarse de un espacio semiabierto, diseñado para integrarse como una calle urbana. Por ello, algunas zonas como la galería principal no cuentan con climatización, mientras que otras áreas cerradas —como las oficinas de gerencia— fueron proyectadas desde su origen bajo exigentes criterios de sostenibilidad y eficiencia energética.

### Accesibilidad

Silicius garantiza el **cumplimiento íntegro de la normativa de accesibilidad en todos sus activos**, asegurando que cualquier persona, independientemente de sus capacidades, pueda disfrutar de los espacios en igualdad de condiciones.

Todos los centros comerciales de la compañía cuentan con **accesos peatonales y conexiones con la red de transporte público**, promoviendo también la movilidad sostenible. En este sentido:

- **C.C. La Fira** fomenta el uso del transporte compartido, autobuses y patinetes eléctricos.
- **C.C. Thader** dispone de zonas habilitadas para el estacionamiento de bicicletas.

Además, Silicius ha suscrito un acuerdo con la auditora EQA, en vigor hasta 2026, para llevar a cabo la verificación del grado de accesibilidad según la norma UNE 170001 en todos sus centros comerciales.

### EPRA H&S-Asset

### Seguridad y salud

En Silicius, la seguridad y la salud de las personas que utilizan y gestionan nuestros activos son una prioridad incuestionable. Por ello, se han consolidado medidas preventivas y protocolos adaptados a cada tipo de activo, incluida la sede corporativa, para garantizar entornos seguros y funcionales.

Estos protocolos incluyen **auditorías periódicas, evaluaciones de riesgos y la aplicación de medidas específicas** en función de las necesidades detectadas en cada espacio. Las zonas de mayor tránsito incorporan **acciones reforzadas de limpieza e higiene**, así como mecanismos preventivos que elevan los niveles de protección.

Además, se han implementado **soluciones arquitectónicas enfocadas a la seguridad y la eficiencia de uso**, contribuyendo a mejorar la experiencia de todos los usuarios. Los centros comerciales también disponen de **protocolos de control de plagas y sistemas de limpieza especializados**, que aseguran la salubridad de las instalaciones y protegen el bienestar de empleados, operadores y visitantes.

● Realizado y vigencia OK  
 N/A No aplica  
 - Inspección voluntaria no realizada

Centros comerciales	Bahía Plaza	La Fira	Thader
<b>INSPECCIONES NORMATIVAS OBLIGATORIAS (certificados de mantº / OCAs )</b>			
PAU (Plan de Autoprotección) (actualización, registro y simulacro)	●	●	●
Certificado Eficiencia Energética	●	●	●
Ascensores y montacargas (RD 88/2013)	●	●	●
PCI cumplimiento RIPCI (RD 513/2017)	●	●	●
Climatización cumplimiento RITE (RD 1027/2007)		●	●
Legionela cumplimiento RD 865/2003	N/A	●	●
OCA BT (RD 842/2002)	●	●	●
OCA MT (RD 337/2014 )	●	●	●
<b>INSPECCIONES VOLUNTARIAS (No Obligatorias) (Certificaciones / ISO's )</b>			
CAI (Calidad Aire Interior)	-	●	●
ISO 14.001	-	-	●
ISO 50.001	-	-	●
Auditoría Energética	-	●	●
Preevaluación accesibilidad UNE 170.001	●	●	●
BREEAM	●	●	●
Espacio Cardio Protegido	●	●	●
Sanciones / Inclumientos detectados	NO	NO	NO

Oficinas	Square Garden	Obenque
<b>INSPECCIONES NORMATIVAS OBLIGATORIAS (certificados de mantº / OCAs )</b>		
PAU (Plan de Autoprotección) (actualización, registro y simulacro)	●	N/A (edificio vacío)
Certificado Eficiencia Energética	●	●
Ascensores y montacargas (RD 88/2013)	●	●
PCI cumplimiento RIPCI (RD 513/2017)	●	●
Climatización cumplimiento RITE (RD 1027/2007)	●	●
Legionela cumplimiento RD 865/2003	●	N/A
OCA BT (RD 842/2002)	●	●
OCA MT (RD 337/2014 )	●	●
<b>INSPECCIONES VOLUNTARIAS (No Obligatorias) (Certificaciones / ISO's )</b>		
CAI (Calidad Aire Interior)	●	
ISO 14.001	-	-
ISO 50.001	-	-
Auditoría Energética	-	-
Preevaluación accesibilidad UNE 170.001	-	-
BREEAM	●	●
Espacio Cardio Protegido	●	●
Sanciones / Inclumientos detectados	NO	NO



Sede Corporativa	Velázquez 123
<b>INSPECCIONES NORMATIVAS OBLIGATORIAS (certificados de mantº / OCAs)</b>	
PAU (Plan de Autoprotección) (actualización, registro y simulacro)	●
Certificado Eficiencia Energética	●
Ascensores y montacargas (RD 88/2013)	●
PCI cumplimiento RIPCI (RD 513/2017)	●
Climatización cumplimiento RITE (RD 1027/2007)	●
Legionela cumplimiento RD 865/2003	●
OCA BT (RD 842/2002)	●
OCA MT (RD 337/2014)	●
<b>INSPECCIONES VOLUNTARIAS (No Obligatorias) (Certificaciones / ISO's)</b>	
CAI (Calidad Aire Interior)	●
ISO 14.001	-
ISO 50.001	-
Auditoría Energética	-
Preevaluación accesibilidad UNE 170.001	-
BREEAM	●
Espacio Cardio Protegido	-
Sanciones / Incumplimientos detectados	NO

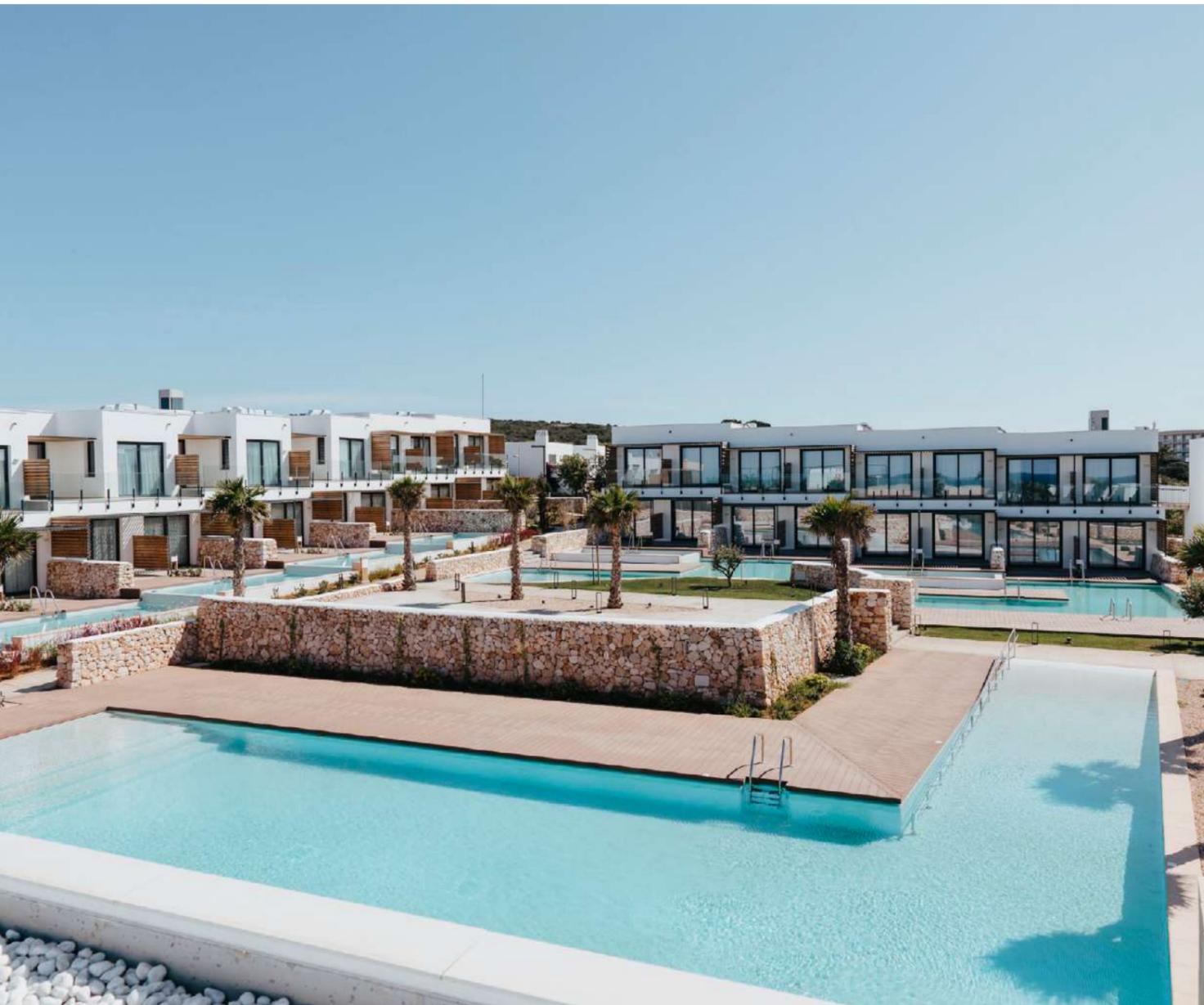
# CLIENTES

El compromiso de Silicius con la seguridad, la salud y la experiencia de los usuarios ha seguido dando frutos en 2024. Durante el ejercicio, los centros comerciales de la compañía registraron un nuevo incremento tanto en afluencias como en volumen de ventas, consolidando la recuperación y crecimiento sostenido de estos activos.

La cifra total de visitantes alcanzó los **10,8 millones de personas**, lo que representa un aumento del **0,5%** respecto al año anterior. Este avance ha sido posible gracias a la aplicación efectiva del plan de reposicionamiento, así como a la diversificación de la oferta comercial, de ocio y entretenimiento en los activos.

Silicius ha desarrollado con éxito su estrategia de gestión y comercialización durante el año, impulsando resultados positivos también para sus operadores. Las marcas presentes en sus centros han incrementado sus ventas en un **3,6%**, superando conjuntamente los **87 millones de euros de ventas** (ventas reportadas a la compañía por los arrendatarios).

