habitat
inmobiliaria

MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD 2021 ESTADOS NO FINANCIEROS

Índice

» Acerca de esta memoria - 152
» Índice de informe de estados no financieros - 158
» Índice Global reporting Initiative (GRI) - 164

Habitat Valdebebas - Madrid

Introducción

» 05 - Carta del Presidente
» 07 - Entrevista al Consejero Delegado
» 09 - ¿Por qué los edificios importan?
» 10 - Habitat en cifras
» 12 - Quiénes somos
» 16 - Nuestra actividad en datos
» 19 - Modelo operativo
» 22 - Próximos retos y tendencias
» 25 - Construyendo el futuro
» 33 - Participación en el sector
» 36 - Desempeño económico

Habitat RUMBO

» 40 - Buen gobierno sostenible
» 41 - Estructura de gobierno corporativo
» 43 - Medioambiente, sociedad y gobierno (ESG). Estructura y comité
» 44 - Código ético
» 45 - Canal de denuncias
» 46 - Políticas corporativas
» 47 - Cumplimiento normativo
» 49 - Control interno de la información financiera
» 50 - Prevención de delitos
» 55 - Gestión de riesgos en la compañía
» 59 - Participación de grupos de interés
» 61 - Protección de datos y seguridad de la información
» 65 - Gestión responsable de la cadena de suministro

Habitat NEO

» 74 - Edificios sostenibles
» 75 - Sistema de gestión ambiental
» 78 - Mitigación del cambio climático
» 87 - Adaptación al cambio climático
» 89 - Aprovisionamiento responsable y gestión de residuos
» 91 - Fomento del capital natural
» 93 - Minimización del impacto ambiental

Habitat CUIDA

» 100 - Nuestro empleados
» 102 - Compromiso con las personas
» 109 - Formación y desarrollo. Retención del talento
» 114 - Diversidad, igualdad e inclusión
» 120 - Salud, seguridad y bienestar
» 126 - El cliente Habitat
» 127 - Experiencia del cliente
» 135 - Bienestar, salud y seguridad. Edificios y usuarios

Habitat ACTÚA

» 142 - Huella social
» 144 - Buenas prácticas sociales en la construcción
» 147 - Compromiso con las comunidades
» 149 - Acciones en beneficio de la sociedad

Introducción

Este documento contiene la 3ª **edición del Informe Anual de Sostenibilidad.** En él se incluye información relativa al año 2021 y se desarrollan los principales resultados obtenidos, así como el desempeño, en el ámbito del buen gobierno, medioambiente y sociedad (ESG) de las actividades que realiza la Compañía.

Habitat Inmobiliaria refleja su compromiso ESG en este informe, mediante la puesta en marcha de un nuevo y ambicioso **Plan Estratégico de Sostenibilidad** con horizonte en 2030. Sin duda, una ambiciosa hoja de ruta en la que se definen una serie de metas e iniciativas a corto, medio y largo plazo, que servirán de base para un crecimiento sostenido y para avanzar en nuestro compromiso con los Objetivos de Desarrollo Sostenible de Naciones Unidas (ODS).

Este informe se ha elaborado de conformidad con la opción Esencial de los Estándares GRI.

Juan María Nin
Presidente de Habitat Inmobiliaria

Carta del Presidente

Esta es la década en la que el mundo da un giro. Por fin nos encaminamos hacia un futuro más sostenible, en el que los niveles de contaminación se han reducido y la economía circular se ha erigido como un buen instrumento para mitigar nuestro impacto sobre el medioambiente. ¿Estamos a tiempo? Responder a esta pregunta depende de nosotros.

Replantear la forma en que construimos y usamos los edificios se ha convertido en un objetivo prioritario si queremos alcanzar este futuro sostenible. Sin duda, todo un reto para un mundo cuya población se encuentra en constante crecimiento y cuyas necesidades de viviendas, lugares de trabajo, colegios y hospitales, entre otras muchas edificaciones, aumenta de manera significativa con el paso de los años. La investigación y el uso de nuevos materiales que sustituyan o complementen los más tradicionales, juegan un papel fundamental en el sector de la construcción sostenible.

El objetivo es acercarse cada vez más a los edificios de consumo casi nulo y las casas pasivas, con un cuidadoso diseño que permite el ahorro de energía sin comprometer la calidad de vida de sus habitantes.

Esta Memoria de Sostenibilidad llega a su tercera edición. En ella ponemos de manifiesto nuestro compromiso con la descarbonización y la economía circular, siendo el reflejo de un sector llamado a participar activamente en este cambio y contribuyendo, así, a alcanzar el objetivo europeo de neutralidad climática para 2050.

