

BME Growth

Madrid, 26 de mayo de 2026

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 2025.

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/esg/>).

La Memoria recoge los principales avances y los resultados de los compromisos asumidos por SILICIUS durante el ejercicio 2025 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 Auren Consultores 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.



NOTA DE PRENSA:

SILICIUS refuerza su hoja de ruta ESG y alcanza un 91% de electricidad renovable en su cartera gestionada

- La compañía completa 23 de los 24 KPIs definidos en su Plan ESG 2024-2025, con el 100% de cumplimiento en los objetivos sociales, de gobernanza y transversales, y el 83% en los objetivos ambientales.
- SILICIUS incrementa un 33% los residuos reciclados y reduce un 11% los residuos enviados a vertedero, reforzando la segregación, valorización y trazabilidad de residuos en un contexto de mayor actividad de sus activos.
- La compañía consolida el Comité ESG, integra el análisis de doble materialidad en su sistema de riesgos y controles y refuerza el reporting conforme a EPRA, GRI e incorporando de forma progresiva los ESRS mediante un enfoque voluntario.
- SILICIUS da paso a su nueva hoja de ruta ESG 2026-2030, centrada en eficiencia de activos, gestión de riesgos, impacto social positivo y calidad del gobierno corporativo.

Madrid, 26 de mayo de 2026 – SILICIUS Real Estate, SOCIMI especializada en la gestión de inmuebles a largo plazo con rentas estables, ha culminado su hoja de ruta ESG 2024-2025 con un avance significativo en la integración de la sostenibilidad en la gestión de sus activos. La compañía ha reforzado durante el ejercicio la trazabilidad de sus indicadores, el seguimiento de sus consumos, la gestión ambiental de la cartera y la supervisión de la sostenibilidad desde sus órganos de gobierno.

La compañía ha completado 23 de los 24 KPIs definidos en su Plan ESG 2024-2025, lo que supone un grado de cumplimiento global del 96%. En concreto, ha alcanzado el 100% de cumplimiento en los objetivos sociales, de gobernanza y transversales, y el 83% en los objetivos ambientales, consolidando un sistema de gestión ESG basado en indicadores, seguimiento periódico y evidencias documentales.

En este contexto, SILICIUS ha alcanzado un 91,2% de electricidad renovable con Garantía de Origen en el consumo eléctrico de su cartera gestionada, equivalente a 5,44 millones de kWh. El dato corresponde al perímetro ESG de SILICIUS, que incluye los activos sobre los que la compañía tiene capacidad de gestión y seguimiento operativo, mientras que las zonas comunes alcanzan el 100% de electricidad renovable.

“El cierre de la hoja de ruta ESG 2024-2025 demuestra que la sostenibilidad en SILICIUS se mide con datos, se integra en la gestión de los activos y se supervisa desde los órganos de gobierno. Estos avances nos permiten afrontar la nueva etapa 2026-2030 con una base más sólida, más trazable y alineada con los retos del sector inmobiliario”, señala **María Reigal de Responsable de Cumplimiento Normativo y Gobierno Corporativo de SILICIUS**.

Avances ambientales: energía renovable, autoconsumo y residuos

En el ámbito ambiental, SILICIUS ha reforzado el control de sus principales indicadores mediante un seguimiento más estructurado de consumos, emisiones, agua y residuos. La compañía ha avanzado en el uso de energía renovable certificada en los activos incluidos en su perímetro ESG y ha consolidado una gestión ambiental más trazable y comparable.

En autoconsumo fotovoltaico, el Centro Comercial La Fira generó 91.793 kWh de energía renovable durante el ejercicio. Asimismo, SILICIUS finalizó en 2025 la instalación fotovoltaica del Centro Comercial Thader, cuya producción comenzará a reflejarse en 2026.

La compañía también ha mejorado sus indicadores de residuos en un ejercicio de mayor actividad en sus activos. Los residuos reciclados crecieron un 33%, mientras que los residuos enviados a vertedero se redujeron un 11%, reforzando la segregación y valorización en un contexto de mayor actividad y mejora de la calidad y cobertura de la información disponible en aquellos inmuebles donde SILICIUS dispone de información completa y verificable.

Además, la compañía ha continuado reforzando la calidad y comparabilidad de su información ambiental, con indicadores alineados con los estándares de referencia del sector inmobiliario y con la verificación externa de su Huella de Carbono conforme a la norma ISO 14064-1.

Gobernanza ESG y calidad del dato

Durante 2025, SILICIUS ha consolidado el funcionamiento de su Comité ESG como órgano de coordinación y seguimiento de la estrategia de sostenibilidad. Este avance ha permitido reforzar la integración de los criterios ESG en la agenda del Consejo de Administración, así como en los procesos de control, reporting y gestión de riesgos.

La compañía también ha realizado su análisis de doble materialidad, identificando los impactos, riesgos y oportunidades prioritarios para el negocio y sus grupos de interés. Este ejercicio refuerza la conexión entre sostenibilidad, gestión de riesgos y toma de decisiones, y servirá de base para el despliegue de la nueva hoja de ruta ESG 2026-2030.

Asimismo, SILICIUS ha seguido reforzando su reporting de sostenibilidad conforme a EPRA sBPR, GRI incorporando de forma progresiva los ESRS mediante un enfoque voluntario, proporcional y basado en el análisis de doble materialidad, en línea con la dimensión, estructura y modelo de negocio de la compañía. La Memoria ESG 2025 incorpora indicadores ambientales, sociales y de gobernanza con mayor trazabilidad, comparabilidad interanual y alineación regulatoria.

Impacto social y relación con los grupos de interés

En la dimensión social, SILICIUS ha completado el 100% de los objetivos definidos para el periodo 2024-2025, con avances en formación ESG, experiencia del empleado, encuestas a inquilinos y usuarios, y acciones comunitarias vinculadas a sus activos.

Entre las iniciativas desarrolladas destacan el programa "Las 12 Causas SILICIUS", las campañas sociales y culturales en centros comerciales, la colaboración con Down Tarragona en el Centro Comercial La Fira y el mantenimiento del apoyo a iniciativas vinculadas al deporte inclusivo.

Estas actuaciones refuerzan el papel de los activos inmobiliarios como espacios de relación con la comunidad y generación de impacto social positivo, en línea con el enfoque de SILICIUS de integrar la sostenibilidad en la gestión diaria de su cartera.

Nueva hoja de ruta ESG 2026-2030

Con estos resultados, SILICIUS inicia su nueva hoja de ruta ESG 2026-2030, orientada a profundizar en la integración de la sostenibilidad en la toma de decisiones, la eficiencia de los activos, la gestión de riesgos climáticos, el impacto social positivo y la calidad del gobierno corporativo.

La nueva etapa se apoya en los aprendizajes del periodo 2024-2025 y en un sistema ESG más maduro, con mayor trazabilidad del dato, mayor alineación con los marcos regulatorios aplicables y una visión de largo plazo adaptada al modelo patrimonialista de la compañía.

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 291.580 metros cuadrados y un valor bruto (GAV) de 494 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 / 649 214 470

Irene Osuna / i.osuna@romanrm.com / 602 256 400

MEMORIA ESG

20
25



CARTA DEL CEO

PERFIL DE SILICIUS Y DESEMPEÑO 2025

ENFOQUE ESTRATÉGICO ESG

GOBIERNO CORPORATIVO Y GOBIERNO RESPONSABLE

COMPROMISO MEDIOAMBIENTAL

GRUPOS DE INTERÉS, DIÁLOGO E IMPACTO

- 2.1 Contexto, alcance y enfoque del ejercicio
- 2.2 Marco metodológico de reporting y normativa de verificación
- 2.3 Silicius en 2025
- 2.4 Año 2025 en cifras
- 2.5 Mejoras en el Año 2025
- 2.6 Misión, visión y valores
- 2.7 Gestión sostenible de la cartera
- 2.8 Portfolio a 31/12/2025
- 2.9 Innovación, digitalización y tecnología

- 3.1 Plan Estratégico ESG 2024–2025 (Cierre del Ciclo)
- 3.2 Objetivos ESG completados por EJE
- 3.3 Análisis de doble materialidad
- 3.4 Marco regulatorio y adaptación
- 3.5 Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)
- 3.6 Transición hacia el nuevo Plan Estratégico ESG 2026–2030
- 3.7 Gestión integrada de impactos, riesgos y oportunidades (IROs)
- 3.8 Respuesta de Silicius e impactos generados
- 3.9 Soporte metodológico y coherencia del sistema ESG
- 3.10 Cierre del ejercicio y prioridades del Plan Estratégico ESG 2026–2030

- 4.1 Refuerzo del sistema de gobierno, control y cumplimiento en 2025
- 4.2 Enfoque de gobierno corporativo en Silicius
- 4.3 Consejo de Administración
- 4.4 Comisiones
- 4.5 Ética, integridad y cumplimiento normativo
- 4.6 Gestión de riesgos y control interno
- 4.7 Transparencia y rendición de cuentas
- 4.8 Evolución del sistema de gobierno corporativo en 2025
- 4.9 Prioridades de Gobierno Corporativo y Cumplimiento
- 4.10 Estructura de capital y accionariado
- 4.11 Información sobre el Consejo de Administración
- 4.12 Matriz de competencias del Consejo de Administración
- 4.13 Selección, remuneración y evaluación del Consejo de Administración
- 4.14 Actividades del Consejo de Administración
- 4.15 Comités y órganos de apoyo del Consejo de Administración
- 4.16 Equipo directivo, direcciones y estructura organizativa
- 4.17 Buen Gobierno, ética empresarial y transparencia

- 5.1 Gobernanza y supervisión del desempeño ambiental
- 5.2 Energía y eficiencia energética
- 5.3 Emisiones y huella de carbono
- 5.4 Agua y uso eficiente de los recursos hídricos
- 5.5 Economía circular y gestión de residuos
- 5.6 Energías renovables y autoconsumo
- 5.7 Certificaciones y mejora del desempeño de los activos
- 5.8 Movilidad sostenible
- 5.9 Seguridad del activo, inspecciones reglamentarias y accesibilidad
- 5.10 Contaminación
- 5.11 Gestión integrada de impactos, riesgos y oportunidades ambientales
- 5.12 Mirada a futuro
- 5.13 Taxonomía climática (mitigación y adaptación) y KPIs
- 5.14 Riesgos climáticos (físicos y de transición) y adaptación del portfolio

- 6.1 Enfoque y principios de relación con los grupos de interés
- 6.2 Identificación y priorización de los grupos de interés
- 6.3 Metodología de diálogo y participación
- 6.4 Expectativas de los grupos de interés – Personal propio
- 6.5 Operadores / Arrendatarios
- 6.6 Clientes y usuarios finales

Índice

COMUNIDAD LOCAL

ANEXOS

- 7.1 Enfoque y principios de actuación con la comunidad local
- 7.2 Programa estructural de acción comunitaria: “Las 12 Causas Silicius”
- 7.3 Indicadores clave y seguimiento del compromiso comunitario

Verificación externa (EPRA/GRI)

BME Growth

CERTIFIED
UNE 19601





Juan Antonio
Gutiérrez Hernando

Carta del CEO

2025: CIERRE DE CICLO, SOLIDEZ DEL MODELO Y MIRADA A LARGO PLAZO.

El ejercicio 2025 ha sido para Silicius Real Estate SOCIMI, S.A. un año de especial relevancia. Ha marcado el cierre del Plan Estratégico ESG 2024–2025 y, al mismo tiempo, el punto de partida de una nueva etapa, con la aprobación del Plan Estratégico ESG 2026–2030, que define la hoja de ruta para los próximos años.

Este doble hito se ha producido en un contexto de sólida evolución del negocio, de gestión activa de la cartera y de refuerzo de nuestro modelo de gobierno corporativo y sostenibilidad, confirmando la capacidad de Silicius para generar valor de forma responsable, rentable y sostenible a largo plazo.

CIERRE DEL PLAN ESTRATÉGICO ESG 2024–2025: DE LA IMPLANTACIÓN A LA MADUREZ

Durante el periodo 2024–2025, Silicius ha desarrollado y ejecutado su primer Plan Estratégico ESG con un enfoque realista y proporcional a su modelo patrimonialista. Este Plan ha permitido pasar de una fase inicial de implantación de iniciativas a la consolidación de un sistema ESG estructurado, integrado en la gestión diaria y supervisado por los órganos de gobierno.

En 2025, este sistema ha alcanzado un grado de madurez operativa que se refleja en avances relevantes en materia ambiental, social y de gobernanza: la medición y verificación independiente de la Huella de Carbono conforme a la norma ISO 14064 1, la realización del análisis de doble materialidad, el refuerzo del sistema de control y cumplimiento, la consolidación del Comité ESG, y la mejora de la calidad y trazabilidad del reporting conforme a EPRA, GRI y ESRS.

Este trabajo ha sido posible gracias a la implicación directa del Consejo de Administración, del equipo gestor y de las distintas áreas de la organización, y constituye una base sólida sobre la que seguir avanzando.

APROBACIÓN DEL PLAN ESTRATÉGICO ESG 2026–2030: VISIÓN Y AMBICIÓN A LARGO PLAZO

En 2025, el Consejo de Administración ha aprobado el nuevo Plan Estratégico ESG 2026–2030, que da continuidad al camino iniciado y eleva el nivel de ambición de la compañía de forma progresiva y coherente con su tamaño, estructura y modelo de negocio.

Este nuevo Plan se apoya en los aprendizajes del ciclo anterior y prioriza la integración efectiva de los criterios ESG en la toma de decisiones, la gestión de riesgos y la creación de valor a largo plazo, con especial foco en la eficiencia de los activos, la descarbonización progresiva, el impacto social positivo y la calidad del gobierno corporativo.

Nuestro objetivo no es solo cumplir con las exigencias regulatorias presentes y futuras, sino anticiparnos y posicionar a Silicius como una SOCIMI preparada para un entorno cada vez más exigente en materia de sostenibilidad y transparencia.

DESEMPEÑO ECONÓMICO Y FINANCIERO: SOLIDEZ Y DISCIPLINA

El avance en sostenibilidad se ha producido en paralelo a un sólido desempeño económico y financiero. Durante el ejercicio 2025, Silicius ha reforzado su perfil financiero mediante una gestión activa de la cartera, la mejora de la rentabilidad operativa y una estructura financiera equilibrada.

La generación de rentas, la mejora del EBITDA, el crecimiento del FFO y la reducción del coste medio de la deuda reflejan la solidez del modelo de negocio y la disciplina aplicada en la gestión del balance. Asimismo, la ejecución de desinversiones selectivas y operaciones societarias relevantes ha permitido optimizar la estructura de la cartera y reforzar la liquidez, manteniendo un nivel de apalancamiento prudente.

Este desempeño confirma que la sostenibilidad y la rentabilidad no son objetivos contrapuestos, sino elementos complementarios de una estrategia orientada al largo plazo.

MEJORA Y OPTIMIZACIÓN DE LA CARTERA INMOBILIARIA

Durante 2025, Silicius ha continuado avanzando en la optimización de su cartera inmobiliaria, priorizando activos con mayor estabilidad operativa, menor complejidad y mejor capacidad de gestión ESG.

La reducción deliberada del perímetro, la salida de activos no estratégicos y la concentración en tipologías más homogéneas han contribuido a mejorar la trazabilidad del dato, la comparabilidad de los indicadores y la capacidad de gestión responsable del portfolio. Este enfoque refuerza la resiliencia de los activos y sitúa a la compañía en una posición favorable para afrontar los retos ambientales, sociales y regulatorios de los próximos años.

PLAN 2026–2030

El ejercicio 2025 ha confirmado que Silicius cuenta con un modelo robusto, capaz de integrar la sostenibilidad en la gestión del negocio sin perder foco en la rentabilidad y la creación de valor para los accionistas.

Afrontamos el nuevo ciclo 2026–2030 con confianza, conscientes de los retos que plantea el entorno, pero también de las oportunidades que se abren para quienes apuestan por una gestión responsable, transparente y orientada al largo plazo.

Quiero agradecer al Consejo de Administración, al equipo gestor, a nuestros colaboradores y a todos los grupos de interés su compromiso y su contribución a los avances logrados. Seguiremos trabajando con rigor, prudencia y visión de futuro para consolidar a Silicius como una SOCIMI de referencia, preparada para crecer de forma sostenible y generar valor de manera consistente.

Juan Antonio Gutiérrez Hernando
CEO
Silicius Real Estate SOCIMI, S.A.

Cómo la doble materialidad articula la Memoria de Sostenibilidad 2025

La presente Memoria de Sostenibilidad se estructura de forma coherente con los resultados del análisis de doble materialidad realizado por Silicius en 2025, que identifica los impactos, riesgos y oportunidades (IROs) prioritarios desde una doble perspectiva: el impacto de la actividad inmobiliaria sobre el entorno y los grupos de interés, y los riesgos y oportunidades con impacto financiero en la Compañía.

Los temas materiales identificados constituyen el eje central del presente informe y determinan la jerarquía de contenidos, la profundidad del análisis y la selección de indicadores reportados. Cada capítulo desarrolla de forma específica la respuesta de Silicius a dichos temas materiales, integrando estrategia, gestión, desempeño y evolución interanual.

Este enfoque refuerza la trazabilidad, la comparabilidad y la coherencia del reporting ESG de Silicius y permite mostrar de forma clara el progreso alcanzado respecto al ejercicio anterior, en línea con las recomendaciones EPRA sBPR, los Estándares GRI y los ESRS.



PERFIL DE SILICIUS Y DESEMPEÑO 2025

2.1 Contexto, alcance y enfoque del ejercicio
2.2 Marco metodológico de reporting y normativa de verificación
2.3 Silicius en 2025
2.4 Año 2025 en cifras
2.5 Mejoras en el Año 2025

2.6 Transacciones relevantes en 2025
2.7 Misión, visión y valores
2.8 Gestión sostenible de la cartera
2.9 Portfolio a 31/12/2025
2.10 Innovación, digitalización y tecnología



Enfoque de reporte y alineación con estándares ESG

La presente Memoria de Sostenibilidad 2025 se alinea con EPRA, GRI y CSRD/ESRS, aplicados conforme al principio de proporcionalidad y a la naturaleza de Silicius Real Estate SOCIMI, S.A.

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 activos inmuebles de alto valor en sectores clave como hoteles, retail, oficinas, Centros Comerciales, residencial y logístico, ubicados mayoritariamente en zonas consolidadas y con un elevado grado de control operativo. La estrategia de inversión se centra en la calidad de los activos, la eficiencia operativa y la gestión activa del portfolio.

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).

En 2025, Silicius consolida este modelo patrimonialista incorporando de forma progresiva criterios ESG en la gestión ordinaria de los activos y en la toma de decisiones estratégicas, reforzando la coherencia entre desempeño financiero, gestión operativa y sostenibilidad.

2.1 CONTEXTO, ALCANCE Y ENFOQUE DEL EJERCICIO

El presente capítulo ofrece una visión global de Silicius en el ejercicio 2025, integrando el contexto corporativo, el desempeño económico-financiero y los principales avances en materia de sostenibilidad. Esta aproximación permite situar el ejercicio como un año de cierre de ciclo estratégico, en el que confluyen los resultados operativos, la evolución de la cartera y la consolidación del sistema ESG de la Compañía.

La información recogida se centra en los aspectos más relevantes para comprender la situación y evolución de Silicius a cierre de 2025, y sirve de marco para el análisis detallado que se desarrolla en los capítulos posteriores de la Memoria. El enfoque adoptado combina una perspectiva financiera, operativa y ESG, con el objetivo de ofrecer una lectura coherente, comparable y alineada con las expectativas de los grupos de interés y los estándares de referencia aplicables.



2.2 MARCO METODOLÓGICO DE REPORTING Y NORMATIVA DE VERIFICACIÓN

La presente Memoria de Sostenibilidad 2025 se ha elaborado a partir de un marco metodológico de reporting estructurado y coherente, alineado con los principales estándares de referencia en materia ESG para el sector inmobiliario, y aplicando un enfoque progresivo, proporcional y basado en la trazabilidad del dato, acorde al tamaño, estructura y modelo de negocio de Silicius.

Marco metodológico de reporting

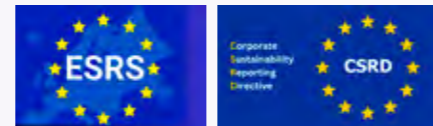
Silicius ha definido como marcos principales de elaboración de la Memoria los siguientes estándares:



EPRA Sustainability Best Practices Recommendations (SBPR), como marco sectorial de referencia para la gestión y el reporting ESG en el ámbito inmobiliario. Las recomendaciones EPRA se aplican de forma transversal a los ámbitos ambiental, social y de gobernanza, priorizando el principio de control operativo, la comparabilidad interanual y la calidad del dato.



Estándares GRI (Global Reporting Initiative), utilizados como marco común para estructurar la información no financiera, facilitar la comparabilidad y responder a las expectativas de transparencia de los grupos de interés.



European Sustainability Reporting Standards (ESRS), aplicados de forma voluntaria como ejercicio de preparación regulatoria y mejora continua del reporting, aun cuando Silicius no se encuentra sujeta a la obligación de aplicación de la Directiva CSRD a cierre del ejercicio 2025.

Este enfoque combinado permite presentar una información ESG consistente, comprensible y comparable, y sirve de base para el análisis detallado que se desarrolla en los capítulos ambientales, sociales y de gobernanza de la Memoria.

Normativa de cálculo, control y verificación

Determinada información incluida en la Memoria se apoya, adicionalmente, en normas técnicas y marcos específicos de cálculo, control y verificación, aplicados en función de la naturaleza de cada ámbito y con un alcance proporcional al perímetro de actividad de la Compañía. En particular:



La Huella de Carbono de la organización ha sido calculada y verificada conforme a la norma ISO 14064-1, garantizando la consistencia metodológica, la trazabilidad de los datos y la comparabilidad interanual de las emisiones de gases de efecto invernadero. Registrada en el Registro de Huella de Carbono, compensación y proyectos de absorción de CO₂ del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (MITECO).



El sistema de ética y cumplimiento de Silicius se articula conforme al estándar UNE 19601 de Sistemas de Gestión de Compliance Penal, complementado por el Sistema Interno de Información (Canal Ético), como elementos estructurales del modelo de buen gobierno y control interno.



Los indicadores de la Taxonomía de la Unión Europea se han calculado y reportado conforme a los criterios regulatorios aplicables, incorporando de forma progresiva la alineación entre actividad económica, desempeño ambiental y reporting ESG.

Marcos de referencia estratégicos y atributos de los activos

Con carácter complementario a los marcos de reporte y a la normativa técnica de verificación, Silicius incorpora en su Memoria otros marcos de referencia y herramientas que contribuyen a contextualizar su estrategia ESG y el desempeño de sus activos, sin constituir estándares de reporting de la Memoria. En este sentido:



Los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) se utilizan como marco de alineación estratégica, permitiendo vincular las líneas de actuación del Plan Estratégico ESG con los objetivos globales de la Agenda 2030. La contribución a los ODS se presenta desde un enfoque cualitativo y pragmático, desarrollado específicamente en el capítulo de Estrategia ESG.



Las certificaciones ambientales de activos, como BREEAM, se emplean como herramientas de evaluación y mejora del desempeño ambiental de determinados inmuebles de la cartera. Estas certificaciones se recogen en los capítulos ambientales y en las tablas EPRA correspondientes, como parte del análisis del portfolio.



El Certificado de Eficiencia Energética (CEE) se utiliza como instrumento de diagnóstico y seguimiento del comportamiento energético de los activos, integrándose en el análisis ambiental y en la gestión operativa de la cartera, conforme a la normativa vigente.

El detalle del alcance, los criterios metodológicos aplicados, las hipótesis de cálculo y las notas técnicas correspondientes se recogen de forma íntegra en los Anexos y Notas Metodológicas de la Memoria, que constituyen la referencia técnica única para auditores, verificadores externos y otros grupos de interés especializados.

En este contexto, Silicius aplica de forma sistemática el principio de proporcionalidad, teniendo en cuenta su tamaño, estructura organizativa y modelo de negocio inmobiliario. Este principio guía tanto la selección de los estándares aplicados como el alcance, nivel de detalle y profundidad del reporting, evitando enfoques genéricos o desproporcionados y priorizando la información relevante, trazable y verificable.

En el marco de la aplicación de los ESRS, la verificación externa se limita exclusivamente a los estándares y requisitos identificados como materiales en el análisis de doble materialidad 2025, en coherencia con el enfoque de aplicación voluntaria y proporcional adoptado por la compañía. Este enfoque de reporte permite ofrecer una información rigurosa, comparable y verificable, adaptada a la realidad de la compañía y alineada con las expectativas de inversores, entidades financieras y otros grupos de interés.

Verificación externa de información ESG

La información de sostenibilidad reportada en la presente Memoria ha sido objeto de una revisión técnica independiente de tercera parte realizada por Auren, centrada en información no financiera seleccionada conforme a EPRA SBPR y GRI. Esta revisión ha incluido los principales EPRA Sustainability Performance Measures cuantitativos aplicables y los contenidos del GRI Content Index, conforme al alcance definido. El trabajo se ha desarrollado mediante procedimientos de revisión técnica independiente y no constituye un encargo de aseguramiento razonable ni limitado conforme a ISAE 3000 (Revised). El detalle completo del alcance, indicadores cubiertos y metodología aplicada se recoge en el Informe de revisión independiente incluido en los Anexos de la Memoria.

Hilo conductor de la Memoria de Sostenibilidad 2025

La presente Memoria de Sostenibilidad se estructura siguiendo un hilo conductor claro y coherente, basado en los resultados del análisis de doble materialidad realizado en 2025. Los impactos, riesgos y oportunidades (IROs) identificados como materiales constituyen el eje central del reporte y determinan:

- La priorización de los contenidos
- La profundidad del análisis por ámbito
- La vinculación entre estrategia, gestión y desempeño.

Cada uno de los capítulos temáticos de la Memoria desarrolla de forma específica la respuesta de Silicius a los temas materiales identificados, describiendo:

- El enfoque de gestión aplicado
- Las políticas y medidas implantadas
- Los indicadores de seguimiento y resultados asociados.

La relación entre los temas materiales identificados y los capítulos específicos donde se desarrolla la respuesta de la compañía se presenta de forma sintética en el capítulo 3 de la Memoria.

2.3. SILICIUS EN 2025

DESEMPEÑO FINANCIERO Y OPERATIVO

Durante el ejercicio 2025, Silicius ha registrado un desempeño financiero y operativo sólido, marcado por la mejora de la rentabilidad, la generación de caja y una gestión activa del portfolio.

Crecimiento operativo: rentas brutas de **28,5 M€** y rentas netas de **23,3 M€**, con un crecimiento *like for like* del **+7,6 %** respecto a 2024.

Mejora de la rentabilidad: EBITDA de **13,7 M€** (+1,6 %) y FFO positivo de **2,2 M€**, con un crecimiento interanual del **+214,3 %**.

Gestión activa de la cartera: firma de **170 nuevos contratos** firmados (más de **11.460 m²**) y aumento de la ocupación del **+1,1 %** total (**+1,8 %** en cartera en explotación).

Rotación de activos: Cuatro desinversiones por un importe conjunto de **109 M€**, con una prima media del **+17 %** sobre el último GAV, y ejecución del Mecanismo de Acciones B de Merlin Properties.

Estructura financiera reforzada: deuda financiera neta de 158 M€, LTV del 33 %, plazo medio de la deuda de 8 años y reducción del coste medio de la deuda hasta el **4,68 %**, reflejando una optimización del perfil financiero respecto al ejercicio anterior.

Este desempeño refleja una estrategia deliberada de gestión activa del portfolio, orientada a maximizar la rentabilidad ajustada al riesgo y a reforzar la resiliencia financiera de la compañía.

SOSTENIBILIDAD Y ESG

En 2025, Silicius ha consolidado su marco ESG, pasando de una fase de implantación a una fase de uso efectivo del sistema para el seguimiento del desempeño, la toma de decisiones y el reporting externo.

- Publicación de la Segunda Memoria de Sostenibilidad.
- Aplicación de EPRA BPR y sBPR como marcos sectoriales de referencia.
- Mejora del posicionamiento ESG, con una calificación de 69/100 en Ethifinance, sin controversias ESG significativas.
- Huella de Carbono 2025: cálculo y verificación externamente conforme a ISO 14064-1, cubriendo categorías 1 a 5.
- Cierre del ciclo estratégico ESG 2024–2025 y definición de las bases del nuevo Plan ESG 2026–2030.

CUMPLIMIENTO Y GOBIERNO CORPORATIVO

Durante el ejercicio 2025, Silicius ha reforzado su modelo de cumplimiento y buen gobierno corporativo:

- Renovación de la certificación UNE 19601 de Sistema de Gestión de Compliance Penal, auditada y concedida por Bureau Veritas auditoría 2025.
- Renovación de la certificación ISO del Canal Ético, Bureau Veritas auditoría 2025.
- Consolidación del Comité ESG, mayor implicación del Consejo de Administración y refuerzo de políticas y controles internos.
- Avance en la alineación con CSRD y ESRS, integrando el análisis de doble materialidad y reforzando la trazabilidad del sistema de riesgos y controles.

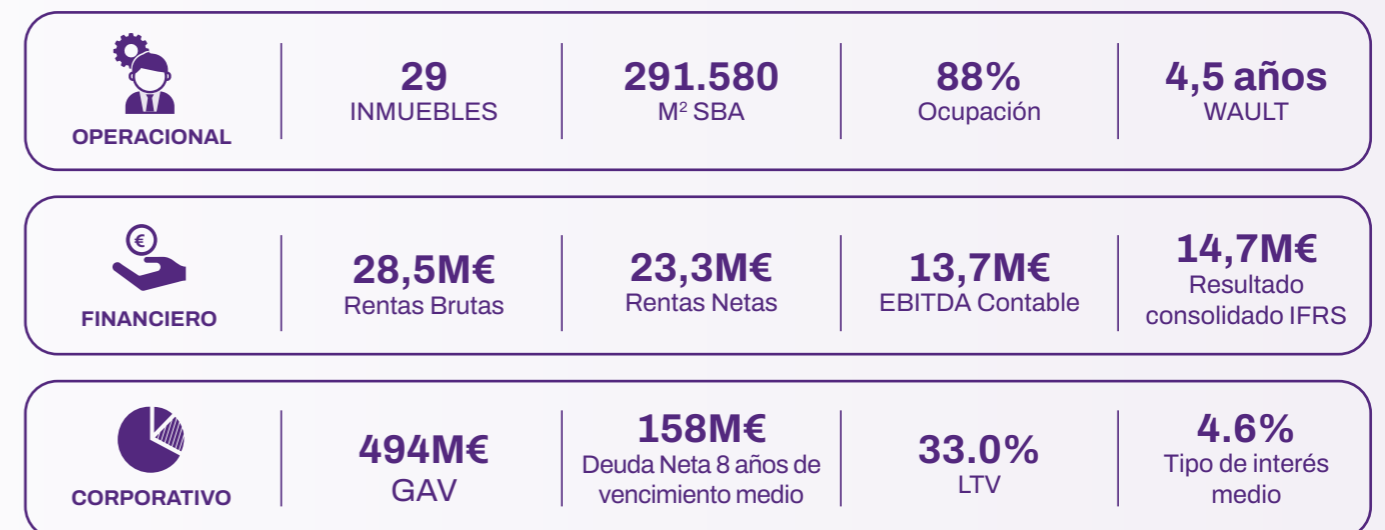
COMPROMISO SOCIAL Y COMUNIDAD

- Consolidación del programa "12 Causas Silicius".
- Acciones de inclusión social en activos de la compañía, como la colaboración con Down Tarragona en el Centro Comercial La Fira (Reus), mediante actividades de voluntariado vinculadas al espacio Bookcrossing, fomentando la participación comunitaria y la integración social.
- Participación en iniciativas de voluntariado y apoyo comunitario.
- Mantenimiento del patrocinio del equipo de rugby inclusivo: Deporte e inclusión social.

PREMIOS Y POSICIONAMIENTO

- Accésit en los Premios Antonio Palacios por la rehabilitación del Hotel Teatro Albéniz, poniendo en valor la integración de criterios arquitectónicos, culturales y urbanos en proyectos de la compañía.
- Mención honorífica otorgada por el Departament d'Interior i Seguretat Pública de la Generalitat de Catalunya a responsable de Operaciones del Centro Comercial La Fira (Reus), por la gestión y coordinación en materia de seguridad del activo.

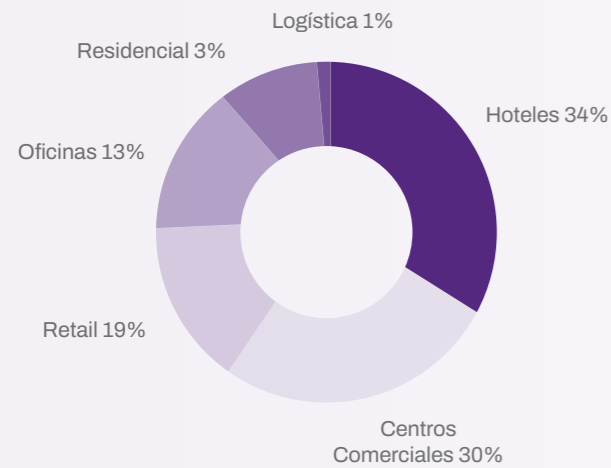
2.4 AÑO 2025 EN CIFRAS



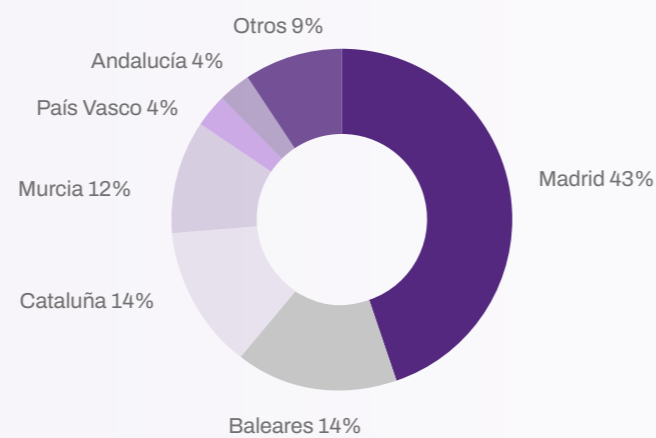
DISTRIBUCIÓN DEL PORFOLIO

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.

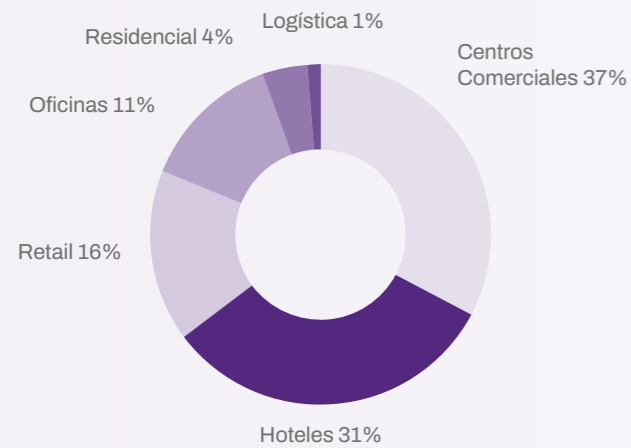
GAV POR TIPO DE ACTIVO



GAV POR UBICACIÓN



FY25 DESGLOSE RENTA BRUTA



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.



2.5 MEJORAS EN EL AÑO 2025

Durante el ejercicio 2025, Silicius ha cumplido los principales objetivos ESG definidos para el periodo, culminando el Plan Estratégico ESG 2024–2025 y consolidando un sistema de gestión y reporting que ha pasado de una fase de implantación a una fase de uso efectivo y madurez operativa.

El presente apartado recoge de forma sintética y estructurada los principales hitos y KPIs ESG alcanzados en 2025, que evidencian el grado de avance logrado en los ámbitos ambiental, social y de gobernanza.

El desarrollo técnico y el análisis detallado de estos aspectos se presentan en los capítulos específicos de la Memoria.

Environmental – Logros 2025

HITOS ALCANZADOS

- Consolidación del sistema de medición ambiental EPRA (energía, emisiones, agua, residuos).
- Mejora de la calidad y trazabilidad del dato ambiental.
- Realización del análisis de doble materialidad ESG en 2025.
- Cálculo y verificación externa de la Huella de Carbono de la organización conforme a la norma ISO 14064 1.
- Ejecución de la fase 1 de la instalación fotovoltaica del Centro Comercial Thader (octubre–diciembre 2025), con puesta en marcha prevista en 2026.
- Avance del plan de certificación ambiental del portfolio (BREEAM).
- Consolidación de la movilidad sostenible mediante infraestructura de recarga para vehículos eléctricos en activos bajo control operativo.
- Refuerzo de la calidad y trazabilidad del dato ambiental mediante mejoras en los sistemas de medición y control.

KPIs y métricas clave



- Evolución del consumo energético total (kWh/m²): +3,42 % en 2025.
- 100 % de energía eléctrica de origen renovable en las zonas comunes (Garantía de Origen).
- Avances en eficiencia energética y autoconsumo.

Integración y seguimiento sistemático de la calificación energética (EPC) de los activos como herramienta de mejora del desempeño energético.



HITOS ALCANZADOS

- Consolidación de los programas de formación continua dirigidos a los empleados.
- Mejora de la experiencia y satisfacción de los empleados, con incremento de la tasa de participación en encuestas internas.
- Desarrollo y consolidación del programa “Las 12 Causas Silicius”.
- Acciones sociales y comunitarias en activos de la compañía (Centros Comerciales y patrocinio de rugby inclusivo).
- Actuaciones de reforestación y colaboración con centros educativos y entidades sociales.
- Refuerzo del enfoque de relación con la comunidad en activos.

HITOS ALCANZADOS

- Capacitación del Consejo de Administración en ESG.
- Creación y funcionamiento del Comité ESG, con seguimiento periódico de indicadores y riesgos.
- Integración del análisis de doble materialidad en el sistema de riesgos y controles
- Medición y reporte de los KPIs de la Taxonomía de la Unión Europea aplicables a los activos.
- Aplicación efectiva de la Política de Operaciones Vinculadas.
- Mantenimiento de la certificación UNE 19601 del Sistema de Gestión de Compliance Penal y del Sistema Interno de Información (Canal Ético).
- Elaboración de la Memoria ESG anual conforme a EPRA sBPR.
- Desarrollo de un estudio de viabilidad sobre el uso de Blockchain para la certificación de procesos clave.

Nota aclaratoria

El apartado 2.5 recoge de forma sintética los principales hitos y KPIs ESG alcanzados en 2025, que evidencian el grado de madurez alcanzado por el sistema ESG de Silicius tras el cierre del Plan Estratégico 2024–2025.

El análisis detallado de los indicadores, su evolución interanual y las explicaciones causales asociadas se desarrollan en los capítulos ambientales, sociales y de gobernanza (Capítulos 5, 6 y 7), junto con los anexos metodológicos EPRA correspondientes.

2.6 MISIÓN, VISIÓN Y VALORES



MISIÓN

En Silicius trabajamos para cuidar y gestionar de forma responsable nuestros inmuebles, buscando que generen rentas estables y seguras a largo plazo. Lo hacemos con una gestión cercana, profesional y prudente, pensando en nuestros accionistas, en las personas que viven, trabajan o visitan nuestros activos, y en el impacto que generamos en las comunidades y el entorno. Nuestro objetivo es crear valor hoy sin comprometer el mañana.



VISIÓN

Queremos ser una SOCIMI de referencia, reconocida no solo por la calidad de nuestros activos, sino también por cómo los gestionamos: con sentido común, responsabilidad y visión de futuro. Aspiramos a crecer de forma rentable y equilibrada, adaptándonos a los cambios del mercado y avanzando en sostenibilidad de una manera real, medible y útil, para nuestros accionistas, nuestros equipos y la sociedad.



VALORES

En Silicius creemos que las cosas bien hechas, a largo plazo, son las que mejor funcionan. Nuestros valores nacen de la experiencia, pero evolucionan para responder a un entorno cada vez más exigente y cambiante.

*No son conceptos teóricos:
son la forma en la que tomamos decisiones cada día.*

Nuestros valores, explicados de forma sencilla

De dónde venimos	Hacia dónde vamos	Qué significa en el día a día
Experiencia	Adaptabilidad	Conocemos el sector y aprendemos de él, pero sabemos adaptarnos rápido para proteger el valor de los activos y aprovechar oportunidades.
Ética profesional	Sostenibilidad	Actuamos con honestidad y responsabilidad, integrando criterios ESG para reducir riesgos y generar un impacto positivo real.
Compromiso	Innovación	Buscamos mejorar continuamente, incorporando nuevas formas de trabajar, tecnologías y soluciones más eficientes.
Rigor	Excelencia	Gestionamos con disciplina, cuidando los detalles y el control del riesgo para ofrecer resultados consistentes.
Calidad	Eficiencia	Apostamos por activos bien gestionados y procesos simples, que funcionen y aporten valor a largo plazo.
Transparencia	Confianza	Comunicamos de forma clara y cercana, generando confianza con accionistas, colaboradores y todos nuestros grupos de interés.

Nuestros valores en la práctica

Estos valores se reflejan en acciones concretas:

- Gestionamos nuestros activos con una visión patrimonialista y de largo plazo.
- Mantenemos una disciplina financiera prudente y un control riguroso del riesgo.
- Apostamos por un buen gobierno y sistemas de cumplimiento sólidos.
- Impulsamos una sostenibilidad práctica, medible y alineada con los estándares del sector.
- Escuchamos y tenemos en cuenta a nuestros grupos de interés, creando valor compartido.

Este marco de misión, visión y valores nos ayuda a crecer de forma coherente, responsable y sostenible, manteniendo la confianza de quienes forman parte de Silicius.

2.7 GESTIÓN SOSTENIBLE DE LA CARTERA

(Alineado con EPRA sBPR, GRI y ESRS – aplicación proporcional)

PERÍMETRO DE LA CARTERA, EVOLUCIÓN Y ENFOQUE ESG

(GRI 2 6 | GRI 2 7 | ESRS 1 | ESRS 2)

El perímetro de la cartera inmobiliaria reportada en la Memoria de Sostenibilidad 2025 incluye los activos gestionados por Silicius a 31 de diciembre de 2025, así como determinados activos desinvertidos durante el ejercicio cuya información resulta relevante a efectos de comparabilidad interanual y análisis de impactos ESG.

La definición del perímetro responde a criterios de: control operativo sobre los activos; materialidad ESG, conforme al análisis de doble materialidad 2025; y disponibilidad y fiabilidad de la información ambiental, social y de gobernanza.

Este enfoque permite ofrecer una visión fiel de la evolución de la cartera y de su contribución a la estrategia de sostenibilidad del Grupo.

La gestión de la cartera en 2025 responde a una visión integrada en la que las decisiones estratégicas incorporan de forma explícita criterios financieros, operativos y ESG, con impacto directo en la calidad del dato, la gestión de riesgos y la preparación regulatoria.

COMPOSICIÓN DE LA CARTERA INMOBILIARIA 2025

(GRI 2 7 | GRI 13 | ESRS 1)

A 31 de diciembre de 2025, la cartera inmobiliaria de Silicius está compuesta mayoritariamente por activos comerciales, de oficinas y hoteleros urbanos, con un elevado grado de control y estabilidad operativa. Esta composición favorece una gestión más homogénea de los impactos y una mayor consistencia en el reporting ESG.

Clasificación ESG de la cartera 2025

Criterio	Situación 2025
Activos 100 % propiedad de Silicius	Mayoritarios
Activos participados	Minoritarios
Uso dominante	Retail, Oficinas y Hoteles urbanos
Residencial	Residual
Activos de uso mixto	No significativos
Estacionalidad	Baja

Esta composición favorece una gestión más homogénea de los impactos y una mayor consistencia en el reporting ESG.

EVOLUCIÓN DE LA CARTERA Y DECISIONES ESTRATÉGICAS

(GRI 3 3 | ESRS 1)

Durante el ejercicio 2025, Silicius llevó a cabo una revisión estratégica de su cartera inmobiliaria orientada a reforzar la calidad, resiliencia y sostenibilidad a largo plazo de los activos gestionados.

Como resultado de este proceso, se produjo una reducción selectiva del perímetro, priorizando activos con mayor estabilidad operativa y menor complejidad tipológica y mejor capacidad de seguimiento y reporting ESG, en coherencia con la estrategia de optimización del portfolio y creación de valor a largo plazo.

En este contexto, se desinvertieron determinados activos cuya salida responde a criterios de materialidad, comparabilidad y optimización del portfolio. El tratamiento diferenciado de la información reportada permite preservar la coherencia histórica y la calidad del análisis ESG.

En este contexto, determinadas decisiones societarias relevantes adoptadas durante el ejercicio, entre ellas la salida de Merlin Properties del accionariado, que había sido accionista significativo en ejercicios anteriores, tuvieron reflejo directo en la composición del perímetro del grupo y

se tradujeron en la desinversión de determinados activos inmobiliarios. Estas decisiones respondieron a criterios estratégicos y no supusieron una pérdida de valor estructural de la cartera.

Activos desinvertidos en 2025 con información reportada en la Memoria:

- Hotel Barceló Nura (Menorca)
- Madrazo, 6 10 (Madrid)

Activos excluidos del reporting ESG del ejercicio por criterios de materialidad y comparabilidad:

- Plaza Mayor, 6 (Madrid)
- Determinadas sociedades participadas cuyos inmuebles fueron vendidos durante el ejercicio

Este tratamiento diferenciado responde exclusivamente a criterios de materialidad, comparabilidad interanual y consistencia del reporting ESG, y no afecta a la adecuada comprensión de la evolución estratégica de la cartera.

COMPARATIVA DE LA CARTERA 2024 VS 2025 (VISIÓN ESTRATÉGICA Y ESG)

Aspecto	Cartera 2024	Cartera 2025	Lectura ESG
Valor total de la cartera	621,3 M€	494,2 M€	Reducción para priorizar calidad y estabilidad
Número de activos	Mayor	Menor	Simplificación del perímetro
Tipología dominante	Retail, Oficinas, Residencial y Hotel vacacional	Retail, Oficinas y Hoteles urbanos	Menor volatilidad operativa
Residencial en cartera	Relevante	Residual	Menor complejidad social
Hotel vacacional	Presente	Presente	Reducción de estacionalidad
Activos mixtos	Presente	No significativo	Mayor homogeneidad ESG
Facilidad de reporting ESG	Media	Alta	Mejora de trazabilidad

A cierre del ejercicio 2025, el valor bruto de la cartera inmobiliaria (GAV) de Silicius asciende a **494,2 millones de euros**, tras una gestión activa orientada a la optimización del portfolio y a la priorización de activos con mayor estabilidad operativa y mejor perfil riesgo-retorno.

La evolución observada entre 2024 y 2025 responde a decisiones estratégicas deliberadas, incluyendo la rotación selectiva de activos y la simplificación del perímetro societario, y no a una pérdida de valor estructural de los activos. Esta transformación ha permitido avanzar hacia una cartera más homogénea, trazable y alineada con los objetivos ESG de la compañía.

La evolución de la cartera inmobiliaria en 2025 refleja una decisión estratégica consciente, en la que la reducción del volumen no implica una pérdida de valor sostenible, sino una apuesta por activos más resilientes, una menor huella operativa y una mayor capacidad de gestión responsable.

Esta optimización del perímetro ha permitido a Silicius mejorar la calidad del reporting ESG mediante métricas EPRA y reforzar su alineación con GRI y CSRD/ESRS, consolidando una cartera preparada para afrontar los retos ambientales, sociales y regulatorios del medio y largo plazo.

2.8 PORTFOLIO A 31.12.2025

(Alineado con EPRA sBPR, GRI y ESRS – criterio de control operativo)

ACTIVOS 100 % PROPIEDAD DE SILICIUS

A 31 de diciembre de 2025, Silicius es titular del 100 % de participación en los siguientes activos inmobiliarios, que constituyen el núcleo del perímetro de gestión y control operativo de la Sociedad.

100% 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)
- CC La Fira (Reus)
- Eduardo Dato, 12 (Vitoria)
- Locales Las Matas (Madrid)
- UMusic Hotel Teatro Albéniz (Madrid)
- CC Thader (Murcia)
- Hotel Plaza Las Matas (Madrid)
- Square Garden (Rivas Vaciamadrid)
- Hotel Iberostar Cala Domingos (Mallorca)
- Quart de Poblet · Riu Segura (Valencia)
- Grecia - Ciudad del Tte (Castellón de la Plana)

ACTIVOS NO 100 % SILICIUS (PARTICIPACIONES)

Silicius mantiene participaciones minoritarias en determinados activos inmobiliarios, que se presentan a efectos informativos y patrimoniales.

MAZABI GENERAL DÁVILA, S.L. 10%

- Paseo General Dávila (Santander)

SHARK CAPITAL, S.A. 30,10%

- Reguliersdwarstraat 90-92, Ámsterdam
- 166 Vauxhall Bridge Road, London SW1
- 130, Route d'Arlon, Strassen- Luxemburgo
- 14 Rue de Theatre (París) 65%

ATALAYA ATOCHA, S.L. 32,14%

- Atocha, 8-10 (Madrid)

Nota metodológica sobre porcentaje de propiedad

Los porcentajes de participación indicados en el Portfolio 2025 han sido verificados frente a las Cuentas Anuales Consolidadas 2025 y a los balances individuales de cada sociedad vehículo y los informes de valoración conforme a RICS Red Book 2025.



OTRAS PARTICIPACIONES

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

Criterio de presentación de activos participados

Los activos en los que Silicius posee participaciones inferiores al 100 % se incluyen exclusivamente a efectos informativos y corporativos, con el fin de mostrar la estructura total de inversiones inmobiliarias de la Sociedad.

Estos activos no forman parte del perímetro de reporting ESG, ya que Silicius no ejerce control operativo, no interviene en la gestión diaria, ni dispone de información ambiental o social completa y verificable sobre los mismos. Su incorporación se limita a una visión patrimonial del portfolio y no implica su inclusión en los indicadores ambientales, sociales ni de gobernanza reportados conforme a EPRA sBPR, GRI o ESRS.