Los centros comerciales Bahía Plaza (Cádiz), La Fira (Reus) y Thader (Murcia) han sido protagonistas de esta evolución, gracias a la incorporación de **17 nuevos negocios** y la comercialización de **13.793 m<sup>2</sup> adicionales**. Estas incorporaciones han contribuido a fortalecer la propuesta de valor de cada activo y a atraer a nuevos perfiles de clientes, manteniendo un flujo estable y creciente de visitas.



En 2024, la red de centros comerciales de Silicius ha continuado su trayectoria positiva, registrando:

Incremento en las afluencias:

**+0,5%** respecto al ejercicio anterior

Número total de asistentes:

**10,7 M** personas

Cifras que reflejan el impacto directo de las estrategias comerciales y de promoción desarrolladas a lo largo del año.

Este crecimiento se ha visto impulsado por:

Incorporación de:

**17** nuevos operadores

en los activos de la compañía, muchos de ellos con una alta capacidad de atracción de público.

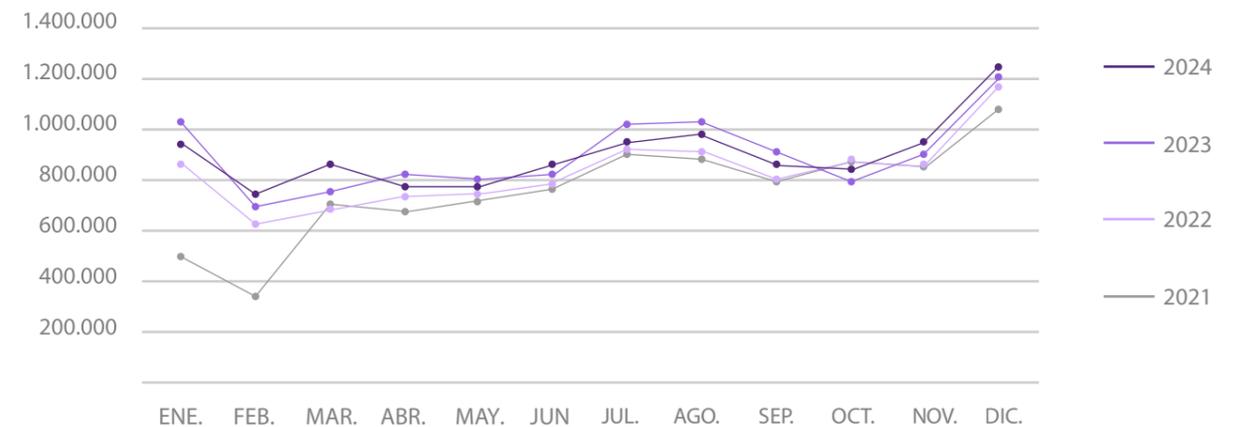
Comercialización de:

**13.793 m<sup>2</sup>** adicionales

que han permitido ampliar y diversificar la oferta comercial disponible.

La mejora sostenida en los niveles de afluencia pone de manifiesto la efectividad del plan de dinamización aplicado en los centros y el compromiso de Silicius por seguir fortaleciendo el posicionamiento de sus activos como espacios de referencia para el consumo y el ocio.

## EVOLUCIÓN VISITAS CENTROS COMERCIALES



A lo largo de 2024, la evolución positiva de las ventas en los centros comerciales gestionados por Silicius se ha consolidado, reforzando la tendencia al alza ya observada en el ejercicio anterior.

Los operadores ubicados en los activos de la compañía han registrado un incremento del:

**3,6%** en su facturación anual respecto a 2023

Alcanzando un volumen total de ventas declaradas de:

**87 M** euros

Este crecimiento está directamente relacionado con la estrategia de Silicius de posicionar sus centros como espacios multifuncionales, donde la oferta comercial convive con propuestas de ocio, restauración y entretenimiento, creando experiencias más completas para los visitantes.

Entre las categorías con mejor comportamiento durante el año destacan:



HOGAR

+19%



ENTRETENIMIENTO

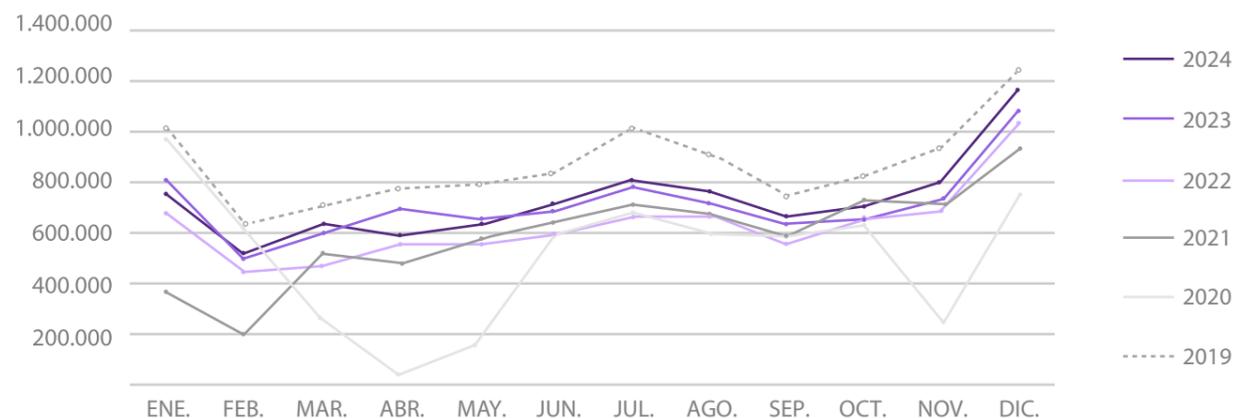
+16%



ALIMENTACIÓN

+14%

VENTAS TOTALES - DATOS AGREGADOS



Silicius trabaja para convertir los centros comerciales **entornos dinámicos, sostenibles y orientados a la experiencia del cliente**, donde confluyen la cultura, el bienestar y la vida social.

A lo largo de 2024, se ha mantenido una estrategia integral en los centros comerciales, con el objetivo de consolidarlos como **puntos de encuentro para la comunidad**, alineados con los principios de sostenibilidad y valor compartido de Silicius. Esta visión se traduce en un programa diverso de iniciativas que enriquecen el día a día de los visitantes:

- **Impulso a la cultura local:** Los centros comerciales de Silicius acogen conciertos, exposiciones, proyecciones y espectáculos que acercan el arte y la creatividad al público, ofreciendo visibilidad a artistas e instituciones del entorno.
- **Propuestas para toda la familia:** Se desarrollan actividades diseñadas para el disfrute conjunto, como talleres participativos, animación infantil y espectáculos orientados a fortalecer los lazos familiares y fomentar el ocio educativo.
- **Fomento del estilo de vida saludable:** La programación incluye eventos deportivos, clases dirigidas y exhibiciones que promueven hábitos activos y el bienestar físico en un entorno accesible para todos.
- **Entretenimiento para todos:** La oferta de ocio se completa con propuestas variadas como magia, circo, comedia o danza, pensadas para sorprender, emocionar y hacer de cada visita una experiencia enriquecedora.

A través de estas acciones, Silicius continúa fortaleciendo su propuesta de valor, apostando por centros comerciales que conectan con las personas, activan el tejido social y promueven una forma de disfrutar más consciente, diversa y enriquecedora.

Durante el ejercicio, los Centros Comerciales Silicius han celebrado un total de 150 eventos, lo que supone un incremento del 15% respecto al año anterior. Este crecimiento refleja el compromiso de la compañía por seguir fortaleciendo la oferta de experiencias y entretenimiento en sus espacios, consolidándolos como destinos de referencia para el ocio y la cultura local.

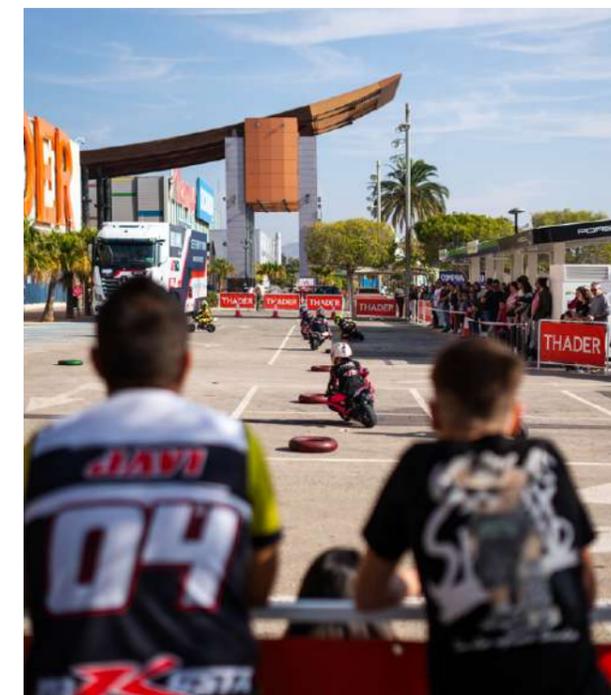
Centro Comercial	Eventos 2023	Eventos 2024	Variación
Bahía Plaza	32	33	1
La Fira	53	53	0
Thader	45	64	19
Total	130	150	20

La diversidad de activos en la cartera de Silicius permite generar sinergias y optimizar recursos, facilitando la organización de eventos exclusivos y adaptados a cada entorno. Gracias a esta estrategia, la compañía logra maximizar el impacto de sus iniciativas, ofreciendo experiencias diferenciadoras sin comprometer la eficiencia operativa.

### MotorDay

Uno de los eventos más destacados del pasado año fue el MotorDay, una cita imprescindible para los amantes del motociclismo. Los centros comerciales La Fira, Thader y Bahía Plaza se convirtieron en el escenario de una jornada llena de emoción y velocidad, acercando la pasión por las motos a cientos de aficionados. Con la presencia del excampeón mundial Emilio Alzamora y su equipo SeventyTwo Motorsports, los asistentes disfrutaron de exhibiciones, mesas redondas y encuentros con jóvenes promesas del FIM Junior GP. Cada centro ofreció experiencias únicas: simuladores de MotoGP en C.C. La Fira, una espectacular exhibición de motos en C.C. Thader y un exclusivo meet & greet en C.C. Bahía Plaza.

