

ESTRATEGIA DE DESCARBONIZACIÓN

ANTECEDENTES

El Grupo Árima, en el marco de su estrategia *ESG*, analiza su huella de carbono desde el año 2019 – primer año completo de actividad desde su constitución en junio de 2018. Tras un 2020 marcado por la pandemia asociada a la aparición del COVID-19 y su impacto en los hábitos de los usuarios de los edificios de nuestra cartera y del equipo en nuestra sede, hemos continuado recopilando la información necesaria para determinar nuestro impacto en emisiones de CO₂.

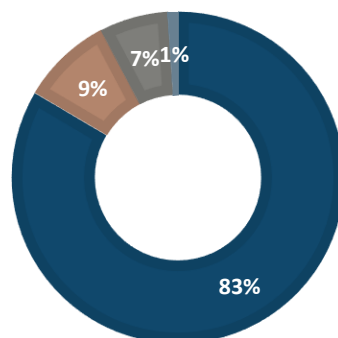
ANÁLISIS DE DATOS – CARBONO OPERACIONAL

En base a los datos de 2021, con la vuelta a la oficina de la mayoría de los usuarios de nuestros edificios y a unos patrones de consumos alejados del impacto de la pandemia, hemos realizado un análisis en profundidad de nuestro impacto en gases de efecto invernadero a lo largo de la trayectoria de Árima.

Debido a la naturaleza de nuestra cartera, un porcentaje elevado de nuestra huella de carbono operacional (metodología *GHG protocol – location based*) está asociado a los consumos de energía de nuestros inquilinos en sus zonas privativas (ZZPP).

HUELLA CARBONO 2021

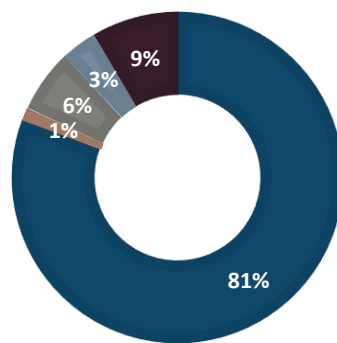
■ ZZPP ■ Gases refrigerantes ■ ZZCC ■ Corporativo



Una vez identificado el origen del grueso de nuestro impacto, profundizamos en determinar los activos de la cartera con un mayor peso. Concluimos que la nave logística de frío de San Agustín de Guadalix representa el 81% de las emisiones de las zonas privadas de nuestra cartera, suponiendo a su vez el 67% sobre el total de la huella de carbono del Grupo Árima.

HUELLA CARBONO 2021-ZZPP

■ GLX ■ M39 ■ PLY ■ PRD ■ RMA



MEDIDAS IMPLEMENTADAS – CARBONO OPERACIONAL

Desde el Departamento Inmobiliario se proponen una serie de ambiciosas medidas para mejorar la eficiencia energética de este activo, con el objetivo de reducir los consumos entre un 40% y un 60%.

- Instalación fotovoltaica de 1,2Mw.
- Luminarias LED y sensores de presencia.
- Medidas de aislamiento térmico.
- Gestión digital de los consumos de energía.

Adicionalmente, se ponen en marcha las siguientes medidas en los activos de oficinas en explotación:

- Puesta a punto de los sistemas de gestión de los edificios (BMS) e implantación de nuevos controladores para un control energético exhaustivo.
- Aumento de la capacidad de la instalación fotovoltaica.
- Instalación de cargadores para vehículos eléctricos.
- Revisión de las instalaciones por un tercero independiente para la identificación de mejoras de eficiencia.
- Análisis del impacto positivo de la vegetación de las zonas verdes de los edificios.

Árime continúa asimismo con aquellas medidas de concienciación para un mejor uso de los recursos:

- Cláusulas verdes en los contratos firmados con inquilinos.
- Energía con garantía de origen renovable en las zonas comunes de los activos con control operacional.
- "Newsletter" semestral para inquilinos con información relevante sobre sostenibilidad.
- Homologación ESG de proveedores.

ANÁLISIS DE DATOS – CARBONO INCORPORADO

El Grupo Árime, consciente del elevado impacto en emisiones que producen las obras, ha comenzado en 2022 a analizar el carbono incorporado en los proyectos de rehabilitación para las etapas A1-A3 del Ciclo de Vida de los edificios.

Este análisis, junto con la mejora de la Certificación de Eficiencia Energética (CEE) conseguida tras el proyecto, nos permite cuantificar el número de años necesario para recuperar las emisiones de la obra a través de las menores emisiones durante el uso debido a las mejoras conseguidas.

Con todo ello pretendemos poder seguir minorando nuestro impacto medioambiental a través de un enfoque más sostenible de las rehabilitaciones de la cartera y la mejora de la eficiencia de los activos en su etapa de operación gracias a dichas rehabilitaciones.

MARCO REGULATORIO Y DE TENDENCIA

La documentación disponible que aborda la descarbonización es muy amplia, con distintos horizontes temporales y compromisos planteados, pero con un objetivo común de reducción de impacto.

Árime toma como referencia el Pacto Verde Europeo (diciembre 2019), la estrategia de la UE para alcanzar el objetivo de neutralidad para 2050 cumpliendo los compromisos asumidos en el marco del Acuerdo internacional de París. La Legislación Europea sobre el Clima, aprobada en junio de 2021, convierte la ambición política en una obligación jurídica para la UE.

El paquete «Objetivo 55» tiene por objeto traducir las ambiciones del Pacto Verde en legislación.

El paquete es un conjunto de propuestas para revisar la legislación relacionada con el clima, la energía y el transporte y poner en marcha nuevas iniciativas legislativas para adaptar la legislación de la UE a los objetivos climáticos de la UE.

El Grupo Árime ha analizado estos objetivos, incorporándolos en su estrategia de descarbonización y adelantándose a la legislación.



THE VISION FOR EXCELLENCE

OBJETIVOS

2030

- Reducir las emisiones netas al menos un 55% *respecto a 2019 para el carbono operacional de la cartera en términos de CO₂/m² ocupado.*
- Cuota con garantía de origen renovable del 40% *de la cartera.*
- Mejoras de eficiencia en los edificios de un 36-39% *en caso de rehabilitación.*

2050: Neutralidad en carbono

HOJA DE RUTA MARCO

- Seguimiento exhaustivo de emisiones (operaciones e incorporado).
- Establecer objetivos anuales con seguimiento por parte del Comité ESG.
- Análisis de eficiencia con expertos independientes en los edificios en explotación.
- Divulgación a lo largo de la cadena de suministro sobre eficiencia energética.

Con todo lo anterior, el Grupo Árima formaliza su estrategia de descarbonización y define unos objetivos concretos y medibles para incorporarlos con el resto de la estrategia corporativa y conseguir minimizar el impacto en emisiones de su actividad.