



Febrero 2021

Nuestro compromiso con el medio ambiente



**Neinor Homes, SA.; Governance Risk and Compliance
Castellana, 20; 6th Floor; 28046 Madrid; Tel: 912 875 130**

Comprometidos con el medio ambiente



Neinor Homes asume un fuerte compromiso con la protección del medio ambiente y la edificación sostenible.

¿Por qué es relevante el sector inmobiliario para la protección del medio ambiente?

- El **sector inmobiliario es crucial** para que se produzca la transición a una economía baja en carbono.
- Los **edificios representan el 40% del consumo mundial de energía** y emiten aproximadamente la misma cantidad de emisiones de carbono.

¿Cuál es el papel de Neinor Homes en la protección del medio ambiente?

- Desde su fundación, ha actuado como **punta de lanza del sector** en la protección del medio ambiente.
- La compañía **lidera un proceso de transformación sostenible**, necesario dentro de un mercado eminentemente tradicional.
- La compañía **apuesta por la edificación sostenible**, anticipándose y diferenciándose de sus competidores.

Todas las viviendas de Neinor Homes son ecoeficientes, ofreciendo la máxima eficiencia energética y confort.

En qué consiste nuestro compromiso

Neinor Homes en su **Política de Calidad, Medioambiente e Innovación**, disponible públicamente en la página web corporativa, se compromete a **proteger el medio ambiente y prevenir la contaminación** a través de:

- El desarrollo de **proyectos sostenibles y eficientes energéticamente**, usando materiales, diseños, tecnologías, y procesos constructivos que respetan el entorno y las personas.
- La **reducción del impacto en el medio de las oficinas**, reduciendo el consumo de recursos e incrementando el desempeño ambiental.

Compromiso con las principales iniciativas internacionales para la protección del medio ambiente



Neinor Homes se compromete a cumplir los diez principios de Pacto Mundial de las Naciones Unidas



Neinor Homes se compromete a tomar medidas que contribuyan al logro de los objetivos establecidos en el Acuerdo de París



Neinor Homes se compromete a contribuir a los Objetivos de Desarrollo Sostenible, principalmente aquellos más vinculados con su actividad:



Cómo se materializa nuestro compromiso



Gestión responsable

- ✓ **Política de Calidad, Medioambiente e Innovación**
- ✓ **Campañas de sensibilización** ambiental para reducir el consumo energético y de papel
- ✓ **Política *paperless*** desde 2017 con recomendaciones para reducir el consumo
- ✓ Contamos con **energía verde** en las oficinas de las oficinas de Barcelona, Bilbao, Córdoba y Valencia.
- ✓ **Adaptación de todos los centros de trabajo** de Neinor Homes para poder reciclar cualquier tipo de residuos.



Colaboración con expertos



- ✓ Miembro del **Consejo Asesor de BREEAM®**, el certificado de construcción sostenible de referencia.



- ✓ Somos la única promotora en Europa que ha aportado edificios residenciales al proyecto de la taxonomía europea del **Green Building Council**.
- ✓ Miembro de numerosas **asociaciones sectoriales** y de **start-ups** orientadas a la innovación sostenible



Resultados y reconocimiento

- ✓ Certificado **ISO 14001** de Gestión Medioambiental
- ✓ Certificado **ISO 9001** de Gestión de la Calidad
- ✓ **Reducción en el consumo de energía:** 285.501 KWh consumidos en 2019, un 3% menos que en 2018
- ✓ **17% reducción en el consumo de papel** respecto a 2018
- ✓ Neinor Homes es la promotora española que **más certificaciones BREEAM®** ha presentado en los últimos años.

BREEAM®, el certificado de referencia

BREEAM® es el **certificado internacional de referencia de construcción sostenible**. Su objetivo es medir, evaluar y ponderar los niveles de **sostenibilidad de una edificación en todas sus fases**.

¿Qué es BREEAM®?

- ✓ Mide la **sostenibilidad ambiental de los edificios de manera global**, yendo más allá de la ecoeficiencia.
- ✓ Contribuye a **reducir el impacto ambiental** de los proyectos y **mejorar la calidad de vida** de los ocupantes.
- ✓ Valora un total de **49 requisitos** repartidos en 10 categorías.
- ✓ BREEAM® es la **certificación más extendida en vivienda en España**.