- **Impulso al talento joven:** Los eventos dieron visibilidad a jóvenes pilotos del SeventyTwo Motorsports, apoyando su desarrollo en el mundo del motociclismo.
- **Experiencia única para el público:** Los asistentes pudieron vivir la emoción del motor con exhibiciones, simuladores, meet & greets y mesas redondas con expertos.
- **Posicionamiento de los centros comerciales:** La Fira, Thader y Bahía Plaza se consolidaron como espacios de referencia para eventos deportivos y de entretenimiento de alto nivel.



MotorDay se consolidó como una de las grandes apuestas del año para la dinamización de los centros comerciales.



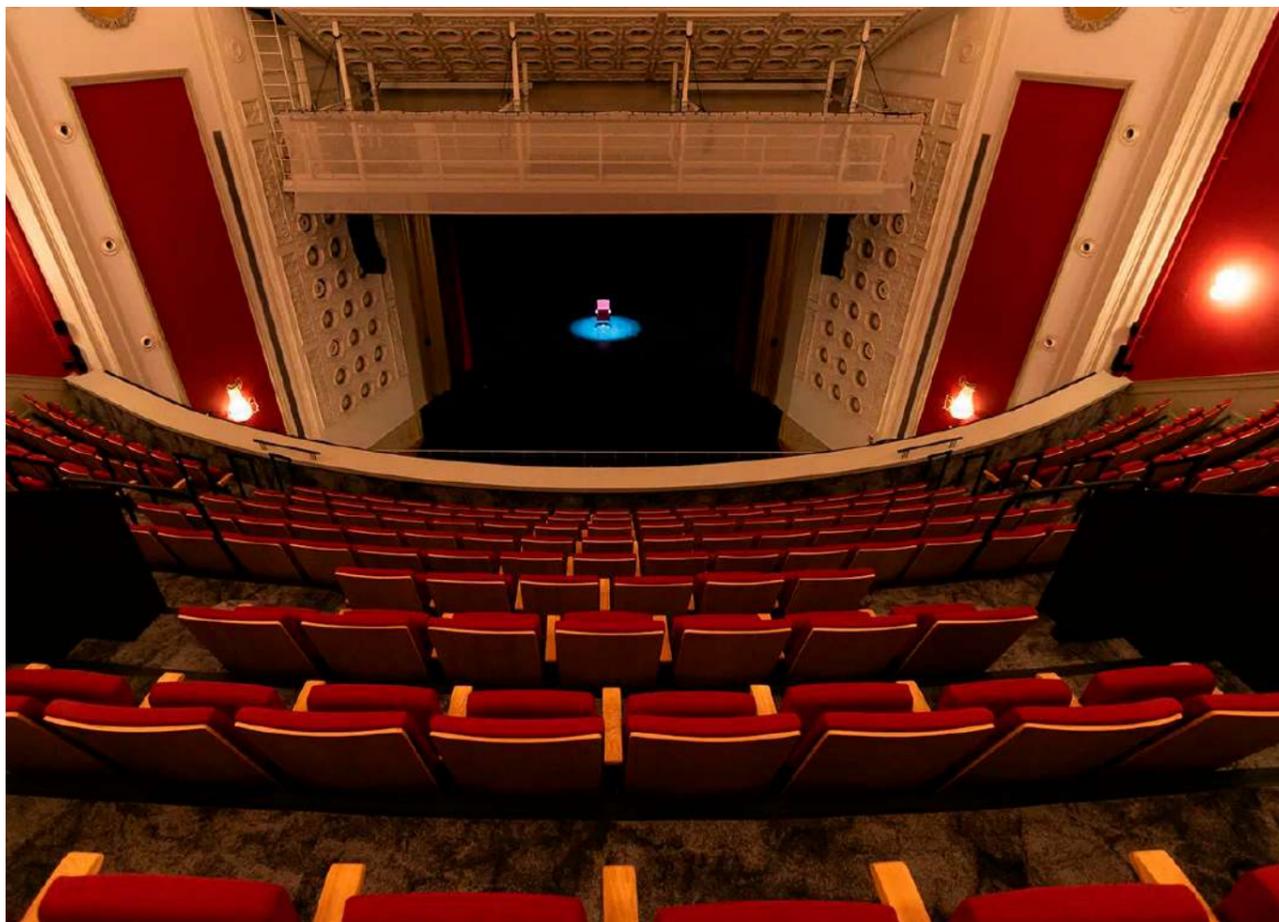
El centro comercial **Bahía Plaza** celebró el MotorDay el pasado 24 de agosto, atrayendo a **11.868 personas** en una jornada marcada por exhibiciones de vehículos, actividades interactivas y la presencia de profesionales del sector. La convocatoria contribuyó de forma notable al flujo de visitantes en un mes especialmente relevante en términos de actividad estacional.



Por su parte, **C.C. La Fira** acogió el evento el 11 de julio, con una excelente acogida por parte del público local. Ese día, el centro comercial registró una afluencia de **12.883 visitantes**, reflejando el interés generado por la programación y el valor añadido que este tipo de iniciativas aporta a la experiencia de cliente.



MotorDay en **C.C. Thader** tuvo un impacto destacado en la afluencia del centro comercial, contribuyendo a una jornada excepcional el 9 de noviembre. Ese día, el centro registró un total de **26.475 visitas**, lo que supuso un incremento del 104,1% respecto al mismo día de la semana anterior (12.973 visitas) y un aumento del 200,7% en comparación con 2023 (8.804 visitas).



## PROVEEDORES

Silicius mantiene un firme compromiso en integrar los principios medioambientales, sociales y de gobernanza en toda su cadena de suministro. Este enfoque estratégico no solo asegura la responsabilidad empresarial, sino que también promueve la creación de valor compartido con todos sus grupos de interés en cada etapa de su operación. En este sentido, se han implementado los siguientes procedimientos para trabajar de manera responsable con los proveedores:

- **Criterios sostenibles en la selección y evaluación de proveedores:** Se establecen pautas claras que garantizan que los proveedores de Silicius estén alineados con los principios de sostenibilidad y compromiso social de la empresa.
- **Fomento de relaciones con proveedores locales:** La compañía prioriza la colaboración con proveedores locales, promoviendo relaciones duraderas y favoreciendo el cumplimiento conjunto de los objetivos de sostenibilidad, fortaleciendo la economía local.
- **Garantía del cumplimiento de los Derechos Humanos:** Silicius implementa mecanismos para asegurar que su cadena de suministro respete los derechos fundamentales.

En su proceso de adquisiciones y compras, Silicius otorga especial importancia a los proveedores locales, lo que contribuye significativamente al desarrollo económico y la creación de empleo en la región. De este modo, la compañía asegura que su compromiso con los principios ESG se extienda en su cadena de valor, generando un impacto positivo y sostenible en su entorno.

• **Impulso a la Economía Local:** El 52% de los pagos a proveedores en 2024 impulsaron la economía local. \* Este dato se ha sacado de CC. Y una vez sacado estos, los pagos a proveedores de Murcia, Cádiz o Tarragona

### Evolución relación con proveedores

Concepto	2023	2024	Var. 23→24
Compras a proveedores (€)	11.825.000€	10.225.093€	-1.599.907 € (-13,5%)
Periodo medio de pago a proveedores (días)	22 días	19 días	-3 días

### RELACIÓN CON STAKEHOLDERS Y CADENA DE VALOR

En Silicius, comprendemos que la sostenibilidad de nuestro modelo de negocio está estrechamente vinculada a las relaciones que mantenemos con los distintos actores de nuestra cadena de valor. Por ello, realizamos una identificación y evaluación continua de aquellos agentes que influyen directa o indirectamente en nuestra actividad, no solo desde un punto de vista operativo, sino también financiero, social y ambiental.

Silicius ha identificado a las Entidades Financieras como actores relevantes dentro de su cadena de valor, al ser proveedores estratégicos de servicios esenciales para la actividad de la compañía. Estos agentes no solo facilitan el acceso a financiación y productos financieros clave, sino que también influyen en la sostenibilidad del modelo de negocio con sus propias políticas en materia ESG. Por ello, Silicius valora y analiza criterios como la transparencia, la gobernanza, el compromiso climático y las prácticas responsables de las entidades financieras con las que colabora, alineando así su gestión financiera con los principios de sostenibilidad corporativa.

En línea con nuestro compromiso con la sostenibilidad y la mejora continua en nuestra cadena de suministro, en 2024 hemos llevado a cabo nuestra primera evaluación ESG de proveedores más significativos. Esta iniciativa responde al objetivo establecido en 2023, cuando se definió un plan para su implementación en el siguiente ejercicio.

Siguiendo esta planificación, en 2024 hemos desarrollado una encuesta enfocada en evaluar los aspectos ambientales, sociales y de gobernanza (ESG) de nuestros principales proveedores, priorizando aquellos con mayor volumen de facturación. Esta primera evaluación marca un paso importante en nuestra estrategia de sostenibilidad, permitiéndonos identificar fortalezas y oportunidades de mejora en nuestra cadena de suministro.

A través de esta encuesta, buscamos fomentar relaciones más transparentes y responsables con nuestros proveedores, promoviendo prácticas alineadas con nuestros valores corporativos y estándares ESG. Los resultados obtenidos nos proporcionan una base sólida para establecer futuras acciones de colaboración y desarrollo sostenible en nuestra red de suministro.

A continuación, presentamos los principales hallazgos:

### ASPECTOS POSITIVOS:

Un **85%** de los proveedores encuestados han implementado políticas de eficiencia energética y reducción de emisiones.

El **75%** cuenta con certificaciones ambientales reconocidas, como ISO 14001.

Más del **80%** ha adoptado medidas de equidad e inclusión en sus equipos de trabajo.

### ÁREAS DE MEJORA:

Solo el **40%** de los proveedores mide regularmente su huella de carbono.

Menos del **50%** cuenta con políticas de gestión de residuos sólidos avanzadas.

Un **30%** aún no ha desarrollado códigos de ética claros para sus cadenas de suministro.

Los resultados de la evaluación ESG de nuestros proveedores reflejan avances significativos en la adopción de prácticas sostenibles, especialmente en eficiencia energética, certificaciones ambientales y equidad en el entorno laboral. Sin embargo, también ponen de manifiesto oportunidades de mejora clave en la medición de la huella de carbono, la gestión de residuos y el establecimiento de códigos de ética en la cadena de suministro. Estos hallazgos nos permitirán diseñar estrategias de acompañamiento y colaboración con nuestros proveedores para fomentar un mayor alineamiento con los estándares ESG, fortaleciendo así el impacto positivo en nuestra cadena de valor y en el entorno en el que operamos.



