

Septiembre 2021

Plan de Sostenibilidad 2022-2025

(Comisión de Sostenibilidad)

Direcciones de RSC, Operaciones, Producto & Innovación, Relación con Inversores, Negocio, Atención al cliente, Compliance, Riesgos, Marketing, Auditoría Interna y Alta Dirección.



Neinor
H O M E S

Neinor Homes, SA.; Governance, Risk & Compliance and Internal Audit
Castellana, 20; 5ª Planta; 28046 Madrid; Tel: 912 875 130

Contenidos: Plan de Sostenibilidad de Neinor Homes

3 Aspectos relevantes a considerar previamente del Plan de Sostenibilidad de Neinor Homes

4 Por qué lo hacemos y nuestro compromiso

5 Nuestra visión de la Sostenibilidad

7 ➤ Contexto general: Tendencias y Marco Normativo

9 ➤ En qué nos hemos fijado: Referencias y análisis de Riesgos

12 Marco de nuestro Plan de Sostenibilidad 2022 - 2025

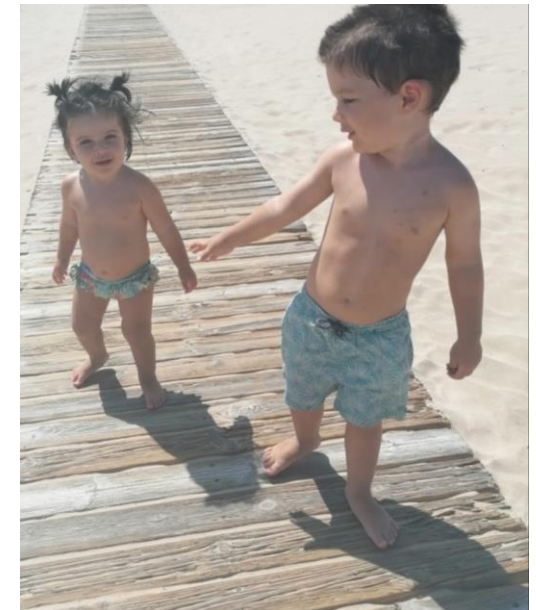
13 ➤ Pilares estratégicos

14 ➤ Áreas de actuación, Objetivos y Líneas de acción

16 ➤ Dimensión Ambiental (Construimos hogares para el mañana)

20 ➤ Dimensión Social (Nuestra gente y Comunidades)

24 ➤ Dimensión de Buen Gobierno (Cómo hacemos las cosas)



Aspectos a considerar

- *El presente documento ha sido redactado con una finalidad exclusivamente informativa. Su contenido no constituye una oferta de compra o venta de ningún instrumento o título financiero, ni una sugerencia para adoptar ninguna estrategia de inversión. Este material no constituye una recomendación contable, jurídica o tributaria y no debe ser tenido en cuenta a tales efectos. Se considera que la información contenida en este documento es fiable, pero Neinor Homes, S.A. no garantiza su exhaustividad o exactitud. La compañía no se responsabiliza de los errores de hecho que pudiera contener el documento. No se debe tomar como referencia la información contenida en este documento a la hora de tomar decisiones estratégicas o decisiones personales de inversión.*
- *Este Plan tiene la intención de ser un compromiso real y la máxima ambición del mismo es conducir y guiar a Neinor Homes en el desempeño del negocio de una manera cada vez más sostenible y responsable con las personas, la sociedad y el entorno. Por ello, el principal objetivo del presente documento no es que los objetivos previstos se cumplan al 100% en su horizonte temporal, sino que mediante su publicación anual se vea la evolución anual y el proceso de mejora en el desempeño de la sostenibilidad de Neinor Homes.*
- *En referencia al párrafo anterior, el presente Plan tiene la finalidad de ser un Plan actualizado. En este sentido, podrá ser actualizado anualmente y cuando las medidas, actuaciones o riesgos así lo aconsejen, no siendo necesario su aprobación por parte del Consejo, siempre y cuando las modificaciones que se produzcan sean con el objetivo de incrementar el nivel de compromiso o la realización de nuevos objetivos.*
- *La presentación y actualización del presente Plan deberá ser publicada en la Memoria de Sostenibilidad de Neinor Homes (documento con acceso público), siendo ratificada la evolución de sus indicadores y compromisos de manera anual por la Comisión de Auditoría y Control y por el Consejo de Neinor Homes.*
- *Nos gustaría ser referentes en Sostenibilidad en el sector, por ello, consideramos que la presentación del presente Plan, y su publicación adicional, puede servir de guía al propio sector, y con ello pretendemos conseguir que todo el sector mejore y “compita” por las mejores prácticas en materia de Sostenibilidad, lo que llevará a la última de nuestras intenciones, que no es la de ser los mejores en sostenibilidad, sino ser ejemplo y conseguir que entre todos hagamos un mundo mejor.*

El compromiso con la sostenibilidad forma parte **esencial** del **ADN de Neinor Homes**, que desde sus inicios ha impulsado la **transformación del modelo de promoción inmobiliaria** hacia uno más sostenible, enfocado en la **creación de valor para el entorno, la sociedad y las personas**.

El propósito de Neinor Homes es **proporcionar y facilitar un hogar para mejorar la prosperidad y el bienestar de las personas, las comunidades y el entorno**.

A través de todas las acciones aquí recogidas, el Grupo Neinor Homes pretende liderar un cambio en las prácticas de nuestro sector, teniendo como objetivo el **desarrollo sostenible de nuestra actividad, minimizando el impacto** de la misma en el medio ambiente, y **contribuir al desarrollo del tejido social y empresarial** de las zonas en las que estamos presentes, ayudando a la búsqueda de la vivienda más adecuada para nuestros clientes y **contribuyendo muy especialmente a intentar reducir las dificultades de acceso a la vivienda para muchos colectivos en España**.

Por ello, adicionalmente a la publicación de la Memoria de Sostenibilidad que venimos realizando desde nuestros orígenes, nuestro primer compromiso será publicar el presente Plan de Acción y realizar un seguimiento de cada una de las acciones mediante su publicación en nuestra memoria de Sostenibilidad.

Mediante la publicación de nuestro **Plan de Sostenibilidad 2022 - 2025** queremos oficializar dicho compromiso, siendo un hito fundamental y necesario de la actualización y ampliación de nuestro modelo ESG actual.

