

BME Growth

Madrid, 1 de julio de 2024

SILICIUS REAL ESTATE SOCIMI, S.A. (en adelante “**Silicius**” o “la **Sociedad**”, indistintamente), en virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 227 de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 3/2020 del segmento BME Growth de BME MTF Equity, pone en conocimiento la siguiente:

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

SILICIUS informa de la publicación de su Memoria ESG relativa al ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2023.

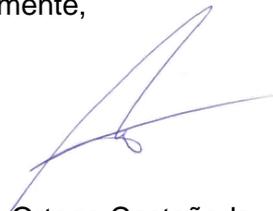
Se encuentra adjunta en esta información relevante, así como en la página web de la Sociedad (<https://www.socimisilicius.com/responsabilidad-social-corporativa/>).

La Memoria recoge los principales avances y los resultados de los compromisos asumidos por SILICIUS durante el ejercicio 2023 a nivel Social, Económico, Ambiental y Ético, y muestra su compromiso con la transparencia en la gestión e información a todos los grupos de interés. Además, ha sido verificada por DNV Business Assurance en su calidad de prestador independiente de servicios de verificación.

De conformidad con lo dispuesto en la Circular 3/2020 del segmento BME Growth de BME MTF Equity, se hace constar que la información comunicada por la presente ha sido elaborada bajo la exclusiva responsabilidad de la Sociedad y de sus administradores.

Quedamos a su disposición para cuantas aclaraciones precisen.

Atentamente,



D. Luis Ortego Castañeda

Secretario del Consejo de Administración de SILICIUS REAL ESTATE SOCIMI, S.A.



silicius
SOCIMI

**MEMORIA DE
SOSTENIBILIDAD
2023**

Índice

1

Carta Consejero Delegado

2

Perfil de la Compañía

- 2.1 Principales logros 2023
- 2.2 Misión, Visión y Valores
- 2.3 Resiliencia
- 2.4 Cartera Activos
- 2.5 Organigrama
- 2.6 Principales KPIs
- 2.7 Innovación

3

Estrategia y Objetivos Sostenibilidad

- 3.1 Plan estratégico Sostenibilidad
- 3.2 Objetivos Sostenibilidad
- 3.3 Análisis de Materialidad
- 3.4 Líneas de Actuación y Objetivos del Plan Estratégico Sostenibilidad
- 3.5 Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)

4

Gobierno Corporativo Responsable

- 4.1 Principales hitos 2023
- 4.2 Estructura del capital
- 4.3 Gobierno Corporativo
 - 4.3.1. Composición del Gobierno Corporativo
 - 4.3.2. Consejo de Administración
 - 4.3.3. Comisiones Consultivas del Consejo de Administración
 - 4.3.4. Actividades del Consejo
 - 4.3.5. Equipo Directivo
- 4.4 Buen Gobierno y Ética Empresarial
 - 4.4.1. Cumplimiento normativo y políticas
 - 4.4.2. Conflictos de interés
 - 4.4.3 Gestión del Riesgo

5

Compromiso Medioambiental

- 5.1 Principales hitos 2023
- 5.2 Gestión integrada
- 5.3 Portfolio sostenible
- 5.4 Medición del desempeño
- 5.5 Eficiencia energética y cambio climático
- 5.6 Recursos naturales

6

Grupos de Interés

- 6.1 Principales hitos 2023
- 6.2 Canales de comunicación
- 6.3 Inversores
- 6.4 Empleados
 - 6.4.1 Bienestar de los Empleados
 - 6.4.2 Atracción y retención del talento
 - 6.4.3 Igualdad de oportunidades
 - 6.4.4 Formación
 - 6.4.5. Evaluación del rendimiento
 - 6.4.6. Salud y seguridad de los empleados
- 6.5 Operadores
- 6.6 Clientes
- 6.7 Proveedores
- 6.8 Comunidad local

7

ANEXO

- 7.1 ANEXO I. TABLA DE CONTENIDOS EPRA Y GRI
- 7.2 ANEXO II. INFORME DE VERIFICACIÓN EXTERNA



**Juan Antonio
Gutiérrez Hernando**
Consejero delegado

1

Carta del CEO

Estimados accionistas y colaboradores de Silicius,

Presentamos con mucha satisfacción la primera Memoria de Sostenibilidad de Silicius. Esta Memoria no solo marca un hito en la historia de nuestra compañía, sino que también refleja nuestro firme compromiso con la sostenibilidad y nuestra responsabilidad en la creación de un futuro más sostenible.

Vivimos en un mundo que se enfrenta a un rápido aumento en las regulaciones e iniciativas para abordar desafíos como la escasez de recursos, el cuidado medioambiental, el cambio climático, la ciberseguridad, la salud y seguridad laboral, la gestión de la diversidad, el derecho a la información, la transparencia en la información general, pero también en aspectos más específicos como la fiscalidad o los niveles y tipos de remuneración. Estos cambios nos afectan a todos, y cada compañía debe desempeñar su papel en esta transición hacia una economía más sostenible. En Silicius, comprendemos nuestra responsabilidad en este proceso y estamos decididos a ser parte de la solución. Creemos que el simple cumplimiento normativo no creará valor diferencial y contribuirá poco a la competitividad, de ahí parte nuestra Estrategia empresarial en todos los aspectos críticos que parten del Consejo de Administración y se articula en la gestión de Silicius.

El Consejo asume, por tanto, el liderazgo estratégico, poniendo el foco en la sostenibilidad a largo plazo e impulsando los asuntos ESG.

Hemos integrado la sostenibilidad en el núcleo de nuestras operaciones y decisiones estratégicas. Desde nuestras actividades diarias hasta nuestras políticas a largo plazo, consideramos el impacto ambiental y social de cada una de nuestras acciones.

En nuestra trayectoria, habíamos estado comprometidos con estándares ESG, pero no ha sido hasta este ejercicio cuando los hemos recogido oficialmente en un plan que nos sirve de hoja de ruta. Para Silicius, es muy importante evaluarse en índices de referencia del sector que midan el desempeño de las compañías y sus carteras en materia ESG. Además, la compañía ha comenzado a trabajar las Recomendaciones de Mejores Prácticas de Sostenibilidad de EPRA (European Public Real Estate Association) para aplicarlas en el ejercicio del 2024.

Estamos escuchando y poniendo foco en responder a las necesidades de todas nuestras partes interesadas, desde nuestros empleados hasta las comunidades en las que operamos. Tenemos el compromiso de lograr un impacto positivo significativo en el mundo que nos rodea.

Después de analizar los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) más importantes para nuestra empresa y considerar las expectativas de los grupos de interés, hemos identificado las áreas clave para nuestra estrategia ESG. Esto nos permitirá fijar prioridades de gestión, establecer metas claras e indicadores específicos, y evaluar los impactos en el corto y largo plazo.

En 2023, ejecutamos de manera satisfactoria nuestro plan estratégico de rotación de activos y generación de valor al accionista, manteniendo un nivel de rentas brutas de 29,8 millones de euros y logrando un EBITDA contable positivo de 17,8 millones de euros. Estos logros económicos nos permiten seguir invirtiendo en nuestras iniciativas de sostenibilidad y responsabilidad social.

El importe total acumulado de las desinversiones ha sido algo superior a 89 millones de euros, y el precio de las mismas ha supuesto una prima de un +2% superior a la última valoración RICS de los inmuebles, lo que demuestra la robustez de la valoración de la cartera, así como la calidad y liquidez de los activos. Gracias a las ventas, se ha reducido drásticamente el endeudamiento de la compañía, finalizando el año con una deuda neta de 201 millones de euros (-78,5 millones de euros en deuda neta vs FY22), siendo el ratio LTV a cierre del ejercicio 2023 un 33.6% (-15.1% respecto a FY22).

A cierre de 2023, en términos absolutos, la renta bruta representa 29,8 millones de euros y la renta neta 24,6 millones de euros, con ligeros descensos respecto a FY22 debido a las ventas producidas. En términos comparables, "Like-for-Like", las rentas brutas se han incrementado un 6.2%, batiendo a la inflación, gracias a los escalados de la renta de los contratos ya firmados y las nuevas comercializaciones.

Al cierre del ejercicio, el valor bruto de nuestros activos (Gross Asset Value, GAV) fue de 597 millones de euros. En términos "Like-for-Like" se ha producido un ajuste de un -3.6% motivado por la subida de las Exit Yields en +0,2%. Hemos mejorado el Periodo Medio de Arrendamiento ("WAULT") hasta 6,1 años (+0,6 años respecto a FY22) con una ligera bajada de la ocupación de activos en explotación hasta un 79% motivado por las desinversiones y la salida de un arrendatario en el edificio de Obenque.

La comercialización se ha comportado muy positivamente en el ejercicio con gran intensidad, firmando 109 nuevos contratos de arrendamiento por una superficie bruta alquilable superior a 18.000 m². El EBITDA ha descendido a 17,8 millones de euros (-31.9% respecto a FY22), así como el resultado por acción a -0,87€/acc (-285.4% respecto a FY22), por efecto del incremento del coste financiero del endeudamiento a tipo variable sobre la evolución del Euribor, y por la menor valoración de la cartera por el experto independiente.

Uno de los hitos que marcan esta generación de valor es nuestro Plan Estratégico ESG, estructurado en 10 líneas de acción diseñadas para satisfacer a todos nuestros grupos de interés y alineadas con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) y sirviendo de piedras angulares de la visión y operativa empresarial.

En el ámbito ambiental, nuestro compromiso se basa en la protección de los recursos, la inversión sostenible y el legado para las generaciones futuras. Hemos implementado medidas para optimizar el consumo de agua y energía, promover el reciclaje y la reutilización de materiales. Entre estas iniciativas destacan la medición de la huella de carbono y la contratación de energía verde. Silicius ha puesto el foco en certificaciones de sostenibilidad como el plan de

Quiero agradecer a todos los empleados, stakeholders y amigos de Silicius por su apoyo y compromiso con la sostenibilidad. Su colaboración es fundamental para que podamos seguir avanzando en este camino.

certificación BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Methodology), que evalúa y certifica la sostenibilidad en la edificación. Esta certificación ha sido obtenida por los Centros Comerciales Thader (Muy Bueno) y la Fira (Muy Bueno), y los edificios de oficinas Obenque, 4 (Madrid) (Bueno) y Velázquez, 123 (Bueno). Tenemos un compromiso por mejorar continuamente estos resultados. Además, en 2022 y 2023, plantamos 3.000 árboles en el Parque Natural de los Alcornocales de Cádiz, un espacio que constituye la mayor masa forestal de esta especie en el mundo. Es realizado en colaboración con varios colegios de Los Barrios, busca promover la reforestación y preservar la biodiversidad.

También Silicius ha logrado la certificación A de eficiencia energética para el Centro Comercial Thader, mediante la implantación de medidas destinadas a la eficiencia energética y la sostenibilidad, utilizando materiales sostenibles en la construcción y sistemas de gestión de edificios para un control eficiente de la energía, así como la implementación de soluciones que reducen el consumo de recursos. Los puntos de recarga de coches eléctricos se han incrementado en los Centros Comerciales y las oficinas. El Centro Comercial Thader de Murcia, dispone, además, de la primera estación de carga ultrarrápida ubicada en esta región, con ocho puntos de carga, dos de 360 kW y seis de 180 kW, permitiendo cargar simultáneamente hasta ocho vehículos y ofreciendo una experiencia de carga rápida y eficiente.

Silicius ha calculado su Huella de Carbono (Alcance de 1 a 5) para poder trabajar en reducirla. Se sigue avanzado en la preparación de una instalación de energía solar fotovoltaica y de origen renovable en el Centro Comercial Thader, que se suma a la que dispone el Centro Comercial La Fira, reduciendo así nuestras emisiones de gases de efecto invernadero (GEI).

En este sentido, continuamos gestionando de manera responsable los residuos que generamos, minimizando su impacto ambiental y buscando alternativas de reutilización y reciclaje.

En el ámbito social, Silicius también se distingue por su fuerte compromiso con sus operadores y clientes, creando entornos saludables, seguros y agradables que favorecen su bienestar físico y mental. Incorporamos criterios ESG en nuestras relaciones y mantenemos un enfoque en la accesibilidad, la salud y la seguridad.

Reconociendo a nuestros empleados como el mayor activo de la empresa, hemos intensificado nuestros esfuerzos para su desarrollo y bienestar. Proporcionamos una formación integral en áreas clave como sostenibilidad, Cumplimiento Penal, Prevención de Blanqueo de Capitales y Financiación del Terrorismo (PBCyFT), Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) y tecnologías de la información (IT), entre otras. Además, hemos implementado procedimientos en la contratación de terceros y aplicado nuestro Manual de Buenas Prácticas, asegurando un entorno laboral ético y profesional. Estos esfuerzos no solo fortalecen nuestras capacidades internas, sino que también subrayan nuestro compromiso con el crecimiento y el bienestar de nuestro equipo.

En la VI edición de los Premios Onda Cero Campo de Gibraltar, celebrada el 4 de mayo de 2023, el Centro Comercial Bahía Plaza fue galardonado con el Premio a la Empresa por los votos de la audiencia. Este premio reconoce la labor del centro comercial en el desarrollo económico y social de la comarca, destacando su compromiso con la sostenibilidad, la innovación y la creación de empleo.

En este sentido, uno de los proyectos más ilusionantes que hemos puesto en marcha durante este año, ha sido el programa “Las 12 Causas Silicius”, con el que cada mes llevamos a cabo diferentes acciones sociales en ámbitos como la promoción de la cultura, el apoyo a la educación o el fomento al bienestar animal. Además, hemos fomentado la reutilización y la economía circular, creando espacios de intercambio de libros en nuestros centros comerciales, promoviendo la sostenibilidad cultural y educativa.

Durante el ejercicio, hemos continuado apoyando económicamente a diferentes escuelas de clubes de rugby, enfocándose especialmente en la labor formativa de las escuelas y la promoción de los equipos femeninos. A través de estos patrocinios, participamos en diversas acciones solidarias desarrolladas por los clubes, como campañas contra la basuraleza, recogida de alimentos, ayuda a la infancia y promoción de la salud mental que se enmarcan también el programa “Las 12 Causas Silicius”.

En cuanto a la gobernanza, hemos adoptado un modelo de compliance basado en la norma UNE 19601:2017 de sistemas de gestión de compliance penal. Durante el ejercicio, realizamos auditorías internas y externas que garantizan la revelación oportuna y precisa de información, destacando nuestra esencial función de transparencia hacia el mercado.

Además, hemos implementado un canal ético adaptado a la normativa reguladora de la protección de las personas que informen sobre infracciones normativas y de lucha contra la corrupción, garantizando el anonimato del denunciante y la confidencialidad de las denuncias a través de un sistema independiente y diferenciado de los sistemas internos de información.

Estos esfuerzos reflejan nuestro firme compromiso con la integridad, la ética y la transparencia en todas nuestras operaciones, asegurando la confianza de nuestros accionistas y partes interesadas.

En conclusión, en Silicius estamos comprometidos con la sostenibilidad, la innovación y el crecimiento responsable. Esta primera Memoria de Sostenibilidad es un testimonio de nuestro compromiso y nuestros logros hasta la fecha. Seguiremos trabajando arduamente para mejorar continuamente nuestras prácticas y contribuir a un futuro más sostenible para todos.

Gracias por su apoyo continuo.

Atentamente,

Juan Antonio Gutiérrez Hernando
CEO de Silicius





2

Perfil de la compañía

Silicius es una Sociedad Anónima Cotizada de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI) especializada en la compra y gestión de activos inmobiliarios en rentabilidad que cotiza en el BME Growth desde septiembre de 2021.

Su estrategia se centra en generar rentas estables a largo plazo para sus accionistas a través de un cupón anual, con un equipo directivo que posee una vasta experiencia en el ámbito inmobiliario bajo la matriz de Mazabi.

La empresa pone el foco en crear una cartera variada y diversificada, invirtiendo en activos en segmentos como hoteles, retail, oficinas, centros comerciales, residencial y logístico, distribuidos por toda la geografía española, especialmente en zonas prime consolidadas. Esta cartera de alta calidad tiene como objetivo generar rentas sostenibles a largo plazo y liquidez para sus accionistas, aspirando a ser una sociedad patrimonialista líder en el mercado inmobiliario, reconocida por la calidad y rentabilidad de sus inmuebles y la estabilidad a largo plazo.

La SOCIMI se guía por los siguientes principios de negocio:



2.1

Principales logros 2023

Desde el punto de vista de la gestión empresarial, Silicius ha desarrollado diversas iniciativas con la vista puesta en los grandes retos globales:



Gestión de recursos hídricos: Inicio de medición y control del consumo de agua en nuestros activos con control operacional, para análisis de posibles medidas de eficacia dirigidas a reducir este consumo.



Huella de Carbono: Calculamos la Huella de Carbono de la compañía (Alcance de 1 a 5) y trabajamos para reducirla.



Biodiversidad. Activos por un futuro sostenible es la apuesta de Silicius por el cuidado del MedioAmbiente. En 2022 y 2023, dimos un paso adelante plantando 3.000 árboles en Parque Natural de los Alcornocales de Cádiz, un espacio protegido que constituye la mayor masa forestal de alcornoques en el mundo, cercano al Centro Comercial Bahía Plaza. La iniciativa trata de un programa de reforestación colaborativo.



Cambio Climático: Implementamos energía solar fotovoltaica y de origen renovable en nuestros Centros Comerciales, reduciendo así las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI).



Escasez de recursos naturales: Gestionamos de manera responsable los residuos generados, minimizando su impacto ambiental y buscando alternativas de reutilización y reciclaje.



Economía circular: Fomentamos la reutilización y la economía circular, creando espacios de intercambio de libros en nuestro Centro Comercial La Fira de Reus, donde los visitantes pueden compartir sus lecturas y dar una segunda vida a los libros que ya no desean.

La sostenibilidad en Silicius ha comenzado a ser un compromiso fundamental que abarca criterios ambientales, sociales y de gobernanza (ESG). Este compromiso se ve reflejado de manera concreta en la Política de Sostenibilidad y el Plan Estratégico ESG de la compañía, los cuales son piedras angulares en nuestra visión y operativa empresarial. Estamos comprometidos con la creación de valor a largo plazo, no solo para nuestra empresa, sino también para las comunidades en las que operamos y el medio ambiente que compartimos.

Silicius ha ejecutado su plan estratégico de Responsabilidad Social Corporativa que engloba el impulso de acciones en materia de medio ambiente, social y gobernanza, con el objetivo de que el desempeño de negocio de la compañía genere un impacto positivo en todos los grupos de interés con los que interactúa la SOCIMI.

MEDIOAMBIENTE



• **BREEAM** (Building Research Establishment Environmental Assessment Methodology), evalúa y certifica la sostenibilidad en la edificación técnicamente. Se trata de un método internacional desarrollado por la organización BRE Global de Reino Unido, permitiendo medir el grado de sostenibilidad ambiental de los edificios. Esta certificación ha resultado obtenida por los Centros Comerciales Thader (Muy Bueno) y la Fira (Muy Bueno) y los edificios de oficinas Obenque (Bueno) y Velázquez, 123 (Bueno).



• **Certificación A de eficiencia energética**, del Centro Comercial Thader, con la implantación de medidas destinadas a la eficiencia energética y la sostenibilidad, utilizando medios materiales sostenibles en la construcción, sistemas de gestión de edificios para un control eficiencia de la energía y la implementación de soluciones que reducen el consumo de recursos.

• **Incremento de puntos de recarga de coches eléctricos en centros comerciales y oficinas.**



• **Primera estación de carga ultrarrápida ubicada en el Centro Comercial Thader de Murcia, con ocho puntos de carga, dos de 360 kW y seis de 180 kW.** La estación permite cargar simultáneamente hasta ocho vehículos, ofreciendo una experiencia de carga rápida y eficiente.

SOCIAL



• En la VI edición de los **Premios Onda Cero Campo de Gibraltar**, celebrada el 4 de mayo de 2023, el **Centro Comercial Bahía Plaza fue galardonado con el Premio a la Empresa** por los votos de la audiencia. Este premio reconoce la labor del Centro Comercial en el desarrollo económico y social de la comarca, destacando su compromiso con la sostenibilidad, la innovación y la creación de empleo.

• Acciones sociales en los diferentes activos de la Compañía a través del programa 'Las 12 Causas Silicius'.

• Formación a empleados en materia de sostenibilidad, Cumplimiento Penal, PBCyFT o IT entre otras materias.

• Procedimiento con contratación de terceros.

• Implementación del Manual de Buenas Prácticas.



• Silicius ha apoyado económicamente a diferentes escuelas de clubes de rugby con especial foco en la labor formativa y la promoción de los equipos femeninos. A través de estos patrocinios, la compañía participa en las diferentes acciones solidarias que los clubes desarrollan (campañas contra la basuralidad, recogida de alimentos, ayuda a la infancia y promoción de la salud mental).



• Plantación de 1500 árboles con el programa "Activos por un futuro sostenible" – segundo año consecutivo por un total agregado de 3.000.

GOBERNANZA



• Modelo de Compliance hacia una estructura de Norma UNE 19601:2017 Sistemas de gestión de compliance penal.

• Durante el ejercicio, se realizaron auditorías internas y externas que garantizan la revelación oportuna y precisa, cumpliendo con la función de transparencia al mercado.

• Canal ético adaptado a la normativa reguladora de la protección de las personas que informen sobre infracciones normativas y de lucha contra la corrupción, garantizando el anonimato del denunciante y lo que se denuncia (confidencialidad en un sistema independiente y diferenciado de los sistemas internos de información).

Datos financieros

En el ámbito económico, Silicius ha ejecutado de forma satisfactoria durante 2023 su plan estratégico de rotación de activos y generación de valor al accionista, con la desinversión de ocho activos por valor de 89,8 millones, manteniendo un nivel de rentas brutas de 29,8 millones de euros gracias a la diversificación y calidad de la cartera de activos, y a la intensa actividad comercial: 109 contratos de arrendamiento suscritos por una superficie bruta alquilable superior a 18.000 m2.

En términos financieros, la SOCIMI ha cerrado 2023 con un EBITDA contable positivo de 17,8 millones de euros. A su vez, el fondo de operaciones (FFO por sus siglas en inglés) se ha situado en -0,7 millones, mientras que el resultado de este periodo ha sido de -27,3 millones, debido al incremento del coste financiero del endeudamiento a tipo variable sobre la evolución del Euribor, así como por la menor valoración de la cartera por parte del experto independiente.

Gracias a las desinversiones, la SOCIMI ha conseguido una importante reducción de 78,5 millones de euros en su endeudamiento neto, registrando una deuda neta de 201 millones al cierre de diciembre de 2023. El ratio Loan to Value (LTV) se ha situado en un 33,6% (-15,1% respecto al cierre de 2022).

Silicius ha cerrado el 2023 con un Gross Asset Value (GAV) de 597 millones de euros. En términos Like-for-Like se ha producido un ajuste de un -3,6%, motivado por la subida de las Exit Yields aplicadas por el valorador experto en 20 puntos básicos.

Ejecución del plan estratégico:

89,8M€

Desinversión 8 activos

+2%

sobre GAV de los activos vendidos

78,5M€

Reducción deuda neta

Resultados financieros:

29,8M€

+6,2% en término Like for Like

17,8M€

EBITDA

-0,7M€

FFOO

-27,3M€

RN (impactado por costes financieros y valoración de la cartera)

Estructura de Capital:

597M€

Gross Asset Value (GAV)

201M€

Deuda neta

33,6%

LTV (-15,1% respecto a 2022)

Datos operativos:

79%

Ocupación de la cartera

109

Nuevos contratos

6,1 años

WAULT

Plan de gestión y comercialización de centros comerciales

La Socimi ha desarrollado con éxito durante 2023 su plan de gestión y comercialización de centros comerciales. Sus inquilinos han incrementado un 8,4% las ventas durante el último ejercicio, superando un volumen de facturación conjunto de más de 75 millones de euros.

Durante el último año, Bahía Plaza (Cádiz), La Fira (Reus) y Thader (Murcia) han reforzado su oferta comercial con la incorporación de una docena de nuevos negocios y la comercialización de 4.675 nuevos m2, y han logrado incrementar un 8% la afluencia de visitantes a sus tres centros hasta los 10,7 millones de personas, gracias a su estrategia de dinamización de estos espacios comerciales.

Descripción de la compañía

1.

Sociedad Anónima Cotizada de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI) con una especialización en la compra y gestión de activos inmobiliarios en rentabilidad.

2.

Silicius cotiza en el BME Growth desde septiembre de 2021.

3.

Su estrategia se centra en generar rentas estables a largo plazo para sus accionistas a través de un cupón anual, con un equipo directivo que posee una vasta experiencia en el ámbito inmobiliario.

4.

La empresa pone el foco en crear una cartera variada y diversificada, invirtiendo en activos en segmentos como hoteles, retail, oficinas, centros comerciales, residencial y logístico, distribuidos por toda la geografía española, especialmente en zonas prime consolidadas.

5.

La SOCIMI se guía por principios de negocio que destacan la inversión conservadora a largo plazo, la creación de un portfolio inmobiliario atractivo, la liquidez de los activos, el pago de cupón anual, el bajo endeudamiento y los costes de gestión ajustados.

6.

Busca lograr una cartera diversificada de alta calidad que genere rentas sostenibles a largo plazo y liquidez para sus accionistas, aspirando a ser una sociedad patrimonialista líder en el mercado inmobiliario, reconocida por la calidad y rentabilidad de sus inmuebles, la estabilidad a largo plazo y una gestión patrimonial profesional.

7.

La gestión se enfoca en maximizar las rentas de los inmuebles, crecer mediante aportaciones y compras, optimizar el endeudamiento, invertir y mantener los inmuebles según el plan de negocio, reestructurar societariamente para optimizar costes y controlar los costes de gestión y societarios, manteniendo uno de las mejores ratios EBITDA/NOI del mercado.

8.

La compañía está respaldada por un equipo con amplia experiencia en el sector inmobiliario español, enfocado en identificar oportunidades de inversión, revisar posibles riesgos y crear valor en los inmuebles de gestión, aportando conocimientos en estrategias sostenibles y responsables. Además, el Consejo de Administración aporta una extensa experiencia en la dirección de sociedades cotizadas y del sector inmobiliario.

9.

Gestión por Mazabi Gestión, un Multi Family Office fundado en 2009, cuya presencia local, reputación y diversidad de contactos facilitan el acceso a transacciones fuera del mercado, no detectadas por fondos internacionales. Las relaciones estratégicas de Mazabi Gestión con diversos actores en España, junto con su amplio conocimiento del mercado, potencian la atención a oportunidades fuera del mercado.

Principales ventajas competitivas

- Inversión conservadora a largo plazo
- Cartera diversificada de alta calidad
- Liquidez de los activos
- Estrategia de gestión y comercialización activa
- Contratos de arrendamiento a largo plazo
- Flujos de efectivo previsible
- Estructura de capital óptima
- Pago de cupón anual
- Bajo endeudamiento
- Costes de gestión ajustados

Objetivos

- Ser una sociedad patrimonialista líder en el mercado inmobiliario.
- Reconocimiento por la calidad y rentabilidad de sus inmuebles.
- Estabilidad a largo plazo y gestión patrimonial profesional.
- Generar rentas sostenibles y liquidez para sus accionistas.



32 Inmuebles



29,8M€ Rentas brutas



597M€ GAV



320.669 m² SBA

La descripción de la estructura organizativa interna se puede resumir en:

El Consejo de Administración de Silicius se renueva individualmente cada 4 años, compuesto mayoritariamente por consejeros independientes, encargado de definir, supervisar y dar seguimiento a las políticas, estrategias y directrices generales del Grupo. Además, es responsable de la estrategia a largo plazo y de supervisar su ejecución.

Un Consejo de Administración conformado por 14 consejeros

Una Dirección General, integrada por el Consejero Delegado (CEO) y el Director General, reportando directamente al Consejo.

Un comité de inversiones conformado por el equipo de gestión

2.2

Misión, visión y valores

MISIÓN

Silicius tiene como objetivo lograr un patrimonio diversificado de la mayor calidad con generación estable a largo plazo de la mayor rentabilidad a los accionistas mediante la compra y gestión activa de los inmuebles, orientada a la optimización de los ingresos, fidelidad de los arrendatarios y sostenibilidad medioambiental.

VISIÓN

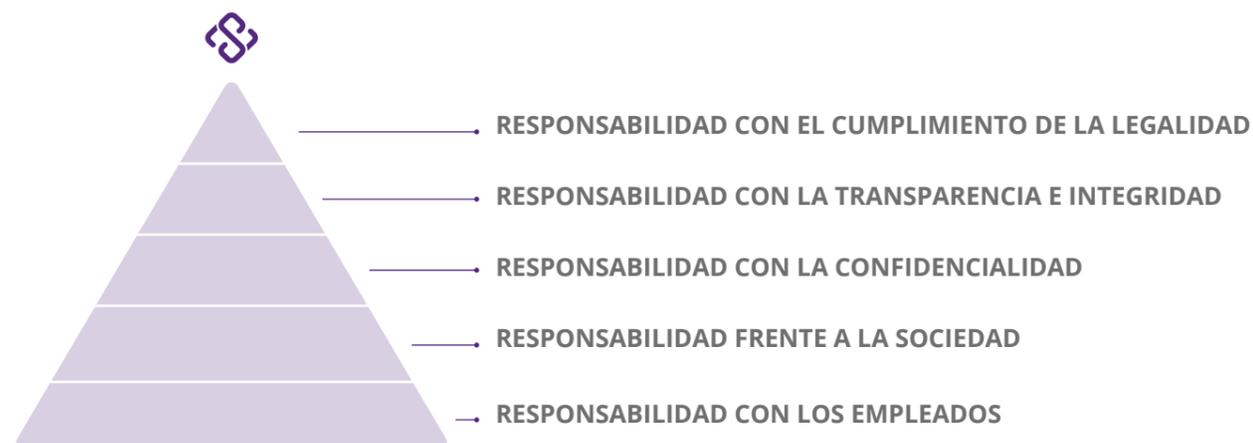
La visión de Silicius está orientada a ser sociedad patrimonialista referente en el mercado inmobiliario, reconocida por la calidad y rentabilidad de los inmuebles, la estabilidad a largo plazo y la gestión patrimonial profesional.

VALORES

El desarrollo de las actividades profesionales de Silicius, así como el cumplimiento de sus objetivos, se basa en los siguientes valores fundamentales:



Por ello, cualquier actuación de Silicius o en su nombre debe guiarse por los principios establecidos por la compañía. Estos principios son el eje vertebrador de la empresa y constituyen los pilares sobre los que se basan las pautas de conducta establecidas en su Código de Ética y Conducta. Los principios de Silicius son los siguientes:



2.3

Resiliencia

En Silicius, el buen gobierno corporativo es un pilar fundamental para cultivar la confianza y la transparencia entre nuestros inversores, tanto nacionales como internacionales. Creemos en establecer relaciones sólidas y duraderas con todos nuestros grupos de interés, desde accionistas y empleados hasta clientes y comunidades locales.

Nuestra dedicación al buen gobierno corporativo se traduce en el cumplimiento estricto de las normativas pertinentes y en la adopción de las mejores prácticas en materia de responsabilidad corporativa y sostenibilidad. Reconocemos que estos aspectos no solo son esenciales para mantener la integridad y reputación de nuestra empresa, sino también para generar valor a largo plazo y mejorar la eficiencia económica. Por lo tanto, nos comprometemos a integrar consideraciones éticas, sociales y medioambientales en todas nuestras decisiones y operaciones y entendemos que la sostenibilidad no solo implica el manejo responsable de los recursos naturales, sino también el compromiso con el desarrollo económico y social a largo plazo.

En este sentido, se ha comenzado a trabajar en la escucha de nuestras partes interesadas para identificar y abordar los desafíos sociales y ambientales pertinentes, para buscar soluciones más innovadoras y sostenibles que beneficien a todas las partes involucradas.

Silicius se compromete con la promoción de la transparencia, la responsabilidad y la sostenibilidad en sus actividades empresariales. Al actuar de manera ética y responsable, no solo se crea valor para los accionistas, sino que también se contribuye positivamente al bienestar de la sociedad en su conjunto.

PILARES CLAVE:

- Gobierno Corporativo
- Responsabilidad Corporativa
- Sostenibilidad

- Cultivar la confianza y la transparencia entre sus stakeholders.**
- Operar de forma ética y eficiente.
 - Generar valor a corto y largo plazo.
 - Contribuir al bienestar de la sociedad.

COMPROMISO:

- Cumplir con las normativas pertinentes.
- Integrar consideraciones éticas, sociales y medioambientales en la toma de decisiones y operaciones.
- Colaborar con sus stakeholders para abordar desafíos sociales y ambientales.

Avda. de Aragón,148-150
Vigo

Fernandez Duro,3
Zamora

Careaga,109
Bilbao

Eduardo Dato, 12,
Vitoria

Yeserías, 9
Madrid

Velázquez, 136-138
Madrid

San Joaquín
Madrid

Felipe V, 2
Madrid

Conde de Peñalver, 60
Madrid

Las Matas
Madrid

C. Grecia, 177
Castellón

Parque Oeste, Parc, 47
Castellón

General Dávila, 87
Santander

Edificio Zamudio
Bilbao

Velázquez, 123
Madrid

Obenque, 4
Madrid

Square Garden
Madrid

Atocha, 8-10
Madrid

Plaza Mayor,6
Madrid

Madrazo,6- 10
Madrid

Riu Segura
Valencia

Barceló Nura
Menorca

Iberostar Cala Domingos
Mallorca

Cala Mandía Park
Mallorca

Hotel Plaza las Matas
Madrid

L&H Gran Vía Selection
Madrid

Umusic Hotel
Teatro Albéniz
Madrid

Fergus Conil Park
Cádiz

Bahía plaza
Cádiz

Thader
Murcia

La Fira
Reus

2.4

Cartera activos

Silicius cuenta con una **cartera inmobiliaria diversificada** que abarca diferentes segmentos del mercado, como **hoteles, centros comerciales, oficinas, locales comerciales, logística y residencial**. Los activos están cuidadosamente seleccionados y ubicados en **zonas prime de ciudades clave en España**, buscando maximizar su valor a través de una **gestión activa y optimización constante**.