ACTIVOS DESINVERTIDOS EN 2025

Activos desinvertidos con información reportada

- Hotel Barceló Nura (Menorca)
- Madrazo, 6-10 (Madrid)

Activos desinvertidos sin información reportada

- Plaza Mayor, 6 (Madrid)
- Participación en Mazabi General Dávila, S.L. (Santander)

COMPARATIVA DE LA CARTERA 2024 VS 2025 (ENFOQUE ESG)

Aspecto	Cartera 2025	Cartera 2024	
Valor total de la cartera	494,2M €	621,3 M€	Reducción deliberada del tamaño para priorizar calidad, estabilidad y foco estratégico
Número de activos	Menor	Mayor	Simplificación del perímetro y mejora de la trazabilidad del impacto
Tipología dominante	Retail + Oficinas + Hoteles urbanos	Retail + Oficinas + Residencial + Hotel vacacional	Menor exposición a usos más intensivos en gestión y volatilidad
Residencial en cartera	Residual / muy limitado	Sí (Madrazo 6 10, Atocha 8 10)	Menor complejidad operativa y social
Hotel vacacional	Sí, Tropicana	Sí (Biniancolet – Tropicana Mallorca)	Reducción de estacionalidad e impacto operativo
Activos mixtos	No	Sí (Plaza Mayor 6: residencial + retail)	Mayor homogeneidad de usos y de indicadores ESG
Grado de concentración	Más concentrada	Más dispersa	Mejora del control, seguimiento y reporting
Normativa de valoración	RICS Red Book 2025	RICS Red Book 2022	Mayor alineación con estándares internacionales actuales
Perfil de riesgo	Más defensivo	Más heterogéneo	Mayor resiliencia del portfolio
Facilidad de reporting ESG	Alta	Media	Indicadores más comparables y consistentes

ACTIVOS PRESENTES A 01.01.2025, PERO NO A 31.12.2025

Activo	Uso	Ubicación	Lectura ESG
Plaza Mayor 6 – Apartamentos – Retail	Residencial, comercial	Madrid	Salida de activo mixto con mayor complejidad operativa // Simplificación del perímetro
Madrazo 6 10	Residencial	Madrid	Reducción de exposición a residencial tradicional
Biniaçollet	Hotel vacacional	Menorca	Menor estacionalidad y menor impacto ambiental asociado

El portfolio de Silicius a cierre de 2025 refleja una estrategia consciente de optimización, orientada a reforzar la calidad, resiliencia y trazabilidad de los activos gestionados. La simplificación del perímetro y la concentración en activos con mayor control operativo permiten una gestión ESG más homogénea, una mejor comparabilidad de indicadores y una mayor preparación para los requisitos regulatorios futuros.

2.9 INNOVACIÓN, DIGITALIZACIÓN Y TECNOLOGÍA

(Alineado con GRI, ESRS y EPRA sBPR – enfoque proporcional)

Enfoque y principios de actuación

(GRI 2 6 | ESRS 1 | ESRS 2)

Durante 2025, Silicius ha abordado la innovación, la digitalización y la tecnología desde un enfoque pragmático, proporcional y orientado a la gestión eficiente, alineado con su modelo de negocio y orientado a reforzar la gestión eficiente de la cartera inmobiliaria y la calidad del reporting ESG.

Las actuaciones realizadas no han tenido como objetivo la implantación de nuevas soluciones tecnológicas de carácter disruptivo, sino la consolidación, ordenación y mejora del uso de las herramientas existentes, con especial foco en:

- La calidad y trazabilidad de la información.
- El apoyo a la gestión de activos.
- El refuerzo de los procesos de control y reporting ESG.

Este enfoque ha permitido mejorar la coherencia, fiabilidad y comparabilidad de la información reportada, así como reforzar la preparación de la compañía ante futuras exigencias regulatorias, todo ello sin generar cargas operativas innecesarias ni perder de vista el principio de proporcionalidad.

(ESRS 1)

Dimensión	Principales avances
Innovación	Aplicación práctica en activos
Digitalización	Consolidación y estandarización de procesos
Tecnología	Soporte a gestión y reporting ESG

La innovación y la digitalización se consolidan así como habilitadores del sistema ESG de Silicius, contribuyendo a una gestión más integrada, transparente y alineada con los objetivos del Plan Estratégico ESG y con los estándares de referencia aplicables.

ENFOQUE ESTRATÉGICO ESG

- 3.1 Plan Estratégico ESG 2024–2025
- 3.2 Resultados y Objetivos ESG completados
- 3.3 Análisis de doble materialidad
- 3.4 Marco regulatorio y adaptación
- 3.5 Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)
- 3.6 Transición hacia el nuevo Plan Estratégico ESG 2026–2030
- 3.7 Respuesta de Silicius e impactos generados
- 3.8 Soporte metodológico y coherencia del sistema ESG
- 3.9 Cierre del ejercicio y prioridades del Plan ESG 2026–2030



(Alineado con GRI, ESRS y EPRA sBPR – aplicación proporcional)

3.1 PLAN ESTRATÉGICO ESG 2024-2025 (CIERRE DEL CICLO)

Aprobación y alcance del Plan Estratégico ESG

(GRI 2-9 | GRI 3-3 | ESRS 1 | ESRS 2 – Gobernanza)




En abril de 2024, el Consejo de Administración de Silicius aprobó el Plan Estratégico ESG 2024-2025, como resultado del diagnóstico ESG realizado en septiembre de 2023 y con el objetivo de estructurar, ordenar y dar coherencia a las iniciativas de sostenibilidad ya iniciadas por la compañía.

El Plan se concibió como una hoja de ruta concreta y operativa, con horizonte temporal definido (2024-2025), orientada a:

- Integrar los criterios ESG en la gestión de activos.
- Preparar a la compañía para los requisitos regulatorios derivados de la CSRD.
- Reforzar la gobernanza, la rendición de cuentas y el reconocimiento externo.

Estructura del Plan Estratégico ESG 2024-2025

El Plan se articuló en 10 ejes estratégicos, agrupados en las tres dimensiones ESG, desarrollados a través de objetivos concretos y medibles, con responsables asignados y seguimiento periódico mediante KPIs.

Dimensión	Ejes
 Environmental	1. Resiliencia climática – Activos por un Futuro Sostenible
	2. Certificaciones de sostenibilidad
	3. Monitorización de datos y reporte
 Social	4. Participación de los empleados
	5. Inquilinos y usuarios
	6. Comunidad
 Governance	7. Estructura de gobernanza
	8. Ética y cumplimiento
	9. Rendición de cuentas ESG
	10. Reconocimiento de terceros

Sistema de seguimiento y control del Plan

(GRI 3 3 | ESRS 2)

Para garantizar una ejecución efectiva del Plan, Silicius implantó un sistema de seguimiento basado en KPIs, recogido en un cuadro de mando interno que ha permitido:

- Monitorizar el grado de avance de cada objetivo.
- Identificar riesgos y desviaciones.
- Definir acciones correctivas cuando ha sido necesario.
- Informar periódicamente a la Dirección y al Consejo de Administración.

El seguimiento se ha realizado de forma trimestral y anual, utilizando indicadores de avance (%), estados cualitativos (cumplido / en marcha / pendiente) y análisis de riesgos y oportunidades asociados a cada KPI.

Cierre del Plan Estratégico ESG 2024-2025 – Resultados y objetivos completados

(GRI 3 3 | ESRS 1)

A 31 de diciembre de 2025, el Plan Estratégico ESG 2024-2025 se considera ejecutado y cerrado, con un grado de cumplimiento alineado con los objetivos definidos inicialmente. El Plan ha permitido a Silicius consolidar un marco estructurado de gestión ESG, plenamente integrado en la estrategia corporativa, los órganos de gobierno y los procesos operativos de la compañía.

Grado de cumplimiento del Plan Estratégico ESG 2024-2025 por eje estratégico

Eje Estratégico ESG	Nº KPIs definidos	KPIs cumplidos	% Cumplimiento
Environmental	6	5	83 %
Social	6	6	100 %
Governance	8	8	100 %
Transversales	4	4	100 %

Se incluyen únicamente los KPIs con evidencia documental y seguimiento validado a 31/12/2025.



3.2 OBJETIVOS ESG COMPLETADOS POR EJE

Cierre del Plan Estratégico ESG 2024–2025 (GRI 3 3 | ESRS 1)

Objetivos ESG transversales completados

Objetivo transversal	Resultado a 31.12.2025
Sistema de seguimiento ESG (KPIs)	Sistema implantado y operativo durante 2025
Integración de ESG en la agenda del Consejo	ESG tratado de forma recurrente en Consejo y Comités
Mapeo y relación con grupos de interés	Acciones realizadas y feedback incorporado
Digitalización del reporting ESG	Plantillas, repositorio y procesos consolidados
Análisis de doble materialidad	Análisis realizado, validado y utilizado en 2025
Medición de la Taxonomía UE	24,12 % de activos cubiertos
Alineación con la Taxonomía UE	60,03 % CapEx alineado / 30,32 % OpEx alineado
Comité ESG	Comité creado y plenamente operativo (6 reuniones)
Memoria ESG anual	Informe publicado conforme a estándares aplicables

Objetivos medioambientales completados

Objetivo ambiental	Resultado alcanzado
Energía renovable	100 % de la energía de zonas comunes con Garantía de Origen
Huella de carbono	Medición y verificación externa conforme a ISO 14064-1 (alcances 1 y 2 y avance en 3)
Movilidad sostenible	Consolidación de cargadores eléctricos y plazas para bicicletas
Certificación ambiental	Ejecución del plan BREEAM (2 certificaciones de activos en marcha en 2025)
Biodiversidad y reforestación	Acciones ejecutadas en 2025 (Activos por un Futuro Sostenible)

En 2025 no se implantaron nuevos sistemas de monitorización, consolidándose los existentes en CC Thader, CC La Fira, Bahía Plaza, Square Garden y Obenque.

Objetivos sociales completados

Objetivo social	Resultado alcanzado
Formación ESG a empleados	Programa ejecutado y completado en 2025
Formación ESG al Consejo	Formación específica impartida
Experiencia del empleado	Plataforma implantada y utilizada
Encuestas a inquilinos y usuarios	Encuestas realizadas durante 2025
Programa "Las 12 Causas Silicius"	Programa ejecutado con acciones sociales y culturales
Acciones sociales en Centros Comerciales	Campañas comunitarias realizadas en 2025
Compromiso con comunidades locales	Colaboraciones con ONGs y universidades

Objetivos de gobernanza completados

Objetivo de gobernanza	Resultado alcanzado
Comité ESG	Comité creado en diciembre de 2024 y operativo en 2025
Certificación UNE 19601	Certificación vigente y renovada en 2025
Política de conflicto de interés	Política aprobada y aplicada
Políticas de sostenibilidad	Actualizadas e incorporando criterios ESG
Formación del Consejo en ESG	Formación específica realizada
Informe ESG anual	Informe elaborado conforme a EPRA sBPR
Estudio de aplicación de Blockchain	Estudio realizado y cerrado en 2025
Rendición de cuentas ESG	Reporting anual consolidado y publicado

Cierre del Plan y transición al siguiente ciclo estratégico

(ESRS 1 | ESRS 2)

El ejercicio 2025 marca el cierre formal del Plan Estratégico ESG 2024–2025, que ha cumplido su función de estructurar y consolidar la gestión ESG de Silicius.

Este cierre constituye una base sólida de partida para un nuevo ciclo estratégico, apoyado en una mayor madurez organizativa, procesos de seguimiento consolidados y un mayor alineamiento con los requisitos de la CSRD y las expectativas de los grupos de interés, que se desarrollará a través del Plan ESG 2026–2030.

Cierre y transición al siguiente ciclo

El cierre del Plan Estratégico ESG 2024–2025 evidencia la capacidad de Silicius para transformar una hoja de ruta estratégica aprobada por el Consejo en resultados concretos, medibles y verificables. El Plan se cierra con un alto grado de cumplimiento efectivo, consolidando una organización más madura en materia ESG y sentando una base sólida para el desarrollo del Plan ESG 2026–2030, alineado con los requisitos de la CSRD y las expectativas de los grupos de interés.

3.3 ANÁLISIS DE DOBLE MATERIALIDAD

(GRI 3 1, 3 2, 3 3 | ESRS 1 | ESRS 2)

Durante el ejercicio 2025, Silicius llevó a cabo la actualización de su análisis de doble materialidad, con el objetivo de identificar y priorizar los asuntos ambientales, sociales y de gobernanza (ESG) más relevantes para la compañía. Este ejercicio permite evaluar cada tema desde una doble perspectiva:

1. El impacto real o potencial de la actividad de Silicius sobre el entorno y los grupos de interés.
2. Los riesgos y oportunidades que dichos asuntos pueden suponer para el desempeño financiero, la estrategia y la creación de valor a largo plazo.

El análisis de 2025 se concibe como una revisión y actualización del ejercicio realizado en 2024, adaptándolo a la evolución del modelo de negocio, al contexto operativo de la compañía y a los cambios regulatorios y de mercado, manteniendo un enfoque proporcional y basado en riesgos.

Metodología aplicada

Para la actualización del análisis de doble materialidad, Silicius siguió una metodología estructurada, alineada con las mejores prácticas europeas en sostenibilidad y con los requisitos de los Estándares ESRS.

El proceso incluyó:

- Un análisis contextual del entorno regulatorio, de mercado y del modelo de negocio.
- La revisión y actualización de los Impactos, Riesgos y Oportunidades (IROs) previamente identificados.
- Sesiones internas de contraste con responsables de distintas áreas de la organización.
- La actualización de las puntuaciones de materialidad de impacto y materialidad financiera.

La materialidad de impacto se evaluó considerando variables como la escala, el alcance, la remediabilidad y la probabilidad, mientras que la materialidad financiera tuvo en cuenta la magnitud y la probabilidad de los riesgos y oportunidades en distintos horizontes temporales (corto, medio y largo plazo).

Criterios y umbrales de evaluación

La evaluación de la doble materialidad realizada en 2025 se ha basado en una metodología estructurada que permite valorar, de forma coherente y comparable, tanto la materialidad de impacto como la materialidad financiera de los distintos temas ESG identificados, de conformidad con los requisitos de los Estándares ESRS.

Criterios y umbrales de evaluación

Materialidad de impacto (I)	Materialidad financiera (F)	Umbrales de materialidad
La evaluación de impacto se realizó conforme a las siguientes variables:	La evaluación financiera consideró:	Un tema se consideró material cuando cumplía alguno de los siguientes criterios:
<ul style="list-style-type: none"> • Escala (1–3) • Alcance (1–3) • Remediabilidad (1–3) • Probabilidad (0–3) 	<ul style="list-style-type: none"> • Magnitud del riesgo/oportunidad • Probabilidad • Horizontes temporales (corto, medio, largo plazo) 	<ul style="list-style-type: none"> • Impacto $\geq 1,3$, y/o • Impacto financiero $\geq 1,6$

Estos criterios garantizan consistencia, comparabilidad y trazabilidad con los requisitos ESRS 2 (SBM 3).

Matriz de doble materialidad

Para determinar los temas materiales se ha realizado el cruce de Impacto ESG e Impacto Financiero.

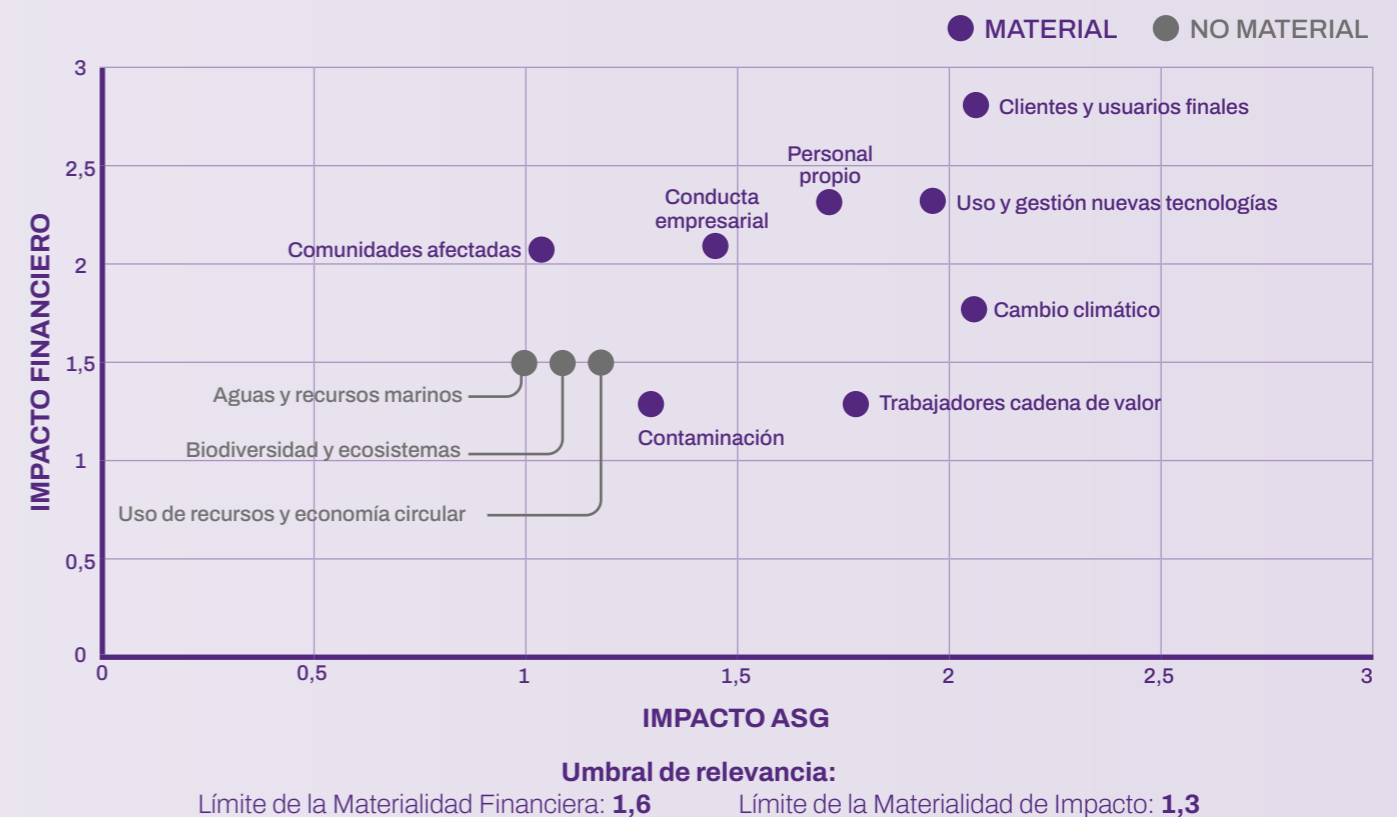


Tabla de Evaluación de Impacto y Materialidad Financiera por tema (2025)

La siguiente tabla recoge los resultados cuantitativos de la evaluación de impacto y materialidad financiera realizada en 2025, a partir de los criterios definidos en la metodología aplicada. Esta evaluación permite determinar qué temas alcanzan la condición de materiales y deben ser objeto de desarrollo prioritario en la Memoria.




Tema ESG	Impacto ASG	Impacto Financiero	Materialidad
Cambios climáticos	2,10	1,80	Material
Contaminación	1,30	1,30	Material
Agua y recursos marinos	1,00	1,50	No material
Biodiversidad y ecosistemas	1,10	1,50	No material
Uso de los recursos y economía circular	1,20	1,50	No material
Personal propio	1,70	2,40	Material
Trabajadores cadena de valor	1,80	1,30	Material
Comunidades afectadas	1,10	2,10	Material
Ciudadanos y usuarios finales	2,10	2,80	Material
Conducta empresarial	1,40	2,10	Material
Uso y gestión de nuevas tecnologías	1,90	2,40	Material

A partir de esta evaluación, se identifican los temas materiales que constituyen la base para la definición de prioridades, la estructura de la Memoria y el desarrollo del reporting ESG de Silicius.

Resultados del análisis y temas materiales identificados

Como resultado del ejercicio, Silicius identificó un conjunto de temas materiales, entendidos como aquellos asuntos que resultan relevantes por su impacto significativo sobre el entorno y/o por su influencia potencial en la evolución financiera y estratégica de la compañía.

Temas materiales identificados en 2025:

 Ambientales	 Sociales	 Gobernanza
<ul style="list-style-type: none"> • Cambio climático (ESRS E1) • Contaminación (ESRS E2) 	<ul style="list-style-type: none"> • Personal propio (ESRS S1) • Trabajadores de la cadena de valor (ESRS S2) • Clientes y usuarios finales (ESRS S4) • Comunidades afectadas (ESRS S3) 	<ul style="list-style-type: none"> • Conducta empresarial (ESRS G1) • Uso y gestión de las nuevas tecnologías (ESRS G1)

Estos temas constituyen la base para la definición de prioridades, objetivos y líneas de actuación ESG, y orientan la integración de la sostenibilidad en la gestión diaria y en la toma de decisiones estratégicas de Silicius.

Su desarrollo operativo y la respuesta de la compañía se abordan en los capítulos siguientes de la Memoria.

Temas no materiales 2025

De acuerdo con los resultados del análisis de doble materialidad realizado en 2025, los siguientes asuntos no alcanzaron los umbrales de materialidad definidos, por lo que no se consideran temas materiales a efectos de reporting conforme a ESRS, en aplicación del principio de proporcionalidad.

 Agua y recursos marinos	 Biodiversidad y ecosistemas	 Uso de recursos y economía circular
--	--	---

Estos asuntos han sido evaluados y monitorizados por la compañía en el marco de su gestión ambiental y de riesgos, si bien no se consideran materiales desde la perspectiva de impacto y materialidad financiera para el ejercicio 2025. No obstante, Silicius continuará realizando un seguimiento de su evolución, revisando su relevancia en futuros ejercicios conforme a los cambios en el contexto regulatorio, operativo y estratégico.

La respuesta de la compañía se desarrolla en los apartados de respuesta estratégica del Capítulo 3 y, de forma específica, en los capítulos ambientales, sociales y de gobernanza.



3.4 MARCO REGULATORIO Y ADAPTACIÓN

(GRI 2 23, 2 29 | ESRS 1 | ESRS 2)

Enfoque regulatorio de Silicius

Silicius desarrolla su actividad en un entorno regulatorio europeo y nacional en constante evolución en materia de sostenibilidad, gobierno corporativo y transparencia. La compañía ha abordado este marco desde un enfoque proporcional, adaptado a su dimensión, estructura y modelo de negocio, sin renunciar a la adopción voluntaria de buenas prácticas alineadas con los estándares más exigentes del sector inmobiliario.

Este enfoque ha guiado la definición y ejecución del Plan Estratégico ESG 2024-2025 y ha permitido anticipar determinadas exigencias regulatorias, incluso en aquellos casos en los que Silicius no se encuentra obligada legalmente a su cumplimiento.

DIRECTIVA CSRD Y ESTÁNDARES ESRS

En función de su tamaño, número de empleados y volumen de negocio, Silicius no se encuentra obligada a aplicar la CSRD en el ejercicio 2025, al no superar los umbrales establecidos para grandes empresas.

No obstante, la compañía ha decidido alinear voluntariamente su reporting y determinados procesos internos conforme a la alineación voluntaria descrita en el Capítulo 2, con el objetivo de: anticipar futuras exigencias regulatorias; mejorar la calidad, consistencia y comparabilidad de la información ESG; y responder a las expectativas de inversores, analistas y otros grupos de interés.




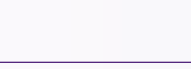
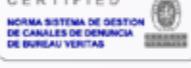

Durante 2025, Silicius ha avanzado conforme a la alineación voluntaria descrita en el Capítulo 2 en la aplicación del Reglamento de Taxonomía de la UE, mediante:

Medición del grado de alineación.

El análisis del CapEx y OpEx.

La incorporación progresiva en la toma de decisiones.

Este ejercicio ha permitido mejorar el conocimiento interno del impacto ambiental de la actividad y sentar las bases para un reporting más estructurado y comparable en ciclos futuros.

Marco	Enfoque de aplicación
 EPRA sBPR	Marco principal para el reporting ESG inmobiliario
 GRI	Referencia para la estructura de la Memoria de Sostenibilidad
 UNE 19601	Certificación del Sistema de Gestión de Compliance Penal
 ISO 14064-1	Metodología de cálculo y verificación externa de la huella de carbono de la organización
 Canal de denuncias (Ley 2/2023)	Implantado conforme a la normativa vigente
 ESRS	Estándares Europeos de Información sobre Sostenibilidad

La adaptación de Silicius al marco regulatorio en materia de sostenibilidad se basa en la aplicación sistemática del principio de proporcionalidad, teniendo en cuenta: la estructura organizativa de la compañía (17 empleados); la externalización de determinadas funciones operativas; y la gestión inmobiliaria como actividad principal.

Este enfoque permite procesos ESG eficientes, no burocráticos y orientados a la creación de valor, sentando las bases para una transición ordenada hacia futuros marcos normativos, incluido el Plan Estratégico ESG 2026-2030.

3.5 OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE (ODS)

Silicius utiliza los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de Naciones Unidas como un marco de referencia estratégico para contextualizar y ordenar las actuaciones incluidas en su Plan Estratégico ESG 2024-2025.

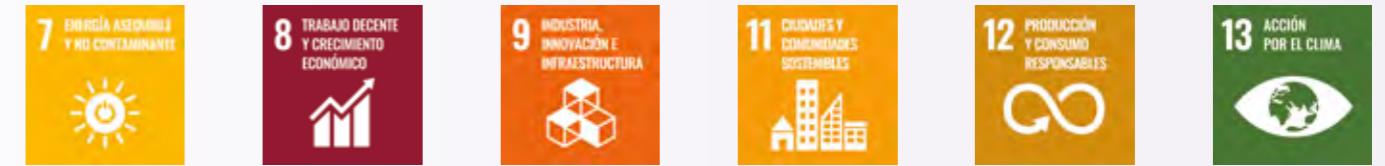
La compañía ha definido de forma explícita los ODS prioritarios en los que su actividad inmobiliaria y su modelo de gestión pueden generar un impacto real, coherente y medible. Estos ODS:

- Están recogidos en el Plan Estratégico ESG 2024-2025.
- Se encuentran vinculados a los KPIs del sistema interno de seguimiento.
- Han sido reportados de forma consistente en la Memoria de Sostenibilidad 2024 y se mantienen en 2025.

Silicius no utiliza los ODS como un sistema paralelo de reporting, sino como un marco de alineación de su estrategia ESG.

ODS PRIORITARIOS DE SILICIUS

En el marco del Plan Estratégico ESG 2024–2025, Silicius ha identificado como **ODS prioritarios** aquellos que guardan una relación directa con su modelo de negocio inmobiliario y su capacidad de gestión:



RELACIÓN ENTRE EL PLAN ESTRATÉGICO ESG 2024–2025 Y LOS OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE (ODS)

Silicius alinea su contribución a los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) con los objetivos reales y operativos definidos en el Plan Estratégico ESG 2024–2025, evitando enfoques genéricos o declarativos y centrándose en aquellos ámbitos donde su actividad inmobiliaria genera mayor impacto efectivo y medible.

La selección de ODS prioritarios se ha mantenido estable y coherente entre los ejercicios 2024 y 2025, garantizando la consistencia del reporting, la comparabilidad interanual y la alineación con los KPIs del Plan Estratégico ESG.

CONTRIBUCIÓN CUALITATIVA DEL PLAN ESG A LOS ODS PRIORITARIOS

La contribución de Silicius a los ODS se articula a través de las acciones y objetivos ejecutados en el marco del Plan ESG 2024–2025, sin establecer metas adicionales ni indicadores paralelos.

A continuación, se describen las principales **contribuciones cualitativas del Plan** a las metas de los ODS prioritarios definidos por la compañía:



ODS 7 – Energía asequible y no contaminante
Meta ODS de referencia:
Aumentar el uso de energías renovables y mejorar la eficiencia energética.



ODS 8 – Trabajo decente y crecimiento económico
Meta ODS de referencia:
Promover empleo de calidad y

Iniciativas del Plan ESG 2024–2025:

- Contratación de energía eléctrica con Garantía de Origen renovable para el 100 % de las zonas comunes.
- Implantación de instalaciones fotovoltaicas en activos viables.
- Aplicación de medidas de eficiencia energética en la cartera inmobiliaria.

Eje del plan ESG 2024-2025

Resiliencia climática y descarbonización

Línea estratégica

Energía, eficiencia y clima

entornos laborales seguros.

Iniciativas del Plan ESG 2024–2025:

- Formación continua de empleados y del Consejo de Administración.
- Mejora de la experiencia del empleado.
- Refuerzo de un entorno laboral ético, seguro y profesional.

Eje del plan ESG 2024-2025

Formación y experiencia de empleados

Línea estratégica





Personas y cultura

ODS 9 – Industria, innovación e infraestructura

Meta ODS de referencia:
Fomentar la innovación y el uso de

infraestructuras eficientes.

Iniciativas del Plan ESG 2024–2025:

- Digitalización de procesos ESG y de gestión de activos.
- Implantación de sistemas de monitorización y reporting.
- Uso de la innovación como palanca de eficiencia operativa y sostenibilidad.

Eje del plan ESG 2024-2025

Monitorización de datos y reporting ESG

Gobernanza y cumplimiento

Línea estratégica

Digitalización y datos

Transparencia y control



ODS 11 – Ciudades y comunidades sostenibles

Meta ODS de referencia:
Promover espacios urbanos inclusivos, seguros y sostenibles.

Iniciativas del Plan ESG 2024–2025:

- Gestión responsable y sostenible de los activos inmobiliarios.
- Mejora de la accesibilidad, el confort y la movilidad sostenible en los inmuebles.
- Desarrollo de acciones sociales y comunitarias desde los Centros Comerciales.

Eje del plan ESG 2024-2025

Certificaciones y eficiencia de activos

Acción social y comunidad

Línea estratégica

Gestión sostenible de inmuebles

Impacto local



ODS 12 – Producción y consumo responsables

Meta ODS de referencia:
Uso eficiente de los recursos y mejora de la transparencia.

Iniciativas del Plan ESG 2024–2025:

- Monitorización de consumos energéticos y ambientales.
- Mejora del reporting ESG y de la trazabilidad del dato.
- Integración progresiva de criterios de sostenibilidad en la gestión de activos.

Eje del plan ESG 2024-2025

Certificaciones y eficiencia de activos

Monitorización de datos y reporting ESG

Gobernanza y cumplimiento

Línea estratégica

Gestión sostenible de inmuebles

Digitalización y datos

Transparencia y control



ODS 13 – Acción por el clima

Meta ODS de referencia:
Mitigación del cambio climático y reducción de emisiones.

2025:

- Medición y verificación de la huella de carbono de la organización.
- Desarrollo de acciones orientadas a la reducción de emisiones.
- Ejecución de proyectos de reforestación y biodiversidad incluidos en el Plan.

Eje del plan ESG 2024-2025

Resiliencia climática y descarbonización

Línea estratégica

Energía, eficiencia y clima

COHERENCIA ENTRE PLAN ESTRATÉGICO ESG, KPIS Y ODS

La integración de los ODS en el Plan Estratégico ESG 2024–2025 se ha llevado a cabo de forma coherente y consistente con los objetivos aprobados por el Consejo de Administración, el sistema interno de KPI's y el reporting histórico de la compañía, garantizando una contribución realista, verificable y plenamente alineada con el modelo de negocio de Silicius, sin recurrir a metas ni indicadores paralelos.

3.6 TRANSICIÓN HACIA EL NUEVO PLAN ESTRATÉGICO ESG 2026–2030

ESRS G1 | GRI 2 29 | EPRA sBPR – Governance

El ejercicio 2025 marca un hito relevante en la evolución del enfoque ESG de Silicius, al constituir el cierre formal del primer Plan Estratégico ESG 2024–2025 y, al mismo tiempo, el punto de partida de un nuevo ciclo estratégico orientado a la consolidación y mejora progresiva del sistema de sostenibilidad de la compañía.

El Plan Estratégico ESG 2024–2025 se concibió como una hoja de ruta inicial, pragmática y proporcional, orientada a estructurar la gestión ESG en una organización de dimensión contenida, con un modelo patrimonialista y un elevado grado de control operativo sobre sus activos. Durante este primer ciclo, Silicius ha centrado sus esfuerzos en la implantación de un marco básico pero sólido de gobernanza ESG, en la mejora de la calidad y trazabilidad del dato, y en la integración progresiva de criterios ambientales, sociales y de gobernanza en los procesos de gestión y toma de decisiones.

El cierre del ciclo 2024–2025 pone de manifiesto un avance significativo en el grado de madurez del sistema ESG de la compañía. Entre los principales aprendizajes derivados de este primer Plan destacan la importancia de priorizar la materialidad como eje vertebrador del reporting y de la gestión, la necesidad de mantener un enfoque selectivo y realista en la definición de objetivos e indicadores, y el valor de integrar de manera coherente la sostenibilidad en los sistemas de control interno, gestión de riesgos e información corporativa.

Asimismo, la experiencia acumulada durante este periodo ha permitido a Silicius confirmar la relevancia de disponer de procesos ESG no burocráticos, adaptados a su estructura organizativa y alineados con el principio de proporcionalidad, evitando enfoques genéricos o desalineados con la realidad operativa del negocio. Este aprendizaje resulta especialmente relevante en ámbitos como la medición ambiental, la formación en materias críticas de cumplimiento, la gestión de impactos sociales en los activos y la consolidación del modelo de gobierno corporativo.

Sobre esta base, el Plan Estratégico ESG 2026–2030 se plantea como un ejercicio de continuidad y evolución, y no como una ruptura con el ciclo anterior. El nuevo Plan se apoya en los cimientos construidos durante el periodo 2024–2025 y tiene como objetivo profundizar de forma progresiva en la integración efectiva de la sostenibilidad en la estrategia, la gestión de riesgos y la creación de valor a largo plazo, manteniendo en todo momento un enfoque realista, medible y acorde al tamaño y complejidad de la compañía.

Los principios que guían el Plan Estratégico ESG 2026–2030 incluyen la consolidación del enfoque de doble materialidad como herramienta central de priorización, el refuerzo de la coherencia entre estrategia, gestión y reporting, la mejora continua de la calidad del dato y de la trazabilidad de los indicadores, y la anticipación gradual a los requerimientos regulatorios europeos en materia de sostenibilidad, en particular los derivados de la CSRD y de los Estándares ESRS.

La transición hacia el nuevo Plan Estratégico ESG 2026–2030 se articula, por tanto, como un proceso ordenado y coherente, que conecta los resultados y aprendizajes del ciclo anterior con las prioridades futuras de la compañía. Este enfoque permite garantizar la continuidad del sistema ESG, reforzar su alineación con los temas materiales identificados y asegurar que los avances estratégicos se traduzcan en políticas, prácticas y resultados concretos en los ámbitos ambiental, social y de gobernanza.

En este sentido, el despliegue operativo de las prioridades definidas en el Plan Estratégico ESG 2026–2030 se desarrolla de forma específica en los capítulos ambientales, sociales y de gobernanza de la presente Memoria, donde se detallan los enfoques de gestión, las acciones implantadas, los indicadores de seguimiento y los principales resultados asociados a cada uno de los temas materiales.

3.7 GESTIÓN INTEGRADA DE IMPACTOS, RIESGOS Y OPORTUNIDADES (IROS)

(ESRS S1, S2, S3, S4 | GRI 3 3 | EPRA sBPR)

A diferencia de los capítulos anteriores, centrados en la respuesta de la Compañía a los temas materiales y en los impactos generados, en este apartado se describe el sistema de integración de los impactos, riesgos y oportunidades (IROS) en el modelo de control interno y gestión de riesgos de Silicius, de conformidad con los requisitos ESRS y el marco COSO ERM.

Además de las iniciativas y actuaciones específicas descritas en relación con el personal propio, la cadena de valor, los clientes y usuarios finales y las comunidades locales, Silicius gestiona los impactos, riesgos y oportunidades (IROS) sociales identificados como materiales mediante un enfoque integrado y proporcional, alineado con su modelo de negocio y con los resultados del análisis de doble materialidad 2025 y los requisitos de los ESRS.

La gestión social se articula a través de un conjunto coherente de políticas internas, prácticas operativas y mecanismos de control, que se aplican tanto en el ámbito interno como en la relación con terceros y con los usuarios de los activos. Estas medidas permiten:

- **Prevenir y mitigar riesgos sociales.**
- **Reforzar la calidad de las relaciones** con los distintos grupos de interés.
- **Asegurar un desempeño social responsable** en los activos gestionados.

Las principales prácticas de gestión social incluyen:

- 1 La aplicación de **políticas y procedimientos internos** en materia laboral, formación, igualdad, ética y prevención de riesgos.
- 2 La **supervisión de la cadena de valor**, mediante requisitos contractuales, selección responsable de proveedores y seguimiento de operadores que desarrollan su actividad en los activos.
- 3 La **gestión activa de la relación con inquilinos, clientes y usuarios finales**, apoyada en encuestas, mecanismos de atención y medidas orientadas a mejorar la experiencia y la seguridad.
- 4 El **desarrollo de acciones de impacto social y comunitario** en el entorno de los activos, especialmente en Centros Comerciales.
- 5 La **integración de los riesgos e impactos sociales en la matriz de riesgos y controles**, con seguimiento periódico a través de los órganos de gobierno y del Comité ESG.

Este enfoque permite a Silicius dar respuesta de forma coherente a los IROS sociales identificados, reforzar la confianza de sus grupos de interés y asegurar una gestión social alineada con los estándares ESRS, aplicando en todo momento el principio de proporcionalidad.

Gestión de IROS sociales en Silicius

Ámbito social (ESRS)	Principales prácticas de gestión
Personal propio (S1)	Políticas laborales, formación continua, bienestar, igualdad, ética y prevención
Cadena de valor (S2)	Requisitos sociales a proveedores y operadores, selección responsable y seguimiento contractual
Clientes y usuarios finales (S4)	Gestión de la experiencia, seguridad, accesibilidad, encuestas y canales de atención
Comunidades locales (S3)	Acciones sociales, culturales y comunitarias vinculadas a los activos
Prevención y gestión de riesgos sociales	Integración en la matriz de riesgos y controles, seguimiento periódico
Gobernanza social	Supervisión por el Comité ESG y los órganos de gobierno

Integración de expectativas en la gestión de IROS sociales

(GRI 2 29, GRI 3 1, 3 2 | ESRS G1, S1)

A partir de los mecanismos de diálogo y participación desarrollados con sus grupos de interés, Silicius identifica expectativas relevantes que se incorporan de forma sistemática al análisis de doble materialidad y a la identificación de impactos, riesgos y oportunidades (IROS) de carácter social.

Estas expectativas no se gestionan de manera independiente, sino que se integran en el sistema de gestión y control de riesgos, contribuyendo a la definición de prioridades, al diseño de medidas de control y a la supervisión continua del desempeño social de la Compañía.

Expectativas de los grupos de interés y relación con temas materiales

Grupo de interés	Principales expectativas identificadas	Tema ESG asociado	Relación con materialidad	Capítulo de gestión
Inversores, accionistas y entidades financieras	Transparencia, solidez financiera, gestión de riesgos, calidad del reporting ESG	Gobernanza	Tema material	Cap. 4 Gobierno corporativo
Empleados y colaboradores	Seguridad y salud, desarrollo profesional, igualdad, ética	Social (S1)	Tema material	Cap. 6 Grupos de interés
Operadores / inquilinos	Estabilidad contractual, coordinación operativa, desempeño ESG	Social (S2)	Tema material	Cap. 6 Grupos de interés
Clientes y usuarios finales	Seguridad, accesibilidad, confort, calidad del servicio	Social (S4)	Tema material	Cap. 6 Grupos de interés
Proveedores y cadena de valor	Procesos claros, relaciones equitativas, integración ESG	Social (S2)	Tema material	Cap. 6 Grupos de interés
Comunidades locales	Integración territorial, impacto social positivo	Social (S3)	Tema material	Cap. 8 Comunidad local
Administraciones públicas y reguladores	Cumplimiento normativo, transparencia	Gobernanza	Tema material	Cap. 4 Gobierno corporativo

USO DE LAS EXPECTATIVAS EN LA GESTIÓN Y MEJORA CONTINUA

Silicius utiliza la información derivada del diálogo con sus grupos de interés como entrada relevante en el sistema de gestión de IROs, permitiendo priorizar actuaciones, adaptar políticas y procedimientos, reforzar la gestión de riesgos no financieros y mejorar de forma continua su desempeño ESG.

COHERENCIA CON GOBERNANZA Y MATERIALIDAD

(GRI 2 12 | ESRS G1 | GRI 3 3)

Los contenidos de este apartado se coordinan con:

- El marco de gobernanza descrito en el Capítulo 4.
- Los resultados del análisis de doble materialidad presentados en el Capítulo 3.

Garantizando una alineación coherente y trazable entre expectativas, materialidad y gestión.

En conjunto, el presente capítulo muestra cómo Silicius ha consolidado en 2025 un modelo estructurado y operativo de gestión de impactos, riesgos y oportunidades sociales, integrado en su sistema de control interno y alineado con su modelo de negocio.

Esta base permite a la Compañía afrontar el siguiente ciclo estratégico con un mayor grado de anticipación, coherencia y capacidad de seguimiento, facilitando la definición de prioridades y líneas de actuación futuras en el marco del Plan Estratégico ESG 2026-2030.



3.8 RESPUESTA DE SILICIUS E IMPACTOS GENERADOS

(GRI 3 3 | ESRS G1, S1, E1)

Como resultado de la integración de la sostenibilidad en la estrategia y en la gestión ordinaria del negocio, las actuaciones desarrolladas por Silicius generan impactos positivos y efectos mitigadores en los principales ámbitos de relación con sus grupos de interés.

Estos impactos se materializan de forma agregada en distintos planos —personas, cadena de valor, activos, clientes y entorno— y reflejan la aplicación práctica de la estrategia ESG, en coherencia con los impactos, riesgos y oportunidades (IROs) identificados en el análisis de doble materialidad 2025.

A partir de los temas materiales y expectativas identificados y desarrollados en los capítulos anteriores, Silicius articula una respuesta integrada y coherente a través de su modelo de gestión, políticas y actuaciones.



Impactos generados por la respuesta de Silicius. Integración en la estrategia y mejora continua

Como resultado de las actuaciones desarrolladas por Silicius en respuesta a los impactos, riesgos y oportunidades (IROs) identificados, se generan impactos positivos y efectos mitigadores en los principales ámbitos de relación con sus grupos de interés.

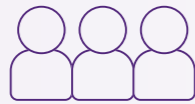
La respuesta de Silicius a las expectativas de sus grupos de interés se integra de forma sistemática en:



Estos impactos se analizan y priorizan en coherencia con:

- La identificación de impactos, riesgos y oportunidades (IROs).
- Los temas materiales definidos por la Compañía, tal y como se desarrolla en los capítulos específicos de la Memoria.

De forma agregada, los principales impactos generados se reflejan en los siguientes ámbitos:



Personas y organización: fortalecimiento de la cultura corporativa, mejora del entorno laboral y reducción de riesgos asociados a la gestión de personas.



Activos y usuarios: mejora progresiva de la experiencia, la seguridad y la aceptación social de los activos.



Cadena de valor: mayor transparencia, trazabilidad y alineación ESG en la relación con proveedores y operadores.



Entorno y comunidad: integración más positiva de los activos en su entorno y contribución al desarrollo social y ambiental local.



3.9 SOPORTE METODOLÓGICO Y COHERENCIA DEL SISTEMA ESG

Notas metodológicas y estructura de los anexos

La Memoria de Sostenibilidad 2025 de Silicius Real Estate SOCIMI, S.A. se apoya en un conjunto de anexos técnicos que permiten profundizar en el detalle metodológico y cuantitativo de los indicadores ESG reportados, garantizando la trazabilidad del dato, la comparabilidad interanual y la verificabilidad de la información, sin recargar el cuerpo principal del informe.

El contenido narrativo de la Memoria se centra en el análisis estratégico, la gestión y el desempeño de los temas materiales identificados, mientras que los anexos constituyen la referencia técnica complementaria para analistas, verificadores y otros grupos de interés especializados que requieran un mayor nivel de detalle.

Criterios metodológicos transversales

La información contenida en la Memoria y en sus anexos se ha elaborado conforme a un conjunto de criterios metodológicos comunes, aplicados de manera homogénea a lo largo del documento.

En particular, Silicius aplica:

- El **principio de control operativo**, de acuerdo con las recomendaciones de EPRA sBPR, incluyendo únicamente aquellos activos sobre los que la compañía ejerce capacidad efectiva de gestión.

- El criterio **Like for Like (LfL)**, con el fin de asegurar la comparabilidad interanual de los indicadores, excluyendo variaciones no homogéneas derivadas de cambios en el perímetro.

- Un enfoque basado en la **trazabilidad y fiabilidad del dato**, priorizando información completa, verificable y consistente.

- La alineación con los principales **estándares de referencia** en reporting ESG del sector inmobiliario: EPRA sBPR como marco sectorial principal, GRI como estándar transversal de información y ESRS como referencia europea aplicada de forma voluntaria y proporcional.

La información técnica detallada que da soporte a los indicadores reportados se presenta en los Anexos Técnicos de la Memoria, que incluyen tanto anexos temáticos por ámbito ESG como anexos transversales de metodología y trazabilidad.



3.10 CIERRE DEL EJERCICIO Y PRIORIDADES DEL PLAN ESTRATÉGICO ESG 2026-2030

(ESRS G1 | ESRS E1, S1, S3 | EPRA sBPR)

Tras la consolidación del sistema de gestión integrada de impactos, riesgos y oportunidades como se desarrolla en los apartados anteriores del Capítulo 3, y una vez establecidas las bases metodológicas del reporting ESG, Silicius aborda el siguiente ciclo estratégico con una mirada orientada al futuro enfocada en reforzar la integración de la sostenibilidad en la estrategia corporativa y en la gestión a largo plazo del portfoli.

Sobre la base del trabajo realizado en 2025 y de los aprendizajes derivados del cierre del Plan Estratégico ESG 2024-2025, este apartado presenta las prioridades y líneas de actuación que guiarán la estrategia de sostenibilidad de Silicius en el periodo 2026-2030.

El nuevo ciclo estratégico se apoya en una organización más madura en materia ESG, con procesos de gestión y control consolidados, mayor calidad y trazabilidad del dato y una integración efectiva de la sostenibilidad en la toma de decisiones corporativas. Esta evolución permite a la Compañía abordar el próximo periodo con una visión de largo plazo, un mayor foco estratégico y una capacidad reforzada de ejecución.

El Plan Estratégico ESG 2026-2030 se articula en torno a una serie de principios transversales que orientan la definición de prioridades y la implantación de las distintas líneas de actuación:

Principios que orientan el nuevo ciclo ESG



Prioridades estratégicas 2026-2030

A partir de estos principios que orientan el nuevo ciclo ESG, Silicius define un conjunto de prioridades estratégicas que estructurarán su actuación ESG en los próximos años. La definición detallada de objetivos, indicadores y hojas de ruta asociados a estas prioridades se desarrollará y reportará a partir del ejercicio 2026, garantizando una transición ordenada y coherente entre el cierre del Plan Estratégico ESG 2024-2025 y el despliegue del nuevo Plan Estratégico ESG 2026-2030.

De este modo, Silicius afronta el nuevo ciclo estratégico con una base sólida, una visión clara de futuro y el compromiso de seguir integrando la sostenibilidad como una palanca clave de resiliencia, competitividad y creación de valor a largo plazo.:

FORTALECIMIENTO DEL GOBIERNO CORPORATIVO Y DEL SISTEMA DE CONTROL

Continuar reforzando el marco de gobernanza, el control interno y la supervisión por parte de los órganos de gobierno, consolidando el papel del Consejo de Administración y del Comité ESG en el seguimiento de la estrategia de sostenibilidad y en la gestión de los principales retos no financieros.

AVANCE EN LA GESTIÓN AMBIENTAL DEL PORTFOLIO

Impulsar la mejora progresiva del desempeño ambiental de los activos, con especial atención a la eficiencia energética, la reducción de emisiones, el uso responsable de los recursos y la incorporación de soluciones tecnológicas que permitan una gestión más eficiente y trazable.

CONSOLIDACIÓN DEL ENFOQUE SOCIAL Y RELACIONAL

Profundizar en la gestión responsable de las personas, la cadena de valor, los clientes y las comunidades locales, promoviendo entornos seguros, inclusivos y de calidad, y reforzando el impacto positivo de los activos en su entorno.

CALIDAD DEL DATO Y DEL REPORTING ESG

Seguir avanzando en la estandarización de procesos, la fiabilidad de la información y la alineación con los principales marcos de referencia del sector, mejorando la comparabilidad interanual y la transparencia frente a los grupos de interés.

Transición ordenada entre ciclos estratégicos

La definición detallada de objetivos, indicadores y hojas de ruta asociadas a estas prioridades se desarrollará y reportará a partir del ejercicio 2026, garantizando una transición ordenada y coherente entre el cierre del Plan 2024-2025 y el despliegue del nuevo Plan Estratégico ESG 2026-2030.

De este modo, Silicius afronta el nuevo ciclo estratégico con una base sólida, una visión clara de futuro y el compromiso de seguir integrando la sostenibilidad como una palanca clave de resiliencia, competitividad y creación de valor a largo plazo.

4.1 Refuerzo del sistema de gobierno, control y cumplimiento en 2025
4.2 Enfoque de gobierno corporativo en Silicius
4.3 Consejo de Administración
4.4 Comisiones
4.5 Ética, integridad y cumplimiento normativo
4.6 Gestión de riesgos y control interno
4.7 Transparencia y rendición de cuentas
4.8 Evolución del sistema de gobierno corporativo en 2025
4.9 Prioridades de Gobierno Corporativo y Cumplimiento
4.10 Estructura de capital y accionariado

4.11 Información sobre el Consejo de Administración
4.12 Matriz de competencias del Consejo de Administración
4.13 Selección, remuneración y evaluación del Consejo de Administración
4.14 Actividades del Consejo de Administración
4.15 Comités y órganos de apoyo del Consejo de Administración
4.16 Equipo directivo, direcciones y estructura organizativa
4.17 Buen Gobierno, ética empresarial y transparencia



(EPRA sBPR – Governance | ESRS G1 | GRI 2 9, 2 12, 2 13, 2 14)

Este capítulo desarrolla la respuesta de Silicius a los temas materiales de gobernanza identificados en el análisis de doble materialidad 2025, en particular aquellos relacionados con la conducta empresarial, la ética, el cumplimiento normativo y los sistemas de control y supervisión que refuerzan la integridad y la transparencia en la gestión de la Compañía.

El enfoque de gobierno corporativo de Silicius se alinea con las EPRA Sustainability Best Practices Recommendations (sBPR) en materia de gobernanza, ética, control interno y rendición de cuentas, integrando asimismo las mejores prácticas nacionales e internacionales en materia de buen gobierno y cumplimiento normativo.

La gobernanza ESG constituye el marco que permite supervisar, integrar y dar seguimiento a la estrategia de sostenibilidad, a los temas materiales identificados y a la adaptación de la compañía al entorno regulatorio ESG. Este sistema asegura que las decisiones estratégicas, los procesos de control y la rendición de cuentas se desarrollen de forma coherente con los objetivos del Plan Estratégico ESG y con las expectativas de los grupos de interés.

El modelo de gobernanza se articula en torno al Consejo de Administración, los órganos de apoyo y comités especializados, y los sistemas de control interno y cumplimiento, garantizando una supervisión adecuada, proporcional y alineada con el modelo de negocio y la dimensión de Silicius.

