



THE VISION FOR EXCELLENCE

## **POLÍTICA MEDIOAMBIENTAL**

## 1. Objeto

Árима, sobre su compromiso con una actuación responsable y sostenible, desarrolla esta Política vertebrada sobre los valores de respeto al medioambiente, la lucha contra el cambio climático y la preservación de la biodiversidad.

De esta manera, la Compañía asume voluntariamente a través de esta Política los principios que regirán el desempeño ambiental de su actividad, como líneas de actuación prioritarias que definan su estrategia global de sostenibilidad, basada en la transformación de sus activos en inmuebles de calidad, saludables para sus ocupantes y respetuosos con el medio ambiente y el entorno con el que interaccionan.

La Compañía considera la sostenibilidad un elemento clave en su estrategia, estableciendo objetivos a largo plazo que permiten introducir medidas destinadas a mejorar progresivamente el comportamiento ambiental de los activos que gestiona.

## 2. Ámbito de aplicación

Los principios y valores plasmados en esta política pretenden establecer el marco general con relación a los temas medioambientales para el desempeño de las actividades que se desarrollen en nombre de la Compañía. Asimismo, Árима procurará su difusión y recomendación entre sus diferentes grupos de interés con el objeto de expandir su compromiso y buenas prácticas.

## 3. Principios

La Sociedad es consciente de su capacidad para contribuir a la conservación y protección del medioambiente durante el ejercicio de su actividad. Por lo tanto, estos principios aplican tanto a los inmuebles en operación como al diseño y ejecución de las obras de transformación de estos y en los nuevos desarrollos. Para ello ha identificado una serie de principios a tener en consideración para el desempeño ambiental de su actividad:

- **Certificaciones sostenibles.** La estrategia de la Compañía persigue la certificación sobre sostenibilidad y sobre la salud y el bienestar de los ocupantes de sus edificios mediante estándares reconocidos internacionalmente, donde se evalúan diversos criterios y se garantiza su buen desempeño. De manera preferente, la Sociedad apuesta por certificar sus nuevos desarrollos / reformas integrales en:
  - Sostenibilidad a través de LEED bajo el esquema *Building Design and Construction* o BREEAM.
  - Salud y bienestar de los ocupantes mediante WELL con una calificación mínima de Gold y WELL Health & Safety.

- Eficiencia energética de los nuevos desarrollos a través de la obtención, como mínimo, de la Calificación Energética B.
- **Seguridad, salud, calidad del aire interior y bienestar.** Dentro de su compromiso con la seguridad y la salud de las personas, la Sociedad despliega una serie de medidas con el objeto de garantizar el máximo bienestar de los usuarios, especialmente durante la ejecución de los trabajos de construcción y demolición en sus obras de renovaciones o nuevos desarrollos. Asimismo, se impulsa el control de los parámetros que miden la calidad del aire interior, el bienestar térmico y la humedad, la iluminación adecuada (primando la natural) y el confort acústico para asegurar el cumplimiento de todas las garantías necesarias para promover la salud y bienestar de los usuarios.
- **Consumo y eficiencia energética.** Siendo conscientes de que el consumo energético es uno de los factores que más influye en la huella de carbono, se apuesta por sistemas y equipos energéticamente eficientes que contribuyan a optimizar y hacer un uso racional y responsable de la energía, puesto que ello redundará positivamente en la emisión de contaminantes a la atmósfera. Para maximizar la eficiencia energética buscamos implementar en nuestros desarrollos procesos integrados en los que todos los miembros del equipo trabajan de forma conjunta desde el inicio. Así logramos un enfoque colaborativo donde todas las partes (propiedad, arquitectos, diseñadores, constructora e ingeniería entre otras) están alineadas en su compromiso con la eficiencia energética del edificio. Optimizando el diseño, la construcción y la operación de nuestros activos obtenemos un mayor rendimiento energético que permite cumplir y superar los mínimos de eficiencia energética establecidos en los códigos y normas. De esta forma contribuimos a la creación de un entorno más sostenible y saludable para nuestros inquilinos y usuarios.
- **Energías renovables.** Incrementar la proporción de energía renovable en el cómputo de fuentes energéticas de los inmuebles y fomentar el uso de sistemas que posibiliten energía limpia y que reduzcan la dependencia energética del uso de combustibles fósiles, como los sistemas de energía solar térmica y energía solar fotovoltaica principalmente. El abastecimiento proveniente de fuentes de energía renovable en nuestros activos contribuye a la reducción de emisiones de carbono y aportando ahorros energéticos y económicos.
- **Emisiones de gases de efecto invernadero.** Buscar la mitigación del cambio climático y la reducción de sus efectos adversos mediante el cálculo, análisis y propuestas para una reducción progresiva de las emisiones de gases de efecto invernadero generados por la actividad de la Compañía.