La cartera está compuesta por **propiedades de alta calidad con un alto potencial de crecimiento**, seleccionadas con un enfoque en la **generación de ingresos estables y sostenibles a largo plazo para los inversores**. Además, la gestión de la cartera se realiza de manera eficiente, aprovechando la **amplia experiencia y el profundo conocimiento del equipo de profesionales de Silicius en el sector inmobiliario**.

En definitiva, la cartera inmobiliaria de Silicius representa una **sólida y atractiva oferta de inversión en el mercado inmobiliario español**, con un claro enfoque en la **generación de retornos atractivos y estables para sus inversores**.



LOGÍSTICA



OFICINAS



VIVIENDAS



CENTROS COMERCIALES



LOCALES



HOTELES

32

INMUEBLES

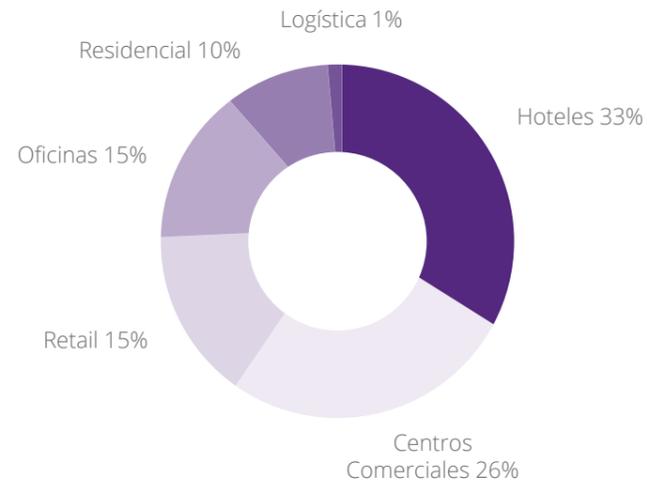
320.669m²

SBA

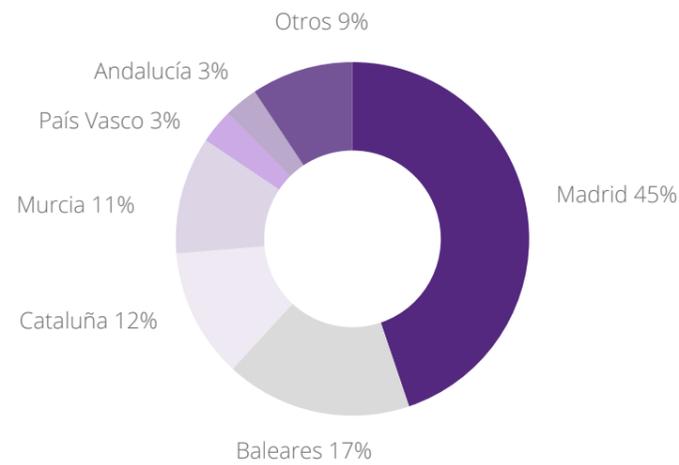
Distribución del portfolio

La cartera de Silicius se caracteriza por una diversificación estratégica en cuanto a tipologías de inmuebles, alineada con la visión de la compañía. Un aspecto importante de la estrategia es la concentración del 45% del Valor Bruto de Activos (GAV) total en inmuebles ubicados en Madrid. La compañía reconoce el atractivo y el potencial de crecimiento de la capital española, posicionándola como un mercado clave para sus inversiones.

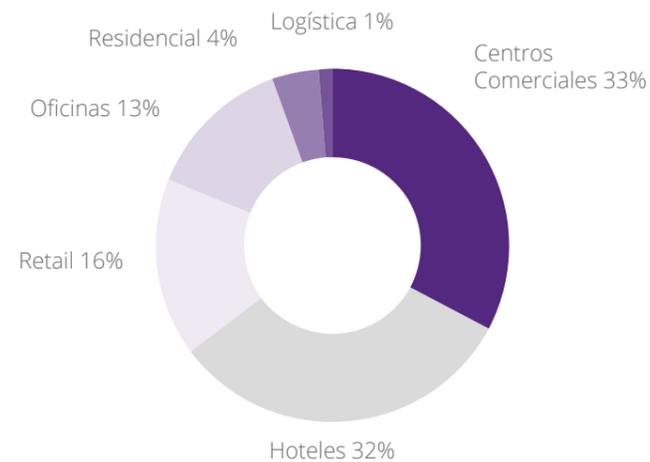
GAV POR TIPO DE ACTIVO



GAV POR UBICACIÓN

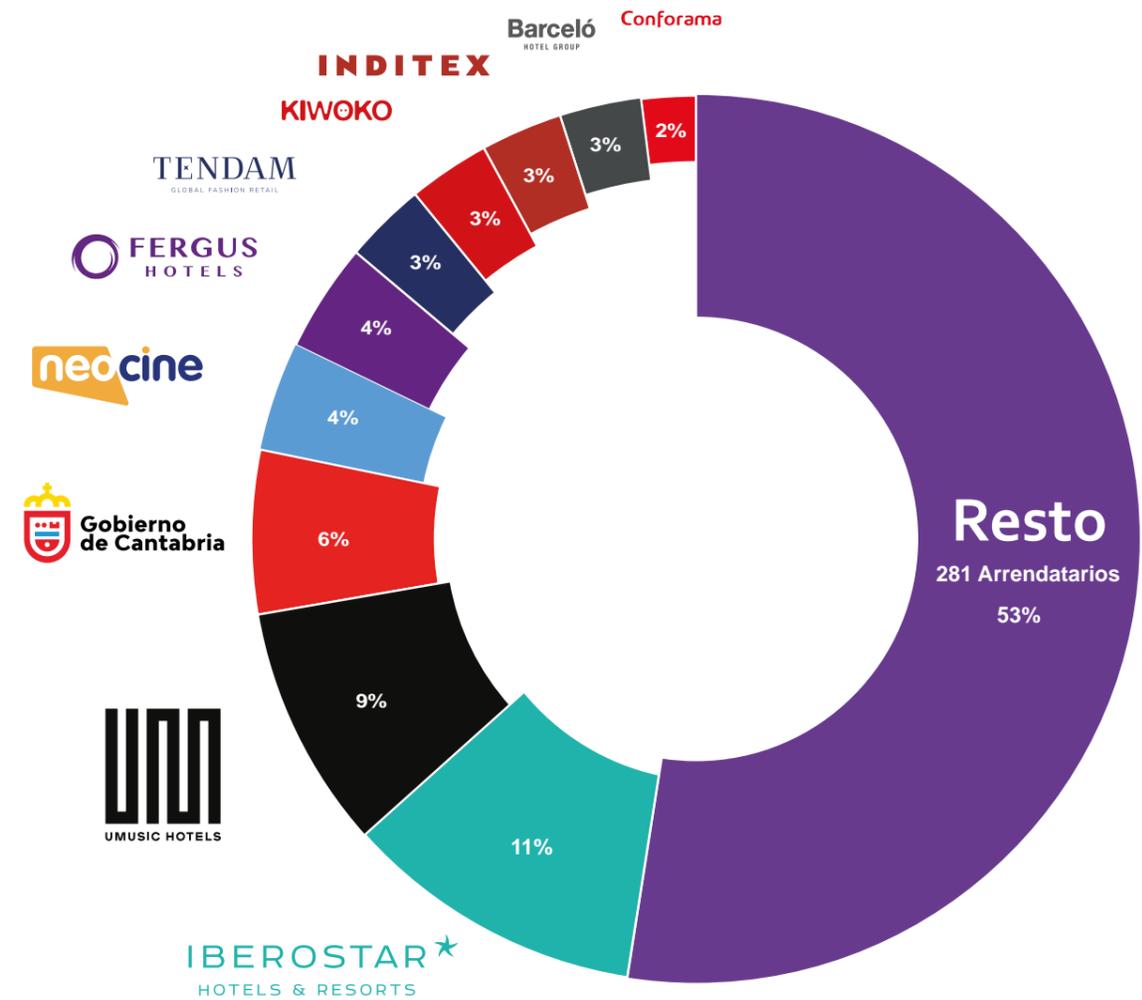


GAV POR TIPO DE ACTIVO DESGLOSE RENTA BRUTA



Diversificación de arrendatarios

A cierre del 2023, la composición de arrendatarios de Silicius refleja una estrategia bien definida que combina el liderazgo de un referente como Iberostar, con la diversificación estratégica que aporta la presencia de Umusic Hotels y otros arrendatarios de referencia en el mercado.





LOCALES

GAV : 91.8M€
ACTIVOS: 16
36.375 de m² SBA
Rentas Brutas: 4.9M€



HOTELES

GAV: 200M€
ACTIVOS: 5
53.456 de m² SBA
Rentas Brutas: 9.5M€



OFICINAS

GAV: 87.4M€
ACTIVOS: 4
34.427 de m² SBA
Rentas Brutas: 4M€



VIVIENDAS

GAV: 60.1M€
ACTIVOS: 3
7.012 de m² SBA
Rentas Brutas: 1.3M€



CENTROS COMERCIALES

GAV: 153.5M€
ACTIVOS: 3
96.577 de m² SBA
Rentas Brutas: 9.7M€



LOGÍSTICO

GAV: 4.8M€
ACTIVOS: 1
12.404 de m² SBA
Rentas Brutas: 0.36M€



2.5 Organigrama

A continuación, se detallan los principales aspectos de cada una de las sociedades participadas por Silicius:



100% 27 Inmuebles dentro del Balance

- Velázquez, 136 (Madrid)
- Paseo de la Castellana, 178 (Madrid)
- Paseo de Yererías, 9 (Madrid)
- Blanca de Navarra, 10 (Madrid)
- Obenque, 4 (Madrid)
- Avda. de Aragón, 148-150 (Vigo)
- Plaza Fernández Duró, 3 (Zamora)
- Parque Tecnológico Zamudio (Bilbao)
- Careaga, 109 (Bilbao)
- San Joaquín, 8 (Madrid)
- Conde de Peñalver, 60 (Madrid)
- Felipe V, 2 (Madrid)
- Plaza Mayor, 6 (Madrid)
- Eduardo Dato, 12 (Vitoria)
- Hotel Cala Mandía Park, (Mallorca)
- Grecia - Ciudad Tte (Castellón)
- UMusic Hotel Teatro Albéniz (Madrid)
- Madrazo, 6-10 (Madrid)
- CC Thader (Murcia)
- Hotel Plaza Las Matas (Madrid)
- Square Garden (Rivas Vaciamadrid)
- Hotel Barceló Nura (Menorca)
- Hotel Iberostar Cala Domingos (Mallorca)
- CC La Fira (Reus)
- CC Bahía Plaza (Cádiz)
- Locales Las Matas (Madrid)

65,17% MAZABI GENERAL DÁVILA, S.L.

- Paseo General Dávila (Santander)

32,14% ATALAYA ATOCHA, S.L.

- Atocha, 8-10 (Madrid)

34,05% Shark Capital, S.A.

- Reguliersdwarstraat 90-92, Ámsterdam
- 166 Vauxhall Bridge Road, London SW1
- 130, Route d'Arlon, Strassen- Luxemburgo

OTRAS PARTICIPACIONES

SOCIEDAD	% SPV	INMUEBLE
Mz Santa Eulalia	53,21%	100% Hotel Ibiza - Vendido
Mz Recoletos	20,00%	Recoletos, 23 (Madrid) - Vendido
Atalaya Zorrila Madrazo	20,24%	Madrazo, 6-10 (Madrid) - Vendido

2.6

Evolución principales "KPI's"

2023



OPERACIONAL

32
INMUEBLES

320.669
M² SBA

79%
Ocupación ⁽¹⁾

6,1 años
WAULT⁽²⁾



FINANCIERO

29,8M€
Rentas Brutas⁽³⁾

24,6M€
Rentas Netas

17,8M€
EBITDA Contable

(27,3M€)
Resultado consolidado IFRS



CORPORATIVO

597M€
GAV⁽⁴⁾

201M€
Deuda Neta 7 años de vencimiento medio

33.6%
LTV

6.2%
Tipo de interés medio

⁽¹⁾ Ocupación media de los activos en explotación. Ocupación del total del portfolio de un 62% teniendo en cuenta los activos en proceso de rehabilitación (los edificios A, C y D de Square Garden, ubicado en Rivas Vaciamadrid y Atocha, ubicado en la capital madrileña).

⁽²⁾ Periodo medio de vigencia de contratos de alquiler, calculado como número de años de vigencia de los contratos de alquiler, desde la fecha del balance de situación y hasta el primer hito de ruptura de un contrato de alquiler, ponderado por la renta bruta del año 2023 de cada contrato de alquiler.

⁽³⁾ Rentas Brutas, sin incluir repercusiones de gastos a los arrendatarios y sin descontar las bonificaciones e incentivos otorgados a los arrendatarios. El cálculo se realiza activo a activo, y, por tanto, no es posible reconciliarla con los estados financieros.

⁽⁴⁾ GAV = Valoración RICS de Savills a 31/12/23 aplicado a proporción en base al porcentaje de propiedad de Silicius sobre los activos. El cálculo se realiza activo por activo y, por tanto, no es posible reconciliarla con los estados financieros.

2.7

Innovación

Deepki

Silicius ha implementado la plataforma Deepki como parte de su estrategia de digitalización e innovación. Deepki utiliza datos en tiempo real y análisis avanzados para mejorar optimizar el rendimiento energético y medioambiental. Esto ayuda a Silicius a mejorar la eficiencia operativa, cumplir con regulaciones, reducir costos y fortalecer su reputación corporativa.

IT

Durante 2023, Silicius ha avanzado tecnológicamente en sus activos inmobiliarios, invirtiendo en la mejora de la seguridad en todos ellos. Ha profundizado en las auditorías de ciberseguridad, incluyendo soluciones proporcionadas por proveedores externos, e invertido en tecnología de fabricantes reconocidos como Fortinet. Consciente de que la seguridad de la información es un pilar básico de la compañía, Silicius ha añadido una ubicación extra para el alojamiento de sus datos y mejorado su plan de copias de seguridad.





3 ESTRATEGIA Y OBJETIVOS SOSTENIBILIDAD

3.1 Plan estratégico de sostenibilidad

En el contexto actual del mercado inmobiliario, la transición hacia un modelo de gestión sostenible destaca como una tendencia predominante. Esta evolución responde a las crecientes demandas de operadores y clientes conscientes de los desafíos del cambio climático y su impacto en la sociedad y el medio ambiente. Además, las regulaciones normativas cada vez más estrictas impulsan un enfoque empresarial centrado en los criterios ESG (Medioambientales, Sociales y de Gobernanza, por sus siglas en inglés).

En el ejercicio fiscal 2023, Silicius ha sentado las bases de su Plan Estratégico ESG para el periodo 2024-2025. Este plan define objetivos ambiciosos para la Compañía en áreas medioambientales, sociales y de gobernanza, estructurados en 10 líneas de acción diseñadas para satisfacer a todos los grupos de interés y alineadas con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS).

La implementación de esta estrategia ESG permite a Silicius distinguirse en el mercado. Además, la posiciona en el cumplimiento de las nuevas regulaciones y le capacita para responder eficazmente a las demandas de los inversores.

Silicius integra la **sostenibilidad (ESG) en el núcleo de su estrategia empresarial**, comprometiéndose con **criterios ambientales, sociales y de gobernanza**. Prioriza la reducción del impacto ambiental, la optimización de recursos y el desarrollo comunitario, manteniendo **altos estándares de gobierno corporativo y ética empresarial**. Como agente de cambio positivo, busca **generar valor para sus stakeholders y contribuir al bienestar social**. Su enfoque en la **sostenibilidad** guía sus proyectos inmobiliarios, orientados hacia un **futuro más sostenible y resiliente**.

La **Unión Europea de Reporte de Información de Sostenibilidad Corporativa (CSRD)** se crea un hito importante en este camino, y Silicius está preparándose para cumplir con sus requisitos. Esta normativa exige a las grandes empresas informar sobre los riesgos sociales y medioambientales a los que se enfrenta y su impacto en el medio ambiente y la sociedad.

Con la entrada en vigor en enero de 2023 de la **Directiva de**

Uno de sus propósitos es publicar informes como este, sobre el impacto ambiental y social de la compañía con el objetivo de:

Equilibrar la información sostenible con la información financiera, ambas tienen relevancia.

Facilitar a las entidades financieras la diferencia entre empresas sostenibles y no sostenibles

Permitir una evaluación más precisa de las prácticas y compromisos en materia de sostenibilidad.

Impulsar la gestión estratégica de los asuntos ESG en Silicius.

Promover negocios más responsables.

Aumentar la transparencia y comparabilidad de la información.

Facilitar a los inversores, consumidores, responsables políticos y otras partes interesadas la evaluación del desempeño no financiero de las empresas.

10 áreas clave de acción a implementar en las 3 dimensiones ESG



1. RESILIENCIA CLIMÁTICA. Activos por un Futuro Sostenible

- Medición Huella de Carbono (alcance de 1a 5).
- Elaboración del correspondiente Análisis de Doble Materialidad.
- Contratación de energía verde en nuevos contratos de suministros en 2024, progresiva modificación de origen de energía ya contratada a más sostenible.
- Estudio de Medición de la Taxonomía de los inmuebles.
- Redacción e incorporación de cláusulas verdes en los nuevos contratos de arrendamiento.
- Movilidad verde en el 100% del porfolio: Cargadores eléctricos y/o plazas para bicicletas.
- Instalación de planta fotovoltaica en CC Thader en 2024 y estudio en CC Bahía Plaza en 2025. Estudio y análisis de cubiertas en resto de porfolio.

2. CERTIFICACIONES DE SOSTENIBILIDAD

- Plan de certificación BREEAM del porfolio en aproximadamente 5 activos al año.
- Mejora de la calificación EPC (Energy Performance Certificate) para mejorar la eficiencia energética de los activos.

3. MONITORIZACIÓN DE DATOS Y REPORTE

- Implementación de la plataforma DEEPI para el seguimiento e informe de los indicadores clave de desempeño en ESG. Reporting de los datos de consumos 2023 de superficie propia en 2023, y estimación de zonas privativas de arrendatarios. En 2024 se planea una medición en real de total superficie disponible con los datos que los arrendatarios faciliten.
- Elaboración de memoria ESG.

4. PARTICIPACIÓN DE LOS EMPLEADOS

- Mejora de la satisfacción de los empleados con la implantación de una nueva plataforma para mejorar su experiencia.
- Continuar y progresar en la formación a los empleados
- Plan de Diversidad e Inclusión.

5. INQUILINOS Y USUARIOS

- Aumento de la tasa de participación en encuestas a inquilinos para mejorar la experiencia de arrendatarios y usuarios. Además, se utilizarán los resultados para identificar áreas de mejora.
- Continuación del programa "Las 12 causas Silicius" dedicado a diferentes causas sociales.
- Programa de envío de encuestas a proveedores.

6. COMUNIDAD

- Acciones sociales a través de los centros comerciales y del patrocinio del rugby.
- Impartición de formación en universidades.
- Renovar el compromiso con la reforestación sostenible en el C.C. Bahía Plaza y colegios de Los Barrios en el Parque Natural de los Alcornocales (Algeciras) en una nueva fase de Activos por un Futuro Sostenible.

7. ESTRUCTURA DE GOBERNANZA

- Revisión de la Política de Sostenibilidad para incluir criterios ESG.
- Creación de un Comité de ESG.
- Creación de Comité de Auditoría ESG.
- Puesta en marcha de un plan de capacitación para los miembros del Consejo de Administración con el objetivo de profundizar en su conocimiento de los principios ESG y su aplicación en el contexto de Silicius.
- Estudio de la aplicación Blockchain para la certificación de procesos clave.
- Grupos de interés: Alinear futuros pasos con los requisitos y demandas ESG de los grupos de interés (mapeo de temas).

8. ÉTICA Y CUMPLIMIENTO

- Implementación de política de conflicto de interés.
- Certificación del Sistema de Gestión de Compliance Penal conforme a la norma UNE 19601:2017.

9. RENDICIÓN DE CUENTAS ESG

- Elaboración de un informe anual de ESG completo y transparente que detalle su desempeño.

10. RECONOCIMIENTO DE TERCEROS

- Obtención de la calificación EPRA sBPR.
- Preparación para ampliar empresas certificadoras en 2025 (GRESB).

Gestión ambiental de la cartera de Silicius



La consecución del Plan Estratégico llevará estos resultados



Silicius, en 2023 inicia la formación ESG para sus consejeros, sentando las bases para fortalecer su conocimiento y habilidades en materia de sostenibilidad. La iniciativa busca integrar los principios ESG en la gestión empresarial y construir un futuro más sostenible.

Además, la compañía ha comenzado a trabajar las Recomendaciones de Mejores Prácticas de Sostenibilidad de EPRA (European Public Real Estate Association) para aplicarlas en el ejercicio del 2024.

3.2 Objetivos de sostenibilidad

En la búsqueda de la mejora continua, la Compañía ha establecido los siguientes objetivos corporativos de ESG:

Alcanzar la certificación de una organización reconocida que evalúe y reconozca a las empresas con buenas culturas laborales. Un ambiente laboral positivo y motivador atrae y retiene talento, aumenta la productividad y mejora la reputación de la empresa.

UNE 19601:2017, un estándar internacional del Sistemas de Gestión de Compliance. Un marco que ayuda a las organizaciones a prevenir, detectar y gestionar eficazmente los riesgos de incumplimiento legal y normativo.

Alcanzar la certificación de organización reconocida que evalúe y reconozca a las empresa por su reporting en métricas financieras y de ESG.

Mantener un Sistema de Gobernanza acorde con los estándares de BME Growth.

3.3 Análisis de materialidad

Con el objetivo de comprender la interacción entre Silicius y su entorno, la Compañía ha realizado un análisis de doble materialidad. Este análisis constituye una herramienta fundamental en la gestión empresarial, ya que permite conocer cómo la organización impacta en la sociedad y el medio ambiente, así como evaluar cómo dichos factores influyen en su rendimiento financiero.

La importancia del análisis de doble materialidad radica en su capacidad para ofrecer una visión integral de los impactos, riesgos y oportunidades que enfrenta la compañía debido a su actividad empresarial. Esto facilita la implementación de medidas estratégicas para su control y permite identificar y abordar los temas más relevantes para los grupos de interés de la compañía, mejorando así la relación con ellos.

Las dos variables consideradas en el análisis de doble materialidad son:

Materialidad financiera: Se refiere a los aspectos de sostenibilidad que tienen el potencial de causar impactos financieros significativos en la compañía, afectando el valor global de la empresa a corto, mediano o largo plazo.

Materialidad de impacto: Hace referencia a los aspectos de sostenibilidad que tienen un efecto significativo, real o potencial, en las personas o en el medio ambiente debido a la actividad empresarial de la compañía.

3.3.1 Elaboración del análisis de doble materialidad

Para la elaboración del análisis de doble materialidad se han seguido, principalmente, seis pasos bien diferenciados:

1. Identificación de los temas relevantes

El primer paso en el análisis de doble materialidad de Silicius ha consistido en identificar los posibles temas relevantes para la empresa. Para lograrlo, se ha realizado un estudio consultando diversas fuentes externas.

Durante este proceso, se han considerado regulaciones pertinentes como la Ley 11/2018 sobre Información No Financiera y la Directiva Europea CSRD (junto con las nuevas Normas Europeas de Información sobre Sostenibilidad), además de los estándares GRI, los indicadores EPRA sBPR y los informes de sostenibilidad de empresas del sector. Tras evaluar estas fuentes, se ha elaborado un listado de posibles temas materiales, organizados en tres categorías:

ÁMBITO	TEMAS IDENTIFICADOS
MEDIOAMBIENTE	Cambio climático
	Contaminación
	Biodiversidad y ecosistemas
	Economía circular
	Agua y recursos marinos
SOCIAL	Personal propio
	Personal en la cadena de valor
	Comunidades afectadas
	Clientes y usuarios finales
GOBERNANZA	Buen gobierno corporativo
	Conducta empresarial
	Uso y gestión de las nuevas tecnologías



2. Identificación y priorización de los grupos de interés

A continuación, se han identificado y clasificado los distintos grupos de interés consultados durante el proceso de evaluación. Para el caso concreto de Silicius, estos se han dividido en dos categorías principales: los externos, que abarcan operadores, clientes, proveedores, comunidad local, organismos reguladores, entidades financieras, medios de comunicación y competidores, así como los internos, que incluyen empleados, directivos e inversores.

- **Vulnerabilidad del grupo de interés frente a la compañía:** Esta variable se refiere a la medida en que un grupo de interés está expuesto a riesgos o impactos negativos derivados de las actividades de la empresa.
- **Capacidad de influencia en la compañía:** Esta variable indica el grado en que un grupo de interés puede afectar o modificar las decisiones y acciones de la empresa.
- **Confianza en la relación con la compañía:** El nivel de confianza que un grupo de interés tiene en la empresa, basada en la percepción de la transparencia, honestidad, y cumplimiento de compromisos por parte de la empresa.
- **Orientación a la sostenibilidad:** Esta variable evalúa cuánto se preocupa y se enfoca el grupo de interés en prácticas sostenibles y responsables.

El resultado ha reflejado que los grupos de interés a consultar deberían ser: inversores, empleados, directivos, operadores, proveedores, organismos reguladores y entidades financieras.

3. Identificación de los Impactos, Riesgos y Oportunidades de los posibles temas materiales

Se han identificado los Impactos, Riesgos y Oportunidades (en adelante, IRO) de los posibles temas materiales. De este modo, se han considerado los impactos, tanto actuales como potenciales, de la empresa sobre cada tema, así como los riesgos y oportunidades que podrían llegar a afectar financieramente a Silicius.

4. Elaboración de la encuesta y análisis de los resultados

Se ha enviado una encuesta exhaustiva a los grupos de interés previamente identificados, abordando los temas relevantes señalados en las etapas anteriores del proceso. Esta encuesta se ha centrado en evaluar el impacto de Silicius en estos temas. Tras recopilar los datos de las encuestas, se realizó un análisis detallado para identificar los temas materiales más significativos para la empresa. Para afianzar los resultados del análisis, se han realizado focus groups con el personal de la compañía. Estos proporcionaron una perspectiva cualitativa y detallada sobre dichos asuntos, consolidando la comprensión de su relevancia para la organización.

En cuanto al impacto financiero, se han realizado reuniones con directivos, directivas y responsables para conocer cómo el asunto en cuestión, mediante los riesgos y oportunidades identificados, puede impactar en el modelo de negocio de la compañía, obteniendo información tanto cuantitativa como cualitativa.

5. Elaboración de la matriz de doble materialidad y listado de temas materiales

Después de este proceso, los resultados se han incorporado en una matriz diseñada para confrontar el impacto ASG y el impacto financiero de los diferentes temas en el modelo de negocio de la compañía, lo que ha permitido ubicar qué temas son relevantes desde un punto de vista financiero, desde un punto de vista sostenible (o ASG) y desde ambas ópticas, siendo todos ellos los asuntos materiales para la compañía. Para ello, se ha escogido aquellas cuestiones que han quedado por encima de la media en cada uno de los ejes.

3.3.2

Matriz de doble materialidad



3.3.3

Temas materiales

Por todo lo recogido anteriormente, los temas materiales identificados para Silicius han sido los siguientes:

TEMA	BLOQUE DE MEDIO AMBIENTE	ODS VINCULADO
Cambio climático	La compañía muestra un fuerte compromiso con la descarbonización, implementando medidas como la limpieza de placas fotovoltaicas y el uso de paneles solares para compensar el consumo eléctrico. En los centros comerciales, un equipo especializado trabaja en la implantación de medidas sostenibles y la obtención de certificaciones BREEAM, lo cual no solo mejora la eficiencia energética, sino que también aumenta el valor de los activos y los ingresos. Además, los centros comerciales en zonas turísticas se benefician del cambio climático al ofrecer espacios climatizados que prolongan la estancia de los visitantes. A nivel de riesgos, aunque los físicos no son significativos, existe una preocupación reputacional si no se reducen las emisiones y las nuevas regulaciones futuras.	 
TEMA	BLOQUE SOCIAL	ODS VINCULADO
Personal propio	Silicius reconoce el valor del desarrollo profesional a través de cursos de formación, como los de inglés, y la implementación de canales internos para una comunicación fluida. Aunque se identifican áreas de mejora en la conciliación entre vida personal y profesional, y las condiciones laborales varían según el puesto, la empresa se adapta a las necesidades específicas de cada tarea y espacio laboral. A pesar de ser una plantilla reducida, se mantiene la competitividad actualizando al personal con las nuevas tendencias del sector. No obstante, un desafío importante es la gestión del talento para evitar la alta rotación, esencial en un mercado tan competitivo.	  
Personal en la cadena de valor	El personal en la cadena de valor es crucial para Silicius, ya que la empresa prioriza la comunicación efectiva y el buen ambiente laboral tanto en la oficina como con colaboradores externos, quienes son considerados parte integral de la estructura empresarial. Esta integración fomenta relaciones de confianza y cooperación diaria, especialmente con servicios de seguridad y limpieza, lo que mejora el desempeño y la satisfacción laboral. Silicius también enfatiza la confianza en la contratación de proveedores locales, lo que refuerza su compromiso con la comunidad. Además, la empresa es consciente del riesgo reputacional asociado a un posible caso de vulneración de los derechos laborales en alguno de sus activos por parte de arrendatarios, aunque considera que el nivel de control sobre estos es limitado debido a que la actividad de la compañía es la gestión del propio activo.	  
Comunidades afectadas	La empresa contribuye significativamente al desarrollo local mediante el pago de impuestos, patrocinios a equipos locales y ayudas a ONG de la zona, además de generar empleo en aquellos activos con actividad comercial. Silicius mantiene buenas relaciones con las comunidades locales, lo que refuerza su estrategia de marketing y atrae a más personas, especialmente en sus centros comerciales, donde se promueven actividades deportivas y eventos inclusivos. La empresa gestiona cuidadosamente el impacto en las vidas de los residentes adyacentes a sus activos, respetando normativas y horarios limitados para minimizar cualquier afeción.	 
Cientes y usuarios finales	Para Silicius, el enfoque en clientes y usuarios finales es crucial no solo desde una perspectiva de marketing y ética, sino también como un factor determinante en la gestión de riesgos y oportunidades. Se enfatiza en buenas prácticas de marketing y en la adhesión a principios éticos rigurosos, lo que se refleja en la necesidad de validación por parte de Departamento IT y DTO en cualquier implementación. En los Centros Comerciales, donde el cliente es el motor, se busca proporcionar experiencias excepcionales, influenciando directamente la afluencia. Además, los riesgos vinculados a posibles siniestros en activos, que podrían desencadenar crisis reputacionales y financieras, se minimizan con revisiones periódicas. La compañía considera la colaboración con los operadores vital, ya que su satisfacción puede impactar directamente en la motivación del cliente y, a su vez, en el éxito del negocio.	 
TEMA	BLOQUE DE GOBERNANZA	ODS VINCULADO
Buen gobierno corporativo	El buen gobierno corporativo es fundamental para Silicius, evidenciado por la transparencia en la presentación de resultados, así como por revisiones regulares y búsqueda de certificaciones externas. La empresa se compromete con la responsabilidad fiscal y promueve la conciencia en todos los niveles organizativos. La importancia de la sostenibilidad se ve acentuada por cambios normativos y su relevancia para los inversores y otras partes interesadas. Aunque se valora la diversidad en el Consejo de Administración, se prioriza la aportación de valor y experiencia independientemente del género.	 
Conducta empresarial	La conducta empresarial es de suma importancia para Silicius, especialmente en términos de anticorrupción. Se han implementado medidas como sorteos para manejar regalos recibidos, y se han realizado formaciones en compliance para educar sobre los tratos aceptables. La empresa reconoce la relevancia del tema mediante la realización de formaciones y el refuerzo de normativas internas. Se destaca que un mal funcionamiento en este ámbito puede acarrear graves problemas económicos, como lo ilustra un caso reciente en el sector. Por el contrario, una buena gestión de la conducta empresarial genera seguridad y confianza para inversores y otras partes interesadas, destacándose la utilidad de contar con un Canal ético.	 
Gestión y uso de las nuevas tecnologías	Totalmente actualizados y con equipos altamente protegidos, se dedican recursos significativos a la ciberseguridad, incluyendo formaciones para prevenir posibles estafas. A pesar de no ser la base del negocio, la tecnología es un aspecto financiero vital, ya que un ciberataque podría generar consecuencias económicas graves, afectando tanto la operación interna como la confianza de los stakeholders. La digitalización ofrece oportunidades para optimizar costos y mejorar la experiencia del cliente, especialmente a través del desarrollo de aplicaciones en centros comerciales. No adoptar medidas adicionales en ciberseguridad podría exponer a Silicius a riesgos competitivos y afectar su atractivo para operadores y arrendatarios.	 

3.4

Líneas de actuación y objetivos del plan estratégico de sostenibilidad

En sintonía con los principios de su Política de Sostenibilidad, Silicius presenta las líneas de acción que abarcan a todos los grupos de interés de la empresa. Estas líneas de acción se enfocan en alcanzar objetivos específicos, creando un marco integral para el desarrollo sostenible de la compañía.



LÍNEAS DE ACTUACIÓN

Gestión de activos responsable

Un impacto positivo para la sociedad

OBJETIVOS

Lograr un impacto social y ambiental positivo en la sociedad a través de la gestión responsable de los activos de la empresa.