En Neinor Homes proveemos hogares, para mejorar la prosperidad y el bienestar de las **personas, comunidades y el entorno**



La vivienda ideal es aquella que repercute positivamente en la salud del cliente y que se ha construido siendo responsable con el entorno.

Por eso, invertimos en certificaciones que lo avalan.



Tenemos el poder y el deber de crear mejores entornos y ciudades más sostenibles, y tenemos las herramientas para hacerlo.



Nuestro compromiso con el entorno, la sociedad y las personas.

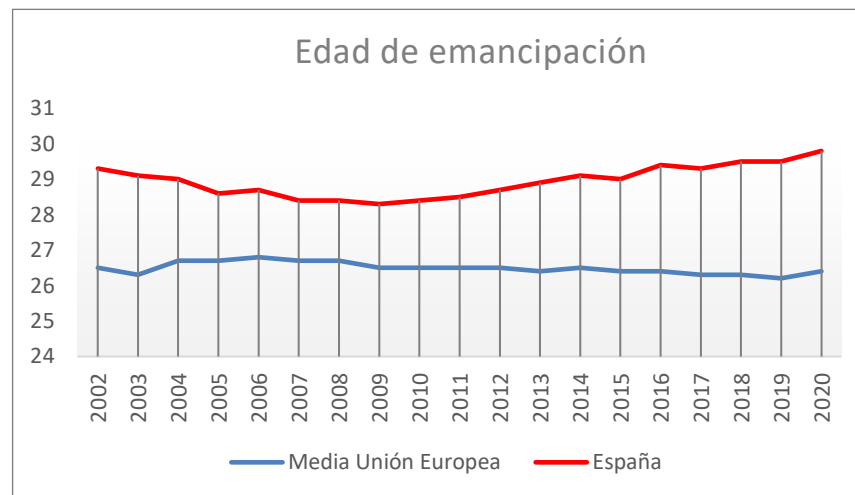
Firmas: Presidente compañía, Presidenta Comisión de Auditoría y Control y CEO:

Nuestra visión de la Sostenibilidad

Nuestra visión en el ámbito de la Sostenibilidad consiste en **“trabajar para desarrollar un modelo de vivienda que sea cada vez más sostenible pero al mismo tiempo rentable”**.

Esto es un gran reto al que todo el sector se enfrenta que consideramos que, si bien incrementarán los costes iniciales, los beneficios que se trasladarán a los clientes, a la comunidad y al entorno serán mucho mayores, por lo que el presente Plan representa nuestro compromiso y las medidas que llevaremos a cabo para ajustar nuestro modelo de negocio en la medida que el desarrollo de la vivienda actual, no perjudique a las generaciones futuras.

Sin embargo, no podemos dejar pasar por alto, que durante el tiempo en el que estemos favoreciendo, innovando, construyendo, diseñando medidas que conviertan a nuestras viviendas en más eficientes y minimicemos al máximo su impacto en el entorno, incluso alcanzando la neutralidad en la huella de carbono o mejorando la biodiversidad en nuestros emplazamientos. Consideramos esencial no olvidar el aspecto social y el gran problema de accesibilidad a la vivienda en España y por responsabilidad, contribuir, facilitar y ayudar a que muchas personas encuentren una vivienda donde desarrollar su proyecto de vida.



Fuente: Oficina Europea de Estadística

Esta **década** estará **marcada por 12 grandes tendencias y 10 disruptores**, los cuales han sido identificados por WBCSD*.

MACROTENDENCIAS



DEMOGRÁFICO

1. Cambio generacional
2. Crecimiento población en Asia & África



AMBIENTAL

- Agravación de los impactos climáticos
- Contaminación, degradación y escasez como catalizadores de la innovación



ECONÓMICO

- Crisis a corto plazo Recesión a largo plazo
- Pico de la globalización y auge asiático



TECNOLÓGICO

- Impactos de la automatización
- "Datificación". La preeminencia del Big Data



POLÍTICO

- Mayor polarización y radicalización
- Inestabilidad geopolítica



CULTURAL

- Materialismo y post-materialismo
- Intensificación de las "guerras culturales"

DISRUPCIONES



1. Crisis financiera derivada de COVID-19



2. Pandemia global



3. Conflictos y guerras a gran escala



4. Singularidad económica y desempleo masivo



5. "Techlash". Crisis derivada de la tecnología



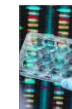
6. Revueltas populares & cambio de regímenes



