



<b>Control de revisiones</b>		
<b>Revisión</b>	<b>Fecha</b>	<b>Descripción cambio</b>
1.0	12/28/2018	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. COMPROMISO Y LÍNEAS DE ACTUACIÓN.....	3
5. RESPONSABLES.....	4
6. DIVULGACIÓN Y FORMACIÓN.....	5
7. APROBACIÓN Y ENTRADA EN VIGOR.....	5

## 1. INTRODUCCIÓN

Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A. (en adelante, “el Grupo Colonial”, “el Grupo”, o la “Compañía”), a través de la Política de Energías Renovables y Edificios de Energía casi nula (en adelante, “la política”), asume el compromiso de conseguir, en la medida de lo posible, edificios de energía casi nula (EECN), fomentando el suministro verde, invirtiendo de manera continua en mejorar la eficiencia en materia energética de las instalaciones de los edificios e implementando energías renovables en edificios existentes.

Este compromiso está alineado con el Objetivo de Desarrollo Sostenible 7 de la ONU (energía asequible y no contaminante) y el ODS 9 (industria, innovación e infraestructura). Además, la Compañía asume su papel para el cumplimiento de los objetivos ambientales establecidos en el Acuerdo de París, en concreto, limitar el calentamiento global por debajo de los 2°C y limitarlo a 1,5°C.

Esta política complementa la Política ESG del Grupo, la Política Ambiental y el Plan Director de Sostenibilidad de la Compañía, donde se destacan los aspectos de sostenibilidad de la compañía y su compromiso con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de las Naciones Unidas.

En la Política Ambiental se establecen los compromisos en materia de eficiencia energética así como iniciativas para la reducción de emisiones, en los que se basa actualmente su desempeño. En el Plan Director de Sostenibilidad (2015), cuyo objetivo es dar un paso más allá en el compromiso medioambiental de la compañía, se marcan los objetivos en pro de un desarrollo sostenible y se incluyen, entre otros, los desafíos derivados del cambio climático. Asimismo, en el Plan Director se contempla la incorporación de sistemas pioneros de control y automatización de los edificios (PropTech), y la creación de infraestructuras necesarias, en línea con lo marcado por la Directiva europea de eficiencia energética.

## 2. OBJETIVO

La Política de Energías Renovables y Edificios de Energía casi nula tiene por objeto definir los compromisos concretos en materia de reducción de las emisiones generadas por las instalaciones de la cartera de inmuebles del Grupo Colonial, definir las medidas que deben ser implementadas para conseguir este objetivo, 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 (administradores, representantes, personal de alta dirección, y empleados, entre otros) estarán obligadas 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. COMPROMISO Y LÍNEAS DE ACTUACIÓN

El Grupo Colonial se compromete a realizar un análisis de ecoeficiencia operacional, desarrollar un plan estratégico medioambiental por edificio y realizar informes de energías renovables y EECN. Estos últimos, permitirán definir las estrategias de mejora más eficientes y adaptables a la realidad de cada tipología de edificio en línea con los objetivos de EECN.

Como parte del compromiso del grupo, se diseñarán estrategias que se orientarán tomando como referencia los compromisos asumidos por la UE para mitigar del cambio climático: Marco sobre clima y energía para 2030 (reducción de emisiones de GEI, aumento del consumo energético procedente de fuentes renovables, y reducción del consumo de energía primaria). Dichas estrategias conducirán por un lado a un comportamiento energético de máxima eficiencia y por otro lado a que la escasa energía que requieran las instalaciones del edificio para su funcionamiento sea, en su mayor parte, generada por fuentes renovables producidas in situ o en el entorno.

Las líneas de actuación prioritarias se desarrollan con el fin de abarcar todos los aspectos que influyen en la

demanda y en el consumo de energía primaria no renovable del edificio y en sus emisiones de CO<sub>2</sub> tanto en los sistemas de generación de calor y frío para climatización, como ventilación, generación de ACS, e iluminación. Estas son:

- **Estrategias de disminución de la demanda del edificio:**  
El Grupo Colonial propone, en la medida de lo posible, realizar actuaciones compatibles con la realidad del edificio sin necesidad de hacer grandes reformas y con una relación coste-ahorro-retorno de la inversión adecuada.
- **Estrategias de optimización y mejoras del rendimiento estacional de equipos:**  
Grupo Colonial se compromete a estudiar la posibilidad de la mejora del rendimiento de las instalaciones existentes optimizando el funcionamiento de los equipos principales.
- **Estrategias para el aumento de energías renovables in situ o en el entorno:**  
Grupo Colonial se compromete a implementar diferentes tecnologías de energías renovables in situ que se consideren adecuadas a las necesidades de cada edificio y a las posibilidades de su implantación, proponiendo, en la medida de lo posible, el máximo porcentaje razonable según las demandas del edificio. Para ello se ha llevado a cabo un estudio de viabilidad de las diferentes opciones en base a factores climáticos, de uso y mantenimiento, etc., analizando el coste de la instalación, la estimación de los ahorros energéticos y de reducción de emisiones, y los plazos de amortización.  
  
Se valorará el posible uso de energías renovables fuera del emplazamiento, incluidas las cercanas (como calefacción y refrigeración urbanas).
- **Estrategias de disminución de emisiones en la producción de energía final y primaria:**  
Grupo Colonial se compromete a evaluar las actuales fuentes de producción de energía con que cuentan las instalaciones del edificio proponiendo fuentes alternativas de bajas emisiones de CO<sub>2</sub> en cuanto a su producción, distribución y comercialización.
- **Suministro con energía verde:**  
Actualmente, Grupo Colonial cuenta con suministros de energía verde para una parte significativa de su portafolio actual de edificios, lo que permite reducir la huella de carbono derivada del consumo eléctrico de dichos activos.
- **Innovación y digitalización**  
Grupo Colonial está trabajando en la homogeneización de los sistemas de automatización, control de los edificios y monitorización de consumos en tiempo real en los espacios inmobiliarios de la totalidad de la cartera, avanzando así en eficiencia energética y sostenibilidad y contribuyendo además a la innovación de sus clientes y proveedores de servicios.

Según las diferentes estrategias propuestas, se trazará la evolución anual y estacional de los indicadores evaluados para una propuesta de acercamiento a los objetivos EECN de manera escalonada y continua, y se definirán técnicamente las medidas junto con un estudio económico de la inversión necesaria y su amortización, teniendo en cuenta el uso y mantenimiento de los diferentes sistemas.

## 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 Energías renovables y edificios de energía casi nula.

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 ENTRADA EN VIGOR**

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 energías renovables y edificios de energía casi nula vigentes en cada momento.