Reducción de riesgos de sostenibilidad

Fortaleciendo el valor financiero

Mitigar la pérdida de valor financiero de la empresa adaptando el modelo de negocio a las tendencias y riesgos ESG.

Gestión responsable de la cadena de valor

Transparencia y trazabilidad

Asegurar la incorporación de criterios ESG en la gobernanza de la cadena de valor y la trazabilidad de los activos.

Compromiso con los clientes y la comunidad local

Creando espacios para el bienestar

Crear espacios que fortalezcan la conexión entre las personas y la integración social, promoviendo el bienestar de los clientes y las comunidades locales.

Incorporación de la economía circular

Un enfoque sostenible para la gestión de recursos

Fomentar la revitalización económica y el desarrollo de la comunidad local a través de la adopción de principios de economía circular.

Respuesta a los requisitos de inversión sostenible

Financiamiento para el futuro

Desarrollar requisitos y criterios de gestión para acceder a financiamiento sostenible y optimizar la comunicación sobre el desempeño ESG de la empresa.

Gobernanza corporativa

Un marco sólido para el éxito sostenible

Crear una estructura sólida de gobernanza corporativa que asegure el futuro desempeño ESG de Silicius.

Gestión del capital humano

Talento para el crecimiento sostenible

Desarrollar medidas para mejorar el talento de los empleados y la retención del capital humano dentro de la empresa.

3-5

Objetivos de desarrollo sostenible

En Silicius, **no solo construimos espacios, construimos futuro**. Guiados por los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de la Agenda 2030 de las Naciones Unidas, asumimos un compromiso activo con la construcción de un mundo más sostenible e inclusivo.

Hemos identificado 5 ODS prioritarios donde podemos generar un impacto positivo a través de nuestras iniciativas.



Salud y Bienestar

Objetivo de la ONU: Garantizar una vida sana y promover el bienestar para todos en todas las edades.

META 3.4. Reducción de las enfermedades no transmisibles y salud mental:

- Ofrecer iniciativas que impulsen la salud y el bienestar tanto físico como mental dentro de los activos con iniciativas como la creación de espacios verdes y alianzas con organizaciones de salud o asociaciones para realizar campañas conjuntas y concienciación sobre diferentes temas como la donación de sangre o la salud mental.
- Fomentar hábitos de vida saludables a través de campañas de información y promoción de actividades físicas y de ocio saludable.
- Colaborar con organizaciones locales para ofrecer programas y eventos deportivos.
- Mejorar la calidad de vida de operadores, clientes y empleados mediante la creación de espacios que prioricen la calidad del aire, la iluminación natural y el acceso a agua potable.
- Promover el rugby como una herramienta para el bienestar integral, más allá de un deporte.



Trabajo Decente y Crecimiento Económico

Objetivo de la ONU: Promover el crecimiento económico inclusivo y sostenible, el empleo y el trabajo decente para todos.

Meta 8.1. Mantenimiento del crecimiento económico.

- Generar un impacto económico positivo en las comunidades donde operamos mediante la contratación de personal local y la colaboración con empresas locales.

Meta 8.8. Protección de los derechos laborales y trabajo seguro.

- Promover un entorno de trabajo seguro y saludable mediante la implementación de medidas de prevención de riesgos laborales y la promoción de hábitos saludables.



Producción y Consumo Responsables

Objetivo de la ONU: Garantizar modalidades de consumo y producción sostenibles.

Meta 12.1. Aplicación marco de consumo y producción sostenibles.

- Realizar auditorías de consumo en todos los activos y reducirlos progresivamente.

Meta 12.4. Gestión de desechos y productos químicos.

- Definir un plan de reducción de residuos.

Meta 12.6. Adopción de prácticas sostenibles en empresas.

- Concienciar a los usuarios e inquilinos del consumo responsable mediante campañas de información y el Manual de Buenas prácticas.



Paz, Justicia e Instituciones Sólidas

Objetivo de la ONU: Promover sociedades justas, pacíficas e inclusivas.

Meta 16.5. Reducción de la corrupción y soborno.

- Luchar contra la corrupción y el soborno mediante la implementación de políticas y procedimientos estrictos a través del Código de Ética y Conducta y Política de Compliance Penal.

Meta 16.6. Creación de instituciones eficaces y transparentes.

- Garantizar el respeto y la protección de los derechos humanos en todas las operaciones de la Compañía.
- Promover la transparencia y la rendición de cuentas en la gestión de la Compañía.
- Promover la transparencia y la rendición de cuentas en todas nuestras operaciones.
- Colaborar con las autoridades y organizaciones de la sociedad civil en la promoción de la paz, la justicia y las instituciones sólidas en las comunidades donde operamos.



Alianzas para Lograr los Objetivos

Objetivo de la ONU: Revitalizar la Alianza Mundial para el Desarrollo Sostenible.

Meta 17.17. Fomento de alianzas público-privadas. Meta 17.9. Refuerzo de capacidades de implementación ODS.

- Establecer alianzas estratégicas con diferentes actores clave, como empresas, organizaciones no gubernamentales, universidades y gobiernos, especialmente con las comunidades en las que desarrolla su actividad, para impulsar el cumplimiento de los ODS.
- Compartir buenas prácticas con otras empresas y organizaciones comprometidas con la sostenibilidad a través de la participación en redes y foros especializados.
- Apoyar iniciativas que contribuyan al logro de los ODS a nivel global, como la financiación de proyectos o la participación en campañas de sensibilización.
- Fomentar la colaboración entre diferentes sectores para crear un futuro más sostenible e inclusivo para todos.

4 GOBIERNO CORPORATIVO RESPONSABLE

4.1 Principales hitos 2023

Compliance Penal

Sistema de Control Interno y Sistema de Control Interno de la Información Financiera

El Sistema de Gobierno Corporativo de Silicius se construye sobre 6 pilares fundamentales:

Abuso de Mercado

Prevención de Blanqueo de Capitales y Financiación del Terrorismo

RSC

La Compañía se encuentra comprometida con el mantenimiento y mejora continua de su enfoque de Gobierno Corporativo, en pro del crecimiento sostenible y desarrollo económico social.

Compliance:

- Adaptación del sistema de Compliance Penal a la Norma **UNE 19601:2017 Sistemas de Gestión de Compliance Penal**, en su compromiso por reducir la exposición al riesgo penal y fomentar una cultura de prevención de delitos.
- Adaptación de su sistema interno de comunicación de infracciones, del **Canal de Denuncias**, con la finalidad de asegurar la confidencialidad y posibilidad de anonimato de los denunciantes, preservando su protección mediante el nombramiento, a su vez, de un Responsable del Canal.

Sistema de Control Interno y Sistema de Control Interno de la Información Financiera (SCI y SCIIF):

- Exhaustiva y completa revisión de los controles de los sistemas SCI y SCIIF, evaluando y verificando su eficacia.
- Revisión de los procesos del Sistema de Control Interno, depurando y detallando los mismos, mediante la unificación de controles, para una mayor eficacia y eficiencia en el sistema.
- Reducción de las recomendaciones del Auditor Interno en un 30%.

Prevención contra el Blanqueo de Capitales y la Financiación del Terrorismo:

- Revisión y actualización del Manual de Prevención de Blanqueo de Capitales y Financiación del Terrorismo.
- Base de datos de Clientes.

Abuso de Mercado:

- Actualización de la Lista de Iniciados y PRD.

RSC:

- Calendario anual de Acciones.
- Informe de 2023.

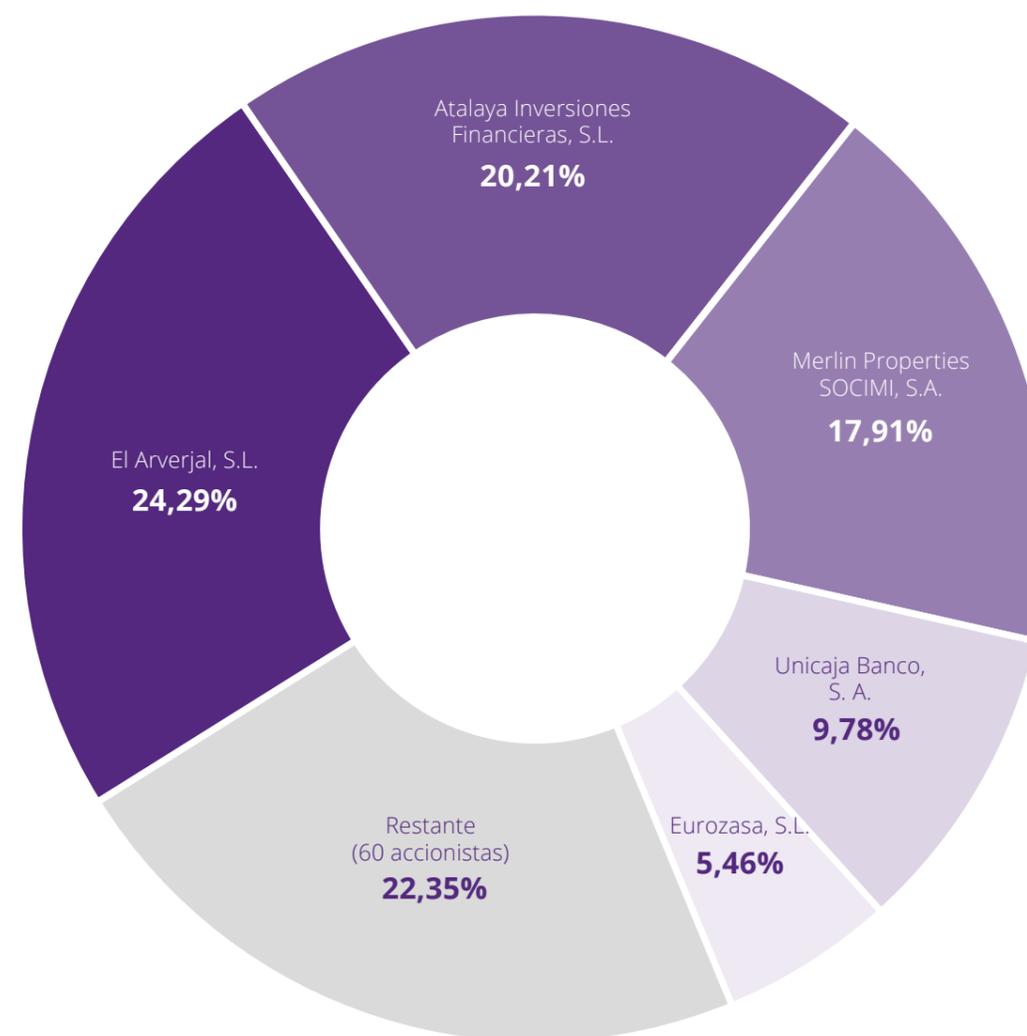
Otros hitos destacables:

- Estudio Psicosocial 2023: riesgos factores psicosociales de la plantilla.
- Operativa de Poderes y Apoderados.
- Actualización del Procedimiento selección Proveedor.
- Estrategia ESG:
 - Memoria Sostenibilidad.
 - Calificación EPRA.
 - Huella de carbono.

4.2

Estructura del capital

A fecha del 31 de diciembre de 2023, el capital social de Silicius se compone de un total de 31.393.925 acciones ordinarias nominativas con un valor nominal de 1 euro cada una, completamente suscritas y desembolsadas, de una única clase y serie, con derechos de voto y dividendos iguales, representadas mediante anotaciones en cuenta.



4.3

Gobierno corporativo

Silicius cuenta con un **sólido Sistema de Gobierno Corporativo**, que vela por la generación de valor a **todos los grupos de interés** de la organización. Este conjunto de instrumentos y medidas está orientado hacia la excelencia, y alineado con la misión, visión y valores corporativos.

Para garantizar el cumplimiento de los principios rectores de su Política General de Gobierno Corporativo, Silicius ha elaborado una serie de documentos, que incluyen estatutos sociales, reglamentos del Consejo de Administración y de la Junta General, códigos, así como políticas y procedimientos internos.

Además, el Sistema de Gobierno Corporativo **se somete a revisiones periódicas para cumplir con los requisitos de sostenibilidad y las normativas establecidas por el BME Growth**.

La **evaluación de los estándares del COSO** (Comité de Organizaciones Patrocinadoras de la Comisión Treadway) es un proceso fundamental que respalda a las organizaciones en la verificación de la eficacia de su sistema de control interno.

Análisis de la madurez del modelo de Prevención del Delito de la Compañía, que incluye la implementación de medidas de control y la incorporación de nuevos delitos conforme al Código Penal, bajo los estándares establecidos por la normativa ISO 19601 para alcanzar dicha excelencia.



4.3.1

Composición del Gobierno Corporativo

EPRA Gov-Board

Junta General de Accionistas

La Junta General de Accionistas constituye el máximo órgano de gobierno de Silicius, ostentando la responsabilidad de aprobar, en términos generales y en concordancia con la legislación vigente, la gestión social de la empresa, las cuentas del ejercicio anterior y la aplicación del resultado.

Como ente supremo, ejerce funciones de gran trascendencia para el futuro de la compañía, asegurando la alineación de las acciones con los intereses de los accionistas y el cumplimiento de los objetivos estratégicos.

El funcionamiento interno de la Junta, así como sus funciones y competencias específicas, se encuentran regulados en los Estatutos Sociales y en el Reglamento de la Junta General de Accionistas. Estos documentos establecen el marco legal que garantiza el correcto desarrollo de las sesiones y la toma de decisiones informadas y transparentes.

Principales Competencias JGA

- La Junta General de Accionistas decidirá sobre los asuntos que le atribuyan la ley, los Estatutos de la Sociedad, este Reglamento, y las demás normas de Gobierno Corporativo de la Sociedad.
- Nombrar y separar a los consejeros, así como ratificar o revocar los nombramientos provisionales de tales consejeros efectuados por el propio Consejo de Administración, y examinar y aprobar su gestión.

**ACCIONISTAS
JUNTA GENERAL DE SOCIOS**

Estatutos Sociales y Reglamento del Consejo de Administración

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

VISIÓN, MISIÓN Y VALORES CORPORATIVOS

Políticas de Desarrollo de los Estatutos y del Reglamento del Consejo de Administración

Políticas de comunicación con accionistas e inversores

Reglamento Interno de Conducta del Mercado de Valores

Comité de dirección

- Política Fiscal
- Política de Gestión de Conflicto de Interés
- Política de Gobierno Corporativo
- Política de Compras
- Política Medioambiental
- Política Sostenibilidad

Comité de compliance

- Política de Cumplimiento
- Política de Control y Gestión de Riesgos
- Política Anticorrupción
- Política de control interno
- Manual de Seguridad y Privacidad
- Política de Canal Ético

PBC/FT: Órgano de control interno

Manual de Prevención de Bloqueo de Capitales y Financiación del Terrorismo

Los reglamentos del Consejo y de la Junta General, junto con las principales políticas del Sistema de Gobierno de Silicius y su resumen, están disponibles en la página web corporativa:
www.socimisilicius.com/gobierno-corporativo-2/normativa

4.3.2 Consejo de Administración

EPRA Diversity-Emp

- Le corresponde al Consejo de Administración responder de la administración y representación de la Compañía siendo responsable de la supervisión de la dirección de la Sociedad con el propósito común de promover el interés social¹.
- El funcionamiento interno del Consejo de Administración, así como sus funciones y competencias, se encuentran regulados en los Estatutos Sociales y en el Reglamento del Consejo de Administración.
- Los integrantes del Consejo de Administración cuentan con una diversidad y heterogeneidad referente a formación, edad, procedencia y género.
- La variedad de perfiles profesionales de los consejeros asegura que el proceso de toma de decisiones se enriquezca y se aporten puntos de vista plurales al debate de los asuntos de su competencia.
- En Silicius, es clave la comunicación con los miembros del Consejo, por ello disponemos de diferentes sistemas de comunicación, manteniendo en los mismos siempre la máxima confidencialidad y cumplimiento de la normativa vigente².
- El Consejo es responsable de vigilar la implementación de la estrategia de la Compañía, liderando y estableciendo los principios a seguir, así como velar porque esta esté alineada con el plan estratégico en materia de sostenibilidad, la diversidad, la rentabilidad, la asunción de riesgos incluyendo los riesgos de sostenibilidad y con las condiciones de mercado.
- La integración de criterios de sostenibilidad en la estrategia de la Compañía contribuye a la creación de valor de largo plazo para todos los grupos de interés.
- En el 2023, algunos miembros del Consejo de Silicius recibieron formación en materia de sostenibilidad.
- El Consejo de Administración es el órgano de gestión dentro de la compañía con las más amplias facultades para llevar a cabo la administración social, exceptuando las materias reservadas a la Junta General de Accionistas.

¹ Representa el 100% el grupo de interés. Respecto de la Gestora que presta servicios a Silicius, se encuentra representada al contar entre sus miembros tanto con el Consejero Delegado de la misma como por Consejeros de la propia Gestora.

² Las comunicaciones a los consejeros son fluidas a través o bien del Consejero Delegado o bien vía reuniones periódicas. También se realizan comunicaciones a través de emails semanales, especialmente en periodos en los que la compañía realiza operaciones o análisis referentes a activos.



2,8 años

Permanencia media consejeros



Consejeros ejecutivos



Consejeros independientes



Consejeros hombres



Consejeros mujeres

Formación del Consejero ejecutivo en materia de sostenibilidad

En la actualidad, varios de los miembros del Consejo se encuentran recibiendo formación en materia de sostenibilidad.



Consejeros mayores de 50



Consejeros menores de 50

Remuneración media de los consejeros (ejecutivos y no ejecutivos), incluyendo dietas y cualquier otra percepción desagregada por género (no hay retribución variable ni indemnizaciones).

Remuneración media de los consejeros por género (€)	2023
Mujeres	10.527
Hombres	10.527

A fecha 31 de diciembre de 2023 el Consejo de Administración está compuesto por los siguientes miembros:



D. Ignacio Francisco Mencos Valdés
Presidente

Cuenta con más de 27 años de experiencia gestionando patrimonio inmobiliario, financiero y empresarial. Actualmente es Administrador de El Arverjal, S.L. y Director General de la sociedad de capital riesgo Valmenta Inversiones SCR, S.A. Ha desempeñado diversos cargos en Consejos de Administración en empresas de varios sectores, tales como aeronáutica, biotecnología, inmobiliaria, capital riesgo, SICAVs, distribución y petroleras. Licenciado en Ciencias Empresariales y con un MBA por la École Européenne de París. Además, cuenta con un Máster de Asesoría Fiscal de Empresas por el Instituto de Empresa. También es colaborador y ponente habitual en foros de gestión de empresas familiares y de capital riesgo.



D. Juan Antonio Gutiérrez Hernando
Vocal y Consejero Delado

Cuenta con una experiencia de más de 25 años gestionando patrimonio inmobiliario, financiero y empresarial. Actualmente es Consejero Delegado de Mazabi Gestión de Patrimonios, una Multifamily Office que gestiona más de 1.500 millones de euros en inversiones inmobiliarias en 14 países. Antes de fundar Mazabi Gestión S.L., trabajó como Director General España y Portugal en Fortis /BNP Real Estate durante 7 años (más de 800 miles de euros bajo gestión en 12 países). Anteriormente, trabajó como Director Comercial y Asset Management de Santander Real Estate Fund durante 8 años (más de 2.000 miles de euros bajo gestión en España, de los cuales el 50% inversiones residenciales). Es Licenciado en Business Administration en St. Louis University, asimismo cuenta con un PDD del IESE Business School y con el Título Europeo de Analista Financiero (EFA). También es colaborador habitual en el PD Private Wealth Management que imparte en el IEB (Instituto de Estudios Bursátiles) y en el PWMS de la Fundación Numa y la Univ. Chicago Booth. Además, es Miembro del IEAF.



D. Vicente Gómez de la Cruz
Vocal y Vicesecretario

Cuenta con más de 25 años de experiencia gestionando patrimonio inmobiliario, financiero y empresarial. Actualmente es el presidente de Mazabi Gestión de Patrimonios, una Multi-Family Office especializada en la gestión de patrimonio familiar inmobiliario que gestiona más de 1.500 miles de euros en 14 países. Antes de fundar Mazabi Gestión S.L., trabajó como Director en BBVA, como Consejero en Lainer y como Consejero en Taresta Family Office. Es Licenciado en Administración de Empresas por la Universidad del País Vasco, asimismo cuenta con un Máster Executive in Business Administration SBS y un Master Executive in General Managing por el IESE. También es colaborador y ponente habitual en foros de gestión de empresas familiares y de capital riesgo.



D. Miguel Ollero Barrera
Representante Persona física de Merlin Properties SOCIMI, S.A.

Cuenta con una experiencia como profesional del sector inmobiliario de más de 16 años. En 2014 se constituyó y comenzó a cotizar en bolsa Merlin Properties Socimi, S.A., sociedad de la cual es socio fundador y en la que en la actualidad es Director General Corporativo y COO. Merlin Properties es la mayor Socimi española con una base de activos inmobiliarios superior a los 12.500 millones de euros y forma parte del IBEX 35.

Anteriormente ha trabajado en Arthur Andersen, FCC Construcción, Deutsche Bank M&A y en RREEF, como Director General. En RREEF participó en operaciones inmobiliarias con un valor agregado de aproximadamente 4.000 millones de euros, desde inversiones Core hasta Opportunity, así como en la posterior gestión de los activos adquiridos.

Asimismo, desempeñó un papel fundamental en la estructuración y constitución de cinco vehículos de inversión inmobiliaria para la Península Ibérica y Marruecos, en cooperación con la división de Private Wealth Management de Deutsche Bank.

Es licenciado en Derecho y en Administración de Empresas, con especialización en Finanzas, por ICADE (E-3).



D. Daniel González Martínez
Representante Persona de La Vital Centro Comercial y De Ocio, S.L.U

Daniel cuenta con una experiencia como profesional del sector inmobiliario de más de 19 años en compañías cotizadas en el mercado regulado español. En 2016 comenzó a trabajar en el área financiera de Merlin Properties SOCIMI, S.A., la mayor Socimi española con una base de activos inmobiliarios superior a los 12.500 millones de euros.

Anteriormente ha trabajado en Sacyr Vallehermoso y Metrovacesa, S.A., donde participó en operaciones de refinanciación de 5.900 Millones de euros en 2011, y de 1.900 Millones de euros en 2015, así como en escisiones y venta de filiales por valor de 1.500 Millones de euros.

Es licenciado en Economía, con especialización en Economía Monetaria y Financiera, por la Universidad Complutense de Madrid.



D. Francisco Rivas González
Representante persona física de Merlin Retail, S.L.U

Francisco cuenta con una experiencia como profesional del sector inmobiliario de más de 17 años, desarrollada inicialmente en GE Capital Real Estate y en Deutsche Bank Real Estate/RREEF, donde participó en operaciones inmobiliarias con un valor agregado superior a 4.000 millones de euros (incluyendo inversiones Core, Value-Added y Opportunity), así como en la posterior gestión de los activos adquiridos.

Forma parte del equipo fundador y actualmente ostenta el cargo de Director de Merlin Properties SOCIMI, S.A., sociedad creada en 2014 y que es actualmente la mayor Socimi española (miembro del IBEX 35) con una base de activos inmobiliarios superior a los 12.500 millones de euros.

Es licenciado en Derecho y en Administración de Empresas con especialización en Finanzas, por ICADE (E-3) y es miembro del Colegio de Abogados de Madrid.



D. Javier Cervantes Merino
Representante persona física de Camin de la Mesa, S.A.U

D. Javier Cervantes Merino cuenta con más de 15 años de experiencia en banca habiendo pasado por diversas áreas tales como análisis financiero, fiscalidad, valoración de empresas y banca comercial.

Actualmente, como responsable de Participadas de Unicaja, gestiona una cartera de participaciones de empresas subsidiarias y compañías de private equity Es miembro de varios consejos de administración de empresas de diferentes sectores tales como Energía, transporte, Inmobiliario, Innovación, etc.

Es licenciado en Economía y Ciencias Actuariales por la Universidad de Málaga y se encuentra certificado como Chartered Financial Analyst® (CFA).



D. Marino Medina Martínez
Vocal

Cuenta con más de 25 años de experiencia en gestión empresarial y 20 años de experiencia gestionando Family Office con inversiones financieras, empresariales e inmobiliarias.

Ha sido consejero en distintas empresas del sector de Alimentación y Servicios, Inmobiliarias, Sicav y Capital Riesgo. Actualmente CEO de Grupo Medina, empresa líder en el sector cárnico, con 1.500 trabajadores y 430 miles de euros de facturación.

Licenciado en Ciencias Económicas y Empresariales por la Universidad Complutense de Madrid. Ha presidido distintas Asociaciones sin ánimo de lucro y hasta 2020 fue Presidente y Fundador de la Interprofesional del Vacuno en España.



D. Luis Francisco Suárez López
Representante persona física de Suarlopez, S.L

Cuenta con más de 24 años de experiencia en el sector de Travel Retail en aeropuertos, así como 14 años de experiencia en gestión de red de clínicas en sector de odontología.

Actualmente Consejero Delegado en Sociedad de Distribución Comercial Aeroportuaria de Canarias S.L. así como en Suarlopez S.L., administrador en DENTVECINDARIO S.L. e INVERSIONES SANAGUS S.L.

Ha desempeñado diversos cargos en Consejos de Administración en empresas de diversos sectores, así como, SICAVs.

Es licenciado en Gestión Comercial y Marketing por ESIC.



D. Santiago Royo López
Representante persona física de Royo Wood, S.L.

D. Santiago Royo cuenta con una experiencia en el sector inmobiliario de más de 16 años como director general de un Family office habiendo participado en todo tipo de transacciones inmobiliarias, financieras y empresariales. Además, es consejero en diferentes vehículos inmobiliarios con estrategias diferentes: desde promoción, puesta en valor de locales comerciales, búsqueda de oportunidades, y operaciones sale and leaseback. Forma parte también del consejo de administración de empresa industriales, y de start-ups. Es licenciado en Administración y Dirección de Empresas por la Universidad de Valencia, y master en finanzas por UC BERKELEY, PDD del IESE y varios cursos inmobiliarios en IE e INEDE.



D. Guillermo de la Puerta Olabarría
Representante persona física de Atalaya Inversiones Financieras, S.L.

Cuenta con más de 30 años de experiencia gestionando patrimonio inmobiliario, financiero y empresarial. Actualmente es el CFO y Vocal del Consejo de Mazabi Gestión de Patrimonios, una Multi-Family Office especializada en la gestión de patrimonio familiar inmobiliario que gestiona más de 1.500 miles euros en 14 países. Trabaja en Mazabi Gestión S.L. desde su fundación en 2009, y antes trabajó como CFO en ALBA, como Consejero en SUX y en Almadis. Compatibiliza su trabajo en Mazabi con la gerencia de Taresta, y la secretaría del Consejo en Acacia Inversión SGCII, así como en varias SICAVs. Es Licenciado en Administración de Empresas por la Universidad del País Vasco, así mismo cuenta con un Máster en Asesoría Fiscal por la Universidad de Deusto, un Máster en Finanzas por la UPV y un Master Ejecutivo in Gestión Avanzada de Empresas (MEGA) por la Universidad Comercial de Deusto. También es profesor y colaborador habitual en el Máster de Gestión Patrimonial y Banca Privada de la Universidad del País Vasco.



Dña. Concepción Díaz Guerrero
Representante persona física de Eurozasa, S.L.

Cuenta con más de 25 años de experiencia en gestión empresarial en los sectores metal, agroalimentario y carburantes. Asimismo, cuenta con más de 20 años de experiencia en la dirección de Family Office Inmobiliario, financiero y empresarial. Es Licenciada en Ciencias Económicas y Empresariales por la Universidad de Zaragoza.



D. Miguel Hernando Martínez
Representante persona física de Amitrón, S.L.

Cuenta con más de 10 años de experiencia en la Dirección de Family Office inmobiliario, financiero y empresarial. Ha desempeñado diversos cargos en empresas familiares y entidades bancarias. Es Licenciado en Administración y Dirección de Empresas en San Pablo CEU con la especialidad de Marketing en Università degli studi di Verona (Italia).



D. Daniel de la Pedraja Yllera
Representante persona física de Kenvest Restoration, S.L.

Trayectoria internacional en USA, Europa y China y en empresas internacionales y familiares con vocación internacional. Actualmente dirige un grupo empresarial del sector FoodTech con más de 200 empleados, fábricas en España y Holanda, en el que participa de forma mayoritaria junto con socios internacionales estratégicos. En el 2020 ha sido Fundador y CEO de NeWind Foods empresa innovadora de FoodTech con trayectoria internacional. Dirige desde hace 15 años su propio Family Office con Inversiones en FoodTech en USA y Europa y en los sectores Industrial, Restauración, Real Estate y Energías Renovables y Sostenibilidad. Tiene experiencia de más 10 años en diferentes proyectos de Real Estate. Ha participado en consejos de varias empresas del sector industrial, FoodTech y restauración, así como en Real Estate y Energías Renovables. Además, Daniel es un deportista de élite habiendo participado al máximo nivel en Tenis, hockey hierba y vela. Su pasión es el deporte de competición y el ski y los viajes de aventura. Es doble campeón del mundo de vela (J80) en 2019 y 2021 este último con el barco NeWind Foods. Executive MBA por el IESE.



D. Luis Ortego Castañeda
Secretario del Consejo

Licenciado en Derecho por la Universidad de Valladolid. Máster en Asesoría Jurídica de Empresas (LLM), I.E. Law School (Madrid). Mediador Civil y Mercantil por la Universidad de Alcalá de Henares. Luis cuenta con 25 años de experiencia profesional y es especialista reconocido en derecho procesal, mercantil, penal económico e inmobiliario. Por su profundo conocimiento del área de fusiones y adquisiciones, compraventa de empresas y private equity, ha intervenido en complejos procesos de reestructuración mercantil de grandes grupos empresariales. Asimismo, ha asesorado a importantes empresas de distribución. Es secretario del consejo de administración de distintos grupos empresariales, entre los que se encuentra una SOCIMI. Desde el año 2006 es profesor del Instituto de Empresa, impartiendo clase en el Máster de Asesoría Jurídica de Empresas (LLM) y en el doble Máster de la Abogacía. Es coautor del libro "La Franquicia". Editorial Thomson Reuters Aranzadi.