7. Auge de las finanzas sostenibles



8. Transición energética inminente



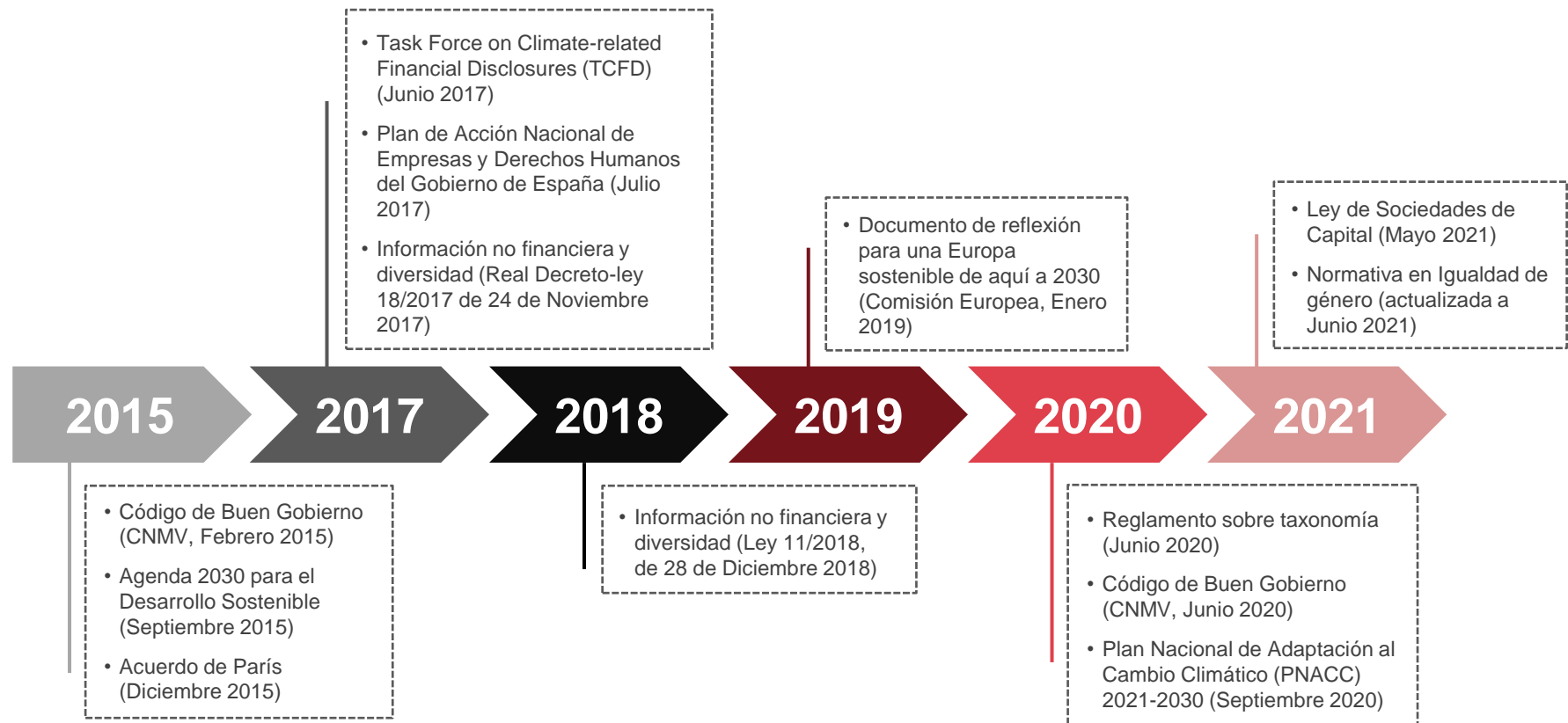
9. Boom biotecnológico



10. Global Green Deal

Además, la llegada de la pandemia del **Covid-19** ha puesto de manifiesto profundas **vulnerabilidades en nuestra sociedad**, recalcando la amenaza que representan para nuestra estabilidad y prosperidad a largo plazo, y también ha supuesto un claro **acelerador de varias tendencias** que ya se estaban viendo a nivel mundial, como la inversión siguiendo criterios ESG.

La base de referencia de nuestro proceso de trabajo han sido los **marcos normativos y las políticas públicas específicas en materia de sostenibilidad**, tanto a nivel Europeo como estatal.



Para definir las áreas de actuación, objetivos y acciones de cada pilar, hemos realizado el siguiente trabajo:

1 Revisión de estándares de referencia

- Evaluación de las recomendaciones ESG del Código de Buen Gobierno de la CNMV (Comisión Nacional del Mercado de Valores).
- Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de la Agenda 2030, de Naciones Unidas.

2 Evaluación de mejores prácticas

- Análisis de las prácticas sectoriales destacadas en materia de sostenibilidad.
- Identificación de asuntos relevantes para el sector: GRI, SASB y CSA (Corporate Sustainability Assessment – S&P Global).



3 Análisis de expectativa inversora

- Evaluación de las directrices ESG de los inversores y gestores de activos: BlackRock, Fidelity, Norges Bank Investment Management, State Street Global Advisors y Vanguard.
- Análisis de los requerimientos ESG de proxy advisors: Institutional Shareholder Services (ISS) y Glass Lewis.
- Evaluación de las expectativas de los analistas ESG: Sustainalytics, MSCI, CSA, CDP y GRESB.

4 Consulta a empleados

Escucha activa de empleados de cara a identificar proyectos de carácter social y ambiental para su ejecución futura.

5 Análisis de riesgos de cambio climático

Revisión de los riesgos y oportunidades derivadas del cambio climático en base a TCFD (Task Force on Climate-related Financial Disclosures)

Nos parece importante detallar el trabajo realizado en el “Análisis de riesgos de cambio climático” porque:

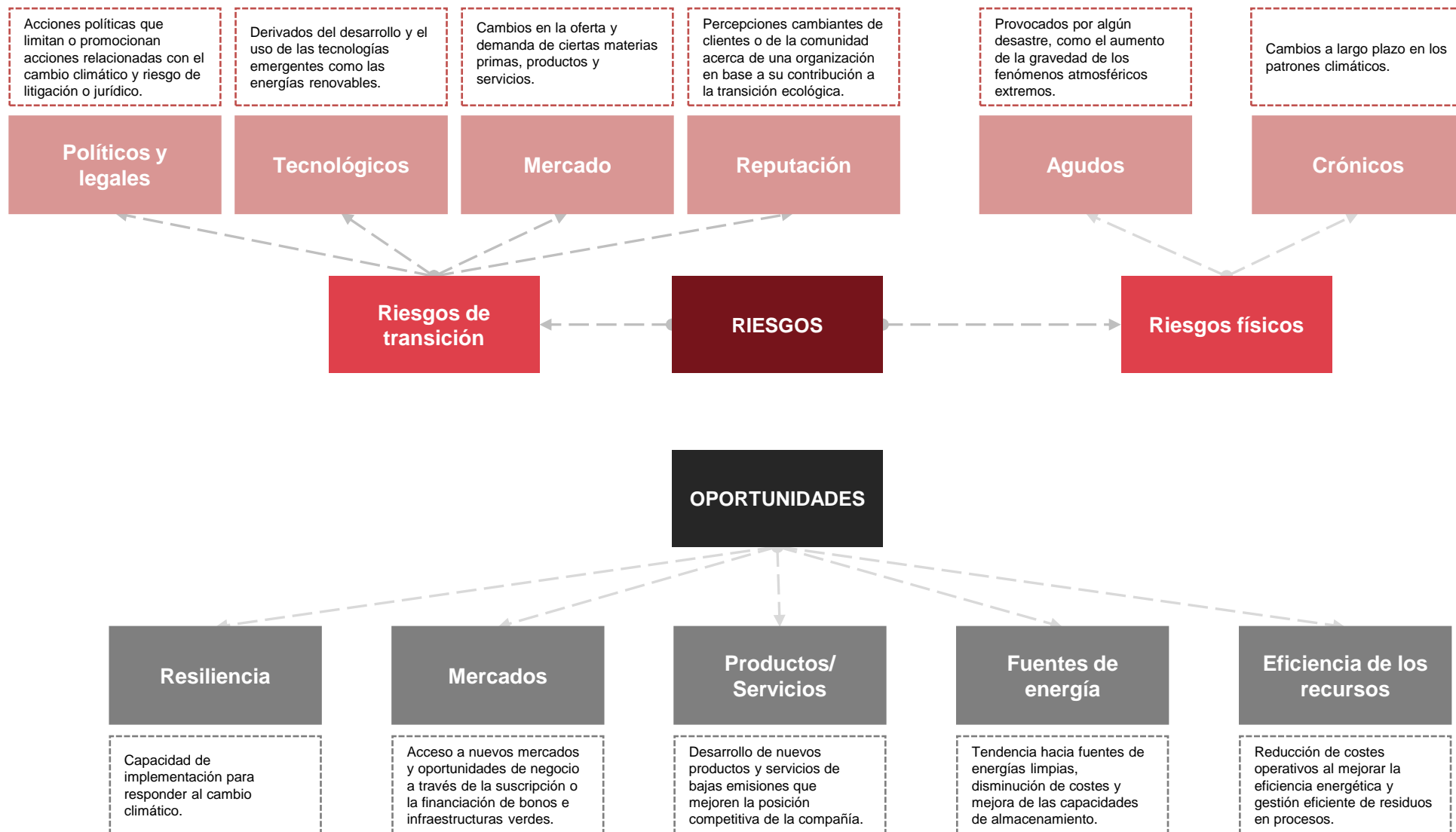
- Gobiernos y compañías nos encontramos en una **transición hacia economías bajas en carbono**, en el contexto del Acuerdo de París sobre el cambio climático y la Agenda 2030 de las Naciones Unidas para el Desarrollo Sostenible.
- Se espera que las compañías **integren** los riesgos ambientales y de cambio climático **en los procesos de gestión de riesgos**.
- Los riesgos derivados del cambio climático también **implican oportunidades**, según TCFD*.