## COMUNIDAD LOCAL

### EPRA Comty-Eng

En Silicius, estamos comprometidos con la responsabilidad social y la sostenibilidad, y trabajamos activamente para generar un impacto positivo en las comunidades donde operamos. A través de nuestro programa 'Las 12 Causas Silicius', alineado con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de la Agenda 2030, implementamos diversas iniciativas que reflejan nuestros valores y compromisos.

### Participación comunitaria, evaluaciones de impacto y programas de desarrollo

Silicius ha implementado programas de participación comunitaria, evaluaciones de impacto y desarrollo comunitario en el 100% <sup>(1)</sup> de sus Centros comerciales y activos emblemáticos como Square Garden y la sede corporativa de Velázquez 123, que en conjunto representan el 33,6% de la cartera total. Estas acciones se articulan en dos líneas principales: el impulso a la economía local, la cultura y el entorno, y el fomento del compromiso de los grupos de interés con la sostenibilidad.

<sup>(1)</sup>El activo Obenque, 4 (Madrid), a pesar de que durante el ejercicio 2024 ha estado bajo control de la Compañía, no se han llevado acciones o programas de participación comunitaria, ya que no tiene personal adscrito al mismo.

Superficie común				
	Programas comunitarios en 2024	Personal Asociado	Superficie Total	Justificación participación comunitaria
Centros comerciales				
Thader	*	*	131.227	Participación comunitaria activa. Centro comercial con personal propio.
La Fira	*	*	43.688	Participación comunitaria activa. Centro comercial con personal propio.
Bahía Plaza	*	*	37.212	Participación comunitaria activa. Centro comercial con personal propio.
Total C. Comerciales			212.127	

Superficie común				
	Programas comunitarios en 2024	Personal Asociado	Superficie Total	Justificación participación comunitaria
Oficinas				
Square Garden	*	*	90.512	Participación comunitaria activa. Oficina con personal propio.
Obenque	(Vaco o NA)		10.126	Sin participación comunitaria. Aunque bajo control operacional, no tiene personal propio asignado
Ed. 222 Parque Tecnológico Zamudio			4.095	No aplicable: sin personal propio o sin actividad directa con comunidad.
Total Oficinas			104.733	

Superficie común				
	Programas comunitarios en 2024	Personal Asociado	Superficie Total	Justificación participación comunitaria
Sede Corporativa				
Velázquez,123	*	*	360	Participación comunitaria activa. Sede corporativa con personal propio.
Total Sede Corporativa			360	

Superficie común				
	Programas comunitarios en 2024	Personal Asociado	Superficie Total	Justificación participación comunitaria
Residencial				
Madrazo, 6-10			6.741	Participación comunitaria activa. Sede corporativa con personal propio.
Plaza Mayor, 6			380	
Total Residencias Colectivas			7.121	

Superficie común				
	Programas comunitarios en 2024	Personal Asociado	Superficie Total	Justificación participación comunitaria
Logístico				
Riu Segura sn			12.404	No aplicable: sin personal propio o sin actividad directa con comunidad.
Total Logístico			12.404	

Superficie común				
	Programas comunitarios en 2024	Personal Asociado	Superficie Total	Justificación participación comunitaria
Hoteles				
Hotel Plaza Las Matas			4.734	No aplicable: sin personal propio o sin actividad directa con comunidad.
UMusic Hotel Teatro Albéniz			12.481	No aplicable: sin personal propio o sin actividad directa con comunidad.
Barceló Nura			7.904	No aplicable: sin personal propio o sin actividad directa con comunidad.
Hotel Iberostar Cala Domingos			17.628	No aplicable: sin personal propio o sin actividad directa con comunidad.
Total Hoteles			42.747	

Superficie común				
	Programas comunitarios en 2024	Personal Asociado	Superficie Total	Justificación participación comunitaria
Retail				
Velázquez, 136			5.776	Participación comunitaria activa. Sede corporativa con personal propio.
Paseo de la Castellana, 178			1.061	No aplicable: sin personal propio o sin actividad directa con comunidad.
Paseo de Yeserías, 9			734	No aplicable: sin personal propio o sin actividad directa con comunidad.
Blanca de Navarra, 10			324	No aplicable: sin personal propio o sin actividad directa con comunidad.
Avda. de Aragón, 148-150			5.716	No aplicable: sin personal propio o sin actividad directa con comunidad.
Plaza Fernández Duró, 3			3.671	No aplicable: sin personal propio o sin actividad directa con comunidad.
Careaga, 109			3.212	No aplicable: sin personal propio o sin actividad directa con comunidad.
San Joaquín, 8			380	No aplicable: sin personal propio o sin actividad directa con comunidad.
Conde de Peñalver, 60			207	No aplicable: sin personal propio o sin actividad directa con comunidad.
Felipe V, 2			76	No aplicable: sin personal propio o sin actividad directa con comunidad.
Eduardo Dato, 12			2.486	No aplicable: sin personal propio o sin actividad directa con comunidad.
Grecia - Ciudad Tte			17.771	No aplicable: sin personal propio o sin actividad directa con comunidad.
Las Matas			2.476	No aplicable: sin personal propio o sin actividad directa con comunidad.
Total Retail			45.468	No aplicable: sin personal propio o sin actividad directa con comunidad.

**Nota explicativa:** La participación comunitaria en 2024 se ha desarrollado exclusivamente en los activos con personal propio y capacidad operativa directa: los tres centros comerciales (Thader, La Fira, Bahía Plaza), la sede de Velázquez 123 y Square Garden. Estos activos representan el 33,6% del valor de la cartera, pero constituyen el 100% de los activos con capacidad real de ejecutar programas comunitarios. El activo Obenque, aunque bajo control operacional, no cuenta con personal propio asignado y por tanto no ha desarrollado acciones comunitarias.”

### Programas de participación comunitaria

Los programas de participación comunitaria de Silicius incluyen evaluaciones de impacto social y ambiental, así como programas de participación de las partes interesadas. Estos programas se adaptan a las particularidades de cada entorno, especialmente en nuestros centros comerciales, donde la interacción con la comunidad es esencial. Cada activo cuenta con un equipo de gestión que colabora con entidades locales, asociaciones y organizaciones sociales para impulsar proyectos en ámbitos como la inclusión, la educación, la cultura y el medio ambiente.

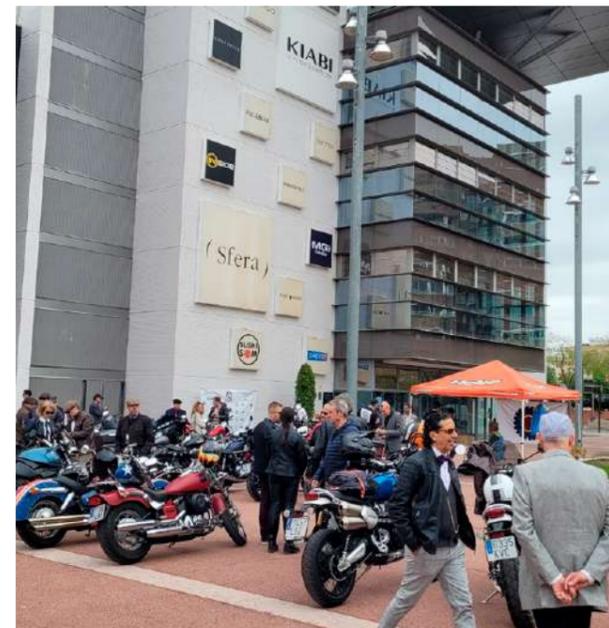
### Iniciativas significativas

En Silicius, mantenemos un compromiso firme con la sostenibilidad social y el desarrollo responsable de los entornos donde operamos. A través del programa “Las 12 Causas Silicius”, alineado con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de la Agenda 2030, impulsamos proyectos que generan un impacto positivo y duradero en nuestras comunidades. Durante 2024, se han llevado a cabo numerosas acciones sociales en nuestros centros comerciales y activos corporativos, entre las cuales destacan las siguientes por su alcance, impacto y participación:



**Programa “Activos por un Futuro Sostenible”:** La iniciativa de reforestación colaborativa que busca contribuir a la generación de más zonas verdes en las áreas donde la empresa tiene presencia y desarrolla su actividad. Este programa forma parte de los esfuerzos de Silicius para gestionar su actividad de manera responsable, asegurando la consecución de objetivos sostenibles y la creación de valor compartido para sus grupos de interés. Silicius ha avanzado en este programa con la plantación de 1.500 árboles en el Parque Natural de los Alcornocales en Cádiz sumándose a 3.000 ya plantados los años 2023 y 2022, con la participación de más de 300 estudiantes de colegios locales.

**Maratón Ecoactivo Silicius:** Se llevó a cabo en el marco del Día Mundial de la Educación Medioambiental. El maratón tuvo como objetivo principal fomentar la creatividad y la colaboración entre los empleados de Silicius para generar propuestas que mejoren la sostenibilidad en las operaciones y el entorno laboral de la empresa. Se formaron grupos de trabajo entre los empleados para debatir y proponer ideas sobre cómo conseguir un entorno laboral más agradable y prácticas de reciclaje. El maratón no solo buscó generar ideas innovadoras para mejorar la sostenibilidad, sino también fortalecer el espíritu de equipo y la conciencia ambiental entre los empleados de Silicius.



**The Distinguished Gentleman's Ride:** Promoviendo la Salud Masculina y la Conciencia Social En 2024, Silicius se enorgulleció de ser parte de The Distinguished Gentleman's Ride, un evento global que reúne a entusiastas de las motocicletas clásicas y vintage para recaudar fondos y concienciar sobre la salud masculina. Este evento, que se celebra simultáneamente en más de 100 países, tiene como objetivo principal apoyar la investigación del cáncer de próstata y la salud mental masculina.

El 19 de mayo de 2024, Silicius organizó una edición especial de The Distinguished Gentleman's Ride en Reus, donde más de 120 motoristas participaron en una ruta que culminó en el centro comercial La Fira y una recaudación de 1.568 €. Este evento fue patrocinado por marcas internacionales como Triumph y Elf Oil, y tuvo una gran repercusión mediática debido a su carácter vistoso y elegante. La participación de Silicius en The Distinguished Gentleman's Ride subraya nuestro compromiso con la responsabilidad social y la promoción de la salud. Este evento no solo nos permitió contribuir a una causa noble, sino que también fortaleció nuestro vínculo con la comunidad y destacó la importancia de la salud masculina.