Matriz de competencias del Consejo de Administración

NOMBRE	Tipo	Edad	Género	1º nombramiento	Alta dirección	Otros consejos	Real estate	Finanzas & mba	Auditoría y control de riesgos	Digital/tecnología	Legal	Rr.HH compensación	Experiencia Internacional	Sostenibilidad
Ignacio Francisco Mencos Valdés	D	50-60	♂	2020	X	X	X	X				X	X	
Juan Antonio Gutiérrez Hernando	E	50-60	♂	2020	X	X	X	X	X	X			X	
Vicente Gómez de la Cruz	E	50-60	♂	2020	X	X	X	X	X	X			X	
Miguel Ollero Barrera	D	50-60	♂	2020	X	X	X	X	X	X			X	X
Daniel González Martínez	D	50-60	♂	2020	X	X	X	X	X	X				
Francisco Rivas González	D	>50	♂	2020	X	X	X	X	X		X		X	
Javier Cervantes Merino	D	>50	♂	2020	X	X	X	X	X	X				
Marino Medina Martínez	D	50-60	♂	2020	X	X	X	X	X	X		X	X	
Luis Francisco Suárez López	D	50-60	♂	2020	X	X	X	X	X	X			X	
Santiago Royo López	D	>50	♂	2020	X	X	X	X	X	X			X	
Guillermo de la Puerta Olabarría	D	50-60	♂	2020	X	X	X	X	X	X		X	X	X
Concepción Díaz Guerrero	D	50-60	♀	2020	X	X	X	X	X	X				
Miguel Hernando Martínez	D	>50	♂	2020	X	X	X	X	X					
Daniel de la Pedraja Yllera	D	>50	♂	2020	X	X	X	X	X	X			X	X

Ejecutivo (E) Dominical (D)



Selección de miembros del Consejo de Administración

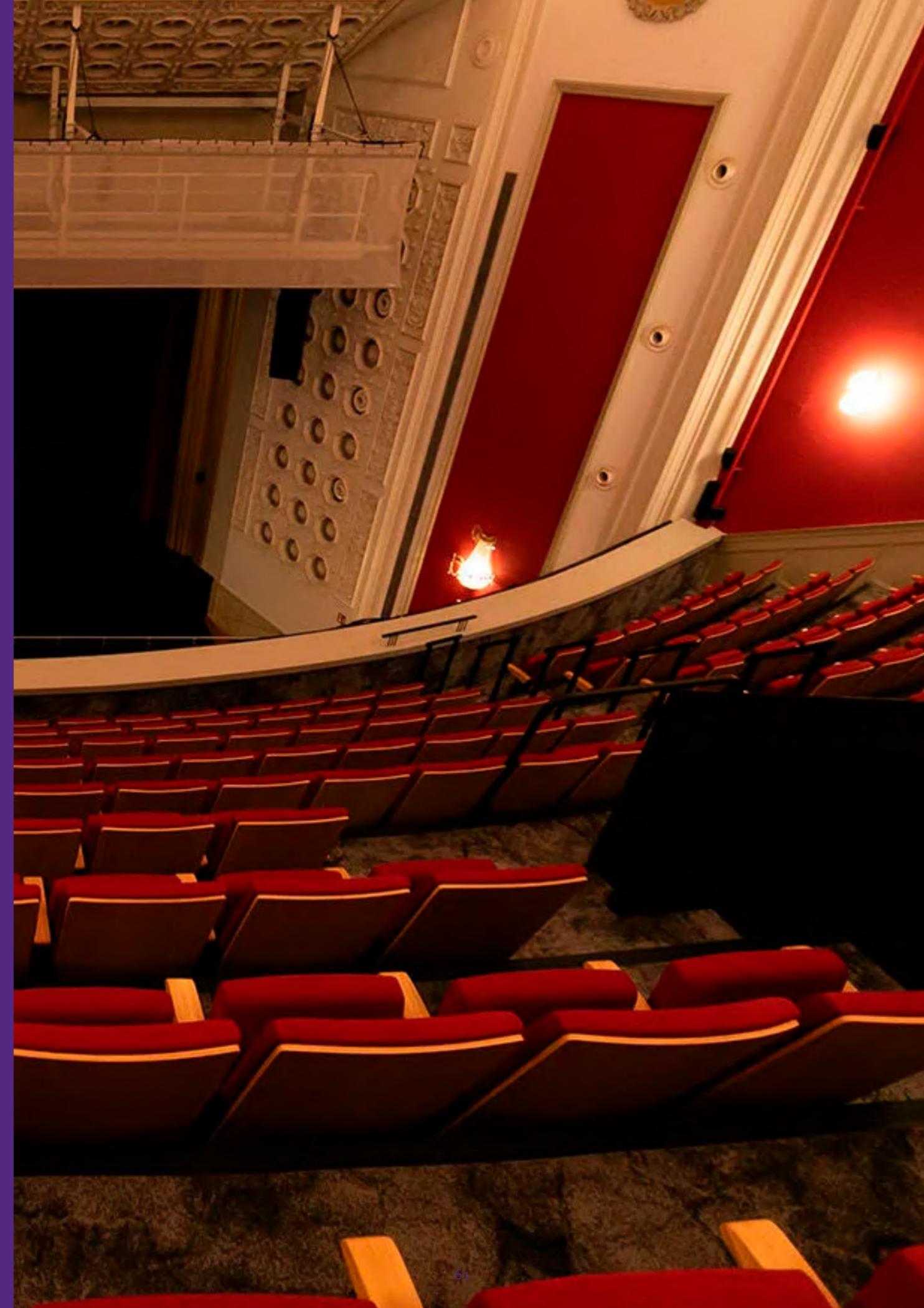
EPRA Gov-Select

- Los consejeros serán designados por la Junta General de Accionistas o por el Consejo de Administración (caso de nombramientos por cooptación) de conformidad con las previsiones contenidas en la ley, en los Estatutos Sociales y en el Reglamento.
- El Consejo de Administración, en el ejercicio de sus facultades propone a la Junta General de Accionistas el nombramiento de consejeros de distintas categorías previstas legalmente y vela porque los procedimientos de selección de sus miembros favorezcan la diversidad de género, de edad, experiencias y de conocimientos y no adolezcan de sesgos implícitos que puedan implicar discriminación alguna y, en particular, que faciliten la selección de consejeras. Sin perjuicio del derecho de representación proporcional legalmente reconocido a los accionistas.
- La Junta General de Accionistas tiene la autoridad para determinar el número de consejeros según lo considerado más adecuado, dentro de los límites establecidos por los Estatutos Sociales. Los integrantes del Consejo de Administración poseen una amplia experiencia en la gestión de patrimonio inmobiliario, financiero y empresarial.
- El Presidente del Consejo de Administración es elegido entre sus miembros y tiene las facultades definidas en los Estatutos Sociales, así como las delegadas por el propio Consejo.
- El Presidente del Consejo de Silicius no desempeña funciones ejecutivas.
- El Consejo tiene designado a un Consejero Ejecutivo.
- Además, el Consejo tiene designado un Vicesecretario, Consejero, cuyas funciones son asistir o reemplazar al Secretario en caso de ausencia. El cargo de Secretario está ocupado por una persona externa con las habilidades necesarias.
- Los miembros del Consejo de Administración ejercen su cargo durante el plazo de cuatro años previsto en los Estatutos Sociales y pueden ser reelegidos una o más veces por períodos de igual duración. Todos los candidatos deben ser profesionales de pleno derecho cuya conducta y trayectoria profesional estén alineadas con la misión, visión y valores de Silicius.
- Las nominaciones son adoptadas por mayoría de los miembros presentes o representados en la reunión. En caso de empate, el Presidente tiene voto de calidad.



Remuneración de los Consejeros

- El modelo de remuneración de los Consejeros se ajusta al sistema de remuneraciones previsto en los Estatutos Sociales y en el Reglamento, con el alcance previsto legalmente y se somete, por el Consejo de Administración, a la aprobación de la Junta General de Accionistas con la periodicidad establecida en la ley.
- Busca garantizar la rentabilidad y sostenibilidad a largo plazo de Silicius, reflejando equitativamente la dedicación, habilidades y responsabilidad del cargo bajo principios de transparencia, competitividad y sostenibilidad e incorporar las cautelas necesarias para evitar la asunción excesiva de riesgos y resultados desfavorables.
- La Sociedad tiene contratado un seguro de responsabilidad civil para sus consejeros en las condiciones usuales y proporcionadas a las circunstancias de Silicius.
- La retribución de los consejeros guarda proporción razonable con la importancia de Silicius, la situación económica en cada momento, los estándares que se satisfagan en el mercado en compañías de similar tamaño o actividad y tenga en cuenta su dedicación a la Sociedad.
- El Consejo de Administración fija la retribución del Consejero por el desempeño de las funciones ejecutivas que fue aprobada, con la mayoría legalmente exigible.



4.3.3

Comisiones consultivas

Con el objeto de mejorar la supervisión y control de la Compañía, hemos establecido un sistema de comisiones consultivas que carecen de funciones ejecutivas y operan como órganos informativos, asesores y consultivos en las áreas de su competencia. Su objetivo primordial es fortalecer el sistema de gestión de riesgos y control interno en diversas dimensiones, abarcando la información económico-financiera, no financiera, el cumplimiento y la eficacia de las operaciones.

Consejo de Administración



Comité de Compliance

Órgano colegiado con poderes autónomos de iniciativa y control, que tiene encomendada la función de supervisar:

- Funcionamiento y cumplimiento del Modelo de cumplimiento y prevención de riesgos penales, así como del Sistema de Control Interno.
- Proceso de elaboración e integridad de la información financiera de la Sociedad supervisando e informando al Consejo de Administración sobre las cuestiones y resoluciones significativas de información financiera que contengan.
- Revisar los procedimientos de la Sociedad para detectar fraudes, blanqueo de capitales y financiación del terrorismo, así como cualquier irregularidad financiera y contable.

Miembros:

- Chief Executive Officer: En calidad de Presidente. En aras de dotar al órgano de una mayor autoridad y, asimismo, de dar un adecuado impulso al Modelo en la Compañía.
- Responsable Financiero: En calidad de Vocal, actúa la con voz y voto. Es la responsable del diseño, implantación y mantenimiento de un adecuado y efectivo SCIF. Elabora y difunde las políticas, directrices y procedimientos relacionados con la generación de la información financiera y se encarga de garantizar su correcta aplicación en la Sociedad.
- Responsable de Cumplimiento: Actúa como Secretario. En este caso es la que tiene voz, pero no voto en las reuniones del Comité.

Comité de Auditoría Interna

Apoya en la supervisión eficaz de los sistemas de control interno y gestión de riesgos relevantes en la Sociedad. Se ha delegado en Auren Consultores S.P., S.L.P.

- Encargada de la supervisión y efectividad de los sistemas de control interno y gestión de riesgos en relación a los sistemas de información financiera y no financiera, incluida la gestión del riesgo de fraude, y los controles orientados a la fiabilidad de la información financiera.

Funciones:

- Analizar y diagnosticar la estructura organizativa de la Entidad.
- Analizar y diagnosticar los actuales sistemas y procedimientos de control interno por comparación con los marcos legales y las mejores prácticas.
- Proponer recomendaciones en los citados sistemas y procedimientos para fortalecer el sistema de control interno.

Miembros:

AUREN Consultores S.P., S.L.P. (Externo).

Comité de Prevención de Blanqueo de Capitales y Financiación del Terrorismo

Funciones principales:

- Supervisar e impulsar políticas de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo.
- Conocer, prevenir e impedir la realización de operaciones relacionadas con el blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo.
- Determinar las operaciones sensibles más importantes que deben ser objeto de análisis y revisión.
- Aprobar el plan anual de formación y fomentar la formación y puesta al día de todo el personal, en relación a la prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo.
- Recibir y comunicar al SEPBLAC cualquier sospecha de blanqueo de capitales o financiación del terrorismo u otras operaciones delictivas.

Miembros:

- Representante ante el SEPBLAC:
- Vocal: Director General
- Secretario
- Unidad Técnica en PBC/FT

De forma anual se lleva a cabo Examen Anual del Experto Externo relativo a los procedimientos y órganos de control interno y de comunicación a que se refiere el artículo 28 de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención de blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo y el artículo 38 del Real Decreto 304/2014, de 5 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, así como por lo regulado según la Orden Ministerial EHA/2444/2007 de fecha 31 de julio. Dicho Informe ayuda a la organización a tener un análisis del cumplimiento de las obligaciones establecidas legalmente durante el periodo de referencia.

Comité de Gestión

Funciones principales:

- Revisión de ocupaciones de activos y variaciones con respecto al mismo mes del año anterior: Análisis de las causas de las variaciones.
- Revisión de rentas y gastos y variaciones derivadas de cada arrendamiento con respecto al mismo mes del año anterior: Motivos de las variaciones.
- Desviaciones Presupuesto vs Real: Motivo de las desviaciones.
- Vencimiento de avales próximos: Revisión de los avales registrados en la herramienta de gestión.

Miembros:

- Dirección General
- Responsable Financiero
- Property Managers

Comité Financiero

Funciones principales:

Seguimiento de tesorería, revisión balance y cuenta de pérdidas y ganancias, desviaciones en el presupuesto, seguimiento de la financiación y la facturación e impagos.

Miembros:

- Dirección General
- Responsable Financiero
- Administración y Contabilidad

Comité de seguridad

Funciones principales:

- Supervisar el cumplimiento de todas las disposiciones de la GDPR y las políticas de responsable o encargado de cumplimiento, de formación del personal, de realización de auditorías periódicas, etc.
- Informe y asesoría sobre la seguridad de la información de los ficheros que contienen datos de carácter personal que se hallan bajo la responsabilidad de Silicius, incluyendo los sistemas de información, soportes y equipos empleados para el tratamiento de datos de carácter personal, las personas que intervienen en el tratamiento y las ubicaciones en las que se ubican, estableciendo las medidas de índole técnica y organizativa necesarias para garantizar dicha seguridad.

Miembros:

- DPO
- Responsable de IT
- Responsable de Compliance

4.3.4

Actividades del Consejo

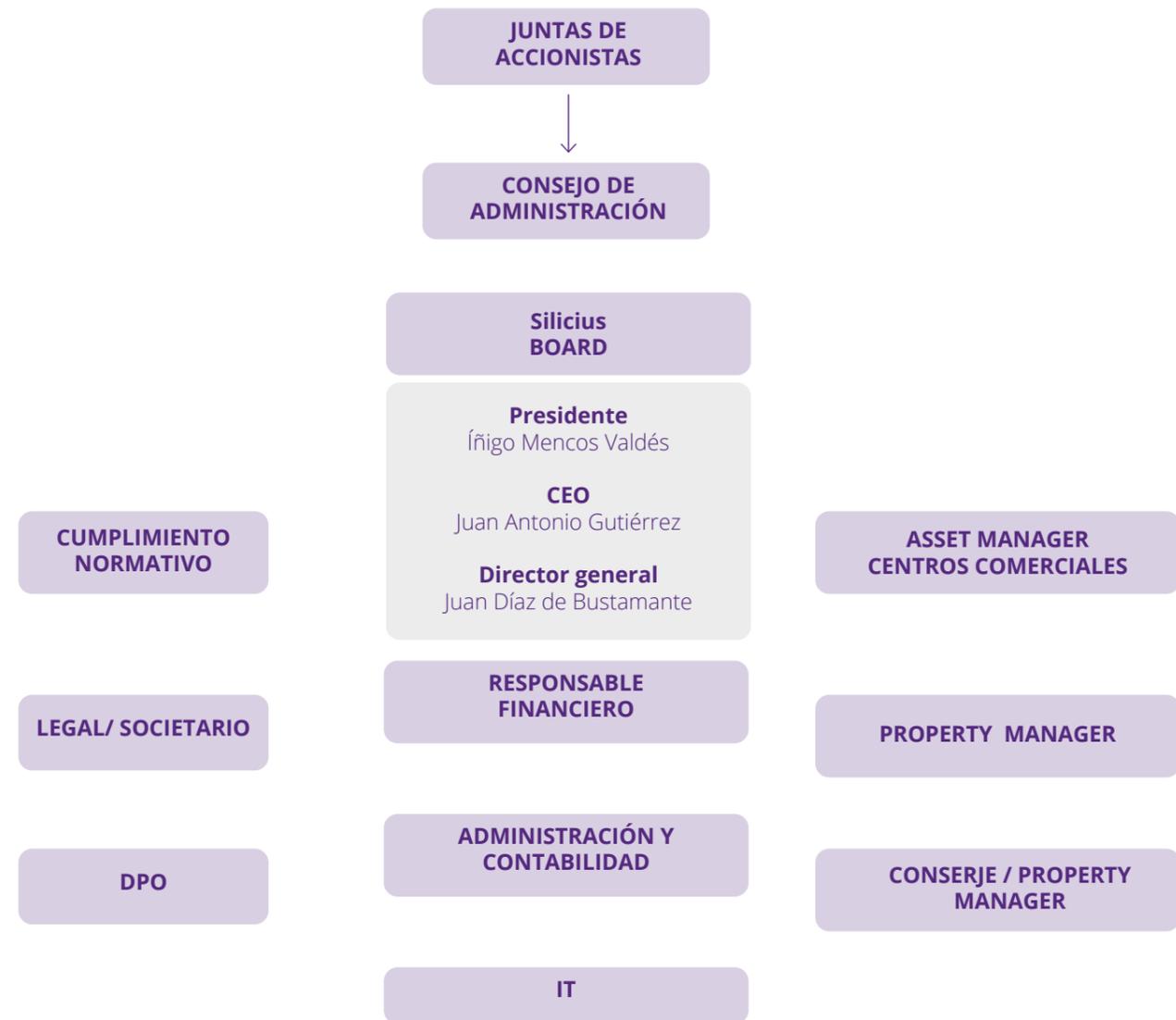
Durante el ejercicio 2023 se han registrado los siguientes indicadores relativos a las reuniones del Consejo y sus comisiones:

REUNIONES DEL CONSEJO		
14 Nº Consejos	93,7 % de asistencia	mensual o bimensual Periodicidad con la que se reúne
REUNIONES DEL COMITÉ DE SEGURIDAD		
26 Nº Reuniones	100 % de asistencia	Trimestral Periodicidad con la que se reúne
REUNIONES DEL COMITÉ FINANCIERO		
12 Nº Reuniones	100 % de asistencia	Mensual Periodicidad con la que se reúne
REUNIONES DE COMITÉ DE GESTIÓN		
12 Nº Reuniones	100 % de asistencia	Mensual Periodicidad con la que se reúne
REUNIONES DEL COMITÉ DE COMPLIANCE		
5 Nº Reuniones	100 % de asistencia	Trimestral Periodicidad con la que se reúne
REUNIONES DEL COMITÉ DE PREVENCIÓN DE BLANQUEO DE CAPITALS		
3 Nº Reuniones	100 % de asistencia	Semestral Periodicidad con la que se reúne



4.3.5 Equipo Directivo

Silicius cuenta con un Equipo Directivo compuesto de 4 personas, que acumulan una notable experiencia en el negocio, además de encontrarse inmersos en formaciones constantes que hacen de su perfil algo único en el mercado.



Direcciones

Inversiones: Identificar y evaluar oportunidades de inversión atractivas, compra y venta de activos, establecer asociaciones estratégicas con terceros e implementar fusiones y adquisiciones corporativas para impulsar el crecimiento y diversificación del negocio.

Financiera: Responsable de la gestión económico-financiera de la Compañía, incluyendo el control de tesorería, la búsqueda de alternativas de financiación, y el fomento de una cultura de cumplimiento. Además, encargado de la implementación, supervisión y mantenimiento del Sistema de Control Interno, y SCIF.

Asset Manager: Diseñar e implementar estrategias para optimizar el rendimiento de los activos, elaboración y monitorear de presupuestos operativos, identificación y evaluación de oportunidades para optimizar el rendimiento de los activos inmobiliarios. Mantener la relación comercial con los arrendatarios, buscar nuevos inquilinos y oportunidades, y preparar propuestas de proyectos de valor añadido para los activos inmobiliarios.

Compliance: Funcionamiento y cumplimiento del Modelo de cumplimiento y prevención de riesgos penales, así como del Sistema de Control Interno.

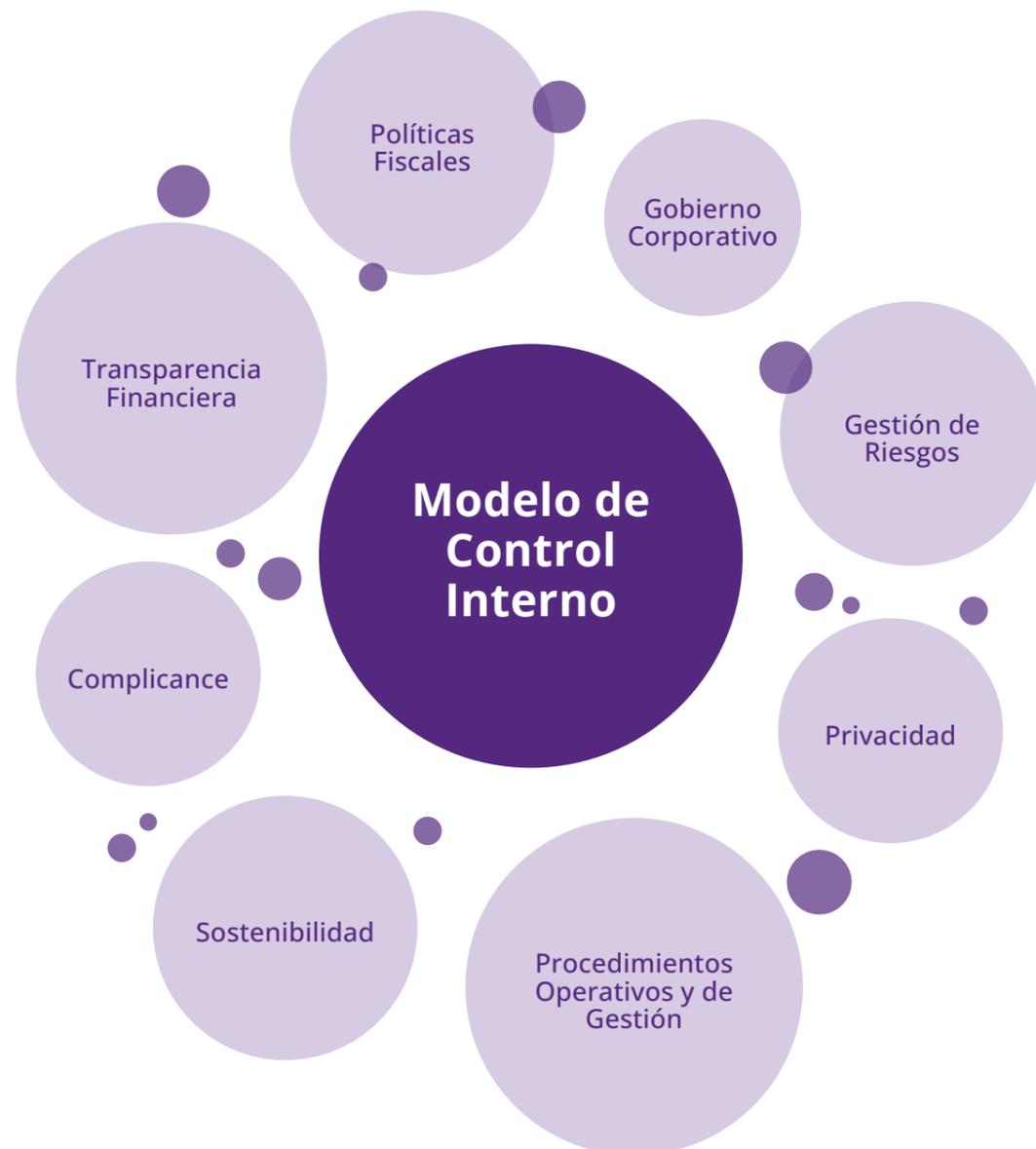
4.4

Buen gobierno y ética empresarial

4.4.1 Cumplimiento normativo y políticas

Silicius desarrolla su actividad con el **más estricto cumplimiento de la normativa que le aplica**, todo ello alineado con las **mejores prácticas de buen gobierno, ética empresarial y responsabilidad social**.

Además del modelo de gobierno definido por los Estatutos Sociales de Silicius, la organización cuenta con una **Política General de Gobierno Corporativo** que recoge la estrategia y los compromisos asumidos por la Sociedad en materia de gobierno corporativo, estableciendo los **principios que rigen la actuación de la Sociedad recogidos en el Código de Ética y Conducta de la Sociedad**. Asimismo, se ha definido en Silicius una serie de políticas, reglamentos, procedimientos y manuales en materia de cumplimiento penal, seguridad y privacidad, recursos humanos e IT, entre otras. Estos instrumentos son revisados periódicamente y permiten la toma de decisiones de manera **profesional, transparente y ética**.



Modelo de Control Interno:

El Sistema de Control y Gestión de Riesgos de Silicius se construye a partir de los Reglamentos de Junta de Accionistas y del Consejo de Administración, cuyos reglamentos describen su composición y funcionamiento. Además, el Comité de Compliance se encarga de la gestión y supervisión de las cuestiones relativas al Cumplimiento Normativo del Grupo.

El objetivo del mismo es la identificación, control y gestión de los riesgos que puedan afectar al Grupo en el cumplimiento de sus objetivos, así como ofrecer al mercado información suficiente a sus usuarios sobre la capacidad de Silicius para cumplir con las obligaciones de información establecidas por BME Growth.

Elementos que configuran el Modelo de Cumplimiento

ESTATUTOS Sociales de Compañía.

CÓDIGO CONDUCTA y REGLAMENTOS:

- Código de Ética y Conducta
- Reglamento Junta General de Accionistas
- Reglamento del Consejo de Administración
- Reglamento Interno de Conducta del Mercado de Valores
- Reglamento Interno del Comité de Compliance

POLÍTICAS CORPORATIVAS

- Política General del Gobierno Corporativo
- Política Canal Ético
- Política Fiscal Corporativa
- Política de Cumplimiento Penal
- Política de Comunicación con accionistas e inversores
- Política de Control y Gestión de Riesgos
- Política Anticorrupción
- Política de cumplimiento y prevención de riesgos penales
- Manual Prevención de Blanqueo de Capitales y Financiación del Terrorismo
- Política Sostenibilidad

PROCEDIMIENTOS

- Manuales y procedimientos que desarrollan políticas

Regulación General de actividad de la Compañía

Regulación de funciones del Consejo de Administración

Políticas generales para consecución de objetivos

Procedimientos que desarrollan el modelo de cumplimiento



Código de Ética y Conducta

El Código de Ética y Conducta de Silicius refleja nuestro respeto por las personas y las leyes, así como el compromiso con nuestros empleados y el resto de los grupos de interés con los que Silicius se relaciona. Constituye los cimientos de los principios y cultura ética de Silicius.

En el Código de Ética y Conducta y la documentación que conforma el Sistema de Cumplimiento de la organización, se definen los controles y mecanismos para asegurar los principios y valores de la Compañía.

El 100% de los empleados de Silicius se ha adherido al Código de Ética y Conducta.

Canal ético

El Canal Ético de Silicius tiene como objetivo principal facilitar la denuncia de posibles infracciones o irregularidades que puedan estar ocurriendo en la empresa.



Descripción y funciones del Canal Ético:

- Garantiza la confidencialidad del denunciante y de la información aportada.
- Sistema independiente y diferenciado de los sistemas internos de información.
- Cuenta con un Responsable del Sistema.
- Ofrece la posibilidad de presentar denuncias anónimas.
- Dispone de un libro-registro de las informaciones recibidas.
- Cuenta con una política que recoge los principios generales de actuación.
- Procedimiento de gestión de las informaciones recibidas.
- Notificación del nombramiento del Responsable del Sistema de Autoridad Independiente de Protección del Informante.
- Establece garantías para la protección de los informantes.
- Garantiza las medidas de protección del denunciante y denunciado.

Cualquier persona, tanto interna como externa a la empresa, puede utilizar el Canal Ético para realizar una denuncia. Los empleados, por su parte, tienen la **obligación de informar sobre cualquier indicio razonable de irregularidad** que detecten.

Se accederá al Canal mediante portal/plataforma/intranet, en el siguiente enlace: [Formulario Publico](#)

Anticorrupción

Las organizaciones desempeñan un papel cada vez más crucial en la lucha contra la corrupción y el fraude en la sociedad. **Silicius**, consciente de ello, ha desarrollado una serie de herramientas internas, desde el **Canal Ético** accesible a los grupos de interés, hasta las **due diligence** en materia de Prevención de Blanqueo de Capitales y Financiación del Terrorismo, mapa de riesgos y auditorías. Todo ello en un esfuerzo por detectar, prevenir y resolver situaciones de fraude, sobornos o prácticas corruptas.

La lucha contra la corrupción, fraude, blanqueo de capitales, sobornos, prácticas corruptas y el cumplimiento en materia de responsabilidad penal de las personas jurídicas son clave para la compañía, y es por ello que actualmente se encuentra en el proceso de evolucionar su **Modelo de Compliance penal hacia una estructura de Norma UNE 19601:2017 Sistemas de gestión de compliance penal**.

Dentro de esta labor, se ha reforzado la detección y gestión del riesgo de corrupción a través de:



Para garantizar la prevención de conductas delictivas e incumplimientos de la legislación, la compañía cuenta con una Estructura de Control Interno junto con el Código de Ética y Conducta y el Canal Ético que fortalecen estas acciones.

Formación realizada

MARZO	PBCyFT
MAYO	SEGURIDAD DE LA INFORMACIÓN
JULIO	PBCyFT Y sciiif
SEPTIEMBRE	PRL
OCTUBRE	SEGURIDAD DE LA INFORMACIÓN
NOVIEMBRE	COMPLIANCE PENAL Y ANTICORRUPCIÓN
DICIEMBRE	SCI

Transparencia

En Silicius, estamos firmemente comprometidos con la ética y la transparencia. Por ello, rendimos cuentas de manera periódica a nuestros grupos de interés, publicando y difundiendo en nuestra página web información relevante sobre:

• **Inversores:** Mantenemos a nuestros inversores informados sobre la situación financiera de la empresa, nuestros planes estratégicos y nuestro desempeño económico.

• **Gobierno Corporativo:** Ofrecemos información detallada sobre la estructura de gobierno de la empresa, el funcionamiento de nuestros órganos de gobierno y las políticas que rigen nuestro comportamiento.

-  La Acción
-  Información financiera
-  Informes de valoración
-  Presentaciones
-  Información privilegiada
-  Otra información relevante
-  Documentos oficiales
-  Folletos de emisión
-  Contacto Relación con Inversores

-  Juntas generales
-  Consejo de Administración
-  Normativa de Gobierno Corporativo
-  Canal ético

Como parte de este compromiso con la transparencia y la fiabilidad de la información que compartimos con nuestros stakeholders, **sometemos nuestras publicaciones a un proceso de verificación externa independiente.**

Estos procesos ayudan a la compañía a garantizar que la información presentada es confiable, transparente y comparable con la de otras empresas.

Estrategia fiscal

El Consejo de Administración de Silicius, en el ejercicio de sus funciones, ha aprobado e impulsado la implementación de una Política Fiscal Corporativa, en el marco de la búsqueda del **interés social, el respeto al entorno y la generación de valor para sus accionistas** que tiene como objetivo principal:

- Definir y formular los objetivos generales** que fundamentan la estrategia fiscal de la empresa.
- Definir las reglas** que deben guiar las acciones de la empresa para alcanzar dichos objetivos.
- Fomentar las buenas prácticas** tributarias que Silicius asume para el cumplimiento efectivo de su estrategia fiscal.

Política Fiscal Corporativa

- Se han seguido las recomendaciones de buen gobierno para promover la participación de stakeholders.
- El objetivo es fomentar la involucración de los accionistas, inversores y otros grupos de interés en la vida de la empresa.

La aplicación y seguimiento de esta Política será implementada por parte los Fiscalistas de la Sociedad que, de manera directa, supervisará la eficacia de los sistemas de gestión y control de los riesgos fiscales y facilitará al Consejo de Administración información periódicamente

Asesoría externa

- Se consulta con asesores externos para cuestiones puntuales o relacionadas con posibles modificaciones del régimen de SOCIMI.
- Estos asesoran a la empresa en estas materias.
- Informan al Consejo de Administración de las cuestiones más relevantes.



4.4.2

Conflictos de interés

EPRA Gov-Col

La Política de gestión de conflictos de interés de Silicius contiene las reglas y los procedimientos a seguir por el Consejo de Administración de la Sociedad, los Consejeros o las Personas Vinculadas a los Consejeros. Estos, de conformidad con el deber de lealtad al que están sujetos, deberán adoptar las medidas necesarias para evitar incurrir en situaciones de Conflicto de Interés conforme a lo establecido en la ley.

Para evitar situaciones de conflicto, la Compañía promueve mecanismos tales como:

- Cartas anuales de los consejeros dirigidas a la Junta, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 229 y 231 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital sobre el deber de evitar situaciones de conflicto de interés.
- A través del Código de Ético y de Conducta: uno de los principios y pautas de actuación es la Responsabilidad con la Transparencia e Integridad, esto es, "Conflictos de Interés" Debe abstenerse de realizar cualquier actuación o promover cualquier iniciativa que pudiera derivar en un conflicto entre los intereses personales y los intereses de Silicius una serie de actividades que los miembros de la Compañía deben evitar realizar, así como pasos a seguir en caso de una situación de conflicto.
- En el Reglamento del Consejo de Administración y las Normas Internas de Conducta; que establecen los mecanismos para prevenir y gestionar posibles conflictos de interés, indicando un conjunto de principios generales de acción.

El Consejo de Administración es responsable de revisar las acciones sobre conflictos de interés aplicables también a sus propios miembros. Además, todos los miembros de la Compañía son informados sobre la importancia de informar a su superior directo si existe un riesgo potencial.

En el ejercicio fiscal 2023, así como en años anteriores, Silicius no ha identificado ningún conflicto de interés.

Igualmente, Silicius no realiza contribuciones financieras ni no financieras a partidos políticos.

4.4.3

Gestión del riesgo

Silicius dispone de un Modelo de Gestión de Riesgos basado en el Modelo "COSO (Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission) Enterprise Risk Management – Integrated Framework (ERM)". Este Modelo, inspirado en las mejores prácticas, destaca:

La importancia de la gestión del riesgo empresarial en la planificación estratégica.

Su integración en todos los niveles de la organización, ya que el riesgo influye y alinea la estrategia y el desempeño en todos los departamentos y funciones.



El Sistema de Gestión de Riesgos es integral y continuo con el fin de facilitar el cumplimiento de las estrategias y objetivos, para asegurar que, los riesgos detectados sean evaluados, gestionados y controlados de forma sistemática y correcta.

El análisis de los objetivos corporativos en la Sociedad se realiza siguiendo las diferentes categorías:



Los **cinco componentes del Sistema de Gestión de Silicius**, para alcanzar los objetivos que se ha fijado, no representan un proceso lineal, sino que interactúan a la vez con las categorías de objetivos entre ellos:

1

Entorno de Control: Compuesto por un conjunto de normas, procesos y estructuras. Los puntos clave del Sistema de Control Interno en Silicius se construyen en torno a:

- **Código de Ética y Conducta:** Para orientar y fomentar las prácticas profesionales éticas y asumiendo la alta dirección las nuevas normativas de integridad y transparencia.
- **Gobierno Corporativo:** Los administradores y directivos de Silicius en los que recae la responsabilidad del gobierno de la compañía actúan con diligencia, ética y transparencia en el ejercicio de sus funciones y garantizan el equilibrio de poderes y el respeto e igualdad de todos los accionistas.

2

Evaluación de Riesgos: Identificación y análisis de los riesgos relevantes para la consecución de los objetivos, los propios de la actividad desarrollada por la compañía, incluyendo el riesgo Reputacional, Legal y de Cumplimiento.

3

Actividades de Control: Acciones con las que Silicius asegura que las directrices marcadas para mitigar los riesgos se cumplen. A través de la gestión del riesgo y seguimiento de los controles identificados en la Matriz de Riesgos, para asegurar que el riesgo se mantiene dentro de los niveles de tolerancia de la organización.

Respecto de los controles, se han identificado aquellos que la organización lleva a cabo en cada una de las actividades críticas y se han valorado en función de la periodicidad con la que se aplican y el medio de registro (manual o automático). Cada uno de los controles y directrices identificadas serán transmitidos a todo el personal de Silicius a través de las Políticas y procedimientos necesarios.

4

Información y Comunicación: Obtener y transmitir información relevante y de calidad para el correcto funcionamiento del resto de los componentes.

5

Actividades de Supervisión: Evalúa la existencia y correcto funcionamiento de los cinco componentes del Sistema de Control Interno (Gobierno y cultura, estrategia y definición de objetivos, desempeño, revisión y actualización, comunicación e información). Silicius ha optado por un sistema mixto de supervisión, por un lado realizando evaluación continua (como una actividad habitual, realizada dentro de los procesos de negocio, ejecutada en tiempo real) y por otro lado evaluaciones independientes, llevadas a cabo por la Función de Auditoría Interna, que será la encargada de realizar una evaluación independiente y objetivos basada en el análisis de riesgos cuyo objetivo es determinar que evaluaciones deben realizarse así como el objetivo y alcance de las mismas.

El modelo de control y gestión de riesgos afecta e involucra a todo el personal de la sociedad y a su vez a las actividades puedan realizar determinados proveedores especializados que colaboran en procesos significativos.