- **Consumo de agua eficiente.** Árima es consciente de la creciente escasez de este recurso y del deterioro en el acceso a agua de buena calidad, por esto mismo, incorpora prácticas ecoeficientes que permiten ejercer no sólo un uso razonable, si no también garantizar un suministro de calidad, seguro para la salud y bienestar de todos los ocupantes. Trabajamos para implementar medidas de consumo de agua eficiente en todos nuestros proyectos de reforma gracias a procesos integrados en los que todos los miembros del equipo trabajan de forma conjunta desde el inicio. Así logramos un enfoque colaborativo donde todas las partes (propiedad, arquitectos, diseñadores, constructora e ingeniería entre otras) están alineadas para lograr un consumo de agua eficiente en el edificio. Además de optimizar las instalaciones e incluir sistemas de riego por goteo en zonas ajardinadas nos esforzamos por mantener una comunicación activa con nuestros inquilinos, fomentando un uso responsable del agua y promoviendo la adopción de prácticas sostenibles desde el inicio del contrato.

En pro de alcanzar un alto estándar de calidad en las actuaciones de sus inmuebles, Árima apuesta siempre que sea posible por el desarrollo e implantación de un plan de *commissioning*. Este método consiste en la verificación y documentación sobre los sistemas e instalaciones principales de los inmuebles y su correcta puesta en servicio, tanto para instalaciones de energía como de agua.

Del mismo modo, para garantizar un seguimiento sobre los consumos que se efectúan durante el uso y operación del inmueble, Árima apuesta desde el diseño por la integración de contadores diferenciados por usos y por sistemas de gestión energética para el uso y operación del edificio.

- **Aprovisionamiento responsable.** En busca de reducir la demanda de material de obra, Árima tiene en cuenta la capacidad de reutilización de diferentes productos e instalaciones existentes en sus edificios. Una vez analizadas sus características y su buen estado pueden ser utilizados bien en otra parte del inmueble o bien en otro activo del que sea propietario. Del mismo modo, en el aprovisionamiento de nuevos materiales y productos se busca priorizar aquellos que dispongan de una Declaración Ambiental de Producto (DAP) así como de una Declaración de Producto Saludable (HPD) o, en su caso, que informen sobre los posibles impactos o amenazas en el medioambiente o en la salud de las personas. Además, se priorizarán los materiales que sean extraídos o recuperados localmente, dispongan de alto contenido reciclado, sean rápidamente renovables, liberen bajos niveles de COVs (Compuesto orgánico volátil) y en el caso de contener madera, que ésta se encuentre certificada por terceros.
- **Gestión sostenible de los residuos.** Asegurar una buena gestión de residuos, llevando a cabo una correcta separación, depósito y monitoreo de las fracciones generadas, tanto de los residuos peligrosos como de los no peligrosos durante el uso y la operación de los edificios, así como durante la ejecución de las obras para las posteriores operaciones de tratamiento a las que serán sometidos en busca de su máximo aprovechamiento. Árima lleva a cabo un

monitoreo constante de los residuos generados en los edificios en obras y en explotación para poder identificar desviaciones y analizar tendencias.

- **Biodiversidad y hábitat.** Generar un impacto positivo sobre la biodiversidad local mediante acciones y buenas prácticas encaminadas a la protección de los hábitats circundantes y el fomento de la biodiversidad en los inmuebles. De esta manera ayudamos a conectar el medio natural con el contexto urbano, fomentando la flora y la fauna del entorno al incorporar especies autóctonas, sistemas de riego eficientes y un diseño funcional que facilita su uso y disfrute.
- **Emplazamiento y conectividad.** En el proceso de selección de inmuebles o solares a adquirir, la Sociedad prioriza emplazamientos que se encuentren dentro de áreas urbanas ya desarrolladas y preferentemente aquellas que cuenten con conexiones en el entorno a redes de transporte multimodal. En este proceso también se valora el análisis de aspectos medioambientales relacionados con el emplazamiento y su entorno, así como se vela por la protección, restauración y conservación de los hábitats, especialmente de aquellas especies nativas, amenazadas y en peligro de extinción que se encuentren en el entorno próximo. Del mismo modo, la Compañía analiza las formas de conectividad más saludables, seguras y favorables para el entorno para sus empleados e inquilinos. Así se incentiva la movilidad sostenible mediante la dotación de bicicletas eléctricas y puntos de recarga para vehículos eléctricos. La promoción de la movilidad sostenible y la elección de ubicaciones estratégicas bien conectadas contribuyen a reducir las emisiones de gases de efecto invernadero y a mejorar la calidad de vida de los inquilinos y empleados.
- **Inquilinos y empleados:** Implementar estrategias de comunicación y colaboración con los inquilinos y empleados de la Compañía para involucrarlos en la consecución de los objetivos de sostenibilidad. Así se aumenta la efectividad de las iniciativas y se promueve un sentido de comunidad y responsabilidad compartida en la creación de un entorno más sostenible.

Esta Política está íntimamente relacionada con el resto de las políticas de la Compañía para abarcar un comportamiento sostenible dentro de la misma y todo lo que le rodea.

Fecha: 31/12/23

Chony Martín Vicente-Mazariegos