**Jornada de Balonmano Calle y sensibilización sobre el cáncer de mama:** Silicius organizó la Jornada de Balonmano Calle en el Centro Comercial Bahía Plaza, en Los Barrios, Cádiz. Este evento deportivo con un fuerte componente solidario y educativo se realizó en colaboración con Bandera Rosa y el Club Balonmano Ciudad de Algeciras, con la participación de numerosos equipos locales y aficionados al balonmano. La Asociación Bandera Rosa, llevó a cabo actividades de sensibilización sobre el cáncer de mama, incluyendo charlas informativas y la distribución de material educativo. La actividad contó con una elevada participación de público familiar.



**Marcha solidaria de Cáritas:** En el Centro Comercial Thader, un evento destinado a recaudar fondos y concienciar sobre la labor de Cáritas en apoyo a las personas más vulnerables. Los participantes recorrieron una ruta establecida, y al finalizar, se llevaron a cabo actividades de sensibilización y charlas informativas sobre la labor de Cáritas.

La marcha solidaria de Cáritas fue un éxito rotundo, logrando recaudar fondos significativos para apoyar los programas de Cáritas y aumentar la conciencia sobre la importancia de la solidaridad y el apoyo a las personas en situación de necesidad. Esta iniciativa no solo fomentó la participación de la comunidad, sino que también contribuyó a una causa noble, fortaleciendo el tejido social y promoviendo valores de apoyo mutuo y responsabilidad social.



**Promoción de la salud a través de campañas de Donaciones de sangre:** En colaboración con Cruz Roja y el Banco de Sangre, se organizaron 5 jornadas de donación que lograron reunir un total de 802 donaciones. En 2024, Silicius reafirmó su compromiso con el bienestar de la sociedad mediante la organización de diversas campañas de donación de sangre en sus centros comerciales Thader (Murcia), La Fira (Reus), Bahía Plaza (Los Barrios) y en su sede corporativa de Velázquez (Madrid). Estas iniciativas se desarrollaron en colaboración con bancos de sangre y organizaciones de salud locales como el Centro Regional de Hemodonación, Cruz Roja y el Centro Provincial de Transfusiones del Campo de Gibraltar.

El Centro Comercial Thader, celebró una jornada de donación en colaboración con el Centro Regional de Hemodonación. Participaron 277 personas, de las cuales 237 pudieron donar sangre, incluyendo a 40 nuevos donantes y 2 nuevos donantes de médula ósea. Esta acción se ha consolidado como una actividad anual destacada en el centro.

El Centro Comercial La Fira, en colaboración con el banco de sangre local, se desarrollaron campañas dirigidas a la comunidad de Reus, facilitando la participación de los visitantes del centro comercial y contribuyendo al abastecimiento de los hospitales de la comunidad.

En el Centro Comercial Bahía Plaza, se organizaron varias jornadas de donación junto a la Hermandad de Donantes y el Centro Provincial de Transfusiones. Las unidades móviles de donación instaladas en el centro facilitaron la participación ciudadana y reforzaron la visibilidad de esta causa solidaria.

La sede corporativa (Velázquez), también impulsó la jornada de donación entre su equipo corporativo en Madrid.



**Acciones por el bienestar animal:** Organización de eventos como ferias de adopción, jornadas de educación canina y charlas de sensibilización junto a protectoras locales. En total, participaron más de 15 asociaciones y protectoras, se realizaron actividades en los tres centros comerciales y en colaboración con el Club de Rugby Alcobendas, logrando la implicación de decenas de voluntarios y la exposición de más de 30 animales en adopción, además de talleres educativos para niños que contaron con más de 60 participantes.

**Impulso al deporte y compromiso con la igualdad: apoyo al rugby femenino :** En el marco de su compromiso con el desarrollo social y la promoción de estilos de vida saludables, Silicius ha mantenido en 2024 su firme apoyo al deporte, con especial atención al rugby y al rugby femenino, una disciplina que refleja valores como el trabajo en equipo, el esfuerzo, la inclusión y la igualdad de oportunidades. Durante el año, Silicius ha patrocinado y acompañado a equipos femeninos de rugby en su desarrollo deportivo, contribuyendo a facilitar recursos, equipamiento y visibilidad para sus competiciones. Este respaldo ha sido clave para impulsar el crecimiento del deporte femenino en una disciplina tradicionalmente masculinizada, generando nuevas oportunidades para las deportistas y promoviendo referentes positivos para las nuevas generaciones.



**Donación solidaria de libros con Fundación Melior y Book Crossing: Apoyando la educación:** A través del punto de intercambio de libros del centro comercial La Fira y la campaña de recogida solidaria en la sede corporativa, se han donado un total de 884 libros en 2024. Silicius impulsó una campaña solidaria de recogida de libros y material escolar en colaboración con la Fundación Melior, como parte del programa "Las 12 Causas Silicius". Esta acción se desarrolló en todos los centros comerciales gestionados por la compañía, así como en la sede corporativa en Madrid, con el objetivo de apoyar a niños y jóvenes en situación de vulnerabilidad, proporcionándoles recursos esenciales para su educación.

Durante los meses de septiembre y octubre, se instalaron puntos de recogida accesibles en los diferentes centros, facilitando la participación tanto de empleados como de visitantes y clientes. La iniciativa tuvo una gran acogida, reflejando un fuerte compromiso colectivo con la educación y la equidad social.

En línea con este espíritu, el Centro Comercial La Fira (Reus) también continuó promoviendo el hábito de la lectura a través de su iniciativa de Book Crossing, un espacio permanente donde los visitantes pueden intercambiar libros libremente. Este proyecto fomenta la circulación de la cultura y refuerza el compromiso del centro con el acceso inclusivo a la lectura, complementando así las acciones solidarias llevadas a cabo durante la campaña.

Todo el material recogido fue entregado a la Fundación Melior, encargada de su posterior distribución entre las personas beneficiarias de sus programas educativos.



**Resultados destacados 2024.** El año ha estado marcado por importantes logros para los equipos apoyados por Silicius, que han conseguido avances significativos tanto a nivel deportivo como de reconocimiento social. Entre ellos, destacan:

Participaciones en torneos nacionales con excelentes resultados.

Mejora de la visibilidad del rugby femenino en medios y redes sociales.

Aumento del número de jugadoras y nuevas incorporaciones a las categorías base.

Estas metas reflejan no solo el esfuerzo de las deportistas y sus equipos técnicos, sino también el valor del compromiso empresarial con la igualdad de género y el fomento de hábitos de vida activos y saludables. A través de este apoyo, Silicius refuerza su propósito de generar un impacto positivo en la sociedad, apostando por iniciativas que promuevan la equidad, el empoderamiento femenino y el acceso universal al deporte. Silicius, como patrocinador, acompañó al equipo femenino del Club de Rugby Majadahonda en su homenaje oficial en la Real Casa de Postas de Madrid, tras una temporada histórica en la que conquistaron cuatro títulos. Las jugadoras fueron recibidas por la presidenta de la Comunidad de Madrid, Isabel Díaz Ayuso, autoridades locales y representantes del ámbito deportivo. Esta acción, que alcanzó a entre 25.000 y 35.000 personas gracias a su amplia difusión en medios de comunicación y redes sociales, reafirma el compromiso de Silicius con la igualdad de género en el deporte y la promoción del talento femenino.

### Datos económicos

- **Donaciones:** Silicius ha donado 4.000 € a organizaciones como Fundación Pan y Peces y Fundación Amigos de Rimkieta.
- **Acciones de RSC:** Se han destinado 60.675 € a acciones de Responsabilidad Social Corporativa en los centros comerciales. Estas acciones incluyen iniciativas solidarias en recogida de bienes, medioambiente, bienestar animal, salud, educación, cultura y deporte inclusivo.

### Compromisos de Silicius

- **Desarrollar acciones sociales** en alianza con organizaciones locales para contribuir al cumplimiento de los ODS, enmarcadas dentro del programa Las 12 Causas Silicius.
- Impulsar el **desarrollo sostenible de la comunidad local** mediante iniciativas que favorecen la economía, el tejido social y el respeto por el medio ambiente.
- **Fomentar la práctica deportiva** como motor de cohesión social, apoyando el crecimiento de instituciones deportivas locales y promoviendo la actividad física como herramienta de inclusión, bienestar y educación en valores.
- **Apoyar el deporte femenino**, visibilizando la igualdad de oportunidades a través del patrocinio al equipo femenino del Rugby Majadahonda, que compite en torneos de alto nivel y representa un referente en el desarrollo del rugby femenino en España.

**Colaborar con universidades y centros de formación** para fortalecer la empleabilidad de los jóvenes y su desarrollo profesional.