Se llevan a cabo procesos detallados de supervisión de los terceros responsables de estos contratos de externalización, asegurándose de que los proveedores realizan las actividades previstas en el Sistema de control y gestión de riesgos.

Los principales participantes en el modelo son:



Hay que destacar la existencia de riesgos con "tolerancia "cero", esto es, riesgos para cuya estrategia de respuesta es "evitar", lo que implica no proceder con la actividad que ocasiona el riesgo o cambiar la forma de actuar. Entre ellos, destacan los relacionados con el régimen fiscal SOCIMI y los relacionados con la corrupción, fraude o soborno.



5 Compromiso medioambiental

En Silicius, el compromiso con el medioambiente es una prioridad esencial para mitigar las consecuencias del impacto humano en el planeta. Implementamos medidas que generan un impacto positivo en el ecosistema y promueven la protección del medioambiente.

Nuestro compromiso se basa en tres pilares fundamentales:

1

Protección de los recursos: Gestionamos de forma eficiente materias primas esenciales como el agua, el aire y la tierra.

2

Inversión sostenible: Nos aseguramos de que los activos de nuestra cartera cumplan con altos estándares de calidad ambiental.

3

Legado para las generaciones futuras: Trabajamos para garantizar un planeta sano y habitable para las próximas generaciones.

Nos dedicamos a cuidar recursos vitales como el agua, el aire y la tierra, asegurando que los activos de nuestra cartera cumplan con altos estándares de calidad. De esta manera, protegemos el entorno para las futuras generaciones.

Las acciones que Silicius lleva a cabo para cumplir con su compromiso medioambiental están reflejadas en la Política de Sostenibilidad de la compañía y son las siguientes:

Optimizar el consumo de agua y energía en nuestras instalaciones. En el caso de los centros comerciales Thader y La Fira, con monitorización BMS.	Promover el reciclaje y la reutilización de materiales.
Obtener certificaciones de sostenibilidad en 5 activos aproximadamente a lo largo de los próximos años.	Informes de riesgos naturales con planes de contingencia correspondientes e informes de riesgos de inundación (con auditores independientes).
Apostar por fuentes de energía limpias y sostenibles.	Concienciar a nuestros empleados y clientes sobre la importancia de la sostenibilidad.
Analizar los riesgos climáticos y ambientales de la Compañía y los activos.	Implementar estrategias en los activos que favorezcan la biodiversidad.
Reducir la contaminación derivada del transporte de personas.	Asegurar y mejorar la calidad del aire interior en los activos.

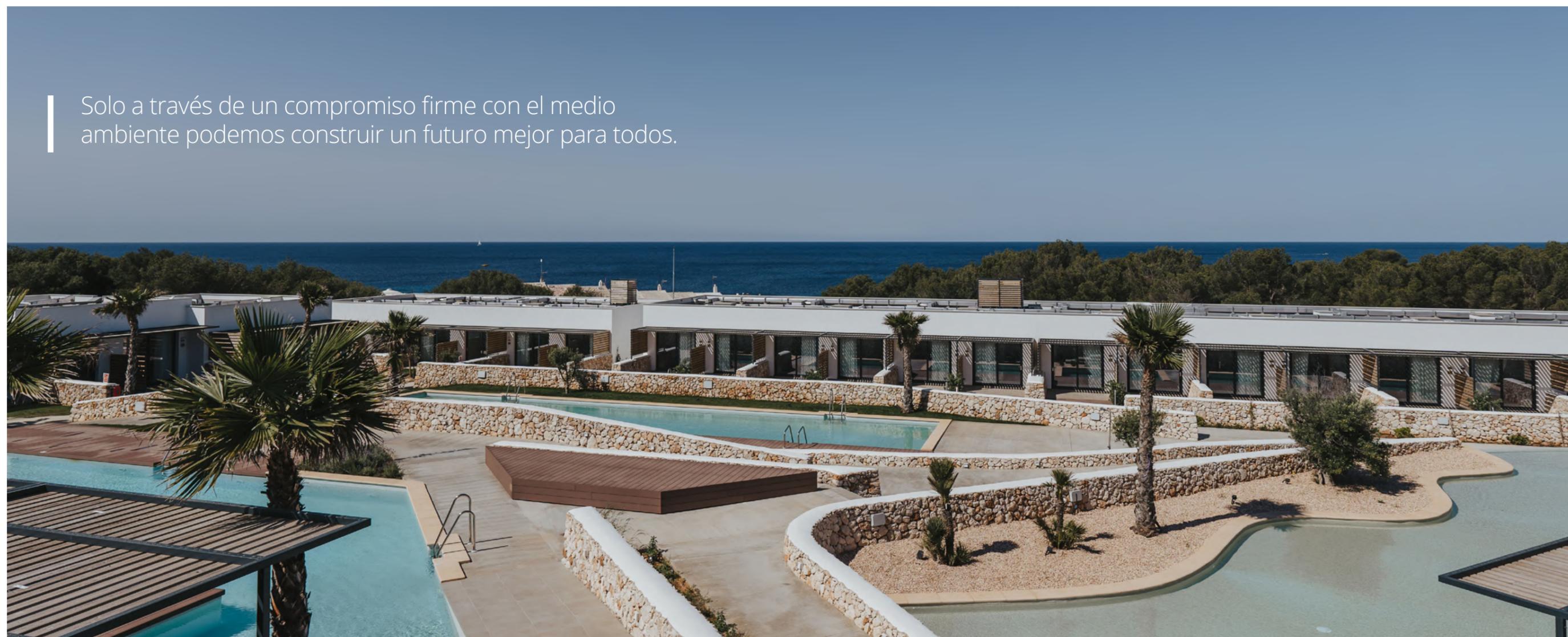
Due Diligence de nuevas adquisiciones de la compañía

En Silicius, nuestra estrategia de sostenibilidad se extiende a todas las fases de nuestro negocio, incluyendo la adquisición de nuevos activos. Como parte de nuestro compromiso con el medioambiente y la responsabilidad social, realizamos due diligence para evaluar y garantizar que nuestras nuevas adquisiciones cumplan con los más altos estándares de sostenibilidad. Este proceso incluye una serie de cuestiones clave que nos permiten identificar y mitigar riesgos ambientales, mejorar la eficiencia energética y de recursos, y asegurar el bienestar tanto de las personas como del planeta. Las due diligence de nuevas adquisiciones de la Compañía abarcan, al menos, las siguientes cuestiones clave:

- Evaluación de la vulnerabilidad y las estrategias de adaptación al cambio climático.
- Cumplimiento de activos con las normativas ambientales vigentes.
- Implementación de medidas para mejorar el consumo y la eficiencia energética de los activos.

- Reducción y control de las emisiones de GEI de los activos.
- Implementación de iniciativas que promuevan la salud y el bienestar en los activos.
- Estrategias para la adecuada gestión y minimización de residuos generados.
- Control e integración de consumos.
- Garantía del suministro eficiente y sostenible de agua en los activos.
- Implementación de sistemas de monitorización eléctrica.
- Inclusión de cláusulas medioambientales en los contratos de arrendamiento para asegurar el compromiso de los arrendatarios con la sostenibilidad.
- Contratación de servicios de monitorización para obtener datos y reducir el impacto medioambiental.

Solo a través de un compromiso firme con el medio ambiente podemos construir un futuro mejor para todos.



Portfolio Sostenible. Certificaciones energéticas.

El 100% del portfolio de Silicius cuenta con certificación energética con diferentes niveles de certificación sobre el valor total de portfolio con calificación: A (29,8% del valor total del portfolio), B (30,4% el valor total del portfolio), C (31,3% el valor total del portfolio), D (0,6% el valor total del portfolio) E (4,3% el valor total del portfolio), F (3,3% el valor total del portfolio) y exento (0,4% el valor total del portfolio).

Centros Comerciales					
Área de impacto	Código EPRA	Descripción	Certificado Eficiencia energética	BREEAM ES en uso	ISO 170.001**
Certificaciones	Cert-tot	Bahía Plaza	X (C)	En curso	En Curso
		Thader	X (A)	X	En Curso
		La Fira	X (C)	X	En Curso
		Alcance	100%	66,66%	100%

Oficinas					
Área de impacto	Código EPRA	Descripción	Certificado Eficiencia energética	BREEAM ES en uso	ISO 170.001**
Certificaciones	Cert-tot	Square Garden	X (B)	-	
		Obenque, 4	X (B)	X	
		Velázquez 123	X (A)	X	
		Ed. 222 Parque Tecnológico Zamudio	X (F)	-	
		Alcance	100%	50%	-

Hotel					
Área de impacto	Código EPRA	Descripción	Certificado Eficiencia energética	BREEAM ES en uso	ISO 170.001**
Certificaciones	Cert-tot	Hotel Conil Park	X (B)	-	
		Hotel Cala Mandiá Park	X (B)	-	
		Hotel Plaza Las Matas	X (C)	-	
		UMusic Hotel Teatro Albéniz	X (A)	-	
		Hotel Barceló Nura	X (B)	-	
		Hotel Iberostar Cala Domingos	X (B)	-	
		Alcance	100%	0%	-

Residencial					
Área de impacto	Código EPRA	Descripción	Certificado Eficiencia energética	BREEAM ES en uso	ISO 170.001**
Certificaciones	Cert-tot	San Onofre, 5	X (E)	-	
		Plaza Mayor, 6	Exento	-	
		Madraza, 6-10	X (C)	-	
		Alcance	100%	0%	-

Logístico					
Área de impacto	Código EPRA	Descripción	Certificado Eficiencia energética	BREEAM ES en uso	ISO 170.001**
Certificaciones	Cert-tot	Riu Segura sn	X (C)	-	
		Alcance	100%	-	

Retail					
Área de impacto	Código EPRA	Descripción	Certificado Eficiencia energética	BREEAM ES en uso	ISO 170.001**
Certificaciones	Cert-tot	Velázquez, 136	X (C)	-	
		Paseo de la Castellana, 178	X (F)		
		Paseo de Yeserías, 9	X (E)		
		Blanca de Navarra, 10	X (E)		
		Avda. de Aragón, 148-150	X (C)		
		Plaza Fernández Duró, 3	X (E)		
		Careaga, 109	X (F)		
		San Joaquín, 8	X (C)		
		Paseo de la Habana, 16	X (F)		
		Conde de Peñalver, 60	X (D)		
		Felipe V, 2	X (A)		
		Eduardo Dato, 12	X (C)		
		Grecia - Ciudad Tte	X (C)		
		Estambul	X (C)		
		Las Matas	X (C)		
		Alcance	100%	0%	-

Certificaciones BREAM

El certificado BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Methodology) es un método internacional de evaluación de la sostenibilidad de edificios, desarrollado por la organización BRE Global del Reino Unido. En España, el sello BREEAM® ES es supervisado por el centro tecnológico ITG (Instituto Tecnológico de Galicia).

Su objetivo es fomentar la construcción sostenible mediante la evaluación y mejora del rendimiento ambiental de los edificios.

En Silicius, la estrategia de sostenibilidad se extiende a todas las fases de nuestro negocio, incluyendo la adquisición de nuevos activos. Algunos de los activos inmobiliarios del portfolio de la compañía ya cuentan con calificaciones de sostenibilidad muy buenas o buenas.

El certificado BREEAM es una de las metodologías más reconocidas y extendidas a nivel mundial para evaluar, calificar y certificar la sostenibilidad de los edificios. Tener el certificado BREEAM significa que un edificio ha sido evaluado en una serie de categorías de sostenibilidad y ha cumplido con ciertos estándares de rendimiento ambiental.

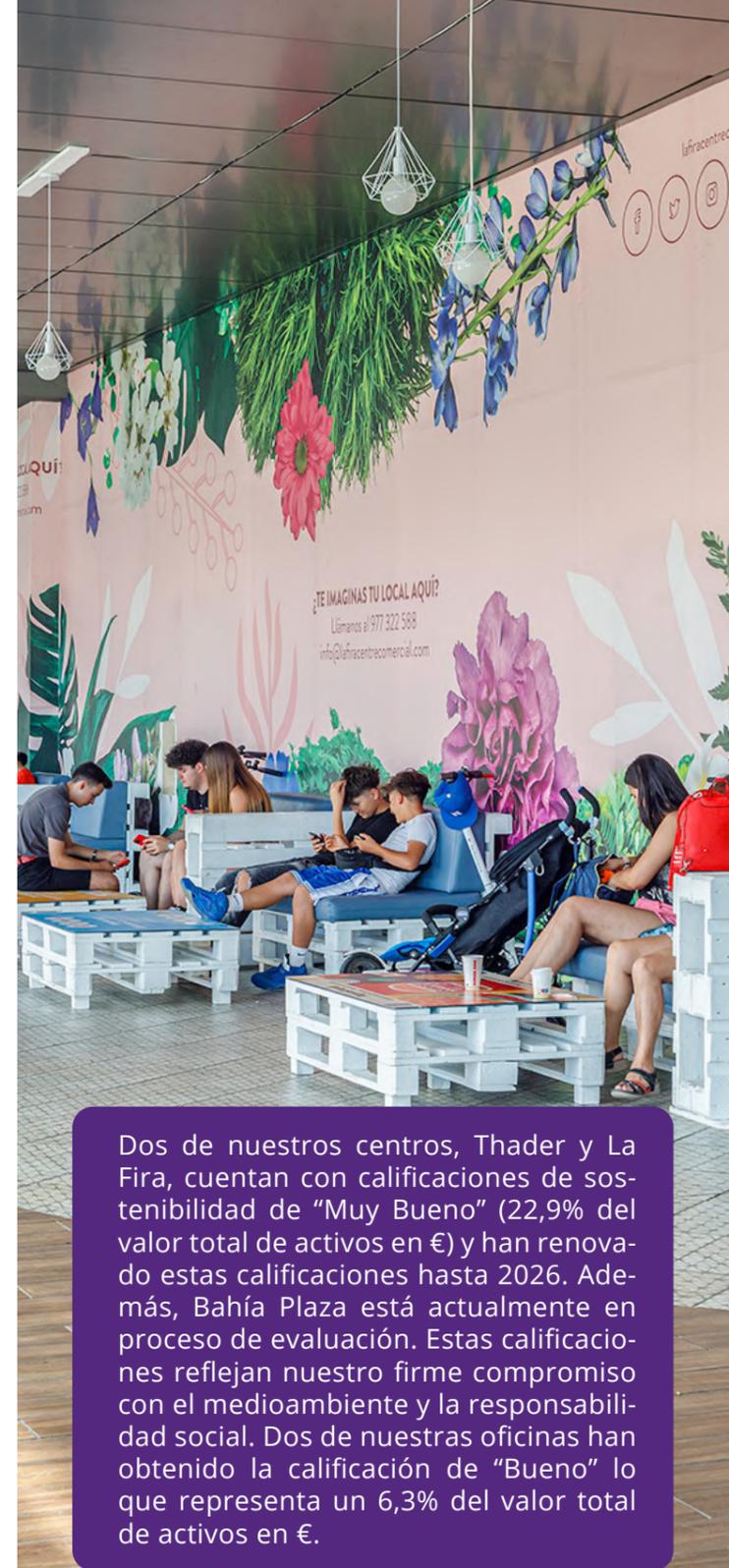


BREEAM® ES En Uso cuenta con 2 tipos de evaluación y 5 niveles de certificación.

Tipos de evaluación:

(1) El edificio: características del edificio en sí mismo y sus instalaciones.

(2) La gestión: políticas, procedimientos y prácticas de gestión implementados en el edificio con respecto a altos estándares de sostenibilidad.



Dos de nuestros centros, Thader y La Fira, cuentan con calificaciones de sostenibilidad de "Muy Bueno" (22,9% del valor total de activos en €) y han renovado estas calificaciones hasta 2026. Además, Bahía Plaza está actualmente en proceso de evaluación. Estas calificaciones reflejan nuestro firme compromiso con el medioambiente y la responsabilidad social. Dos de nuestras oficinas han obtenido la calificación de "Bueno" lo que representa un 6,3% del valor total de activos en €.

BREEAM en uso					
Activo	Certificación anterior		Certificación 2023-2026		Vigencia
	Edificio (1)	Gestión del edificio (2)	Edificio (1)	Gestión del edificio (2)	
Bahía Plaza	-		En Curso		
Thader	Muy Bueno		Muy Bueno		16/08/2024
La Fira	Muy Bueno		Muy Bueno		24/11/2026
Square Garden	-				
Velázquez, 123	Muy Bueno		Bueno		17/10/2026
Obenque	-		Bueno		28/06/2026

Alcance del reporte

Siguiendo las recomendaciones de EPRA sBPR, Silicius organiza la información segregando los datos según la tipología de los activos: Centros Comerciales, Oficinas, Sede Corporativa, Residencial, Logística, Hoteles y Retail.

A continuación, se detalla el desempeño medioambiental de los activos en base a los indicadores de consumos energéticos, emisiones, consumo hídrico y residuos. Igualmente, se detallan las superficies que se han considerado en cada uno de ellos.

Se reporta la información relativa a los activos **bajo el control operacional de Silicius** para los indicadores de los que se dispone de información y respecto de su superficie total común

Centros Comerciales:

- Centro Comercial La Fira.
- Centro Comercial Thader.
- Centro Comercial Bahía Plaza.
-

Oficinas:

- Obenque (Madrid)
- Square Garden (Rivas Vaciamadrid)

Sede Corporativa en Velázquez, 123 (Madrid).

Superficie común

Centros comerciales						
	Sup. Común interior (m²)	Sup. Parking (m²)	Sup. Verde (m²)	Sup Total Común	Sup. Privativa interior (m²)	Total
Thader	10.350	55.132		65.482	66.517	131.999
La Fira	14.676		-	14.676	27.919	42.585
Bahía Plaza	13.209	5.573	-	18.782	11.394	30.176
Total C. Comerciales	38.235	60.705	0	98.940	105.830	204.760

Oficinas						
	Sup. Común interior (m²)	Sup. Parking (m²)	Sup. Verde (m²)	Sup Total Común	Sup. Privativa interior (m²)	Total
Square Garden	9.061	34.121	-	43.182	34.027	77.209
Obenque	796	4.827	-	5.623	4.501	10.124
Total Oficinas	19.266	40.815	0	60.080	49.322	109.403

Sede corporativa						
	Sup. Común interior (m²)	Sup. Parking (m²)	Sup. Verde (m²)	Sup Total Común	Sup. Privativa interior (m²)	Total
Velázquez,123	952	1.049	-	2.001	1.400	3.474
Total Sede Corporativa	952	1.049	-	2.001	1.400	3.474

Residencial						
	Sup. Común interior (m²)	Sup. Parking (m²)	Sup. Verde (m²)	Sup Total Común	Sup. Privativa interior (m²)	Total
San Onofre, 5	1.266	589	0	1.856	1.785	3.641
Los Madrazo, 6-10	1.914	0	0	1.914	4.827	6.741
Plaza Mayor, 6	87	0	0	87	293	380
Total Residencias Colectivas	3.268	589	0	3.857	6.904	10.762



Logístico						
	Sup. Común interior (m²)	Sup. Parking (m²)	Sup. Verde (m²)	Sup Total Común	Sup. Privativa interior (m²)	Total
Riu Segura sn	296	0	-	296	12.108	12.404
Total Logístico	296	0	-	296	12.108	12.404

Hoteles						
	Sup. Común interior (m²)	Sup. Parking (m²)	Sup. Verde (m²)	Sup Total Común	Sup. Privativa interior (m²)	Total
Hotel Conil Park	1.400	1.609	-	3.009	4.636	7.645
Hotel Cala Mandía Park	761	0	-	761	7.239	8.000
Hotel Plaza Las Matas	522	1.861		2.383	2.351	4.734
UMusic Hotel Teatro Albéniz	4.706	0	0	4.706	7.775	12.481
Hotel Barceló Nura	1.415	0	0	1.415	6.488	7.904
Hotel Iberostar Cala Domingos	2.508	0	82.721	2.508	15.120	17.628
Total Hoteles	11.312	3.470	82.721	14.782	43.609	58.391

Retail						
	Sup. Común interior (m²)	Sup. Parking (m²)	Sup. Verde (m²)	Sup Total Común	Sup. Privativa interior (m²)	Total
Velázquez, 136	971	1.170	0	2.140	3.636	5.776
Paseo de la Castellana, 178	138	0	0	138	923	1.061
Paseo de Yeserías, 9	115	0	0	115	619	734
Blanca de Navarra, 10	77	0	0	77	247	324
Avda. de Aragón, 148-150	643	2.612		3.255	2.461	5.716
Plaza Fernández Duro, 3	401	0	0	401	3.270	3.671
Careaga, 109	321	0	0	321	2.891	3.212
San Joaquín, 8	70	0	0	70	310	380
Paseo de la Habana, 16	45	0	0	45	214	259
Conde de Peñalver, 60	35	0	0	35	173	207
Felipe V, 2	11	0	0	11	65	76
Eduardo Dato, 12	188	0	0	188	2.298	2.486
Grecia - Ciudad Tte	689	9.050	0	9.739	8.032	17.771
Estambul	75	0	0	75	1.502	1.578
Las Matas	164	0	0	164	2.312	2.476
Amara, 20	238	0	0	238	1.748	1.986
Nassica	974	9.004		9.978	9.507	19.485
Total Retail	5.155	21.836	0	26.990	40.208	67.198



Avanzando hacia una transición energética sostenible

El enfoque de Silicius hacia la gestión energética y la reducción de la huella de carbono reflejado en su Plan Estratégico ESG, establece los siguientes objetivos clave para avanzar hacia una transición energética sostenible:

- Implementación del Sistema BREEAM: Silicius se compromete a desarrollar un sistema de gestión energética conforme al riguroso estándar BREEAM, aplicable a su cartera de activos.
- Adopción de energía solar: Instalar un sistema solar fotovoltaico de 775 kW en el Centro Comercial Thader, reafirmando el compromiso de la empresa con las energías renovables.
- Transición hacia la energía renovable: Asegurar que el 100% del consumo eléctrico en las zonas comunes de los activos provenga de fuentes de energía renovable, como parte de la estrategia para reducir el impacto ambiental.
- Fomento de la movilidad sostenible: Instalar 22 puntos de recarga rápida para vehículos eléctricos en el parking del Centro Comercial La Fira, promoviendo una visión eco-responsable.
- Ampliación de puntos de recarga: Añadir 8 nuevos puntos de recarga de vehículos en el parking subterráneo del Centro Comercial Thader, complementando los 11 ya instalados.
- Electrolinería Thader: Consolidar la transición hacia una movilidad más sostenible con la inauguración de la electrolinería en el Centro Comercial Thader.

Estos objetivos son parte integral del compromiso de Silicius para liderar una transición energética sostenible y reducir su huella de carbono.

Consumo energético

El consumo energético es un aspecto crucial para la gestión medioambiental de la cartera de activos de Silicius. Además, la monitorización de los suministros es esencial para implementar estrategias de mejora continua. Por ello, la Compañía, a través de DEPKI, ha iniciado la recopilación de información sobre los consumos energéticos de sus activos.

Al calcular el indicador de intensidad de energía en los activos, se consideraron únicamente las zonas comunes de las cinco sedes.

Al tratarse de la primera Memoria de Sostenibilidad realizada por la compañía, no se incluye la comparación Like for Like del 2022.

CONSUMO ENERGÉTICO
6.390.383 KWH

(Zonas comunes de La Fira, Thader, Bahía Plaza, Square Garden, Obenque,4 y Velázquez, 123).

CONSUMO DE GAS
169.722 KWH

(La Fira, que es el único activo que lo consume).

INTENSIDAD ENERGÉTICA
39,69 KWH/M2/AÑO

(6.390.383 kWh/ 211.010 m² de superficies de zonas comunes).

Centros Comerciales										
Área de impacto	Código EPRA	Indicador	Descripción	Unidad medida	ABSOLUTO FY22	ABSOLUTO FY23	LIKE FOR LIKE FY22	LIKE FOR LIKE 22	VARIACIÓN	
Energía	Elec-Abs	Consumo de Electricidad	Zonas Comunes y SC*	kWh	-	5.541.385				
			Zonas Privativas		-	12.449.424				
			Consumo eléctrico total		-	17.990.809				
			E. de origen renovable	%	-	100	-	-	-	
			E. renovables in situ			0,0024%				
	Fuels-Abs	Consumo Combustible	Combustibles zonas comunes y SC	kWh		169.722				
			Combustible zonas privativas			-				
			Consumo de combustible total		-	169.722	-	-	-	
			% fuentes renovables	%		0				
	Energy-Int	Intensidad energética de los edificios			kWh/m2/año		57,72			
		Cobertura del portfolio de centros comerciales			%		100%			
	Cobertura de superficie			m2	-	98.940	-	-	-	
	Estimación			%	-	0%	-	-	-	

Oficinas										
Área de impacto	Código EPRA	Indicador	Descripción	Unidad medida	ABSOLUTO FY22	ABSOLUTO FY23	LIKE FOR LIKE FY22	LIKE FOR LIKE 22	VARIACIÓN	
Energía	Elec-Abs	Consumo de Electricidad	Zonas Comunes y SC*	kWh	-	783.819				
			Zonas Privativas		-	977.409				
			Consumo eléctrico total		-	1.761.228				
			E. de origen renovable	%	-	50%	-	-	-	
			E. renovables in situ			0%				
	Fuels-Abs	Consumo Combustible	Combustibles zonas comunes y SC	kWh		-				
			Combustible zonas privativas			-				
			Consumo de combustible total		-	-	-	-	-	
			% fuentes renovables	%		0				
	Energy-Int	Intensidad energética de los edificios			kWh/m2/año		13,05			
		Cobertura del portfolio de centros comerciales			%		100%			
	Cobertura de superficie			m2	-	60.080	-	-	-	
	Estimación			%	-	0%	-	-	-	

Sede corporativa										
Área de impacto	Código EPRA	Indicador	Descripción	Unidad medida	ABSOLUTO FY22	ABSOLUTO FY23	LIKE FOR LIKE FY22	LIKE FOR LIKE 22	VARIACIÓN	
Energía	Elec-Abs	Consumo de Electricidad	Zonas Comunes y SC*	kWh	-	65.179				
			Zonas Privativas		-	186.618				
			Consumo eléctrico total		-	251.797				
			E. de origen renovable	%	-	100%	-	-	-	
			E. renovables in situ			0%				
	Fuels-Abs	Consumo Combustible	Combustibles zonas comunes y SC	kWh		-				
			Combustible zonas privativas			-				
			Consumo de combustible total		-	-	-	-	-	
			% fuentes renovables	%		0				
	Energy-Int	Intensidad energética de los edificios			kWh/m2/año		32,57			
		Cobertura del portfolio de centros comerciales			%		100%			
	Cobertura de superficie			m2	-	2.001	-	-	-	
	Estimación			%	-	0%	-	-	-	

Como anexo, se incluye un documento "Epra Reporting Anual 2023 Plataforma Deepki donde se detalla la procedencia de los datos mencionados. Asimismo, se recoge la estimación de datos de consumo de los arrendatarios y de los proporcionados por "INDEX ESG.COM".

Producción de energía renovable

En Silicius estamos comprometidos con la promoción de las energías renovables.

75%

El 75% de los Centros Comerciales consumen energía con garantía de origen renovable (GdO) y se está trabajando para aumentar este porcentaje en un futuro próximo.

646m²

En total, estas instalaciones ocupan 646m² de superficie de cubierta ocupada por 330 paneles fotovoltaicos.

33%

El 33% de los Centros Comerciales cuentan con instalaciones de producción de energía renovable, para autoconsumo o vertido a red.

775kW

En la actualidad, la compañía está en fase preparatoria para la implantación de un proyecto de plantas fotovoltaicas en el Centro Comercial Thader, con una potencia de 775kW.

El objetivo de la compañía es implementar instalaciones de generación de energía renovable para autoconsumo en la gran mayoría de la cartera, minimizando así el consumo de energía, que es el principal impacto en la huella de carbono de la compañía.

Emisiones de gases

Conscientes de que el sector inmobiliario, en un sentido más amplio, incluyendo todos los aspectos de la construcción, operación y mantenimiento de los edificios, es responsable de aproximadamente el 39% de las emisiones globales de CO₂, Silicius refleja su compromiso de reducir los gases de efecto invernadero y ha comenzado a implementar medidas para cuantificar su huella de carbono, reducir el consumo energético, favorecer el uso de energías renovables e incentivar la movilidad sostenible.

Durante el 2023, Silicius ha medido su huella de carbono, registrando un total de 1.168,31 tCO₂e correspondientes al Alcance 1, Alcance 2 y algunos factores del Alcance 3, utilizando estimaciones obtenidas de ESECOM.gestion integral de la descarbonización.

Ser consciente de la magnitud de las emisiones que generan las instalaciones y los propios activos, así como ser eficiente en los procesos de reducción, permite adaptarse mejor a los cambios regulatorios y reducir el riesgo de pérdida de valor de los activos. Medir las emisiones de CO₂ permitirá a Silicius definir su plan de descarbonización en los siguientes ejercicios. Por el momento, durante el 2023, se han podido computar las emisiones correspondientes al Alcance 1, 2 y algunos factores que componen el Alcance 3 a través de una estimación obtenida de ESECOM y verificación Applus.

Movilidad sostenible

Silicius ha instalado estaciones de recarga en el 75% de sus centros comerciales y cumplirá el 100% con la implementación de 22 puntos de carga rápida en el aparcamiento subterráneo del Centro Comercial La Fira. Cuentan también con instalaciones de recarga los edificios Velázquez 123, Velázquez 136 y Square Garden.

Además, se instalarán 8 nuevos puntos de recarga de vehículos en el parking subterráneo del Thader sumándose a los 11 ya existentes.

Entre todas las instalaciones de generación de la Compañía, en el FY23 se han generado

98.956 kWh

Esta producción ha contribuido a evitar las emisiones de:

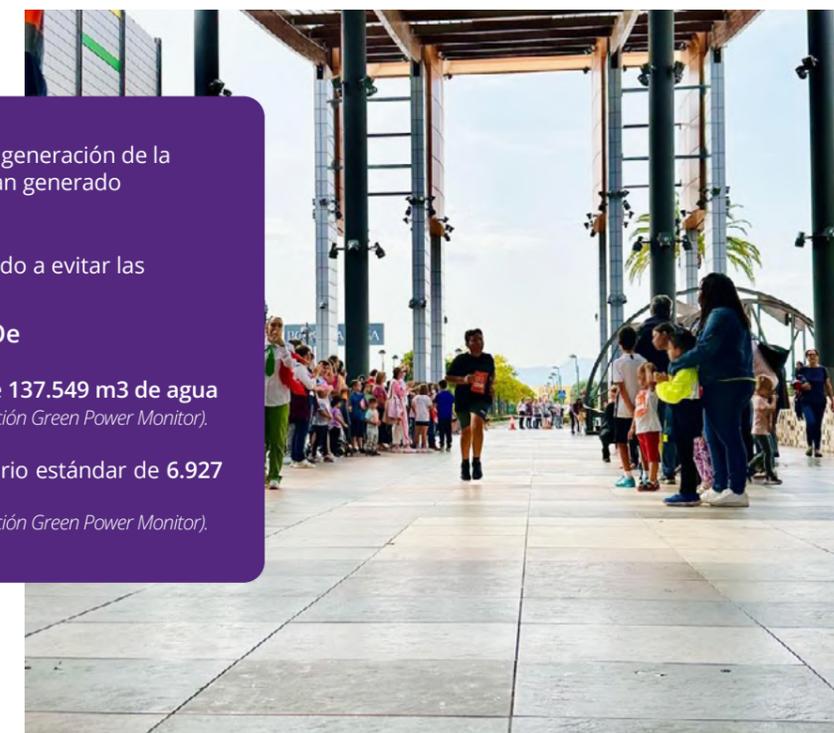
65.311 Kg kgCO_e



Equivalente a un ahorro de **137.549 m³ de agua**
(Fuente: plataforma de monitorización Green Power Monitor).



O el consumo eléctrico diario estándar de **6.927 hogares**
(Fuente: plataforma de monitorización Green Power Monitor).



Emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI) - ACREDITADO ESECOM - APPLUS											Performance por tipo de activo															
Total Portfolio					Total Centros Comerciales					Total Oficinas					Total Sede Corporativa											
Área de impacto	Código EPRA	Descripción	Categoría	Unidad medida	ABSOLUTO FY22	ABSOLUTO FY23	LIKE FOR LIKE FY22	LIKE FOR LIKE 22	VARIACIÓN	ABSOLUTO FY22	ABSOLUTO FY23	LIKE FOR LIKE FY22	LIKE FOR LIKE 22	VARIACIÓN	ABSOLUTO FY22	ABSOLUTO FY23	LIKE FOR LIKE FY22	LIKE FOR LIKE 22	VARIACIÓN	ABSOLUTO FY22	ABSOLUTO FY23	LIKE FOR LIKE FY22	LIKE FOR LIKE 22	VARIACIÓN		
Emisiones	GHG-Indir-Abs	Emisiones directas (Scope 1)	Categoría 1	kgCO _e	-	452,08	-	-	-	-	371,32	-	-	-	-	80,76	-	-	-	-	0,00	-	-	-		
		Emisiones indirectas (Scope 2)	Categoría 2		-	173,39	-	-	-	-	-	0,00	-	-	-	-	147,73	-	-	-	-	11,96	-	-	-	
		Emisiones indirectas (Scope 3)	Categoría 3		-	26,07	-	-	-	-	-	0,00	-	-	-	-	0,00	-	-	-	-	26,07	-	-	-	-
	GHG-Indir-Abs	Emisiones indirectas (Scope 4)	Categoría 4		-	316,37	-	-	-	-	-	212,46	-	-	-	-	2,88	-	-	-	-	100,78	-	-	-	-
		Emisiones indirectas (Scope 5)	Categoría 5		-	175,06	-	-	-	-	-	0,00	-	-	-	-	0,00	-	-	-	-	175,06	-	-	-	-
	Total emisiones indirectas					-	690,89	-	-	-	-	212,46	-	-	-	-	150,61	-	-	-	-	313,87	-	-	-	-
	Emisiones totales				-	1.142,97	-	-	-	-	583,78	-	-	-	-	231,37	-	-	-	-	313,87	-	-	-	-	
		GHG-Int	"Intensidad de las emisiones GEI procedentes de consumo de energía de los edificios"		"kg CO ₂ e/m ² /año"	-	0,00316	-	-	-	-	0,00219	-	-	-	-	0,00256	-	-	-	-	0,0744	-	-	-	
			Cobertura del portfolio * solo se han incluido las 5 sedes del informe ESECOM		%	-	100%	-	-	-	-	100%	-	-	-	-	33%	-	-	-	-	100%	-	-	-	
			Cobertura de superficie * solo se han sumado las superficies de las 5 sedes		m ²	-	361.311	-	-	-	-	266.581	-	-	-	-	90.512	-	-	-	-	4.218	-	-	-	

Metodología de cálculo

La medición de la huella de carbono para los alcances 1 y 2 se realiza mediante la conversión de los consumos energéticos, obtenidos de las facturas de las empresas proveedoras de energía, en emisiones equivalentes de CO2. Para ello, se utilizan factores de emisión establecidos por las autoridades españolas, como el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico y la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia.

