



POLÍTICA AMBIENTAL Y DE BIENESTAR		
Versión	Estado	Fecha
1	Aprobada y firmada por el CEO	Octubre de 2022

1. INTRODUCCIÓN. ÁMBITO DE APLICACIÓN

1.1. Introducción

Vivenio Residencial SOCIMI, S.A. (“**Vivenio**” o la “**Compañía**”) es una compañía patrimonial que tiene como objeto social el desarrollo, la adquisición y la gestión de inmuebles residenciales en España.

Vivenio busca desarrollar un negocio cada vez más sostenible aplicando criterios medioambientales, sociales y de buen gobierno en las decisiones y acciones de la Compañía y sobre la gestión de sus edificios y proyectos. Vivenio aspira a contribuir a un futuro sostenible, enfocando su estrategia en la satisfacción de los inquilinos e incorporando soluciones responsables con el medioambiente y la sociedad.

Esta Política Ambiental tiene por objeto (i) recoger los principios medioambientales de aplicación para el desarrollo de la actividad de Vivenio, siendo implementados según el Manual de Buenas Prácticas de Gestión Sostenible y (ii) establecer principios de bienestar para los inquilinos.

1.2. Ámbito de aplicación

La presente política resulta de aplicación de los directivos y empleados de Vivenio y las sociedades de su grupo.

2. PRINCIPIOS

2.1. Consumo energético

La Compañía tiene como objetivo fundamental reducir el impacto ambiental del consumo energético de sus inmuebles mediante la implementación de medidas orientadas a disminuir su demanda energética y a mejorar la eficiencia energética de sus instalaciones. Por ello, Vivenio debe tener como uno de sus objetivos prioritarios aumentar las calificaciones de sus certificaciones energéticas, así como llevar a cabo un mantenimiento de las instalaciones con el fin de asegurar su adecuado rendimiento,

seguridad, confort y una rápida detección de deficiencias para poder resolverlas en consecuencia.

2.2. Energías renovables

La Compañía pone de manifiesto su intención de invertir de manera recurrente hacia estándares de mayor sostenibilidad y valor de sus inmuebles, entre ellos, disminuyendo el consumo de combustibles fósiles y adelantándose a la nueva reglamentación ambiental. De esta manera, Vivenio apuesta por la aumentar la proporción de sistemas energías renovables in situ y de adquisición de electricidad con Garantía de Origen renovable en el conjunto de fuentes energéticas.

2.3. Emisiones de efecto invernadero

Vivenio trabaja en la sistematización de la medición de los consumos energéticos de sus inmuebles y del cálculo de su huella de carbono, a la par que desarrolla estrategias con el objetivo de reducir progresivamente las emisiones de gases de efecto invernadero derivadas de su actividad, principalmente de sus inmuebles.

La Compañía apuesta por la selección de tecnologías de bajas emisiones para el desarrollo de sus nuevos proyectos y también para las actuaciones de rehabilitación en edificios existentes.

2.4. Consumo de agua

El agua, como recurso natural limitado y no renovable, se enfrenta a un escenario de disponibilidad decreciente a la que Vivenio responde con su firme compromiso para controlar, reducir y optimizar el consumo hídrico en sus promociones residenciales. Este compromiso se materializa a través de la utilización de aparatos sanitarios y sistemas de fontanería y saneamiento eficientes y de bajo consumo en los inmuebles, así como la adopción de sistemas para la reutilización de aguas grises o la captación de agua de lluvia in situ.

2.5. Calidad y confort ambiental

La Compañía busca la creación de espacios saludables, seguros y agradables para los usuarios de sus inmuebles. Mediante la integración del bienestar en el diseño y operación de inmuebles y la promoción de buenas prácticas saludables para los usuarios, se persigue conseguir unas condiciones ambientales adecuadas en relación con la

calidad del aire interior y del agua, a la iluminación y al confort térmico y acústico.

2.6. Adquisición responsable

Con el fin de lograr un desarrollo sostenible, Vivenio valora el uso eficiente de los recursos naturales para la adquisición responsable de materiales y equipos en sus procesos constructivos y en la operación de los inmuebles.