4.1 REFUERZO DEL SISTEMA DE GOBIERNO, CONTROL Y CUMPLIMIENTO EN 2025

Durante el ejercicio 2025, Silicius ha reforzado de forma significativa su modelo de gobierno corporativo y responsable, consolidando un sistema de control interno y cumplimiento más integrado, coherente y trazable, y con un enfoque proporcional a su tamaño y complejidad operativa.

Este refuerzo se ha materializado principalmente a través de:

- La revisión y actualización de la matriz de riesgos y controles, integrando riesgos estratégicos, operativos, financieros, de cumplimiento y ESG.
- La actualización de políticas y normas internas fundamentales, reforzando el marco ético, de conducta y de prevención.

En conjunto, estas actuaciones han permitido: mejorar la prevención y gestión de riesgos, reforzar la calidad del control interno, aumentar la trazabilidad documental y de responsabilidades, y fortalecer la confianza de accionistas, inversores y otros grupos de interés.

Los hitos de gobernanza alcanzados en 2025 se recogen de forma sintética en el apartado 2.5 y la evaluación del Plan Estratégico ESG se desarrolla en el Capítulo 3.

4.2 ENFOQUE DE GOBIERNO CORPORATIVO EN SILICIUS

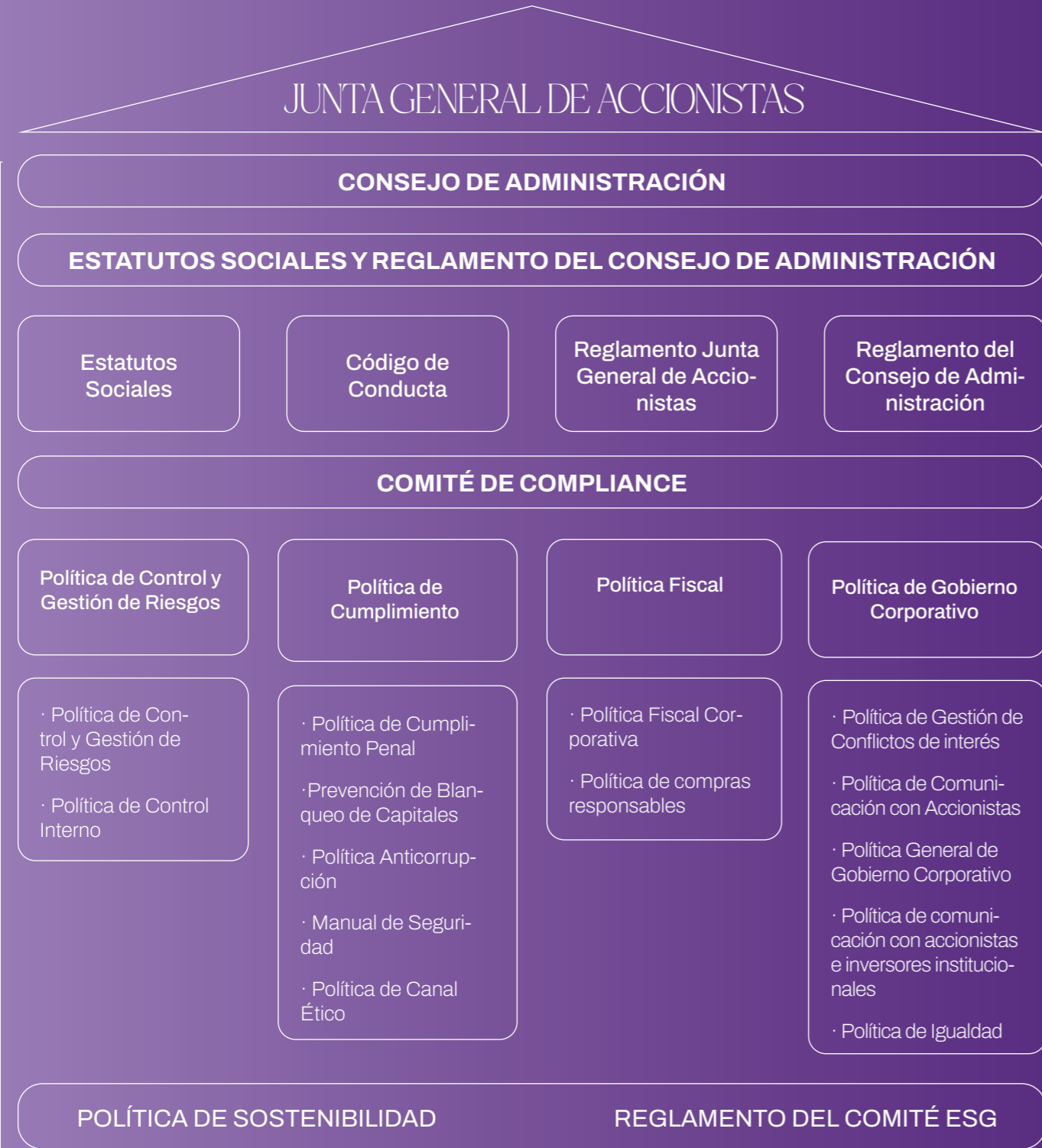
(EPRA sBPR – Governance | ESRS G1 | GRI 2 9, 2 12, 2 13, 2 14)

Silicius concibe el gobierno corporativo como un pilar esencial de su modelo de gestión responsable y de su estrategia ESG, garantizando una toma de decisiones ética, transparente y alineada con los intereses de los accionistas y del conjunto de los grupos de interés.

El modelo de gobierno se basa en:

1. La supervisión activa del Consejo de Administración.
2. La existencia de órganos especializados de control y apoyo.
3. La integración de los aspectos ESG y de cumplimiento normativo en la gestión diaria.

Durante el ejercicio 2025, este modelo se ha visto reforzado y estabilizado, consolidando un marco de gobernanza plenamente operativo, coherente con la dimensión de Silicius y con las exigencias regulatorias y de mercado en materia ESG.



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

Sistema de gobierno corporativo, comités y políticas de Silicius

4.3 CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

(EPRA sBPR – Governance | ESRS G1 | GRI 2 9, 2 12, 2 14)



El Consejo de Administración de Silicius es el órgano colegiado responsable de la dirección, supervisión y control de la Sociedad.

El Consejo de Administración ejerce directamente las funciones de supervisión financiera, operativa y ESG, conforme al modelo de gobernanza adoptado por la Sociedad.

Durante 2025, el Consejo ha tenido un papel activo en:

- El seguimiento y cierre del Plan Estratégico ESG 2024–2025.
- La aprobación del Plan Estratégico ESG 2026–2030.
- La supervisión de riesgos ESG y regulatorios.

El Consejo de Administración de Silicius combina experiencia y diversidad de perfiles, incluyendo diversidad de género, trayectoria profesional y generación, lo que contribuye a una visión equilibrada y orientada al largo plazo.

4.4 COMISIONES

(EPRA sBPR – Governance | ESRS G1/ GRI 2 9, 2 12, 2 14)

Silicius cuenta con comisiones consultivas dependientes del Consejo, sin funciones ejecutivas, para reforzar el control interno y la supervisión especializada.

Principales órganos de apoyo



El **Comité de Sostenibilidad (ESG)**, creado en diciembre de 2024, actúa como órgano central de coordinación y seguimiento de la estrategia ESG, asegurando alineación entre Consejo y gestión operativa.

4.5 ÉTICA, INTEGRIDAD Y CUMPLIMIENTO NORMATIVO

(EPRA sBPR – Governance | ESRS G1/ GRI 2 9, 2 12, 2 14)

Silicius ha consolidado un modelo integral de ética y cumplimiento, concebido como herramienta preventiva y estructural, orientado a la gestión responsable, la prevención de riesgos y la generación de confianza con los grupos de interés.

Este modelo se articula a través del código de Ética y Conducta, la Política Anticorrupción, Política de Conflicto de Interés y el Canal Ético accesible para empleados, proveedores y terceros.

En 2025, la compañía ha mantenido la certificación del Sistema de Gestión de Compliance Penal conforme a UNE 19601 y certificación ISO del Canal Ético reforzando la estabilidad y continuidad del marco de cumplimiento.

4.6 GESTIÓN DE RIESGOS Y CONTROL INTERNO

(EPRA sBPR – Governance | ESRS G1/ GRI 2 9, 2 12, 2 14)

La gestión de riesgos se basa en un enfoque estructurado e integrado en la actividad diaria, bajo la supervisión de los órganos de gobierno.

El sistema permite identificar, evaluar y mitigar riesgos financieros, operativos y ESG, así como revisar periódicamente la eficacia de los controles implantados.

Durante 2025, el sistema ha sido actualizado incorporando los resultados del análisis de doble materialidad y ha sido objeto de revisiones internas, con resultados satisfactorios.

4.7 TRANSPARENCIA Y RENDICIÓN DE CUENTAS

(EPRA sBPR – Governance | ESRS G1 | GRI 2 9, 2 12, 2 14)

Silicius mantiene un firme compromiso con la transparencia y la rendición de cuentas, materializado a través de la publicación periódica de información relevante en la web corporativa y BME Growth, la elaboración anual de la Memoria de Sostenibilidad y la comunicación continua con accionistas, inversores y otros grupos de interés.

En 2025, estos procesos se han reforzado con el objetivo de garantizar la coherencia, trazabilidad y comparabilidad de la información reportada, alineándola con los marcos EPRA, GRI y ESRS.

4.8 EVOLUCIÓN DEL SISTEMA DE GOBIERNO CORPORATIVO EN 2025

(ESRS G1)

Durante 2025 se ha consolidado el modelo de gobierno corporativo, reforzando el papel del Consejo de Administración y el funcionamiento del Comité ESG como órganos clave de supervisión y seguimiento.

En paralelo, se han integrado de forma progresiva criterios ESG y de Taxonomía de la Unión Europea en la gestión y la toma de decisiones, manteniendo un marco sólido de ética, control y transparencia.

4.9 PRIORIDADES DE GOBIERNO CORPORATIVO Y CUMPLIMIENTO

(ESRS G1)

Tras los avances alcanzados en 2025, Silicius afronta los próximos ejercicios con el objetivo de consolidar y evolucionar su modelo de gobierno corporativo y responsable, manteniendo un enfoque proporcional y alineado con mejores prácticas.

Las prioridades incluyen reforzar el papel del Consejo en la supervisión ESG, consolidar el Comité ESG, profundizar en la integración de ESG, Taxonomía UE y gestión de riesgos, fortalecer el marco de ética y cumplimiento y seguir avanzando en la calidad y consistencia del reporting ESG.

4.10 ESTRUCTURA DE CAPITAL Y ACCIONARIADO

(GRI 2 6 | ESRS G1)

Durante el ejercicio 2025, Silicius llevó a cabo una operación societaria relevante que afectó a su estructura de capital, consistente en una reducción de capital mediante amortización de acciones, aprobada por la Junta General Extraordinaria de Accionistas y comunicada al mercado conforme a la normativa aplicable a sociedades cotizadas en BME Growth.

Reducción de capital

La Junta General Extraordinaria de Accionistas, celebrada el 18 de noviembre de 2025, aprobó una reducción de capital social mediante la amortización de 5.623.475 acciones.

La ejecución de dicha reducción quedó formalmente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid el 22 de enero de 2026, momento a partir del cual la nueva estructura de capital adquirió plena eficacia jurídica.

Como resultado de esta operación:

El capital social de Silicius asciende a

25.770.450 euros

Dividido en 25.770.450 acciones de 1 euro de valor nominal cada una.

1 euro de valor nominal

Estructura del capital social (antes y después de la reducción)

Concepto	Antes de la reducción*	Después de la reducción
Capital social (€)	31.393.925 €	25.770.450 €
Número de acciones	31.393.925	25.770.450
Valor nominal por acción	1 €	1 €
Acciones amortizadas	–	5.623.475

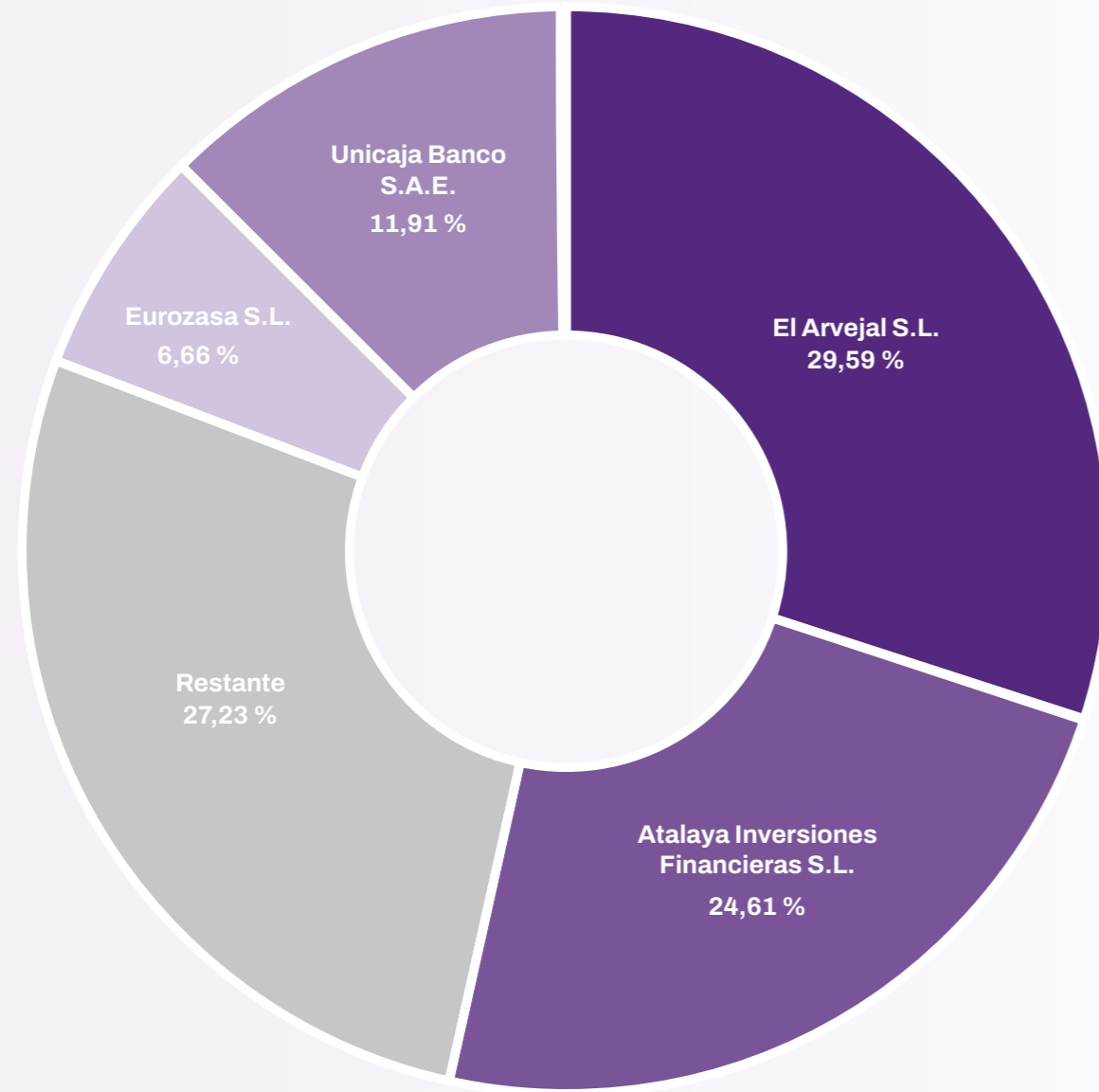
*Situación previa a la inscripción de la reducción de capital, con datos comunicados a 31/12/2025.

Participaciones significativas

A 31 de diciembre de 2025, y con carácter previo a la inscripción registral de la reducción de capital, Silicius comunicó al mercado la relación de accionistas con participaciones significativas, advirtiendo expresamente que los porcentajes publicados no incorporaban aún el efecto de la amortización de acciones, al encontrarse pendiente su inscripción registral y en Iberclear.

Una vez inscrita la reducción de capital, la Sociedad comunicó la actualización de las participaciones significativas, reflejando el nuevo porcentaje relativo de cada accionista sobre el capital social resultante.

A la fecha de dicha comunicación, los accionistas con una participación directa o indirecta superior al 5 % del capital social son:



La reducción de capital no ha supuesto una alteración en la estructura de control de la Sociedad, limitándose su efecto a una reconfiguración de los porcentajes relativos de participación, como consecuencia de la disminución del número total de acciones en circulación.



Proporcionalidad y ausencia de comisiones delegadas

(GRI 2 9, 2 14 | EPRA sBPR – Governance | ESRS G1)

El modelo de gobierno corporativo de Silicius se ha diseñado conforme al principio de proporcionalidad, teniendo en cuenta la naturaleza, dimensión y complejidad de la Sociedad, así como su condición de SOCIMI cotizada en el segmento BME Growth.

Silicius cuenta con una estructura organizativa y de plantilla reducida, una actividad centrada en la gestión patrimonial inmobiliaria y un modelo de negocio estable, basado en la generación recurrente de rentas y en una política de inversión y desinversión selectiva. Estas características permiten una supervisión directa y eficaz por parte del Consejo de Administración, sin necesidad de recurrir a estructuras de gobierno excesivamente complejas.

En este contexto, la Sociedad no ha constituido comisiones delegadas del Consejo (como Comisión de Auditoría o Comisión de Retribuciones). Las funciones que, en entidades de mayor tamaño o complejidad, suelen atribuirse a dichas comisiones son asumidas directamente por el Consejo de Administración en pleno, lo que favorece:



El Consejo cuenta, además, con el apoyo de funciones internas especializadas (financiera, compliance, auditoría interna y gestión de riesgos), así como con asesoramiento externo independiente cuando la naturaleza de los asuntos lo requiere, garantizando un adecuado nivel de control, rigor y cumplimiento normativo.

Este modelo es coherente con:

- El tamaño de la plantilla y la estructura operativa de Silicius.
- El volumen y tipología de los activos gestionados.
- Las mejores prácticas de gobierno corporativo aplicables a SOCIMIs cotizadas en mercados alternativos.

La Sociedad revisa periódicamente su modelo de gobierno corporativo y evaluará la eventual creación de comisiones delegadas en el futuro, en caso de que el crecimiento del negocio, el aumento de la complejidad operativa o las expectativas regulatorias así lo aconsejen.

4.II INFORMACIÓN SOBRE EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

(GRI 2 9, 2 10, 2 12, 2 14 | EPRA sBPR – Governance | ESRS G1)

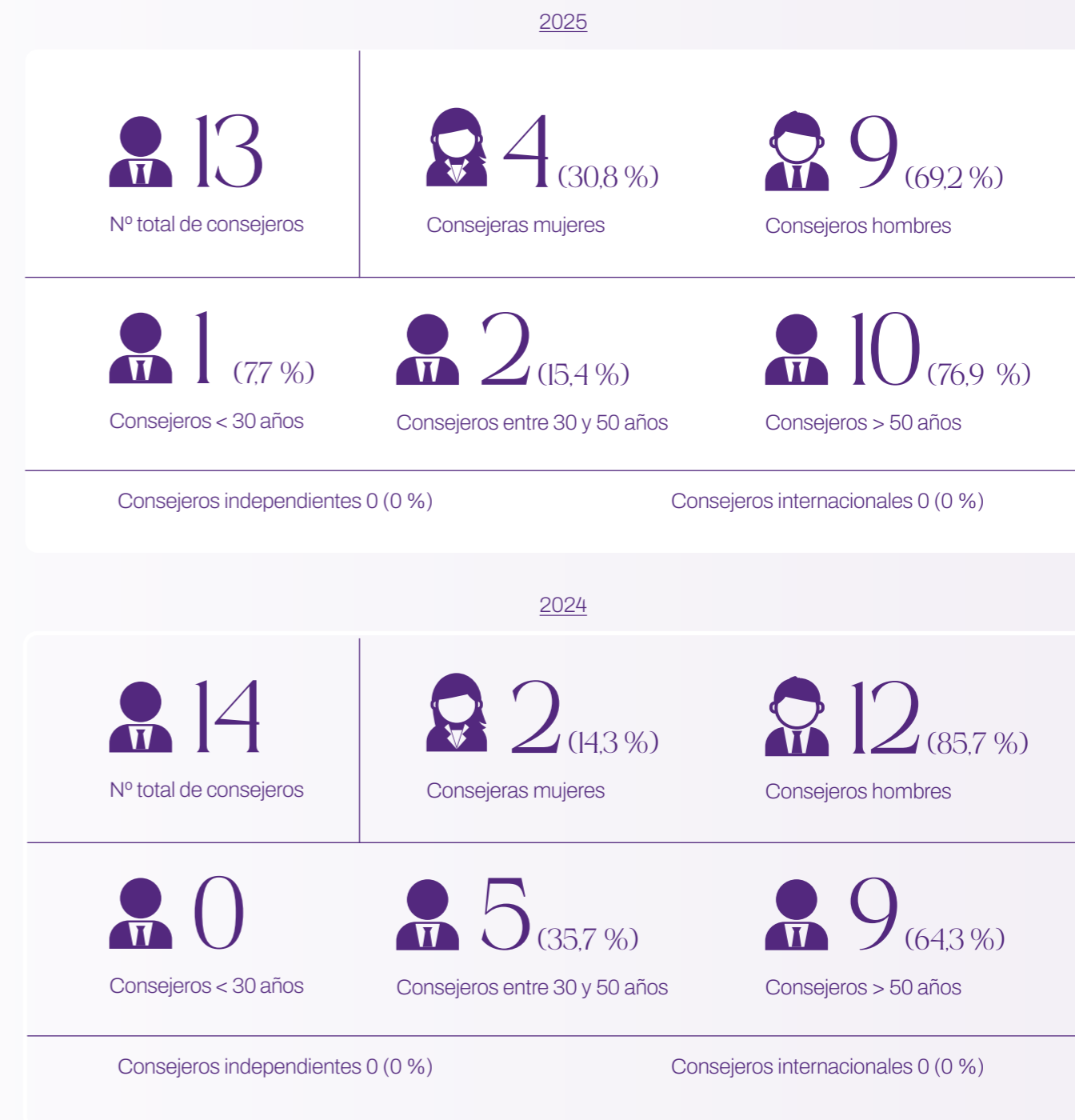
Evolución y composición del Consejo (2024-2025)

Durante el periodo 2024–2025, la composición del Consejo de Administración de Silicius ha experimentado cambios relevantes, vinculados principalmente a la salida de los consejeros dominicales asociados a Merlin Properties SOCIMI, S.A. en noviembre de 2025, en el contexto de la reducción de capital aprobada por la Junta General Extraordinaria, así como a la posterior incorporación de nuevas consejeras dominicales.

Como resultado de estos cambios, el Consejo de Administración está compuesto por 13 consejeros a 31 de diciembre de 2025, reforzando su alineación con el principio de proporcionalidad y con las mejores prácticas de gobierno corporativo aplicables a SOCIMIs cotizadas en BME Growth.

Esta evolución ha tenido un impacto directo y positivo en la diversidad de género y generacional del órgano de gobierno.

Composición del Consejo por género y edad



- En 2025 se incorporan dos nuevas consejeras, elevando la representación femenina del 14,3 % al 30,8 %.
- Se incorpora una consejera menor de 30 años, ampliando la diversidad generacional del Consejo.
- El Consejo mantiene un perfil mayoritariamente senior (76,9 % de consejeros mayores de 50 años), coherente con la naturaleza patrimonialista y la complejidad del negocio inmobiliario.
- No existen consejeros independientes ni internacionales en ninguno de los ejercicios, en coherencia con el principio de proporcionalidad aplicado por la Sociedad.

Permanencia media en el Consejo de Administración

Permanencia media en el Consejo



Criterio de cálculo

La permanencia media se ha calculado tomando como referencia el año de la última renovación o nombramiento aprobado por la Junta General de Accionistas.

- En 2024, la mayoría de los consejeros fueron renovados o nombrados en Junta General Ordinaria, situándose la permanencia media en 4,76 años.
- En 2025, conviven consejeros renovados en 2024 con nuevas consejeras nombradas en noviembre de 2025, situando la permanencia media en aproximadamente 5,18 años.

Este dato refleja un año de transición en la composición del Consejo y no una rotación estructural elevada del órgano de gobierno.

Formación del Consejo en materia ESG

(GRI 2 14 | ESRS G1)

Durante el ejercicio 2025, Silicius impulsó la formación del Consejo de Administración en materias clave de gobernanza, sostenibilidad y cumplimiento normativo, con el objetivo de reforzar su capacidad de supervisión y toma de decisiones.

Las acciones formativas abordaron, de forma general, aspectos relacionados con el marco ESG aplicable al sector inmobiliario, así como con el modelo de compliance penal y buen gobierno, en coherencia con las responsabilidades del órgano de administración.



GOBERNANZA



SOSTENIBILIDAD



CUMPLIMIENTO NORMATIVO

Indicadores del Consejo

(GRI 2 10 | ESRS G1)

Los indicadores de diversidad del Consejo se han elaborado a partir de información individual verificada (año de nacimiento y género), agregada conforme a criterios homogéneos y referida a la composición del Consejo a cierre de cada ejercicio.

Las variaciones observadas entre 2024 y 2025 responden exclusivamente a cambios reales en la composición del órgano, y no a modificaciones metodológicas.

Composición nominal del Consejo de Administración

(EPRA Gov Board)

El Consejo de Administración de Silicius está compuesto por los miembros que se detallan a continuación, conforme a la información verificada y comunicada por la Sociedad.

La siguiente tabla recoge la composición del Consejo de Administración, incluyendo cargo y tipología de consejero, conforme a los requisitos de información aplicables.



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 París. 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 Delegado. 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. Representante persona física de Atalaya Inversiones Financieras, S.L.

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.



Dña. Cristina Rubio García

Vocal. Consejera 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 Olabarria

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 SGCII, 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. Consejera 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.

Dirige desde hace 20 años su propio Family Office con Inversiones en Foodtech en USA y Europa y en los sectores Industrial, Restauración, Real Estate (Hospitality). Tiene experiencia de más 15 años en diferentes proyectos de Real Estate.

Ha participado en consejos de varias empresas del sector industrial, Food-Tech 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 5 veces campeón del mundo de vela (J80).

Executive MBA por el IESE y Harvard Business School.



Dña. Teresa Micaela Mencos Valdés

Vocal. Consejera Dominical

Cuenta con más de 15 años de experiencia en empresas dedicadas a la Administración de Patrimonio Agrícola e inmobiliario.

Actualmente gerente y administradora única de tres sociedades inmobiliarias y agrícolas. Es miembro de varios consejos de administración de empresas de diferentes sectores tales como gestión agrícola, inmobiliario, etc.

Licenciada en Ciencias de la Educación por la Universidad Complutense de Madrid, cuenta con un Grado en Diseño de interiores por la IADE Escuela de Diseño y un Master en Jardinería y Paisajismo en la Escuela de Batres.



Dña. Micaela Bohórquez Mencos

Vocal. Consejera Dominical

Cuenta con más de 6 años de experiencia en empresas financieras, consultoras e inmobiliarias tales como Savills, KPMG o ETFmatic.

Actualmente es asociada en el departamento de Plataforma de Inversiones Alternativas del Banco Santander, llevando a cabo inversiones inmobiliarias, de deuda privada y expansión de inversiones alternativas.

Licenciada en Administración y Dirección de Empresas (E2) por la Universidad Pontificia de Comillas ICADE.



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 es un abogado con más de 30 años de trayectoria profesional y especialista de reconocido prestigio en derecho mercantil, procesal e inmobiliario. En particular, cuenta con contrastada experiencia en el ámbito de las fusiones y adquisiciones (MGA) y los mercados de private equity y venture capital, habiendo participado de manera destacada en complejas transacciones nacionales e internacionales, así como en procesos de reestructuración societaria de grandes grupos empresariales. También, ha prestado asesoramiento estratégico a destacadas empresas del sector de la distribución.

Es secretario del consejo de administración de distintos grupos empresariales, entre los que se encuentra una sociedad cotizada. 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.



4.12 MATRIZ DE COMPETENCIAS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

(GRI 2 14 | ESRS G1)

La composición del Consejo de Administración de Silicius y el desarrollo de sus competencias responden a un enfoque orientado a garantizar una supervisión adecuada, informada y proporcional de los riesgos, oportunidades y asuntos materiales del negocio inmobiliario, incluidos los relacionados con sostenibilidad y gobierno corporativo.

El Consejo combina experiencia en gestión inmobiliaria, finanzas, control, cumplimiento y sostenibilidad, permitiendo una visión integrada de los aspectos estratégicos, financieros y ESG de la Sociedad, en línea con las recomendaciones de EPRA sBPR y el estándar ESRS G1.

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	X
Vicente Gómez de la Cruz	D	50-60	♂	2020	X	X	X	X	X	X			X	
Cristina Rubio García	D	<50	♀	2023	X	X	X	X	X	X				X
Marino Medina Martínez	D	50-60	♂	2020	X	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					X
Daniel de la Pedraja Yllera	D	50-60	♂	2019	X	X	X	X	X	X			X	X
Teresa Micaela Mencos Valdés	D	<50	♀	2025	X	X	X	X						
Micaela Bohórquez Mencos	D	<30	♀	2025	X	X	X	X						

Ejecutivo (E) Dominical (D)

Formación ESG del Consejo de Administración

(EPRA Gov Board | ESRS G1 5)

Durante los ejercicios 2024 y 2025, Silicius ha reforzado de manera significativa las competencias en sostenibilidad del Consejo de Administración, mediante acciones de formación especializada en materia ESG, con especial foco en el sector inmobiliario.

En concreto:

Dos consejeros han completado un Programa Ejecutivo en Sostenibilidad ESG, una formación avanzada que abarca, entre otras materias:

- Normativa europea de sostenibilidad (CSRD y ESRS)
- Análisis climático y riesgos de transición
- Integración estratégica de la sostenibilidad
- Reporting ESG y Taxonomía de la UE
- Diseño e implantación de planes ESG

Seis consejeros adicionales han recibido formación específica en ESG aplicada a Real Estate, CSRD y ESRS, impartida en septiembre de 2025, reforzando su conocimiento en:

- Riesgos climáticos
- Reporting de sostenibilidad
- Cumplimiento normativo
- Gobernanza responsable en portafolios inmobiliarios

Esta formación refuerza la capacidad del Consejo para supervisar de forma informada los riesgos y oportunidades ESG asociados al negocio inmobiliario.

El refuerzo formativo asegura que el Consejo dispone de las capacidades necesarias para supervisar los asuntos de sostenibilidad materiales, alinearse con los requisitos de EPRA sBPR y ESRS G1, y apoyar de forma efectiva el despliegue del Plan Estratégico ESG 2026–2030.

4.13 SELECCIÓN, REMUNERACIÓN Y EVALUACIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

(GRI 2 9, 2 11, 2 12, 2 14 | EPRA sBPR – Governance | ESRS G1)

Selección y nombramiento de los consejeros

(GRI 2 11 | ESRS G1)

Silicius no dispone de Comisión de Nombramientos.

Los procesos de selección, nombramiento y renovación de los consejeros son asumidos directamente por el Consejo de Administración en pleno, siendo posteriormente sometidos a la aprobación de la Junta General de Accionistas, conforme a la Ley de Sociedades de Capital y a los Estatutos Sociales.

En la selección de los consejeros se tienen en cuenta, entre otros, los siguientes criterios:

- Experiencia profesional y conocimiento del sector inmobiliario y financiero.
- Alineación con los intereses a largo plazo de la sociedad y de sus accionistas.
- Diversidad de perfiles, incluyendo aspectos de género y edad.
- Disponibilidad y dedicación adecuadas para el ejercicio del cargo.

Durante el ejercicio 2025, y como consecuencia de la salida de los consejeros dominicales vinculados a Merlin Properties SOCIMI, S.A., el Consejo de Administración propuso a la Junta General la incorporación de nuevas consejeras dominicales, reforzando la diversidad del órgano y manteniendo la adecuada representación de los accionistas relevantes.



Política de remuneración de los consejeros

(GRI 2 19, 2 20, 2 21 | EPRA sBPR – Governance | ESRS G1)

Silicius no dispone de Comisión de Retribuciones, asumiendo el Consejo de Administración en pleno la definición, propuesta y seguimiento de la política retributiva de los consejeros, que es aprobada por la Junta General de Accionistas.

La política de remuneración de los consejeros se caracteriza por:

- Su simplicidad y transparencia.
- Su carácter fijo, sin componentes variables ni ligados a resultados.
- Su alineación con el tamaño, complejidad y situación financiera de la Sociedad.

Remuneración de los consejeros en 2025

De conformidad con lo aprobado por la Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 27 de junio de 2023, y ratificado por el Consejo de Administración en su sesión de 27 de noviembre de 2025, la remuneración de los consejeros para el ejercicio 2025 es la siguiente:

Remuneración anual fija

11.036 euros brutos por consejero, resultado de la actualización del importe base conforme al Índice de Precios al Consumo (IPC) interanual.

Forma de pago

La remuneración se abona durante la primera quincena del mes de diciembre, previa emisión de la correspondiente factura.

Ajustes por altas y bajas

Las cuantías percibidas por los consejeros que cesaron o se incorporaron durante el ejercicio (incluidos los consejeros vinculados a Merlin y las nuevas consejeras nombradas en 2025) se han prorrateado en función de las fechas efectivas de cese o nombramiento, según consta en el acuerdo del Consejo.

Silicius no contempla remuneraciones en especie, planes de incentivos, ni sistemas de retribución variable para los miembros del Consejo de Administración.

Resumen de remuneración del Consejo (2024–2025)

	2025	2024	Variación 25 vs 24
Retribución fija anual por consejero	11.036 €	10.760 €	+2,57 %
Componentes variables	No aplican	No aplican	-
Retribuciones en especie	No aplican	No aplican	-
Prorrateo por altas/bajas	Sí, según fechas efectivas	Sí, según fechas efectivas	-

La Junta General Ordinaria aprobó que la remuneración fija anual de los consejeros se actualizara conforme al IPC interanual.

Remuneración media de los consejeros por género (€) 2024-2025 Variación LfL



Mujeres
10.760 - 11.036
+2,57%



Hombres
10.760 - 11.036
+ 2,57%

Evaluación del Consejo de Administración

(GRI 2 14 | EPRA sBPR – Governance | ESRS G1)

Silicius no dispone de un proceso formalizado de evaluación del Consejo de Administración llevado a cabo por una Comisión de Nombramientos o por un evaluador externo, en línea con su estructura de gobierno proporcional y la inexistencia de comisiones delegadas.

No obstante, el Consejo de Administración realiza de forma continua una evaluación interna de su funcionamiento, que se materializa a través de:

- El seguimiento periódico del cumplimiento de sus funciones y responsabilidades.
- El análisis del grado de participación y contribución de sus miembros.
- La revisión del funcionamiento del consejo en el marco de sus reuniones ordinarias.

Durante el ejercicio 2025, el Consejo ha desarrollado sus funciones de manera regular y activa, adoptando por unanimidad los acuerdos relevantes en materia de:

- Seguimiento del plan de negocio y de la situación financiera.
- Operaciones societarias relevantes (incluida la reducción de capital).
- Actualización del código de ética y conducta y de la política anticorrupción.
- Supervisión de aspectos ESG y de cumplimiento normativo.

La Sociedad revisará la conveniencia de implantar procesos formales de evaluación del Consejo en el futuro, en función de la evolución de su tamaño, complejidad y marco regulatorio aplicable.

4.14 ACTIVIDADES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

(GRI 2 12, 2 14 | EPRA sBPR – Governance | ESRS G1)

ACTIVIDAD DEL CONSEJO EN LOS EJERCICIOS 2024–2025

En 2025, el Consejo desarrolló una actividad similar a 2024, celebrando 15 reuniones, igualmente con un 100 % de asistencia media y adopción de acuerdos por unanimidad. Estas reuniones se distribuyeron en 12 sesiones ordinarias, 3 reuniones extraordinarias y 2 sesiones universales, reflejando un mayor nivel de dedicación y supervisión en un ejercicio marcado por operaciones societarias y estratégicas de especial relevancia.

Durante el ejercicio 2024, el Consejo de Administración de Silicius celebró 15 reuniones (14 ordinarias y 1 extraordinaria) y 7 sesiones universales, con una asistencia media muy elevada (≈ 95–100 %) de sus miembros y adopción de acuerdos por unanimidad.

FACTORES QUE EXPLICAN LA ACTIVIDAD EN 2025

El número de reuniones del Consejo en 2025 responde, principalmente, a:

- La reestructuración financiera de la Sociedad.
- La salida de Merlin Properties del capital social y la correspondiente reducción de capital.
- La convocatoria y preparación de Juntas Generales.
- El seguimiento reforzado del plan de negocio y de la situación financiera.
- El fortalecimiento del modelo de gobierno corporativo, cumplimiento normativo y sostenibilidad (ESG).



MODALIDAD DE LAS REUNIONES Y PARTICIPACIÓN

En ambos ejercicios, las reuniones del Consejo se celebraron con participación presencial y/o telemática, contando de forma recurrente con la asistencia del equipo directivo.

En 2025 se reforzó, además, la participación de la función de Cumplimiento Normativo, en línea con la evolución del sistema de control interno y la preparación progresiva de la compañía para los requerimientos de la CSRD y los ESRS.

TABLA COMPARATIVA DE ACTIVIDADES DEL CONSEJO (2024 VS 2025)

	2025	2024
Número total de reuniones del Consejo	15	15
Reuniones ordinarias	12	14
Reuniones extraordinarias	3	1
Sesiones universales	2	7
% medio de asistencia	100%	100%
Reuniones con asistencia presencial y/o telemática	Sí	Sí
Participación del equipo directivo	Director General, Responsable Financiero y Cumplimiento Normativo	Director General y Responsable Financiero
Adopción de acuerdos por unanimidad	Sí	Sí

El número de reuniones incluye sesiones ordinarias, extraordinarias y universales formalmente celebradas y documentadas en acta. Las sesiones universales constan expresamente como tales en el encabezado del acta correspondiente.



4.15 COMITÉS Y ÓRGANOS DE APOYO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

(GRI 2 9, 2 12, 2 14 | EPRA sBPR – Governance | ESRS G1)

Enfoque general

De conformidad con su modelo de gobierno corporativo proporcional, Silicius no cuenta con comisiones delegadas del Consejo de Administración (como Comisión de Auditoría o de Nombramientos y Retribuciones).

No obstante, el Consejo se apoya en comités y funciones internas de carácter técnico y operativo, que permiten una supervisión especializada de los principales ámbitos de riesgo, cumplimiento, sostenibilidad y gestión, sin menoscabo de que la responsabilidad última corresponda siempre al Consejo de Administración en pleno.

Este modelo se mantiene en 2025, reforzándose la coordinación y trazabilidad entre los distintos órganos de apoyo.

PRINCIPALES MATERIAS SUPERVISADAS POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Durante el ejercicio 2025, el Consejo ha mantenido un seguimiento recurrente y estructurado, con periodicidad prácticamente mensual, de:



Adicionalmente, el Consejo dedicó sesiones específicas a:

- La reestructuración financiera y las operaciones societarias relevantes.
- La salida de Merlin Properties y la reducción de capital.
- La preparación y celebración de Juntas Generales.
- La supervisión de la auditoría interna.
- La aprobación y actualización de políticas clave de ética, cumplimiento y buen gobierno.
- La formulación de la información financiera intermedia y del presupuesto 2026.

Asimismo, el Consejo ha supervisado de forma expresa:

- La Memoria de Sostenibilidad 2024.
- El avance y cierre del Plan Estratégico ESG 2024–2025.
- La adaptación progresiva del modelo de gobierno y control interno a los requerimientos de la CSRD y los ESRS.

Comité de ESG / Sostenibilidad

(GRI 2 12, 2 14 | ESRS G1)

El Comité de ESG o Sostenibilidad actúa como órgano interno de coordinación para la integración de los criterios ambientales, sociales y de gobernanza en la estrategia y en la actividad de Silicius.

Principales funciones:

- Seguimiento del Plan Estratégico de Sostenibilidad 2024–2025.
- Impulso y coordinación del análisis de doble materialidad.
- Supervisión de los principales KPI ESG.
- Apoyo al Consejo en la aprobación y actualización de políticas ESG.
- Coordinación del reporte de sostenibilidad conforme a GRI, EPRA y ESRS.

Miembros (por rol):

- Cumplimiento Normativo
- Dirección General
- Responsables de áreas clave

Periodicidad:

- Trimestral y ad hoc

El Comité eleva periódicamente información y propuestas al Consejo de Administración, que conserva la capacidad decisoria.

Comité de Cumplimiento Normativo (Compliance)

(GRI 2 25 | ESRS G1)

El Comité de Compliance tiene como finalidad supervisar el sistema de cumplimiento normativo de la Sociedad y la correcta aplicación de las políticas internas.

Ámbitos de actuación:

- Código de Ética y Conducta.
- Política Anticorrupción.
- Gestión de conflictos de interés.
- Canal ético y tratamiento de comunicaciones.
- Seguimiento de riesgos de cumplimiento.

Miembros (por rol):

- Cumplimiento Normativo
- Dirección General
- Responsables de áreas clave.

Periodicidad:

- Trimestral y ad hoc

Durante 2025, este Comité ha apoyado al Consejo en la actualización del Código de Ética y de la Política Anticorrupción, aprobadas por el Consejo de Administración.

Función de Auditoría Interna

(GRI 2 9 | EPRA sBPR – Governance)

Silicius dispone de una función de Auditoría Interna, de carácter no permanente, adaptada al tamaño y complejidad de la Sociedad.

Esta función se apoya en recursos internos y asesoramiento externo especializado, y tiene como objetivo:

- Evaluar la eficacia del control interno.
- Revisar los principales procesos financieros y operativos.
- Apoyar al Consejo en la gestión y mitigación de riesgos.

Miembros (por rol):

- Asesor externo

Periodicidad:

- Semestral y ad hoc

Los resultados de estas revisiones son puestos en conocimiento del Consejo de Administración.

Comité de Gestión

El Comité de Gestión actúa como órgano de coordinación operativa, apoyando al equipo directivo en el seguimiento del negocio.

Entre sus funciones se incluyen:

- Seguimiento del plan de negocio.
- Análisis de la evolución operativa de los activos.
- Coordinación entre las distintas áreas funcionales.
- Elevación de información relevante al Consejo de Administración.

Miembros:

- Dirección General
- Responsable Financiero
- Responsables operativos

Periodicidad:

- Mensual

Comité de Seguridad

El Comité de Seguridad supervisa los aspectos relacionados con la seguridad de personas, activos e instalaciones, así como con la salud y seguridad en los centros gestionados.

Sus funciones incluyen:

- Seguimiento de riesgos de seguridad.
- Coordinación con operadores y proveedores.
- Revisión de incidentes relevantes.
- Alineación con los objetivos de bienestar y prevención.

Miembros:

- Cumplimiento Normativo
- Responsable IT
- DPO

Periodicidad:

- Ad hoc

Comité de Prevención de Blanqueo de Capitales y Financiación del Terrorismo (PBCyFT)

(GRI 2 25 | ESRs G1)

El Comité de PBCyFT supervisa la aplicación de las medidas de prevención de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo, conforme a la normativa aplicable y a las políticas internas de la Sociedad.

Funciones principales:

- Identificación y evaluación de riesgos PBCyFT.
- Seguimiento de medidas de diligencia debida.
- Coordinación con asesores externos especializados.
- Reporte periódico al Consejo de Administración.

Miembros:

- Representante ante SEPBLAC
- Dirección General
- Cumplimiento
- Normativo

Periodicidad:

- Semestral y ad hoc

Comité Financiero

(GRI 2 9 | EPRA sBPR – Governance)

El Comité Financiero apoya al Consejo y al equipo directivo en la supervisión de la situación financiera de la Sociedad.

Principales ámbitos:

- Seguimiento de resultados y cash flow.
- Control del endeudamiento y estructura financiera.
- Análisis de inversiones y desinversiones.
- Apoyo en operaciones corporativas relevantes.

Miembros:

- Dirección General
- Responsable Financiero

Periodicidad:

- Mensual

La información financiera es reportada de forma periódica y estructurada al Consejo.

Los comités y funciones descritos no tienen carácter de comisiones delegadas del Consejo, ni cuentan con facultades decisorias propias. Su función es técnica y de apoyo, actuando bajo la supervisión del equipo directivo y del Consejo de Administración, que mantiene en todo caso la responsabilidad última sobre las materias tratadas.

Este modelo permite a Silicius:

Garantizar un adecuado nivel de control y especialización

Coordinar de forma eficiente el apoyo a la toma de decisiones del Consejo

Mantener una estructura de gobierno eficiente, ágil y proporcional.

La mayor intensidad de actividad observada en 2025 responde a:

- La reestructuración financiera.
- La salida de Merlin del capital.
- El refuerzo del sistema de cumplimiento y auditoría interna.
- La adaptación progresiva a la CSRD y los ESRS.

Actividad de los comités: comparativa 2024-2025

En coherencia con el enfoque proporcional de Silicius, no todas las reuniones generan actas formales, integrándose muchas de ellas en la dinámica ordinaria de gestión y seguimiento.

Comité/Órgano	2025	2024	Evolución
Comité de ESG / Sostenibilidad	Reuniones periódicas	Reuniones periódicas	Refuerzo en 2025 (CSRD / ESRS)
Comité de Compliance	Reuniones periódicas	Reuniones periódicas	Mayor intensidad (UNE 19601)
Auditoría Interna	Revisión semestral	Revisión anual	Incremento
Comité de PBCyFT	Revisión anual + seguimiento	Revisión anual	Refuerzo
Comité de Gestión	Reuniones mensuales	Reuniones mensuales	Sin cambios
Comité Financiero	Reuniones mensuales	Reuniones mensuales	Sin cambios
Comité de Seguridad	Reuniones ad hoc	Reuniones ad hoc	Sin cambios

Su función es técnica y de apoyo, actuando bajo la supervisión del equipo directivo y del Consejo de Administración, que mantiene en todo caso la responsabilidad última sobre las materias tratadas.

La composición por roles, las funciones y la periodicidad responden a un enfoque proporcional, adaptado al tamaño y estructura de Silicius a su condición de SOCIMI cotizada en BME Growth y a la naturaleza de su actividad inmobiliaria.

La mayor intensidad de actividad observada en 2025 responde a la reestructuración financiera de la Sociedad, la salida de Merlin del capital social, el refuerzo del sistema de cumplimiento y auditoría interna y la adaptación progresiva a los requisitos de la CSRD y los ESRS.

4.16 EQUIPO DIRECTIVO, DIRECCIONES Y ESTRUCTURA ORGANIZATIVA

Equipo directivo

La gestión diaria de Silicius recae en un equipo directivo con amplia experiencia en el sector inmobiliario, que actúa bajo la supervisión del Consejo de Administración y en coordinación con los distintos comités y funciones de apoyo descritos en apartados anteriores.

La dirección de la Sociedad está compuesta por:



Presidente
Ignacio Francisco
Mencos Valdés



CEO
Juan Antonio
Gutiérrez Hernández



Director General
Juan Díaz de Bustamante
de Ussia

El Director General es responsable de la ejecución de la estrategia, el seguimiento del plan de negocio, la coordinación de las áreas operativas y financieras y la relación con inversores y otros grupos de interés, informando de forma periódica al Consejo de Administración.

Direcciones y funciones clave

Silicius cuenta con una estructura funcional especializada, adaptada a su tamaño y al carácter patrimonial de su actividad, combinando personal propio y servicios externos especializados.

PRINCIPALES ÁREAS Y RESPONSABLES



Área financiera y administrativa

- Responsable Financiero
- Administración y Contabilidad
- Apoyo adicional en funciones contables y administrativas.



Cumplimiento normativo y gobierno

- Cumplimiento Normativo
- Coordinación de compliance, canal ético, PBCyFT y apoyo a los comités correspondientes.



Gestión de activos

- Asset Management
- Property Management



Legal y societario

- Asesoría legal y societaria (función externalizada)



Tecnología y protección de datos

- IT (servicio externo)
- Delegado de Protección de Datos (DPO) (servicio externo)

Gestión operativa de Centros Comerciales

La gestión operativa de los Centros Comerciales se articula a través de equipos específicos por activo, bajo la coordinación del área de Asset y Property Management.



C.C BAHÍA PLAZA

Gerente
Administración
Marketing
Mantenimiento

C.C LA FIRA

Gerente
Responsable de Operaciones
Marketing

C.C THADER

Gerente
Resp. Serv. Generales
Administración/Leasing
Marketing

Estructura organizativa y organigrama

La estructura organizativa de Silicius se basa en un modelo ágil, diseñado para garantizar un control directo de la gestión por parte de la dirección, favorecer la especialización funcional y optimizar recursos mediante el uso de servicios externos en ámbitos técnicos y regulatorios.

El organigrama de Silicius refleja claramente los órganos de gobierno (Junta de Accionistas y Consejo de Administración), la dirección, las áreas corporativas y los equipos operativos por activo.

Este modelo permite una toma de decisiones eficiente, una adecuada segregación de funciones y una coordinación efectiva entre las áreas financieras, operativas, de cumplimiento y de sostenibilidad.

Gobierno y proporcionalidad

(EPRA sBPR – Governance | ESRS G1)

La estructura organizativa de Silicius responde al principio de proporcionalidad, teniendo en cuenta la dimensión de la Sociedad, su condición de SOCIMI cotizada en BME Growth y la naturaleza de su cartera de activos.

La combinación de equipo interno y funciones externalizadas permite mantener un alto nivel de especialización y control, sin incurrir en estructuras innecesariamente complejas, y garantizando una gestión eficiente, rigurosa y alineada con las mejores prácticas de gobierno corporativo.



4.17 BUEN GOBIERNO, ÉTICA EMPRESARIAL Y TRANSPARENCIA

(GRI 2 23 a 2 26 | EPRA sBPR – Governance | ESRS G1)

Enfoque de buen gobierno en Silicius

(GRI 2 23, 2 24, | EPRA sBPR – Governance | ESRS G1)

Silicius cuenta con un sistema de buen gobierno, ética empresarial y control interno sólido y plenamente operativo, diseñado conforme al principio de proporcionalidad, y adaptado a su condición de SOCIMI cotizada en BME Growth, a la naturaleza de su actividad inmobiliaria y a la dimensión de la organización.

Este sistema se basa en:

Un marco normativo interno claro y actualizado.

Una estructura de gobernanza definida.

Un modelo de control interno y gestión de riesgos.

Mecanismos efectivos de supervisión, prevención y detección de riesgos éticos, legales, financieros y ESG.

El Consejo de Administración mantiene la responsabilidad última sobre este sistema, apoyándose en los comités y funciones internas descritos en apartados anteriores. Este enfoque se revisa periódicamente y se aplica de forma proporcional, garantizando su adecuación al tamaño, complejidad y perfil de riesgo de la Sociedad.