Datos contemplados para el cálculo:

El cálculo de la huella de carbono abarca las siguientes categorías:

- Alcance 1:** Emisiones directas por combustión (scope 1 de acuerdo con el Protocolo GHG / categoría 1 de acuerdo con ISO 14064-1).

- Alcance 2:** Emisiones indirectas por consumo de electricidad (scope / categoría 2).
- Alcance 3:** Emisiones indirectas vinculadas con el desplazamiento de empleados y teletrabajo (categorías 3 y 4) y con el consumo de energía de los inquilinos (categoría 5).
- Alcance 4,** emisiones causadas por productos/servicios utilizados, se incluyen las emisiones por residuos, bienes y servicios adquiridos y el T&D de energía.
- Alcance 5,** que son emisiones producidas por activos arrendados, el 100% de esta categoría se debe a esa actividad.

En un ejercicio de compromiso y transparencia, la huella de carbono de Silicius será registrada voluntariamente durante los próximos ejercicios en el registro habilitado por el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.

Centros comerciales									
Área de impacto	Código EPRA	Descripción		Unidad medida	ABSOLUTO FY22	ABSOLUTO FY23	LIKE FOR LIKE FY22	LIKE FOR LIKE 22	VARIACIÓN
Emisiones	GHG-Indir-Abs	Emisiones indirectas (Scope 1)	Categoría 1	kgCOe		31.426			
		Emisiones indirectas (Scope 2)	Categoría 2		-	-	-	-	-
		Emisiones indirectas (Scope 3)	Categoría 3			890.672			
		Total emisiones indirectas	Categoría 4		-	890.672	-	-	-
		Emisiones totales	Categoría 5			922.098			
	GHG-Int	Intensidad de las emisiones GEI procedentes de consumo de energía de los edificios		kg CO2e/m2 /año					
		Cobertura del portfolio		%					
		Cobertura de superficie		m2	-	-	-	-	-

Oficinas									
Área de impacto	Código EPRA	Descripción		Unidad medida	ABSOLUTO FY22	ABSOLUTO FY23	LIKE FOR LIKE FY22	LIKE FOR LIKE 22	VARIACIÓN
Emisiones	GHG-Indir-Abs	Emisiones indirectas (Scope 1)	Categoría 1	kgCOe		0			
		Emisiones indirectas (Scope 2)	Categoría 2		-	-	-	-	-
		Emisiones indirectas (Scope 3)	Categoría 3			149.708			
		Total emisiones indirectas	Categoría 4		-	149.708	-	-	-
		Emisiones totales	Categoría 5			149.708			
	GHG-Int	Intensidad de las emisiones GEI procedentes de consumo de energía de los edificios		kg CO2e/m2 /año					
		Cobertura del portfolio		%					
		Cobertura de superficie		m2	-	-	-	-	-

Sede corporativa									
Área de impacto	Código EPRA	Descripción		Unidad medida	ABSOLUTO FY22	ABSOLUTO FY23	LIKE FOR LIKE FY22	LIKE FOR LIKE 22	VARIACIÓN
Emisiones	GHG-Indir-Abs	Emisiones indirectas (Scope 1)	Categoría 1	kgCOe		0			
		Emisiones indirectas (Scope 2)	Categoría 2		-	-	-	-	-
		Emisiones indirectas (Scope 3)	Categoría 3			8.864			
		Total emisiones indirectas	Categoría 4		-	8.864	-	-	-
		Emisiones totales	Categoría 5			8.864			
	GHG-Int	Intensidad de las emisiones GEI procedentes de consumo de energía de los edificios		kg CO2e/m2 /año					
		Cobertura del portfolio		%					
		Cobertura de superficie		m2	-	-	-	-	-

Residencias Colectivas									
Área de impacto	Código EPRA	Descripción		Unidad medida	ABSOLUTO FY22	ABSOLUTO FY23	LIKE FOR LIKE FY22	LIKE FOR LIKE 22	VARIACIÓN
Emisiones	GHG-Indir-Abs	Emisiones indirectas (Scope 1)	Categoría 1	kgCOe		0			
		Emisiones indirectas (Scope 2)	Categoría 2		-	-	-	-	-
		Emisiones indirectas (Scope 3)	Categoría 3			8.090			
		Total emisiones indirectas	Categoría 4		-	8.090	-	-	-
		Emisiones totales	Categoría 5			8.090			
	GHG-Int	Intensidad de las emisiones GEI procedentes de consumo de energía de los edificios		kg CO2e/m2 /año					
		Cobertura del portfolio		%					
		Cobertura de superficie		m2	-	-	-	-	-

Otros (pequeños locales)									
Área de impacto	Código EPRA	Descripción		Unidad medida	ABSOLUTO FY22	ABSOLUTO FY23	LIKE FOR LIKE FY22	LIKE FOR LIKE 22	VARIACIÓN
Emisiones	GHG-Indir-Abs	Emisiones indirectas (Scope 1)	Categoría 1	kgCOe		0			
		Emisiones indirectas (Scope 2)	Categoría 2		-	-	-	-	-
		Emisiones indirectas (Scope 3)	Categoría 3			10.756			
		Total emisiones indirectas	Categoría 4		-	10.756	-	-	-
		Emisiones totales	Categoría 5			10.756			
	GHG-Int	Intensidad de las emisiones GEI procedentes de consumo de energía de los edificios		kg CO2e/m2 /año					
		Cobertura del portfolio		%					
		Cobertura de superficie		m2	-	-	-	-	-

Gestión del recurso hídrico

La escasez de agua es una realidad global. Silicius es consciente de la gravedad de esta problemática y la asume como un desafío clave para reducir nuestro impacto ambiental. Por ello, estamos firmemente comprometidos con la gestión responsable del agua, implementando estrategias que optimicen y reduzcan su consumo en nuestra cartera de activos.

En línea con su objetivo de lograr una medición de los consumos de su portfolio, la Compañía, durante el 2023, ha recopilado los datos correspondientes al uso del agua en las zonas comunes de los 3 Centros Comerciales de sus centros comerciales. Asimismo, se han recopilado los datos de la propia sede en Velázquez, 123, Square Garden y el edificio Obenque,4, pertenecientes al segmento de oficinas.

Centros comerciales								
Área de impacto	Código EPRA	Descripción	Unidad medida	ABSOLUTO FY22	ABSOLUTO FY23	LIKE FOR LIKE FY22	LIKE FOR LIKE 22	VARIACIÓN
Energía	Water-Abs/ Water-LfL	Zonas comunes	m3		49.409			
		Zonas privativas						
		Consumo total agua		49.409				
		Intensidad de consumo	m3/m2/año		0,499			
	Cobertura del porfolio de centros comerciales	%		100%				
	Cobertura de superficie	m2	-	98.940	-	-	-	
	Estimación	%	-	0%	-	-	-	

Oficinas								
Área de impacto	Código EPRA	Descripción	Unidad medida	ABSOLUTO FY22	ABSOLUTO FY23	LIKE FOR LIKE FY22	LIKE FOR LIKE 22	VARIACIÓN
Energía	Water-Abs/ Water-LfL	Zonas comunes	m3		1.136			
		Zonas privativas						
		Consumo total agua		1.136				
		Intensidad de consumo	m3/m2/año		0,021			
	Cobertura del porfolio de oficinas	%		50%				
	Cobertura de superficie	m2	-	53.306	-	-	-	
	Estimación	%	-	0%	-	-	-	

Sede corporativa								
Área de impacto	Código EPRA	Descripción	Unidad medida	ABSOLUTO FY22	ABSOLUTO FY23	LIKE FOR LIKE FY22	LIKE FOR LIKE 22	VARIACIÓN
Energía	Water-Abs/ Water-LfL	Zonas comunes	m3		1.385			
		Zonas privativas						
		Consumo total agua		1.385				
		Intensidad de consumo	m3/m2/año		0,692			
	Cobertura del porfolio de sede corporativa	%		100%				
	Cobertura de superficie	m2	-	2.001	-	-	-	
	Estimación	%	-	0%	-	-	-	



Gestión de residuos

En Silicius, estamos firmemente comprometidos con la implementación de prácticas de gestión de residuos sostenibles en nuestros activos, habiendo puesto hasta el momento especial foco en los centros comerciales. Como parte integral de nuestra estrategia, priorizamos la colocación estratégica de contenedores para facilitar una correcta separación de los residuos.

Para fortalecer nuestro compromiso con los principios

ESG, hemos decidido incluir la cantidad total de residuos generados en nuestro sistema de recopilación de datos de consumo en el próximo ejercicio fiscal. Esta medida abarcará la clasificación de los residuos, su disposición final y el método de tratamiento, con el objetivo de mejorar nuestra gestión sostenible y proporcionar una mayor transparencia sobre nuestras prácticas de manejo de residuos.

Durante el 2023 hemos logrado recopilar con éxito los datos de gestión de residuos del 66,66% de nuestros centros comerciales.

Descripción	Absoluto FY 23 (Tn)
Total residuos gestionados	624,550
Residuos no peligrosos totales gestionados	623,170
Residuos peligrosos totales gestionados	1,380
Destino residuos totales gestionados	
Reciclaje	213,870
Compostaje/vertedero	410,680
Cobertura del porfolio de centros comerciales	66,66%

6 GRUPOS DE INTERÉS

6.1 Principales hitos

Silicius considera que debe aportar valor a todos los grupos de interés: ofreciendo calidad y buen servicio a los clientes, remunerando y formando a los empleados para desarrollar sus capacidades, actuando éticamente con los proveedores, apoyando a las comunidades donde operan y protegiendo el medio ambiente.

Es un compromiso de Silicius la creación de valor compartido hacia sus partes interesadas mediante la facilitación de relaciones estables y de calidad con los empleados, además del impacto positivo en las comunidades locales donde opera y la colaboración con proveedores y otros actores que compartan los mismos valores que la compañía.

Los principales hitos del ejercicio relacionados con los grupos de interés son los siguientes:

Bienestar:

Mejora del bienestar en los Centros Comerciales La Fira y Thader y en los activos Square Garden y Obenque, 4, a través de la monitorización de consumos.

Formación:

- 100% de los empleados formados en Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS).
- Puesta en marcha de un plan de formación en materia de ESG para el Consejo de Administración.

Inversión ESG:

Inversión de 16.000€ destinados en acciones de ESG en los activos de la compañía.

Impacto en la comunidad:

- 100% de los centros comerciales que han realizado acciones de impacto positivo en la comunidad local
- Donaciones corporativas por valor de 2.000€.

Compliance:

- Aprobación de la política de Compliance Penal por parte del Órgano de Gobierno.
- Promoción de una cultura de Compliance adecuada dentro de la organización.

Sostenibilidad:

- Implementación de sistemas de monitorización eléctricos con plataforma en Obenque y Square Garden.
- Servicio de monitorización para obtener datos y reducir el impacto medioambiental en los activos mencionados y en los Centros Comerciales Thader y La Fira.

Silicius alinea sus actividades con las expectativas, inquietudes y necesidades de sus grupos de interés.

La compañía tiene identificados a los siguientes stakeholders, destacando a los grupos de interés estratégicos que influyen mayormente en el día a día de sus operaciones:



6.2

Canales de comunicación

Canales de Comunicación Silicius 2023	Inversores	Empleados	Operadores	Clientes	Proveedores	Comunidad Local	Organismos Reguladores	Entidades Financieras	Medios de Comunicación	Competidores
Junta General de Accionistas	✓									
Evaluaciones anuales.		✓								
Encuestas de satisfacción		✓	✓	✓						
Reuniones regulares	✓	✓			✓	✓		✓	✓	
Reuniones uno a uno	✓	✓	✓						✓	
Eventos, foros, ferias y roadshows	✓	✓	✓			✓			✓	✓
Team Building Activities		✓								
Puntos de Servicio al Cliente / Oficina de Gestión.			✓	✓						
Comunicaciones específicas informando sobre los hitos principales, procesos y operaciones de la empresa	✓	✓	✓				✓		✓	
Comunicación directa entre gerentes.			✓							✓
Contacto telefónico y por correo electrónico.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Canal de denuncias	✓	✓	✓	✓	✓	✓		✓	✓	
Formularios de sugerencias y reclamaciones.			✓	✓					✓	
APP			✓							
Sitio web	✓		✓						✓	
Redes sociales	✓	✓	✓	✓					✓	
Por correo postal			✓				✓			
Comunicados de prensa	✓	✓	✓	✓	✓	✓			✓	✓
BME Growth	✓						✓			
Visitas presenciales	✓	✓								

6.3

Inversores

Silicius mantiene un estricto cumplimiento, en tiempo y forma, de las obligaciones legales de comunicación e información actualizada, así como de las recomendaciones de gobierno corporativo aplicables.

Gracias a la óptima gestión de sus activos, durante todo el ejercicio fiscal 2023, la Compañía ha dado transparencia cumpliendo con éxito su plan de rotación de activos con desinversiones por valor de 90 millones y mantiene un nivel de rentas brutas de 30 millones.

Este enfoque transparente responde a las expectativas de los inversores que valoran la eficiencia, la previsibilidad y la comunicación clara en el desarrollo de la Compañía. Silicius les proporciona la confianza y la seguridad necesarias para tomar decisiones de inversión sólidas.

La Compañía prioriza la atención a las necesidades de los inversores mediante una interacción proactiva y transparente, con el objetivo de consolidar una relación de confianza duradera.

La interacción se asegura mediante la presentación regular de informes y resultados, así como a través de reuniones, llamadas telefónicas y correo electrónico.

PRINCIPALES INDICADORES DEL EJERCICIO:

COTIZACIÓN DE LA ACCIÓN (€):

10,90€/acc a cierre de 2023 (periodo máximo del periodo de **13.90€/ acc**)

DISTRIBUCIONES A ACCIONISTAS (€/ACCIÓN):

0,28192570€/ acc
(Importe bruto unitario).

INFORMES PRESENTADOS

4 presentaciones de resultados 2022, 3M23, 6M23, 9M23, 2 información financiera (FY 22 y 6M23), **2 de valoraciones** (FY 22 y 6M23), **3 de accionistas relevantes** (FY 22, 6M23 y cambios relevantes)

6.4

Empleados

Empleados y colaboradores fundamentales:

- Garantizan la sostenibilidad y el futuro de la compañía.
- Son considerados los mayores activos de Silicius.

Entorno de trabajo seguro y saludable:

- Prioridad absoluta en seguridad y salud laboral.
- Cumplimiento y actualización de normas de seguridad.

Compromiso ambiental y Derechos Humanos:

- Conservación del medio ambiente y desarrollo urbano sostenible.
- Respeto estricto a los Derechos Humanos y Libertades Públicas.

Compromisos con los empleados:

- Flexibilidad horaria y equilibrio trabajo-vida personal.
- Planificación y compensación adecuada de jornadas laborales extendidas.
- Distribución equitativa del trabajo y canales de comunicación abiertos.
- Formación continua y oportunidades de promoción interna.

Crecimiento e igualdad:

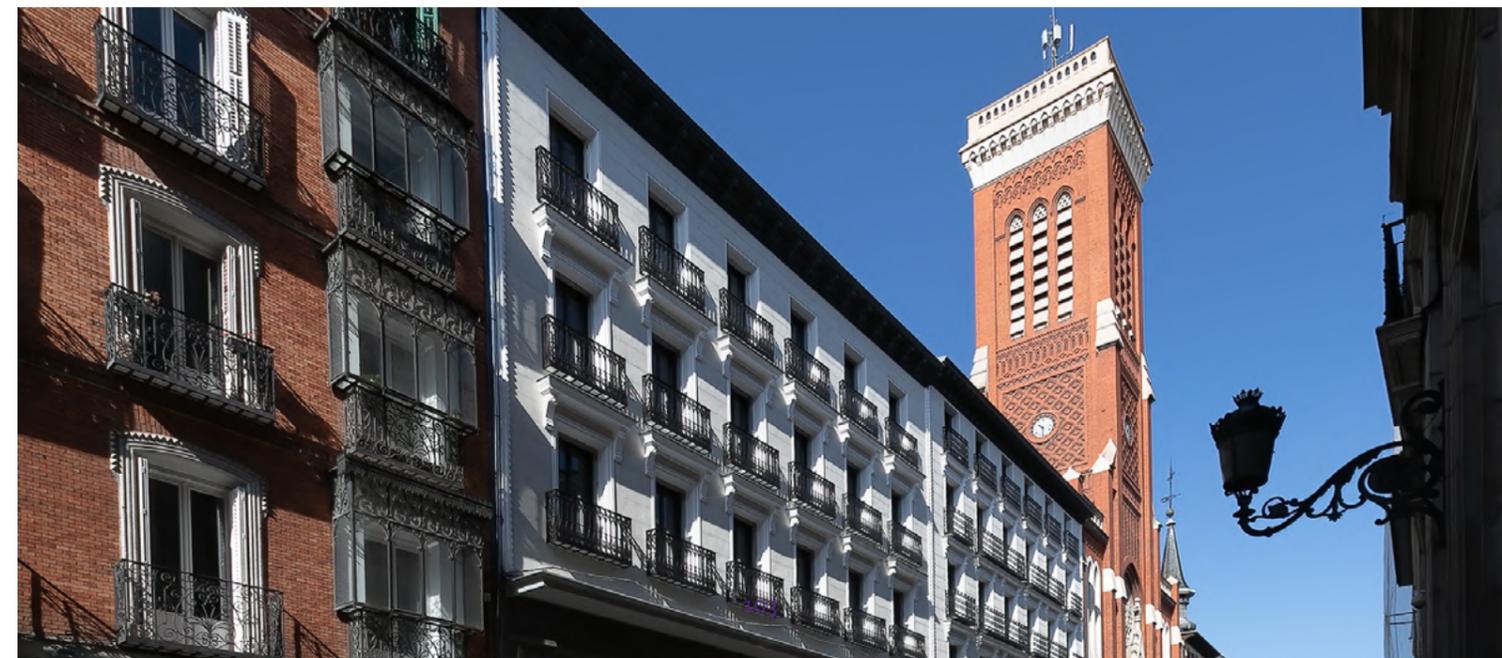
- Compromiso con el desarrollo profesional y la igualdad de oportunidades.
- Formación y promoción basada en esfuerzo, dedicación y talento.
- Fomento de convivencia basada en el respeto mutuo.
- No discriminación.
- Creación de un buen ambiente de trabajo.
- Promoción de un lugar inclusivo.

Valores compartidos para un futuro sostenible:

- Promoción de igualdad y diversidad.
- Código Ético y Conducta enfocado en igualdad, no discriminación, y salud laboral.

Protección de activos:

- Responsabilidad de todos los empleados en el cuidado y uso responsable de los activos.
- Procedimientos de control interno para la protección de bienes de la empresa.



La plantilla total de la empresa en 2022 y 2023 en porcentaje para hombres y mujeres es la siguiente: (véase entre paréntesis las unidades).

2023			2022		
Total trabajadores 18			Total trabajadores 21		
 39% (7)	 61% (11)		 38% (8)	 62% (13)	
25% (1)	75% (3)	Directivo	25% (1)	75% (3)	
20% (1)	80% (4)	Titulado superior	29% (2)	71% (5)	
56% (5)	44% (4)	Administrativo	50% (5)	50% (5)	

Ratio(3)	Salario Básico(1)	Rla(2)
Total	-20%	4%
Directivos	-63%	-3%
Titulados Superiores	-3%	8%
Administrativos	-17%	23%

1) El salario básico se refiere a la cantidad mínima fija que se paga a un empleado por el desempeño de sus funciones, excluyendo cualquier remuneración adicional, como pagos por horas extras, bonificaciones y/u opciones sobre acciones.

2) La remuneración se refiere al salario básico más los montos adicionales pagados a un trabajador.

3) Relación entre el salario básico y la remuneración de las mujeres en comparación con los hombres para cada categoría de empleado, por ubicaciones significativas de operación.

La plantilla se distribuye en **5 centros de trabajo**:

- Velázquez, 123 (Madrid)
- Square Garden (Rivas Vaciamadrid -Madrid)
- Centro Comercial La Fira (Reus- Tarragona)
- CC Thader (Murcia)
- CC Bahía Plaza (Los Barrios- Algeciras)

Principales indicadores del ejercicio:

	2022	2023
Porcentaje de empleados con contrato indefinido	100%	100%
Porcentaje de empleados con experiencia internacional	50%	44%
Porcentaje de empleados que ha recibido formación	74%	93%
Media de formación por empleado	4,88Horas/persona	9,21Horas/persona

6.4.1

Bienestar de los empleados

En Silicius, reconocemos que el bienestar de nuestros empleados es fundamental para el éxito y sostenibilidad de nuestra empresa. Nos esforzamos por crear un ambiente laboral en el que cada individuo se sienta valorado, apoyado y motivado para alcanzar su máximo potencial. Para ello, hemos implementado varias iniciativas clave:



Iniciativas durante el ejercicio:

Para fomentar un estilo de vida saludable, la empresa impulsa la concienciación sobre una alimentación balanceada y nutritiva. Como parte de esta iniciativa, se proporciona fruta fresca a diario en las oficinas, asegurando que los empleados tengan acceso a opciones alimenticias saludables durante su jornada laboral.

La compañía inauguró un huerto urbano en la sede de Velázquez, 123, Madrid, donde se cultivan vegetales de temporada. Con la asesoría de un nutricionista, se han proporcionado a los empleados pautas para mantener una dieta sencilla y saludable, adaptada al estilo de vida fuera de casa.

Igualmente, durante el ejercicio se llevó a cabo una campaña de recomendaciones a los empleados para cuidar su salud en la oficina y evitar la carga física y mental. Se facilitaron una serie de pausas y pequeñas rutinas para hacer más agradables las jornadas de trabajo.

6.4.2

Atracción y retención del talento

EPRA Emp-Turnover

Para Silicius es fundamental formar su equipo de profesionales para que estos crezcan junto con la compañía a largo plazo. Es esencial que todos los empleados se identifiquen y se alineen con la cultura, valores y objetivos de Silicius.

La empresa busca fortalecer el conocimiento de los activos de manera transversal en todos los departamentos y categorías de empleados.

Promociona un ambiente laboral positivo y la reducción de la rotación de empleados. También se fortalece la relación entre trabajadores y colaboradores externos mediante actividades de team building. Entre estas actividades, destacan la participación en deportes y la celebración mensual de desayunos de equipo, donde un empleado expone sus labores al resto de compañeros, fomentando el intercambio de conocimientos y la creación de sinergias.

En el ejercicio 2023, el porcentaje de rotación fue:

2023	
Contrataciones sobre el total	5,6%
Bajas involuntarias sobre el total	11,1%
Bajas voluntarias sobre el total	5,6%
Neto	-11,1%
Nuevas contrataciones	1
Despidos procedentes	2
Bajas voluntarias	1
Neto = Nuevo - Despido - Bajas	-2



6.4.3

Igualdad de oportunidades

EPRA Emp-Turnover

Silicius a través de su **Política de Igualdad** desarrolla el compromiso de la empresa con la igualdad de trato y oportunidades, el respeto hacia los individuos y la eliminación de la discriminación. Establece los principios que deben regir la organización para lograr una igualdad real y efectiva entre todos los empleados, evitando cualquier situación contraria a este principio.

Además, esta política está integrada con el resto de normativas que regulan el gobierno corporativo de Silicius, alineándose con los principios y valores del **Código de Ética y Conducta**, que guían el comportamiento de todos los profesionales de la empresa y las relaciones con sus grupos de interés, así como con la **Política de Sostenibilidad**.

Durante el ejercicio 2023, no se realizaron nuevas incorporaciones al equipo de Silicius.

La diversidad es un aspecto fundamental en la cultura de Silicius. La empresa promueve la igualdad de oportunidades y la diversidad en el acceso al empleo, la formación, la promoción profesional y las condiciones laborales.

En el ejercicio 2023, solo una persona de la plantilla tenía nacionalidad extranjera.

Distribución por género:

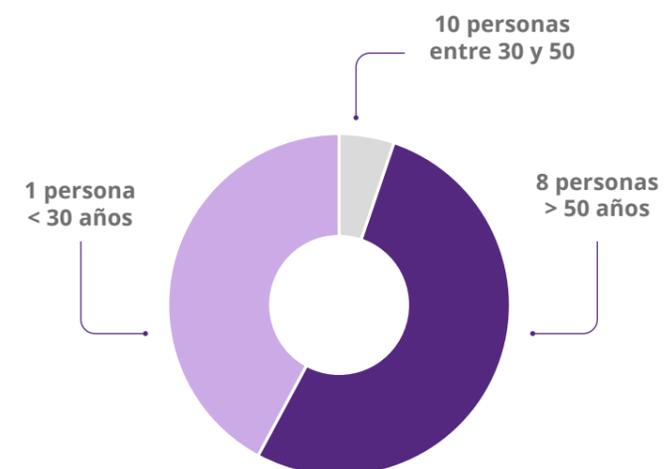


7 hombres (39%)



11 mujeres (61%)

Distribución por grupos de edad:



Distribución por nacionalidad:



6.4.4 Formación

EPRA Emp-Training and development

En Silicius, valoramos profundamente el desarrollo profesional de nuestros empleados. Ofrecemos acceso continuo a una variedad de programas de formación, respaldando financieramente la participación en cursos externos que sean relevantes para el crecimiento profesional, siempre y cuando estén alineados con las necesidades de la organización. Esta iniciativa asegura que nuestros empleados se mantengan actualizados sobre las últimas regulaciones, normativas y prácticas tanto internas como externas, permitiéndoles adquirir nuevas habilidades y asumir mayores responsabilidades a lo largo de su trayectoria profesional.

Durante el ejercicio fiscal 2023, Silicius ha proporcionado formación en diversas áreas, incluyendo las siguientes materias:

MATERIA	DURACIÓN
PBCyFT.	40 minutos
Ciberseguridad	62 minutos
RSC "ODS"	45 minutos
Sistema de Control de la Información Financiera (SCIIF)	7 minutos (Píldora)
PRL- Estudio Psicosocial: "Curso Factores de Riesgos Psicosociales"	120 minutos
PRL- Estudio Psicosocial: "Curso Gestión del estrés en el ámbito laboral"	240 minutos
Compliance Penal y Píldora	67 minutos
Sistema de Control Interno	7 minutos (Píldora)

Media horas formación empelado, en ejercicio 2023	Total	Hombres	Mujeres	Directivos	Título Superior	Administrativos
Horas de formación	166	62	104	38	48	80
% Asistencia por Pers.	93%	98%	90%	98%	88%	95%
% de Asistencia por t	95%	98%	93%	97%	89%	98%
Media Horas Formación Empleados	9,21	8,85	9,45	9,52	9,54	8,90

6.4.5 Evaluación del rendimiento

EPRA Emp-Dev

Porcentaje de empleados que ha realizado la evaluación de desempeño

100%

Para atender las necesidades y expectativas de los empleados y promover su desarrollo dentro de la Compañía, Silicius fomenta una comunicación abierta y productiva entre los empleados y sus supervisores directos. Esto facilita una re-orientación continua y un crecimiento profesional constante.

Adicionalmente, se realizan evaluaciones semestrales para medir el desempeño y desarrollo del equipo. Estas evaluaciones consideran diversas variables como habilidades, competencias, relaciones interpersonales y responsabilidad.

Durante este ejercicio, se evaluó al 100% de los empleados de Silicius, compuesto por 11 mujeres y 7 hombres. De estos, 1 es menor de 30 años, 10 son mayores de 50 años, y el resto tienen entre 30 y 50 años.



6.4.6

Salud y seguridad de los empleados

EPRA H&S-Emp

Aportar un entorno de trabajo seguro y saludable es fundamental para Silicius. La Compañía implementa distintas estrategias de gestión y prevención de riesgos laborales. Entre ellas destaca el curso de Factores de Riesgos Psicosociales.

Estas acciones garantizan la salud y seguridad de sus empleados de acuerdo con la normativa vigente. Silicius, también promueve un entorno de trabajo seguro con el objetivo de cuidar el bienestar físico y mental de sus empleados:

Bienestar físico:

Promoviendo el desarrollo de hábitos saludables en la oficina.

Salud mental:

Realizando actuaciones encaminadas a mantener el equilibrio emocional y a la reducción del estrés como punto de actuación preferente, mediante la impartición del curso de Gestión del Estrés en el ámbito laboral.

Para conseguir todo ello, Silicius se marca los siguientes objetivos:



Promover y concienciar sobre una **alimentación equilibrada** y nutritiva al ofrecer fruta fresca todos los días en las instalaciones de la oficina.



Promover y concienciar sobre las ventajas del ejercicio físico, ofreciendo acuerdos con proveedores externos para garantizar el **bienestar físico**, promocionando a equipos profesionales y amateurs.

Silicius tiene un concierto en materia de Prevención de Riesgos Laborales cubriendo las especialidades de:

Seguridad | Higiene | Ergonomía | Medicina del Trabajo

	2022	2023
Porcentaje de empleados cuyo puesto de trabajo ha sido evaluado en Prevención de Riesgos Laborales (PRL)	100%	100%
Tasas de absentismo	0	0
Número de lesiones	0	0
Tasa de lesiones	0%	0%
Número de días perdidos con bajas debidas a accidentes o enfermedades laborales	2	0
Tasa de días perdidos	0	0
Número de fallecimientos resultantes de una lesión por accidente laboral	0	0
Tasa y número de fallecimientos resultantes de una lesión por accidente laboral	0	0
Número de lesiones por accidente laboral	0	0
Tasa y número de lesiones por accidente laboral con grandes consecuencias	0	0
Principales tipos de lesiones por accidente laboral	0	0
Media de horas trabajadas por cada empleado	8/h/día	8/h/día

6.5

Operadores

Silicius se distingue por su fuerte compromiso con sus operadores y clientes, y considera fundamental crear entornos saludables, seguros y agradables que favorezcan su bienestar físico y mental.

La compañía ha logrado incorporar criterios ambientales, sociales y de gobernanza en su relación con operadores y clientes. Esto incluye la consideración de criterios de accesibilidad universal, salud, seguridad y bienestar del usuario final en el diseño, reformas y gestión de los activos, así como la garantía de un correcto funcionamiento de los canales de comunicación y sistemas de reclamaciones

Principales indicadores del ejercicio

Grado de satisfacción media de las encuestas realizadas en los centros comerciales/activos (sobre 10)

Activos que disponen de canales de relación con operadores

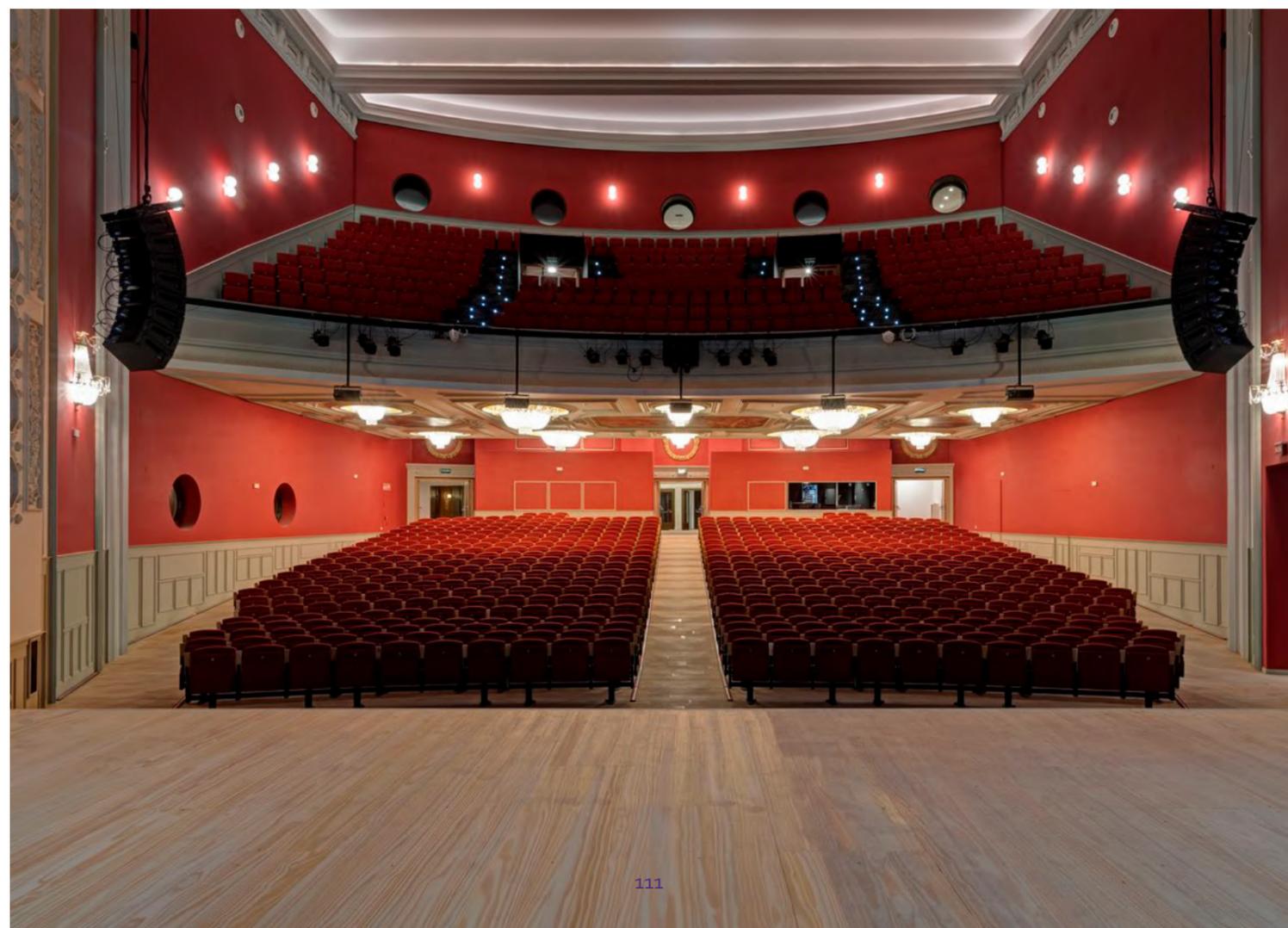
100%

Ocupación de activos

79%

Activos que cumplen con la normativa de accesibilidad de aplicación en cada caso

Hasta septiembre 2023, certificados AIS en los 3 centros comerciales. Desde noviembre 2023, EQA revisa la accesibilidad de los 3 centros bajo la ISO 170001:2007



6.5.1

Comunicación y Diálogo



Durante este ejercicio, se han implementado diversas estrategias para mejorar la comunicación y el diálogo con los inquilinos. Estos nuevos canales permiten identificar las necesidades de los operadores y desarrollar estrategias de mejora específicas para cada situación. Además, se ha llevado a cabo una encuesta de satisfacción dirigida al 100% de los operadores.