# ANEXO

---

7.1 Anexo I. Tabla de contenidos EPRA Y GRI  
7.2 Anexo II. Informe de verificación externa

ANEXO I. TABLA DE CONTENIDOS EPRA Y GRI

CONTENIDO EPRA

Código EPRA	Descripción	Página
Indicadores de desempeño medioambiental		
Elec-Abs	Consumo total electricidad	93
Elec-LfL	Like-for-like consumo total electricidad	93
DH&C-Abs	Consumo total de calefacción y refrigeración urbana	94
DH&C-LfL	Like-for-like consumo total calefacción y refrigeración urbana	94
Fuels-Abs	Consumo total combustible	93
Fuels-LfL	Like-for-like consumo total combustible	93
Energy-Int	Intensidad energética de los edificios	93
GHG-Dir-Abs	Emisiones directas totales de GEI	95-97
GHG-Indir-Abs	Emisiones indirectas totales de GEI	95-97
GHG-Int	Intensidad de las emisiones de GEI procedentes de consumo de energía de los edificios	95-97
Water-Abs	Consumo total agua	97-98
Water-LfL	Like-for-like consumo total agua	97-98
Water-Int	Intensidad consume de agua en los edificios	97-98
Waste-Abs	Peso total de residuos vía eliminación	98
Waste-LfL	Like-for-like peso total de residuos vía eliminación	98
Cert-Tot	Tipo y número de activos certificados	85-86
Indicadores de desempeño social		
Diversity-Emp	Diversidad género de los empleados	105, 110, 113
Diversity-Pay	Ratio del salario base y de la remuneración de mujeres frente a hombres	106
Emp-Training	Media de horas de formación al año por empleado	112
Emp-Dev	Porcentaje de empleados que reciben evaluaciones periódicas del desempeño y desarrollo profesional	110 y 112
Emp-Turnover	Nuevas contrataciones y rotación de personal	109
H&S-Emp	Seguridad y salud de los empleados	114-116
H&S-Asset	Evaluaciones seguridad y salud en activos	118-120
H&S-Comp	Cumplimiento seguridad y salud en activos	120-121
H&S-Abs / H&S-Emp	accidentes laborales	115-117
Comty-Eng	Compromiso con la comunidad, evaluaciones de impacto y programas de desarrollo	113
Indicadores de desempeño gobernanza		
Gov-Board	Composición del máximo órgano de gobierno	46-57
Gov-Select	Proceso de nombramiento y selección del máximo órgano de gobierno	58-59
Gov-COI	Proceso de gestión de los conflictos de intereses	76-77

TABLA DE CONTENIDOS GRI

Categoría	Código GRI	EPRA sBPR	Apartado en esta Memoria ESG	Página o respuesta
Contenidos generales				
GRI 2: Contenidos generales 2021	2-1 Detalles organizaciones	-	2. Perfil de la Compañía	7, 13
	2-2 Entidades incluidas en la presentación de informes de sostenibilidad	-	2. Perfil de la Compañía	24-25
	2-3 Período objeto de informe, frecuencia y punto de contacto	-	7. Acerca de esta memoria	Silicius elabora su Memoria ESG con una periodicidad anual, comprendiendo el presente Informe las fechas de 1 de enero de 2024 al 31 de diciembre de 2024, correspondiendo al ejercicio fiscal de 2024.
	2-4 Actualización de la información	-	-	No se han realizado modificaciones relevantes respecto a informes anteriores. El presente documento corresponde a la segunda Memoria ESG elaborada por Silicius y mantiene la estructura, alcance y enfoque metodológico adoptados en el informe anterior. Como evolución del sistema de reporte, se han incorporado por primera vez indicadores tipo Like-for-Like (LfL) conforme a las directrices de EPRA sBPR, lo que permite comenzar a establecer comparativas homogéneas interanuales. Estos indicadores LfL no implican reexpresión ni modificación de los datos previamente publicados.
	2-5 Verificación externa	-	8. Anexos	144-145
	2-6 Actividades, cadena de valor y otras relaciones comerciales	-	6. Grupos de Interés	105-136
	2-7 Empleados	-	6. Grupos de Interés	103
	2-9 Estructura de gobernanza y composición	Gov-Board Diversity-Emp	4. Gobierno corporativo responsable	49-59
	2-10 Designación y selección del máximo órgano de gobierno	Gov-Select	4. Gobierno corporativo responsable	60
	2-11 Presidente del máximo órgano de gobierno	-	4. Gobierno corporativo responsable	Pag 59: El actual presidente del Consejo de Silicius no realiza funciones ejecutivas.
	2-12 Función del máximo órgano de gobierno en la supervisión de la gestión de los impactos	-	4. Gobierno corporativo responsable	55-68, además de 36-38, 38-47, y 66-68
	2-13 Delegación de la responsabilidad de gestión de los impactos	-	4. Gobierno corporativo responsable	36-38, 66-68
	2-14 Función del máximo órgano de gobierno en la presentación de informes de sostenibilidad	-	4. Gobierno corporativo responsable	55-68, 36-38
	2-15 Conflictos de interés	Gov-COI	4. Gobierno corporativo responsable	76-77
	2-16 Comunicación de inquietudes críticas	-	-	72-73
	2-17 Conocimientos colectivos del máximo órgano de gobierno	-	4. Gobierno corporativo responsable	40
	2-18 Evaluación del desempeño del máximo órgano de gobierno	-	4. Gobierno corporativo responsable	-
	2-19 Políticas de remuneración	-	4. Gobierno corporativo responsable	49
	2-20 Proceso para determinar la remuneración	-	4. Gobierno corporativo responsable	48-49
	2-22 Declaración sobre la estrategia de Desarrollo sostenible	-	1. Carta del Consejo Delegado	4-6

Categoría	Código GRI	EPRA sBPR	Apartado en esta Memoria ESG	Página o respuesta
<b>Contenidos generales</b>				
GRI 2: Contenidos generales 2021	2-23 Compromisos y políticas	-		68-75, 40-41
	2-24 Incorporación de los compromisos y políticas	-		71
	2-25 Procesos para remediar los impactos negativos	-		Silicius ha implantado un modelo de gestión de riesgos basado en COSO y CSRD, que permite identificar, evaluar y remediar impactos negativos. Incluye protocolos correctivos específicos por tipo de riesgo y responsables designados por área funcional.
	2-26 Mecanismos para solicitar asesoramiento y plantear inquietudes	-	4. Gobierno corporativo responsable	Se dispone de un Canal Ético gestionado según ISO 37002. En 2024 solo se recibió una comunicación externa no catalogada como inquietud crítica hacia el Consejo
	2-27 Cumplimiento de la legislación y las normativas	-		No se han reportado incumplimientos legales significativos durante el ejercicio 2024.
	2-29 Enfoque para la participación de los grupos de interés	-	6. Creación de valor para los grupos de interés	La participación se basa en relaciones continuas con arrendatarios, proveedores, empleados y comunidades, así como iniciativas como "12 Causas Silicius" en todos los activos emblemáticos
<b>Temas materiales</b>				
GRI 3: Temas materiales 2021	3-1 Proceso de determinación de los temas materiales	-	3. Estrategia ESG y Objetivos de Desarrollo Sostenible	33-37
	3-2 Lista de temas materiales	-	3. Estrategia ESG y Objetivos de Desarrollo Sostenible	35-37
	3-3 Gestión de los temas materiales	-	-	30-38
<b>Desempeño económico</b>				
GRI 201: Desempeño económico 2026	201-1 Valor económico directo generado y distribuido	-	6. Creación de valor para los grupos de interés	Sección 2.1 y 6.6 1 Además de los datos reportados en la presente memoria, Silicius publica sus cuentas anuales consolidadas auditadas: <a href="https://www.socimisilicius.com/wp-content/uploads/2018/01/Informe-CCAACC-Silicius-Real-Estate-SOCIMI-.pdf">https://www.socimisilicius.com/wp-content/uploads/2018/01/Informe-CCAACC-Silicius-Real-Estate-SOCIMI-.pdf</a>
	201-2 Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	-	5. Compromiso medioambiental	Sección 5.1 y 5.2 sobre compromiso medioambiental y riesgos climáticos
	201-3 Obligaciones del plan de beneficios definidos y otros planes de jubilación	-	-	Silicius no dispone de un plan de pensiones, no siendo por tanto de aplicación.
	201-4 Asistencia financiera recibida del gobierno	-	-	Silicius no ha recibido ayudas económicas significativas otorgadas por el gobierno.
<b>Desempeño económico indirecto</b>				
GRI 203: Desempeño económico indirecto 2016	203-2 Impactos económicos indirectos significativos	-	6. Creación de valor para los grupos de interés	Acciones sociales, comunidad local y evento
<b>Anticorrupción</b>				
GRI 205: Anticorrupción 2016	205-1 Operaciones evaluadas en función de los riesgos relacionados con la corrupción			73-74
	205-2 Comunicación y formación sobre políticas y procedimientos anticorrupción			73-74
	205-3 Incidentes de corrupción confirmados y medidas tomadas			No se ha detectado ningún caso de corrupción.
<b>Competencia desleal</b>				
GRI 206: Competencia desleal 2016	206-1 Acciones jurídicas relacionadas con la competencia desleal y las prácticas monopólicas y contra la libre competencia	-	-	Silicius no ha recibido ninguna demanda por competencia desleal.

Categoría	Código GRI	EPRA sBPR	Apartado en esta Memoria ESG	Página o respuesta
<b>Fiscalidad</b>				
GRI 207: Fiscalidad 2019	207-1 Enfoque fiscal	-	4. Gobierno corporativo responsable	74
	207-2 Gobernanza fiscal, control y gestión de riesgos	-	4. Gobierno corporativo responsable	74-78
	207-3 Participación de los grupos de interés y gestión de sus inquietudes en materia fiscal	-	-	A través del Canal Ético disponible para todos los grupos de interés, se pueden plantear inquietudes en materia fiscal.
	207-4 Presentación de informes país por país	-	-	Todas las entidades del grupo son residentes fiscales exclusivamente en España. Las cuentas consolidadas se encuentran disponibles en la página web: <a href="https://www.socimisilicius.com/wp-content/uploads/2018/01/Informe-CCAACC-Silicius-Real-Estate-SOCIMI-.pdf">https://www.socimisilicius.com/wp-content/uploads/2018/01/Informe-CCAACC-Silicius-Real-Estate-SOCIMI-.pdf</a>
<b>Energía</b>				
GRI 302: Energía 2016	302-1 Consumo de energía dentro de la organización	Elec-Abs Elec-LfL DH&C-Abs DH&C-LfL Fuels-Abs Fuels-LfL	5. Compromiso medioambiental	90-94
	302-2 Consumo de energía fuera de la organización	Elec-Abs Elec-LfL DH&C-Abs DH&C-LfL Fuels-Abs Fuels-LfL	5. Compromiso medioambiental	90-94
	G4-CRE1 Intensidad energética de los edificios	Energy-Int	5. Compromiso medioambiental	93
	302-4 Reducción del consumo energético		5. Compromiso medioambiental	5. Compromiso medioambiental 81
<b>Agua y afluentes</b>				
GRI 303: Agua y afluentes 2018	303-5 Consumo de agua	Water-Abs Water-LfL	5. Compromiso medioambiental	97-98
	G4-CRE2 Intensidad en agua de los edificios	Water-Int	5. Compromiso medioambiental	97-98