Marco ético, cumplimiento y políticas corporativas

(GRI 2 25 | ESRS G1)

Silicius dispone de un marco de cumplimiento normativo estructurado, que abarca los ámbitos corporativo, financiero, operativo, ESG y penal, y que se articula a través de políticas, procedimientos y controles internos aprobados por el Consejo de Administración.

Las principales políticas y marcos internos se organizan en torno a los siguientes ámbitos:



Control interno y riesgos

(GRI 2-9, 2-12 | ESRS G1 | COSO ERM)

Silicius cuenta con un **modelo de control interno integrado**, que cubre:

- Los procesos financieros.
- Los procesos operativos y de gestión de activos.
- Los riesgos de cumplimiento normativo y penal.
- Los riesgos ESG identificados en el análisis de doble materialidad.

El modelo incluye el Sistema de Control Interno (SCI) y el Sistema de Control Interno sobre la Información Financiera (SCIIF), que permiten asegurar la fiabilidad de la información financiera, reforzar la trazabilidad de decisiones y controles y garantizar una adecuada segregación de funciones, compatible con el tamaño de la organización.

La gestión de riesgos se basa en una metodología alineada con el marco COSO ERM, que comprende:

- Identificación de riesgos estratégicos, financieros, operativos, regulatorios y ESG.
- Evaluación de probabilidad e impacto.
- Definición de controles y medidas de mitigación.
- Asignación de responsables.
- Seguimiento periódico.

El sistema se estructura conforme al enfoque de las tres líneas de defensa y es supervisado por el Consejo de Administración, con el apoyo del Comité de Compliance y de la función de Auditoría Interna.

Silicius mantiene certificado su Sistema de Gestión de Compliance Penal conforme a la Norma UNE 19601, y dispone asimismo de un Sistema de Gestión de Canales de Denuncia certificado conforme a la Norma ISO 37002, reforzando la prevención, detección y gestión de riesgos de incumplimiento.

Aplicación operativa y seguimiento del sistema de riesgos

(GRI 2 12 | ESRS G1)

La gestión de riesgos en Silicius se aplica de forma **operativa, estructurada y continua**, integrándose en la gestión diaria de la Sociedad. El sistema incluye la identificación de riesgos estratégicos, financieros, operativos, de cumplimiento y ESG, la evaluación periódica de riesgos en términos de probabilidad e impacto, la definición y actualización de controles y medidas de mitigación, la asignación clara de responsables y el seguimiento periódico por la Dirección y los órganos de control.

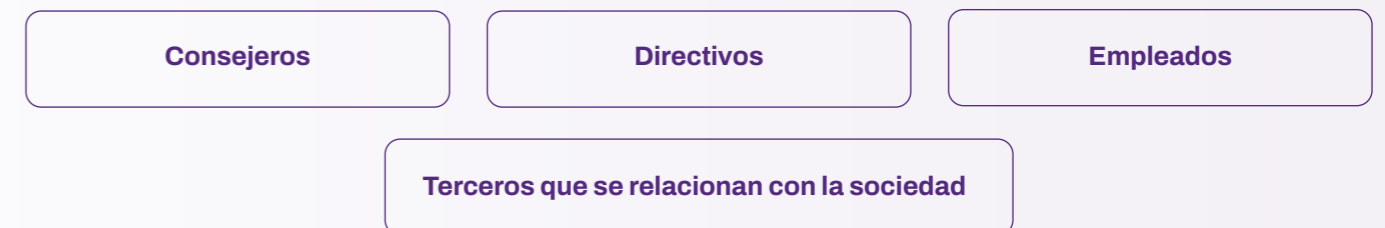
Los riesgos identificados se integran en una matriz de riesgos y controles, que incorpora de forma expresa los riesgos e impactos ESG relevantes, se revisa periódicamente y sirve de base para la planificación de auditorías internas, revisiones de cumplimiento y actuaciones de mejora.

Este enfoque permite reforzar la coherencia entre riesgos, controles, acciones y KPIs ESG, y mejora la trazabilidad y la fiabilidad de la información utilizada en la toma de decisiones estratégicas y en el reporting.

Código de Ética y Conducta

(GRI 2 23, 2 24)

El Código de Ética y Conducta establece los principios y valores que deben guiar la actuación de:



El Código aborda, entre otros aspectos la integridad y comportamiento ético, el cumplimiento normativo, la prevención de conflictos de interés, la relación con clientes, proveedores y administraciones públicas, el respeto a los derechos humanos y la tolerancia cero frente a prácticas irregulares, siendo de aplicación obligatoria y su cumplimiento es supervisado a través de los mecanismos de control interno y del canal ético.

Canal Ético y Sistema Interno de Información (SIID)

(GRI 2 26 | ESRS G1)

Silicius dispone de un Canal Ético, integrado en su Sistema Interno de Información, que permite comunicar de forma confidencial, segura, y, en su caso, anónima, posibles incumplimientos normativos, irregularidades o conductas contrarias al código de ética.

El Canal Ético es accesible a empleados y terceros, cuenta con un procedimiento formal de gestión, garantiza la protección del informante y es supervisado por la función de Cumplimiento Normativo, con reporte al consejo cuando procede.

Anticorrupción, conflictos de interés y operaciones vinculadas

(GRI 2 25, 2 26 | EPRA sBPR – Governance | ESRS G1)

Silicius considera la gestión de los conflictos de interés un elemento esencial de su modelo de buen gobierno y de la confianza del mercado.

La Sociedad dispone de un marco interno específico orientado a prevenir, identificar y gestionar cualquier situación en la que intereses personales puedan interferir —o aparentar interferir— con el interés social, garantizando la integridad en la toma de decisiones.

Este marco se articula a través de la Política de Conflictos de Interés, la Política de Operaciones Vinculadas, la Política Anticorrupción, con un enfoque de tolerancia cero y el Canal Ético, integrado en el Sistema Interno de Información

La aplicación de estas políticas se realiza bajo la supervisión del Consejo de Administración, con el apoyo del Comité de Compliance, asegurando la transparencia, equidad y alineación con el interés social.

Marco de gestión de conflictos de interés y anticorrupción

Elemento	Qué cubre	Órgano / función responsable	Evidencia
Política de Conflictos de Interés	Prevención e identificación de situaciones de conflicto	Consejo / Comité de Compliance	Política corporativa
Operaciones vinculadas	Análisis, evaluación y aprobación	Consejo / Comité de Compliance	Procedimiento aprobado
Política Anticorrupción	Conducta ética y prevención de prácticas irregulares	Consejo / Cumplimiento Normativo	Política corporativa
Canal Ético (SII)	Comunicación de incidencias	Responsable del sistema	Procedimiento del canal

Este marco refuerza la coherencia del sistema de control interno, la trazabilidad de decisiones sensibles y la prevención de riesgos legales, regulatorios y reputacionales.

Procedimientos clave de control y prevención: diligencia debida y homologación de proveedores

(GRI 2 25 | ESRS G1)

Silicius aplica procedimientos de diligencia debida y homologación de proveedores como parte de su modelo de buen gobierno, control interno y prevención de riesgos, integrando de forma progresiva criterios legales, financieros, de cumplimiento normativo y ESG.

Estos procedimientos se aplican con un enfoque proporcional y permiten identificar y evaluar riesgos asociados a terceros, prevenir riesgos de corrupción, incumplimientos normativos o reputacionales y reforzar una cadena de suministro responsable, alineada con los valores y principios éticos de la Sociedad.

La diligencia debida de proveedores se apoya en verificaciones básicas legales y económicas, criterios de cumplimiento normativo y ético y de forma progresiva, en la incorporación de criterios ESG, en coherencia con el análisis de doble materialidad y el sistema de gestión de riesgos.

Estos controles se integran en la matriz de riesgos y controles, y su aplicación es supervisada por la función de Cumplimiento Normativo, con reporte al Consejo de Administración cuando procede.

Auditorías y revisiones internas

(GRI 2 12 | EPRA sBPR – Governance)

El sistema de buen gobierno de Silicius se refuerza mediante un enfoque sistemático de auditoría y revisión interna, adaptado al tamaño y complejidad de la Sociedad y alineado con el principio de proporcionalidad.

Este enfoque incluye:

La realización de auditorías internas periódicas.

Revisiones específicas de cumplimiento normativo y control interno.

Cuando la naturaleza o complejidad de los asuntos lo requiere, el apoyo de asesores externos especializados.

Las **conclusiones y recomendaciones** derivadas de estas revisiones son analizadas por la Dirección y elevadas al Consejo de Administración para su supervisión, seguimiento y, en su caso, adopción de medidas correctoras.

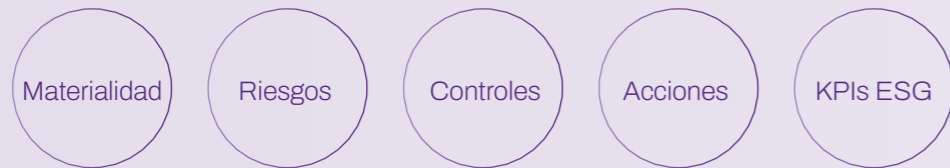
Este sistema contribuye a reforzar la eficacia del control interno, la prevención de riesgos, la trazabilidad de las decisiones y la mejora continua del modelo de gobierno corporativo.



Gestión integrada de impactos, riesgos y oportunidades (IROS)

(GRI 2 12, 2 13 | ESRS G1 | EPRA sBPR – Governance)

Silicius dispone de un sistema integrado de identificación, evaluación y gestión de impactos, riesgos y oportunidades (IROS), alineado con el enfoque de doble materialidad establecido por la normativa CSRD y las directrices de EFRAG, e integrado en su modelo de gobierno corporativo, control interno y gestión de riesgos (COSO ERM). Durante el ejercicio 2025, la Sociedad ha actualizado su matriz IROS, incorporando de forma estructurada los impactos, riesgos y oportunidades ESG relevantes. Esta matriz constituye la herramienta central de integración entre:



Se utiliza como base para la toma de decisiones estratégicas, la definición de prioridades ESG y el seguimiento periódico por parte de la Dirección y del Consejo de Administración.

La matriz IROS se complementa con un catálogo estructurado de controles, que incluye controles manuales, semiautomáticos y automáticos, con distintos niveles de cobertura y frecuencia, integrados en los procesos financieros, operativos, de cumplimiento y ESG.

Este sistema permite:

→ Reducir de forma significativa el riesgo residual → Mejorar la trazabilidad del desempeño ESG → Y reforzar la fiabilidad y consistencia de la información reportada

El sistema integrado de IROS constituye el marco de referencia de la gobernanza ESG de Silicius y se despliega operativamente a través de los ámbitos de:



ENFOQUE INTEGRADO DE GOBIERNO Y CONTROL

(EPRA sBPR – Governance | ESRS G1)

Los ámbitos de conflictos de interés, gestión de riesgos, ciberseguridad y transformación digital forman parte de un enfoque integrado de buen gobierno en Silicius, que:

- Conecta de forma coherente gobernanza, ética, riesgos y control interno.
- Refuerza la capacidad de prevención y detección de riesgos no financieros.
- Y contribuye a una gestión responsable y sostenible del negocio.

Este enfoque se revisa de forma periódica y se adapta a la evolución del contexto regulatorio, operativo y estratégico de la Sociedad.

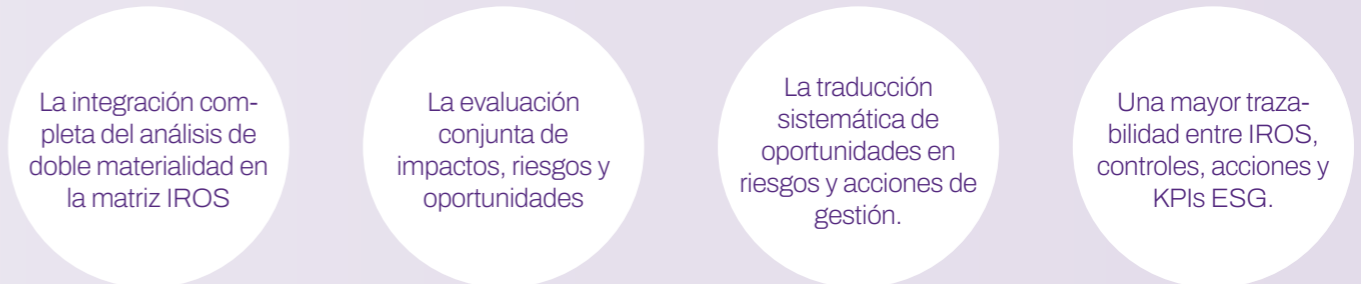
Las principales líneas de actuación incluyen, entre otras:

- La externalización de funciones técnicas especializadas cuando resulta más eficiente.
- La aplicación de controles de acceso y protección de la información.
- El cumplimiento de la normativa de protección de datos.
- El seguimiento de incidentes tecnológicos relevantes, integrados en el sistema de control interno y gestión de riesgos.

EVOLUCIÓN DEL MODELO IROS RESPECTO A EJERCICIOS ANTERIORES (2024–2025)

En la Memoria de Sostenibilidad 2024, Silicius reportó los principales riesgos ESG y los resultados del análisis de materialidad como elementos relacionados, pero todavía gestionados de forma parcialmente independiente.

En la Memoria de Sostenibilidad 2025, la Sociedad da un salto cualitativo en la madurez de su modelo, consolidando:



Esta evolución refuerza la capacidad de Silicius para anticipar riesgos no financieros, gestionar de forma proactiva sus impactos y alinear la sostenibilidad con la estrategia y la creación de valor a largo plazo.

Ciberseguridad y transformación digital

(GRI 2-25 | ESRS G1)

La ciberseguridad y la transformación digital forman parte de los impactos, riesgos y oportunidades de gobernanza identificados en la matriz IROS de Silicius, y se integran en el sistema de control interno y gestión de riesgos de la Sociedad.

La digitalización se concibe como un habilitador del control, la eficiencia operativa y la fiabilidad del reporting, priorizando soluciones proporcionales que aporten valor en términos de seguridad, control y trazabilidad de la información.



Comunicación, transparencia y rendición de cuentas

(GRI 2 12, 2 24, 2 25, 2 26 | EPRA sBPR – Governance | ESRS G1)

La comunicación, la transparencia y la rendición de cuentas constituyen elementos clave de la respuesta de Silicius a los impactos, riesgos y oportunidades (IROS) de gobernanza relacionados con la calidad del reporting, la conducta empresarial y la confianza de los grupos de interés.

La comunicación y difusión de información forman parte integrante del sistema de buen gobierno y control interno de la Sociedad y constituyen un mecanismo esencial de rendición de cuentas ante accionistas, inversores, entidades financieras, reguladores y otros grupos de interés.

Este enfoque garantiza la veracidad, coherencia y trazabilidad de la información financiera y no financiera reportada, y distingue claramente entre:



La comunicación y difusión de información como elemento estructural de gobernanza y rendición de cuentas (presente capítulo).



El diálogo, la identificación de expectativas y la gestión de impactos con los grupos de interés (desarrollados en el Capítulo 6).

Esta diferenciación refuerza la coherencia del modelo de gobierno, la comparabilidad interanual y la verificabilidad de la información conforme a GRI, EPRA sBPR y ESRS.

Canales de comunicación y difusión de información

(GRI 2 24, 2 25, 2 26 | EPRA sBPR – Governance | ESRS G1)

1

CANALES DE COMUNICACIÓN Y DIFUSIÓN DE INFORMACIÓN

(GRI 2 12, 2 24 | EPRA sBPR – Governance | ESRS G1)

La comunicación corporativa de Silicius constituye un elemento estructural del sistema de buen gobierno y rendición de cuentas. Se rige por criterios de veracidad, coherencia, acceso equitativo a la información, cumplimiento normativo y trazabilidad, integrándose dentro del sistema de control interno y bajo la supervisión del Consejo de Administración.

La compañía dispone de canales formales de comunicación, adaptados a la naturaleza de cada grupo de interés y diferenciados de los mecanismos de diálogo y participación activa, que se desarrollan específicamente en el Capítulo 6 – Grupos de interés.

2

CANALES DE COMUNICACIÓN POR GRUPO DE INTERÉS

(EPRA Gov Stakeholders | GRI 2 29)

Grupo de interés	Principales canales de comunicación
Accionistas e inversores	Juntas Generales · Información relevante al mercado · Presentaciones corporativas · Memoria Anual y Memoria de Sostenibilidad
Entidades financieras	Reporting financiero periódico · Reuniones de seguimiento · Información contractual y cumplimiento de covenants
Proveedores y cadena de valor	Procesos de homologación y diligencia debida · Cláusulas contractuales Comunicación operativa y ESG
Empleados y colaboradores	Comunicación interna · Políticas y procedimientos corporativos Canal Ético
Operadores / Arrendatarios	Contratos y manuales operativos · Comunicación operativa · Reuniones periódicas · Encuestas
Clientes y usuarios finales	Canales de atención · Web y canales digitales · Oficinas de gestión
Comunidad local	Programas comunitarios · Web corporativa · Acciones sociales y culturales
Reguladores y organismos públicos	Reporting obligatorio · Auditorías · Sede electrónica
Medios de comunicación	Notas de prensa · Comunicados · Web corporativa



3

RELACIÓN CON EL CAPÍTULO 6 – GRUPOS DE INTERÉS, DIÁLOGO E IMPACTO

(GRI 2 12 | ERSR G1)

La comunicación y difusión descritas en este apartado se complementan con lo desarrollado en el Capítulo 6 – Grupos de interés, donde se abordan:

- Los mecanismos de diálogo y participación.
- Las expectativas de los grupos de interés.
- Los impactos derivados de la actividad de Silicius.

De este modo, la Memoria distingue claramente entre:

- Comunicación y difusión como elemento de gobernanza y rendición de cuentas (Capítulo 4).
- Relación, diálogo e impacto con los grupos de interés (Capítulo 6).

Esta separación refuerza la coherencia del modelo de gobierno, la trazabilidad y la verificabilidad conforme a GRI, EPRA sBPR y ERSR.

4

NOTA METODOLÓGICA — REORDENACIÓN RESPECTO A LA MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD 2024

(GRI 2 12 · EPRA sBPR – Governance · ERSR G1)

En la Memoria de Sostenibilidad 2025, los contenidos relativos a comunicación y difusión se integran en el capítulo de Buen Gobierno, ética y transparencia, al considerarse parte estructural del sistema de gobierno y rendición de cuentas, en coherencia con GRI, EPRA sBPR y ERSR G1.



COMPROMISO MEDIOAMBIENTAL

5.1 Gobernanza y supervisión del desempeño ambiental
5.2 Energía y eficiencia energética
5.3 Emisiones y huella de carbono
5.4 Agua y uso eficiente de los recursos hídricos
5.5 Economía circular y gestión de residuos
5.6 Energías renovables y autoconsumo
5.7 Certificaciones ambientales y mejora del desempeño de los activos
5.8 Movilidad sostenible

5.9 Seguridad del activo, inspecciones reglamentarias y accesibilidad
5.10 Contaminación
5.11 Gestión integrada de impactos, riesgos y oportunidades ambientales
5.12 Mirada a futuro
5.13 Taxonomía climática (mitigación y adaptación) y KPIs
5.14 Riesgos climáticos (físicos y de transición) y adaptación del portfolio



(EPRA sBPR – Environmental / ESRS E1 / GRI 3 3)

Este capítulo aborda los temas ambientales considerados materiales en el análisis de doble materialidad 2025, con especial foco en la mitigación y adaptación al cambio climático y en la gestión de los impactos ambientales del portfolio inmobiliario.

A lo largo del capítulo se presenta la respuesta de Silicius a los impactos, riesgos y oportunidades de carácter ambiental identificados como materiales en particular los relativos al cambio climático (ESRS E1) y la contaminación (ESRS E2) mediante indicadores, objetivos y medidas de gestión alineadas con las recomendaciones EPRA y con los Estándares ESRS aplicables.

Silicius integra el compromiso medioambiental en la gestión patrimonial de sus activos adoptando un enfoque pragmático, basado en datos y proporcional a su tamaño, estructura y modelo de negocio. La estrategia ambiental se orienta a medir, controlar y mejorar progresivamente los principales impactos asociados a su actividad —principalmente el consumo energético, las emisiones de gases de efecto invernadero y la eficiencia de los activos— priorizando actuaciones con impacto real, capacidad de seguimiento y trazabilidad, y evitando enfoques meramente declarativos no respaldados por información verificable.

Durante 2025, este enfoque se ha traducido en la consolidación de un sistema de medición ambiental estable y comparable, que permite interpretar con fiabilidad la evolución de los indicadores y apoyar la toma de decisiones en material ambiental.

La cobertura de los indicadores ambientales varía por tipología de activo, en función del control operativo efectivo y de la disponibilidad de datos completos y trazables, conforme a los criterios EPRA sBPR y ESRS E1.

Los indicadores incluidos recogen todos los requisitos EPRA sBPR aplicables (energía, emisiones, agua y residuos) y los requisitos de ESRS E1 relevantes para Silicius.

Los datos han sido revisados internamente y se presentan completos para el ejercicio 2025, con trazabilidad plena en el Anexo A.A — Tablas EPRA ambientales.



Evolución de los principales indicadores ambientales (EPRA / ESRS E1)

(EPRA sBPR – Environmental | ESRS E1 | GRI 302 / 305 / 306)

Durante el ejercicio 2025, Silicius ha registrado la siguiente evolución en los principales indicadores ambientales, calculados conforme a las recomendaciones EPRA sBPR y los criterios ESRS E1.

La lectura de estos indicadores debe realizarse teniendo en cuenta el contexto operativo del ejercicio, caracterizado por una mayor actividad en determinados activos, así como por la mejora progresiva de los sistemas de medición y trazabilidad del dato.

Indicador EPRA	2025	2024	Evolución LfL
Consumo electricidad Elec Abs / Elec LfL) (kWh)	5.968.583	5.748.762	+4,0 %
Consumo combustibles (Fuels Abs / Fuels LfL) (kWh)	148.654	153.867	-3,0 %
Intensidad energética (Energy Int) (kWh/m ² /año)	39,99	38,59	+3,5%
Consumo de agua (Water Abs / Water LfL) (m ³)	46.933	44.889	+4,6 %
Intensidad hídrica (Water Int) (m ³ /m ² /año)	0,31	0,29	+6,9 %
Emisiones GEI totales (GHG Abs / GHG LfL) (tCO ₂ e)	12.465,11	11.073,31	+12,6 %
Intensidad de emisiones (GHG Int) (kgCO ₂ e/m ² /año)	81,50	72,40	+12,6 %
Generación de residuos (Waste Abs / Waste LfL) (t)	691,12	638,44	+8,0 %

Energía renovable

- El **91,21%** del consumo eléctrico de los activos bajo control operativo en 2025 corresponde a energía con Garantía de Origen (GdO).
- Energía con GdO: **5.968.583 kWh** sobre un consumo total de 5.960.622 kWh.

El elevado porcentaje de consumo eléctrico con Garantía de Origen y el desarrollo de instalaciones de autoconsumo reflejan una apuesta estructura por la descarbonización progresiva del portfolio bajo control operativo.

Autoconsumo fotovoltaico

- El Centro Comercial **La Fira** generó **91.793 kWh** de autoconsumo fotovoltaico en 2025.
- La instalación fotovoltaica del **CC Thader** finalizó en 2025 e inicia producción en 2026 (impacto reflejado en la Memoria 2026).

LECTURA CUALITATIVA DE LOS PRINCIPALES HITOS

La evolución observada en los indicadores ambientales de 2025 se explica fundamentalmente por el nivel de actividad de los activos y por la mejora en la calidad y cobertura del dato, y no por un deterioro estructural del desempeño ambiental.



Mejora del rendimiento energético y control del consumo

- El consumo eléctrico agregado del portfolio alcanzó **5.968.583 kWh**, con un incremento cercano al **+4 % LfL**, asociado a una mayor actividad operativa en varios activos.
- El consumo de gas natural se redujo un **-3 %**, reflejando mejoras en eficiencia térmica en Centros Comerciales.
- La intensidad energética pasó de **38,59 a 39,99 kWh/m²/año** (+3,5 %), manteniéndose dentro del rango esperado para el mix de activos de Silicius.



Refuerzo del compromiso con las energías renovables

- El **91,33%** de la energía consumida por los activos bajo control operativo fue energía renovable certificada mediante **Garantías de Origen**.
- Se consolida el autoconsumo fotovoltaico en **La Fira** y se prepara el impacto positivo de **Thader** a partir de 2026.



Evolución de las emisiones de GEI

- Las emisiones totales de GEI (Alcances 1+2+3) ascendieron a **12.465,11 tCO₂e** (+12,6 %), debido principalmente al aumento de actividad en activos y sedes.
- La intensidad de emisiones aumentó un **+12,6 %**, sin que ello responda a un deterioro estructural del desempeño ambiental.
- La **cobertura de medición alcanza el +100%**, del portfolio incluido en el perímetro EPRA.



Gestión eficiente del agua

- El consumo LfL de agua fue de **46.933 m³** con un incremento del **+4,6 %**, asociado a mayor afluencia y actividad en zonas comunes.
- La intensidad hídrica aumentó a **0,31 m³/m²/año** (+6,9 %).
- Se mantiene cobertura del **100 % de los Centros Comerciales** y del **66 % de oficinas**.



Gestión de residuos y circularidad

- Los residuos no peligrosos aumentaron un **+8 %**, en línea con la actividad comercial.
- Los residuos reciclados crecieron un **+33 %**, y los residuos a vertedero disminuyeron un **-11 %**, mejorando el desempeño en economía circular.



Movilidad sostenible

- En el CC Thader, las recargas eléctricas aumentaron un **+24 %**.
- El consumo asociado a recarga creció un **+30 %**, con un **ahorro de CO₂ superior a 53 toneladas**.
- El **75 %** de los Centros Comerciales cuenta con puntos de recarga, y continúa la implantación de **22 cargadores en La Fira**.



Seguridad del activo y accesibilidad

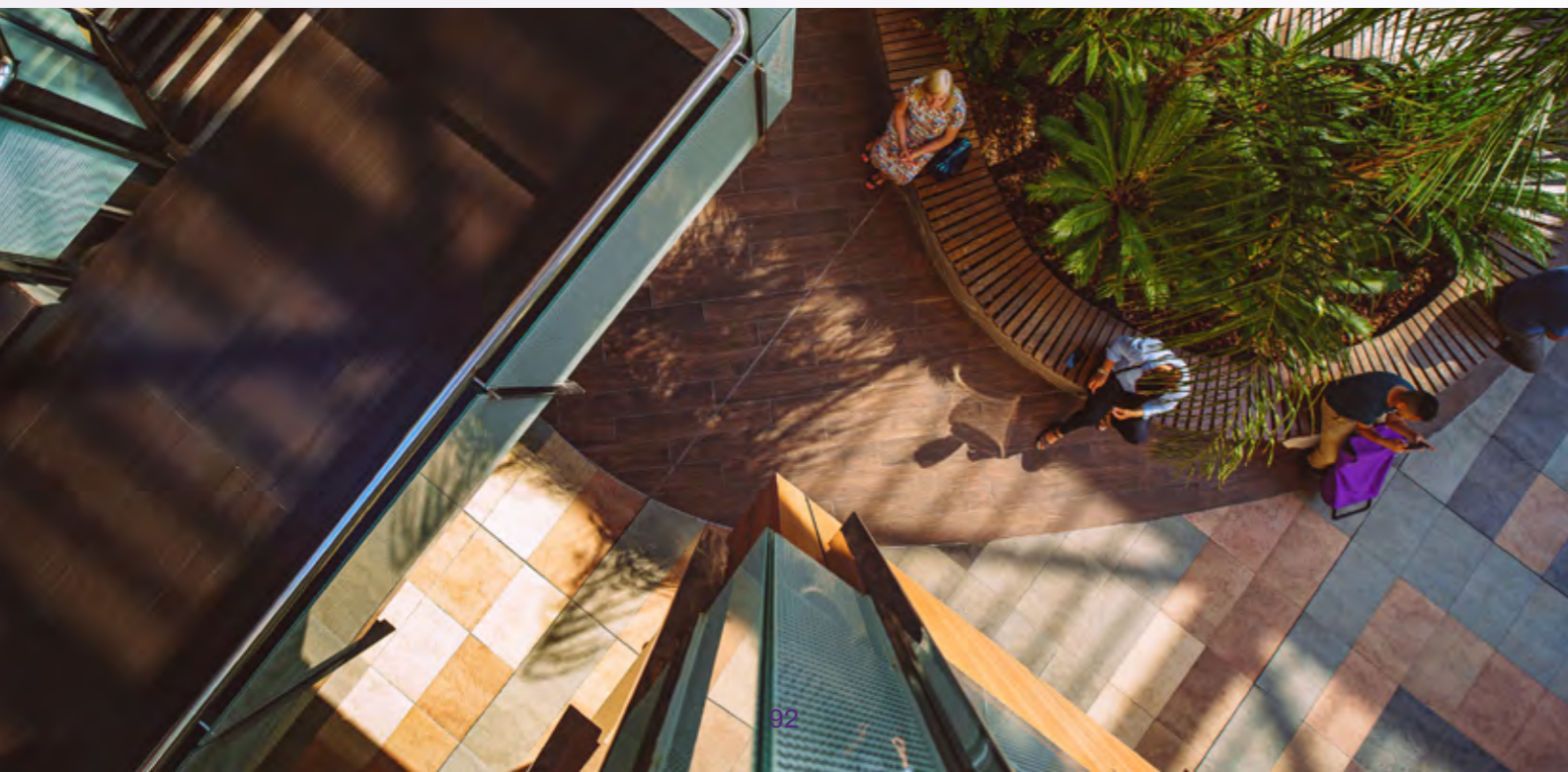
No se registraron incidencias graves ni estructurales de seguridad en los activos bajo control operativo. En 2025 se gestionaron siniestros puntuales, que se detallan en el Anexo A.I — EPRA Health & Safety (Assets / Customers). Avance en la preevaluación de accesibilidad UNE 170001 en los tres Centros Comerciales.

Los indicadores ambientales se calculan conforme a las recomendaciones EPRA sBPR, aplicando criterios Like for Like y considerando exclusivamente los activos bajo control operativo.

Las intensidades se expresan en relación con la superficie normalizada (m²).

Los incrementos observados en energía, emisiones, agua y residuos en 2025 responden principalmente a un mayor nivel de actividad y uso de los activos, y no a deterioros estructurales del desempeño ambiental.

El detalle por activo, las superficies normalizadas, las conversiones LfL y la cobertura por tipología de activo se presentan íntegramente en el Anexo A.A — Tablas EPRA ambientales.



5.1 GOBERNANZA Y SUPERVISIÓN DEL DESEMPEÑO AMBIENTAL

(EPRA sBPR – Governance | ESRS G1)

El compromiso medioambiental de Silicius se desarrolla bajo la supervisión del Consejo de Administración, con el apoyo del Comité ESG, que realiza el seguimiento periódico de los principales indicadores ambientales y del grado de avance de las iniciativas incluidas en el Plan Estratégico ESG.

El Comité ESG efectúa un seguimiento regular de los indicadores clave —energía, emisiones, agua y residuos—, así como de las desviaciones relevantes y prioridades de actuación, informando al Consejo de los resultados, conclusiones y propuestas de mejora.

5.2 ENERGÍA Y EFICIENCIA ENERGÉTICA

(EPRA Energy | ESRS E1 | GRI 302)

Los datos completos de este indicador, junto con el desglose por activo y la metodología aplicada, se recogen en el Anexo A.A — Tablas EPRA ambientales.

La gestión energética de la cartera inmobiliaria de Silicius se basa en:

- La monitorización continua de los consumos energéticos de los activos bajo control operativo.
- El uso de energía eléctrica de origen renovable en las zonas comunes.
- La aplicación progresiva de medidas de eficiencia energética orientadas a la mejora del desempeño ambiental del portfolio.

El seguimiento del desempeño energético se realiza mediante indicadores de intensidad energética, conforme a las recomendaciones EPRA, lo que permite:

- Mejorar la comparabilidad interanual.
- Reforzar la calidad y consistencia del dato.
- Apoyar la toma de decisiones basada en información objetiva y trazable.

Indicadores energéticos clave

(EPRA Energy | ESRS E1 | GRI 302)

Indicador EPRA	2025	2024	Variación LfL 2025 vs 2024
Consumo electricidad (Elec Abs / Elec LfL) (kWh)	5.968.583	5.748.762	+3,8%
Consumo combustibles (Fuels Abs / Fuels LfL) (kWh)	148.654	153.867	-3,0%
Intensidad energética (Energy Int) (kWh/m ² /año)	39,99	38,59	+ 3,5%

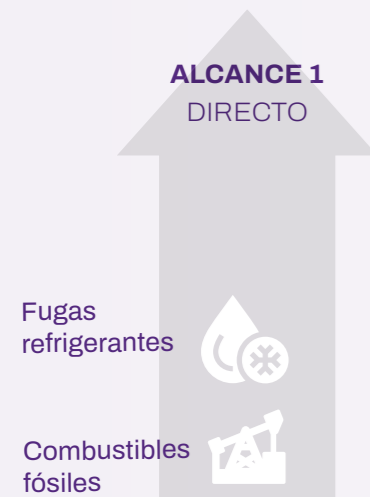
Nota metodológica

Los cálculos de intensidad energética se basan en las superficies disponibles a la fecha de cierre. El detalle de superficies normalizadas por activo se incluye en el Anexo A.

5.3 EMISIONES Y HUELLA DE CARBONO

(EPRA GHG / ESRS E1 / GRI 305)

Durante el ejercicio 2025, Silicius ha calculado la Huella de Carbono de la organización conforme a la norma ISO 14064 1, cubriendo las principales categorías de emisiones directas e indirectas relevantes para su actividad inmobiliaria. El cálculo ha sido objeto de verificación externa independiente, obteniendo una declaración de conformidad positiva sin desviaciones, lo que refuerza la fiabilidad, consistencia y trazabilidad de los datos ambientales reportados. La medición de las emisiones constituye la base técnica para la definición progresiva de futuras acciones de reducción, que se desarrollarán en el marco del Plan Estratégico ESG 2026–2030, manteniendo un enfoque realista y proporcional al modelo de negocio de la compañía. Los datos completos y el desglose por activo se recogen en el Anexo A — Tablas EPRA ambientales.



Alcance 1 – Emisiones directas

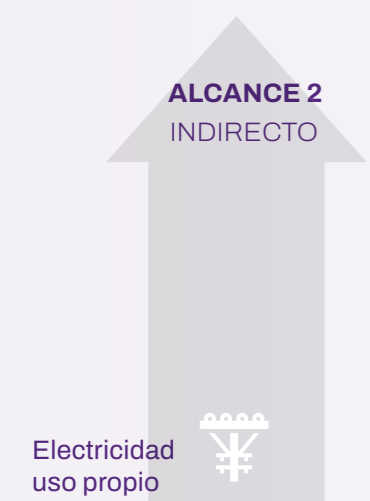
En el ejercicio 2025, las emisiones de Alcance 1 experimentaron un incremento significativo, explicado principalmente por:

- La rotura de un compresor de una enfriadora en el Centro Comercial Thader.
- La detección de una fuga de gas refrigerante, cuya reparación implicó una recarga relevante de gases fluorados.

En el ejercicio 2024 no se registraron emisiones por recarga de refrigerantes, ya que únicamente se realizaron trabajos de revisión y retimbrado, lo que explica el aumento relativo observado en 2025.

Por su parte, el consumo de gas natural en el Centro Comercial La Fira continuó reduciéndose en 2025 respecto a 2024 (-3 %), reflejando mejoras operativas y de eficiencia térmica.

PORTFOLIO SILICIUS	ALCANCE 1 Zonas Comunes	Variación LfL 2025 vs 2024
	271,9 tCO₂e	+ 242 tCO₂e



Alcance 2 – Electricidad

Las emisiones asociadas al Alcance 2 en 2025 muestran una mejora significativa respecto a 2024, principalmente por una mayor cobertura de electricidad con Garantía de Origen (GdO).

- En los Centros Comerciales, las emisiones aumentaron ligeramente (+4,9 tCO₂e) como consecuencia de una menor cobertura de GdO en determinados activos.
- En las oficinas, se registró un descenso muy significativo (-72 %) de las emisiones, debido a una mejor cobertura de electricidad con GdO respecto al ejercicio anterior.
- En la sede corporativa, las emisiones aumentaron un +15 %, en línea con el patrón operativo del ejercicio.

El fuerte descenso de emisiones en oficinas permite que, en términos agregados, el Alcance 2 en 2025 se reduzca en -60 tCO₂e respecto a 2024 (-58 %).

PORTFOLIO 2 SILICIUS	ALCANCE 2 Zonas Comunes	Variación LfL 2025 vs 2024
	43,2 tCO₂e	- 58%



Alcance 3 – Otras emisiones indirectas

El **Alcance 3** incluye las categorías 3, 4 y 5, que concentran la mayor parte de las emisiones del portfoli.

Categoría 3 – Transporte

Las emisiones asociadas al transporte representan una parte limitada del total del Alcance 3:

- El 49,98 % corresponde a viajes de negocios (11,36 tCO₂e).
- El 50 % a los desplazamientos diarios de los empleados (11,37 tCO₂e).

En conjunto, las emisiones de esta categoría se redujeron un -0,72 % respecto a 2024.

Categoría 4 – Servicios y contrataciones

Las emisiones vinculadas a servicios y contrataciones son una de las categorías con mayor crecimiento interanual:

- 3.353,82 tCO₂e en 2025, frente a 2.038,18 tCO₂e en 2024.

Adicionalmente, la gestión operativa de residuos de los Centros Comerciales Thader y La Fira generó 422,57 tCO₂e en 2025 (2024: 397,50 tCO₂e).

El incremento de ocupación de locales en ambos Centros Comerciales conlleva de forma inevitable un mayor volumen de residuos generados por los arrendatarios.

En conjunto, la Categoría 4 alcanzó 3.776,39 tCO₂e en 2025, frente a 2.435,68 tCO₂e en 2024, lo que supone un incremento del +55 %.

Categoría 5 – Activos arrendados

La Categoría 5 es la más relevante del Alcance 3, al estar directamente ligada a la actividad principal de Silicius (emisiones aguas abajo de los activos arrendados).

En 2025, las emisiones de esta categoría ascendieron a 8.350,85 tCO₂e, frente a 8.480,10 tCO₂e en 2024, lo que supone un descenso del -1,52 %.

En términos de distribución del Alcance 3:

- La Categoría 5 representa aproximadamente 69 % del total.
- La Categoría 4, un 31 %.
- La Categoría 3, un peso residual (≈0,2 %).

PORTFOLIO SILICIUS	ALCANCE 3 Zonas Comunes		Variación LfL 2025 vs 2024
	12.149,9 tCO₂e		11%
	Categoría 3	22,7 tCO₂e	-3%
	Categoría 4	3.776,4 tCO₂e	55%
	Categoría 5	8.350,9 tCO₂e	-2%

Emisiones GEI totales

(EPRA GHG Abs / Like for Like)

Indicador	FY25	FY24	Variación LfL 2025 vs 2024
Alcance 1 (tCO ₂ e)	271,9	29,9	+808 %
Alcances 2 + 3 (tCO ₂ e)	12.193,2	11.043,4	+10 %
Emisiones totales (1+2+3) (tCO ₂ e)	12.465,1	11.073,3	+12 %
Intensidad (kgCO ₂ e/m ²)	81,5	72,4	+13 %

Registro MITECO – Huella de carbono

La inscripción de la huella de carbono de Silicius Real Estate SOCIMI, S.A. correspondiente al ejercicio 2024 fue resuelta favorablemente por la Oficina Española de Cambio Climático, quedando registrada en el Registro de huella de carbono, compensación y proyectos de absorción del MITECO. La solicitud se presentó el 17 de septiembre de 2025 y la resolución se emitió el 3 de febrero de 2026.

La evolución interanual de las emisiones de gases de efecto invernadero entre 2024 y 2025 refleja, por un lado, el incremento de las emisiones de Alcance 1, asociado principalmente a la incorporación en 2025 del registro exhaustivo de fugas de gases refrigerantes, que en 2024 no estaban capturadas con el mismo nivel de detalle y trazabilidad. Por otro lado, la reducción de las emisiones de Alcance 2 está vinculada al uso mayoritario de electricidad de origen renovable certificada mediante Garantías de Origen, mientras que el aumento de las emisiones de Alcance 3 responde a una mejora en la cobertura y en la calidad del dato en determinadas categorías relevantes, en línea con el enfoque de mejora continua del reporting ESG.

En el análisis por tipología de activo, el incremento de las emisiones de Alcance 1 en los centros comerciales se explica igualmente por el registro exhaustivo de fugas de refrigerantes conforme a la metodología ISO 14064-1. En el caso de las oficinas, la reducción significativa de emisiones se asocia al mayor peso de electricidad renovable certificada y a la optimización de consumos eléctricos. En la sede corporativa, las emisiones están dominadas por el Alcance 3, lo que genera valores elevados de intensidad por metro cuadrado debido a la reducida superficie EPRA de referencia, sin que ello implique un mayor impacto absoluto.

5.4 AGUA Y USO EFICIENTE DE LOS RECURSOS HÍDRICOS

(EPRA Water | ESRS E1 | GRI 303)

El detalle completo de los indicadores EPRA Water, junto con el desglose por activo, superficies y la metodología aplicada, se recogen en el Anexo A.C — EPRA Water.

La gestión eficiente del agua constituye un eje relevante del desempeño ambiental de Silicius, especialmente en un contexto de estrés hídrico creciente. El seguimiento del consumo se centra en los activos bajo control operativo, fundamentalmente Centros Comerciales y determinadas oficinas, considerando las zonas comunes en las que Silicius gestiona directamente los suministros y dispone de información completa y trazable.

+4,55 %

0,31 m³/m²/año

Durante el ejercicio 2025, el consumo total de agua del portfolio bajo control operativo, en términos Like for Like, ascendió a 46.933 m³, frente a 44.889 m³ en 2024, lo que supone una variación interanual del +4,55 %.

Este incremento se explica principalmente por:

- Mayores niveles de actividad y ocupación en determinados activos.
- Mejoras en la calidad del dato de consumo, tal y como se detalla en la nota metodológica de este apartado.

La intensidad hídrica se situó en 0,31 m³/m²/año (2024: 0,29 m³/m²/año), manteniéndose en rangos coherentes con la tipología de activos de Silicius. La cobertura del indicador alcanza el 100 % de los activos incluidos en el perímetro EPRA, lo que refuerza la trazabilidad y comparabilidad de la información.

Silicius continúa reforzando el control y la trazabilidad del consumo de agua, integrando este indicador en su sistema interno de KPIs y en el seguimiento periódico del Comité ESG, como parte de su enfoque de mejora continua del desempeño ambiental.

Consumo de agua

(EPRA Water Abs | Water LfL | Water Int)

Indicador	2025	2024	LfL
Consumo total de agua (m³)	46.933	44.889	+4,6 %
Intensidad hídrica (m³/m²/año)	0,31	0,29	+6,9 %
Cobertura del perímetro EPRA	100 %	100 %	—

Los indicadores de consumo de agua se calculan conforme a EPRA sBPR y considerando exclusivamente activos bajo control operativo.

En el ejercicio 2024, el consumo de agua correspondiente a las plantas 5.ª y 6.ª de la sede corporativa (Velázquez 123) se estimó mediante un criterio de reparto proporcional por superficie, ante la ausencia de contadores individuales.

En 2025, tras la instalación de contadores específicos, el consumo de dichas plantas ha pasado a registrarse mediante medición directa, lo que ha supuesto una mejora significativa en la calidad y precisión del dato.

Este cambio metodológico explica parte de la variación interanual observada y no responde a un incremento estructural del consumo ni a una modificación del perímetro de reporte.

EPRA Water

En el análisis por tipología de activo, el incremento del consumo de agua en Centros Comerciales se asocia principalmente a la mayor actividad operativa y de visitantes, así como a factores climáticos.

- La reducción significativa del consumo en la sede corporativa responde a cambios operativos y mejoras en eficiencia, no a una reducción del perímetro.
- En la sede corporativa las variaciones de intensidad en superficies pequeñas (como la sede) pueden generar oscilaciones elevadas, sin que ello implique un impacto absoluto relevante.

5.5 ECONOMÍA CIRCULAR Y GESTIÓN DE RESIDUOS

(EPRA Waste | ESRS E5 | GRI 306)

Los datos completos de este indicador, junto con el desglose por activo y la metodología aplicada, se recogen en el Anexo A.D — EPRA Waste.

Silicius gestiona los residuos generados en sus activos inmobiliarios priorizando la segregación por fracciones, la trazabilidad de los flujos y la valorización, en línea con los principios de economía circular y los indicadores EPRA Waste y ESRS E5.

Residuos gestionados (Residuos desglosados por tratamiento final)


(EPRA Waste Abs | Waste LfL)

Indicador	FY25	FY24	LfL
Residuos no peligrosos totales (t)	688,1	635,9	+8,2 %
Residuos reciclados (t)	370,7	278,8	+33,0 %
Residuos a vertedero / otros (t)	290,3	327,8	-11,0%
Valorización energética (t)	4,2	3,7	+13,0 %
Compostaje (t)	22,9	25,5	-10,0%
Residuos peligrosos (t)	3,00	2,6	+16,0 %

La gestión de residuos de Silicius se centra en los Centros Comerciales bajo control operativo, donde la compañía gestiona directamente las zonas comunes y dispone de trazabilidad completa de los flujos de residuos.

+8,2 % LfL En 2025, la generación total de residuos no peligrosos aumentó un +8,2 % Like for Like, en línea con el incremento de la actividad y la ocupación comercial de los activos.

Este aumento se acompaña de una mejora significativa en la segregación y valorización, reflejada en:

-  **33%** • Un crecimiento del **+33 % de los residuos reciclados**.
-  **-11%** • Una reducción del **-11 % de los residuos enviados a vertedero**.

Lo que refuerza el desempeño ambiental del portfolio en términos de economía circular, pese al mayor nivel de actividad.

5.6 ENERGÍAS RENOVABLES Y AUTOCONSUMO

(EPRA Energy | ESRS E1 | GRI 302)

Silicius impulsa el uso de energías renovables en aquellos activos donde resulta técnica y económicamente viable, como parte de su estrategia de mejora ambiental del portfolio y de reducción progresiva de su huella de carbono.

Durante el ejercicio 2025 destacan las siguientes actuaciones:

- La consolidación del autoconsumo fotovoltaico en el Centro Comercial La Fira.
- La finalización de la instalación fotovoltaica en el Centro Comercial Thader, cuya producción se inicia en 2026 y tendrá impacto en la Memoria de Sostenibilidad 2026.

Estas actuaciones contribuyen a:

- Reducir el impacto ambiental de la actividad.
- Reforzar la resiliencia energética de los activos.
- Avanzar en el cumplimiento de los criterios EPRA Energy y ESRS E1.

Energía renovable y autoconsumo

Indicador	2025	2024	Variación
% de energía renovable con Garantía de Origen (GdO)	91,2%	93,1%	-1,9%
Energía con GdO (kWh)	5.444.000	5.350.000	1,8%
Consumo eléctrico total (kWh)	5.968.583	5.748.762	3,8%
Autoconsumo fotovoltaico CC La Fira (kWh)	91.793	94.367	-2,7%

Nota

El autoconsumo fotovoltaico depende de condiciones operativas y de irradiación, por lo que su variación interanual no responde a criterios LfL.

El porcentaje de energía renovable se calcula sobre el consumo eléctrico total de los activos bajo control operativo de Silicius, considerando exclusivamente electricidad con Garantía de Origen (GdO).

El detalle por activo, así como la cobertura y los consumos asociados, se recoge en el Anexo A — Tablas EPRA Energy, asegurando la trazabilidad y coherencia de la información reportada.

5.7 CERTIFICACIONES Y MEJORA AMBIENTAL DE LOS ACTIVOS

(EPRA Env Cert | ESRS E1 | GRI 302, 305)

Silicius avanza de forma **progresiva y selectiva** en la certificación ambiental de su cartera inmobiliaria, priorizando aquellos activos con mayor grado de control operativo y mayor potencial de mejora, en coherencia con su modelo patrimonialista y con el principio de proporcionalidad.

Este enfoque se articula principalmente a través del plan de certificación BREEAM, complementado por el seguimiento de la calificación energética (CEE) y de otros estándares técnicos aplicables, en función de la tipología de activo.

El enfoque gradual adoptado permite:

- Concentrar esfuerzos en los activos más relevantes desde el punto de vista operativo y ambiental.
- Mejorar la calidad y comparabilidad de los indicadores ambientales reportados.
- Asegurar la coherencia entre inversión (CAPEX), gestión operativa y reporting.

Relación entre certificaciones BREEAM y planes de mejora ambiental

Los procesos de certificación y recertificación BREEAM ES en uso incluyen la aplicación de planes de acción específicos orientados a la mejora continua del desempeño ambiental y operativo de los edificios.

Durante el ejercicio 2025, los activos certificados o en proceso de certificación han incorporado, entre otras, actuaciones relacionadas con:

- Identificación y gestión de riesgos ambientales (riesgos naturales, inundabilidad y planes de contingencia).
- Mejora del estado y mantenimiento de los edificios mediante inspecciones técnicas y planes de acción asociados.
- Optimización de la eficiencia energética, incluyendo auditorías de iluminación y sustitución progresiva de tecnologías por soluciones más eficientes.
- Refuerzo de la monitorización de consumos mediante contadores y sistemas integrados en BMS.
- Reducción del consumo de agua a través de dispositivos de bajo consumo en equipamientos y zonas comunes.

Estas actuaciones contribuyen al mantenimiento y mejora de los niveles de certificación BREEAM alcanzados y se integran en la estrategia global de mejora ambiental del portfolio.

Certificaciones ambientales por tipología de activo

(EPRA Env Cert)

Tipología	Certificación energética (CEE)	BREEAM In Use	Norma ISO UNE aplicable	Estado
Centros Comerciales	C, A, C	Certificados	UNE 170001	En proceso de certificación UNE 170001
Oficinas	B, C, F	2 Edificios certificados	—	Parcialmente certificadas (BREEAM)
Hoteles	A, B, C	1 Hotel en curso	—	Mixto
Logístico	C, D	—	—	No certificado
Residencial	C, D	—	—	No certificado
Retail	D, E, F	1 Activo en curso	—	En proceso

Nota metodológica EPRA – Certificaciones ambientales

La información relativa a certificaciones ambientales se basa en los certificados energéticos en vigor y en el estado de los procesos de certificación ambiental a cierre del ejercicio 2025.

El detalle por activo, la cobertura por tipología y el grado de avance de los procesos de certificación se recogen en el Anexo A.E — EPRA Env-Cert, garantizando la trazabilidad y coherencia de la información reportada.