Enterprise risk management framework



Aspectos clave

- 1** Implementación de procedimientos que faciliten la **actualización y evaluación periódica de los riesgos**, identificando potenciales riesgos a través de mapas de calor adaptados, monitorizando a través de KPIs y una metodología robusta para abordar los riesgos ESG y por asegurar un adecuado reparto de funciones en áreas de sostenibilidad, riesgos y otras líneas.
- 2** Incluir un framework adecuado de gobierno por el que se **reporten los riesgos ESG** a las unidades que pueden contribuir a gestionarlos y mitigarlos hasta el nivel que resulta adecuado.
- 3** Definir y gestionar una metodología de **evaluación y medición** de acuerdo con la estrategia de la compañía y las guías regulatorias, utilizando para ello herramientas que permita tomar decisiones en el ámbito ESG.
- 4** Promover sistemas para identificar y **medir las exposiciones a los riesgos ESG**, alineada con las premisas que se publican a nivel Regulatorio y las mejores practicas del sector, alcanzando un nivel de control que facilite el posterior reporting.
- 5** **Monitorizar acciones**, operaciones de la compañía y otros eventos **con impacto potencial en los riesgos ESG**, e incentivar las practicas para mitigar los riesgos ESG en los procesos y negocios de la compañía.



¹ Task Force on Climate-related Financial Disclosures

Marco de nuestro Plan de Sostenibilidad 2022 - 2025

En Neinor Homes creemos que **es necesario un cambio de paradigma** para asegurar una transición hacia un desarrollo sostenible. Por eso, con el objetivo de contribuir a la construcción de una sociedad más equitativa, justa y sostenible, hemos elaborado nuestro **Plan de Sostenibilidad**, articulado en torno a nuestros **tres pilares estratégicos**:



Construimos hogares para el mañana (Ambiental)

Porque la vivienda de hoy en día determinará nuestro hogar del mañana, queremos dotar a la sociedad de **soluciones residenciales respetuosas con el Medio Ambiente**, cuyo consumo de recursos sea el indispensable y energéticamente eficientes en su desarrollo.

Viviendas, en definitiva, de las que nuestros hijos y futuras generaciones se sientan orgullosos.



Nuestra Gente y Comunidades (Social)

En Neinor Homes no sólo construimos viviendas. **Construimos ciudad**, comprometiéndonos para ello con nuestro entorno social y la seguridad, salud y bienestar de las personas.

Con el objetivo, además, de **dotar de una oferta residencial de calidad a todos los segmentos de población.**



Nuestra manera de hacer las cosas (Gobierno)

Creemos firmemente que **cómo hagamos las cosas determina quiénes somos y quiénes queremos ser**. Por eso, nos regimos bajo estándares de actuación **éticos, íntegros y transparentes**, tanto para nosotros como para toda nuestra cadena de suministro.

Una forma de actuar que complementamos con nuestra apuesta por la **innovación, cultura digital y una financiación sostenible.**

Como resultado del trabajo realizado, para cada uno de **3 los pilares estratégicos del Plan de Sostenibilidad** se han identificado las siguientes **16 áreas de actuación**, para las que se han establecido **30 objetivos** y sus correspondientes **95 líneas de acción**, con plazos concretos y áreas responsables de las mismas, agrupados como se detallan en la siguiente diapositiva.

PLAN DE SOSTENIBILIDAD 2022 - 2025

E
Ambiental
Construimos hogares para el mañana

E.1. Viviendas Sostenibles y Resilientes

E.2. Consideración del cambio climático.
ACV / Huella de carbono

E.3. Viviendas ecoeficientes /
Consumo de recursos

E.4. Protección y mejora
del entorno

E.5. Economía Circular

S
Social
Nuestra gente y Comunidades

S.1. Viviendas para todos

S.2. Seguridad, salud y bienestar de las personas

S.3. Relación y protección
del cliente

S.4. Compromiso con
el equipo

S.5. Compromiso Social, con la
Comunidad y la Ciudad

G
Gobierno
Nuestra manera de hacer las cosas

G.1. Mejores prácticas en
Gobierno Corporativo

G.2. Ética e Integridad

G.3. Transparencia y
Relaciones

G.4. Cadena de suministro
responsable

G.5. Cultura Digital /
Innovación

G.6. Financiación Sostenible

En Neinor Homes apoyamos la Agenda 2030 de las Naciones Unidas para el Desarrollo Sostenible y contribuimos a los 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS).