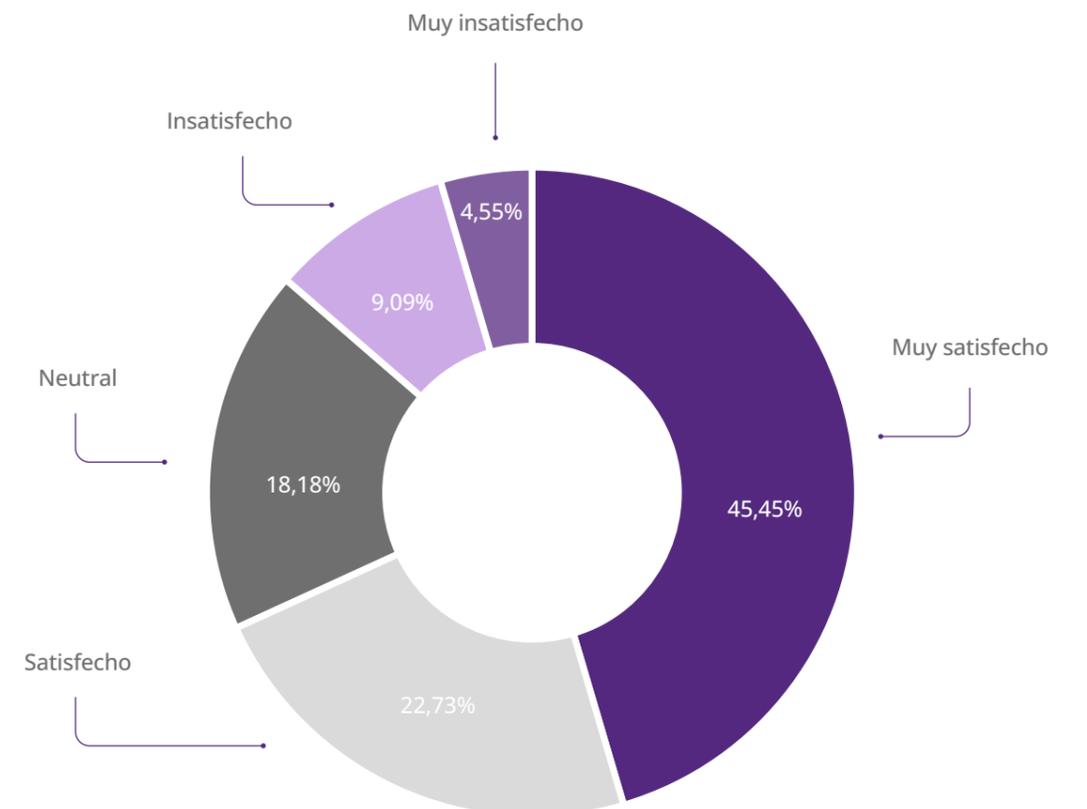
6.5.2

Encuesta de Satisfacción

Durante el 2023 se realizó una encuesta de satisfacción a inquilinos Silicius. Se envió a un total de 214 destinatarios de los cuales respondió un 11,68%, cifra que la compañía se ha propuesto mejorar en los próximos ejercicios.

Grados de satisfacción que midió la encuesta:

- Procesos de facturación
- Resolución de dudas
- Tiempo de respuesta ante un siniestro
- Tiempo de respuesta ante la resolución de una incidencia
- Tiempo de respuesta ante necesidades especiales
- Limpieza de zonas comunes en Centros Comerciales
- Seguridad en zonas comunes en Centros Comerciales



6.5.3

Bienestar en los Centros

Silicus se esfuerza continuamente por proporcionar la mejor experiencia y seguridad a todos sus operadores y clientes. La empresa se dedica a incorporar las soluciones avanzadas del mercado en sus espacios para garantizar el bienestar de todos. Este bienestar abarca, entre otros aspectos, la auditoría anual de calidad del aire interior en los centros comerciales Thader y La Fira y la accesibilidad.



Calidad del Aire

Para Silicus, garantizar la calidad del aire en el interior de sus activos es una prioridad. Esto incluye la regulación de los caudales de ventilación, la instalación de sistemas de purificación y la monitorización continua de los parámetros de calidad del aire en los centros comerciales Thader y La Fira. Para lograr estos objetivos, se ha llevado a cabo una auditoría anual con AMBISALUD.

No obstante, en el caso de Thader, la galería no está climatizada al ser un centro semiabierto ya que el edificio tiene la voluntad de integrarse como una nueva calle urbana y comercial.

Por otro lado, algunas áreas del Centro Comercial que sí están climatizadas, como las oficinas de gerencia, ya se diseñaron en origen para cumplir un estricto protocolo medioambiental y de ahorro energético. Nuestro protocolo automatiza temperatura y humedad, y nos permite revisar esta programación para adaptarla a las necesidades de ocupación de la estancia. Cumpliendo con los requisitos especificados en el reciente Real Decreto-ley 14/2022, de 1 de agosto.



Accesibilidad

Todos Los activos de Silicus cumplen con la normativa aplicable de accesibilidad, garantizando que todos los usuarios pueden disfrutar plenamente de los servicios, independientemente de sus capacidades.

Todos los Centros Comerciales de la Compañía son accesibles a pie y a través de la red de transporte público. Se incentiva el transporte en patinete, en bus y en coche compartido por el Centro Comercial La Fira y el Centro Comercial Thader dispone de aparcamiento de bicicletas. Además de contar con la certificación de accesibilidad bajo la norma AIS 1/20218 en los 3 centros comerciales vigente hasta septiembre 2023, en el 2023 se han realizado diversas acciones en toda la cartera:

- Estudio de accesibilidad de los Centros Comerciales según UNE 170001.
- Acuerdo con la auditora EQA, hasta el 2026, para la verificación y certificación del grado de accesibilidad de los Centros Comerciales según la norma UNE 170001.

EPRA H&S-Asset EPRA H&S-Comp



Seguridad y salud

Silicus garantiza el cumplimiento de las normas de seguridad y salud de sus activos. En los centros comerciales, parques comerciales y la oficina corporativa, se siguen varios protocolos que incluyen auditorías, evaluaciones de riesgo y la implementación de medidas adecuadas según las necesidades actuales.

Para alcanzar los más altos estándares en seguridad y salud, la Compañía ha establecido diversas acciones de higiene y seguridad en las áreas de mayor tránsito.

Además, los centros comerciales implementan soluciones arquitectónicas diseñadas para mejorar la seguridad, aumentar la funcionalidad de los edificios y asegurar el confort de todos los usuarios. También se han establecido procedimientos de control de plagas y sistemas de limpieza para proteger la integridad de los ocupantes.

Centros comerciales	Bahía Plaza	La Fira	Thader
PAU (actualización, registro y simulacro)	SÍ	SÍ	SÍ
Auditorías / OCAs / Certificaciones:			
CAI	NO	SÍ	SÍ
Ascensores y montacargas (RD 88/2013)	SÍ	SÍ	SÍ
PCI cumplimiento RIPCI (RD 513/2017)	SÍ	SÍ	SÍ
Climatización cumplimiento RITE (RD 1027/2007)	SÍ	SÍ	SÍ
Legionela cumplimiento RD 865/2003	SÍ	SÍ	SÍ
OCA BT (RD 842/2002)	SÍ	SÍ	SÍ
OCA MT (RD 337/2014)	SÍ	SÍ	SÍ
ISO 14.001	NO	NO	NO
ISO 50.001	NO	NO	NO
Certificado Eficiencia Energética	SÍ	SÍ	SÍ
Auditoría Energética	NO	NO	NO
Preevaluación accesibilidad UNE 170.001	SÍ	SÍ	SÍ
BREEAM	NO	SÍ	SÍ
Espacio Cardio Protegido	SÍ	SÍ	SÍ
Sanciones / Incumplimientos detectados	NO	NO	NO

Oficinas	Square Garden	Obenque
PAU (actualización, registro y simulacro)	SÍ	SÍ
Auditorías / OCAs / Certificaciones:		
CAI	NO	NO
Ascensores y montacargas (RD 88/2013)	SÍ	SÍ
PCI cumplimiento RIPCI (RD 513/2017)	SÍ	SÍ
Climatización cumplimiento RITE (RD 1027/2007)	SÍ	SÍ
Legionela cumplimiento RD 865/2003	SÍ	SÍ
OCA BT (RD 842/2002)	SÍ	SÍ
OCA MT (RD 337/2014)	SÍ	SÍ
ISO 14.001	NO	NO
ISO 50.001	NO	NO
Certificado Eficiencia Energética	SÍ	SÍ
Auditoría Energética	NO	NO
Preevaluación accesibilidad UNE 170.001	NO	NO
BREEAM	NO	SÍ
Espacio Cardio Protegido	NO	NO
Sanciones / Incumplimientos detectados	NO	NO

Sede Corporativa	Velázquez 123
PAU (actualización, registro y simulacro)	SÍ
Auditorías / OCAs / Certificaciones:	
CAI	NO
Ascensores y montacargas (RD 88/2013)	SÍ
PCI cumplimiento RIPCI (RD 513/2017)	SÍ
Climatización cumplimiento RITE (RD 1027/2007)	SÍ
Legionela cumplimiento RD 865/2003	SÍ
OCA BT (RD 842/2002)	SÍ
OCA MT (RD 337/2014)	SÍ
ISO 14.001	NO
ISO 50.001	NO
Certificado Eficiencia Energética	SÍ
Auditoría Energética	NO
Preevaluación accesibilidad UNE 170.001	NO
BREEAM	SÍ
Espacio Cardio Protegido	NO
Sanciones / Incumplimientos detectados	NO



6.6 Clientes

Gracias al compromiso de Silicius con la seguridad, salud y bienestar de sus clientes, el número de visitas y ventas ha aumentado nuevamente en el 2023 respecto al año anterior. Durante el ejercicio, los centros comerciales de la Compañía experimentaron un notable crecimiento, con un aumento del 8% en afluencias y un total de 10.741.335 visitantes. Los proyectos de reposicionamiento y la diversificación de la oferta comercial y de entretenimiento fueron clave en estos resultados positivos.

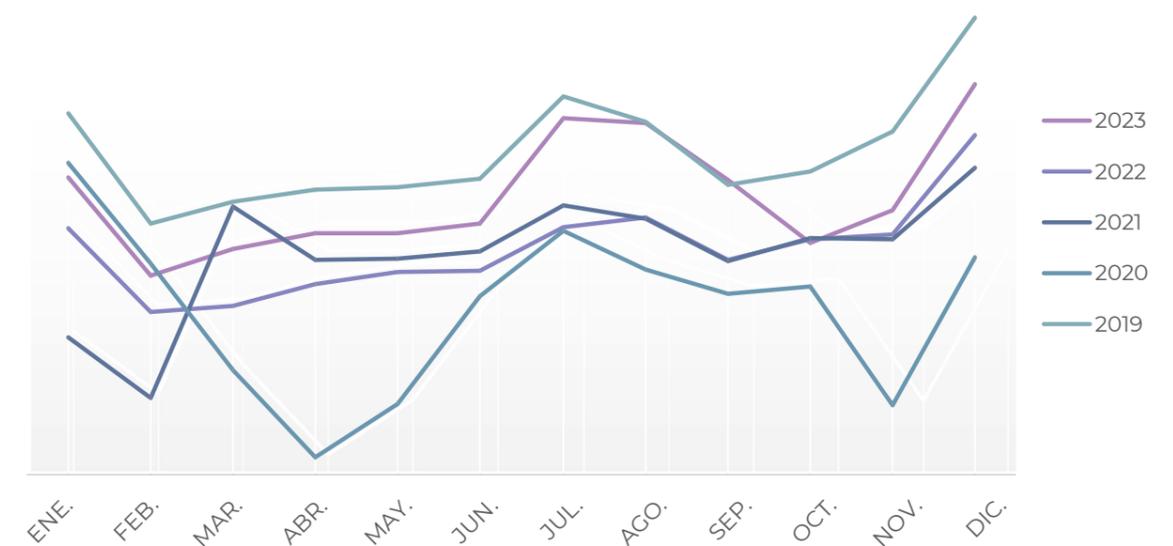
Viviendas Colectivas	Los Madrazo 6-10
PAU (actualización, registro y simulacro)	NO
Auditorías / OCAs / Certificaciones:	
CAI	NO
Ascensores y montacargas (RD 88/2013)	SÍ
PCI cumplimiento RIPCI (RD 513/2017)	SÍ
Climatización cumplimiento RITE (RD 1027/2007)	NO
Legionela cumplimiento RD 865/2003	NO
OCA BT (RD 842/2002)	NO
OCA MT (RD 337/2014)	NO
ISO 14.001	NO
ISO 50.001	NO
Certificado Eficiencia Energética	SÍ
Auditoría Energética	NO
Preevaluación accesibilidad UNE 170.001	NO
BREEAM	NO
Espacio Cardio Protegido	NO
Sanciones / Inclumientos detectados	NO

Otros locales	Careaga 9	Plaza Fernández Duro 3
PAU (actualización, registro y simulacro)	NO	NO
Auditorías / OCAs / Certificaciones:		
CAI	NO	NO
Ascensores y montacargas (RD 88/2013)	NO	SÍ
PCI cumplimiento RIPCI (RD 513/2017)	SÍ	SÍ
Climatización cumplimiento RITE (RD 1027/2007)	NO	NO
Legionela cumplimiento RD 865/2003	NO	NO
OCA BT (RD 842/2002)	NO	NO
OCA MT (RD 337/2014)	NO	NO
ISO 14.001	NO	NO
ISO 50.001	NO	NO
Certificado Eficiencia Energética	SÍ	SÍ
Auditoría Energética	NO	NO
Preevaluación accesibilidad UNE 170.001	NO	NO
BREEAM	NO	NO
Espacio Cardio Protegido	NO	NO
Sanciones / Inclumientos detectados	NO	NO

6.6.1 Afluencias

Durante el 2023, las afluencias en la cartera de la Compañía han experimentado un crecimiento significativo.

El año fiscal se cerró con cifras que no solo recuperaron, sino que también superaron los datos registrados en el mismo periodo del 2022 con una variación positiva del +8 % de los Centros comerciales La Fira +23,2%, Bahía Plaza +1,5% y Thader +3%. Un total equivalente a 10.741.335 visitantes, destacando claramente el impacto positivo de los proyectos de reposicionamiento y plan de gestión y comercialización que se están llevando a cabo. Durante el último año los centros reforzaron su oferta comercial con la incorporación de una docena de nuevos negocios y la comercialización de 4.675 nuevos m2.

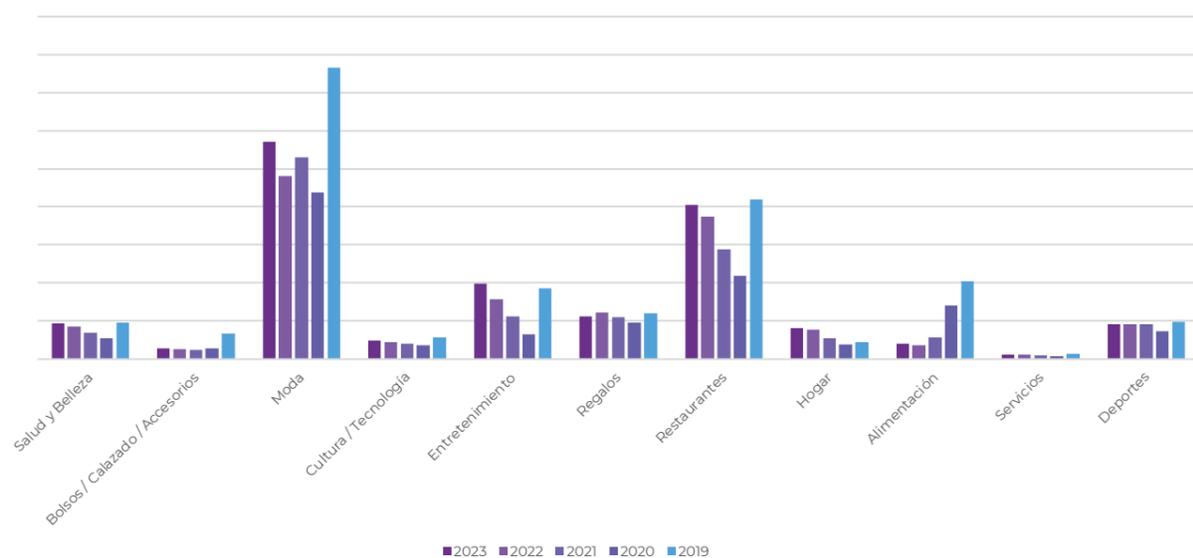


6.6.2

Ventas

La tendencia de las ventas ha sido positiva durante todo el ejercicio. Los arrendatarios de Silicius han superado las ventas del resto del mercado, cerrando el 2023 con una variación de +11,6% respecto en el mismo periodo del 2022. Los centros facturaron 84.053.557€.

Silicius se esfuerza por convertir sus centros comerciales en lugares multifuncionales, ofreciendo no solo compras sino también experiencias de ocio y entretenimiento. Durante el 2023, las categorías de entretenimiento (+26%), moda, el segmento de mayor peso, (+18,8) y alimentación (+10,6%) mostraron un crecimiento significativo en comparación con 2022.



■ 2023 ■ 2022 ■ 2021 ■ 2020 ■ 2019



6.6.3

Eventos y Experiencias

Silicius, a través de sus Centros Comerciales, fomenta experiencias enriquecedoras y sostenibles. La Compañía tiene un compromiso por hacer de estos espacios lugares vibrantes donde la experiencia del cliente adquiere un valor primordial. La visión de Silicius no se limita a ofrecer un mix comercial atractivo, aspira a convertir sus centros en destinos dinámicos y enriquecedores que promuevan la interacción social, el bienestar y el desarrollo cultural de la comunidad, en consonancia con los principios de sostenibilidad.

Para ello, los Centros Comerciales Silicius implementan una estrategia integral que incluye diversas iniciativas.

Eventos culturales: Silicius fomenta la cultura a través de conciertos, espectáculos, exposiciones de arte, estrenos de cine y talleres brindando un espacio que pone el foco en artistas e instituciones locales.

Actividades familiares: Los Centros Comerciales Silicius se caracterizan por ser lugares donde se crea un ambiente acogedor para las familias con espectáculos infantiles, actividades de ocio en familia y diversos talleres fomentando el tiempo de calidad entre el público familiar.

Eventos deportivos: La compañía promueve un estilo de vida activo con exhibiciones deportivas, competiciones, clases y talleres deportivos, fomentando la salud y el bienestar.

Eventos de entretenimiento: La empresa divierte y sorprende con espectáculos de magia, comedia, circo, danza y mucho más, creando momentos memorables para sus visitantes.

	Eventos	Shows en directo
La Fira	53	43
Thader	45	11
Bahía Plaza	32	9
Total	130	63

Durante el ejercicio, los Centros Comerciales Silicius han celebrado un total de 130 eventos, de los cuales 63 fueron shows en directo.

Gracias a la variedad de su cartera, Silicius aprovecha sinergias y eficiencias de costes, lo que le permite organizar eventos únicos especialmente diseñados para sus propiedades.

Tastet de Ciència

Un notable ejemplo es la iniciativa 'Tastet de Ciència', que se celebra anualmente en La Fira Centro Comercial. El encuentro trata de una muestra escolar de divulgación científica donde una veintena centros educativos del área de Tarragona exponen al público los experimentos científicos realizados por los alumnos, con el objetivo de fomentar la curiosidad y la inquietud por la investigación científica, matemática y tecnológica.

- 700 alumnos implicados
- 20 centros escolares participantes
- Incremento significativo en afluencias

6.7

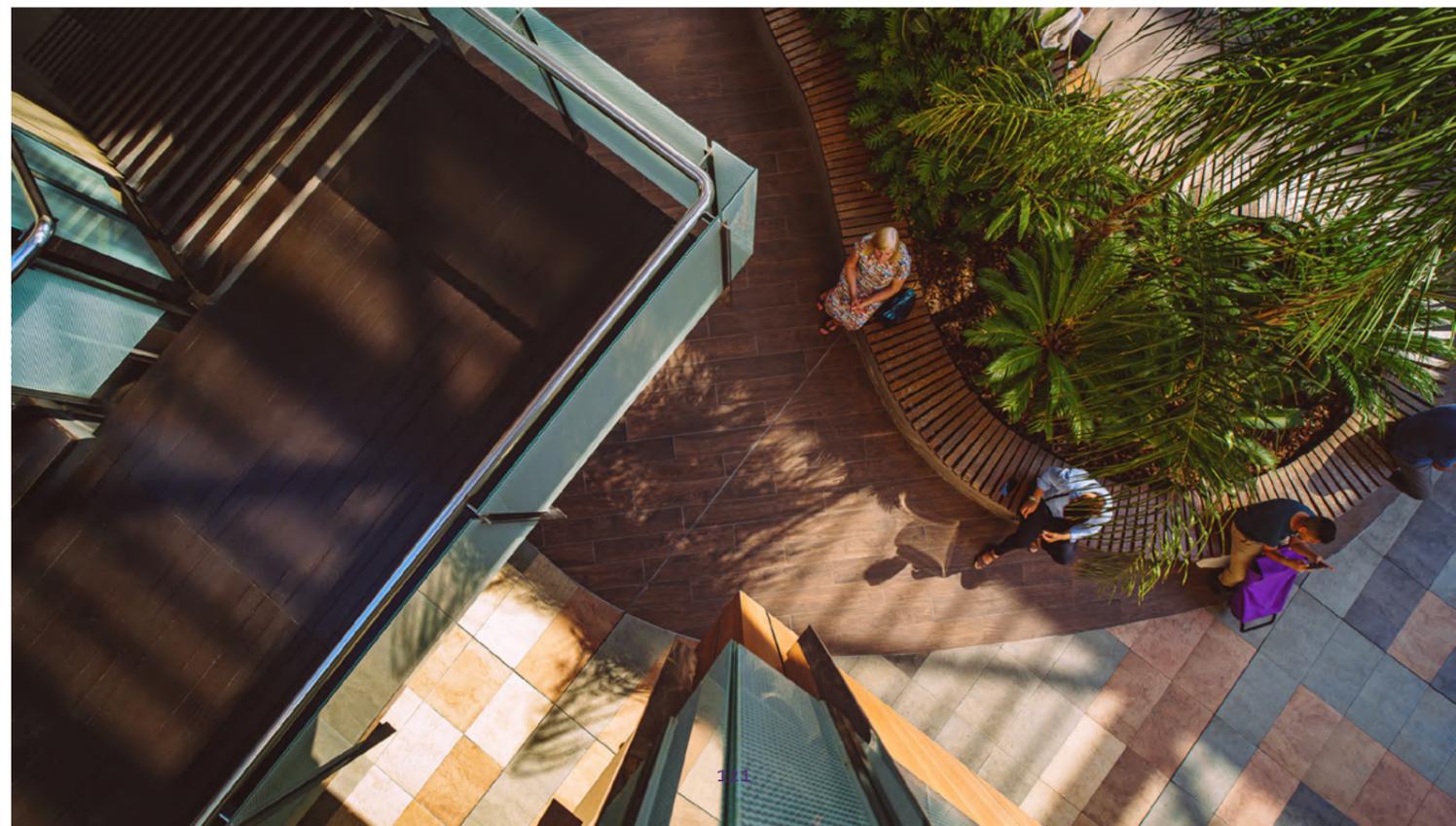
Proveedores

Silicius se esfuerza por asegurar que sus principios medioambientales, sociales y de gobernanza estén integrados a lo largo de su cadena de suministro. Este enfoque garantiza la responsabilidad y la creación de valor compartido con sus grupos de interés en todas las etapas de su actividad. Se han creado los siguientes procedimientos con los proveedores:

- Establecer criterios para la selección y evaluación de proveedores que reflejen los principios de sostenibilidad y compromiso de la Compañía.
- Promover proveedores locales, para relaciones a largo plazo y reforzando el cumplimiento conjunto de los objetivos de sostenibilidad de Silicius.
- Implementar mecanismos adecuados para garantizar el cumplimiento de los Derechos Humanos según la Declaración Universal de Naciones Unidas y los convenios de la Organización Internacional del Trabajo en toda la cadena de valor.

En los procesos de compras y adquisiciones, la Compañía prioriza a los proveedores locales, lo que beneficia significativamente la economía y la empleabilidad de la región. El compromiso de la Compañía con los principios ESG se extiende a toda su cadena de suministro, asegurando así la creación de valor compartido y sostenible.

	2022	2023
Compras proveedores (€)	11.467.000€	11.825.000€
Periodo medio de pago a proveedores (días)	30 días	22 días



6.7.1

Encuesta a Proveedores

Debido a diversas circunstancias y prioridades operativas, la encuesta para evaluar los aspectos ESG de los proveedores más significativos no se llevó a cabo en el 2023. Sin embargo, la Compañía está comprometida a realizar esta importante evaluación en el próximo año fiscal. El plan es comenzar con un alcance de la encuesta, cubriendo de 10 proveedores con mayor volumen de facturación. Esta iniciativa subraya nuestro compromiso con la sostenibilidad y la mejora continua en nuestra cadena de suministro.

Como compromiso con la sostenibilidad y la mejora en nuestra cadena de suministros, la compañía considera como objetivo para el próximo ejercicio un mejor acercamiento con los proveedores para evaluar los aspectos ESG más significativos a través de diferentes canales.

6.8

Comunidad local

EPRA Comty-Eng



2.000€ donados.



16.000€ destinados a acciones de RSC en los Centros Comerciales.



Campañas de recogida de alimentos, juguetes, libros.



En la VI edición de los Premios Onda Cero Campo de Gibraltar, celebrada el 4 de mayo de 2023, el Centro Comercial Bahía Plaza fue galardonado con el Premio a la Empresa por los votos de la audiencia. Este premio reconoce la labor del Centro Comercial en el desarrollo económico y social de la comarca, destacando su compromiso con la sostenibilidad, la innovación y la creación de empleo.

En Silicius, la responsabilidad social y el compromiso con las comunidades locales son pilares fundamentales de nuestra estrategia de negocio. Guiados por nuestra Política de Sostenibilidad y el Código de Ética y Conducta, implementamos iniciativas sociales y medioambientales que responden a las necesidades específicas de cada entorno, generando un impacto positivo y duradero en las comunidades donde operamos.

Basamos estas acciones en las necesidades reales de las comunidades donde operamos, asegurando su participación activa a través de una interacción constante.

Reconocemos la importancia del compromiso con la comunidad local, especialmente en activos como centros comerciales. Cada uno de ellos cuenta con un equipo dedicado a la gestión de la comunidad, que trabaja en estrecha colaboración con las entidades locales para desarrollar e implementar iniciativas específicas para su entorno.

Establecemos un proceso efectivo de compromiso con los grupos de interés para comprender cómo nuestras actividades impactan a las comunidades locales. Esto nos permite considerar sus opiniones, expectativas y necesidades en nuestras decisiones. Para ello, organizamos reuniones periódicas con representantes de asociaciones, entidades sociales y diversas instituciones.

Además, colaboramos activamente con instituciones locales, centros educativos, sanitarios y ONG para establecer sinergias y convertir nuestros centros en espacios para la comunidad. Estas alianzas nos permiten ampliar el alcance de nuestras iniciativas y generar un mayor impacto social.

Nuestros compromisos:

- Inversión en la comunidad local y su desarrollo sostenible a través de diferentes acciones que benefician a la economía, la vida cultural y social, y el medio ambiente.
- Fomentamos el crecimiento económico local a través de iniciativas que apoyan a emprendedores locales. Ofrecemos espacios gratuitos a través de iniciativas como el Thader Market a pequeñas empresas locales, organizamos ferias y eventos para promover su visibilidad.
- Trabajamos en conjunto con organizaciones locales para realizar acciones sociales y apoyar el cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), bajo el programa Las 12 Causas Silicius. Este programa abarca diversas áreas como la educación, la salud, la inclusión social, la cultura y el medio ambiente.
- Impartimos formación en universidades para promover el desarrollo profesional y la empleabilidad de los jóvenes.
- Fomentamos el deporte e impulsamos las instituciones deportivas como motores de desarrollo en su entorno local. Apoyamos a diferentes clubes de rugby para fomentar el trabajo de las escuelas y la promoción de los equipos femeninos, así como la actividad física, la cohesión social y el desarrollo de valores como el trabajo en equipo, la disciplina y el respeto.

Gracias a estas alianzas estratégicas y al compromiso constante con las comunidades locales, hemos implementado iniciativas que generan valor social y medioambiental en el 100% de nuestros centros comerciales y en activos emblemáticos como Square Garden y la sede corporativa, Velázquez, 123, lo que representa el 25,6% del total de nuestra cartera.

Estos programas se implementan de dos maneras: mediante acciones que abarcan los impactos de los centros comerciales en la economía local, la vida cultural y social, los habitantes, la comunidad y el medio ambiente, y mediante sinergias con los equipos. Además, se desarrollan a través de programas de compromiso con los grupos de interés.

A continuación, se detallan las acciones realizadas en los centros comerciales. El Centro Comercial Thader es el único activo que tiene régimen de copropiedad, por lo que el presupuesto destinado a acciones sociales es financiado por la Comunidad de Propietarios de dicho centro, en la que Silicius tiene una participación mayoritaria.



Bienestar animal

Los Barrios SOS PPP y SOS Perrera: Jornadas de acogida y fomento de la adopción responsable.



Igualdad

- **Asociación Por una Sonrisa:** Oportunidad de ocio para niños saharauis.
- **Diversas asociaciones benéficas y Cáritas:** Recolección de juguetes para Navidad.
- **Asociación Roja Directa:** Campaña para informar sobre los derechos del colectivo LGTBI+ y para concienciar contra los delitos de odio hacia el colectivo.
- **Colectivo Cultural Artis 7:** Muestra de cortos con motivo del Día de la mujer.
- **Asociación Amigos del Pueblo Saharaui:** Actividades de ocio enmarcadas en el programa Vacaciones en Paz.



Salud

- **Bandera Rosa:** Sensibilización sobre cáncer de mama.
- **Hermandad de Donantes y el Centro Provincial de Transfusiones:** Donación de sangre.
- **Cruz Roja:** donación de sangre
- **Adem (Asociación de Esclerosis Múltiple):** Stand solidario en beneficio de la asociación. Vendieron productos e informaron y visibilizaron la enfermedad para lograr financiación.
- **Asociación:** Jornada de sensibilización



Educación

- **Bahía de Letras:** Campaña dedicada al impulso de la cultura con motivo del día del libro.
- **Ayuntamiento de los Barrios:** Recogida de juguetes.



Deporte

- **Club de Balonmano Ciudad de Algeciras:** Jornada de balonmano para niños.
- **Club de Balonmano Algeciras:** Jornada deportiva para niños.
- **Academia de Baile Sonaima:** Actuación navideña para fomentar el arte entre los más pequeños.





Bienestar animal

- **Protectora de Animales de Molina de Segura y la clínica felina AmiGato en colaboración con Klwoco:** Jornadas de acogida y adopción en el Día de la Esterilización Animal.



Igualdad

- **Asociación para personas con Síndrome de Down, ASSIDO:** Talleres de sensibilización "¿Y si lo normal es ser diferente?", actividades de danza, pintura, deporte, feminismo e iniciativas para la inserción laboral.
- **Asociación Murciana Contra el Acoso Escolar, Amurcae:** Concurso literario "Relatos contra el bullying".
- **Proyecto Abraham:** Lucha contra la pobreza.
- **Proyecto Abraham:** Taller de ayuda a la infancia.
- **Recogida solidaria:** Banco de alimentos y material de la "vuelta al cole" junto con el Proyecto Abraham.