5.8 MOVILIDAD SOSTENIBLE

(EPRA Energy | ESRS E1 | GRI 302, 305)

Silicius impulsa la movilidad sostenible en los Centros Comerciales bajo control operativo como parte de su estrategia de reducción de emisiones indirectas y de mejora del desempeño ambiental de los activos, fomentando la electrificación del transporte y facilitando infraestructuras de recarga para usuarios y visitantes.

El enfoque adoptado se centra en la implantación progresiva de infraestructuras de recarga para vehículos eléctricos en aquellos activos donde resulta técnica y operativamente viable, alineando estas actuaciones con los criterios EPRA Energy y con los objetivos climáticos de la Compañía.

La implantación de puntos de recarga y el seguimiento de su uso permiten contribuir a la descarbonización del transporte asociado a los activos, evitando la incorporación de supuestos no trazables o extrapolaciones fuera del perímetro de control operativo, en coherencia con las EPRA Sustainability Best Practices Recommendations (sBPR).

Indicadores de movilidad sostenible

A cierre del ejercicio **2025**:



• El 75 % de los Centros Comerciales de Silicius dispone de infraestructura de recarga para vehículos eléctricos.



• Se mantiene la operación de los puntos de recarga existentes en los Centros Comerciales bajo control operativo.



• El uso de las infraestructuras de recarga muestra una tendencia creciente, coherente con el aumento progresivo de la movilidad eléctrica entre los usuarios.

+22

• El proyecto de implantación de 22 nuevos puntos de recarga en el Centro Comercial La Fira continúa en desarrollo.

Nota metodológica

Los indicadores EPRA de movilidad sostenible se refieren exclusivamente a Centros Comerciales.

Los datos correspondientes a oficinas se presentan únicamente como información complementaria en el Anexo A.E, y no se agregan a los indicadores EPRA.

Estas actuaciones refuerzan el papel de los activos como espacios accesibles y adaptados a nuevas demandas de movilidad, contribuyendo de forma indirecta a la reducción de emisiones asociadas al transporte.

Referencia a información técnica EPRA

El detalle completo de los indicadores EPRA de movilidad sostenible, incluyendo:

- Número de recargas
- Consumo energético asociado
- Estimación del ahorro de emisiones
- Evolución interanual Like for like
- Cobertura por activo
- Descripción de la infraestructura implantada

El detalle técnico y metodológico de los indicadores EPRA de movilidad sostenible se presenta en el Anexo A.E — Movilidad sostenible (EPRA Energy), junto con la metodología aplicada y la trazabilidad del dato, conforme a las EPRA Sustainability Best Practices Recommendations (sBPR).

5.9 SEGURIDAD DEL ACTIVO, INSPECCIONES REGLAMENTARIAS Y ACCESIBILIDAD

(EPRA H&S Asset | ESRS S4)

La gestión de la seguridad de los activos de Silicius se basa en el seguimiento periódico de las inspecciones reglamentarias obligatorias, el control de incidencias técnicas con potencial impacto en usuarios y visitantes, y el avance en certificaciones de accesibilidad en los Centros Comerciales bajo control operativo.

Este enfoque permite garantizar un entorno seguro, accesible y conforme a la normativa aplicable, integrando la seguridad del activo como un elemento transversal de la gestión responsable del portfolio.

Seguridad del activo, inspecciones y accesibilidad

(EPRA H&S Asset | ESRS S4)

La gestión de la seguridad de los activos de Silicius se basa en el seguimiento periódico de las inspecciones reglamentarias obligatorias, el control de incidencias técnicas con potencial impacto en usuarios y visitantes, y el avance progresivo en certificaciones de accesibilidad en los Centros Comerciales bajo control operativo.

Este enfoque permite garantizar un entorno seguro, accesible y conforme a la normativa aplicable, integrando la seguridad del activo como un elemento transversal de la gestión responsable del portfolio. La información se aborda desde una perspectiva preventiva, complementada con el registro y seguimiento de siniestros puntuales cuando se producen.

No se registraron incidencias graves ni estructurales que comprometieran la seguridad de personas o activos.

Durante el ejercicio se gestionaron siniestros puntuales de carácter menor, sin impacto estructural, cuyo detalle se recoge en el Anexo A.I — EPRA Health & Safety, conforme a las recomendaciones EPRA sBPR.

El detalle completo de los indicadores EPRA Health & Safety (Assets / Customers) se presenta íntegramente en dicho anexo, junto con las notas metodológicas y la trazabilidad del dato.

Indicador	2025	2024	LfL
% de incidencias en activos bajo control operativo	0 %	0 %	—
Cobertura de inspecciones reglamentarias obligatorias	100 %	100 %	—
Avance en certificación de accesibilidad UNE 170001	En proceso (3 CC)	En proceso (3 CC)	—

Nota metodológica

Los indicadores se basan en:

- Inspecciones reglamentarias (OCAs, planes de autoprotección y revisiones técnicas obligatorias).
- El estado de avance de las certificaciones UNE 170001 de accesibilidad.

A efectos de este apartado, se consideran incidencias aquellas no conformidades de carácter estructural con potencial impacto relevante en la seguridad o el bienestar de los usuarios.

Los siniestros puntuales gestionados durante el ejercicio, sin impacto estructural en la seguridad de los activos, se reportan de forma específica en el Anexo A.I — EPRA Health & Safety.

5.10 CONTAMINACIÓN

(ESRS E2)

La contaminación ha resultado un asunto material para Silicius como consecuencia de los impactos potenciales asociados a la gestión de residuos, vertidos y emisiones acústicas, derivados tanto de la explotación de los activos inmobiliarios como de las actividades desarrolladas por terceros en los mismos (operadores, proveedores y contratistas).

Aunque la Compañía no realiza actividades industriales, Silicius aborda este ámbito desde un enfoque preventivo, proporcional al riesgo y orientado al control, integrando la gestión de la contaminación en:

- Los procesos de due diligence ambiental.
- La gestión operativa de los activos.
- La supervisión de la cadena de valor.

Entre las principales medidas implantadas destacan:

- El cumplimiento sistemático de la normativa ambiental vigente.
- La gestión de residuos a través de gestores autorizados.
- El control de vertidos cuando resulta de aplicación.
- La exigencia de requisitos ambientales y certificaciones en maquinaria, obras, proveedores y operadores.

Adicionalmente, Silicius refuerza la prevención y mitigación de riesgos ambientales mediante sistemas de monitorización y control operativo (BMS y plataformas de seguimiento), que permiten:

- Mejorar la trazabilidad de parámetros operativos.
- Facilitar la detección temprana de incidencias.
- Apoyar una gestión responsable del desempeño ambiental de los activos.

Este enfoque se complementa con la realización de trabajos técnicos preventivos y evaluaciones específicas en el portfolio, incluyendo:

- Informes de riesgos de inundación y otros riesgos naturales.
- Planes de contingencia.
- Auditorías técnicas.
- Inspecciones del estado del edificio.

Todo ello integrado en el sistema de control interno y en la gestión de los impactos, riesgos y oportunidades (IROs) asociados al estándar ESRS E2 – Pollution.

GESTIÓN Y PREVENCIÓN DE LA CONTAMINACIÓN

(ESRS E2)

Ámbito	Medidas implantadas	Objetivo
Cumplimiento ambiental	Cumplimiento sistemático de la normativa ambiental aplicable en los activos	Prevenir incumplimientos y sanciones
Gestión de residuos	Uso de gestores autorizados y control contractual	Minimizar impactos por residuos y vertidos
Actividades de terceros	Exigencia de requisitos ambientales en obras, maquinaria y proveedores	Reducir riesgos indirectos de contaminación
Monitorización operativa	Sistemas BMS y plataformas de seguimiento de instalaciones y consumos	Detección temprana de incidencias
Prevención de riesgos	Informes de riesgos naturales, inundación y planes de contingencia	Mitigar impactos ambientales potenciales
Control técnico	Auditorías técnicas e inspecciones del estado del edificio	Asegurar el correcto estado ambiental de los activos

5.11 GESTIÓN INTEGRADA DE IMPACTOS, RIESGOS Y OPORTUNIDADES AMBIENTALES

(ESRS E1 | EPRA sBPR – Environmental)

Además de las actuaciones específicas descritas en relación con el cambio climático y la contaminación, Silicius gestiona los impactos, riesgos y oportunidades ambientales (IROs) derivados de su actividad inmobiliaria a través de un enfoque integrado y preventivo, alineado con su modelo patrimonialista y con el principio de proporcionalidad.

La gestión ambiental se articula mediante un conjunto coordinado de procesos operativos, controles internos y prácticas de gestión, aplicados a lo largo del ciclo de vida de los activos, que permiten:

- Identificar, prevenir y mitigar riesgos ambientales.
- Mejorar progresivamente el desempeño ambiental del portfolio.

Entre las principales prácticas implantadas destacan:

- La realización de procesos de due diligence ambiental en operaciones de inversión y desinversión.
- La supervisión operativa de los activos, apoyada en sistemas de monitorización de consumos y funcionamiento de instalaciones.
- La exigencia de cumplimiento normativo ambiental y de requisitos técnicos a operadores, proveedores y terceros que desarrollan su actividad en los inmuebles.
- La integración de criterios ambientales en las decisiones de gestión de la cartera, orientadas a la simplificación del perímetro, la homogeneización tipológica y la mejora de la trazabilidad del dato.
- La existencia de mecanismos internos de seguimiento y control, integrados en la matriz de riesgos y controles de la Compañía y supervisados por los órganos de gobierno.

Este enfoque permite a Silicius:



Reducir el riesgo residual ambiental.



Asegurar una gestión responsable y coherente de los activos.



Dar respuesta de forma estructurada a los IROs ambientales identificados en el análisis de doble materialidad.

Sin recurrir a estructuras complejas ni sistemas desproporcionados respecto a su tamaño, estructura y actividad.

GESTIÓN DE IROs AMBIENTALES EN SILICIUS

Ámbito ambiental	Principales prácticas de gestión
Identificación de riesgos	Análisis de doble materialidad y procesos de due diligence ambiental
Prevención y control	Supervisión operativa de activos y cumplimiento normativo ambiental
Monitorización	Sistemas de seguimiento de consumos e instalaciones
Gestión de terceros	Requisitos ambientales en contratos, obras y servicios
Decisiones de cartera	Simplificación del perímetro y homogeneización tipológica
Gobernanza ambiental	Integración en la matriz de riesgos y supervisión por el Comité ESG

5.12 MIRADA A FUTURO

(EPRA Strategy | ESRS E1)

Los avances alcanzados en 2025 en materia de medición, gobernanza y calidad del dato ambiental constituyen una base sólida para el despliegue del Plan Estratégico ESG 2026–2030.

Este nuevo ciclo permitirá profundizar de forma progresiva en la mejora del desempeño ambiental del portfolio, avanzando en ámbitos como la descarbonización, la eficiencia energética, la resiliencia climática y la gestión responsable de los recursos, manteniendo en todo momento un enfoque realista, basado en datos y alineado con el modelo de negocio de Silicius.

5.13 TAXONOMÍA CLIMÁTICA (MITIGACIÓN Y ADAPTACIÓN) Y KPIS

(Taxonomía UE Reg. 2020/852 y Reg. 2021/2178 | ESRS E1 | EPRA – evidencia técnica)

Silicius aplica la Taxonomía de la Unión Europea como marco de referencia para evaluar la elegibilidad y alineación ambiental de sus actividades económicas y para reportar los KPIS financieros exigidos (turnover, CapEx y OpEx).

Las actividades económicas identificadas como taxonómicas para Silicius son:

- 7.7 Adquisición y propiedad de edificios (NACE L68).
- 4.1 Generación de electricidad mediante tecnología solar fotovoltaica (NACE D35.11).

KPIS Taxonomía UE (ejercicio 2024 - baseline)

KPI	Total 2024 (€)	% elegible	% alineado	Fuente
Turnover (volumen de negocio)	29.293.433	100 %	24,12 %	KPI Taxonomía
CapEx	5.547.098,46	100 %	60,03 %	KPI Taxonomía
OpEx	12.670.526,65	100 %	30,32 %	KPI Taxonomía

Nota explicativa

La Taxonomía de la UE no es un marco binario: distingue entre actividades elegibles y alineadas, y exige evidencia de contribución sustancial, cumplimiento del principio DNSH (Do No Significant Harm) y salvaguardas sociales mínimas.

ALCANCE TEMPORAL DEL REPORTING DE TAXONOMÍA

La información relativa a la Taxonomía de la Unión Europea incluida en esta Memoria corresponde al ejercicio financiero 2024, último ejercicio cerrado con datos completos y verificados, conforme a lo establecido en:

- Reglamento (UE) 2020/852.
- Reglamento Delegado (UE) 2021/2178.

Durante 2025, Silicius ha continuado avanzando en la mejora de la alineación de su cartera mediante:



Inversiones en eficiencia energética



Avances en certificaciones ambientales



Medidas de descarbonización

Cuyo impacto se reflejará en los KPIS de Taxonomía del próximo ejercicio.

5.14 RIESGOS CLIMÁTICOS (FÍSICOS Y DE TRANSICIÓN) Y ADAPTACIÓN DEL PORTFOLIO

(ESRS E1 9 | GRI 3 3 | Referencias metodológicas: CRVA, Taxonomía UE – Adaptación)

Silicius estructura la gestión del riesgo climático del portfolio diferenciando entre riesgos físicos y riesgos de transición, en línea con las mejores prácticas de gestión del riesgo climático y con los requisitos emergentes del marco regulatorio europeo.

Los riesgos físicos incluyen, entre otros, la exposición a:



Episodios de calor extremo.



Inundaciones.



Sequías y otros eventos climáticos, que pueden afectar a la operación de los activos, al confort de los usuarios y a la continuidad del negocio.

Los riesgos de transición se asocian principalmente a:



Cambios regulatorios (CSRD, EPBD, Taxonomía UE).



La evolución de los precios de la energía y del carbono.



El riesgo de obsolescencia de activos con menores niveles de eficiencia energética.

ENFOQUE DE ADAPTACIÓN Y RESILIENCIA DEL PORTFOLIO

Con el objetivo de reforzar la resiliencia climática, el Plan Estratégico ESG 2026–2030 prevé el desarrollo progresivo de una aproximación estructurada basada en:

1. La evaluación de riesgos climáticos físicos por activo (CRVA), identificando riesgos relevantes y documentando medidas de adaptación existentes o necesarias.
2. La integración progresiva de medidas de resiliencia climática en las decisiones de CAPEX y en la operación de los activos (drenaje, envolvente, confort térmico, eficiencia hídrica), como evidencia para la Taxonomía UE en adaptación.

Mapa preliminar de riesgos climáticos por tipología / activo

(ESRS E1 9)

Activo / tipología	Riesgos físicos relevantes	Riesgos de transición relevantes	Medidas existentes	Próximas medidas (Plan ESG 2026–2030)	Evidencias
CC Thader (Centro Comercial)	Olas de calor; episodios de lluvias intensas	Requisitos EPBD; eficiencia energética; costes energéticos	Planes de autoprotección; mantenimiento preventivo; seguimiento consumos	Evaluación CRVA por activo; mejoras de confort térmico; refuerzo drenaje	Inspecciones reglamentarias; registros técnicos
CC La Fira (Centro Comercial)	Olas de calor; estrés hídrico	Cambios regulatorios; riesgo de obsolescencia energética	Gestión operativa de instalaciones; protocolos de mantenimiento	Evaluación CRVA; medidas de eficiencia hídrica	Documentación técnica del activo
CC Bahía Plaza (Centro Comercial)	Inundaciones; eventos climáticos extremos	Regulación climática; adaptación Taxonomía UE	Planes de emergencia; sistemas de drenaje existentes	Análisis CRVA; adaptación infraestructuras críticas	Planes de autoprotección
Otros activos del portfolio	Calor extremo; eventos climáticos severos	Precio energía; requisitos CSRD / Taxonomía	Medidas estándar de operación y mantenimiento	Despliegue progresivo CRVA; integración en CAPEX	Repositorio ESG por activo

Silicius no está obligada a reportar objetivos climáticos conforme a ESRS E1 9 (Climate Targets). No obstante, este apartado incluye la información aplicable relativa a riesgos climáticos físicos y de transición, en línea con ESRS E1 y con el marco de la Taxonomía de la Unión Europea.



Nota metodológica — Riesgos climáticos (ESRS E1 9)
 La identificación de riesgos climáticos físicos y de transición se ha realizado de forma preliminar, por tipología y activo, en base al conocimiento operativo del portfolio y a la información técnica disponible.
 La evaluación detallada mediante análisis CRVA se desarrollará progresivamente por activo durante el ciclo ESG 2026–2030, alineándose con los criterios de la Taxonomía de la Unión Europea en materia de adaptación al cambio climático.
 A la fecha de cierre de esta Memoria, dicha evaluación se encuentra en fase de desarrollo, conforme al calendario previsto.



GRUPOS DE INTERÉS, DIÁLOGO E IMPACTO

- 6.1 Enfoque y principios de relación con los grupos de interés
- 6.2 Identificación y priorización de los grupos de interés
- 6.3 Metodología de diálogo y participación

- 6.4 Expectativas de los grupos de interés – Personal propio
- 6.5 Operadores / Arrendatarios
- 6.6 Clientes y usuarios finales



(GRI 2 29 | ESRS G1, S1 | ESRS 2 – Stakeholder Engagement | EPRA sBPR)

Este capítulo desarrolla la respuesta de Silicius a los temas sociales materiales identificados en el análisis de doble materialidad 2025, abordando de forma integrada la gestión de las personas, la cadena de valor, los clientes y la relación con los grupos de interés, desde un enfoque orientado a la creación de valor compartido y a la gestión responsable de los impactos sociales.

La relación con los grupos de interés constituye un pilar esencial del modelo de sostenibilidad de Silicius. La Sociedad concibe el diálogo, la participación y la generación de impacto positivo como elementos clave para fortalecer su cultura corporativa, mejorar la gestión de los activos y contribuir al bienestar de las personas y comunidades con las que se relaciona.


Durante el ejercicio 2025, Silicius ha continuado avanzando en la consolidación de un enfoque de relación responsable, estructurado y cercano con sus grupos de interés, poniendo especial énfasis en la coherencia entre diálogo, expectativas identificadas, impactos generados y respuestas de la compañía.

El presente capítulo recoge exclusivamente las actuaciones de diálogo, participación e impacto desarrolladas durante el ejercicio 2025.


PRINCIPALES AVANCES EN LA GESTIÓN DE LOS GRUPOS DE INTERÉS – 2025


(GRI 2 29 | GRI 3 3 | ESRS G1, S1, S2, S3, S4 | EPRA sBPR)


Durante 2025, Silicius ha consolidado avances relevantes en la gestión de sus relaciones con los grupos de interés, como resultado de la aplicación de un modelo estructurado de diálogo, escucha activa y respuesta. Implantación de un modelo estructurado de relación con grupos de interés, con una separación metodológica clara. Entre los principales avances destacan:


- 


La implantación de un modelo estructurado de relación con los grupos de interés, con una separación metodológica clara entre:


 - Los canales de comunicación y difusión (Capítulo 4).
 - Los procesos de diálogo, identificación de expectativas e impactos (Capítulo 6).
- 


El refuerzo del bienestar y la cohesión interna mediante acciones recurrentes de cultura corporativa y la realización de la primera encuesta de clima laboral.
- 


La consolidación del programa “Las 12 Causas Silicius” como marco estructural de la acción social y comunitaria.
- 

El seguimiento estructurado de la experiencia de clientes y usuarios finales, reflejado en el incremento de afluencias, ventas y eventos experienciales en los activos.
- 

La integración del diálogo con los grupos de interés en el análisis de doble materialidad y en el sistema de impactos, riesgos y oportunidades (IROs), reforzando la trazabilidad entre expectativas, riesgos, impactos y respuestas.
- 

La consolidación de la formación obligatoria y crítica (PRL, PBCyFT, compliance, ciberseguridad y control interno), manteniendo una cobertura del 100 % en evaluación del desempeño (EPRA EmpDev).
- 

Avances en diversidad e igualdad, mediante acciones internas de sensibilización y la participación en foros externos de liderazgo femenino.
- 

El refuerzo del diálogo con operadores e inquilinos, mediante la encuesta anual de percepción, con un incremento de la participación respecto a 2024.
- 

Un primer avance significativo en la evaluación ESG de proveedores, ampliando el alcance y representatividad de la encuesta de la cadena de valor.



6.1 ENFOQUE Y PRINCIPIOS DE RELACIÓN CON LOS GRUPOS DE INTERÉS

(GRI 3 3 | GRI 2 29 | ESRS G1, S1 | ESRS 2 – Stakeholder Engagement | EPRA sBPR – Social (Policy & Approach))

Silicius concibe la relación con sus grupos de interés como un proceso continuo de diálogo, escucha activa y respuesta, orientado a comprender expectativas, gestionar impactos y riesgos, y contribuir a la creación de valor sostenible a largo plazo.

Este enfoque se apoya en las prácticas consolidadas durante el ciclo ESG 2024–2025 y se conecta directamente con:

- Análisis de doble materialidad.
- Identificación y gestión de impactos, riesgos y oportunidades (IROs).
- Definición de prioridades estratégicas ESG.

A diferencia de los canales formales de comunicación y difusión, descritos en el Capítulo 4 como parte del sistema de buen gobierno y rendición de cuentas, el presente capítulo se centra en:

- Cómo interactúa Silicius con sus grupos de interés.
- Qué expectativas y temas relevantes emergen del diálogo.
- Qué impactos y respuestas se generan como resultado.

PRÓXIMOS PASOS EN LA RELACIÓN CON LOS GRUPOS DE INTERÉS

(GRI 3 3 | ESRS G1, S1 | EPRA sBPR)

De cara a los próximos ejercicios, Silicius continuará avanzando en la consolidación de un modelo de relación con los grupos de interés estructurado, coherente y alineado con su estrategia ESG, en el marco del Plan Estratégico de Sostenibilidad 2026–2030.

Este Plan establece las líneas de actuación que permitirán dar continuidad, mayor coherencia y escalabilidad a las iniciativas desarrolladas en 2025, reforzando el enfoque de mejora continua del impacto generado sobre las personas, las comunidades y otros grupos de interés clave.

En este contexto, Silicius prevé avanzar progresivamente en las siguientes líneas:

Sistematizar las iniciativas de bienestar, cultura corporativa y participación interna, integrando las acciones desarrolladas en la sede —como actividades de team building, jornadas de sensibilización, formación y espacios de encuentro— en un marco estructurado alineado con los objetivos sociales del Plan 2026–2030.

Potenciar la implicación de empleados y colaboradores en iniciativas sociales, ambientales y de voluntariado corporativo, reforzando el sentido de pertenencia y la conexión con los valores de la compañía.

Consolidar y evolucionar el programa “Las 12 Causas Silicius” como instrumento de referencia de la acción social y comunitaria, alineándolo de forma progresiva con las prioridades estratégicas y las necesidades de las comunidades locales.

Ampliar las acciones de sensibilización en materia de diversidad, igualdad, ética y cumplimiento, tanto en el ámbito interno como en los activos gestionados.

Mejorar la trazabilidad y evaluación del impacto generado, avanzando hacia una mayor integración entre expectativas de los grupos de interés, acciones desarrolladas e indicadores ESG definidos en el Plan Estratégico.

Estas líneas se desarrollarán de forma progresiva y proporcional, atendiendo a la dimensión y naturaleza de Silicius, e integrándose en el sistema de gestión de IROs y en el seguimiento del Plan Estratégico 2026–2030.

Caso destacado de diálogo e impacto: liderazgo femenino e igualdad de oportunidades

(GRI 2 29, GRI 404, GRI 405, GRI 413 | EPRA sBPR – Social & Governance narrative | ESRS S1, ESRS G1)

Con motivo del Día Internacional de la Mujer, Silicius impulsó y participó en un encuentro público de reflexión sobre liderazgo femenino e igualdad de oportunidades, organizado junto al medio especializado Estrategias de Inversión. El evento reunió a directivas y empresarias de distintos sectores para compartir experiencias, avances y retos en el acceso de la mujer a posiciones de liderazgo.

El debate, moderado por la directora de Estrategias de Inversión, abordó cuestiones clave como la visibilidad del talento femenino, la conciliación, la igualdad de oportunidades, la retención del talento y la resiliencia en la toma de decisiones empresariales, poniendo de manifiesto el papel transformador del liderazgo femenino en la cultura corporativa y en la generación de valor sostenible a largo plazo.

Silicius estuvo representada por Mayte Forján, Asset Manager de Centros Comerciales, quien compartió su visión sobre la evolución del liderazgo femenino en el sector inmobiliario y los avances experimentados en los últimos años, destacando una transformación progresiva hacia entornos más inclusivos y diversos en posiciones directivas.



Valor para los grupos de interés

Esta iniciativa constituye un ejemplo de cómo Silicius contribuye al diálogo social y sectorial en materia de igualdad de género, reforzando:

- La sensibilización en torno a la diversidad y el liderazgo inclusivo.
- La visibilidad de referentes femeninos en sectores tradicionalmente masculinizados.
- La conexión entre gobernanza, desempeño social y sostenibilidad.

Desde la perspectiva ESG, este tipo de acciones complementan las políticas internas de igualdad y diversidad de la Compañía, proyectando su compromiso más allá del ámbito estrictamente organizativo y generando impacto en la comunidad empresarial y financiera.

6.2 IDENTIFICACIÓN Y PRIORIZACIÓN DE LOS GRUPOS DE INTERÉS

(GRI 2 29 | ESRS G1 | ESRS 2 – Stakeholder Engagement | EPRA sBPR)

Silicius identifica y prioriza sus grupos de interés atendiendo a su nivel de influencia en la actividad de la Sociedad, su exposición a impactos derivados del negocio y su relevancia en el marco del análisis de doble materialidad.

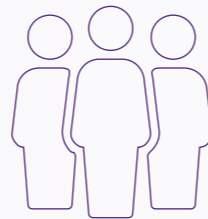
Este proceso no se concibe como un ejercicio estático, sino como una evaluación dinámica, que se revisa periódicamente para reflejar cambios en el perímetro de actividad, la evolución del contexto regulatorio, social y sectorial, y la aparición de expectativas emergentes de los distintos colectivos.

Principales grupos de interés identificados

(GRI 2 12, 2 24, 2 25, 2 26 | EPRA sBPR – Governance | ESRS G1)

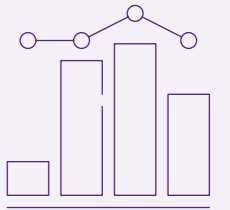
En el ejercicio 2025, los principales grupos de interés de Silicius son:

- **Accionistas, inversores y entidades financieras**, por su papel en la definición de la estrategia, la asignación de capital y la estabilidad financiera.
- **Empleados y colaboradores**, fundamentales para la gestión operativa, el cumplimiento y la cultura corporativa.
- **Operadores e inquilinos**, especialmente en activos en explotación, por su impacto directo en el desempeño de los activos y la experiencia de los usuarios finales.
- **Clientes y usuarios finales**, cuya seguridad, accesibilidad y experiencia influyen directamente en la aceptación social y el valor de los activos.
- **Proveedores y cadena de valor**, con impacto en la calidad del servicio, el cumplimiento normativo y la sostenibilidad de la actividad.
- **Comunidades locales y administraciones públicas**, por la implantación territorial de los activos y sus impactos sociales y ambientales.



Criterios de priorización

La priorización de los grupos de interés se realiza considerando, entre otros, los siguientes criterios:



- **Grado de dependencia mutua** con la actividad de Silicius.
- **Potencial impacto social, ambiental o reputacional.**
- **Capacidad de influencia** sobre la toma de decisiones.
- **Alineación con los temas materiales identificados.**

Este análisis constituye la base para:

- Definir **mecanismos de diálogo adecuados.**
- Identificar **expectativas relevantes.**
- Orientar la **respuesta de Silicius** en términos de políticas, programas y acciones, que se desarrollan en los apartados siguientes del capítulo.

Grupos de interés y criterios de priorización

(GRI 2 29 | ESRS G1 | ESRS 2 – Stakeholder Engagement | EPRA sBPR)

Grupo de interés	Relación con Silicius	Nivel de influencia	Nivel de impacto recibido	Vinculación con temas materiales
Accionistas, inversores y entidades financieras	Directa	Alta	Alta	Conducta empresarial (G1), transparencia y reporting, solidez financiera y gestión de riesgos
Empleados y colaboradores	Directa	Media	Alta	Personal propio (S1): formación, bienestar, diversidad e igualdad; conducta empresarial (G1)
Operadores e inquilinos (arrendatarios)	Directa	Alta	Media	Usuarios finales (S4) vía desempeño de activos; cadena de valor (S2); conducta empresarial (G1)
Clientes y usuarios finales	Indirecta (vía operadores/ activos)	Media	Alta	Usuarios finales (S4): seguridad, accesibilidad, experiencia; salud y seguridad en activos
Proveedores y cadena de valor	Directa	Media	Media	Trabajadores en cadena de valor (S2): diligencia debida y ESG; conducta empresarial (G1)
Comunidades locales	Indirecta (a través de activos)	Media	Media	Comunidades afectadas (S3): acción social, integración local e impacto territorial
Administraciones públicas y reguladores	Directa	Alta	Media	Cumplimiento normativo (G1), PBCyFT, transparencia y reporting

Evolución 2024-2025

En **2025** no se han producido cambios sustanciales en los grupos de interés identificados respecto al ejercicio anterior. La principal evolución ha sido la mayor estructuración del análisis y la mejora de la trazabilidad, incorporando de forma más explícita la vinculación con los temas materiales y la integración con el sistema de impactos, riesgos y oportunidades (IROs).

Contribución a la estrategia ESG

(GRI 3 3 | ESRS 2 IRO 1)

Las acciones de diálogo e impacto desarrolladas por Silicius en 2025 refuerzan la coherencia entre:



Contribuyendo a una visión de sostenibilidad que integra de forma equilibrada el desempeño económico, social y de buen gobierno, en línea con los marcos GRI, ESRS y EPRA sBPR.

6.3 METODOLOGÍA DE DIÁLOGO Y PARTICIPACIÓN

(GRI 2 29 | ESRS G1, S1 | ESRS 2 – Stakeholder Engagement)

Silicius articula la relación con sus grupos de interés a través de mecanismos de diálogo y participación adaptados a la naturaleza de cada colectivo, que permiten una interacción bidireccional, más allá de la mera comunicación informativa.

Estos mecanismos constituyen una herramienta de gestión, orientada a identificar expectativas y preocupaciones relevantes, anticipar y gestionar impactos, riesgos y oportunidades e integrar criterios ESG en la toma de decisiones.

El diálogo con los grupos de interés se desarrolla de forma continua y estructurada, integrándose en la actividad ordinaria de la Sociedad y en la gestión de los activos.



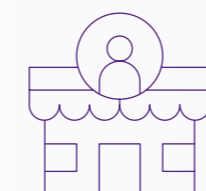
Diálogo con empleados y colaboradores

El diálogo con los empleados y colaboradores se articula a través de:

- La interacción directa en el ámbito operativo.
- La participación en procesos internos de gestión y mejora.
- Los mecanismos vinculados a la cultura ética y de cumplimiento.

Este diálogo contribuye:

- Identificar necesidades relacionadas con el bienestar, la seguridad y el desarrollo profesional.
- Reforzar la cultura corporativa y el compromiso con los valores de la compañía.
- Detectar de forma temprana posibles incidencias o áreas de mejora.



Diálogo con operadores y gestores de activos

En los activos en explotación, especialmente en Centros Comerciales, Silicius mantiene un diálogo recurrente con operadores y gestores, centrado en:

- El seguimiento del desempeño operativo.
- La gestión de incidencias.
- La implantación de medidas de mejora en materia ambiental y social.
- La experiencia de clientes y usuarios finales.

Este diálogo contribuye a:

- Mejorar la eficiencia y sostenibilidad de los activos.
- Reforzar relaciones de largo plazo con los operadores.
- Garantizar una gestión alineada con los criterios ESG definidos por la sociedad.



Diálogo con proveedores y cadena de valor

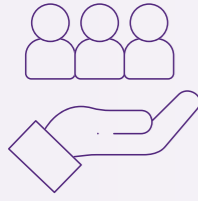
La relación con proveedores y otros agentes de la cadena de valor se apoya en mecanismos de diálogo integrados en:

- Los procesos de homologación y evaluación.
- El seguimiento del desempeño contractual.
- La identificación de riesgos y oportunidades asociados a terceros.

Este enfoque permite:

- Promover prácticas responsables y de cumplimiento.
- Mejorar la trazabilidad y transparencia en la cadena de valor.
- Avanzar progresivamente en la incorporación de criterios ESG en las relaciones con proveedores.





Diálogo con clientes y usuarios finales

El diálogo con clientes y usuarios finales se desarrolla principalmente a través de:

- La gestión diaria de los activos.
- Iniciativas de participación y dinamización en los centros.
- Mecanismos de recogida de información sobre la experiencia de uso.

Estas interacciones permiten:

- Identificar expectativas en materia de seguridad, accesibilidad y confort.
- Mejorar la calidad de los espacios gestionados.
- Reforzar el papel social de los activos en su entorno.



Diálogo con comunidades locales y administraciones públicas

Silicius mantiene una relación activa con las comunidades locales y las administraciones públicas en los territorios donde opera, basada en:

- La interacción institucional.
- La gestión responsable de impactos locales.
- La colaboración en iniciativas de interés social, cultural o medioambiental.

Este diálogo contribuye a:

- Reforzar la aceptación social de los activos.
- Anticipar posibles impactos o conflictos.
- Promover una integración positiva de la actividad de la Sociedad en su entorno.

Integración del diálogo en la gestión y la toma de decisiones

La información obtenida a través de los mecanismos de diálogo y participación se integra de forma sistemática en el análisis de doble materialidad, la identificación de impactos, riesgos y oportunidades (IROs), la definición de prioridades estratégicas y el diseño de acciones y programas específicos.

De este modo, el diálogo con los grupos de interés se consolida como un elemento clave del modelo de gestión responsable de Silicius, alineado con los principios de sostenibilidad, buen gobierno y creación de valor a largo plazo.

Nota de coherencia entre comunicación, diálogo e impacto

(GRI 2-12, GRI 2-29 | GRI 3-3 | ESRS G1, S1 | EPRA sBPR)

La Memoria de Sostenibilidad 2025 distingue claramente entre:

- La comunicación y difusión, como elemento de gobernanza y rendición de cuentas, desarrolladas en el Capítulo 4.
- La relación, el diálogo y la gestión de impactos con los grupos de interés, desarrollados en el Capítulo 6.

Esta separación metodológica refuerza la claridad, trazabilidad y verificabilidad del modelo de sostenibilidad de Silicius y garantiza su alineación con los requerimientos de GRI, EPRA sBPR y ESRS.



6.4 EXPECTATIVAS DE LOS GRUPOS DE INTERÉS – PERSONAL PROPIO

(GRI 3 3 | ESRS S1 | EPRA sBPR – Employees)

Enfoque y compromiso con las personas empleadas

Silicius considera a las personas que forman parte de la organización como un activo clave para el desarrollo sostenible del negocio y para la consecución de sus objetivos estratégicos. Este enfoque responde a los temas materiales identificados en el análisis de doble materialidad, en particular el ámbito de Personal propio (ESRS S1).

El compromiso de Silicius con sus empleados se articula a través de un enfoque integral, que abarca el bienestar y la calidad del entorno laboral, el desarrollo profesional y la formación continua, la igualdad de oportunidades y la diversidad, la conciliación de la vida personal y profesional y la salud y seguridad en el trabajo, integrándose en el modelo de gestión de la compañía y en las líneas del Plan Estratégico de Sostenibilidad 2026–2030.

Desarrollo profesional, formación y sensibilización

(EPRA Emp Training | ESRS S1 13 | GRI 404)

Durante el ejercicio 2025 se han desarrollado:

- Acciones formativas en distintas materias ESG y corporativas.
- Iniciativas de sensibilización vinculadas a la ética empresarial y el cumplimiento—incluida la conmemoración de días internacionales relevantes, como el Día Internacional contra la Corrupción, mediante actividades participativas—.
- Acciones orientadas a promover hábitos saludables y el bienestar emocional.

Estas iniciativas refuerzan una cultura corporativa basada en la ética, la responsabilidad y la mejora continua.



Diversidad, igualdad y conciliación

El compromiso de Silicius con la diversidad, la igualdad de oportunidades y la conciliación se refleja tanto en sus políticas internas como en las acciones desarrolladas a lo largo del ejercicio.

La Compañía promueve un entorno de trabajo respetuoso, inclusivo y libre de discriminación, desarrollando acciones de sensibilización orientadas a:

- La igualdad de trato y oportunidades.
- La conciliación de la vida personal y profesional.
- El respeto a la diversidad en todas sus dimensiones.

Estas actuaciones se alinean con los principios recogidos en las políticas corporativas y con los objetivos sociales del Plan Estratégico de Sostenibilidad 2026–2030.

Salud, seguridad y compromiso con las personas

La salud y seguridad de los empleados constituye una prioridad para Silicius. La Compañía dispone de procedimientos y medidas específicas orientadas a la prevención de riesgos laborales y a la promoción de un entorno de trabajo seguro y saludable.

Asimismo, el diálogo continuo con los empleados y su participación en iniciativas internas permiten identificar áreas de mejora y reforzar el compromiso mutuo entre la organización y las personas que la integran.

Enlace con indicadores y seguimiento

El desempeño de Silicius en materia de personal propio se evalúa mediante un seguimiento periódico de indicadores sociales, que permiten analizar la evolución de la plantilla, la formación, la estabilidad, la salud y la seguridad laboral.

A continuación, se presentan los indicadores cuantitativos completos, calculados conforme a EPRA sBPR y ESRS S1, junto con sus notas metodológicas, garantizando la comparabilidad interanual y la trazabilidad del dato.



Indicadores clave de empleados (EPRA Diversity Emp)

(EPRA sBPR – Employees | ESRS S1 | GRI 401, 404)


2025		2024	
Total trabajadores 17		Total trabajadores 18	
 58,8% (10)	 41,2% (7)	 44,4% (8)	 55,6% (10)
Directivo	4	Directivo	4
Titulado superior	6	Titulado superior	6
Administrativo	7	Administrativo	8

Nota metodológica

Las cifras de plantilla 2024 y 2025 corresponden al número de empleados a 31/12/2024 y 31/12/2025, respectivamente. Las variaciones porcentuales observadas en la distribución por género responden exclusivamente a la dimensión reducida de la plantilla y a movimientos puntuales, sin implicar cambios estructurales en la política de diversidad e igualdad de la compañía.

Distribución de la plantilla por centros de trabajo (2025)

La plantilla de Silicius en 2025 se distribuye en **cuatro centros de trabajo**, uno menos que en 2024:

 Silicius SOCIMI	 LA FIRA CENTRO COMERCIAL - REUS	 THADER CENTRO COMERCIAL	 Bahía Plaza
Sede corporativa Velázquez 123 (Madrid)	Centro Comercial La Fira (Reus, Tarragona)	Centro Comercial Thader (Murcia)	Centro Comercial Bahía Plaza (Los Barrios, Algeciras)

La ligera reducción de la plantilla en 2025 (-1 empleado) responde a ajustes puntuales y no altera la estructura organizativa ni la cobertura de funciones clave.

Las variaciones en la distribución por género se explican por la dimensión reducida de la plantilla, característica que puede generar cambios porcentuales relevantes sin implicar tendencias estructurales, y se analizan de forma continuada en el marco del seguimiento de diversidad e igualdad de oportunidades (ESRS S1).

Formación y desarrollo

(EPRA Emp Training | GRI 404 1, 404 2 | ESRS S1 13)

Silicius mantiene la formación continua como uno de los pilares de su gestión responsable, orientada tanto a reforzar la capacitación técnica como a consolidar una cultura corporativa de cumplimiento, sostenibilidad y prevención.

La planificación formativa se estructura en itinerarios y píldoras formativas que cubren materias clave para la actividad inmobiliaria cotizada y para el desempeño ESG, entre ellas:



Desempeño formativo del ejercicio

En 2025, la compañía ha registrado 29.332 minutos de formación, frente a 55.930 minutos en 2024.

La variación interanual responde principalmente al ajuste del programa de idiomas, que reduce su peso relativo, manteniéndose la formación obligatoria y reforzándose materias críticas de cumplimiento.

Foco cualitativo: formación “core” y crítica

La evolución del mix formativo refleja un enfoque más concentrado en contenidos esenciales para el negocio y la gestión de riesgos:

- PRL mantiene un volumen muy estable, reforzando la continuidad de la prevención y la seguridad.
- PBCyFT incrementa su dedicación, en línea con el refuerzo del control y la cultura de cumplimiento.
- La formación en sostenibilidad (ESG) se ajusta en volumen total respecto a 2024, manteniéndose como eje relevante mediante contenidos más focalizados y aplicados.
- Control interno / SCIIF y ciberseguridad se consolidan como bloques recurrentes, apoyando la resiliencia operativa.

En conjunto, disminuye el volumen total de formación por el ajuste del programa de idiomas, pero se mantienen y refuerzan los bloques críticos, asegurando la cobertura de las materias estratégicas y regulatorias.

Formación total anual

(EPRA Emp Training | GRI 404 1 | ESRS S1 13)

Indicador	2025	2024	Variación (min)
Minutos totales de formación	29.332	55.930	-26.598



Formación por materia (minutos y horas)

(GRI 404 2 | ESRS S1 7, S1 13 | EPRA Emp Training)

Materia	2025 (min)	2024 (min)	Variación (min)
ESG / RSC – Sostenibilidad	1.315	5.528	-4.213
PRL	3.800	3.960	-160
Compliance penal	560	840	-280
Sistema de Control Interno / SCIF	286	320	-34
Abuso de mercado	0	112	-112
Inglés	22.080	44.220	-22.140
PBCyFT	972	600	+372
Ciberseguridad	319	350	-31
TOTAL	29.332	55.930	-26.598

Factores explicativos de la variación (2025 vs 2024)

(EPRA Emp Training | GRI 3 3, 404 1 | ESRS S1 13)

Factor explicativo	Evidencia en datos 2024-2025	Lectura para la Memoria
Ajuste del peso del bloque de idiomas	De 44.220 min (2024) a 22.080 min (2025)	Reducción del volumen total asociada al menor peso del programa de idiomas
Estabilidad de PRL	De 3.960 min a 3.800 min	Continuidad de la formación preventiva
Refuerzo de PBCyFT	De 600 min a 972 min	Mayor foco en cultura de cumplimiento y riesgos
Optimización del bloque ESG	De 5.528 min a 1.315 min	Contenidos ESG más concentrados y aplicados

En 2025 se refuerza la formación en **PBCyFT**, mientras que se ajusta el peso del programa de idiomas, manteniendo el foco en materias críticas de **cumplimiento, sostenibilidad y control interno**.

Formación media por sexo y categoría profesional

(EPRA Emp Training | GRI 404 1, 405 1 | ESRS S1 13)

La reducción de la formación media por empleado en 2025 es consistente con el ajuste del volumen total de formación, explicado principalmente por el menor peso del programa de idiomas.

La evolución es homogénea entre colectivos, sin divergencias significativas por sexo o categoría profesional, lo que indica que no existen brechas de acceso a la formación y que el ajuste responde a un cambio en el mix formativo, no a una reducción selectiva.

Dada la dimensión reducida de la plantilla, las variaciones porcentuales deben interpretarse con cautela.

Colectivo	Media 2025 (h/emp)	Media 2024 (h/emp)	Variación (h/emp)
Total plantilla	205,21	555,70	-350,49
Hombres	165,48	424,43	-258,95
Mujeres	261,97	660,71	-398,74
Directivos	291,78	604,74	-312,96
Titulados superiores	169,44	651,70	-482,26
Administrativos	186,39	480,57	-294,18

La reducción de la formación media por empleado en 2025 es consistente con la disminución del volumen total de formación, explicada principalmente por el ajuste del programa de idiomas.

La evolución es homogénea entre colectivos, sin divergencias significativas por sexo o categoría profesional, lo que indica que:

- No existen brechas de acceso a la formación.
- El ajuste responde a un cambio en el mix formativo, no a una reducción selectiva.

Dada la dimensión reducida de la plantilla, las variaciones porcentuales deben interpretarse con cautela, ya que pequeños cambios en participación o duración pueden generar oscilaciones relevantes sin implicar cambios estructurales en la política de formación.

Evaluación del rendimiento y desarrollo profesional

(EPRA EmpDev | ESRS S1 | GRI 404)

Silicius dispone de un proceso interno de evaluación del rendimiento aplicable al 100 % de la plantilla, cuyo objetivo es:

- Reforzar el desarrollo profesional.
- Identificar necesidades de formación.
- Fortalecer la alineación entre los objetivos individuales y los de la organización.

Este proceso se integra en la gestión ordinaria de personas y se articula mediante reuniones periódicas entre responsables y empleados, aplicando un enfoque cualitativo y proporcional al tamaño y estructura de la Compañía.

La evaluación del desempeño se utiliza como herramienta para:

- Identificar fortalezas y áreas de mejora.
- Orientar la planificación formativa anual.
- Apoyar la progresión profesional.
- Reforzar una cultura corporativa basada en la responsabilidad y la mejora continua.

Evaluación del desempeño (EPRA EmpDev)

Indicador (EPRA EmpDev)	2025	2024	Situación
% empleados evaluados	100 %	100 %	=

El indicador EPRA EmpDev refleja la existencia y aplicación efectiva de un proceso de evaluación del rendimiento en la organización.

Debido al tamaño reducido de la plantilla, Silicius aplica un enfoque cualitativo, basado en:

- Seguimiento individual
- Reuniones periódicas
- Registros internos del área de personas

Sin recurrir a sistemas formales de scoring cuantitativo.

La verificabilidad del indicador se sustenta en la documentación interna asociada al proceso de evaluación del desempeño, conforme a las recomendaciones de EPRA sBPR y ESRS S1.

Brecha salarial de género (Gender Pay Gap)

(EPRA sBPR – Diversity & Pay | ESRS S1 | GRI 405 2)

Silicius realiza un seguimiento periódico de la brecha salarial de género, de acuerdo con los criterios establecidos por EPRA DivPay, con el objetivo de promover la equidad interna y garantizar la aplicación de criterios retributivos homogéneos y transparentes, en coherencia con su marco de cumplimiento laboral y con el Protocolo de prevención y actuación frente al acoso.

El análisis de la brecha salarial se lleva a cabo por colectivos profesionales y distingue entre salario básico y retribución total, lo que permite identificar posibles desviaciones y realizar un seguimiento consistente en el tiempo, alineado con las buenas prácticas del sector.

La evolución observada en el período 2024–2025 debe interpretarse teniendo en cuenta la dimensión reducida de la plantilla, en la que cambios puntuales en la composición, asignación de responsabilidades o estructura retributiva pueden generar variaciones porcentuales relevantes sin implicar desequilibrios estructurales en la política retributiva.

La información cuantitativa detallada y su metodología de cálculo se recogen en el Anexo A.F.5 — Brecha salarial (EPRA DivPay), conforme a EPRA sBPR, ESRS S1 y GRI 405 2.

Rotación y estabilidad de la plantilla

(EPRA Emp Turnover | GRI 401 1 | ESRS S1 6)

Durante el ejercicio 2025, Silicius mantuvo una estructura de plantilla estable, cerrando el año con 17 empleados, frente a 18 en 2024.

A lo largo del ejercicio se registraron incorporaciones vinculadas a necesidades operativas y organizativas, así como salidas asociadas principalmente a decisiones voluntarias y a la evolución natural de la estructura, sin impactos significativos en la continuidad del negocio ni en la cobertura de las funciones clave.

La ligera variación neta de la plantilla responde a un ajuste puntual, manteniéndose la estabilidad del equipo y una rotación controlada y coherente con el tamaño y estructura de la organización, en línea con las buenas prácticas recogidas en EPRA sBPR y GRI.

Rotación de empleados (EPRA Emp Turnover)

(EPRA sBPR – Employees | GRI 401 1 | ESRS S1 6)

La siguiente tabla resume los movimientos de plantilla registrados durante los ejercicios 2024 y 2025, incluyendo incorporaciones, salidas y su desagregación por sexo, de acuerdo con los criterios EPRA. El detalle completo y la trazabilidad del indicador se recogen en el Anexo A.F.4 — EPRA EmpTurnover.

Indicador	2025 Total	2024 Total	Variación (nº)	2025 Mujeres	2024 Mujeres	Variación (nº)	2025 Hombres	2024 Hombres	Variación (nº)
Empleados a inicio de ejercicio	18	18	=	10	10	=	8	8	=
Incorporaciones durante el ejercicio	3	3	=	0	0	=	3	3	=
Despidos procedentes	1	0	+1	1	0	+1	0	0	=
Bajas voluntarias	3	3	=	2	1	+1	1	2	-1
Salidas durante el ejercicio (total)	4	3	+1	3	1	+2	1	2	-1
Empleados a cierre de ejercicio	17	18	-1	7	10	-3	10	8	+2
Neto (Incorporaciones – Salidas)	-1	0	-1	-3	-1	-2	+2	+1	+1

Ratios de rotación (EPRA)

Los principales ratios EPRA de rotación se calculan sobre la plantilla media del ejercicio, conforme a EPRA sBPR.

Indicador (Ratios EPRA)	2025	2024	Variación (nº)
Plantilla (nº)	17	18	-1
% contrataciones / total	17,6 %	5,6 %	+12,1
% despidos / total	5,9 %	0,00 %	+5,9
% bajas voluntarias / total	17,6 %	16,7 %	+1,0
Tasa de rotación total (salidas / total)	23,5 %	16,7 %	+6,9

Nota metodológica — Ratios EPRA (Personas)

La tasa de rotación observada en 2025 debe interpretarse en el contexto de una plantilla de dimensión reducida, en la que movimientos individuales pueden generar variaciones porcentuales relevantes sin implicar inestabilidad organizativa.

En este contexto, Silicius considera que la rotación registrada es compatible con una estructura de plantilla estable, una adecuada cobertura de funciones clave y una gestión ordenada del capital humano, alineada con las buenas prácticas del sector.

Bienestar, compromiso y experiencia del empleado

(EPRA sBPR – Employees | GRI 403 | ESRS S1)

Durante el ejercicio 2025, Silicius ha reforzado su enfoque en el bienestar, la experiencia del empleado y la calidad del entorno laboral, integrando acciones de escucha activa, iniciativas internas de bienestar y el seguimiento sistemático de indicadores de salud y absentismo.

Este enfoque se desarrolla de forma coherente con la dimensión y estructura de la plantilla y se apoya en la mejora continua de los procesos de gestión de personas, en línea con las recomendaciones de EPRA sBPR, GRI 403 y ESRS S1.