Como muestra de nuestro compromiso con ella, la hemos tomado como referencia para definir las líneas de acción de nuestro Plan de Sostenibilidad 2022 - 2025, que establece **30 objetivos a medio plazo y 95 líneas de acción** articulados en torno a nuestros 3 pilares estratégicos.



Ambiental

5 áreas de actuación
10 objetivos
24 líneas de acción



Social

5 áreas de actuación
8 objetivos
31 líneas de acción







Gobierno

6 áreas de actuación
12 objetivos
40 líneas de acción






Construimos hogares para el mañana. DIMENSIÓN AMBIENTAL (1/4)

E.1. Viviendas Sostenibles y Resilientes




E.1.1. Certificaciones de edificación sostenible	Año	Responsable	ODS
Continuar siendo la promotora nacional con un mayor porcentaje de viviendas entregadas con certificación BREEAM®, manteniendo la apuesta de la compañía en la entrega de viviendas sostenibles certificadas por un tercero independiente.	2022-2025	DGO / DGN	
Participar activamente en el proyecto de taxonomía europea de Green Building Council.	2022	DGO	
E.1.2. Sistema de gestión ambiental	Año	Responsable	ODS
Mantener un 100% del sistema de gestión ambiental certificado de acuerdo a la norma ISO 14001 y publicarlo.	2022-2025	Calidad	
E.1.3. Viviendas Resilientes	Año	Responsable	ODS
El análisis en el proyecto y la ejecución en todas nuestras promociones contemplan muchos de los siguientes factores que incrementan la capacidad de resistir y adaptarse a los riesgos del cambio climático, como son: el análisis de la orientación de la promoción, el mayor aprovechamiento de la luz solar, el uso de la vegetación autóctona, la integración en el entorno, informes de control de la erosión, sistemas antiincendios, análisis e informes acústicos, informes de riesgos de inundación...	2022-2025	DGO	 

E.2. Consideración del cambio climático. ACV / Huella de carbono (1/2)




E.2.1. Emisiones operacionales y energía (1/2)	Año	Responsable	ODS
Medir la huella de carbono corporativa, con perspectiva de análisis de ciclo de vida en el Grupo Neinor Homes (Alcance 1, 2 y 3).	2022 / 2023	GRC	  
Ser neutro en emisiones de carbono en el alcance 1 y 2 para el negocio promotor.	2023 / 2024	Comité de Dirección	
Crear una estrategia de reducción de carbono y eficiencia energética, definiendo objetivos en la compañía basados en la ciencia siguiendo la iniciativa Science Based Targets initiative (SBTi) y la compensación de emisiones.	2022-2025	DGO	
Realizar un diagnóstico de madurez de gestión climática conforme a las recomendaciones de Task Force on Climate-Related Financial Disclosures (TCFD).	2022	GRC	

Construimos hogares para el mañana. DIMENSIÓN AMBIENTAL (2/4)

E.2. Consideración del cambio climático. ACV / Huella de carbono (2/2)

E.2.1. Emisiones operacionales y energía (2/2)	Año	Responsable	ODS
Realizar un Análisis de Ciclo de Vida (ACV) y de las emisiones por proyecto en todos los proyectos iniciados a partir del 2022.	2022 / 2023	DGO	  
Neinor Homes fomenta el uso de materiales de construcción con un bajo impacto ambiental utilizando en el diseño y construcción de sus edificios productos y materiales que disponen de etiquetas y/o declaraciones ambientales.	2022-2025	DGO	
Neinor Homes utiliza sistemas y componentes industrializados en sus obras para reducir el impacto ambiental de sus promociones.	2022-2025	DGO	

E.3. Viviendas ecoeficientes / Consumo de recursos

E.3.1. Eficiencia energética	Año	Responsable	ODS
Implementar un conjunto de medidas que reduzcan el consumo energético de las viviendas y proporcione mayor confort a los ocupantes, teniendo todas las viviendas entregadas certificación energética A o B, siendo el 60% de las mismas certificación energética A.	2022	DGO / DGN	 
Asesorar a los clientes de todas las promociones entregadas en la elección de tarifa energética más económica y opciones de tarifas verdes según las características de la promoción.	2022	DGN	
Facilitar una guía al 100% de los ocupantes de las nuevas viviendas con prácticas y recomendaciones en tres ámbitos de sostenibilidad fundamentales: seguridad de la vivienda, hábitos saludables y uso energético eficiente.	2022	DGN	
E.3.2. Gestión hídrica	Año	Responsable	ODS
Llevar a cabo actuaciones para la reducción y uso eficiente del agua en las viviendas en el 100% de las promociones que se entreguen a partir de 2022 (entre otros, grifos de bajo caudal en la vivienda, electrodomésticos de bajo consumo de agua, cisternas de doble descarga, riego por goteo...)	2022	DGO	
Compromiso a implantar sistemas intensivos de reducción del consumo de agua en todas las promociones que por su densidad ocupacional requieran consumos elevados de agua (promociones con más de 150 viviendas), como pueden ser sistemas de reutilización de aguas pluviales, sistemas de tratamiento de aguas grises o sistemas de detección de fugas.	2023-2025	DGO	

Construimos hogares para el mañana. DIMENSIÓN AMBIENTAL (3/4)

E.4. Protección y mejora del entorno

E.4.1. Movilidad Sostenible

Ofrecer servicios que incentiven a los usuarios de los edificios a la utilización de transporte bajo en carbono y reduzcan los desplazamientos individuales a comercios y estaciones de servicio:

- Incluir bicicleteros en el 100% de las promociones siempre y cuando el proyecto lo permita.
- Incluir la preinstalación de cargadores eléctricos en todas las plazas de garaje del 100% de nuestras promociones.
- Incluir un box para el mantenimiento de los vehículos, incluyendo un cargador eléctrico, en el 100% de las promociones Rental, siempre y cuando el proyecto lo permita.