Categoría	Código GRI	EPRA sBPR	Apartado en esta Memoria ESG	Página o respuesta
<b>Emisiones</b>				
GRI 305: Emisiones 2016	305-1 Emisiones directas de GEI (alcance 1)	GHG-Dir-Abs GHG-Di-LfL	5. Compromiso medioambiental	95-97
	305-2 Emisiones indirectas de GEI asociadas a la energía (alcance 2)	GHG-Indir-Abs GHG-Indir-LfL	5. Compromiso medioambiental	95-97
	305-3 Otras emisiones indirectas de GEI (alcance 3)	GHG-Indir-Abs GHG-Indir-LfL	5. Compromiso medioambiental	95-97
	G4-CRE3 Intensidad de emisiones de GEI de edificios existentes	GHG-Int	5. Compromiso medioambiental	92-95
	305-5 Reducción de las emisiones de GEI	-	5. Compromiso medioambiental	5. Compromiso medioambiental 82
<b>Residuos</b>				
GRI 306: Residuos 2020	306-2 Gestión de impactos significativos relacionados con los residuos	-	5. Compromiso medioambiental	98
	306-3 Residuos generados	-	5. Compromiso medioambiental	98
	306-4 Residuos no destinados a eliminación	Waste-Abs Waste-LfL	5. Compromiso medioambiental	98
	306-5 Residuos destinados a eliminación	-	5. Compromiso medioambiental	99
<b>Empleo</b>				
GRI 401: Empleo 2016	401-1 Contrataciones de nuevos empleados y rotación de personal	Emp-Turnover	6. Grupos de interés	109
	401-2 Prestaciones para los empleados a tiempo completo que no se dan a los empleados a tiempo parcial o temporales	-	6. Grupos de interés	109
	401-3 Permiso parental	-	-	En el 2024 ha habido 1 baja de paternidad/maternidad
<b>Salud y Seguridad en el trabajo</b>				
GRI 403: Salud y seguridad en el trabajo	403-1 Sistema de gestión de la salud y la seguridad en el trabajo	-	6. Grupos de interés	114-116
	403-2 Identificación de peligros, evaluación de riesgos e investigación de incidentes	-	6. Grupos de interés	114-116
	403-3 Servicios de salud en el trabajo	-	6. Grupos de interés	114-116
	403-4 Participación de los trabajadores, consultas y comunicación sobre salud y seguridad en el trabajo	-	6. Grupos de interés	114-116
	403-5 Formación de trabajadores sobre salud y seguridad en el trabajo	-	6. Grupos de interés	114-116
	403-6 Promoción de la salud de los trabajadores	-	6. Grupos de interés	114-116
	403-7 Prevención y mitigación de los impactos para la salud y la seguridad en el trabajo directamente vinculados a través de las relaciones comerciales	-	6. Grupos de interés	114-116
	403-9 Lesiones por accidente laboral	-	6. Grupos de interés	114-116
	403-10 Las dolencias y enfermedades laborales	-	6. Grupos de interés	114-116
	<b>Formación y educación</b>			
RI 404: Formación y educación 2016	404-1 Promedio de horas de formación al año por empleado	Emp-Training	6. Grupos de Interés	112-113
	404-2 Programas para desarrollar las competencias de los empleados y programas de ayuda a la transición	-	6. Grupos de Interés	112
	404-3 Porcentaje de empleados que reciben evaluaciones periódicas sobre su desempeño y del desarrollo de su carrera	Emp-Dev	6. Grupos de Interés	110 y 112

Categoría	Código GRI	EPRA sBPR	Apartado en esta Memoria ESG	Página o respuesta
<b>Diversidad e igualdad de oportunidades</b>				
GRI 405: Diversidad e igualdad de oportunidades 2016	405-1 Diversidad de órganos de gobierno y empleados	Diversity-Emp	6. Grupos de Interés 4. Gobierno corporativo responsable	40-49, 105
<b>No discriminación</b>				
GRI 406: No discriminación 2016.	406-1 Casos de discriminación y acciones correctivas emprendidas	-	-	En 2024 no se han reportado casos de discriminación a través del Canal Ético.
<b>Derechos de los pueblos indígenas</b>				
GRI 411: Derechos de los pueblos	411-1 Casos de violaciones de los derechos de los pueblos indígenas	-	-	En el 2024no se han reportado casos de violaciones de los derechos a través del Canal Ético.
<b>Comunidades locales</b>				
GRI 413: Comunidades locales 2016	413-1 Operaciones con programas de participación de la comunidad local, evaluaciones del impacto y desarrollo	Comty-Eng	6. Grupos de Interés	129-131
	413-2 Operaciones con impactos negativos significativos -reales o potenciales en las comunidades locales-	-	6. Grupos de Interés	129-131
<b>Política pública</b>				
GRI 415: Política pública 2016.	415-1 Contribución a partidos y/o representantes políticos-	4. Gobierno corporativo responsable	-	Silicius no realiza contribuciones monetarias o no monetarias a partidos políticos.
<b>Salud y seguridad de los clientes</b>				
GRI 416: Salud y seguridad de los clientes 2016	416-1 Evaluación de los impactos de las categorías de productos y servicios en la salud y la seguridad	H&S-Asset	6. Grupos de Interés	118-120
	416-2 Casos de incumplimiento relativos a los impactos de las categorías de productos y servicios en la salud y la seguridad	H&S-Comp	6. Grupos de Interés	118-122
<b>Marketing y etiquetado</b>				
GRI 417: Marketing y etiquetado 2016	417-3 Casos de incumplimiento relacionados con comunicaciones de marketing-	-	-	En 2024 no se ha producido ningún incumplimiento relacionado con comunicaciones de marketing.
	G4-CRE8 Tipo y número de certificaciones de sostenibilidad, calificación y etiquetado con algún esquema para nueva construcción, gestión, ocupación y rehabilitación	Cert-Tot	5. Compromiso medioambiental	85-86
<b>Privacidad del cliente</b>				
GRI 418: Privacidad del cliente 2016	418-1 Reclamaciones fundamentadas relativas a violaciones de la privacidad del cliente y pérdida de datos del cliente	-	-	Silicius no ha recibido ninguna reclamación por violación de la privacidad o fuga de datos de los clientes.
<b>Cumplimiento socioeconómico</b>				
GRI 419: Cumplimiento socioeconómico: 2016	419-1 Incumplimiento de las leyes y reglamentos en el ámbito social y económico	-	-	Silicius no ha sido multado o ha recibido sanción alguna.



WHEN TRUST MATTERS

# Independent Limited Assurance Statement to the Management of Silicius Real State Socimi, S.A.

SILICIUS REAL STATE SOCIMI, S.A. ("SILICIUS") commissioned DNV Business Assurance Spain, S.L.U. ("DNV", "we", or "us") to conduct a limited assurance engagement over Selected Information presented in the SILICIUS Sustainability Report 2024 (the "Report") for the reporting year from 1 January 2024 to 31 December 2024.



**Our Conclusion:** based on the procedures we have performed and the evidence we have obtained, except for the effect of the matter described in the Basis for Qualified Conclusion section of our report, nothing has come to our attention that causes us to believe that the Selected Information is not fairly stated and has not been prepared, in all material respects, in accordance with the Criteria.

This conclusion relates only to the Selected Information, and is to be read in the context of this Independent Limited Assurance Report, in particular the inherent limitations explained overleaf.

Our observations and areas for improvement are provided below. These observations do not affect our conclusion set out above.

- We found some material and non-material misstatements of the Selected Information, but these were corrected prior to publication.
- Reporting criteria: it is recommended to improve the knowledge of the reference criteria of the whole team involved in the reporting process, so that the results provided are presented widely as requested and according to the criteria.
- Data Quality: It is recommended to further develop data quality control activities to ensure the reliability of the primary data used and the results of the calculated indicators. This is particularly relevant concerning carbon footprint data, as the accuracy and consistency of this data are crucial for correctly assessing the environmental impact of operations. Improving the quality of carbon footprint data will enable more informed and effective decision-making in implementing sustainability strategies and emission reduction initiatives.

### Basis for Qualified Conclusion

Environmental performance measures:

- GHG Like-for-Like has not been verified since GHG data was not within the scope on year 2023

Social performance measures:

- Compensation data is reported in percentage rather than economic value

### Selected information

The scope and boundary of our work is restricted to the following SILICIUS's key performance data for 2024 included on "ANEXO I. TABLA DE CONTENIDOS EPRA Y GRI" of the Report (the "Selected Information"), listed below:

#### Environmental Performance Measures

- Elec-Abs: total amount of electricity consumed [kWh]
- DH&C-Abs: total district heating & cooling consumption [kWh]
- Fuels-Abs: total fuel consumption [kWh]
- Energy-Int: building energy intensity [kWh/m2]
- GHG-Dir-Abs: Total Direct Greenhouse Gas Emissions [t CO2 e]
- GHG-Indir-Abs: Total Indirect Greenhouse Gas Emissions [t CO2 e]
- GHG-Int: Greenhouse Gas Emissions intensity from building energy consumption [t CO2 /m2/año]
- Water-Abs: total water consumption [m3]
- Water-Int: building water intensity [m3/m2]
- Waste-Abs: total weight of waste by disposal and diversion routes [t and proportion by disposal / diversion routes]
- Cert-Tot: type and number of sustainably certified assets [nº by certification/rating/labelling scheme]

#### Social Performance Measures

- Diversity-Emp: employee gender diversity [% male & female employees]
- Diversity-Pay: gender pay ratio [pay ratio]
- Emp-Training: training and development [average number of hours]
- Emp-Dev: employee performance appraisals [percentage of total workforce]
- Emp-turnover: employee turnover and retention [total number and rate of new employee hires and turnover]
- H&S-Emp: Employee health and safety [Injury rate, lost day rate, absentee rate and work-related fatalities]
- H&S-Asset: Asset health and safety assessments [Percentage of assets]
- H&S-Comp: Asset health and safety compliance [Number of incidents]
- Comty-Eng: Community engagement, impact assessments and development programmes [Percentage of assets]

#### Governance performance indicators

- Gov-Board: Composition of the Highest Governance Body [Total Numbers]
- Gov-Select: Nominating and selecting the highest governance body [Narrative description]
- Gov-Col: Process for managing conflicts of interest [Narrative description]

### Our competence, independence and quality control

DNV's established policies and procedures are designed to ensure that DNV, its personnel and, where applicable, others are subject to independence requirements (including personnel of other entities of DNV) and maintain independence where required by relevant ethical requirements. This engagement work was carried out by an independent team of sustainability assurance professionals. Our multi-disciplinary team consisted of professionals with a combination of environmental and sustainability assurance experience.