Clima laboral y escucha activa

En 2025, Silicius llevó a cabo una encuesta interna de clima laboral, dirigida a la totalidad de la plantilla, con el objetivo de evaluar de forma estructurada la percepción del:

- Entorno de trabajo
- Liderazgo
- Bienestar
- Cultura corporativa

Los resultados reflejan un nivel de satisfacción global elevado, con fortalezas destacadas en liderazgo y bienestar general, así como la identificación de áreas de mejora, especialmente en materia de comunicación interna y desarrollo profesional.

La información obtenida constituye una herramienta clave para la definición de acciones de mejora continua y para el refuerzo de la experiencia del empleado.

Iniciativas internas de bienestar y sostenibilidad

A lo largo de 2025, la Compañía desarrolló diversas iniciativas internas orientadas a promover hábitos saludables, la cohesión del equipo y la concienciación social y ambiental, contribuyendo a un entorno de trabajo participativo y alineado con los valores corporativos.

Entre las principales actuaciones destacan:



Reto 0 Emisiones, en el marco de la Semana Europea de la Movilidad, fomentando el uso de medios de transporte sostenibles.



Sabores del Mundo, iniciativa orientada a promover la diversidad cultural y el sentimiento de pertenencia.



Píldoras Health Boost, comunicaciones periódicas centradas en salud física, bienestar emocional y hábitos de vida saludable.



Jornada de team building (25 de mayo de 2025), orientada a reforzar la colaboración y la cohesión del equipo.



Plan de Voluntariado Corporativo, desarrollado en colaboración con entidades sociales como Pan & Peces y la Fundación Rimkie-ta, facilitando la participación de los empleados en acciones de impacto social.

Estas iniciativas se reforzaron mediante comunicaciones internas y publicaciones corporativas, favoreciendo una mayor implicación de la plantilla.

(Las imágenes ilustrativas de las jornadas de team building y de voluntariado corporativo se incluyen como apoyo visual a este apartado).

Salud, seguridad y seguimiento del bienestar

Silicius mantiene un enfoque preventivo e integral de la salud y el bienestar, que combina la escucha activa del clima laboral con el seguimiento de indicadores de seguridad y ausencias, de acuerdo con EPRA sBPR y GRI 403.

En los ejercicios 2024 y 2025:

- No se registraron accidentes laborales.
- No se produjeron enfermedades profesionales.
- No hubo días perdidos por causas laborales.

Durante ambos ejercicios se produjeron procesos puntuales de enfermedad común y permisos parentales, que, conforme al criterio aplicado por la Compañía y a EPRA sBPR, no se incluyen en el cálculo de la tasa de absentismo, al no considerarse indicativos de riesgos laborales ni de condiciones estructurales del entorno de trabajo.

El análisis comparativo 2024–2025 pone de manifiesto la estabilidad del entorno laboral y la eficacia de las medidas de salud y bienestar implantadas.

Salud, bienestar y absentismo

Indicador	2025	2024	Lectura
Nº medio de empleados*	17	18	↓
Encuesta de clima laboral	Realizada	No realizada	↑
Accidentes laborales con baja (nº)	0	0	=
Enfermedades profesionales (nº)	0	0	=
Días perdidos por causas laborales	0	0	=
Bajas por enfermedad común (procesos)**	2	1	—
Permisos parentales (procesos)**	1	1	=
Tasa de absentismo	0,0 %	0,0 %	=

* Número de empleados durante el ejercicio.

** No computan a efectos de absentismo.

Nota metodológica — Salud y absentismo (EPRA sBPR / GRI 403)

• La tasa de absentismo se calcula considerando exclusivamente ausencias derivadas de contingencias laborales, excluyendo:

- Enfermedad común.
- Permisos parentales.
- Vacaciones y otras ausencias no laborales.

• En 2024 y 2025 no se registraron bajas por contingencias profesionales, por lo que la tasa de absentismo se mantiene en 0 % en ambos ejercicios.

• Este criterio es coherente con EPRA sBPR y ajustado a la dimensión reducida de la plantilla, evitando distorsiones derivadas de situaciones individuales no relacionadas con el entorno de trabajo.

• Los datos se presentan con criterios homogéneos para garantizar la comparabilidad 2024–2025.



Silicius estructura su relación con los principales grupos de interés operativos —operadores, clientes y proveedores— desde un enfoque de gestión responsable, diálogo continuo y mejora progresiva. Este enfoque permite abordar de forma diferenciada las expectativas, riesgos y oportunidades asociados a cada colectivo, manteniendo la coherencia del modelo de negocio, la calidad operativa de los activos y la creación de valor sostenible a largo plazo.

6.5 OPERADORES / ARRENDATARIOS

Enfoque y compromiso con los operadores

(GRI 416 | ESRS S4 | EPRA sBPR – Customers / Tenants)

Silicius mantiene una relación directa y continuada con los operadores y arrendatarios de sus activos, basada en la colaboración, la transparencia y el cumplimiento de los compromisos contractuales. Los operadores desempeñan un papel clave en el funcionamiento diario de los activos y en la calidad del servicio ofrecido a los usuarios finales, por lo que su adecuada gestión constituye un elemento esencial del modelo de negocio.

El enfoque de Silicius con los operadores se orienta a garantizar una gestión eficiente y responsable de los activos, promoviendo:

- La coordinación operativa.
- El cumplimiento normativo.
- La seguridad y la accesibilidad.
- La alineación progresiva en criterios de sostenibilidad y buenas prácticas.

En coherencia con las recomendaciones de EPRA sBPR y ESRS S4.

Relación, diálogo y coordinación operativa

La relación con los operadores se articula a través de canales de comunicación permanentes, que permiten un seguimiento continuo del desempeño operativo de los activos y una gestión ágil de incidencias, consultas y propuestas de mejora. Este diálogo se desarrolla principalmente en el marco de la relación contractual y de la gestión ordinaria de los activos.

La coordinación con los operadores abarca, entre otros aspectos:

- El cumplimiento de los requisitos de salud y seguridad aplicables a los activos.
- La correcta ejecución de los protocolos operativos y de mantenimiento.
- La incorporación progresiva de criterios de accesibilidad.
- La alineación en iniciativas relacionadas con la gestión responsable y la sostenibilidad de los espacios.

Este enfoque permite a Silicius anticipar riesgos operativos, reforzar la calidad del servicio y contribuir a la estabilidad y buen funcionamiento de los activos.

Escucha activa y percepción de los operadores

Como parte de su enfoque de diálogo y mejora continua, en 2025 Silicius reforzó los mecanismos de escucha activa con los operadores, mediante la realización de una encuesta anual de percepción dirigida a los arrendatarios de sus Centros Comerciales.

La participación registrada en 2025 fue significativamente superior a la del ejercicio anterior, lo que permitió mejorar la representatividad del análisis.

Los resultados reflejan:

- Una valoración global positiva de la gestión operativa.
- Una percepción favorable de la integración de criterios ambientales y sociales en los activos.
- La identificación de ámbitos técnicos de mejora, que se incorporan al proceso de seguimiento y mejora continua de la gestión de los centros.

En coherencia con las recomendaciones de EPRA sBPR y ESRS S4.

Indicadores clave y seguimiento de la relación con operadores

(EPRA sBPR – Customers / Tenants | ESRS S4)

El desempeño de la relación con los operadores se evalúa mediante indicadores operativos y de gestión y mecanismos periódicos de escucha activa que permiten conocer la percepción de los arrendatarios sobre la gestión de los activos, las condiciones operativas y la integración de criterios ESG en la actividad diaria.

Este seguimiento se apoya, entre otros elementos, en la existencia de canales de comunicación estructurados, la gestión de incidencias y consultas, el control del cumplimiento de estándares operativos, de seguridad y accesibilidad, la recogida agregada de feedback de los operadores.

La información obtenida se utiliza como herramienta de apoyo a la toma de decisiones y a la mejora continua de la gestión de los activos, manteniendo un enfoque proporcional a la dimensión y complejidad de la cartera.

Nota metodológica — Encuesta de percepción a operadores

La información relativa a la percepción de los operadores se obtiene a partir de una encuesta anual de carácter voluntario y anónimo, dirigida a los arrendatarios de los Centros Comerciales gestionados por la Compañía.

Los resultados se analizan de forma agregada, sin identificación individual de operadores, y se utilizan como input cualitativo para el seguimiento de la relación con los arrendatarios y la identificación de ámbitos de mejora operativa y ESG.

Dada la naturaleza voluntaria del proceso y la dimensión de la cartera, los resultados no se utilizan como indicador cuantitativo comparativo, sino como herramienta complementaria dentro del enfoque de mejora continua, en coherencia con EPRA sBPR y ESRS S4.



6.6 CLIENTES Y USUARIOS FINALES

(GRI 416 | ESRS S4 | EPRA sBPR – Customers)

Enfoque y compromiso con clientes y usuarios finales

Silicius gestiona la relación con los clientes y usuarios finales de sus Centros Comerciales a través de un enfoque orientado a la experiencia, la seguridad, la accesibilidad y la mejora continua, integrando indicadores operativos y mecanismos de seguimiento que permiten identificar incidencias, oportunidades de mejora y niveles de satisfacción.

Silicius sitúa a los clientes y usuarios finales en el centro de su estrategia de gestión de activos, entendiendo que la calidad de la experiencia, la seguridad, la accesibilidad y el bienestar de las personas que utilizan sus espacios son factores clave para la creación de valor sostenible a largo plazo.

Este enfoque se aplica principalmente en activos de uso comercial y mixto, donde la interacción con el público es más intensa, y se desarrolla de forma indirecta, a través de la gestión activa de los activos y del diálogo permanente con los operadores.

El desempeño en relación con clientes y usuarios finales se analiza mediante indicadores operativos agregados, como:

- Las afluencias
- Las ventas declaradas por los operadores
- La programación de eventos y experiencias

Que permiten evaluar el nivel de uso, dinamización y atractivo comercial de los activos. Este enfoque es coherente con las prácticas habituales del sector inmobiliario cotizado, al basarse en métricas objetivas, comparables y ampliamente utilizadas en entornos comerciales multiinquilino.

Asimismo, Silicius aplica criterios de salud, seguridad y accesibilidad en sus activos y mantiene canales de comunicación para la gestión de consultas y reclamaciones, utilizando la información obtenida como base para la mejora continua de la experiencia del usuario.

Indicadores de actividad y experiencia de cliente

Afluencias en Centros Comerciales (Footfall)

(EPRA sBPR – Customers / Customer Engagement | ESRS S4)

Silicius realiza el seguimiento de las afluencias (*footfall*) en sus Centros Comerciales como un indicador operativo clave para comprender la interacción de los usuarios finales con los activos y evaluar tendencias de uso, dinamización y atractivo comercial.

Este indicador permite analizar la evolución anual de la actividad y complementar otras métricas de desempeño del activo, como las ventas declaradas por los operadores y la programación de experiencias.



Afluencias en Centros Comerciales (Clientes)

(EPRA Customer Engagement / Footfall | ESRS S4)

Lectura interpretativa

En 2025, el portafolio de Centros Comerciales muestra un incremento agregado de afluencias del **+4,3 %** respecto a 2024, impulsado principalmente por el comportamiento de CC Thader (**+10,2 %**).

CC Bahía Plaza registra un crecimiento moderado (**+2,0 %**), mientras que CC La Fira se mantiene prácticamente estable, con una ligera variación (**-0,8 %**).

THADER
CENTRO COMERCIAL



LA FIRA
CENTRO COMERCIAL - REUS

Centro Comercial Thader
(Murcia)

Centro Comercial Bahía Plaza
(Los Barrios, Algeciras)

Centro Comercial La Fira
(Reus, Tarragona)

Esta lectura por activo permite orientar la gestión hacia medidas de dinamización, confort y experiencia del usuario allí donde resulta necesario, manteniendo una visión comparativa coherente con EPRA sBPR.

+10,2 %

+2,0 %

-0,8 %

A) Afluencias anuales agregadas (3 centros)

Indicador	2025	2024	Variación 2025 vs 2024 (%)
Afluencias totales (3 CC (nº pnx))	11.372.484	10.906.752	+4,3 %

Cálculo: suma de afluencias anuales por centro (Thader + La Fira + Bahía Plaza).

Nota metodológica – Afluencias

Las afluencias (footfall) corresponden al número de visitantes registrado por los sistemas de conteo instalados en cada centro, agregados por mes y por ejercicio completo. El indicador se utiliza como medida operativa de interacción de clientes y usuarios finales con el activo.

Ventas agregadas en Centros Comerciales

(EPRA sBPR – Customers | ESRS S4)

Silicius monitoriza las ventas declaradas por los operadores como un indicador operativo agregado que complementa el seguimiento de afluencias y permite evaluar la vitalidad comercial de los activos y su atractivo para clientes y usuarios finales.

Este indicador se utiliza como métrica sectorial habitual en entornos comerciales multiinquilino y permite analizar la evolución interanual del desempeño comercial del portafolio, en coherencia con las recomendaciones de EPRA sBPR y ESRS S4.

En 2025, las ventas agregadas del portafolio ascendieron a **97,7 M€**, lo que supone un incremento del **+12,1 %** respecto a 2024. Esta evolución positiva refleja una mejora del desempeño comercial agregado, apoyada en el aumento de la actividad registrada en determinados activos y en la recuperación progresiva del consumo en entornos comerciales.

Ventas agregadas portafolio (3 centros)

(EPRA sBPR – Customers | ESRS S4)

Indicador	2025	2024	Variación 2025 vs 2024 (%)
Ventas totales declaradas	97,7 M€	87,2 M€	+12,1 %

Lectura por centro (2025)

+25,8 %

+3,2 %

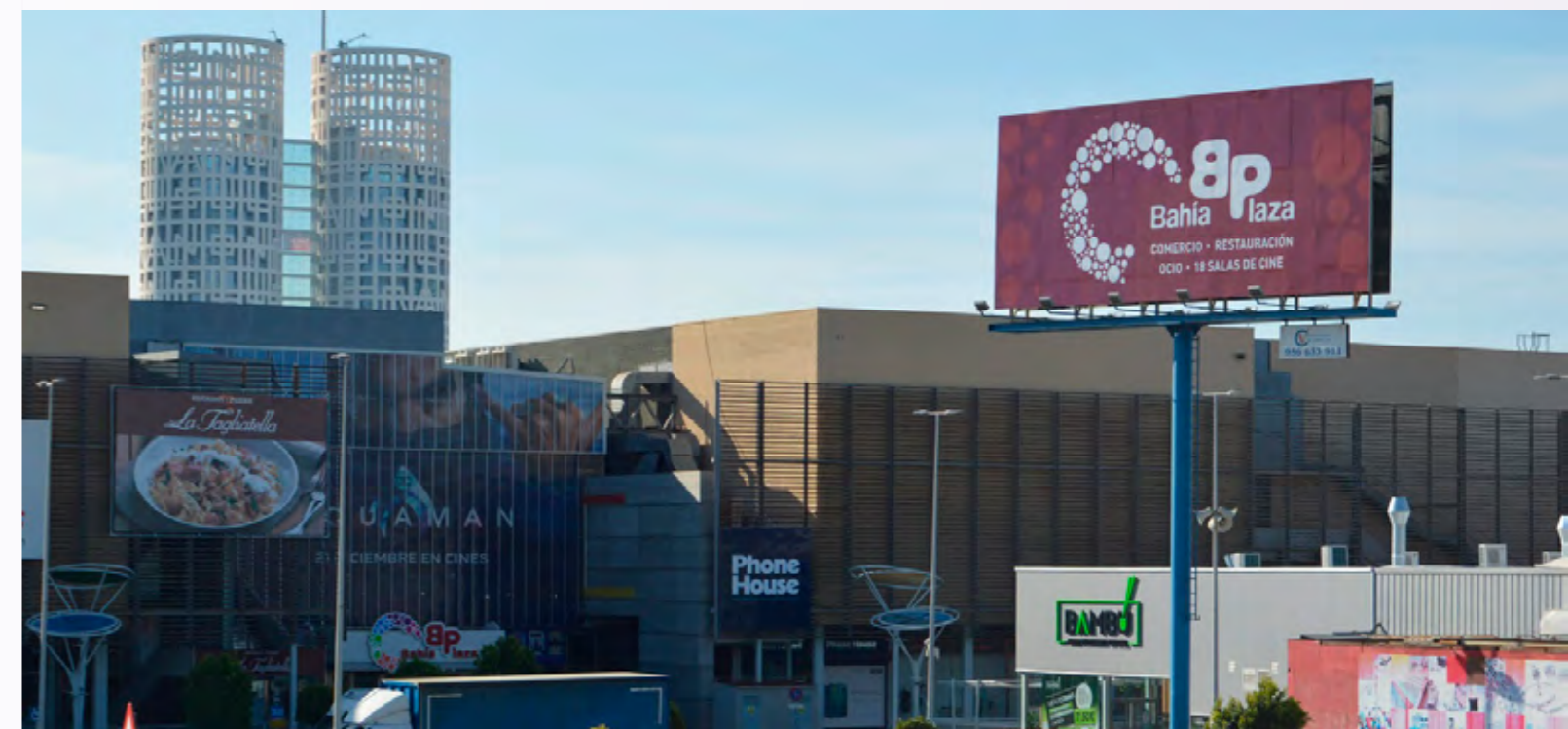
+7,7 %

CC Thader lidera el crecimiento de ventas, con un incremento interanual del **+25,8 %**, coherente con el aumento de afluencias y la consolidación de su oferta comercial.

CC La Fira mantiene una evolución positiva (**+3,2 %**), reflejando estabilidad del desempeño comercial.

CC Bahía Plaza registra un crecimiento del **+7,7 %**, apoyado en la mejora progresiva de la actividad.

El análisis de ventas se utiliza de forma complementaria al seguimiento de afluencias y eventos, como herramienta de apoyo a la gestión activa de la experiencia del cliente, de acuerdo con EPRA sBPR.



Satisfacción y calidad del servicio al cliente

Satisfacción de clientes y usuarios finales

(EPRA Customer Satisfaction | ESRS S4)

Silicius evalúa la percepción de los clientes y usuarios finales mediante encuestas periódicas, orientadas a medir la calidad de la experiencia, el confort, la seguridad, la accesibilidad y los servicios asociados a los activos.

EPRA Customer Satisfaction

Indicador	2025	2024	Comentarios
Nº encuestas enviadas	145	120	Mayor cobertura
Tasa de participación	41 %	32 %	+9 pp
Satisfacción global (0-5)	4,3	4,1	Mejora general
Temas mejor valorados	Renovación, limpieza, seguridad	Limpieza, accesibilidad, aparcamiento	—
Áreas de mejora	Confort climático	Señalización interior	—

Indicadores de servicio al cliente

(EPRA sBPR – Customers | ESRS S4)

Indicadores de Servicio al Cliente (EPRA)

Indicador	2025	2024	Tendencia
Incidencias resueltas <72h	96 %	94 %	↑
Consultas gestionadas	340	320	↑

Eventos y experiencias – Customer engagement

(EPRA sBPR – Customer Engagement | ESRS S4)

Silicius utiliza los eventos y experiencias desarrollados en sus Centros Comerciales como una herramienta clave de customer engagement, orientada a mejorar la experiencia del usuario, fomentar la interacción con el activo y reforzar su papel como espacios de encuentro, ocio y convivencia para clientes y usuarios finales.

Los eventos incluidos en este apartado corresponden exclusivamente a iniciativas orientadas al cliente y al usuario final, tales como:

- Actividades culturales y divulgativas
- Iniciativas familiares y de ocio
- Acciones promocionales y experienciales.

Concebidas para incrementar el atractivo de los activos, prolongar el tiempo de estancia y favorecer la fidelización de visitantes.

Las iniciativas de carácter social, solidario o comunitario se recogen de forma específica en el apartado 6.7 Comunidad local, garantizando una clara diferenciación entre customer engagement y community engagement, en línea con las recomendaciones de EPRA sBPR.

Programación de eventos y evolución interanual

Durante el ejercicio 2025, los Centros Comerciales de Silicius desarrollaron una programación continuada y diversa de eventos, dirigida a públicos amplios y adaptada a las características de cada entorno local.

En total, se celebraron 159 eventos, lo que supone un incremento del **6 %** respecto a los **150 eventos** organizados en 2024, reflejando el refuerzo progresivo de la estrategia de dinamización experiencial de los activos.

Indicadores clave de eventos y experiencias (Clientes)

(EPRA Customer Engagement – actividad | ESRS S4)

Indicador	2025	2024	Variación
Nº total de eventos celebrados (3 centros)	159	150	+9
Eventos CC Bahía Plaza	35	33	+2
Eventos CC La Fira	57	53	+4
Eventos CC Thader	67	64	+3

Los eventos incluidos corresponden exclusivamente a iniciativas orientadas a la experiencia del cliente y la dinamización del activo.

Las acciones de carácter social, solidario o comunitario se recogen de forma específica en el apartado 6.7 Comunidad local, de acuerdo con las recomendaciones de EPRA sBPR.



Caso ilustrativo — Pint of Science en CC Thader

Entre las iniciativas desarrolladas durante el ejercicio destaca la celebración del festival Pint of Science en el Centro Comercial Thader, los días 19, 20 y 21 de mayo de 2025, como parte de la programación de eventos orientados a enriquecer la experiencia del visitante y dinamizar el uso del activo.

Pint of Science es un evento internacional de divulgación científica abierto al público general, que traslada contenidos científicos a espacios cotidianos y accesibles. Durante las tres jornadas se celebraron seis sesiones divulgativas sobre ámbitos como salud, medioambiente, arqueología e inteligencia artificial, con la participación de expertos procedentes de instituciones académicas y científicas, entre ellas:



Universidad de Murcia



UCAM – Universidad Católica San Antonio de Murcia



Instituto Español de Oceanografía

La iniciativa registró una asistencia agregada de 104 personas, integrando la Plaza de la Noria como espacio cultural dentro del entorno comercial y reforzando el atractivo experiencial del centro.



EPRA – Health & Safety – Customers

(EPRA H&S Asset / H&S Comp | GRI 416 | ESRS S4)

Enfoque de salud y seguridad para clientes y usuarios finales

La seguridad y la salud de los clientes y usuarios finales constituyen un eje prioritario en la gestión de los activos de Silicius. La Compañía dispone de medidas, protocolos y sistemas de seguimiento orientados a prevenir riesgos, gestionar incidencias y garantizar entornos seguros y accesibles en sus Centros Comerciales.

Este enfoque se articula sobre la gestión activa del activo, el cumplimiento normativo, la prevención y la respuesta eficaz ante incidencias, en coherencia con las recomendaciones de EPRA sBPR, GRI 416 y ESRS S4.

Siniestros e incidencias de clientes

(EPRA H&S Asset / H&S Comp | GRI 416 1, 416 2 | ESRS S4)

Indicador	2025	2024	Variación
Nº total de siniestros en Centros Comerciales	6	8	-2
Nº de siniestros cerrados	4	6	-2
Nº de siniestros en curso a cierre de ejercicio	2	2	=
% incidencias con afectación grave a clientes	0 %	0 %	=
Cobertura (activos bajo control operativo)	100 % CC	100 % CC	=

Nota EPRA

El perímetro incluye únicamente activos bajo control operativo (Centros Comerciales). Activos hoteleros, oficinas y participadas se excluyen del indicador.

Gestión de siniestros e incidencias

Silicius aplica protocolos formales de gestión de siniestros en todos los activos bajo control operativo, que incluyen:

- Registro de la incidencia
- Atención inmediata al usuario
- Señalización y medidas correctoras
- Tramitación con la aseguradora cuando corresponde
- Seguimiento y cierre
- Análisis de causas para la adopción de medidas preventivas

Durante el ejercicio 2025, los Centros Comerciales de Silicius gestionaron seis siniestros de clientes, conforme a los protocolos internos de seguridad, atención al usuario y coordinación con aseguradoras.

Las incidencias correspondieron principalmente a caídas puntuales de usuarios, incidencias menores en zonas de aparcamiento y actos vandálicos, activándose en todos los casos los procedimientos de atención inmediata, reparación y seguimiento, sin registrarse afectaciones graves a clientes.

Accesibilidad y seguridad en los activos

Los Centros Comerciales gestionados por Silicius incorporan medidas orientadas a garantizar:

- La accesibilidad universal
- La seguridad de los recorridos y espacios comunes
- La adecuada atención a personas con movilidad reducida u otras necesidades específicas

Estas medidas se integran en el diseño, mantenimiento y operativa diaria de los activos y forman parte del enfoque preventivo de salud y seguridad para clientes y usuarios finales.

Gestión de quejas y reclamaciones de clientes

Silicius dispone de mecanismos específicos para la gestión de quejas y reclamaciones, integrados en la operativa de los Centros Comerciales, orientados a:

- La recepción y registro de incidencias
- Su evaluación
- Y su resolución en plazos adecuados

La información derivada de estas reclamaciones se utiliza como input para la mejora continua de la seguridad, la accesibilidad y la experiencia del cliente.

Nota metodológica — EPRA Health & Safety (Customers)

La información relativa a salud, seguridad, accesibilidad, siniestros e incidencias de clientes se obtiene a partir de los sistemas de gestión operativa de los Centros Comerciales y de los registros internos disponibles.

El enfoque de reporte es cuantitativo y cualitativo, y se aplica conforme al principio de proporcionalidad, en línea con las EPRA Sustainability Best Practices Recommendations.

La gestión de la seguridad del activo y el cumplimiento de las inspecciones reglamentarias constituyen la base sobre la que se articula el enfoque de salud y seguridad para clientes y usuarios finales.



Este capítulo desarrolla de forma específica la respuesta de Silicius al tema material de comunidades locales (ESRS S3), identificado en el análisis de doble materialidad 2025, abordando la gestión de los impactos y oportunidades asociados al entorno social de sus activos y a la relación de proximidad con las comunidades en las que opera..

7.1 ENFOQUE Y PRINCIPIOS DE ACTUACIÓN CON LA COMUNIDAD LOCAL

Silicius mantiene un compromiso activo con las comunidades locales en las que opera, entendiendo sus activos —y especialmente los Centros Comerciales— como espacios de encuentro, convivencia y dinamización social, más allá de su función económica. La relación con el entorno se concibe desde una perspectiva de creación de valor compartido, contribuyendo al desarrollo social, cultural y medioambiental de las comunidades y fomentando relaciones de proximidad, colaboración y continuidad en el tiempo.

El enfoque de Silicius con la comunidad local se articula a partir de principios comunes aplicables a toda la cartera:



Este enfoque permite reforzar el papel social de los activos como referentes dentro de su área de influencia.

COMUNIDAD LOCAL

- 7.1 Enfoque y principios de actuación con la comunidad local
- 7.2 Programa estructural de acción comunitaria: “Las 12 Causas Silicius”
- 7.3 Indicadores clave y seguimiento del compromiso comunitario
- 7.4 Nota de cierre

7.2 PROGRAMA ESTRUCTURAL DE ACCIÓN COMUNITARIA: “LAS 12 CAUSAS SILICIUS”

El principal eje de actuación social de Silicius es el programa “Las 12 Causas Silicius”, que constituye el marco común y estructural de la acción comunitaria de la Compañía.

A través de este programa, Silicius impulsa iniciativas vinculadas a causas sociales, educativas, culturales, medioambientales y solidarias, desarrolladas principalmente en los Centros Comerciales y en la sede corporativa.

El programa permite asegurar un enfoque homogéneo y reconocible, manteniendo la flexibilidad necesaria para adaptar las actuaciones a cada contexto local. Las actuaciones desarrolladas en el marco de “Las 12 Causas Silicius” se orientan, entre otros ámbitos, a:

-  El apoyo a colectivos vulnerables
-  La inclusión y la diversidad
-  La promoción de hábitos saludables
-  La sensibilización ambiental
-  El fortalecimiento del tejido social local

7.3 INDICADORES CLAVE Y SEGUIMIENTO DEL COMPROMISO COMUNITARIO

(EPRA sBPR – Community engagement | ESRS S3)

Silicius realiza un seguimiento agregado y periódico de las iniciativas comunitarias desarrolladas en el marco de “Las 12 Causas Silicius”, analizando su tipología, su distribución por activos y su evolución interanual.

Los indicadores se presentan con un enfoque cualitativo y de alcance, priorizando la continuidad y la cobertura frente a la cuantificación económica, en coherencia con EPRA sBPR y ESRS S3.



Comunidad local (comparativa 2024-2025)

(EPRA sBPR – Community engagement | ESRS S3)

Indicador	2025	2024	Variación
Programa estructurado de acción comunitaria	Sí – se mantiene	Sí – “Las 12 Causas Silicius”	=
Acciones comunitarias registradas	18 acciones	No consolidado	n/a*
Distribución por activos	Bahía Plaza (6), Thader (5), La Fira (5), Sede (2)	—	—
Activos con capacidad operativa	Mismo perímetro	CC + Sede	=
Cobertura del programa	100 % activos operativos	100 % activos operativos	=
Inversión/gasto en RSC (€)	Nivel comparable	60.675 €	=
Alianzas comunitarias	Sociales, educativas y ambientales	ONGs y entidades locales	—

*No se presenta variación interanual por ausencia de recuento homogéneo en 2024.

Nota metodológica — Comunidad local

- En 2025, el indicador “acciones comunitarias registradas” se refiere a las iniciativas documentadas en el proceso de preparación de la Memoria ESG 2025.
- En 2024 no existía un sistema de recuento único y homogéneo.
- La cobertura se calcula sobre los activos con capacidad operativa (personal adscrito), manteniendo el mismo criterio que en la Memoria 2024.

Ejemplos representativos de iniciativas comunitarias (2025)

Inclusión sociolaboral con Down Tarragona (La Fira)

En el marco del programa “Las 12 Causas Silicius”, durante 2025 el Centro Comercial La Fira (Reus) inició una colaboración estable con Down Tarragona, orientada a favorecer la inclusión sociolaboral de personas con discapacidad intelectual en entornos normalizados. La iniciativa permite que participantes del área sociolaboral de la entidad desarrollen tareas vinculadas al servicio de Biblioteca del centro, promoviendo experiencias reales de integración, autonomía y participación activa en la vida comunitaria. Esta colaboración refuerza el papel del activo como espacio inclusivo y socialmente integrado, y se concibe como una actuación de carácter continuado, alineada con el enfoque de impacto social positivo y colaboración con agentes locales que guía la acción comunitaria de Silicius.



Programa de reforestación y educación ambiental (Bahía Plaza)

El Centro Comercial Bahía Plaza (Cádiz) ha continuado desarrollando en 2025 su programa de reforestación y sensibilización ambiental, en colaboración con entidades educativas y administraciones locales, dentro de la iniciativa “Activos por un futuro sostenible”. Durante el ejercicio se celebró una jornada de reforestación en el Parque Natural de Los Alcornocales, que combinó educación ambiental y acción directa sobre el territorio, con la participación de alumnado, profesorado, representantes institucionales y equipo de Silicius. Esta iniciativa forma parte de un programa recurrente y acumulativo, orientado a generar un impacto ambiental tangible y a reforzar la concienciación climática en el entorno de influencia del activo, consolidando su integración en el territorio y su contribución al bienestar ambiental de la comunidad.



Anexo 8 – Fichas de acciones comunitarias 2025

(EPRA sBPR – Community engagement | ESRS S3)

El presente anexo recoge una selección representativa de las acciones comunitarias desarrolladas en 2025 en el marco del programa “Las 12 Causas Silicius”.

Las iniciativas se presentan mediante fichas descriptivas, con el objetivo de documentar el tipo de actuación, su alcance y su carácter (recurrente o puntual), como complemento cualitativo a los indicadores agregados incluidos en el apartado 8.1 Comunidad local.

ANEXO 8.1 II MARCHA SOLIDARIA — CC THADER

Acción	II Marcha Solidaria a beneficio de Cáritas
Activo / Ubicación	Centro Comercial Thader (Murcia)
Tipología	Solidaria / social
Descripción de la iniciativa	Celebración de la segunda edición de una marcha solidaria abierta a la ciudadanía, orientada a fomentar la participación comunitaria y el apoyo a colectivos vulnerables a través del deporte.
Alcance / KPIs de referencia	Participación ciudadana registrada durante la jornada (dato de asistentes disponible a nivel operativo).
Colaboradores / entidades	Cáritas · Ayuntamiento de Murcia
Carácter de la iniciativa	Recurrente · Programa “Las 12 Causas Silicius”



ANEXO 8.2 DONACIÓN DE SANGRE Y MÉDULA — CC THADER

Acción	Jornadas de donación de sangre y médula
Activo / Ubicación	Centro Comercial Thader (Murcia)
Tipología	Social / salud
Descripción de la iniciativa	Organización de jornadas de donación en colaboración con el sistema sanitario regional, facilitando un espacio accesible para la captación de donantes.
Alcance / KPIs de referencia	Dos jornadas celebradas en 2025, con más de 400 personas atendidas y más de 370 donaciones efectivas.
Colaboradores / entidades	Centro Regional de Hemodonación
Carácter de la iniciativa	Recurrente · Programa “Las 12 Causas Silicius”



ANEXO 8.3 CAMPAÑA DE DONACIÓN DE JUGUETES — CC LA FIRA

Acción	Campaña solidaria de recogida de juguetes
Activo / Ubicación	Centro Comercial La Fira (Reus)
Tipología	Solidaria / social
Descripción de la iniciativa	Colaboración con la campaña solidaria impulsada por el Ayuntamiento de Reus, actuando el Centro Comercial como punto principal de recogida y sede del evento de cierre.
Alcance / KPIs de referencia	Participación de más de 200 familias en el evento final y contribución a la recogida municipal de juguetes.
Colaboradores / entidades	Ayuntamiento de Reus · Entidades sociales locales
Carácter de la iniciativa	Recurrente · Programa “Las 12 Causas Silicius”



ANEXO 8.4 JORNADAS MEDIOAMBIENTALES — SEDE CORPORATIVA

Acción	Jornada interna de sensibilización medioambiental
Activo / Ubicación	Sede corporativa
Tipología	Medioambiental / educativa
Descripción de la iniciativa	Jornada formativa y práctica orientada a promover hábitos sostenibles, combinando una sesión de sensibilización y una actividad de plantación en espacios urbanos.
Alcance / KPIs de referencia	Participación de más de 20 personas y plantación de más de 50 ejemplares.
Colaboradores / entidades	—
Carácter de la iniciativa	Recurrente · Programa “Las 12 Causas Silicius”



ANEXO 8.5 RETO CERO EMISIONES — SEDE CORPORATIVA

Acción	Reto interno de movilidad sostenible
Activo / Ubicación	Sede corporativa
Tipología	Medioambiental
Descripción de la iniciativa	Participación en la Semana Europea de la Movilidad mediante un reto interno de registro de desplazamientos sostenibles vinculados a la actividad laboral.
Alcance / KPIs de referencia	Registro completo de desplazamientos sostenibles durante una semana por parte del equipo participante.
Colaboradores / entidades	—
Carácter de la iniciativa	Puntual · Programa “Las 12 Causas Silicius”



ANEXO 8.6 SABORES DEL MUNDO — SEDE CORPORATIVA

Acción	Actividad participativa sobre diversidad cultural
Activo / Ubicación	Sede corporativa
Tipología	Social / diversidad
Descripción de la iniciativa	Actividad interna vinculada a la diversidad cultural, en la que el equipo compartió experiencias gastronómicas y personales en un entorno de convivencia.
Alcance / KPIs de referencia	Participación directa de empleados y difusión interna y corporativa.
Colaboradores / entidades	—
Carácter de la iniciativa	Puntual · Programa "Las 12 Causas Silicius"



ANEXO 8.7 COCINA DE APROVECHAMIENTO — SEDE CORPORATIVA

Acción	Pildoras formativas sobre reducción del desperdicio alimentario
Activo / Ubicación	Sede corporativa
Tipología	Medioambiental / educativa
Descripción de la iniciativa	Sesiones internas de sensibilización orientadas a fomentar el consumo responsable y la reducción del desperdicio alimentario en el hogar.
Alcance / KPIs de referencia	Acción dirigida a la totalidad de la plantilla mediante dos sesiones informativas .
Colaboradores / entidades	—
Carácter de la iniciativa	Recurrente · Programa "Las 12 Causas Silicius"

RECETAS DE OTOÑO QUE SALVAN COMIDA

COCINA DE APROVECHAMIENTO

silicius SOCIM

Con motivo del Día Mundial de la Alimentación (16 de octubre), en el marco de Las 12 Causas Silicius y del ODS 12, compartimos 3 recetas de temporada y 8 recomendaciones para reducir el desperdicio en casa y en la oficina.

MENOS DESPERDICIO, MÁS ORDEN EN LA NEVERA.

*Si existe duda sobre el estado de un alimento, evita su consumo.

78% productos sin utilizar

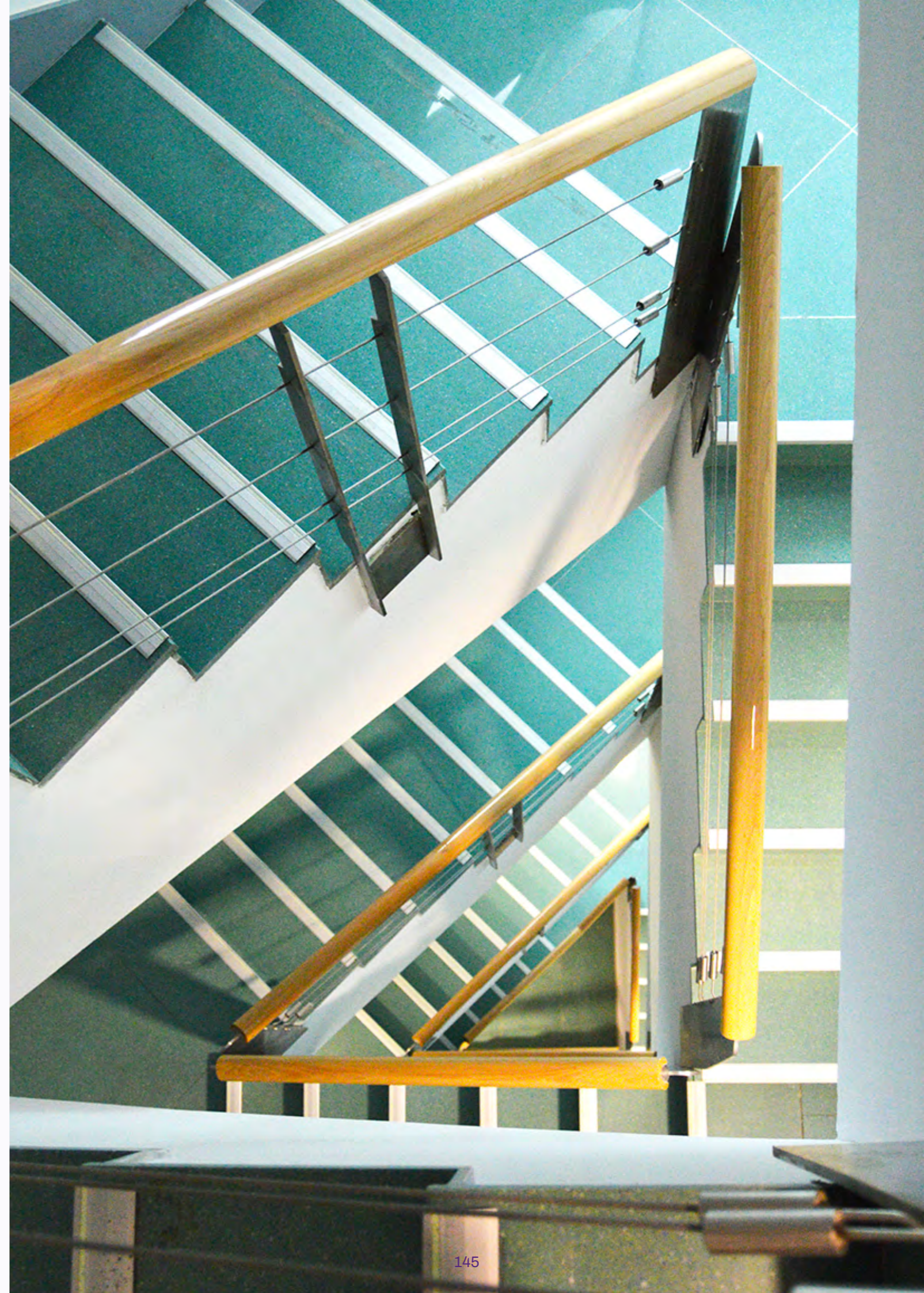
22% platos cocinados

SABÍAS QUÉ

Los hogares generan el 97,5 % del desperdicio

- Casi el 78% (851,52 millones kg o litros) de los alimentos y bebidas desperdiciados en el hogar son productos sin utilizar.
- El 22% (245,67 millones de kg o litros) restante son platos cocinados. Cada persona ha desperdiciado 23,59 kilos o litros en 2024.

RECETAS



ANEXOS

SERIE A
SERIE B
SERIE C

SERIE A

ANEXO A.A – EPRA ENERGY

(Elec Abs · Elec LfL · Fuels Abs · Energy Int)

A.A.I EPRA Energy – Consumos e intensidad energética (ABS y Like for Like)

La presente tabla recoge los indicadores EPRA Energy correspondientes al ejercicio 2024 y 2025, elaborados conforme a las EPRA Sustainability Best Practices Recommendations (SBPR).

Los datos se presentan en términos absolutos (ABS) y comparables (Like for Like, LfL) e incluyen los consumos de electricidad y combustibles, así como la intensidad energética (Energy Int), calculada sobre la superficie EPRA de referencia.

El perímetro de reporte incluye exclusivamente los activos bajo control operativo de Silicius.

Los criterios metodológicos, superficies, coberturas y la aplicación del criterio Like for Like se describen en los Anexos A.G — Metodología EPRA y criterios de cálculo y A.H — Superficies y coberturas EPRA.

Portfolio Silicius									
Área de impacto	Código EPRA	Indicador	Descripción	Unidad medida	ABSOLUTO FY25	ABSOLUTO FY24	LIKE FOR LIKE 25	LIKE FOR LIKE FY24	Variación LfL FY24-FY25
Energía	Elec-Abs- Elec LfL	Consumo de Electricidad	Zonas Comunes y SC*	kWh	5.968.583	5.748.762	5.968.583	5.748.762	4%
			Zonas Privativas						
			Consumo eléctrico total		5.968.583	5.748.762	5.968.583	5.748.762	4%
			E. de origen renovable	%	91,21	95,5	91,21	95,5	-4%
			E. renovables in situ		-	-	-	-	-
	Fuels-Abs- Fuels LfL	Consumo Combustible	Combustibles zonas comunes y SC	kWh	148.654	153.867	148.654	153.867	-3%
			Combustible zonas privativas		-	-	-	-	-
			Consumo de combustible total		148.654	153.867	148.654	153.867	-3%
			% fuentes renovables	%	0%	0%	0%	0%	-
	Energy-Int		Intensidad energética de los edificios	kWh/m ² /año	39,997	38,59	39,997	38,59	3%
			Cobertura del portfolio de activos bajo control operativo	%	100%	100,00%	100%	100,00%	
			Cobertura de superficie	m ²	152.944	152.944	152.944	152.944	-
			Estimación	%	0%	0%	0%	0%	-

Centros Comerciales									
Área de impacto	Código EPRA	Indicador	Descripción	Unidad medida	ABSOLUTO FY25	ABSOLUTO FY24	LIKE FOR LIKE 25	LIKE FOR LIKE FY24	Variación LfL FY24-FY25
Energía	Elec-Abs-Elec LfL	Consumo de Electricidad	Zonas Comunes y SC*	kWh	5.055.466	5.088.592	5.055.466	5.088.592	-7%
			Zonas Privativas		-	-	-	-	-
			Consumo eléctrico total		5.055.466	5.088.592	5.055.466	5.088.592	-7%
			E. de origen renovable	%	100%	100%	100%	100%	-
			E. renovables in situ		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	-
		Proportion of landlord obtained electricity by source	Solar Fotovoltaica	kWh	-	-	-	-	-
			Eólica		-	2,20%	-	2,20%	-
			Nuclear		-	-	-	-	-
			Hidráulica		100,00%	97,80%	100,00%	97,80%	-
			Carbón		-	-	-	-	-
	Quantity of landlord obtained electricity by source	Solar Fotovoltaica	kWh	-	-	-	-	-	
		Eólica		-	112.000	-	112.000	-	
		Nuclear		-	-	-	-	-	
		Hidráulica		4.668.000	4.987.000	4.668.000	4.987.000	-	
		Carbón		-	-	-	-	-	
	Fuels-Abs-Fuels LfL	Consumo Combustible	Combustibles zonas comunes y SC	kWh	148.654	153.867	148.654	153.867	-3%
			Combustible zonas privativas		-	-	-	-	-
			Consumo de combustible total	148.654	153.867	148.654	153.867	-3%	
			% fuentes renovables	%	-	-	-	-	-
	Energy-Int		Intensidad energética de los edificios	kWh/m²/año	52,60	52,99	52,60	52,99	-1%
		Cobertura del portfolio de Centros Comerciales	%	100%	100%	100%	100%	-	
		Cobertura de superficie	m²	98.940	98.940	98.940	98.940	-	
		Estimación	%	0%	0%	0%	0%	-	

Energy Int calculado como consumo total de energía (kWh) / superficie EPRA de referencia (m²).

Zonas Comunes y SC** → Zonas comunes y superficies bajo control operativo

Oficinas									
Área de impacto	Código EPRA	Indicador	Descripción	Unidad medida	ABSOLUTO FY25	ABSOLUTO FY24	LIKE FOR LIKE 25	LIKE FOR LIKE FY24	Variación LfL FY24-FY25
Energía	Elec-Abs-Elec LfL	Consumo de Electricidad	Zonas Comunes y SC*	kWh	869.593	621.328	869.593	621.328	42%
			Zonas Privativas		-	-	-	-	-
			Consumo eléctrico total		861.632	621.328	869.593	621.328	42%
			E. de origen renovable	%	66,66%	66,66%	66,66%	66,66%	-
			E. renovables in situ		0%	0%	0%	0%	-
		Proportion of landlord obtained electricity by source	Solar Fotovoltaica	kWh	-	23,90%	-	23,90%	-
			Solar Termoeléctrica		68,81%	58,17%	68,81%	58,17%	-
			Eólica		22,42%	12,35%	22,42%	12,35%	-
			Nuclear		-	-	-	-	-
			Hidráulica		8,76%	5,58%	8,76%	5,58%	-
	Quantity of landlord obtained electricity by source	Solar Fotovoltaica	%	-	60.000	-	60.000	-	
		Solar Termoeléctrica		534.000	146.000	534.000	146.000	-	
		Eólica		174.000	31.000	174.000	31.000	-	
		Nuclear		-	-	-	-	-	
		Hidráulica		68.000	14.000	68.000	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	16,06	11,58	16,06	11,58	42%
		Cobertura del portfolio de Centros Comerciales	%	66,66%	66,66%	66,66%	66,66%	-	
		Cobertura de superficie	m²	53.644	53.644	53.644	53.644	-	
		Estimación	%	0%	0%	0%	0%	-	

Energy Int calculado como consumo total de energía (kWh) / superficie EPRA de referencia (m²).

Zonas Comunes y SC** → Zonas comunes y superficies bajo control operativo

Sede Corporativa

Área de impacto	Código EPRA	Indicador	Descripción	Unidad medida	ABSOLUTO FY25	ABSOLUTO FY24	LIKE FOR LIKE 25	LIKE FOR LIKE FY24	Variación L/L FY24-FY25
Energía	Elec-Abs-Elec LfL	Consumo de Electricidad	Zonas Comunes y SC*	kWh	43.524	38.842	43.524	38.842	12%
			Zonas Privativas		-	-	-	-	-
			Consumo eléctrico total		43.524	38.842	43.524	38.842	12%
			E. de origen renovable	%	0%	0%	0%	0%	-
			E. renovables in situ		0%	0%	0%	0%	-
	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/m ² /año	120,89	107,88	120,89	107,88	12%
			Cobertura del portafolio de Centros Comerciales	%	100%	100%	100%	100%	-
			Cobertura de superficie	m ²	360,04	360,04	360,04	360	-
		Estimación	%	0%	0%	0%	0%	-	

Energy Int calculado como consumo total de energía (kWh) / superficie EPRA de referencia (m²).

Zonas Comunes y SC** → **Zonas comunes y superficies bajo control operativo**

A.A.2 EPRA Energy – Energía renovable certificada mediante Garantías de Origen (GdO)

(EPRA sBPR – Energy)

La presente tabla recoge la energía eléctrica de origen renovable acreditada mediante Garantías de Origen (GdO) correspondiente al ejercicio 2025, asociada a los activos bajo control operativo de Silicius incluidos en el perímetro EPRA.

Las Garantías de Origen (GdO) acreditan que la electricidad consumida procede de fuentes renovables, conforme a la normativa vigente, y se asignan a los consumos eléctricos reportados en la Tabla A.A.1 — EPRA Energy, de acuerdo con la información proporcionada por los operadores energéticos.

La energía redimida refleja el volumen de electricidad consumida y cubierta mediante GdO. El porcentaje de energía renovable certificada se calcula como la relación entre la energía redimida mediante GdO y el consumo eléctrico total del perímetro reportado, conforme a EPRA sBPR.

Los criterios de cálculo y el tratamiento de la energía renovable se ajustan a lo establecido en las EPRA Sustainability Best Practices Recommendations (sBPR) y se describen en los Anexos A.G (metodología y cálculo) y A.H (superficies y coberturas EPRA).".

A.A.3 EPRA Energy – Autoconsumo fotovoltaico

Durante el ejercicio 2025, Silicius ha avanzado en la implantación de instalaciones de autoconsumo fotovoltaico en determinados activos de su portafolio bajo control operativo.

En el Centro Comercial Thader, la instalación fotovoltaica fue ejecutada entre los meses de octubre y diciembre de 2025 y se encontraba técnicamente finalizada a cierre de ejercicio. No obstante, la puesta en marcha efectiva y el inicio de la producción eléctrica se produjo en enero de 2026, una vez completados los trámites técnicos y administrativos correspondientes.

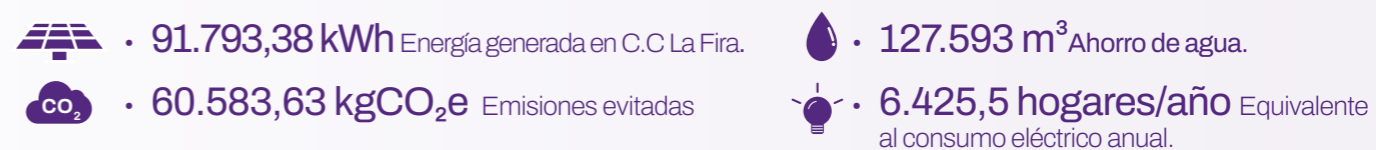
En coherencia con los principios de prudencia, trazabilidad y comparabilidad establecidos por las EPRA Sustainability Best Practices Recommendations (sBPR), la energía generada mediante autoconsumo fotovoltaico no se incorpora a los indicadores EPRA Energy del ejercicio 2025, al no haberse registrado producción efectiva durante dicho ejercicio. La producción asociada a esta instalación se reportará de forma cuantitativa en la Memoria ESG 2026, correspondiente al primer ejercicio completo de operación.