BREEAM es la certificación de sostenibilidad más generalizada en España



Edificios certificados con BREEAM en España.

¿Por qué es tan importante para Neinor Homes?

Un edificio certificado con BREEAM® se asegura que tanto el usuario como el entorno se benefician de los siguientes aspectos:

 **Salud:** los edificios BREEAM® gozan de un **ambiente interno** que repercute positivamente en la **calidad de vida** del usuario por su calidad de aire, vistas al exterior y niveles de iluminación y ruido.

 **Ahorro:** un edificio con certificado BREEAM® supone un **consumo energético** entre un 50-70% menor, **consumo de agua** hasta un 40% menor, y reducción de gastos de funcionamiento y mantenimiento entre un 7-8%.

 **Cuidado del planeta:** además de **reducir el consumo energético**, BREEAM® contribuye a **minimizar las emisiones de CO2**. Los edificios certificados facilitan el acceso al transporte público, fomentan el uso de bicicletas, poseen almacenaje previo a la recogida y tratamiento de residuos, usan de refrigerantes y aislantes con un bajo potencial de calentamiento, etc.

El valor diferencial de los edificios certificados con BREEAM® resulta clave para la satisfacción de constructores y usuarios, impactando positivamente en el negocio de Neinor Homes.

Neinor Homes, la compañía con más certificaciones BREEAM® en España

El compromiso de Neinor Homes con el medio ambiente se refleja en que la mayor parte de las **viviendas de Neinor Homes considera los requisitos** del prestigioso certificado de sostenibilidad **BREEAM®**.

Neinor Homes posee más promociones certificadas en BREEAM® que todo el resto de competidores directos juntos. Estas promociones representan el 76% de los ingresos de Neinor Homes.

Las certificaciones de Neinor Homes

- ✓ El **75%** de las **promociones finalizadas** de Neinor Homes **han sido certificadas** con **BREEAM®**.
- ✓ El **48%** de las **promociones** de Neinor Homes **tienen** registrado el certificado **BREEAM®**.
- ✓ El **26%** de las **promociones en fases de certificación** BREEAM® en España **corresponden a Neinor Homes**.
- ✓ El **59%** de las **promociones lanzadas desde la fundación** de la compañía han presentado los requisitos para obtener la **certificación BREEAM®** en nivel **“Bueno”** o **“Muy Bueno”** desde la fase de diseño, suponiendo más de 7.600 viviendas.
- ✓ **3.226 viviendas** de Neinor Homes ya han obtenido el **certificado final de BREEAM®** y 3.120 viviendas están en el camino hacia conseguirlo.
- ✓ El **35%** de nuestras promociones tiene el **Certificado Energético AA+BA**.
- ✓ El **47%** de nuestras promociones tiene **Certificado Energético BB**.
- ✓ En País Vasco, los 23 certificados BREEAM® de edificios de viviendas que **existen corresponden a Neinor Homes (100%)**.

La apuesta continuada por la certificación BREEAM®, ha convertido a Neinor Homes en la promotora líder en sostenibilidad en España.

2019

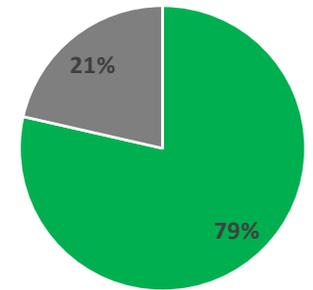
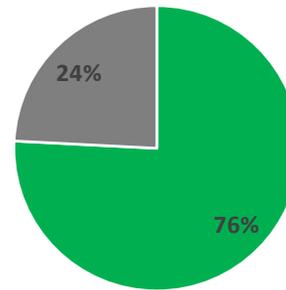
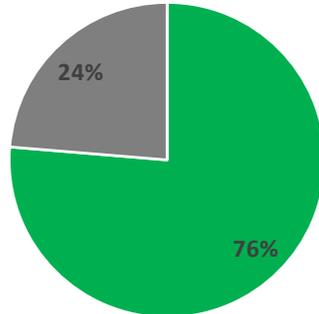
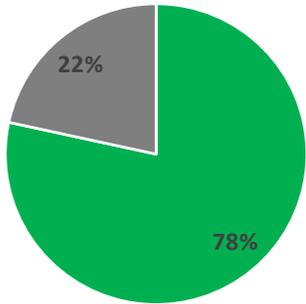
2020

