



Control de revisiones		
Revisión	Fecha	Descripción cambio
1.0	28/12/2018	Versión inicial
2.0	26/02/2025	Nueva estructura y actualización de los compromisos y líneas de actuación

ÍNDICE

1.	INTRODUCCIÓN	3
2.	OBJETIVO	3
3.	ALCANCE	3
4.	COMPROMISOS Y LÍNEAS DE ACTUACIÓN	3
4.1.	CALIDAD DEL AIRE	3
4.2.	CALIDAD DEL AGUA	4
4.3.	ALIMENTACIÓN Y MENTE	4
4.4.	CONFORT	4
4.5.	ILUMINACIÓN	5
5.	RESPONSABLES.....	5
6.	DIVULGACIÓN Y FORMACIÓN	5
7.	APROBACIÓN Y ACTUALIZACIÓN	5

1. INTRODUCCIÓN

Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A. (en adelante, “el Grupo Colonial”, “el Grupo”, o la “Compañía”), a través de la Política de Bienestar (en adelante, “la política”), asume el compromiso de promover la salud y el bienestar de todas las personas que se encuentren en las oficinas del Grupo.

Garantizar una vida sana y promover el bienestar de todos a cualquier edad es esencial para la construcción de sociedades prósperas y en definitiva, para el desarrollo sostenible. El concepto de empresa saludable se basa en el modelo de la Organización Mundial de la Salud donde se define como: “aquella empresa en la que los ocupantes y la dirección colaboran en un proceso de mejora continua para promover y proteger la salud, seguridad y bienestar de los ocupantes y la sostenibilidad del ambiente interior”.

Situar a las personas en el centro de las decisiones de diseño, construcción y operación agrega valor a los activos. Todo ello redundará en un mayor atractivo y facilidad para el alquiler de los espacios de oficinas, al mejorar el bienestar de los ocupantes y permitirles desarrollar una filosofía corporativa orientada a fidelizar el talento, aumentando además la productividad de las actividades.

La presente política se alinea con el Objetivo de Desarrollo Sostenible 3 de la ONU (salud y bienestar) y complementa la Política ESG del Grupo, la Política Ambiental, y el Plan Director de Sostenibilidad de la Compañía. El Plan Director de Sostenibilidad (2015) cuyo objetivo es dar un paso más allá en el compromiso medioambiental de la compañía, marca los objetivos en pro de un desarrollo sostenible e incluye entre otras las políticas de bienestar de los ocupantes de los edificios.

2. OBJETIVO

La Política de Bienestar tiene por objeto definir los compromisos concretos en materia de salud y bienestar de los empleados, consumidores y otros grupos de interés, y contribuir al desarrollo general de la Política Ambiental y el Plan Director de Sostenibilidad de la compañía.

3. ALCANCE

La presente política es de aplicación a todas las sociedades que forman parte del Grupo Colonial. Todas las personas que formen parte de dichas sociedades (consejo de administración, administradores, representantes, personal de alta dirección, y empleados, entre otros) estarán obligados a cumplir con la misma.

Asimismo, será aplicable y deberán tener conocimiento de la política aquellas personas y entidades que mantengan relaciones contractuales y de negocio con el Grupo Colonial (proveedores, contratistas, subcontratistas, y socios, entre otros).

4. COMPROMISOS Y LÍNEAS DE ACTUACIÓN

El Grupo Colonial tiene como objetivo conseguir entornos saludables, seguros y agradables, que promuevan el bienestar y permitan el desarrollo de las capacidades del ocupante, tanto personal como profesionalmente, garantizando condiciones óptimas del ambiente interior.

Para ello, el Grupo tiene el compromiso de incorporar en la medida de lo posible estrategias basadas y alineadas con el WELL Building Standard™, que permite evaluar cómo impactan las características de los espacios construidos en la salud y el bienestar de los ocupantes. Este compromiso permite que los inquilinos certifiquen sus espacios de trabajo, si así lo deciden.

Para el Grupo, las personas son el centro de las decisiones de diseño, construcción y operación, y en este sentido, establece las siguientes líneas de actuación prioritarias:

4.1. CALIDAD DEL AIRE

El aire limpio es crítico para la salud, pero su calidad se deteriora por la contaminación del tráfico y combustibles. Además, los Compuestos Orgánicos Volátiles (COVs) emitidos por materiales de acabado y productos de limpieza contaminan el aire interior.

Para garantizar una calidad del aire óptima, el Grupo se compromete a:

Control

- Realizar controles periódicos de calidad del aire interior con análisis y medición de humedad relativa, temperatura, CO y CO₂ en cada edificio.
- Trabajar en la línea de instalar sondas de CO₂, temperatura y humedad en plantas de oficinas y en el retorno de las unidades de tratamiento de aire primario monitorizadas desde BMS estableciendo consignas y detectando anomalías.
- Disponer de instalaciones de ventilación mecánica mediante unidades de tratamiento de aire que humectan y pretratan el aire primario en las oficinas del Grupo.
- Garantizar la entrada de aire primario a las estancias a través de sistemas optimizados de ventilación que regulan la entrada del aire.