Año

Responsable

ODS

2022-2025

DGO



2022

DGO



2022-2025

DGO

E.4.2. Biodiversidad

Todas nuestras promociones, que se encuentren situadas en aquellas áreas que presenten un hábitat con potencialidad para el desarrollo de ecosistemas con valor natural, contarán con un análisis de biodiversidad que establecerá las medidas que permitan un incremento de la biodiversidad superior al que tenía previamente dicho emplazamiento.

Las medidas que se implantan en la compañía para estas promociones y otras adicionales, entre otras son:

- Plantación de setos naturales perimetrales, protección de arboles aledaños al perímetro, habilitación de espacios para la cría y nidificación de especies migratorias y aves, adaptación de la luminosidad en épocas de cría, cumplimiento estricto de la contaminación acústica, acopio y uso de la tierra nativa para las zonas ajardinadas de la promoción, no uso de pesticidas ni fertilizantes en el riego, uso de flora autóctona, replantación de mayor densidad verde que existía previamente, entrega de plan de mantenimiento e incremento de la biodiversidad a la comunidad a 5 años y no construcción en espacios protegidos.

2022

DGO



E.4.3. Urbanismo y Transformación de Comunidades

Dentro de las directrices de Neinor Homes está la de desarrollar iniciativas de regeneración urbana en aquellos entornos donde la compañía esté presente y se sitúen en una zona singular, con un determinado abandono de servicios / industrial o desarrolle un número de promociones en la zona de cierta relevancia para la localidad.

Para ello es prioridad de la compañía con acuerdos con los respectivos Ayuntamientos fomentar, habilitar y regenerar dichas zonas, descontaminando dichos suelos, urbanizándolos y dotándolos de servicios dotacionales y asistenciales para convertirlos en emplazamientos acogedores y bien conectados donde las personas y comunidades puedan vivir de forma próspera y sostenible.

Año

Responsable

ODS

2022


DGO / DGN



Construimos hogares para el mañana. DIMENSIÓN AMBIENTAL (4/4)

E.5. Economía Circular

E.5.1. Reducción de consumos y desechos

E.5.1. Reducción de consumos y desechos	Año	Responsable	ODS
Valorizar un 80% de los residuos de la construcción en todas las obras / promociones de Neinor Homes.	2023-2025	DGO	
Monitorizar la valorización del punto anterior y reportarse esta a través de los informes de seguimiento mensuales de cada obra, siendo verificados por un tercero independiente.	2023-2025	DGO	
Incluir cláusulas de reciclaje y valorización en los contratos con proveedores para el 100% de las promociones.	2022	DGO	
Neinor Homes facilita y habilita espacios que favorezcan el reciclaje de los desperdicios generados en las viviendas en el 100% de las viviendas.	2022	DGO	

Nuestra gente y Comunidades. DIMENSIÓN SOCIAL (1/4)

S.1. Viviendas para todos

S.1.1. Viviendas sociales y asequibles

El acceso a la vivienda en España es uno de los principales problemas y desafíos a los que se enfrenta el sector inmobiliario, que afectando especialmente a los jóvenes también afecta a otros grupos / colectivos que por diversos motivos, principalmente económicos, provocan un gran retraso en desarrollar el proyecto de vida de muchas personas.

España es uno de los países del mundo en el que tienen mayor media edad las personas que adquieren su primera vivienda (ver anexo IX).

Neinor Homes se compromete a intentar mejorar esta situación y la considera uno de sus principales objetivos estratégicos y parte fundamental de su propósito como compañía.

Por ello, desde Neinor Homes, nos marcamos los siguientes objetivos:

- Impulsar la construcción de viviendas de protección social para la venta (vivienda protegida) (10% de viviendas en ejecución anuales de dicha tipología).
- Fomentar e Impulsar los acuerdos públicos- privados para el desarrollo y construcción de vivienda destinada al alquiler social (10% de viviendas en ejecución anuales de dicha tipología).
- Incorporar una nueva línea de viviendas con precios más asequibles a los ofrecidos en mercado en localizaciones bien comunicadas y con servicios dotacionales y asistenciales de calidad (Neinor Essentials) e impulsar la construcción de dichas promociones (10% de viviendas en ejecución anuales de dicha tipología).

Año	Responsable	ODS
2023-2025	DGN	
2023-2025	DGN	
2022-2025	DGN	

S.2. Seguridad, salud y bienestar de las personas

S.2.1. Seguridad, salud y bienestar de empleados, proveedores / contratistas y clientes

Establecer un sistema de gestión certificado de acuerdo a la norma ISO 45001, de seguridad y salud en el trabajo, que tenga un alcance del 100% de las actividades de la compañía.

Desarrollar un Plan estratégico de Seguridad y Salud que contribuya a aumentar la seguridad y salud en obras.

Realizar auditorías de seguridad y salud, por un auditor externo, en todas las promociones al menos una vez en su fase de construcción.

Monitorizar los resultados de dichas auditorías, reportarlos a la Alta Dirección y tomar las medidas adecuadas de remediación, en su caso.


Facilitar una guía al 100% de las personas de las nuevas viviendas con prácticas y recomendaciones en tres ámbitos de sostenibilidad fundamentales: seguridad de la vivienda, hábitos saludables y uso energético eficiente.

Año	Responsable	ODS
2023	Calidad	
2022	DGO	
2022-2025	DGO	
2022-2025	DGO	
2022	DGN	


Nuestra gente y Comunidades. DIMENSIÓN SOCIAL (2/4)

S.3. Relación y protección del cliente

S.3.1. Bienestar y cohesión de la comunidad

	Año	Responsable	ODS
Incluir balcón, terraza y/o jardín en al menos un 75% de nuestras viviendas en fase de estudio/proyecto.	2022-2025	DGO	
Incluir una zona de uso y disfrute comunitario privada en al menos un 90% de viviendas en fase de estudio / proyecto donde las condiciones de la parcela y ordenación urbanística lo permita.	2022-2025	DGO	
Mantener el seguro "Family Homes Protection" como mecanismo para proteger a los clientes ante cualquier circunstancia y garantizar su tranquilidad (seguro de pago de la vivienda ante circunstancias excepcionales de salud o trabajo que puedan incidir en los clientes dentro del proceso de adquisición y construcción de sus viviendas). Neinor Homes ha sido el pionero en el sector en implantar este tipo de seguro de protección a sus clientes.	2022	DGN	
Facilitar una guía al 100% de los ocupantes de las nuevas viviendas con prácticas y recomendaciones en los 3 ámbitos de sostenibilidad fundamentales: seguridad de la vivienda, hábitos saludables y uso energético eficiente.	2022	DGN	