WHEN TRUST MATTERS

To assess the Selected Information, which includes an assessment of the risk of material misstatement in the Report, we have used the Core Recommendations for selected Sustainability Performance Measures as set out in the EPRA Sustainability Best Practices Recommendations Guidelines, Fourth Edition, April 2024, (The "Criteria").

We have not performed any work, and do not express any conclusion, on any other information that may be published in the Report or on SILICIUS's website for the current reporting period or for previous periods.

### Standard level of assurance

We performed a limited assurance engagement in accordance with the International Standard on Assurance Engagements (ISAE) 3000 revised – "Assurance Engagements other than Audits and Reviews of Historical Financial Information" (revised), issued by the International Auditing and Assurance Standards Board. To ensure consistency in our assurance process, we conducted our work in accordance with DNV's assurance methodology, Verisustain™, applying only the pertinent sections of the protocol relevant to the specific purpose of the activity. This methodology ensures compliance with ethical requirements and mandates planning and execution of the assurance engagement to obtain the desired level of assurance.

DNV applies its own management standards and compliance policies for quality control, in accordance with ISO/IEC 17021:2015 - Conformity Assessment Requirements for bodies providing audit and certification of management systems and accordingly maintains a comprehensive system of quality control including documented policies and procedures regarding compliance with ethical requirements, professional standards and applicable legal and regulatory requirements.

The procedures performed in a limited assurance engagement vary in nature and timing from, and are less in extent than for, a reasonable assurance engagement; and the level of assurance obtained is substantially lower than the assurance that would have been obtained had a reasonable assurance engagement been performed. We planned and performed our work to obtain the evidence we considered sufficient to provide a basis for our opinion, so that the risk of this conclusion being in error is reduced but not reduced to very low.

### Basis of our conclusion

We are required to plan and perform our work in order to consider the risk of material misstatement of the Selected Information; our work included, but was not restricted to:

- Assessing the appropriateness of the Criteria for the Selected Information;
- Conducting interviews with SILICIUS's management to obtain an understanding of the key processes, systems and controls in place to generate, aggregate and report the Selected Information;
- Performing limited substantive testing on a selective basis of the Selected Information to check that data had been appropriately measured, recorded, collated and reported;
- Recalculating the Selected Information using suitable conversion factors and/or other working assumptions as established by SILICIUS's Criteria;
- Reviewing data at source and following this through to consolidated Group data;
- Reviewing that the evidence, measurements and their scope provided to us by SILICIUS for the Selected Information is prepared in line with the Criteria; and
- Reading the Report and narrative accompanying the Selected Information within it with regard to the Criteria.

DNV Business Assurance Spain, S.L.U.

Madrid, Spain.

26<sup>th</sup> June 2025

Enric Martínez  
Lead Verifier  
DNV Business Assurance Spain S.L.U.



**Martínez, Enric** Digitally signed  
by Martínez, Enric  
Date: 2025.06.26  
17:42:38 +02'00'

### Inherent limitations

All assurance engagements are subject to inherent limitations as selective testing (sampling) may not detect errors, fraud or other irregularities. Non-financial data may be subject to greater inherent uncertainty than financial data, given the nature and methods used for calculating, estimating and determining such data. The selection of different, but acceptable, measurement techniques may result in different quantifications between different entities. Our assurance relies on the premise that the data and information provided to us by SILICIUS have been provided in good faith. DNV expressly disclaims any liability or co-responsibility for any decision a person or an entity may make based on this Independent Limited Assurance Report.

### Responsibilities of the Management of SILICIUS and DNV

The Management of SILICIUS have sole responsibility for:

- Preparing and presenting the Selected Information in accordance with the Criteria;
- Designing, implementing and maintaining effective internal controls over the information and data, resulting in the preparation of the Selected Information that is free from material misstatements;
- Measuring and reporting the Selected Information based on their established Criteria; and
- Contents and statements contained within the Report and the Criteria.

Our responsibility is to plan and perform our work to obtain limited assurance about whether the Selected Information has been prepared in accordance with the Criteria and to report to SILICIUS in the form of an independent limited assurance conclusion, based on the work performed and the evidence obtained. We have not been responsible for the preparation of the Report.

### DNV Supply Chain and Product Assurance

DNV Business Assurance Spain, S.L.U. is part of DNV – Supply Chain & Product Assurance, a global provider of certification, verification, assessment and training services, helping customers to build sustainable business performance.  
<https://www.dnv.com/assurance/sustainability-strategy/index.html>



silicius

SOCIMI

UMUSIC HOTEL

TEATRO ALBÉNIZ



NOTA DE PRENSA

## **SILICIUS publica su segunda Memoria de Sostenibilidad y reafirma su modelo de gestión responsable**

- La compañía avanza en su Plan Estratégico de Sostenibilidad 2024-2025 y completa más de 20 hitos relevantes en el ámbito ambiental, social y de gobernanza.
- SILICIUS mide, por primera vez, la huella de carbono de su cartera y elabora un plan de acción específico para su reducción.
- La compañía ha sido reconocida en 2024 con tres galardones en los premios EPRA Financial BPR & Sustainability BPR, lo que refuerza su compromiso con la transparencia y la sostenibilidad en toda su cadena de valor.

**Madrid, 3 de julio de 2025** - SILICIUS Real Estate, SOCIMI especializada en la gestión de inmuebles a largo plazo con rentas estables, ha publicado su segunda Memoria de Sostenibilidad, correspondiente al ejercicio 2024. Así, la compañía avanza en su Plan Estratégico de Sostenibilidad 2024-2025 completando más de 20 hitos relevantes en el ámbito ambiental, social y de gobernanza.

Con este documento, SILICIUS avanza con paso firme hacia un modelo inmobiliario más consciente, integrando la sostenibilidad como eje estratégico en todas sus decisiones. Bajo los principios de solidez, transparencia y responsabilidad, la SOCIMI refuerza su compromiso con la creación de valor a largo plazo cada vez más alineada con los estándares ESG.

En el ámbito ambiental, la compañía ha introducido, la medición de la huella de carbono de su cartera y ha elaborado un plan de acción específico para su reducción. El plan, desarrollado bajo los principales estándares internacionales, permite avanzar hacia una sostenibilidad operativa y medible. Además, traza una hoja de ruta para mejorar la eficiencia energética y reforzar el posicionamiento de SILICIUS con una gestión más eficiente y responsable.



En lo ambiental también, SILICIUS ha logrado que el 100% de la energía contratada para las zonas comunes de sus activos provenga ya de fuentes renovables. Además, continúa impulsando la mejora y certificación de su patrimonio bajo estándares internacionales, con el 46% de la cartera con certificación BREEAM, incluyendo el 93% de los centros comerciales, con la renovación o nueva obtención del sello en activos como Centro Comercial Thader, Centro Comercial Bahía Plaza y Square Garden. En materia de movilidad sostenible, la compañía ha inaugurado su primera electrolinería en el Centro Comercial Thader, equipada con puntos de carga ultrarrápida, y ha ampliado la red de cargadores eléctricos en sus aparcamientos.

A nivel social, la compañía ha desplegado más de 150 acciones a través de su programa "Las 12 causas Silicius" que abarcan desde la reforestación y la educación ambiental hasta campañas de donación de sangre, fomento del deporte inclusivo, sensibilización sanitaria y actividades culturales y educativas. En esta línea, cabe destacar la plantación de 1.500 árboles en el Parque Natural de los Alcornocales en Cádiz, así como la campaña de donación en el Centro Comercial Thader, que movilizó a más de 270 personas. También el desfile motero *The Distinguished Gentleman's Ride* en Reus, para visibilizar la salud masculina, o la jornada solidaria de balonmano calle en Centro Comercial Bahía Plaza, centrada en la lucha contra el cáncer de mama.

Por su parte, en el ámbito de la gobernanza, Silicius ha reforzado su estructura con la reelección de la práctica totalidad de su Consejo de Administración y la aprobación de políticas clave orientadas a garantizar un entorno de trabajo seguro, justo y transparente. En 2024, la compañía ha implantado la norma UNE 19601 de Compliance Penal, ha desarrollado un nuevo mapa de procesos y ha optimizado su metodología de análisis de riesgos, consolidando así una cultura de cumplimiento que permite afrontar los desafíos presentes y futuros con responsabilidad.

Además, en 2024, la compañía ha sido premiada por la European Public Real Estate Association con el oro en la categoría de Best Practices Recommendations (BPR). En esta misma categoría ha obtenido el 'Most Improve Award', concedido a las empresas que han mejorado notablemente el cumplimiento de sus informes financieros con las Directrices EPRA BPR. Y también ha recibido una plata en Guidelines and the Sustainability Best Practices Recommendations (sBPR) por su memoria de sostenibilidad.

Asimismo, ha obtenido la certificación UNE 19601:2017, el principal estándar en España



en materia de compliance penal, que avala la solidez del Sistema de Gestión de Compliance Penal de SILICIUS y su compromiso con las mejores prácticas en prevención de riesgos penales y buen gobierno corporativo.

### **Sobre SILICIUS**

SILICIUS es la SOCIMI (Sociedad Anónima Cotizada de Inversión en el Mercado Inmobiliario) del grupo MAZABI especializada en la compra y gestión de activos con rentas estables a largo plazo para sus inversores. La compañía cotiza en el BME Growth desde septiembre de 2021 con una cartera que suma en la actualidad más de 313.000 metros cuadrados y un valor bruto (GAV) de 577 millones de euros. El grueso de sus activos está repartido entre los segmentos hotelero, Centros Comerciales, retail, oficinas, residencial y logístico principalmente en España, así como en localizaciones *prime* de algunas de las principales ciudades europeas.

SILICIUS está ejecutando un plan de crecimiento mediante aportaciones dinerarias y no dinerarias, así como operaciones corporativas de escalabilidad de tipologías de inversiones, con un *pipeline* de varios proyectos en análisis para llegar a la cifra objetivo de 1.000 millones de euros a medio plazo.

### **Contacto para prensa**

**ROMAN**

Ginés Cañabate / [g.canabate@romanrm.com](mailto:g.canabate@romanrm.com) / 649 214 470

Patricia González / [p.gonzalez@romanrm.com](mailto:p.gonzalez@romanrm.com) / 602 251 600

Berta de Arístegui / [b.dearistegui@romanrm.com](mailto:b.dearistegui@romanrm.com) / 652 671 399