Por ingresos

Por nº de proyectos

Por ingresos

Por nº de proyectos



■ BREEAM ■ Non-BREEAM

■ BREEAM ■ Non-BREEAM

■ BREEAM ■ Non-BREEAM

■ BREEAM ■ Non-BREEAM

BREEAM Revenues	383,265,498 €
Non-BREEAM Revenues	105,591,992 €
Total Revenues	488,857,490 €

BREEAM	29
Non-BREEAM	9
Total Projects	38

BREEAM Revenues	434,391,167 €
Non-BREEAM Revenues	138,563,229 €
Total Revenues	572,954,396 €

BREEAM	44
Non-BREEAM	12
Total Projects	56

Life Cycle Analysis

As part of its environmental policy Neinor Homes applies a comprehensive Life Cycle Analysis (LCA) to all of its development projects and assets. The criteria used as part of the LCA process is clearly defined on Neinor’s internal procedure handbook (the White Book) to which all the employees and third party providers abide by. As illustrated below this LCA exercise comprises four different stages that cover the whole life cycle of Neinor’s assets.

Furthermore, since 98% of Neinor’s product is multifamily as part our the LCA analysis of each asset we consider best practices in sustainable policies not only for individual apartments but also for common areas.

Stage 1: Acquisitions due diligence	Stage 2: Product Definition	Stage 3: Construction	Stage 4: Asset Management
<ul style="list-style-type: none"> ✓ In all acquisitions Neinor performs an extensive due diligence exercise that ensures all environmental legal requirements are met ✓ Specifically, for non fully permit land plots, we make sure that each asset fulfils the environmental legislation and has approvals from different public administrations (e.g. environmental impact assessment, watershed management plan, among others documents) ✓ We assess potential land plot contamination issues. If a land plot is contaminated (e.g. due to previous industrial usages) we consider the additional decontamination cost as part of our internal analysis 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Work closely with architects to have the most energy efficient building orientation schemes ✓ Use ventilated façades and double glazed windows as insulation solutions ✓ Apply heat recovery systems to lower buildings energy consumption. In some regions (e.g. Madrid) this is a necessary condition to have a building with A energy rating ✓ Solar panels and aerothermal solutions to comply with the higher renewable energy sources requirements of the new technical construction code 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Closely monitor archaeology findings during construction ✓ As per local legislation Neinor moves all trees from construction sites to other locations – regardless of whether these are considered protected or not ✓ Sustainable procurement of materials is a BREEAM requirement ✓ Apply water and waste management policies as per the local legislation and BREEAM policies 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Use low consumption LED systems complemented by motion sensors on buildings common areas ✓ Use of rain water systems for irrigation systems and other purposes ✓ Favour the use of trees with a reduced water consumption on common areas of multi family buildings ✓ Water usage controlling systems in kitchens and bathrooms to lower individual consumption ✓ Effort to continuously monitor energy consumption

New technical code of construction to increase energy efficiency requirements

- The new version of the Spanish technical code construction was published on the 28th of December of 2019 and entered into force on the 24th of September of 2020. This document oversees construction technical requirements for building permits over new developments and refurbishment projects.
- The main objective of this document is to adapt and update local energy efficiency requirements to the standards demanded by the 2010/31 EU directive. According to this directive, after 2020, new buildings should have a target of nearly zero energy consumption.
- According to the new local legislation, on average, energy consumption of new should decrease by 40% and the share of renewable energies used as a percentage of the total consumed should increase above 50% (30% before)
- On top of the stricter energy requirements the new construction code also establishes new building material requirements to lower fire hazard risk and considers stricter health conditions to avoid risks from excessive radon gas exposure

Impact on Neinor's construction policy:

- Depending on the product characteristics Neinor has four types of construction quality: i) Alpha (c1,500/sqm); ii) Beta (c1,400/sqm); iii) Gamma (c1,200/sqm) and Omega (c1,100/sqm). Depending on construction quality we estimate that new energy requirements could imply an increase in costs of 3-5% (i.e. Alpha quality would see the lowest increase because it already incorporates the bulk of new requirements and Omega would see the biggest impact)
- Nowadays 82% of Neinor's residential developments have an energy certification of at least B. Going forward 100% of new buildings will have an energy certification of at least B, well above the average residential building in Spain.