La Compañía debe realizar una selección de proveedores que acrediten una adecuada gestión ambiental de su actividad. Además, debe priorizar el aprovisionamiento de productos de limpieza bajo emisivos y materiales de bajo impacto ambiental, como aquellos que son regionales, no tóxicos, con alto contenido reciclado y reciclable, con embalajes sostenibles y en el caso de la madera, que sea aprovechada y comercializada de manera legal.

2.7. Gestión de residuos

Vivenio busca contribuir a la protección medioambiental y a la transición hacia una economía circular, en la que los materiales alargan su vida útil más allá de un ciclo, consiguiendo reducir el empleo de recursos naturales.

Para ello la Compañía debe trabajar en la correcta separación y almacenamiento de las diferentes fracciones de residuos peligrosos y no peligrosos generados en sus inmuebles con el fin de obtener el máximo aprovechamiento de estos a través de los tratamientos adecuados, así como para garantizar la correcta eliminación de los desechos tóxicos.

2.8. Biodiversidad

La Compañía reconoce el valor de la diversidad biológica y la actual pérdida de hábitats naturales y de la biodiversidad y debido a ello apuesta por prácticas que favorezcan la biodiversidad y su conservación.

En sus inmuebles promueve el empleo de especies autóctonas y adaptadas al clima local e integra hábitats adecuados para las diferentes especies del entorno. De esta manera se fomenta la conexión de los inmuebles con el medio natural y aumenta el grado de bienestar de sus usuarios.

2.9. Contaminación

La presencia de sustancias nocivas o peligrosas en el agua, aire o tierra no sólo afecta al medio ambiente sino también a la salud de las personas. En su búsqueda de la reducción del impacto ambiental y del fomento del bienestar de los usuarios, Vivenio

trabaja en la identificación y minimización de posibles contaminaciones ambientales relacionadas con sus inmuebles, garantizando la calidad del aire interior, la calidad del agua, el confort acústico y la reducción de la contaminación lumínica al exterior.

3. OBJETIVOS

Vivenio en su compromiso con un modelo de negocio más sostenible, ha definido una estrategia de sostenibilidad a medio plazo que busca implementar los criterios ESG tanto a nivel corporativo como a nivel activo y cuya finalidad es alcanzar los siguientes objetivos antes del 31 de diciembre de 2025:

- Incorporar sistemas de eficiencia energética de los inmuebles
- Sistematizar la medición de los consumos y la huella de carbono
- Desarrollar estrategias para la progresiva reducción la huella de carbono
- Garantizar espacios que promuevan el confort, la productividad y el bienestar de los inquilinos.
- Brindar atención personalizada a los inquilinos, acorde a sus preferencias y necesidades
- Lograr una alta calificación en GRESB en los próximos años
- Certificar con BREEAM las promociones propias, con una calificación de "Excelente"
- Obtener un certificado BREEAM en todos sus edificios en explotación en los que sea único propietario
- Digitalizar los procesos de la Compañía
- Publicar anualmente una memoria de sostenibilidad basada en GRI
- Garantizar la transparencia en la divulgación de información

4. MANUAL DE PROCEDIMIENTOS AMBIENTALES

Vivenio va a implementar un manual que recoge los procedimientos medioambientales de mantenimiento y explotación necesarios para implementar la presente Política Ambiental en sus inmuebles.

Este manual de procedimientos recogerá los indicadores para medir el desempeño y lograr los objetivos definidos en la Política Ambiental. Estos indicadores se revisarán

cada tres años para realizar un seguimiento y mejora de la estrategia definida.

5. DIFUSIÓN Y SUPERVISIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA POLÍTICA

Corresponde al Responsable de Cumplimiento Normativo (i) la supervisión anual tanto del contenido como de la aplicación y desarrollo de la presente Política y (ii) la modificación para ajustarla a los requisitos normativos posteriores y para tomar en consideración las mejores prácticas en la materia. La supervisión anual prevista en el apartado (i), será realizada en el último trimestre del año (antes del 31 de diciembre).

6. VIGENCIA

La presente Política en vigor al día siguiente de su aprobación.

Madrid, a [●] octubre de 2022