S.3.2. Atención personalizada y escucha activa de los clientes

	Año	Responsable	ODS
Acompañar a las personas en la búsqueda de su hogar, poniendo a su disposición un amplio abanico de tipologías de vivienda según sus necesidades y su nivel adquisitivo, en régimen de propiedad, de alquiler o bien gestionando el alquiler de su hogar actual. (Guía de adquisición de la vivienda)	2022	DGI	
Durante todo el proceso de búsqueda, compra, alquiler o gestión del alquiler de su hogar, aportar al 100% información transparente y periódica sobre la evolución de la construcción o de las gestiones realizadas. (Newsletter mensuales y departamento de atención al cliente)	2022	DGN	
Incluir preguntas de temática sostenible en las encuestas de satisfacción del cliente, y establecer objetivos anuales.	2022-2025	DGN	


Nuestra gente y Comunidades. DIMENSIÓN SOCIAL (3/4)

S.4. Compromiso con el equipo

S.4.1. Atracción y retención del talento







	Año	Responsable	ODS
Establecer un plan de retención de directivos y empleados.	2022	RRHH	
Incrementar anualmente las horas de formación a empleados.	2022-2025	RRHH	
Abordar formaciones específicas en materia de sostenibilidad a todos los empleados y establecer objetivos al respecto.	2022	GRC	
Mantener el sistema de escucha a los empleados mediante encuestas de clima laboral periódicas y la implementación de medidas de mejora derivadas de los resultados de las mismas.	2022	RRHH	

S.4.2. Diversidad e Igualdad

	Año	Responsable	ODS
Introducir medidas que favorezcan el incremento de mujeres en puestos directivos.	2022-2025	RRHH	
Aprobar el Plan de Igualdad de la compañía y revisar que los compromisos y planes actuales en materia de igualdad estén alineados con la Estrategia Europea para la Igualdad de Género 2020- 2025 y la legislación nacional.	2022	GRC	
Introducir medidas que permitan eliminar la brecha salarial, en línea con el objetivo de la compañía de conseguir paridad salarial entre los empleados.	2022-2025	RRHH	
Actualizar la Política de Diversidad y No Discriminación de la compañía y que sea aprobada por el Consejo de Administración.	2022	GRC	
Formar en igualdad y diversidad al equipo directivo, a los responsables de los procesos de selección y a los miembros de la Comisión de Igualdad.	2023	GRC	
Establecer, trasladar y publicar las medidas de conciliación a los empleados.	2022	RRHH	

Nuestra gente y Comunidades. DIMENSIÓN SOCIAL (4/4)



S.5. Compromiso Social, con la Comunidad y la Ciudad

S.5.1. Acción social	Año	Responsable	ODS
Establecer una estrategia de acción social de la compañía con foco en el cumplimiento de los ODS y alineado con las actividades de la compañía *	2023	GRC	
Desarrollar iniciativas de regeneración social y comunitaria en aquellas zonas en donde la compañía esté presente que presenten dicha necesidad	2022-2025	GRC	 
Colaborar con organizaciones no gubernamentales como el Banco de Alimentos, entre otros	2022-2025	GRC	 
Impulsar iniciativas de fomento del deporte en las zonas en las que se encuentren nuestras promociones	2022-2025	GRC	
Definir las acciones de voluntariado para empleados en línea con los resultados obtenidos en proyectos previos y con las determinadas por los propios trabajadores de la compañía	2023-2025	GRC	
S.5.2. Relación con las comunidades locales y derechos humanos	Año	Responsable	ODS
Identificar las necesidades de comunidades locales y establecer ejercicios de escucha y dialogo continuo (<i>vinculado con acciones G.3.1 Participación con grupos de interés y en iniciativas externas</i>)	2022	GRC	
Elaborar una Política de Derechos Humanos y que sea aprobada por el Consejo de Administración	2022	GRC	


* A lo largo de este documento se irá viendo cada una de ellas.

Nuestra manera de hacer las cosas. DIMENSIÓN GOBIERNO (1/4)

G.1. Mejores prácticas en Gobierno Corporativo


G.1.1. Alineamiento con los estándares de gobierno	Año	Responsable	ODS
Incluir en la Política de Remuneraciones de los Consejeros y Alta Dirección métricas anuales y de largo plazo en materia ESG. Entre otros, vinculadas a objetivos del negocio en materia ESG y objetivos incluidos en el Plan.	2022	CNR	
Fortalecer la transparencia en lo que respecta a la remuneración del Consejo y la Alta Dirección	2022	CNR	
Establecer medidas para ampliar la presencia de mujeres, en la medida de lo posible, en caso de sustitución de miembros del Consejo de Administración	2022	CNR	
En la evaluación externa del Consejo, obtener un desempeño por encima de la media	2022-2025	CNR	
Presentar las Cuentas Anuales sin salvedades	2022-2025	DGF	
G.1.2. Mantener y Fortalecer las responsabilidades de ESG en los órganos gobierno	Año	Responsable	ODS
Incluir entre las funciones del Consejo de Administración la supervisión de los aspectos ESG, incluyendo la relación con los grupos de interés y los riesgos y oportunidades derivados del cambio climático, entre otros aspectos	2022	GRC	
Trasladar periódicamente al Consejo de Administración las principales novedades nacionales e internacionales en materia ESG	2022-2025	GRC	
Establecer un Comité Ejecutivo de Sostenibilidad formado por el Consejero Delegado y miembros de la Alta Dirección	2022	CEO	

G.2. Ética e Integridad (1/2)

G.2.1. Ética e integridad (1/2)	Año	Responsable	ODS
Mantener actualizados el Código Ético y los protocolos de cumplimiento e integridad de la compañía, y seguir comunicando periódicamente a todos los empleados y proveedores su actualización, incluyendo ejemplos prácticos, entre otros.	2022	GRC	
Disponer de la aceptación por escrito del Código Ético por parte del 100% de empleados y proveedores	2022	GRC	
Actualizar los modelos, sistemas y estándares de cumplimiento, ética e integridad, manteniendo las mejores prácticas en aspectos como el fraude, la corrupción, el soborno y el blanqueo de capitales	2023	GRC	