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.



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.



(Fuente: plataforma de monitorización Green Power Monitor)

PRODUCCIÓN FOTOVOLTAICA — CENTRO COMERCIAL LA FIRA

La producción de energía eléctrica procedente de la instalación fotovoltaica del Centro Comercial La Fira se presenta en el cuadro siguiente, de acuerdo con los datos disponibles correspondientes al ejercicio 2025.

Etiqueta	Descripción	Coficiente	Unidad	Acumulado año 2025
DESCRIPCIÓN	Energía producida por la instalación	UNIDAD	kWh	91.793,38 kWh
COEFICIENTE	Cantidad de CO ₂ no emitida con la fotovoltaica	0,66	kg	60.583,63 kgCO ₂
UNIDAD	Equivalencia de ahorro de agua conseguida con fotovoltaica	1,39	m ³	127.593 m ³
ACUMULADO AÑO	Equivalencia del consumo diario generado por una casa estándar	0,07	hogares	6.425,5 hogares

A.A.4 Nota metodológica – Energías renovables (EPRA sBPR)

El porcentaje de energía renovable reportado en el ejercicio 2025 se calcula exclusivamente como la relación entre la energía eléctrica redimida mediante Garantías de Origen (GdO) y el consumo total de electricidad, conforme a lo indicado en el apartado A.A.2.

De acuerdo con las EPRA Sustainability Best Practices Recommendations (sBPR), la energía renovable in situ (autoconsumo) y la energía renovable adquirida (GdO) se reportan de forma diferenciada, evitando dobles cómputos o distorsiones en los indicadores EPRA Energy.

La energía generada mediante autoconsumo fotovoltaico se incorpora a los indicadores EPRA únicamente a partir del ejercicio en que exista producción efectiva registrable, garantizando la comparabilidad interanual y la fiabilidad del dato.

ANEXO A.B – EPRA GHG

(GHG Abs · GHG LfL · GHG Int)

A.B.1 Metodología de cálculo de la Huella de Carbono (ISO 14064-1)

La Huella de Carbono de Silicius se ha calculado conforme a la norma ISO 14064 1:2018, que establece los principios y requisitos para la cuantificación y reporte de emisiones de GEI.

Límites organizacionales

- Enfoque: control operativo.
- Incluye:
 - Sede corporativa
 - Portfolio bajo gestión directa
 - CC Thader, CC La Fira y CC Bahía Plaza.
- Exclusiones justificadas:
 - Activos participados sin control operativo

Límites operativos

- Alcance 1: combustión estacionaria, fugas de refrigerantes.
- Alcance 2: electricidad adquirida, con integración de GdO.
- Alcance 3 (cuando aplica): viajes de negocio, bienes y servicios adquiridos, residuos.

Factores de emisión

- Factores oficiales MITECO.
- Factores específicos de electricidad renovable (GdO).
- Factores proporcionados por APPLUS para verificación ISO 14064 1.

Verificación

- Medición anual.
- Revisión interna ESG.
- Verificación externa APPLUS.
- Evidencias archivadas en repositorio.

Los resultados cuantitativos de emisiones GEI se presentan conforme a EPRA sBPR en el Anexo A.B — EPRA GHG.

A.B.2 Emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) – Total portfolio

La presente tabla recoge las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) del portfolio de Silicius, correspondientes a los ejercicios 2024 y 2025, calculadas conforme a la norma ISO 14064 1 y reportadas de acuerdo con las EPRA Sustainability Best Practices Recommendations (sBPR).

Los datos se presentan en términos absolutos (ABS) y comparables (Like for Like, LfL), e incluyen las emisiones de los Alcances 1, 2 y 3 definidas conforme al alcance operativo de la Compañía y a los criterios EPRA.

El perímetro de reporte incluye exclusivamente los activos bajo control operativo de Silicius, de conformidad con los criterios definidos en los Anexos A.G y A.H.

La intensidad de emisiones (GHG Int) se calcula sobre la superficie EPRA de referencia, conforme a los criterios descritos en el Anexo A.B.3, garantizando la coherencia metodológica con los indicadores de intensidad energética.

EMISIONES DE GASES DE EFECTO INVERNADERO (GEI)

Total Portfolio Silicius									
Área de impacto	Código EPRA	Descripción		Unidad medida	ABSOLUTO FY25	ABSOLUTO FY24	LIKE FOR LIKE 25	LIKE FOR LIKE FY24	Variación LfL FY24-FY25
Emisiones	GHG-Dir-Abs	Emisiones directas (Alcance 1)	Categoría 1	tCO ₂ e	271,92	29,95	271,92	29,95	808%
	GHG-Indir-Abs	Emisiones indirectas (Alcances 2 +3)	Categoría 2		43,22	103,73	43,22	103,73	-58%
			Categorías 3,4,5		12.149,97	10.939,63	12.149,97	10.939,63	11%
		Total emisiones indirectas (Cat 2+3+4+5)		12.193,19	11.043,36	12.193,19	11.043,36	10%	
		Emisiones totales (Alcances 1+2+3)		12.465,11	11.073,31	12.465,11	11.073,31	13%	
	GHG-Int	Intensidad de las emisiones GEI procedentes de consumo de energía de los edificios (Alcances 1,2 y 3)		kg CO ₂ e/m ² /año	81,50	72,40	81,50	72,40	13%
		Cobertura del portfolio		%	100%	100%	100%	100%	-
	Cobertura de superficie		m ²	152.944	152.944	152.944	152.944	-	

A.B.3 Emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) por tipología de activo

(EPRA GHG Abs · GHG LfL · GHG Int)

Las siguientes tablas presentan el detalle de las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) por tipología de activo, correspondientes a Centros Comerciales, oficinas y sede corporativa, para los ejercicios 2024 y 2025.

Los datos se reportan conforme a las EPRA Sustainability Best Practices Recommendations (sBPR) y a la metodología descrita definida en los Anexos A.G (Metodología EPRA y criterios de cálculo) y A.H (Superficies y coberturas EPRA). Para cada tipología se incluyen las emisiones asociadas a los Alcances 1, 2 y 3 aplicables, de acuerdo con el criterio de control operativo y la disponibilidad de información trazable.

La intensidad de emisiones (GHG Int) correspondiente a cada tipología se calcula sobre la superficie EPRA de referencia específica, conforme a los criterios descritos en el apartado A.G y A.H, garantizando la coherencia metodológica entre indicadores.



EMISIONES DE GASES DE EFECTO INVERNADERO (GEI)

Total Centros Comerciales

Área de impacto	Código EPRA	Descripción		Unidad medida	ABSOLUTO FY25	ABSOLUTO FY24	LIKE FOR LIKE 25	LIKE FOR LIKE FY24	Variación L/L FY24-FY25
Emisiones	GHG-Dir-Abs	Emisiones directas (Alcance 1)	Categoría 1	tCO ₂ e	271,92	29,90	271,92	29,90	809%
	GHG-Indir-Abs	Emisiones indirectas (Alcances 2 +3)	Categoría 2		4,92	-	4,92	-	
			Categorías 3,4,5	430,73	408,69	430,73	408,69	5%	
		Total emisiones indirectas (Cat 2+3+4+5)			435,65	408,69	435,65	408,69	7%
	Emisiones totales (Alcances 1+2+3)			707,57	438,59	707,57	438,59	61%	
	GHG-Int	Intensidad de las emisiones GEI procedentes de consumo de energía de los edificios (Alcances 1,2 y 3)	kg CO ₂ e/m ² /año		7,15	4,43	7,15	4,43	61%
	Cobertura del portafolio		%		100%	100%	100%	100%	-
Cobertura de superficie		m ²		98.940	98.940	98.940	98.940	-	

Total Oficinas

Área de impacto	Código EPRA	Descripción		Unidad medida	ABSOLUTO FY25	ABSOLUTO FY24	LIKE FOR LIKE 25	LIKE FOR LIKE FY24	Variación L/L FY24-FY25
Emisiones	GHG-Dir-Abs	Emisiones directas (Alcance 1)	Categoría 1	tCO ₂ e	-	0,05	-	0,05	
	GHG-Indir-Abs	Emisiones indirectas (Alcances 2 +3)	Categoría 2		26,18	93,04	26,18	93,04	-72%
			Categorías 3,4,5	-	1,78	-	1,78		
		Total emisiones indirectas (Cat 2+3+4+5)			26,18	94,82	26,18	94,82	-72%
	Emisiones totales (Alcances 1+2+3)			26,18	94,87	26,18	94,87	-72%	
	GHG-Int	Intensidad de las emisiones GEI procedentes de consumo de energía de los edificios (Alcances 1,2 y 3)	kg CO ₂ e/m ² /año		0,49	1,77	0,49	1,77	-72%
Cobertura del portafolio		%		100%	100%	100%	100%	-	
Cobertura de superficie		m ²		53.644	53.644	53.644	53.644	-	

Total Sede Corporativa

Área de impacto	Código EPRA	Descripción		Unidad medida	ABSOLUTO FY25	ABSOLUTO FY24	LIKE FOR LIKE 25	LIKE FOR LIKE FY24	Variación L/L FY24-FY25
Emisiones	GHG-Dir-Abs	Emisiones directas (Alcance 1)	Categoría 1	tCO ₂ e	-	-	-	-	-
	GHG-Indir-Abs	Emisiones indirectas (Alcances 2 +3)	Categoría 2		12,31	10,69	12,31	10,69	15%
			Categorías 3,4,5	11.719,88	10.529,16	11.719,88	10.529,16	11%	
		Total emisiones indirectas (Cat 2+3+4+5)			11.732,19	10.539,85	11.732,19	10.539,85	11%
	Emisiones totales (Alcances 1+2+3)			11.732,19	10.539,85	11.732,19	10.539,85	11%	
	GHG-Int	Intensidad de las emisiones GEI procedentes de consumo de energía de los edificios (Alcances 1,2 y 3)	kg CO ₂ e/m ² /año		32.585,80	29.274,11	32.585,80	29.274,11	11%
	Cobertura del portafolio		%		100%	100%	100%	100%	-
Cobertura de superficie		m ²		360,04	360,04	360,04	360,04	-	

A.B.4 Intensidad de emisiones gases de efecto invernadero (GHG Int)

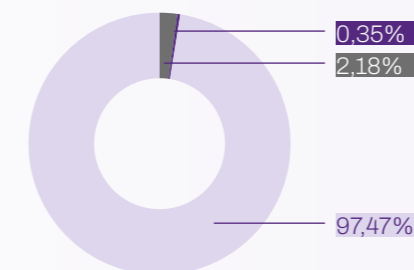
(EPRA sBPR – GHG)

La intensidad de las emisiones de gases de efecto invernadero (GHG Int) se calcula conforme a las EPRA Sustainability Best Practices Recommendations (sBPR) como la relación entre las emisiones totales de GEI y la superficie EPRA de referencia (m²) correspondiente a los activos incluidos en el perímetro EPRA.

Los valores de GHG Int se calculan a partir de las emisiones absolutas y comparables reportadas en el apartado A.B.1 — Emisiones de GEI, utilizando como denominador la superficie EPRA definida conforme a los criterios descritos en los Anexos A.G y A.H.

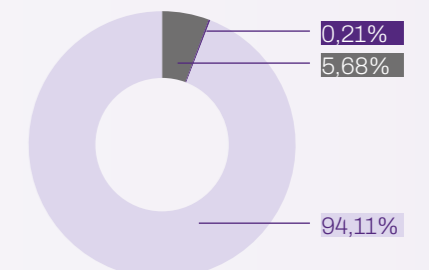
La intensidad de emisiones se presenta de forma coherente con el resto de indicadores EPRA de intensidad, garantizando la consistencia metodológica y la comparabilidad interanual.

REPARTO DE EMISIONES POR ALCANCES



● Alcance 1 ● Alcance 2 ● Alcance 3

REPARTO DE EMISIONES POR TIPOLOGÍA EDIFICIOS



● Centros Comerciales ● Oficinas ● Sede corporativa

A.B.5 Notas técnicas – EPRA GHG

Las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) reportadas en este anexo se han calculado y presentado de acuerdo con los criterios establecidos en la norma ISO 14064 1 y con las EPRA Sustainability Best Practices Recommendations (sBPR), aplicando un enfoque consistente y proporcional al modelo de negocio de Silicius.

ALCANCES INCLUIDOS

Alcance 1 (emisiones directas): incluye las emisiones procedentes de combustión fija y fugas de gases refrigerantes asociadas a activos bajo control operativo.

Alcance 2 (emisiones indirectas de energía adquirida): corresponde a las emisiones asociadas al consumo de electricidad bajo control operativo, considerando el efecto de la electricidad de origen renovable acreditada mediante Garantías de Origen (GdO), conforme a EPRA sBPR.

Alcance 3 (otras emisiones indirectas): se incluyen las categorías relevantes para el modelo SOCIMI (entre otras, transporte y desplazamientos, bienes y servicios adquiridos, gestión de residuos y arrendamientos aguas abajo), cuando existe información trazable y metodológicamente consistente.

FACTORES DE EMISIÓN Y METODOLOGÍA

Los factores de emisión utilizados proceden de fuentes oficiales y reconocidas, incluidos factores nacionales del MITECO y, cuando aplica, factores asociados a Garantías de Origen para electricidad renovable.

La metodología de cálculo es coherente entre ejercicios y se revisa periódicamente con el fin de mejorar la calidad, cobertura y trazabilidad del dato, en línea con el enfoque de mejora continua del reporting ESG.

INTENSIDAD DE EMISIONES (GHG INT)

La intensidad de emisiones (GHG Int, kgCO₂e/m²/año) se calcula dividiendo las emisiones totales de GEI (Alcances 1, 2 y 3) entre la superficie EPRA de referencia, definida en el Anexo A.G.

El denominador empleado es el mismo que el utilizado para la intensidad energética (Energy Int), garantizando la coherencia metodológica y la comparabilidad entre indicadores ambientales.

COBERTURA Y COMPARABILIDAD

La cobertura del portfolio reportada en los indicadores GEI corresponde exclusivamente a activos bajo control operativo, conforme a EPRA sBPR.

El análisis Like for Like (LfL) se aplica únicamente a activos con información completa y comparable en ambos ejercicios, excluyendo incorporaciones, desinversiones o cambios estructurales que puedan distorsionar la comparación interanual.

ANEXO A.C – EPRA WATER

(Water Abs · Water LfL · Water Int)

A.C.I Consumo de agua – Total portfolio

Las siguientes tablas recogen los indicadores EPRA Water correspondientes a los ejercicios 2024 y 2025, elaborados conforme a las EPRA Sustainability Best Practices Recommendations (sBPR) y a los criterios metodológicos descritos en los Anexos A.1 (Perímetro y alcance), A.2 (ABS/LfL), A.4.3 (Agua), A.5 (Superficies) y A.6 (Cobertura).

El reporte de agua se limita a los activos y superficies bajo control operativo de Silicius e incluye exclusivamente el consumo de agua en zonas comunes, de acuerdo con los criterios establecidos por EPRA.

Los datos se presentan en términos absolutos (ABS) y comparables (Like for Like, LfL). La intensidad hídrica (Water Int) se calcula sobre la superficie EPRA de referencia, conforme a los criterios descritos en el apartado A.C.3, garantizando la coherencia metodológica y la comparabilidad interanual.

Tabla A.C.1 — Consumo total de agua (Portfolio Silicius, 2024–2025)

La presente tabla recoge los indicadores EPRA Water correspondientes a los ejercicios 2024 y 2025, elaborados conforme a las EPRA Sustainability Best Practices Recommendations (sBPR). Los datos se reportan en términos absolutos (ABS) y comparables (Like for Like, LfL), e incluyen el consumo total de agua y la intensidad hídrica (Water Int), calculada sobre la superficie EPRA de referencia.

Portfolio Silicius								
Área de impacto	Código EPRA	Descripción	Unidad medida	ABSOLUTO FY25	ABSOLUTO FY24	LIKE FOR LIKE 25	LIKE FOR LIKE FY24	Variación LfL FY24-FY25
Agua	Water-Abs/ Water-LfL	Zonas comunes	m ³	46.933	44.889	46.933	44.889	5%
		Zonas privativas		-	-	-	-	-
		Consumo total agua		46.933	44.589	46.933	44.589	5%
	Water-Int	Intensidad de consumo	m ³ /m ² / año	0,31	0,29	0,31	0,29	7%
		Cobertura del portfolio de Centros Comerciales	%	100%	100%	100%	100%	-
		Cobertura de superficie	m ²	152.945	152.945	152.945	152.945	-
	Estimación	%	0%	0%	0%	0%	-	

A.C.2 Consumo de agua por tipología de activo

(EPRA Water Abs · Water LfL · Water Int)

Las siguientes tablas presentan el detalle del consumo de agua por tipología de activo, correspondiente a Centros Comerciales, oficinas y sede corporativa, para los ejercicios 2024 y 2025.

Los datos se reportan conforme a las EPRA Sustainability Best Practices Recommendations (sBPR) y a la metodología descrita en los Anexos A.1 (Perímetro y alcance), A.2 (ABS/LfL), A.4.3 (Agua), A.5 (Superficies) y A.6 (Cobertura). El reporte se limita a los activos y superficies bajo control operativo, e incluye exclusivamente el consumo de agua en zonas comunes, de acuerdo con los criterios EPRA.

La intensidad hídrica (Water Int) correspondiente a cada tipología se calcula sobre la superficie EPRA de referencia específica, conforme a los criterios descritos en el apartado A.C.3, garantizando la coherencia metodológica y la comparabilidad interanual.

Tablas A.C.2.a — Consumo de agua en Centros Comerciales (2024–2025)

Centros Comerciales								
Área de impacto	Código EPRA	Descripción	Unidad medida	ABSOLUTO FY25	ABSOLUTO FY24	LIKE FOR LIKE 25	LIKE FOR LIKE FY24	Variación LfL FY24-FY25
Agua	Water-Abs/ Water-LfL	Zonas comunes	m ³	43.809	39.830	43.809	39.830	10%
		Zonas privativas		-	-	-	-	-
		Consumo total agua		43.809	39.830	43.809	39.830	10%
	Water-Int	Intensidad de consumo	m ³ /m ² / año	0,442	0,403	0,442	0,403	10%
		Cobertura del portfolio de Centros Comerciales	%	100%	100%	100%	100%	-
		Cobertura de superficie	m ²	98.940	98.940	98.940	98.940	-
	Estimación	%	0%	0%	0%	0%	-	

Tablas A.C.2.b — Consumo de agua en Oficinas (2024–2025)

Oficinas								
Área de impacto	Código EPRA	Descripción	Unidad medida	ABSOLUTO FY25	ABSOLUTO FY24	LIKE FOR LIKE 25	LIKE FOR LIKE FY24	Variación LfL FY24-FY25
Agua	Water-Abs/ Water-LfL	Zonas comunes	m³	2.957	3.374	2.957	3.374	-12%
		Zonas privativas		-	-	-	-	-
		Consumo total agua		2.957	3.374	2.957	3.374	-12%
	Water-Int	Intensidad de consumo	m³/m²/año	0,055	0,063	0,055	0,063	-13%
		Cobertura del porfolio de Centros Comerciales	%	66,66%	66,66%	66,66%	66,66%	-
		Cobertura de superficie	m²	53.645	53.645	53.645	53.645	-
		Estimación	%	0%	0%	0%	0%	-

Tablas A.C.2.c — Consumo de agua en Sede corporativa (2024–2025)

Sede Corporativa								
Área de impacto	Código EPRA	Descripción	Unidad medida	ABSOLUTO FY25	ABSOLUTO FY24	LIKE FOR LIKE 25	LIKE FOR LIKE FY24	Variación LfL FY24-FY25
Agua	Water-Abs/ Water-LfL	Zonas comunes	m³	167	1.685	167	1.685	-90%
		Zonas privativas		-	-	-	-	-
		Consumo total agua		167	1.385	167	1.385	-90%
	Water-Int	Intensidad de consumo	m³/m²/año	0,464	4.68	0,464	4.68	-90%
		Cobertura del porfolio de Centros Comerciales	%	100%	100%	100%	100%	-
		Cobertura de superficie	m²	360,04	360,04	360,04	360,04	-
		Estimación	%	0%	0%	0%	0%	-

A.C.3 Intensidad hídrica (Water Int)

(EPRA sBPR – Water)

La intensidad hídrica (Water Int) se calcula conforme a las EPRA Sustainability Best Practices Recommendations (sBPR) como la relación entre el consumo total de agua y la superficie EPRA de referencia (m²) correspondiente a los activos incluidos en el perímetro EPRA.

El cálculo de los indicadores Water Int se basa en la superficie EPRA de referencia definida para cada tipología de activo, conforme a los criterios descritos en el Anexo AH — Superficies y coberturas EPRA.

Los valores de intensidad se calculan a partir de los consumos absolutos y comparables reportados en los apartados A.C.1 (Total porfolio) y A.C.2 (Por tipología de activo), garantizando la coherencia metodológica y la comparabilidad interanual.

TABLAS A.C.3 — INTENSIDAD HÍDRICA (WATER INT, 2024–2025)

(EPRA sBPR – Water)

La intensidad hídrica (Water Int) se expresa como la relación entre el consumo total de agua y la superficie EPRA de referencia (m³/m²/año). Los valores se calculan a partir de los consumos absolutos y comparables reportados en los apartados A.C.1 y A.C.2, utilizando las superficies definidas en el Anexo A.H.

Portafolio Silicius — Intensidad hídrica

Tipología de activo	Código EPRA	Indicador	Unidad	FY25	FY24	LfL FY25	LfL FY24	Variación LfL FY24-FY25
Portafolio total	Water Int	Intensidad de consumo de agua	m³/m²/año	(según A.C.1)	(según A.C.1)	(según A.C.1)	(según A.C.1)	—

Centros Comerciales

Tipología de activo	Código EPRA	Indicador	Unidad	FY25	FY24	LfL FY25	LfL FY24	Variación LfL FY24-FY25
Centros Comerciales	Water Int	Intensidad de consumo de agua	m³/m²/año	(según A.C.2)	(según A.C.2)	(según A.C.2)	(según A.C.2)	—

Oficinas

Tipología de activo	Código EPRA	Indicador	Unidad	FY25	FY24	LfL FY25	LfL FY24	Variación LfL FY24-FY25
Oficinas	Water Int	Intensidad de consumo de agua	m³/m²/año	(según A.C.2)	(según A.C.2)	(según A.C.2)	(según A.C.2)	—

Sede corporativa

Tipología de activo	Código EPRA	Indicador	Unidad	FY25	FY24	LfL FY25	LfL FY24	Variación LfL FY24-FY25
Oficinas	Water Int	Intensidad de consumo de agua	m³/m²/año	(según A.C.2)	(según A.C.2)	(según A.C.2)	(según A.C.2)	—

Nota aclaratoria

- La intensidad hídrica se calcula como consumo total de agua (m³) / superficie EPRA de referencia (m²).
- El análisis Like for Like (LfL) se aplica únicamente a activos con información homogénea y trazable en ambos ejercicios.
- En superficies de menor tamaño, como la sede corporativa, pequeñas variaciones absolutas pueden generar oscilaciones significativas en el indicador de intensidad, sin impacto material en términos absolutos.

A.C.4 Nota interpretativa – EPRA Water

El consumo de agua registrado en los Centros Comerciales durante el ejercicio 2025 muestra un incremento respecto al ejercicio anterior, asociado principalmente a una mayor actividad operativa y afluencia de visitantes, así como a factores climáticos que han influido en la demanda de determinados usos comunes. Esta evolución se produce sin cambios en el perímetro de activos bajo control operativo.

En el caso de la sede corporativa, se observa una reducción significativa del consumo total de agua, atribuida a ajustes operativos y mejoras en la eficiencia del uso del recurso, y no a una reducción del perímetro ni de la superficie considerada. Dado el tamaño reducido de la superficie, pequeñas variaciones en el consumo absoluto pueden generar oscilaciones relevantes en los indicadores de intensidad, sin que ello implique un impacto material en términos absolutos.

Las variaciones observadas en las intensidades de consumo (Water Int) deben interpretarse teniendo en cuenta las diferencias de escala entre tipologías de activo, así como la sensibilidad de este indicador en superficies pequeñas. En todos los casos, el consumo de agua reportado corresponde exclusivamente a activos bajo control operativo, conforme a las EPRA Sustainability Best Practices Recommendations (sBPR).

ANEXO A.D – EPRA WASTE

(EPRA Waste Abs · Waste LfL)

A.D.1 Generación y gestión de residuos – Total portfolio / Centros Comerciales

Las siguientes tablas recogen los indicadores EPRA Waste correspondientes a los ejercicios 2024 y 2025, elaborados conforme a las EPRA Sustainability Best Practices Recommendations (sBPR).

El reporte de residuos se limita a los Centros Comerciales bajo control operativo de Silicius, al tratarse de los únicos activos para los que existe trazabilidad completa de los flujos de residuos mediante gestores autorizados, conforme a los criterios EPRA.

Los datos se presentan en términos absolutos (ABS) y comparables (Like for Like, LfL), distinguiendo entre residuos no peligrosos y residuos peligrosos, así como por tipo de gestión (reciclaje, valorización, vertedero).

Los criterios metodológicos generales, la definición del perímetro, la aplicación del criterio Like for Like y las fuentes de datos se describen en los Anexos A.G — Metodología EPRA y criterios de cálculo y A.H — Superficies y coberturas EPRA.

TABLA A.D.1 — GENERACIÓN Y GESTIÓN TOTAL DE RESIDUOS (CENTROS COMERCIALES, 2024–2025)

Centros Comerciales								
Área de impacto	Código EPRA	Descripción	Unidad medida	ABSOLUTO FY25	ABSOLUTO FY24	LIKE FOR LIKE 25	LIKE FOR LIKE FY24	Variación LfL FY24-FY25
Residuos	Waste-Abs/ Waste-LfL	Generación total residuos NO peligrosos		688,12	635,86	688,12	635,86	8%
		Reciclados	Tn	370,73	278,83	370,73	278,83	33%
		Vertedero/otros	Tn	290,32	327,81	290,32	327,81	-11%
		Valorización Energética		4,17	3,68	4,17	3,68	13%
		Compostaje		22,90	25,54	22,90	25,54	-10%
		Generación total residuos peligrosos		3,002	2,58	3,002	2,58	16%
		Reciclados	Tn	2,902	2,58	2,902	2,58	12%
		Reutilización		0,10	-	0,10	-	
		Total residuos generados y gestionados	Tn	691,12	638,44	691,12	638,44	8%
		Cobertura del portfolio de Centros Comerciales	%	66,66%	66,66%	66,66%	66,66%	-

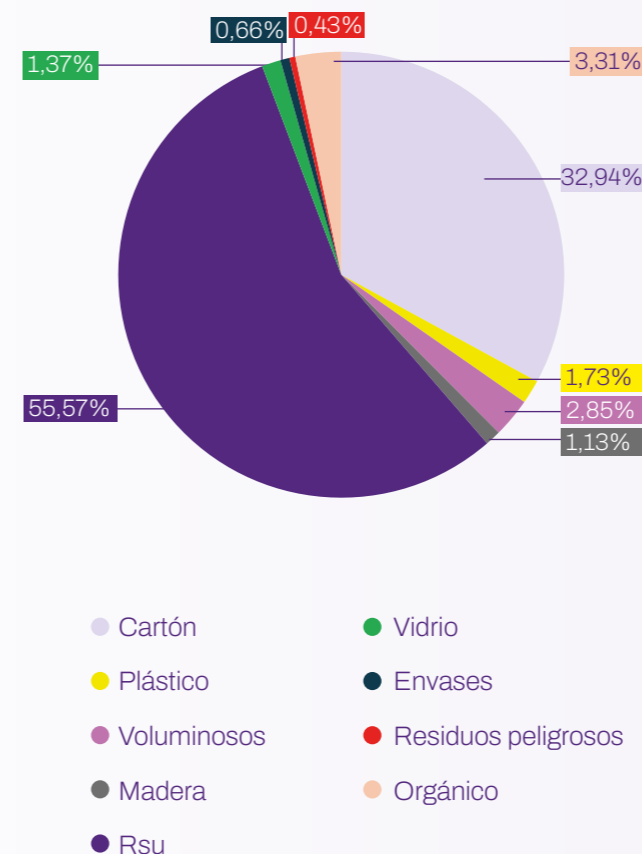
A.D.2 Generación de residuos por tipología de residuo

Las tablas siguientes presentan el desglose de residuos generados en los Centros Comerciales por tipo de residuo y destino final, de acuerdo con la información proporcionada por los gestores autorizados y los registros de retirada y tratamiento correspondientes.

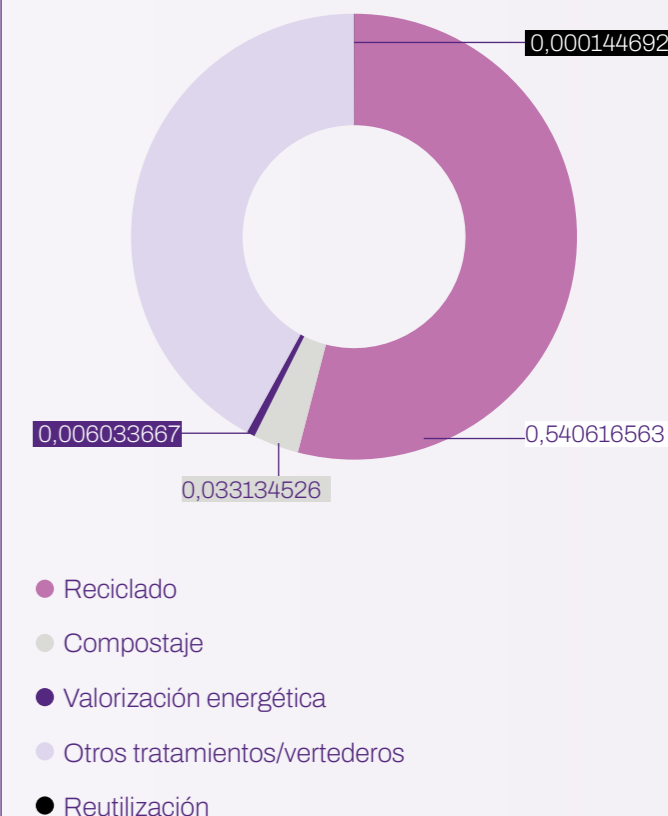
RESIDUOS GENERADOS 2025							
	Tratamiento residuos						
	TRATAMIENTO RESIDUOS NO PELIGROSOS				TRATAMIENTO RESIDUOS NO PELIGROSOS		Total residuos generados 2025
	Reciclado (en ton)	Compostaje (en ton)	Valorización energética (en ton)	Otros tratamiento/ vertederos (en ton)	Reciclado (en ton)	Reutilización (en ton)	
C.C LA FIRA	207,17	22,9	-	17,64	0,075	0,1	
C.C THADER	163,56	-	4,17	272,68	2,827	-	443,24
	370,73	22,9	4,17	290,32	2,902	0,1	
					TOTAL RESIDUOS C.C SILICIUS 2025		691,12

35,87% del total de residuos Silicius provienen de La Fira | **64,13%** del total de residuos Silicius provienen de Thader

REPARTO POR TIPOLOGÍA DE RESIDUOS



REPARTO GLOBAL TRATAMIENTO RESIDUOS SILICIUS



A.D.3 Cobertura y perímetro EPRA Waste

La cobertura del indicador EPRA Waste corresponde exclusivamente a los Centros Comerciales bajo control operativo, que representan el 100 % del perímetro EPRA Waste reportado.

Otros activos del portfolio (oficinas y sede corporativa) no se incluyen en el perímetro EPRA Waste debido a la limitada trazabilidad y homogeneidad de la información disponible, en línea con el principio de fiabilidad y consistencia establecido por EPRA sBPR.

A.D.4 Nota interpretativa – EPRA Waste

La evolución de la generación de residuos en los Centros Comerciales durante el ejercicio 2025 está estrechamente vinculada al nivel de actividad operativa y a la afluencia de visitantes, principales determinantes del volumen de residuos generados en este tipo de activos.

Las variaciones observadas entre ejercicios deben interpretarse considerando tanto factores operativos (actividad comercial, eventos, mix de operadores) como mejoras en la segregación y gestión de residuos, que pueden influir en la distribución por fracciones y en los destinos finales (reciclaje, valorización o vertedero).

El análisis Like for Like (LfL) se aplica únicamente a aquellos Centros Comerciales para los que existe información homogénea y trazable en ambos ejercicios, excluyendo cambios en el perímetro operativo que puedan distorsionar la comparabilidad interanual.

En todos los casos, la información reportada corresponde a residuos gestionados por gestores autorizados, conforme a la normativa vigente y a los criterios establecidos en las EPRA Sustainability Best Practices Recommendations (sBPR).

ANEXO A.E – EPRA ENVCERT (Certificaciones ambientales)

(EPRA sBPR · ESRS E1 · GRI 302 / 305)

A.E.1 Enfoque y alcance del indicador EPRA EnvCert

Este anexo recoge la información relativa a las certificaciones ambientales de los activos gestionados por Silicius, reportadas conforme al indicador EPRA EnvCert (Cert Tot), de acuerdo con las EPRA Sustainability Best Practices Recommendations (sBPR).

El indicador EnvCert presenta el grado de implantación de certificaciones ambientales y de eficiencia energética en el portfolio inmobiliario y se reporta a nivel de activo, con independencia de que dichos activos formen parte o no del perímetro EPRA de los indicadores operativos (Energy, GHG, Water o Waste).

El alcance del indicador incluye todos los activos de la compañía en los que existan certificaciones ambientales válidas o procesos de certificación en curso, de acuerdo con los criterios de coherencia y trazabilidad definidos por EPRA.

A.E.2 Certificaciones ambientales por tipología de activo

(CEE · BREEAM · ISO / UNE)

Las siguientes tablas recogen el estado de las certificaciones ambientales de los activos gestionados por Silicius, diferenciando por tipología de activo y por esquema de certificación, en coherencia con el indicador EPRA EnvCert (Cert Tot).

De acuerdo con las EPRA Sustainability Best Practices Recommendations (sBPR), las certificaciones ambientales se reportan por activo, con independencia de su inclusión en el perímetro de los indicadores operativos EPRA (Energy, GHG, Water o Waste), dado que su finalidad es reflejar el desempeño ambiental estructural y el grado de madurez del portfolio, y no el desempeño operativo de los consumos.

CERTIFICACIONES BREEAM — BREEAM ES EN USO

La siguiente tabla recoge las certificaciones BREEAM obtenidas por los activos, diferenciando entre:

- Certificaciones anteriores a 2023.
- Certificaciones con vigencia 2024–2027, así como su estado y fecha de vigencia.

Nota EPRA — BREEAM

El estado «En curso» indica que el activo se encuentra en proceso formal de certificación o recertificación ante un organismo acreditado, sin que se haya emitido certificado definitivo a cierre del ejercicio.

BREEAM ES en uso					
Certificación anterior a 2023			Certificación 2024-2027		
Activo	Edificio (1)	Gestión del edificio (2)	Edificio (1)	Gestión del edificio (2)	Vigencia
Obenque, 4	-	-	Bueno (49,22%)	-	28/06/2026
Velázquez, 123	Muy Bueno	-	Bueno (49,78%)	-	17/10/2026
La Fira	Muy Bueno (56,93%)	-	Muy Bueno (59,74%)	-	24/11/2026
Thader	Muy Bueno (63,27%)	-	Muy Bueno (62,11%)	-	18/10/2027
Bahía Plaza	-	-	Muy Bueno (62,04%)	-	07/11/2027
Hotel Carretas Umusic	-	-	Bueno (51,15%)	-	29/11/2027
Teatro Albeniz	-	-	Bueno (51,68%)	-	04/12/2027
Square Garden (edificio Bioma)	-	-	Bueno (45,08%)	-	30/12/2027
Hotel Waves Cala Domingos s/n	-	-	En Curso	-	En Curso
Grecia - Ciudad del Transporte	-	-	En Curso	-	En Curso

CERTIFICADOS DE EFICIENCIA ENERGÉTICA (CEE)

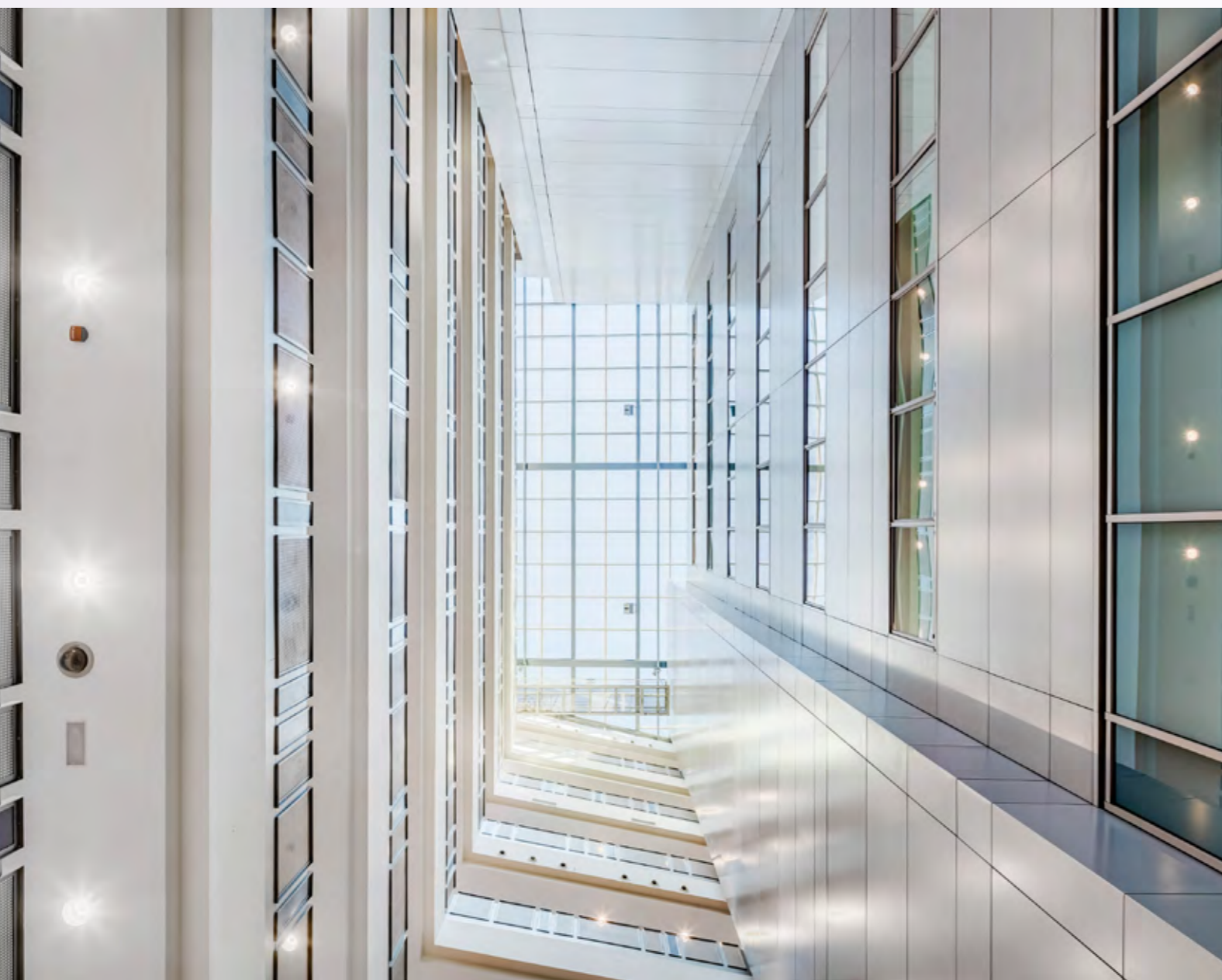
En cumplimiento de la normativa vigente, Silicius dispone de Certificados de Eficiencia Energética (CEE) para la totalidad de los activos en los que resulta de aplicación esta obligación normativa. La información se presenta por tipología de activo y recoge, conforme a la escala oficial de certificación A–G, los siguientes indicadores:

- Consumo energético (kWh/m²).
- Emisiones asociadas (kgCO₂/m²).

Los certificados de eficiencia energética constituyen un indicador de desempeño energético estructural de los edificios, complementario a los indicadores operativos EPRA.

CRITERIOS DE ALCANCE Y COHERENCIA EPRA

- Las certificaciones ambientales se reportan por activo, con independencia del control operativo sobre los consumos, al tratarse de un indicador de desempeño ambiental estructural.
- El perímetro del indicador EPRA EnvCert (Cert Tot) puede incluir activos que no forman parte del perímetro de los indicadores operativos EPRA (Energy, GHG, Water o Waste).
- Este enfoque es conforme con EPRA sBPR y permite ofrecer una visión completa del grado de madurez ambiental del portfolio.



CEE				
ACTIVOS	Consumo de Energía		Emisiones	
		kWh/m ²		CO ₂ /m ²
Centros Comerciales	100%			
Bahía Plaza	C	111,8	C	19,1
Thader	A	236	A	40
La Fira	C	140	C	24
Oficinas	100%			
Obenque	B	112,3	B	19
Square Garden	C	215,6	B	36,5
Zamudio	F	435,8	F	73,8
Hoteles	100%			
Hotel Barcelo Nura	B	86,65	B	26,11
Hotel Iberostar Cala Domingos	B	308,9	B	80,1
UMusic Hotel Teatro Albeniz	A	135	A	25
Hotel Las Matas	C	378	C	66
Residencial	100%			
Madrazo 6-10	C	77,5	C	15,1
Madrazo 8 Pabellón	D	121,1	D	24,4
Madrazo 8 Viviendas	C	75,1	C	14,5
Madrazo 10	D	132,7	D	26,7
Logístico	100%			
Riu Segura 1-6	C	156,2	C	27,5
Riu Segura 8-10	D	240,3	D	44,1
Retail	100%			
Velázquez, 136	D	818,4	C	138,6
Paseo de la Castellana, 178	F	1.413,30	F	351,68
Paseo de Yeserías, 9	E	192,4	E	39,6
Blanca de Navarra, 10	E	120,95	E	26,5
Avda de Aragón, 148-150	C	144	C	25
Plaza Fernández Duro, 3	D	478,5	D	81,1
Careaga, 109	F	310,9	F	52,7
San Joaquin, 8	C	129,1	C	22
Conde de Peñalver, 60	D	241,4	D	40,9
Felipe V, 2	A	505,85	A	85,69
Eduardo Dato, 12	D	161	C	27
Grecia, Ciudad del Transporte	D	171,8	C	29,1
Las Matas	C	378	C	66

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	Hotel Plaza Las Matas	●	-	
		Carretas, 10 - Paz, 11	●	●	
		Binancolet	●	-	
		Cala Domingos sn	●	En Curso	
		Alcance	100%	66,66%	-

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%	-	-

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%	-	-

Residencial					
Área de impacto	Código EPRA	Descripción	Certificado Eficiencia energética	BREEAM ES en uso	ISO 170.001**
Certificaciones	Cert-tot	Madrazo, 6-10	●	-	
		Alcance	100%	0%	-

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	●	En Curso	
		Alcance	100%	0%	-

A.E.3 Movilidad sostenible – Infraestructura de recarga eléctrica

(Indicadores complementarios EPRA Energy | ESRS E1 | ESRS S4)

Este anexo recoge la información técnica y trazable relativa a la infraestructura de recarga de vehículos eléctricos en activos bajo control operativo de Silicius, elaborada conforme a los criterios de EPRA Energy y presentada con criterio Like for Like (LfL).

La información incluida constituye la base técnica de los indicadores resumidos en el Capítulo 5.8 — Movilidad sostenible, donde el enfoque se desarrolla desde una perspectiva estratégica y de gestión, en coherencia con las EPRA Sustainability Best Practices Recommendations (sBPR) y los estándares ESRS E1 y ESRS S4.

ALCANCE Y CRITERIOS EPRA

Alcance

Centros Comerciales bajo control operativo de Silicius que disponen de infraestructura de recarga eléctrica operativa durante el ejercicio.

Criterio Like for Like (LfL)

Se incluyen exclusivamente infraestructuras operativas durante ambos ejercicios (2024 y 2025), sin variaciones relevantes en el número o tipología de puntos de recarga, garantizando la comparabilidad interanual.

Correspondencia normativa

EPRA Energy · ESRS E1 · ESRS S4.

MOVILIDAD SOSTENIBLE — INDICADORES AGREGADOS (LFL)

Tabla A.E.3.1 — Indicadores complementarios de movilidad sostenible

Indicador	FY25	FY24	Variación LfL FY24-FY25
Número de recargas (unidades)	5.497	4.501	+22 %
Consumo de los cargadores (kWh)	59.444	45.685	+30 %
Ahorro estimado de CO ₂ (kg)	53.401	52.978	+1 %

Nota metodológica — Movilidad sostenible (EPRA)

Los indicadores de movilidad sostenible se refieren exclusivamente a activos bajo control operativo, conforme a EPRA sBPR.

El ahorro estimado de CO₂ se calcula aplicando factores estándar de sustitución de combustibles fósiles por electricidad, utilizados como referencia metodológica coherente con el tratamiento del Alcance 3, sin constituir un KPI de emisiones EPRA.

Estos indicadores se reportan con carácter complementario, conforme a EPRA sBPR, y no forman parte de los KPIs EPRA Energy, GHG, Water o Waste.

Desglose por activo — Centro Comercial Thader (soporte técnico)

La siguiente tabla recoge el uso y eficiencia de la infraestructura de recarga instalada en el Centro Comercial Thader, correspondiente a los ejercicios 2024 y 2025.

La información se presenta con criterio Like for Like (LfL) y se incorpora exclusivamente como soporte técnico explicativo, sin generar nuevos KPIs EPRA.

Tabla A.E.3.2 — Indicadores de movilidad sostenible (CC Thader)

Indicador	2025	2024	Evolución 2024-2025
Número total de recargas – cargadores parking subterráneo	5.452	4.408	+24 %
Consumo acumulado – cargadores parking subterráneo (kWh)	59.391	45.622	+30 %
Ahorro estimado de CO ₂ (kg) – cargadores subterráneos	53.353	52.922	+1 %

Nota técnica

Los datos proceden del reporting mensual facilitado por Iberdrola para los 19 puntos de recarga (13 de 22 kW y 6 de 7,4 kW). El criterio LfL aplica al mantenerse constante la infraestructura durante ambos ejercicios.

Información complementaria — Oficinas Square Garden

La información relativa a la infraestructura de recarga en Oficinas Square Garden se presenta a efectos informativos, sin incorporarse a los indicadores EPRA de movilidad sostenible, de acuerdo con los criterios de alcance establecidos por EPRA sBPR.

Indicador	2025	2024	Evolución 2024-2025
Número total de recargas	45	93	-52 %
Consumo acumulado de los cargadores (kWh)	53,00	62,87	-16 %
Ahorro estimado de CO ₂ (kg)	47,60	56,48	-16 %

A.E.4 Infraestructuras de recarga por activo

La siguiente tabla recoge el detalle de la infraestructura de recarga de vehículos eléctricos disponible por activo, indicando el número de cargadores, su tipología, la potencia instalada y las principales características técnicas.

Esta información se presenta como indicador estructural de movilidad sostenible, en coherencia con EPRA sBPR y los estándares ESRS E1, y complementa los indicadores de uso y eficiencia reportados en el apartado A.E.3 — Movilidad sostenible.

Tabla — Infraestructura de recarga eléctrica por activo

Activo	Nº total de cargadores	Tipo de cargadores	Potencia instalada	Observaciones técnicas
CC Thader	27 cargadores	19 cargadores subterráneos + 8 cargadores exteriores (electrolinera HPC)	Subterráneo: 13 x 22 kW + 6 x 7,4 kW	
Exterior HPC: 6 x 180 kW + 2 x 360 kW	Electrolinera de referencia en Murcia; reporting mensual de uso disponible (Iberdrola).			
CC La Fira	22 cargadores (proyecto)	Instalación en curso	—	Proyecto ejecutado en 2025; puesta en marcha prevista en 2026.
Oficinas Square Garden	3 estaciones dobles	Cargadores AC	22 kW por estación	Uso para empleados y visitantes.

Nota metodológica — Infraestructura de recarga

- Esta tabla recoge exclusivamente la infraestructura instalada o en ejecución por activo, sin incluir indicadores de uso.
- Los indicadores de utilización, como consumo eléctrico, número de recargas y ahorro estimado de CO₂, se presentan en el apartado A.E.3 — Movilidad sostenible, con criterio Like for Like.
- Las infraestructuras en estado de proyecto o instalación en curso se incluyen a efectos informativos y no generan indicadores de uso hasta su puesta en marcha efectiva.

ANEXO A.F – EPRA Social (Employees)

(EPRA sBPR · ESRS S1 · GRI 401 / 404 / 405)

A.F.I Diversidad de la plantilla (EPRA Diversity Emp)

El presente apartado recoge los indicadores de diversidad de la plantilla propia de Silicius correspondientes a los ejercicios 2024 y 2025, elaborados conforme a las EPRA Sustainability Best Practices Recommendations (sBPR) y al estándar ESRS S1.

La información se presenta con datos a cierre de ejercicio, diferenciados por sexo y categoría profesional, y se refiere exclusivamente a las personas empleadas directamente por la Compañía. Estos indicadores permiten ofrecer una visión transparente de la composición de la plantilla y su evolución interanual, en coherencia con los principios de trazabilidad y comparabilidad aplicados en la Memoria.

Tabla — EPRA Diversity Emp (2024–2025)

Indicador (EPRA Diversity Emp)	2025	2024	Variación 2025 vs 2024
Total empleados (a cierre)	17	18	-1
Hombres (nº / %)	10 / 58,8 %	8 / 44,4 %	+14,4 pp
Mujeres (nº / %)	7 / 41,2 %	10 / 55,6 %	-14,4 pp
Directivos	4	4	=
Titulados superiores	6	6	=
Administrativos	7	8	-1

Nota metodológica — EPRA Diversity Emp

Los datos corresponden a la plantilla de Silicius a 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2025. La clasificación por categoría profesional responde a criterios internos homogéneos, aplicados de forma consistente en ambos ejercicios.

Las variaciones porcentuales observadas deben interpretarse teniendo en cuenta la dimensión reducida de la plantilla, que puede generar oscilaciones relevantes sin implicar cambios estructurales significativos.

Este indicador se complementa con la información relativa a formación, desarrollo, rotación y brecha salarial, recogida en los apartados A.F.2 a A.F.5.