Calidad del aire interior

- Solicitar información sobre la emisión de COVs a los suministradores de los materiales instalados en los edificios y productos de limpieza, limitando de ese modo las emisiones de COVs alcanzadas en el ambiente.
- Apostar por filtros de alta eficiencia en los equipos principales de ventilación para garantizar la calidad del aire interior.
- Evitar productos de limpieza cancerígenos, tóxicos o con efectos secundarios para la salud humana.

4.2. CALIDAD DEL AGUA

El consumo de agua limpia es uno de los primeros requisitos para una salud óptima. Para garantizar un agua de calidad, el Grupo se compromete a:

- Realizar controles periódicos de calidad del agua siguiendo el protocolo que exige la normativa para prevención de la legionelosis en grifos, acumuladores de agua caliente sanitaria, torres de refrigeración y aljibes de incendios, e implementar medidas correctoras en caso de ser necesarias.
- Facilitar a los ocupantes de los edificios la accesibilidad al suministro de agua instalando tomas de agua en los espacios de alquiler, así como dispensadores conectados a la red de suministro en zonas comunes en la mayor parte de los edificios.

4.3. ALIMENTACIÓN Y MENTE

La nutrición juega un papel fundamental en la salud, así como el bienestar físico y psicológico de las personas. En esta línea, el Grupo se compromete a:

Alimentación

- Promover, en la medida de lo posible, una alimentación saludable para todos los ocupantes de los edificios de Colonial.

Bienestar

- Adaptar los espacios de las oficinas del Grupo según las diferentes necesidades de los ocupantes.
- Promover los espacios de descanso comunes para todos los ocupantes.

4.4. CONFORT

El ambiente interior debe ser un espacio que promueva el confort, la productividad y el bienestar. En esta línea, el Grupo Colonial se compromete a:

Accesibilidad

- Garantizar el acceso universal a las personas con discapacidad eliminando las barreras arquitectónicas

existentes y cumpliendo además así con la normativa vigente.

Ambiente interior

- Verificar de manera continua a través de la tecnología PropTech instalada en los edificios, los parámetros de confort ambiental interior. Esta tecnología permite controlar el confort interior sin menoscabo de la eficiencia energética de las instalaciones.
- Homogeneizar los sistemas de automatización y control de los edificios, “Building Management Systems” (BMS), que controlan las condiciones del ambiente interior y el buen funcionamiento de los equipos de climatización y ventilación para el confort de los usuarios.

Confort acústico

- Realizar estudios acústicos en la mayor parte de los edificios de la cartera para analizar los niveles emitidos al exterior y así no sobrepasar los niveles admisibles.
- Realizar pruebas en los espacios interiores de los edificios para garantizar el confort acústico a los ocupantes de las oficinas.

4.5. ILUMINACIÓN

Evitar una visión insuficiente o inapropiada aumenta el bienestar, la productividad y la agudeza visual. En esta línea, el Grupo Colonial se compromete a:

Iluminación artificial

- Controlar la cantidad y calidad del alumbrado para los distintos tipos de áreas, tareas y actividades en los lugares de trabajo interior y en zonas comunes.
- Promover la iluminación LED en zonas comunes.
- Instalar la iluminación LED en las reformas de oficinas en el acondicionamiento previo a la implantación de nuevos inquilinos.

Iluminación natural

- Promover que las fachadas de los edificios cuenten con gran parte de su superficie acristalada.
- Evitar la iluminación excesiva y el gasto energético innecesario mediante la instalación de sensores de luz natural que regulen automáticamente el alumbrado artificial.

5. RESPONSABLES

La Comisión de Sostenibilidad de Colonial es la responsable última de supervisar y fomentar el cumplimiento de lo establecido en la presente Política de Bienestar.

El Director de Desarrollo Corporativo del Grupo tiene asignada la responsabilidad de establecer los objetivos, acciones, e indicadores que permitan impulsar los objetivos y directrices establecidos en la presente política, así como asegurar el cumplimiento de la misma.

6. DIVULGACIÓN Y FORMACIÓN

La presente política será puesta a disposición de todos los grupos de interés internos y externos en la página web corporativa del Grupo.

Asimismo, se incluirá entre las materias de formación para todos los empleados del Grupo Colonial y dentro de las formaciones instauradas para los nuevos empleados.

7. APROBACIÓN Y ACTUALIZACIÓN

La presente política ha sido aprobada por la Comisión de Sostenibilidad el 26 de febrero de 2025, entrando en vigor la misma fecha.

La presente política se revisará y actualizará cuando se precise con el fin de incluir las mejores prácticas internacionales en materia de bienestar vigentes en cada momento.