Salud

- **Centro Regional de Hemodonación:** Donación de sangre.
- **Asociación Española contra el Cáncer de la Región de Murcia:** Campaña de sensibilización para la prevención del cáncer de mama.
- **Proyecto Abraham:** Talleres para fomentar el vínculo intergeneracional entre abuelos y nietos.
- **Never Surrender:** Campaña de sensibilización en el Día Mundial contra el cáncer.
- **Cruz Roja:** Donación de sangre.



Educación

- **Asociación Proyecto Abraham:** Talleres infantiles solidarios.
- **HWWF España:** Apagón en el Centro Comercial con motivo de la hora del planeta.
- **Bookcrossing:** Creación de un espacio para el intercambio de libros.
- **Atalier, El Costurero:** Talleres de upcycling para fomentar la reutilización de materiales.



Deporte

- **Aula Veritas:** Talleres de baloncesto.
- **Campamento internacional de patinaje artístico sobre hielo "Endless Summer Adult Skate Camp":** Competición internacional de más de 12 países para un fin de semana de entrenamiento intensivo con la entrenadora élite olímpica Susana Palés.
- **Kenkyo Dojo:** Encuentro y exhibición de artes marciales.





Bienestar animal

- **Catus camp, Peluts amb bigoti, Rodogats, Sos Canitat, Centre Horus, Amigats, Simba, Prograt Vilaseca, Asoc. Cor Animal, SPAC, Mius Castevell:** Jornadas de acogida y adopción.



Igualdad

- **Instituto de las Mujeres, Ministerio de Igualdad:** Exposición "Mujeres Deportistas".
- **Cruz Roja:** Recogida solidaria de material escolar y juguetes.
- **Cáritas:** Recogida solidaria de material escolar.
- **Tallers Baix Camp:** Cesión de escaparate.
- **Hospital Universitario San Juan de Reus:** Donación de pastel de pañales a los primeros bebés del año.



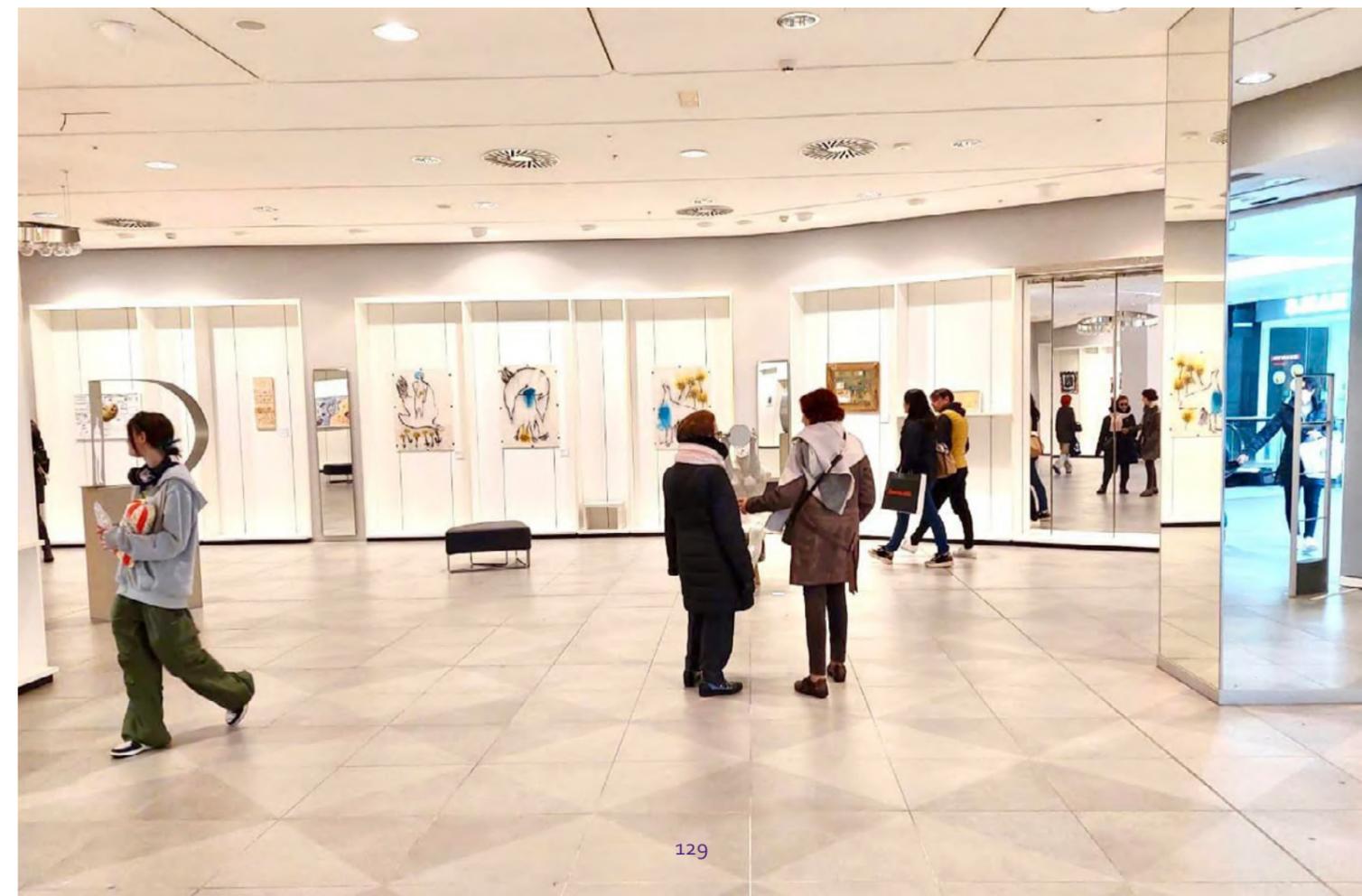
Salud

- **Asociación Española Contra el Cáncer Tarragona (AECC):** Exposición de sensibilización para la prevención del cáncer de mama "El rosa es más que un color".
- **Hospital Universitari Institut Pere Mata (Tarragona):** Exposición "Parejas Artísticas" contra el estigma en salud mental.
- **Lliga contra el Càncer:** Exposición fotográfica carrera de La Mujer de Reus.
- **Banco de Sangre y Tejidos:** Donación de sangre.
- **Swim for ELA: Cineforum de la película "Unzué: el último equipo de Juanca":**
- **Hospital Universitario San Juan de Reus:** Colaboración anual con el proyecto "Cuidar a los que cuidan".



Educación

- **BooksCrossing.com:** Punto de intercambio de libros.
- **Asociación Española para la Prevención del Acoso Escolar:** Acuerdo para cursos de prevención del acoso.
- **Centro de Recursos Pedagógicos del Baix Camp:** Celebración del Tastet de Ciència, encuentro científico escolar.
- **Escuela de Moda Olivia Garzón:** Acuerdo de cesión de escaparate.
- **Escola Pare Manyanet:** Patrocinio de la sección de Danza



ADEMÁS DE TODAS ELLAS, DESTACAN LAS SIGUIENTES ACCIONES:

Thader: Primera Carrera Infantil

El Centro Comercial acogió la primera edición de una carrera para promulgar la práctica deportiva desde una edad temprana que contó con la participación de 174 niños.

Bahía Plaza: compromiso con la reforestación escolar en el Parque Natural de los Alcornocales

El Centro Comercial de Palmones renovó su compromiso con la reforestación sostenible en el segundo año de la iniciativa "Activos por un Futuro Sostenible". Más de 300 estudiantes de 1º de ESO de los institutos Carlos Cano y Sierra Luna en Los Barrios se sumaron nuevamente a esta causa, participando en la plantación de 1.500 árboles en el Parque Natural de los Alcornocales, la mayor masa forestal de alcornocales del mundo.

Esta segunda fase de la iniciativa consolidó el compromiso de Silicius y Bahía Plaza con la implementación de zonas verdes en toda España, alcanzando un total de 3.000 árboles plantados. Los estudiantes participaron además en actividades de sensibilización sobre la importancia de los árboles y bosques para combatir el cambio climático, mejorar la salud y aumentar la biodiversidad. Este enfoque destaca la dedicación de la compañía a la educación ambiental y a la creación de un futuro más sostenible para las generaciones venideras.

Velázquez 123 y Square Garden:

En Velázquez 123 y Square Garden, dos de los activos más emblemáticos de la compañía, la responsabilidad social no solo es un valor, sino una acción tangible. A través de diversas campañas y acciones solidarias, no solo se busca contribuir al bienestar de las comunidades circundantes, sino que también se involucra a los equipos de trabajo, fomentando su compromiso con las causas sociales y creando un ambiente laboral más solidario.

A continuación, se detalla un listado de las iniciativas solidarias desarrolladas en estos dos centros:

- **Asociación Hermandad San Simón de Rojas:** Recogida de cuentos y libros infantiles.
- **ONG +Ayuda y Solidaridad:** Recolección de alimentos para afectados por terremoto en Marruecos.
- **Cruz Roja Madrid:** Campaña de donación de sangre.
- **Association Ouled Mbarek Pour le Developement Rural (Maroc Challenge):** Donación de material escolar a los niños afectados por el territorio de Marruecos.
- **Amigos de Rimkieta:** Donación para apoyar el desarrollo de la región de Rimkieta, Burkina Faso, a través de proyectos educativos y alimentarios.

Club Alcobendas Rugby, Majadahonda Club de Rugby:

Silicius no se limita a ser un mero patrocinador del rugby. La compañía ha apostado por un modelo de patrocinio diferencial, basado en la promoción de su programa "Las 12 causas Silicius" que sustentan su filosofía de responsabilidad social. De esta manera, el rugby se convierte en un vehículo para impulsar valores como la solidaridad, la inclusión y la responsabilidad ambiental, yendo más allá de la simple promoción de la marca.

Esta originalidad se refleja en las acciones solidarias que Silicius desarrolla junto a los clubes y deportistas, involucrando a toda la comunidad rugbística en iniciativas que impactan positivamente en la sociedad.

A continuación, se presenta un listado de las acciones solidarias que Silicius ha llevado a cabo en el ámbito del rugby:

- **Fundación CRIS contra el Cáncer:** Campaña "Placaje contra el cáncer de próstata".
- **Asociación Española de Cáncer Metastásico:** Campaña de sensibilización.
- **Club de Rugby Majadahonda:** Recogida de basuraleza.



7 ANEXO

ANEXO I. TABLA DE CONTENIDOS EPRA Y GRI

CONTENIDO EPRA

Código EPRA	Descripción	Página
Indicadores de desempeño medioambiental		
Elec-Abs	Consumo total electricidad	90-91
Elec-LfL	Like-for-like consumo total electricidad	No se aporta por ser el primer año
DH&C-Abs	Consumo total de calefacción y refrigeración urbana	-
DH&C-LfL	Like-for-like consumo total calefacción y refrigeración urbana	-
Fuels-Abs	Consumo total combustible	90-91
Fuels-LfL	Like-for-like consumo total combustible	No se aporta por ser primer año
Energy-Int	Intensidad energética de los edificios	90-91
GHG-Dir-Abs	Emisiones directas totales de GEI	92-95
GHG-Indir-Abs	Emisiones indirectas totales de GEI	92-95
GHG-Int	Intensidad de las emisiones de GEI procedentes de consumo de energía de los edificios	92-95
Water-Abs	Consumo total agua	96-97
Water-LfL	Like-for-like consumo total agua	96-97
Water-Int	Intensidad consume de agua en los edificios	96-97
Waste-Abs	Peso total de residuos vía eliminación	97
Waste-LfL	Like-for-like peso total de residuos vía eliminación	97
Cert-Tot	Tipo y número de activos certificados	84
Indicadores de desempeño social		
Diversity-Emp	Diversidad género de los empleados	51-59
Diversity-Pay	Ratio del salario base y de la remuneración de mujeres frente a hombres	104
Emp-Training	Media de horas de formación al año por empleado	108
Emp-Dev	Porcentaje de empleados que reciben evaluaciones periódicas del desempeño y desarrollo profesional	109
Emp-Turnover	Nuevas contrataciones y rotación de personal	106-107
H&S-Emp	Seguridad y salud de los empleados	110
H&S-Asset	Evaluaciones seguridad y salud en activos	114-116
H&S-Comp	Cumplimiento seguridad y salud en activos	114-116
Comty-Eng	Compromiso con la comunidad, evaluaciones de impacto y programas de desarrollo	122-131
Indicadores de desempeño gobernanza		
Gov-Board	Composición del máximo órgano de gobierno	49-50
Gov-Select	Proceso de nombramiento y selección del máximo órgano de gobierno	60
Gov-Col	Proceso de gestión de los conflictos de intereses	76

TABLA DE CONTENIDOS GRI

Categoría	Código GRI	EPRA sBPR	Apartado en esta Memoria ESG	Página o respuesta
Contenidos generales				
GRI 2: Contenidos generales 2021	2-1 Detalles organizaciones	-	2. Perfil de la Compañía	9
	2-2 Entidades incluidas en la presentación de informes de sostenibilidad		2. Perfil de la Compañía	24-25
	2-3 Periodo objeto de informe, frecuencia y punto de contacto		Acerca de esta memoria	Silicius elabora su Memoria ESG con una periodicidad anual, comprendiendo el presente Informe las fechas de 1 de enero de 2023 al 31 de diciembre de 2023, correspondiendo al ejercicio fiscal de 2023. Contacto directo con Silicius: (+34) 902 22 20 00 / 677 64 56 41
	2-4 Actualización de la información	-	-	Resulta esta la primera memoria no resultando posible revisar modificación de indicadores previos.
	2-5 Verificación externa	-	7. Anexos	138 - 139

Categoría	Código GRI	EPRA sBPR	Apartado en esta Memoria ESG	Página o respuesta
GRI 2: Contenidos generales 2021	2-6 Actividades, cadena de valor y otras relaciones comerciales	-	6. Grupos de Interés	111-113, 121-123
	2-7 Empleados	-	6. Grupos de Interés	103
	2-9 Estructura de gobernanza y composición	Gov-Board Diversity-Emp	4. Gobierno corporativo responsable	49-59
	2-10 Designación y selección del máximo órgano de gobierno	Gov-Selecc	4. Gobierno corporativo responsable	60
	2-11 Presidente del máximo órgano de gobierno	-	4. Gobierno corporativo responsable	Pag 59: El actual presidente del Consejo de Silicius no realiza funciones ejecutivas.
	2-12 Función del máximo órgano de gobierno en la supervisión de la gestión de los impactos	-	4. Gobierno corporativo responsable	35-39, 49-50, 51-63, 77-79
	2-13 Delegación de la responsabilidad de gestión de los impactos	-	4. Gobierno corporativo responsable	49-50, 77-79
	2-14 Función del máximo órgano de gobierno en la presentación de informes de sostenibilidad	-	4. Gobierno corporativo responsable	35-39, 49-50
	2-15 Conflictos de interés	Gov-Col	4. Gobierno corporativo responsable	76
	2-16 Comunicación de inquietudes críticas	-	-	Durante el FY23, no se han registrado inquietudes críticas comunicadas al máximo órgano de gobierno mediante el Canal Ético.
	2-17 Conocimientos colectivos del máximo órgano de gobierno	-	4. Gobierno corporativo responsable	52
	2-18 Evaluación del desempeño del máximo órgano de gobierno	-	4. Gobierno corporativo responsable	-
	2-19 Políticas de remuneración	-	4. Gobierno corporativo responsable	60-61
	2-20 Proceso para determinar la remuneración	-	4. Gobierno corporativo responsable	60-61
	2-22 Declaración sobre la estrategia de Desarrollo sostenible	-	1. Carta del Consejo Delegado	4-6
	2-23 Compromisos y políticas	-		68-75, 40-41
	2-24 Incorporación de los compromisos y políticas	-		68-76

Categoría	Código GRI	EPRA sBPR	Apartado en esta Memoria ESG	Página o respuesta
GRI 2: Contenidos	2-25 Procesos para remediar los impactos negativos	-		68-76
	2-26 Mecanismos para solicitar asesoramiento y plantear inquietudes	-	4. Gobierno corporativo responsable	72
	2-27 Cumplimiento de la legislación y las normativas	-		Durante el FY23 no se han reportado casos de incumplimiento significativos de la legislación y normativas.
	2-29 Enfoque para la participación de los grupos de interés	-	6. Creación de valor para los grupos de interés	100-101
Temas Materiales				
GRI 3: Temas materiales 2021	3-1 Proceso de determinación de los temas materiales	-	3. Estrategia ESG y Objetivos de Desarrollo Sostenible	35-36
	3-2 Lista de temas materiales	-	3. Estrategia ESG y Objetivos de Desarrollo Sostenible	37-39
	3-3 Gestión de los temas materiales	-	-	Pag. 30. Silicius ha elaborado su Plan Estratégico en base a sus principios y tomando en cuenta el análisis de materialidad, reflejándose la gestión de estos a lo largo de la presente Memoria.
Desempeño económico				
GRI 201: Desempeño económico 2016	201-1 Valor económico directo generado y distribuido	-	6. Grupos de Interés	Además de los datos reportados en la presente memoria, Silicius publica sus cuentas anuales consolidadas auditadas: https://www.socimisilicius.com/wp-content/uploads/2018/01/Silicius-RE-Informe-PwC-CCAAII_2023.pdf
	201-2 Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	-	5. Compromiso medioambiental	82
	201-3 Obligaciones del plan de beneficios definidos y otros planes de jubilación	-	-	Silicius no dispone de un plan de pensiones, no siendo por tanto de aplicación.
	201-4 Asistencia financiera recibida del gobierno	-	-	Silicius no ha recibido ayudas económicas significativas otorgadas por el gobierno.
Desempeño económico indirecto				
GRI 203: Desempeño económico indirecto 2016	203-2 Impactos económicos indirectos significativos	-	6. Grupos de Interés	99, 102, 117, 121-122
Anticorrupción				
GRI 205: Anticorrupción 2016	205-1 Operaciones evaluadas en función de los riesgos relacionados con la corrupción	-	4. Gobierno corporativo responsable	72-75
	205-2 Comunicación y formación sobre políticas y procedimientos anticorrupción	-	4. Gobierno corporativo responsable	72-75
GRI 205: Anticorrupción 2016	205-3 Incidentes de corrupción confirmados y medidas tomadas	-	-	No se ha detectado ningún caso de corrupción.
Competencia desleal				
GRI 206: Competencia desleal 2016	206-1 Acciones jurídicas relacionadas con la competencia desleal y las prácticas monopólicas y contra la libre competencia	-	-	Silicius no ha recibido ninguna demanda por competencia desleal.
Fiscalidad				
GRI 207: Fiscalidad 2019	207-1 Enfoque fiscal	-	4. Gobierno corporativo responsable	75-77
	207-2 Gobernanza fiscal, control y gestión de riesgos	-	4. Gobierno corporativo responsable	75-77
	207-3 Participación de los grupos de interés y gestión de sus inquietudes en materia fiscal	-	-	A través del Canal Ético disponible para todos los grupos de interés, se pueden plantear inquietudes en materia fiscal.
	207-4 Presentación de informes país por país	-	-	Todas las entidades del grupo son residentes fiscales exclusivamente en España. Las cuentas consolidadas se encuentran disponibles en la página web: https://www.socimisilicius.com/wp-content/uploads/2018/01/Silicius-RE-Informe-PwC-CCAAII_2023.pdf
Energía				
GRI 302: Energía 2016	302-1 Consumo de energía dentro de la organización	"Elec-Abs Elec-LfL DH&C-Abs DH&C-LfL Fuels-Abs Fuels-LfL"	5. Compromiso medioambiental	90-91
	302-2 Consumo de energía fuera de la organización	"Elec-Abs Elec-LfL DH&C-Abs DH&C-LfL Fuels-Abs Fuels-LfL"	5. Compromiso medioambiental	90-91
	G4-CRE1 Intensidad energética de los edificios	Energy-Int	5. Compromiso medioambiental	90-91
	302-4 Reducción del consumo energético		5. Compromiso medioambiental	-

Categoría	Código GRI	EPRA sBPR	Apartado en esta Memoria ESG	Página o respuesta
Agua y afluentes				
GRI 303: Agua y afluentes 2018	303-5 Consumo de agua	Water-Abs Water-LfL	5. Compromiso medioambiental	96-97
	G4-CRE2 Intensidad en agua de los edificios	Water-Int	5. Compromiso medioambiental	96-97
Emisiones				
GRI 305: Emisiones 2016	305-1 Emisiones directas de GEI (alcance 1)	GHG-Dir-Abs GHG-Di-LfL	5. Compromiso medioambiental	92-95
	305-2 Emisiones indirectas de GEI asociadas a la energía (alcance 2)	GHG-Indir-Abs GHG-Indir-LfL	5. Compromiso medioambiental	92-95
	305-3 Otras emisiones indirectas de GEI (alcance 3)	GHG-Indir-Abs GHG-Indir-LfL	5. Compromiso medioambiental	92-95
	G4-CRE3 Intensidad de emisiones de GEI de edificios existentes	GHG-Int	5. Compromiso medioambiental	92-95
	305-5 Reducción e las emisiones de GEI	-	5. Compromiso medioambiental	-
Residuos				
GRI 306: Residuos 2020	306-2 Gestión de impactos significativos relacionados con los residuos	-	5. Compromiso medioambiental	-
	306-3 Residuos generados	-	5. Compromiso medioambiental	97
	306-4 Residuos no destinados a eliminación	Waste-Abs Wate-LfL	5. Compromiso medioambiental	97
	306-5 Residuos destinados a eliminación	-	5. Compromiso medioambiental	97
	Empleo			
GRI 401: Empleo 2016	401-1 Contrataciones de nuevos empleados y rotación de personal	Emp-Turnover	6. Grupos de Interés	106-107
	401-2 Prestaciones para los empleados a tiempo completo que no se dan a los empleados a tiempo parcial o temporales	-	6. Grupos de Interés	107
	401-3 Permiso parental	-	-	En el FY23 ha habido X bajas de paternidad/ maternidad.

Categoría	Código GRI	EPRA sBPR	Apartado en esta Memoria ESG	Página o respuesta
Salud y Seguridad en el trabajo				
GRI 403: Salud y seguridad en el trabajo	403-1 Sistema de gestión de la salud y la seguridad en el trabajo		6. Grupos de Interés	110, 114
	403-2 Identificación de peligros, evaluación de riesgos e investigación de incidentes		6. Grupos de Interés	110, 114
	403-3 Servicios de salud en el trabajo		6. Grupos de Interés	110, 114
	403-4 Participación de los trabajadores, consultas y comunicación sobre salud y seguridad en el trabajo		6. Grupos de Interés	109
	403-5 Formación de trabajadores sobre salud y seguridad en el trabajo		6. Grupos de Interés	108
	403-6 Promoción de la salud de los trabajadores		6. Grupos de Interés	105, 110, 114
	403-7 Prevención y mitigación de los impactos para la salud y la seguridad en el trabajo directamente vinculados a través de las relaciones comerciales		6. Grupos de Interés	114-116
	403-9 Lesiones por accidente laboral		6. Grupos de Interés	110
	403-10 Las dolencias y enfermedades laborales		6. Grupos de Interés	110
	Formación y educación			
RI 404: Formación y educación 2016	404-1 Promedio de horas de formación al año por empleado	Emp-Training	6. Grupos de Interés	108
	404-2 Programas para desarrollar las competencias de los empleados y programas de ayuda a la transición	-	6. Grupos de Interés	108
	404-3 Porcentaje de empleados que reciben evaluaciones periódicas sobre su desempeño y del desarrollo de su carrera	Emp-Dev	6. Grupos de Interés	109
Diversidad e igualdad de oportunidades				
GRI 405: Diversidad e igualdad de oportunidades 2016	405-1 Diversidad de órganos de gobierno y empleados	Diversity-Emp	6. Grupos de Interés 4. Gobierno corporativo responsable	51-57, 107
No discriminación				
GRI 406: No discriminación 2016	406-1 Casos de discriminación y acciones correctivas emprendidas	-	-	En el FY23 no se han reportado casos de discriminación a través del Canal Ético.
Derechos de los pueblos indígenas				
GRI 411: Derechos de los pueblos indígenas	411-1 Casos de violaciones de los derechos de los pueblos indígenas	-	-	En el FY23 no se han reportado casos de violaciones de los derechos a través del Canal Ético.
Comunidades locales				
GRI 413: Comunidades locales 2016	413-1 Operaciones con programas de participación de la comunidad local, evaluaciones del impacto y desarrollo	Comty-Eng	6. Grupos de Interés	122-131
	413-2 Operaciones con impactos negativos significativos -reales o potenciales en las comunidades locales	-	6. Grupos de Interés	122-131
Política pública				
GRI 415: Política pública 2016	415-1 Contribución a partidos y/o representantes políticos	-	4. Gobierno corporativo responsable	Pag 76. Silicius no realiza contribuciones monetarias o no monetarias a partidos políticos.
Salud y seguridad de los clientes				
GRI 416: Salud y seguridad de los clientes 2016	416-1 Evaluación de los impactos de las categorías de productos y servicios en la salud y la seguridad	H&S-Asset	6. Grupos de Interés	114-117
	416-2 Casos de incumplimiento relativos a los impactos de las categorías de productos y servicios en la salud y la seguridad	H&S-Comp	6. Grupos de Interés	114-117
Marketing y etiquetado				
GRI 417: Marketing y etiquetado 2016	417-3 Casos de incumplimiento relacionados con comunicaciones de marketing	-	-	En el FY23 no se ha producido ningún incumplimiento relacionado con comunicaciones de marketing.
	G4-CRE8 Tipo y número de certificaciones de sostenibilidad, calificación y etiquetado con algún esquema para nueva construcción, gestión, ocupación y rehabilitación	Cert-Tot	5. Compromiso medioambiental	84-85
Privacidad del cliente				
GRI 418: Privacidad del cliente 2016	418-1 Reclamaciones fundamentadas relativas a violaciones de la privacidad del cliente y pérdida de datos del cliente	-	-	Silicius no ha recibido ninguna reclamación por violación de la privacidad o fuga de datos de los clientes.
Cumplimiento socioeconómico				
GRI 419: Cumplimiento socioeconómico: 2016	419-1 Incumplimiento de las leyes y reglamentos en el ámbito social y económico	-	-	Silicius no ha sido multado o ha recibido sanción alguna.



DNV

Independent Limited Assurance Statement

to the Management of Silicius Real State Socimi, S.A.

SILICIUS REAL STATE SOCIMI, S.A. ("SILICIUS") commissioned DNV Business Assurance Spain, S.L.U. ("DNV", "we", or "us") to conduct a limited assurance engagement over Selected Information presented in the SILICIUS Sustainability Report 2023 (the "Report") for the reporting year from 1 January 2023 to 31 December 2023.



Our Conclusion: based on the procedures we have performed and the evidence we have obtained, except for the effect of the matter described in the Basis for Qualified Conclusion section of our report, nothing has come to our attention that causes us to believe that the Selected Information is not fairly stated and has not been prepared, in all material respects, in accordance with the Criteria.

This conclusion relates only to the Selected Information, and is to be read in the context of this Independent Limited Assurance Report, in particular the inherent limitations explained overleaf

Our observations and areas for improvement will be raised in a separate report to SILICIUS's Management. Selected observations are provided below. These observations do not affect our conclusion set out above.

- We found some material and non-material misstatements of the Selected Information, but these were corrected prior to publication.
- Data quality: it is recommended to further develop data quality control activities in order to ensure the reliability of the primary data used and the results of the indicators calculated.
- Reporting criteria: it is recommended to improve the knowledge of the reference criteria of the whole team involved in the reporting process, so that the results provided are presented as requested and according to the criteria.
- Audit evidence: it is recommended to improve the generation and preparation of evidence for all processes/activities considered in the reporting process.
- Scope considered: it is recommended to make progress in obtaining performance data for all assets managed by SILICIUS, as well as for all its areas (common areas and private areas).
- It is recommended to include in the report a summary of the data required by EPRA as indicated in the EPRA Sustainability Performance Measures Sample Table (4th edition, April 2024).

Basis for Qualified Conclusion

Environmental performance measures:

- Consumption data is only reliable for common areas (e.g. energy and water consumption)
- All Like-for-Like environmental data has not been calculated by the organisation and is therefore not verified.
- The total certification of assets in the portfolio is not expressed as a percentage of the total asset portfolio

Social performance measures:

- Some compensation data are reported in economic value rather than percentage (Board members).

Selected information

The scope and boundary of our work is restricted to the following SILICIUS's key performance data for 2023 included on "Annex I. EPRA Table of Contents" of the Report (the "Selected Information"), listed below:

- Environmental Performance Measures
 - Elec-Abs: total amount of electricity consumed [kWh]
 - DH&C-Abs: total district heating & cooling consumption [kWh]
 - Fuels-Abs: total fuel consumption [kWh]
 - Energy-Int: building energy intensity [kWh/m2]
 - Water-Abs: total water consumption [m3]
 - Water-Int: building water intensity [m3/m2]
 - Waste-Abs: total weight of waste by disposal and diversion routes [t and proportion by disposal / diversion routes]
 - Cert-Tot: type and number of sustainably certified assets [n^o by certification/rating/labelling scheme]
- Social Performance Measures
 - Diversity-Emp: employee gender diversity [% male & female employees]
 - Diversity-Pay: gender pay ratio [pay ratio]
 - Emp-Training: training and development [average number of hours]
 - Emp-Dev: employee performance appraisals [percentage of total workforce]
 - Emp-turnover: employee turnover and retention [total number and rate of new employee hires and turnover]

Our competence, independence and quality control

DNV's established policies and procedures are designed to ensure that DNV, its personnel and, where applicable, others are subject to independence requirements (including personnel of other entities of DNV) and maintain independence where required by relevant ethical requirements. This engagement work was carried out by an independent team of sustainability assurance professionals. Our multi-disciplinary team consisted of professionals with a combination of environmental and sustainability assurance experience.

To assess the Selected Information, which includes an assessment of the risk of material misstatement in the Report, we have used the Core Recommendations for selected Sustainability Performance Measures as set out in the EPRA Sustainability Best Practices Recommendations Guidelines, Fourth Edition, April 2024, (The "Criteria").

We have not performed any work, and do not express any conclusion, on any other information that may be published in the Report or on SILICIUS's website for the current reporting period or for previous periods.



DNV

Standard level of assurance

We performed a **limited** assurance engagement in accordance with the International Standard on Assurance Engagements (ISAE) 3000 revised – "Assurance Engagements other than Audits and Reviews of Historical Financial Information" (revised), issued by the International Auditing and Assurance Standards Board. This standard requires that we comply with ethical requirements and plan and perform the assurance engagement to obtain limited assurance.

DNV applies its own management standards and compliance policies for quality control, in accordance with ISO/IEC 17021:2015 - Conformity Assessment Requirements for bodies providing audit and certification of management systems, and accordingly maintains a comprehensive system of quality control including documented policies and procedures regarding compliance with ethical requirements, professional standards and applicable legal and regulatory requirements.

The procedures performed in a limited assurance engagement vary in nature and timing from, and are less in extent than for, a reasonable assurance engagement; and the level of assurance obtained is substantially lower than the assurance that would have been obtained had a reasonable assurance engagement been performed. We planned and performed our work to obtain the evidence we considered sufficient to provide a basis for our opinion, so that the risk of this conclusion being in error is reduced but not reduced to very low.

Basis of our conclusion

We are required to plan and perform our work in order to consider the risk of material misstatement of the Selected Information; our work included, but was not restricted to:

- Assessing the appropriateness of the Criteria for the Selected Information;
- Conducting interviews with SILICIUS's management to obtain an understanding of the key processes, systems and controls in place to generate, aggregate and report the Selected Information;
- Performing limited substantive testing on a selective basis of the Selected Information to check that data had been appropriately measured, recorded, collated and reported;
- Recalculating the Selected Information using suitable conversion factors and/or other working assumptions as established by SILICIUS's Criteria;
- Reviewing data at source and following this through to consolidated Group data;
- Reviewing that the evidence, measurements and their scope provided to us by SILICIUS for the Selected Information is prepared in line with the Criteria; and
- Reading the Report and narrative accompanying the Selected Information within it with regard to the Criteria.

DNV Business Assurance Spain, S.L.U.

Madrid, Spain
June 28, 2024



Inherent limitations

All assurance engagements are subject to inherent limitations as selective testing (sampling) may not detect errors, fraud or other irregularities. Non-financial data may be subject to greater inherent uncertainty than financial data, given the nature and methods used for calculating, estimating and determining such data. The selection of different, but acceptable, measurement techniques may result in different quantifications between different entities. Our assurance relies on the premise that the data and information provided to us by SILICIUS have been provided in good faith. DNV expressly disclaims any liability or co-responsibility for any decision a person or an entity may make based on this Independent Limited Assurance Report.

Responsibilities of the Management of SILICIUS and DNV

The Management of SILICIUS have sole responsibility for:

- Preparing and presenting the Selected Information in accordance with the Criteria;
- Designing, implementing and maintaining effective internal controls over the information and data, resulting in the preparation of the Selected Information that is free from material misstatements;
- Measuring and reporting the Selected Information based on their established Criteria; and
- Contents and statements contained within the Report and the Criteria.

Our responsibility is to plan and perform our work to obtain limited assurance about whether the Selected Information has been prepared in accordance with the Criteria and to report to SILICIUS in the form of an independent limited assurance conclusion, based on the work performed and the evidence obtained. We have not been responsible for the preparation of the Report.

DNV Business Assurance

DNV Business Assurance Spain, S.L.U. is part of DNV – Supply Chain & Product Assurance, a global provider of certification, verification, assessment and training services, helping customers to build sustainable business performance.
<https://www.dnv.com/assurance/sustainability-strategy/index.html>



silicius

SOCIMI

A

L

B

E

N

I

Z

UMUSIC HOTEL

TEATRO ALBÉNIZ