Nuestra manera de hacer las cosas. DIMENSIÓN GOBIERNO (2/4)

G.2. Ética e Integridad (2/2)

G.2.1. Ética e integridad (2/2)	Año	Responsable	ODS
Dar continuidad a la formación periódica de empleados y proveedores en ética y cumplimiento, siendo ésta como mínimo anual.	2022-2025	GRC	
Fortalecer la información pública en materia de ética y cumplimiento (denuncias recibidas y operaciones auditadas, entre otros).	2022-2025	GRC	
Llevar a cabo auditorías internas, y por parte de un tercero independiente, en materia de cumplimiento, gobierno, ciberseguridad e igualdad, entre otros	2022-2025	GRC	





G.3. Transparencia y Relaciones (1/2)

G.3.1. Participación con grupos de interés y en iniciativas externas	Año	Responsable	ODS
Incrementar la participación en iniciativas de sostenibilidad y asociaciones sectoriales (Pacto Mundial, GBCe, ...)	2023	GRC	 
Definir el ecosistema de grupos de Interés de la compañía y establecer estudios de percepción para identificar las expectativas de los mismos	2024	GRC	
G.3.2. Posicionamiento en ratings e índices ESG	Año	Responsable	ODS
Dar respuesta a al menos cuatro analistas ESG al año (S&P, MSCI, Sustainalytics, GRESB, CDP e ISS, entre otros)	2022-2025	GRC	
Revisar al menos dos plataformas de información ESG al año (Bloomberg, Refinitiv, Arabesque S-Ray y Clarity)	2022-2025	GRC	


Nuestra manera de hacer las cosas. DIMENSIÓN Gobierno (3/4)

G.3. Transparencia y Relaciones (2/2)

G.3.3. Discurso sostenible



	Año	Responsable	ODS
Elaborar un Equity Story ESG para la puesta en valor y difusión de hitos de sostenibilidad	2022	GRC	
Elaborar, publicar y actualizar periódicamente una matriz de materialidad de cara a identificar los asuntos vinculados con la sostenibilidad más relevantes para la organización	2022-2025	GRC	
Ampliar el alcance en indicadores del Informe de Sostenibilidad en consonancia con las demandas de diferentes grupos de interés	2022-2025	GRC	 
Reforzar la información pública sobre los objetivos en materia ESG de la compañía y su grado de consecución	2022-2025	GRC	 
Reportar bajo el estándar GRI (versión exhaustiva) y SASB	2023	GRC	
Reforzar el sistema de control interno de información no financiera (SCIINF), así como robustecer el reporte de los objetivos de sostenibilidad establecidos y su progreso	2023	GRC	
Obtener cero salvedades en las verificaciones de los Informes Anuales de Sostenibilidad	2022-2025	GRC	

G.3.4. Cuantificación del impacto

	Año	Responsable	ODS
Establecer mecanismos e indicadores para evaluar el impacto de la contribución social, ambiental y económica del negocio y llevar a cabo estudios de impacto (input-output, True Value) que pongan en valor el impacto positivo de la compañía y medición del retorno de la contribución social de los proyectos desarrollados	2023-2025	GRC	




G.4. Cadena de suministro responsable

G.4.1. Cadena de suministro Responsable



	Año	Responsable	ODS
Evaluar con criterios ESG a todos los proveedores tier 1 que supongan el 90% del volumen de compras de la compañía.	2022-2025	GRC	
Llevar a cabo auditorías ESG para los proveedores de mayor riesgo en materia de sostenibilidad y establecer planes de acción correctivos para los proveedores de riesgo alto ESG.	2022-2025	GRC	 
Establecer cláusulas de cumplimiento de contrato de proveedores que incluyan criterios ESG.	2022	DGO	
Participar formalmente con asociaciones en el ámbito de cadena de suministro y hacerlo público.	2022	DGO	

Nuestra manera de hacer las cosas. DIMENSIÓN GOBIERNO (4/4)

G.5. Cultura Digital / Innovación

G.5.1. Innovación Sostenible	Año	Responsable	ODS
Implantar un ecosistema de innovación sostenible con terceros y aceleración de <i>startups</i>	2022-2025	Innovación	 
Poner en marcha un concurso de ideas innovadoras sostenibles para universitarios con el objetivo de impulsar una cultura de innovación entre los empleados	2022-2025	Innovación	
Co-creación con los clientes para el desarrollo nuevos servicios / productos o mejora de los actuales	2023-2025	Innovación	
G.5.2. Promoción de la cultura digital	Año	Responsable	ODS
Realizar un diagnóstico de competencias digitales en la compañía	2022-2023	IT	
Proporcionar formación en habilidades digitales al 100% de los empleados	2022-2023	IT	
Asegurar que los canales digitales disponen de contenido actualizado ESG de interés para los clientes (por ejemplo: origen de la energía, impacto ambiental de su consumo, empleo generado, proyectos sociales, etc.)	2022-2025	Comunicación	

G.6. Financiación Sostenible

G.6.1 Alineamiento con la taxonomía europea de finanzas sostenibles	Año	Responsable	ODS
Revisar actividades para evaluar su grado de alineamiento con la Taxonomía de la Unión Europea de Finanzas Sostenibles (taxonomía verde y taxonomía social)	2022	GRC	
G.6.2 Definición de marcos teóricos para la captación de fondos con criterios ESG	Año	Responsable	ODS
Identificar qué proyectos de la compañía podrían ser financiados a través de bonos y préstamos verdes, sociales o sostenibles	2022-2022	DGF	
Publicar las operaciones de financiación ESG y los proyectos asociados	2023-2025	GRC	
Verificar anualmente por un tercero independiente los bonos verdes, sociales o sostenibles de la compañía	2022-2025	GRC	

La principal fortaleza y el fin último de Neinor Homes es aportar valor al entorno, a la sociedad y las personas. Sin esa premisa no entendemos la viabilidad de Neinor Homes como compañía.

MUCHAS GRACIAS.

El equipo de Neinor Homes