A.F.2 Formación de la plantilla (EPRA EmpTraining)

(EPRA sBPR · ESRS S1 · GRI 401 / 404 / 405)

El presente apartado recoge los indicadores de formación de la plantilla propia de Silicius correspondientes a los ejercicios 2024 y 2025, elaborados conforme a las EPRA Sustainability Best Practices Recommendations (sBPR) y al estándar ESRS S1.

La información incluye el volumen total de formación, su desagregación por materia, así como el análisis por sexo y categoría profesional, con el fin de garantizar la trazabilidad, comparabilidad interanual y coherencia metodológica del indicador EPRA EmpTraining.

Tabla — Formación total anual (EPRA EmpTraining)

Indicador (EPRA Diversity Emp)	2025	2024	Variación absoluta
Minutos totales de formación	29.332	55.930	-26.598
Horas totales de formación	488,87 h	932,17 h	-443,30 h

Tabla— Formación por materia (minutos y horas)

(GRI 404-2 · ESRS S1-7)

Materia	2025 (min)	2024 (min)	Variación (min)	2025 (h)	2024 (h)	Variación (h)
ESG / RSC – Sostenibilidad	1.315	5.528	-4.213	21,92	92,13	-70,22
PRL	3.800	3.960	-160	63,33	66,00	-2,67
Compliance penal	560	840	-280	9,33	14,00	-4,67
SCIIF / Control interno	286	320	-34	4,77	5,33	-0,57
Abuso de mercado	0	112	-112	0,00	1,87	-1,87
Idiomas	22.080	44.220	-22.140	368,00	737,00	-369,00
PBCyFT	972	600	+372	16,20	10,00	+6,20
Ciberseguridad	319	350	-31	5,32	5,83	-0,52
TOTAL	29.332	55.930	-26.598	488,87	932,17	-443,30

Tabla — Factores explicativos de la variación interanual

(EPRA EmpTraining · GRI 404-2 · ESRS S1-7)

Factor explicativo	Evidencia
Reducción formación en idiomas	44.220 → 22.080 min
Estabilidad PRL	-160 min
Refuerzo PBCyFT	600 → 972 min
Ajuste ESG	-4.213 min

Tabla — Factores explicativos de la variación interanual

(EPRA EmpTraining · GRI 404-2 · ESRS S1-7)

Factor explicativo	Evidencia
Reducción formación en idiomas	44.220 → 22.080 min
Estabilidad PRL	-160 min
Refuerzo PBCyFT	600 → 972 min
Ajuste ESG	-4.213 min

Tabla — Formación por sexo (minutos y horas)

(EPRA EmpTraining · GRI 404 1 · ESRS S1)

Sexo	2025 (min)	2025 (h)	2024 (min)	2024 (h)	Variación (h)
Mujeres	106.958	1.782,63	394.268	6.571,13	-4.788,50
Hombres	95.848	1.597,47	202.648	3.377,47	-1.780,00
TOTAL	202.806	3.380,10	596.916	9.948,60	-6.568,50

Tabla — Formación por categoría profesional

Categoría	2025 (h)	2024 (h)	Variación (h)
Directivo	1.124,73	2.352,95	-1.228,22
Titulado superior	984,73	4.116,20	-3.131,47
Administrativo	1.270,63	3.479,45	-2.208,82

Nota metodológica — EPRA EmpTraining

Los indicadores de formación se calculan a partir de la asistencia efectiva a las acciones formativas, multiplicada por la duración de cada sesión. Se incluyen exclusivamente personas empleadas de la plantilla propia de Silicius.

Los criterios y la metodología aplicados se mantienen homogéneos entre ejercicios, garantizando la comparabilidad interanual.

Las variaciones observadas reflejan ajustes en la planificación formativa, manteniéndose la cobertura del 100 % de la plantilla en los ámbitos formativos obligatorios y estratégico.

A.F.3 Evaluación del desempeño (EPRA EmpDev)

(EPRA sBPR · ESRS S1)

El presente apartado recoge la información relativa a la evaluación del desempeño de la plantilla propia de Silicius, elaborada conforme al indicador EPRA EmpDev y al estándar ESRS S1.

Silicius aplica un proceso interno de evaluación del desempeño al 100 % de la plantilla, con un enfoque cualitativo y proporcional a la dimensión de la organización, orientado a identificar necesidades formativas, apoyar el desarrollo profesional y reforzar la alineación entre los objetivos individuales y los objetivos estratégicos de la Compañía.

Tabla — EPRA EmpDev

Indicador (EPRA EmpDev)	2025	2024	Situación
% de empleados evaluados	100 %	100 %	=

A.F.4 Rotación de la plantilla (EPRA EmpTurnover)

(EPRA sBPR · ESRS S1 · GRI 401)

El presente apartado recoge los indicadores de rotación de la plantilla propia de Silicius correspondientes a los ejercicios 2024 y 2025, elaborados conforme a las EPRA Sustainability Best Practices Recommendations (sBPR) y al estándar ESRS S1.

La información se presenta de acuerdo con los criterios EPRA e incluye el detalle de incorporaciones y salidas, la rotación voluntaria y los ratios EPRA de rotación, con desagregación por sexo y categoría profesional.

Tabla — EPRA EmpTurnover · Detalle de movimientos de plantilla

Indicador	2025 Total	2024 Total	Variación (nº)	2025 Mujeres	2024 Mujeres	Variación (nº)	2025 Hombres	2024 Hombres	Variación (nº)
Empleados a inicio de ejercicio	18	18	=	10	10	=	8	8	=
Incorporaciones durante el ejercicio	3	3	=	0	0	=	3	3	=
Despidos procedentes	1	0	+1	1	0	+1	0	0	=
Bajas voluntarias	3	3	=	2	1	+1	1	2	-1
Salidas durante el ejercicio (total)	4	3	+1	3	1	+2	1	2	-1
Empleados a cierre de ejercicio	17	18	-1	7	10	-3	10	8	+2
Neto (Incorporaciones - Salidas)	-1	0	-1	-3	-1	-2	+2	+1	+1

El desglose por categoría profesional se mantiene conforme a la clasificación interna de la compañía y con criterios homogéneos para garantizar la comparabilidad interanual.

Tabla — Ratios EPRA de rotación

Indicador	2025	2024	Variación 2025 vs 2024
Plantilla media	17	18	-1
% contrataciones	17,65 %	5,56 %	+12,09 pp
% despidos	5,88 %	0,00 %	+5,88 pp
% bajas voluntarias	17,65 %	16,67 %	+0,98 pp
Tasa de rotación total	23,53 %	16,67 %	+6,86 pp

Nota metodológica — EPRA EmpTurnover

La rotación se calcula considerando las altas y bajas efectivas registradas durante el ejercicio. El dato de empleados a cierre corresponde a la plantilla activa a 31 de diciembre de cada ejercicio.

Dada la dimensión reducida de la plantilla, los movimientos individuales pueden generar variaciones porcentuales relevantes sin implicar cambios estructurales en la política de gestión de personas.

A.F.5 Brecha salarial (EPRA DivPay)

(EPRA DivPay · ESRS S1 · GRI 405-2 · Variación en puntos porcentuales)

El presente apartado recoge la información relativa a la brecha salarial por colectivos, elaborada conforme al indicador EPRA DivPay y a los estándares GRI 405 2 y ESRS S1.

La información se presenta con datos correspondientes a los ejercicios 2024 y 2025 y se desagrega por colectivo profesional, distinguiendo entre brecha de salario básico y brecha de retribución total, con el fin de garantizar la transparencia, la trazabilidad y la comparabilidad interanual.

Brecha salarial - Salario básico (%)

Colectivo	2025	2024	Variación (pp)
Total plantilla	-0,10 %	-38,00 %	+37,90
Directivos	-15,74 %	-8,00 %	-7,74
Titulados superiores	26,18 %	1,00 %	+25,18
Administrativos	1,15 %	-65,00 %	+66,15

Brecha salarial - Retribución total (%)

Colectivo	2025	2024	Variación (pp)
Total plantilla	12,29 %	0,00 %	+12,29
Directivos	24,38 %	38,00 %	-13,62
Titulados superiores	30,19 %	14,00 %	+16,19
Administrativos	12,73 %	-25,00 %	+37,73

Lectura e interpretación del indicador

Las variaciones interanuales observadas deben interpretarse en el contexto del tamaño reducido de la plantilla, en el que movimientos puntuales de personas o cambios en categorías profesionales pueden generar oscilaciones porcentuales significativas, sin que ello implique la existencia de brechas salariales estructurales o políticas retributivas discriminatorias.

Nota metodológica — EPRA DivPay

- La brecha salarial se calcula sobre salarios promedio brutos, tomando como referencia el salario medio de los hombres en cada colectivo, de acuerdo con los criterios establecidos por EPRA sBPR.
- La brecha de salario básico se refiere exclusivamente a la retribución fija, mientras que la brecha de retribución total incluye todos los componentes retributivos.
- La comparabilidad interanual se garantiza manteniendo el mismo perímetro y clasificación EPRA (Total plantilla, Directivos, Titulados superiores y Administrativos).
- Debido a la dimensión reducida de la organización, pequeñas variaciones en la composición de la plantilla pueden generar cambios porcentuales relevantes, que deben interpretarse con cautela.
- Los datos se presentan con fines de transparencia, seguimiento y análisis interno, conforme a EPRA sBPR, ESRS S1 y GRI 405 2, y no con finalidad de comparación externa directa.

ANEXO A.G – Superficies y coberturas EPRA

ANEXO A.G — Superficies y coberturas EPRA

(EPRA sBPR · Criterios EPRA de superficie y cobertura · Soporte para intensidades Energy / Water / GHG · ESRS E1)

El presente Anexo describe los criterios de definición del perímetro EPRA, las superficies EPRA de referencia y la aplicación del principio Like for Like (LfL) utilizados en el reporting ambiental de Silicius, de conformidad con las EPRA Sustainability Best Practices Recommendations (sBPR) y, en particular, con la Overarching Recommendation relativa a perímetro, cobertura e intensidades.

La aplicación sistemática y coherente de estos criterios permite asegurar la comparabilidad interanual, la trazabilidad del dato y la consistencia metodológica del reporting ambiental presentado en el Capítulo 5 — Compromiso medioambiental y en los Anexos A.A a A.D, que recogen los indicadores EPRA de Energy, GHG, Water y Waste.

En este contexto, el Anexo A.G proporciona el marco técnico necesario para validar de forma transparente:

- El perímetro de consolidación de los indicadores ambientales.
- La comparabilidad interanual mediante el análisis Like for Like (LfL).
- La trazabilidad por tipología de activo.
- Las bases de cálculo empleadas en todas las intensidades ambientales reportadas en la Memoria.

Nota EPRA

La superficie de referencia (m²) constituye el denominador común utilizado para el cálculo de las intensidades EPRA (Energy Int, Water Int y GHG Int).

Los datos se reportan exclusivamente para activos bajo control operativo, considerando principalmente las zonas comunes, conforme a EPRA sBPR.

A.G.I Superficies EPRA por tipología de activo

Las superficies EPRA por tipología de activo constituyen la base metodológica para el cálculo de las intensidades ambientales y para la definición de las coberturas EPRA aplicadas en el reporting ambiental.

El denominador único del portfolio para las intensidades Energy, Water y GHG es la superficie base de intensidades EPRA, que consolida exclusivamente aquellas superficies correspondientes a activos bajo control operativo, de conformidad con EPRA sBPR.

Las superficies utilizadas para el cálculo de los indicadores ambientales corresponden a la superficie EPRA de referencia, definida como superficie operativa comparable bajo control operativo de Silicius.

Las superficies se obtienen del archivo maestro de consolidación ESG y se asignan de forma homogénea por tipología de activo y tipo de superficie. La superficie EPRA constituye el denominador común para el cálculo de los indicadores de intensidad y se mantiene constante para los activos incluidos en el perímetro Like for Like.

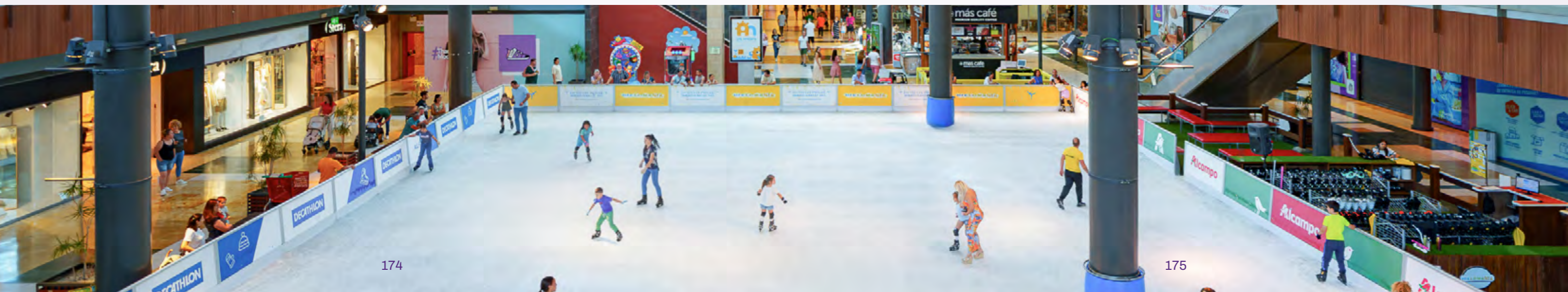


Tabla — Superficies EPRA por tipología de activo

Segmento / tipología	Perímetro reportado (control operativo)	Superficie de referencia (m²)	Cobertura del portfolio (%)	% estimación	Fuente / evidencia
Centros Comerciales	Zonas comunes y servicios comunes bajo control operativo	98.940	100 %	0 %	Sistemas operativos y facturación · Hoja SUPERFICIES · Tablas EPRA Energy / Water / GHG
Oficinas	Zonas comunes bajo control operativo (perímetro parcial)	53.644	66,66 %	0 %	Facturación y reporting operativo · Hoja SUPERFICIES · Tablas EPRA
Sede corporativa	Zonas comunes (criterio EPRA aplicado a plantas ocupadas)	360,04	100 %	0 %	Facturación · Hoja SUPERFICIES · Tablas EPRA
Superficie base para intensidades EPRA (portfolio)	Denominador único para Energy Int, Water Int y GHG Int	152.944,04	—	0 %	Tablas EPRA Energy y GHG ("Cobertura de superficie m²")

Nota metodológica — Coberturas y superficies

La cobertura inferior al 100 % en el segmento de oficinas responde a la inclusión exclusiva de aquellas oficinas en las que existe control operativo directo y trazabilidad completa de los consumos, conforme a EPRA sBPR.

- Los activos sin control operativo no se incluyen en el cálculo de superficies ni en las intensidades ambientales, aunque puedan aparecer en otros indicadores, como certificaciones ambientales (EPRA EnvCert).
- No se han utilizado estimaciones en el cálculo de superficies EPRA, garantizando la robustez y fiabilidad de las intensidades reportadas.

A.G.2 – Cobertura EPRA por categoría ambiental

Este apartado detalla el grado de cobertura EPRA aplicado por tipología de activo y por categoría ambiental, atendiendo a los criterios de control operativo y a la disponibilidad y trazabilidad de la información conforme a EPRA sBPR.

La cobertura puede diferir entre categorías (Energy, GHG, Water, Waste, Certificaciones o indicadores sociales), en función de la naturaleza del indicador y de los requisitos específicos de trazabilidad y control establecidos por EPRA.

Tabla — Cobertura EPRA por segmento

Categoría EPRA	Centros Comerciales	Oficinas	Sede corporativa	Comentario
EPRA Energy	100 %	66,66 %	100 %	Según control operativo y disponibilidad de consumos
EPRA GHG	100 %	100 %	100 %	Inventario GEI consolidado (alcances 1–3)
EPRA Water	100 %	66,66 %	100 %	Solo activos con trazabilidad completa
EPRA Waste	66,66 %	—	—	Solo Centros Comerciales con gestor autorizado
EPRA Certificaciones	100 %	100 %	—	Reporte por activo conforme a Cert Tot
EPRA Social (empleados)	100 %	100 %	100 %	Aplica exclusivamente a plantilla propia

A.G.3 – Aplicación del principio Like for Like (LfL) y superficies comparables (2024-2025)

El criterio Like for Like (LfL) tiene por objeto asegurar que las variaciones interanuales de los indicadores ambientales reflejen cambios reales en el desempeño, eliminando distorsiones derivadas de cambios en el perímetro, adquisiciones, desinversiones o modificaciones relevantes en el uso o control de los activos.

De conformidad con EPRA sBPR, el enfoque aplicado por Silicius implica que:

- Solo se incluyen en el análisis LfL aquellos activos e infraestructuras que han permanecido operativos durante la totalidad de los ejercicios comparados;
- Se mantiene constante la superficie de referencia, la tipología de activo y el grado de control operativo; y
- Se excluyen aquellos activos que presenten cambios relevantes que impidan una comparación homogénea.

Las superficies comparables LfL coinciden, por tanto, con aquellas bajo control operativo en ambos ejercicios, garantizando la coherencia metodológica del análisis y la comparabilidad interanual de las intensidades EPRA reportadas.

Tabla— Superficie comparable LfL (m²)

Tipología	2024	2025	Comentario
Centros Comerciales (LfL)	98.940	98.940	Mismo perímetro de CC bajo control operativo
Oficinas (LfL)	53.644	53.644	Solo oficinas bajo control operativo (Square Garden)
Sede corporativa	360,04	360,04	Misma superficie EPRA en ambos ejercicios
Superficie base intensidades EPRA (portfolio)	152.944,04	152.944,04	Denominador único Energy / Water / GHG

Nota metodológica — Superficies y coberturas EPRA

- En el caso de oficinas, la cobertura inferior al 100 % responde a la inclusión exclusiva de aquellas superficies con control operativo directo y trazabilidad completa, conforme a EPRA sBPR.
- Los activos sin control operativo no se incluyen en superficies ni en intensidades ambientales, aunque puedan reportarse en otros indicadores técnicos o cualitativos.
- No se han utilizado estimaciones, garantizando la fiabilidad y verificabilidad de las intensidades ambientales reportadas.



ANEXO A.H – Perímetro EPRA y criterios Like for Like (LfL)

(EPRA sBPR – Energy · GHG · Water · Waste)

El presente Anexo describe los criterios aplicados por Silicius para la definición del perímetro EPRA y del análisis Like for Like (LfL), utilizados en el cálculo y comparabilidad interanual de los indicadores ambientales EPRA de Energy, GHG, Water y Waste.

Este Anexo complementa el Anexo A.G — Superficies y coberturas EPRA, que define las superficies EPRA de referencia y los denominadores de intensidad, detallando en este caso qué activos se incluyen o excluyen del perímetro EPRA y del análisis LfL, así como la justificación metodológica de dichas decisiones, de conformidad con las EPRA Sustainability Best Practices Recommendations (sBPR).

A.H.I Activos incluidos en el análisis Like for Like (LfL)

Se consideran activos Like for Like (LfL) aquellos que cumplen simultáneamente los siguientes criterios:

- Han estado operativos durante la totalidad de los ejercicios 2024 y 2025;
- Se encuentran bajo control operativo de Silicius.
- Disponen de datos completos y trazables en ambos ejercicios.
- No han sufrido reformas, ampliaciones o cambios estructurales significativos que alteren de forma sustancial su perfil de consumo.

Tabla— Activos incluidos en el análisis LfL (2024–2025)

Activo	Tipología	Control operativo	LfL 2024-2025	Observaciones
CC Thader	Centro Comercial	Sí	√	Consumos completos y comparables
CC La Fira	Centro Comercial	Sí	√	Datos completos; fotovoltaica tratada como nota
CC Bahía Plaza	Centro Comercial	Sí	√	Datos completos; residuos trazables
Square Garden	Oficinas	Sí (zonas bajo control)	√	Oficinas con control y medición completa
Obenque	Oficina	Sí (zonas bajo control)	√	Oficinas con control y consumos completos y comparables
Sede corporativa (Velázquez 123 – plantas ocupadas)	Oficina	Sí (perímetro parcial)	√	Superficie EPRA utilizada para intensidades

Resumen LfL 2024–2025

- Centros Comerciales: 3 activos LfL
- Oficinas: 1 activo LfL
- Sede corporativa: incluida parcialmente (superficie EPRA)

No se han producido entradas ni salidas de cartera que afecten al perímetro Like for Like durante el periodo 2024–2025.

A.H.2 Activos excluidos del perímetro EPRA y justificación

De acuerdo con las EPRA Sustainability Best Practices Recommendations (sBPR), se excluyen del perímetro de los indicadores ambientales EPRA aquellos activos que:

- No se encuentran bajo control operativo.
- No disponen de datos completos y trazables en ambos ejercicios.
- Han sido objeto de obras o cambios estructurales relevantes.
- Corresponden a arrendamientos aguas abajo donde Silicius no controla consumos.

Tabla— Activos incluidos en el análisis LfL (2024–2025)

Activo	Motivo de exclusión	Justificación EPRA
Oficinas Zamudio	Sin control operativo	Sin acceso completo a datos energéticos
Activos participados	No control + falta de datos ESG	EPRA excluye estos activos de Energy / GHG / Water / Waste
Retail disperso (Velázquez 136, Castellana 178, etc.)	Sin control operativo ni datos comparables	Se reportan en CEE / BREEAM, no en KPIs EPRA ambientales
Hoteles	Sin control operativo	Datos no trazables ni comparables EPRA
Logístico	Sin control operativo y sin datos	No aplicable a intensidades ambientales

Nota metodológica — Exclusiones EPRA

- Los activos excluidos pueden aparecer en indicadores estructurales (por ejemplo, EPRA EnvCert), pero nunca en los KPIs EPRA ambientales operativos.
- Las exclusiones están 100 % alineadas con EPRA sBPR y han sido evaluadas caso por caso.
- El criterio clave EPRA aplicado es: control operativo + disponibilidad completa de consumos.

Nota metodológica — Tratamiento EPRA del activo Obenque (Oficinas)

Estos consumos han sido:

- Incluidos en los indicadores ambientales consolidados cuando resulta metodológicamente coherente.
- Reportados en la Huella de Carbono 2025 conforme a ISO 14064 1.
- Excluidos de indicadores Like for Like cuando no procede la comparabilidad interanual.

Este tratamiento es coherente con EPRA sBPR, que permite incluir activos bajo control operativo aun cuando no se encuentren en explotación comercial, siempre que exista trazabilidad suficiente de los consumos.

A.H.3 Metodología de cálculo de intensidades EPRA

Las intensidades EPRA permiten comparar el desempeño ambiental entre ejercicios y tipologías mediante el uso de superficies EPRA consistentes, definidas en el Anexo A.G.

- Energy Int = Consumo total de energía / Superficie EPRA
- Water Int = Consumo total de agua / Superficie EPRA
- GHG Int = Emisiones GEI / Superficie EPRA

Las intensidades se calculan aplicando de forma homogénea los criterios de perímetro y Like for Like definidos en el presente Anexo.

Notas técnicas

- El análisis Like for Like utiliza la misma superficie EPRA en ambos ejercicios.
- Se excluyen superficies no comparables, zonas privativas no monitorizadas y activos sin control operativo.
- Las intensidades son revisadas y validadas internamente conforme a los procedimientos de control ESG de la Compañía.

ANEXO A.H.4 – Metodología EPRA y criterios de cálculo

Los anexos y notas metodológicas incluidos en esta sección consolidan los criterios técnicos, definiciones y notas de cálculo aplicados por Silicius para garantizar la trazabilidad, coherencia y verificabilidad del reporting ESG correspondiente al ejercicio 2025, de conformidad con las EPRA Sustainability Best Practices Recommendations (sBPR), así como con las referencias de los estándares GRI y ESRS aplicados de forma proporcional.

Las referencias cruzadas a esta metodología se incluyen a lo largo de la Memoria con carácter explicativo, evitando la duplicación de contenidos técnicos en los capítulos narrativos.

A.H.4.I Criterios metodológicos EPRA – Alcance general

Con el fin de asegurar una presentación homogénea y consistente, alineada con EPRA sBPR, se unifican en este apartado las notas metodológicas comunes aplicables a los indicadores EPRA reportados en los Capítulos 5 y 6 de la Memoria.

Principios aplicados:

- Cobertura basada en el principio de control operativo, conforme a EPRA.
- Aplicación sistemática del criterio Like for Like (LfL) para la comparabilidad interanual 2024–2025.
- Consolidación por tipología de activo y, cuando resulta aplicable, por activo individual.
- Clasificación conforme a las fichas técnicas EPRA, incluyendo:
 - o EPRA Energy
 - o EPRA GHG
 - o EPRA Water
 - o EPRA Waste
 - o EPRA EnvCert
 - o EPRA Employees (Diversity, EmpTraining, EmpDev, EmpTurnover, DivPay)
 - o EPRA Health & Safety (Asset / Building Certification)

Fuentes de datos

- Lecturas de consumos energéticos, agua y residuos procedentes de:
 - o Proveedores energéticos y facturación.
 - o Sistemas BMS.
 - o Plataformas de monitorización.
 - o Documentación técnica de los Centros Comerciales La Fira, Thader y Bahía Plaza.
 - o Datos operativos de oficinas bajo control operativo.

Criterios de cálculo y conversión

- Intensidades ambientales calculadas como consumo total / superficie EPRA de referencia (m²).
- Conversión Like for Like aplicada sobre el mismo perímetro operativo en los ejercicios 2024 y 2025.
- Emisiones calculadas conforme a factores oficiales MITECO y Garantías de Origen (GdO).
- Exclusiones documentadas para activos participados o sin control operativo.

El detalle técnico completo por indicador (Energy, GHG, Water, Waste, EnvCert, Social y Health & Safety) se desarrolla en los Anexos A.A a A.I., mientras que las superficies EPRA de referencia y coberturas utilizadas como denominadores de intensidad se recogen específicamente en el Anexo A.G — Superficies y coberturas EPRA.

A.H.5 Validación interna y verificación externa

Con carácter previo a su incorporación a la Memoria ESG 2025, los datos ambientales se someten a un proceso de validación interna y control de coherencia, aplicado de forma homogénea, conforme a las EPRA Sustainability Best Practices Recommendations (sBPR).

Los principales indicadores ambientales y la Huella de Carbono han sido objeto de verificación externa independiente, realizada conforme a la norma ISO 14064 1 y a los criterios EPRA y ESRS aplicables.

Las evidencias, soportes documentales y resultados de la verificación se encuentran archivados en el repositorio ESG corporativo, garantizando la trazabilidad, verificabilidad y fiabilidad de la información reportada.

ANEXO A.I – EPRA Health & Safety (Assets / Customers)

(EPRA sBPR · GRI 416 1 / 416 2 · ESRS S4)

El presente Anexo recoge la información relativa a la seguridad y salud de clientes y usuarios en los activos bajo control operativo de Silicius, elaborada conforme al indicador EPRA Health & Safety – Assets.

La información presentada complementa el enfoque preventivo descrito en el Capítulo 5.9, incorporando tanto el grado de cobertura de las evaluaciones de seguridad y salud en activos como el registro y seguimiento de siniestros puntuales gestionados durante el ejercicio 2025, de acuerdo con criterios de trazabilidad, control interno y proporcionalidad.

A.I.I Indicador EPRA Health & Safety – Evaluaciones de seguridad en activos

El indicador EPRA H&S ASSET se expresa como porcentaje de activos cubiertos por evaluaciones de seguridad y salud, de conformidad con EPRA sBPR.

Los valores absolutos no resultan aplicables, al tratarse de un indicador de cobertura del perímetro y no de recuento de actuaciones.

Tabla — Seguridad y salud de los activos (EPRA H&S ASSET)

Área de impacto	Código EPRA	Descripción	Unidad medida	ABSOLUTO FY25	PORCENTAJE FY25	ABSOLUTO FY24	PORCENTAJE FY24
Health and Safety	H&S-ASSET	Evaluaciones de seguridad y salud en activos *	% activos	-	100%	-	100%

**Incluye las inspecciones reglamentarias obligatorias y las revisiones voluntarias aplicables a los activos objeto del alcance de la Memoria de Sostenibilidad 2025.*

Nota aclaratoria obligatoria — EPRA H&S ASSET

- Los indicadores EPRA Health & Safety se reportan exclusivamente para activos bajo control operativo.
- En el caso de Silicius, el alcance del indicador se concentra en Centros Comerciales, quedando excluidos hoteles, oficinas sin gestión directa y activos participados, conforme a EPRA sBPR.

Centros Comerciales	Bahía Plaza	La Fira	Thader
INSPECCIONES NORMATIVAS OBLIGATORIAS (certificados de mantº / OCAs)			
"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)	●	●	●
INSPECCIONES VOLUNTARIAS (No Obligatorias) (Certificaciones / ISO's)			
CAI (Calidad Aire Interior)	-	●	-
ISO 14.001	-	-	-
ISO 50.001	-	-	-
Auditoría Energética	-	●	●
Preevaluación accesibilidad UNE 170.001	En Proceso	En Proceso	En Proceso
BREEAM	●	●	●
Espacio Cardio Protegido	●	●	●
Sanciones / Inclumientos detectados	NO	NO	NO

Oficinas	"Square Garden"	Obenque
INSPECCIONES NORMATIVAS OBLIGATORIAS (certificados de mantº / OCAs)		
"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)	●	●
INSPECCIONES VOLUNTARIAS (No Obligatorias) (Certificaciones / ISO's)		
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
INSPECCIONES NORMATIVAS OBLIGATORIAS (certificados de mantº / OCAs)	
"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)	N/A
OCA MT (RD 337/2014)	N/A
INSPECCIONES VOLUNTARIAS (No Obligatorias) (Certificaciones / ISO's)	
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

A.I.2 Nota metodológica – EPRA Health & Safety (Assets)

Fuente de datos

Partes de siniestros reportados por la gerencia del Centro Comercial Thader, correspondientes al ejercicio 2025.

Alcance

Activos bajo control operativo de Silicius incluidos en el perímetro de la Memoria de Sostenibilidad 2025.

Definiciones operativas

Siniestro: incidente con afectación a cliente o usuario que genera parte formal y seguimiento.

Estado:

- Cerrado: cuando la aseguradora o la gerencia confirma su resolución.
- En curso: cuando el expediente permanece abierto a 31/12/2025.

Criterio de cómputo 2025

- 8 siniestros registrados,
- 6 cerrados y 2 en curso a cierre del ejercicio.

Tipologías macro identificadas en 2025

Caídas, incidencias en parking y actos vandálicos.

Correspondencia normativa

EPRA H&S Asset · GRI 416 1 / 416 2 · ESRS S4.

A.I.3 Siniestros registrados por activo (2025)

Tabla A.I.2 — Siniestros en activos bajo control operativo

Activo	Nº siniestros 2025	Cerrados	En curso	Tipologías	Observaciones
CC Thader	8	6	2	Caídas, parking, vandalismo	Único activo con registro completo
TOTAL	8	6	2	—	Alcance limitado

El resto de activos bajo control operativo no dispusieron de información consolidada y trazable específica de siniestros a cierre de ejercicio, por lo que no se incluyen en el detalle del indicador, conforme a EPRA sBPR.

A.I.4 Gestión preventiva y evaluaciones de seguridad

La gestión de la seguridad y salud de clientes y usuarios en los activos bajo control operativo de Silicius se basa en un enfoque preventivo y correctivo, que incluye:

- Inspecciones reglamentarias y revisiones periódicas de zonas comunes.
- Actuación inmediata ante incidencias notificadas por operadores o usuarios.
- Coordinación con servicios de mantenimiento, seguridad y aseguradoras.
- Seguimiento de siniestros hasta su resolución o cierre administrativo.

Este enfoque permite minimizar riesgos, reforzar la seguridad de los espacios y garantizar una experiencia segura para clientes y usuarios, en coherencia con EPRA sBPR y ESRS S4.

Nota interpretativa — EPRA H&S Asset

- La cobertura del 100 % refleja que los activos incluidos en el perímetro de la Memoria han sido objeto de evaluaciones periódicas de seguridad y salud.
- Los siniestros registrados en 2025 corresponden a incidentes puntuales, sin impacto estructural en la seguridad de los activos.
- El Capítulo 5.9 desarrolla el enfoque preventivo y estructural, mientras que este Anexo recoge el detalle técnico del indicador EPRA Health & Safety – Assets.

ANEXO A.J – Taxonomía de la Unión Europea

(Reglamento (UE) 2020/852 · Artículo 8)

A.J.I Contexto y alcance de la información reportada

El presente Anexo recoge la información relativa a la Taxonomía de la Unión Europea, elaborada de conformidad con el Reglamento (UE) 2020/852 y con el Reglamento Delegado (UE) 2021/2178, en relación con los requisitos de divulgación establecidos en su artículo 8.

Silicius Real Estate SOCIMI, S.A. no se encuentra obligada a la aplicación de la Directiva CSRD ni de los estándares ESRS en el ejercicio 2025. No obstante, la Compañía ha optado por reportar de forma voluntaria y proporcional determinada información relativa a la Taxonomía UE, con el objetivo de mejorar la transparencia, anticipar futuras exigencias regulatorias y reforzar la calidad del reporting ESG.

La información incluida en este Anexo corresponde al ejercicio financiero 2024, último ejercicio cerrado con datos completos y verificados disponibles a la fecha de elaboración de la presente Memoria.

A.J.2 Enfoque metodológico aplicado

La Taxonomía de la Unión Europea establece un sistema de clasificación que distingue entre:

- Actividades económicas elegibles.
- Actividades alineadas, entendidas como aquellas que contribuyen de forma sustancial a uno o varios objetivos medioambientales, cumplen el principio de no causar un perjuicio significativo (DNSH) y respetan las salvaguardas sociales mínimas.

La información reportada por Silicius se estructura conforme a este enfoque, sin que la Taxonomía sea tratada como un marco binario, sino como un sistema progresivo de evaluación y alineamiento.

A.J.3 Actividades económicas analizadas

De acuerdo con el análisis realizado, las actividades económicas identificadas como taxonómicas para Silicius son las siguientes:

- 7.7 — Adquisición y propiedad de edificios, correspondiente a la actividad principal de la Compañía (NACE L68).
- 4.1 — Generación de electricidad mediante tecnología solar fotovoltaica (NACE D35.11), vinculada a instalaciones de autoconsumo en determinados activos.

Estas actividades han sido evaluadas conforme a los criterios técnicos establecidos en la normativa de desarrollo de la Taxonomía UE.

A.J.4 KPIs de Taxonomía de la Unión Europea (baseline 2024)

La siguiente tabla recoge los indicadores clave (KPIs) de la Taxonomía UE correspondientes al ejercicio 2024, expresados en términos de volumen de negocio (Turnover), CapEx y OpEx, diferenciando entre porcentaje elegible y alineado.

(Mantener aquí la tabla ya existente en la Memoria con los importes y porcentajes reportados para 2024)

Nota explicativa

Los porcentajes de alineamiento se han determinado atendiendo al grado de cumplimiento de los criterios de contribución sustancial, DNSH y salvaguardas sociales mínimas aplicables a cada actividad.

A.J.5 Limitaciones, supuestos y proporcionalidad

La información incluida en este Anexo se ha elaborado teniendo en cuenta el tamaño, modelo patrimonialista y estructura operativa de Silicius, así como la naturaleza voluntaria del reporte de Taxonomía UE en el ejercicio 2025.

Durante 2025, la Compañía ha continuado avanzando en:

- Inversiones en eficiencia energética.
- Mejoras en certificaciones ambientales.
- Medidas de descarbonización y resiliencia climática, cuyo impacto se reflejará progresivamente en los indicadores de Taxonomía de ejercicios futuros, en el marco del Plan Estratégico ESG 2026–2030.

Las posibles limitaciones en la disponibilidad de datos y en la aplicabilidad de determinados criterios se han abordado desde un enfoque de proporcionalidad y prudencia regulatoria, en coherencia con las orientaciones de la Comisión Europea.

SERIE B ANEXOS TRANSVERSALES

Anexo B – Tablas de trazabilidad y correspondencia normativa

(Elec Abs · Elec LfL · Fuels Abs · Energy Int)

El presente Anexo tiene por objeto garantizar la trazabilidad y correspondencia entre los principales KPIs ESG reportados por Silicius y los marcos de referencia utilizados en la Memoria ESG 2025, principalmente EPRA sBPR, GRI y ESRS.

La información incluida en este Anexo tiene carácter metodológico y de apoyo a la verificación externa, y no forma parte del contenido narrativo principal de la Memoria. Su finalidad es facilitar la revisión por parte de verificadores, auditores y otros grupos de interés especializados, garantizando la correcta localización de los indicadores, su cobertura y la evidencia asociada.

Tabla de trazabilidad de KPIs ESG para verificación

(EPRA sBPR · GRI · ESRS — con Cobertura, LfL y Evidencia)

La siguiente tabla presenta la trazabilidad de los principales KPIs ESG reportados, indicando su correspondencia con los marcos EPRA sBPR, GRI y ESRS, así como su localización en la Memoria, el grado de cobertura, la aplicación del criterio Like for Like (LfL) y las fuentes de evidencia utilizadas.



Tabla — Trazabilidad de KPIs ESG

Ámbito	Indicador / KPI	Código EPRA / GRI	ESRS	Reportado	Ubicación en la Memoria	Cobertura	LfL	Evidencia
Agua	Intensidad de agua	Water Int · GRI 303 5	E3	Sí	Cap. 5.3 / Anexo A.C	Según tipología (ver Anexo A.G)	Sí	Hoja SUPERFICIES (Anexo A.G)
Residuos	Residuos totales / comparables	Waste Abs / Waste LfL · GRI 306 3	E5	Sí	Cap. 5.5 / Anexo A.D	CC 66,7 %	Sí	Gestores autorizados, pesajes y trazabilidad
Residuos	Fracciones (reciclaje, vertedero, etc.)	GRI 306 4	E5	Sí	Cap. 5.5 / Anexo A.D	66,7 % (CC)	—	Certificados de gestor y partes de transferencia
Certificaciones	Certificaciones ambientales	Cert Tot · GRI 302 / 305	E1	Sí	Cap. 5.7 / Anexo A.E	Según tipología de activo	—	Certificados oficiales y vigencias
Salud y seguridad (activos)	Siniestros en activos	H&S ASSET · GRI 416 1	S4	Sí	Cap. 5.9 / Anexo A.I	Centros Comerciales con datos	—	Partes, pólizas y cierre de expedientes
Social	Diversidad de plantilla	Diversity Emp · GRI 405 1	S1 12	Sí	Cap. 6.2 / Anexo A.F.1	100 %	—	Registros de RR. HH. y nómina
Social	Formación (total y por materia)	EmpTraining · GRI 404 1 / 404 2	S1 13	Sí	Cap. 6.2 / Anexo A.F.2	100 %	—	Matriz de asistencia y horas
Social	Evaluación del desempeño	EmpDev · GRI 404	S1 6	Sí	Cap. 6.2 / Anexo A.F.3	100 %	—	Registros de evaluación (cualitativo)
Social	Rotación de plantilla	EmpTurnover · GRI 401 1	S1 6	Sí	Cap. 6.2 / Anexo A.F.4	100 %	—	Altas y bajas efectivas
Social	Brecha salarial	DivPay · GRI 405 2	S1 18	Sí	Cap. 6.2 / Anexo A.F.5	100 %	—	Estructura retributiva y medias
Metodología	Criterios EPRA, intensidades y LfL	—	ESRS 2 (SBM)	Sí	Cap. 3.9 / Anexos A.G–A.H	—	—	Notas metodológicas unificadas
Taxonomía UE	KPIs de elegibilidad y alineamiento	Reg. (UE) 2020/852	E1	Sí	Cap. 5.8 / Anexo A.J	—	—	Plantillas KPI de Taxonomía y desglose financiero

Nota:

Esta tabla tiene carácter metodológico y de apoyo a la verificación externa, y no forma parte del contenido narrativo principal de la Memoria.

SERIE C ANEXOS INFORMATIVOS

Anexo C – Información energética indicativa de activos sin control operativo

ALCANCE Y NATURALEZA DE LA INFORMACIÓN

El presente Anexo recoge información energética de carácter indicativo correspondiente a activos hoteleros sobre los que Silicius no ejerce control operativo.

De conformidad con las EPRA Sustainability Best Practices Recommendations (sBPR), esta información no forma parte de los indicadores EPRA y se presenta expresamente fuera del perímetro EPRA, al no cumplirse los criterios de control operativo ni de comparabilidad Like for Like (LfL) exigidos para el reporting ambiental EPRA.

La información se presenta exclusivamente a efectos informativos, sin vocación de comparabilidad EPRA ni de cálculo de intensidades ambientales, y sin utilizarse como base para indicadores EPRA conforme a las EPRA sBPR.

Nota:

Los datos incluidos en este Anexo no constituyen KPIs EPRA y no forman parte de los indicadores EPRA de Energy, GHG, Water o Waste.

Tabla de correspondencia ESRS ↔ Capítulos de la Memoria

La siguiente tabla presenta la correspondencia entre los estándares ESRS y su ubicación en la Memoria ESG 2025, de acuerdo con el alcance y contenido de cada capítulo y anexo.

ESRS	Tema	Capítulos
ESRS 2	Estrategia y gobernanza	Cap. 3 y 4
ESRS E1	Cambio climático	Cap. 5.2–5.9
ESRS E2	Contaminación	Cap. 5.5
ESRS E3	Agua	Cap. 5.4
ESRS E5	Residuos	Cap. 5.5
ESRS S1	Personal propio	Cap. 6 / Anexo A.F
ESRS S2	Cadena de valor	Cap. 6 y 7
ESRS S3	Comunidades locales	Cap. 7
ESRS S4	Clientes y usuarios	Cap. 6 / Anexo A.I
ESRS G1	Conducta empresarial	Cap. 4

Tabla de correspondencia GRI ↔ Capítulos de la Memoria

La siguiente tabla presenta la correspondencia entre los Estándares GRI aplicados y su ubicación en la Memoria ESG 2025, indicando los capítulos y anexos en los que se desarrolla la información reportada, de acuerdo con el alcance y el contenido de cada indicador.

Tabla — Correspondencia GRI

GRI	Indicador / Contenido	Capítulos / Anexos
GRI 2	Contenidos generales, perfil de la organización y gobernanza	Cap. 2, Cap. 4
GRI 3	Temas materiales	Cap. 3
GRI 201	Desempeño económico	Cap. 2
GRI 302	Energía	Cap. 5.3 / Anexo A.A
GRI 303	Agua	Cap. 5.4 / Anexo A.C
GRI 305	Emisiones	Cap. 5.3 / Anexo A.B
GRI 306	Residuos	Cap. 5.5 / Anexo A.D
GRI 401	Empleo y rotación	Cap. 6.2 / Anexo A.F.4
GRI 404	Formación y desarrollo	Cap. 6.2 / Anexo A.F.2 y A.F.3
GRI 405	Diversidad e igualdad de oportunidades	Cap. 6.2 / Anexo A.F.1 y A.F.5
GRI 413	Comunidades locales	Cap. 7
GRI 416	Salud y seguridad de clientes y usuarios	Cap. 5.9 / Anexo A.I

Nota:

Esta tabla tiene carácter metodológico y de apoyo a la verificación externa conforme a los Estándares GRI, y no forma parte del contenido narrativo principal de la Memoria.



INFORMACIÓN ENERGÉTICA INDICATIVA — ACTIVOS HOTELEROS (FUERA DE PERÍMETRO EPRA)

Tabla — Información energética indicativa (activos hoteleros)

Área de impacto	Indicador / descripción	Unidad	FY25	FY24	Variación interanual
Energía	Consumo eléctrico total	kWh	3.732.869	2.572.698	+45 %
Energía	Intensidad energética indicativa (*)	kWh/m ² ·año	81,29	-56,02	+45 %
Cobertura	Cobertura del perímetro informativo (hoteles)	%	100 %	100 %	=
Superficie	Superficie considerada	m ²	45.923	45.923	=
Estimación	Porcentaje de datos estimados	%	0 %	0 %	=

Nota metodológica — Información energética indicativa

- La información corresponde a consumos reportados por los operadores hoteleros, sobre los que Silicius no ejerce control operativo directo.
- La información se presenta exclusivamente a efectos de seguimiento interno, fuera del perímetro EPRA y sin aplicación de criterios Like for Like (LfL) conforme a las EPRA sBPR.
- No se calculan intensidades EPRA ni coberturas EPRA, al tratarse de activos expresamente excluidos del perímetro EPRA.

VERIFICACIÓN EXTERNA DE INFORMACIÓN EPRA Y GRI (REVISIÓN INDEPENDIENTE DE TERCERA PARTE)

La información de sostenibilidad reportada en la presente Memoria ha sido objeto de una revisión técnica independiente de tercera parte realizada por Auren, centrada en información no financiera seleccionada elaborada conforme a EPRA sBPR y GRI.

Alcance (KPIs EPRA cubiertos)

La revisión ha comprendido los siguientes EPRA Sustainability Performance Measures:

Elec-Abs, Elec-LfL, DG&C-Abs, DH&C-LfL, Fuels-Abs, Fuels-LfL, Energy-Int, GHG-Dir-Abs, GHG-Indir_Abs, GHGInt, Water-Abs, Water-LfL, Water-Int, Waste-Abs, Waste-LfL, Cert-Tot, DiversityEmp, Diversity-Pay, Emp-Training, Emp-Dev, Emp-Turnover, H&S-Emp, H&SAsset, H&S-Comp, Compty-Eng, Gov-Board, Gov-Select y Gov-COI, así como los contenidos del GRI Content Index.

Nivel de revisión / aseguramiento

El trabajo no constituye un encargo de aseguramiento razonable ni limitado, al no implicar la aplicación íntegra de ISAE 3000 (Revised), sino una revisión técnica independiente.

Metodología aplicada

La revisión se ha basado en procedimientos de contraste documental, verificación selectiva y revisión analítica, incluyendo entrevistas, revisión de cálculos y análisis de consistencia interna.

Informe de revisión independiente de tercera parte (EPRA y GRI)

A continuación se incorpora el **Informe de revisión independiente de tercera parte** emitido por **Auren** sobre información no financiera seleccionada incluida en la Memoria de Sostenibilidad 2025, elaborada conforme a **EPRA sBPR y GRI**.



INFORME DE REVISIÓN INDEPENDIENTE DE TERCERA PARTE SOBRE INFORMACIÓN DE SOSTENIBILIDAD EPRA Y GRI

1. Objeto del trabajo

A solicitud de Silicius Real Estate SOCIMI, S.A., Auren ha llevado a cabo una revisión técnica independiente de tercera parte sobre información no financiera seleccionada incluida en el Informe de Sostenibilidad 2025 de la compañía, elaborada conforme a las EPRA Sustainability Best Practice Recommendations (sBPR) y los Estándares Global Reporting Initiative (GRI).

El objetivo de este trabajo ha sido evaluar la coherencia, trazabilidad y consistencia de la información reportada con respecto a los criterios metodológicos definidos por Silicius Real Estate SOCIMI, S.A y a los principios de exhaustividad, equilibrio y precisión recogidos en los marcos EPRA y GRI.

2. Alcance y limitaciones

La revisión ha comprendido:

- Los EPRA Sustainability Performance Measures cuantitativos aplicables a E/S/G incluidos en el Informe de Sostenibilidad 2025 (Elec-Abs/ Elec-LfL/ DG&C-Abs/ DH&C-LfL/ Fuels-Abs/ Fuels-LfL/ Energy-Int/ GHG-Dir-Abs/ GHG-Indir_Abs/ GHG-Int/ Water-Abs/ Water-LfL/ Water-Int/ Waste-Abs/ Waste-LfL/ Cert-Tot/ Diversity-Emp/ Diversity-Pay/ Emp-Training/ Emp-Dev/ Emp-Turnover/ H&S-Emp/ H&S-Asset/ H&S-Comp/ Compty-Eng/ Gov-Board/ Gov-Select/ Gov-COI), según relación facilitada por Silicius Real Estate SOCIMI, S.A.
- Los contenidos GRI incluidos en el GRI Content Index, de acuerdo con el detalle acordado con la Dirección de Silicius Real Estate SOCIMI, S.A.

El trabajo ha consistido en:

- Análisis documental y revisión de los procedimientos de recopilación de datos.
- Contrastación de información cuantitativa y cualitativa con evidencias disponibles.
- Entrevistas con personal responsable de las áreas relevantes.
- Revisión de cálculos, estimaciones y consistencia interna de la información reportada.



El trabajo se ha desarrollado con un alcance y una profundidad de revisión acordes con la naturaleza de una evaluación técnica independiente, sin implicar la aplicación íntegra de los procedimientos definidos en la norma ISAE 3000 (Revised) para encargos de aseguramiento limitado. La metodología seguida se ha basado en:

- Procedimientos de contraste, verificación selectiva y revisión analítica.
- Análisis de coherencia interna y externa respecto a los criterios metodológicos definidos por Silicius Real Estate SOCIMI, S.A.
- Referencia a buenas prácticas internacionales de revisión de información de sostenibilidad.

Sin implicar en ningún caso la prestación de aseguramiento de nivel limitado.

3. Marco de referencia

El presente trabajo se ha realizado tomando como referencia:

- Las *EPRA Sustainability Best Practice Recommendations (sBPR, 2023)*.
- Los *GRI Standards (versión 2021)*.
- Los principios de buenas prácticas internacionales de revisión de información de sostenibilidad contenidos en la ISAE 3000 (Revised) emitida por el International Auditing and Assurance Standards Board (IAASB), y el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad emitido por el International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA).

4. Declaración de independencia y competencia

Auren declara que ha actuado de manera independiente en la ejecución de este trabajo, sin haber participado en la preparación de la información revisada, y que no existen circunstancias que puedan afectar a su objetividad o imparcialidad. Asimismo, Auren cuenta con un equipo profesional especializado en sostenibilidad, medio ambiente y verificación de información no financiera, con la competencia técnica adecuada para la realización de esta revisión.



5. Conclusión

En base al trabajo realizado y a la evidencia obtenida, no hemos identificado inconsistencias significativas ni errores materiales en la información de sostenibilidad revisada que pudieran afectar a su coherencia con los criterios metodológicos aplicados por Silicius Real Estate SOCIMI, S.A., ni a su alineación general con las recomendaciones de EPRA y los Estándares GRI.

En nuestra opinión técnica, la información revisada refleja de manera adecuada, equilibrada y trazable el desempeño ambiental, social y de gobernanza de Silicius Real Estate SOCIMI, S.A, durante el ejercicio 2025.

Madrid, a 14 de mayo de 2025

Firma:

**GOMEZ SANCHEZ
RODRIGO JOSE -
70883599Z**

Firmado digitalmente por
GOMEZ SANCHEZ
RODRIGO JOSE -
70883599Z
Fecha: 2026.05.14 23:18:04
+02'00'

Rodrigo Gómez

Socio AUREN Consultores

Nota: La versión en español del informe de Auren constituye el documento original. La traducción al inglés se presenta únicamente con fines informativos."