En esta memoria que ahora presentamos, incluimos como novedad un ambicioso Plan Estratégico de Sostenibilidad 2030 vertebrado en los tres grandes ejes: medioambiental, social y buen gobierno. En ellos queda definida nuestra estrategia ESG, se marcan claramente los diferentes horizontes a alcanzar a corto, medio y largo plazo, y se estructuran los indicadores de desempeño, así como la evolución de los resultados conseguidos sobre los objetivos propuestos en el ámbito de la sostenibilidad.

Con este nuevo Plan Estratégico de Sostenibilidad, basado en estudios técnicos y con el realismo y rigurosidad que nos caracteriza, pretendemos avanzar de manera significativa en nuestro compromiso con el cambio y erigirnos, así como un auténtico referente dentro del sector. Además, favorecemos internamente el desarrollo de nuestros equipos, que también contribuyen con su experiencia a formar a las nuevas generaciones y que nos permitirá disponer del talento que necesitamos, favoreciendo así otro tipo de economía circular: la del conocimiento.

Un año más, el periodo que cubre esta Memoria viene marcado por la pandemia y sus consecuencias, que nos han obligado a adaptar y evolucionar el negocio, acompañando una creciente profesionalización del sector y la apuesta por la innovación, y en el que se ha puesto de manifiesto la importancia de contar con una industria local potente y sostenible, donde las relaciones de proximidad contribuyan a evitar el desabastecimiento de productos básicos.

Si algo nos ha demostrado la pandemia, es que esa afición tan nuestra a la predicción ya sea económica, política o deportiva, no es más que eso: una afición, un hobby, y que la realidad es mucho más imprevisible de lo que pudiera pensarse. Por ello es imperativo que esta lección para la humildad se aplique al clima y a la crisis ambiental, donde los riesgos son aún mayores y donde estamos mal preparados para afrontarlos.

Finalmente, gracias a todos aquellos que, con su actitud, esfuerzo, creatividad y talento, permiten que Habitat Inmobiliaria siga siendo este apasionante proyecto. Os invito a leer y compartir esta Memoria.

Entrevista al Consejero Delegado

Jose Carlos Saz

Consejero Delegado de Habitat Inmobiliaria

Habitat Inmobiliaria es una promotora con una larga trayectoria en el mercado residencial de obra nueva en España. Convertida en referente, ¿podrías definirnos en una frase la principal característica o valor diferencial de Habitat Inmobiliaria?

Nuestro valor diferencial es la "Calidad Habitat".

En Habitat Inmobiliaria diseñamos viviendas de calidad, fáciles de usar y pensadas para disfrutarse, de acuerdo con nuestro Manual de Producto y Guía verde y controladas por organismos y laboratorios externos que certifican la calidad de estas. Hacemos viviendas ordenadas, eficientes en espacio, diseñadas con herramientas de última generación e incorporando las nuevas tecnologías y sistemas que facilitan el uso de energías económicas, sostenibles y respetuosas con el medio ambiente. Son viviendas eficientes en el uso de la energía y certificadas como Seguras y Saludables por el sello Spatium.

La pandemia ha supuesto un cambio en el comportamiento de los consumidores a todos los niveles y en todos los sectores, también en el inmobiliario. ¿Cómo ha afrontado Habitat Inmobiliaria esta transformación?

Uno de los cambios más importantes a todos los niveles es el incremento exponencial de las experiencias de usuarios digitales y las ventas on-line. En Habitat Inmobiliaria estábamos preparados para ello ya que siempre hemos apostado por la tecnología y la digitalización, lo que ha hecho que, ante la situación provocada por la pandemia, pudiéramos adaptarnos y seguir ofreciendo una atención de calidad a nuestros clientes. Nuestros "puntos de venta virtuales", permiten que, a través de videollamada, podamos enseñar a nuestros clientes de una forma sencilla y cómoda, todos los detalles del que puede ser su nuevo hogar. En ella se muestran las visitas virtuales a las viviendas de nuestras promociones, que incluyen experiencias 360º, vídeos, infografías, planos y otros materiales visuales.

Ese cambio en el comportamiento del que hablábamos ¿ha supuesto un cambio en las preferencias de los compradores de vivienda de obra nueva?

La pandemia ha llevado a parte de la población a cuestionar su vivienda y se han puesto de manifiesto varias necesidades y prioridades de los hogares españoles. Para conocerlas más de cerca, en Habitat Inmobiliaria hemos realizado un profundo análisis de nuestras promociones que aglutina todas las características de la vivienda del futuro, y que han surgido tras valorar las nuevas necesidades y prioridades de los clientes tras la misma. Nuestro afán de innovación y de estar siempre a su lado, nos ha conducido a la creación de CoHabit. Se trata de un compromiso con el futuro hogar que demanda la sociedad.

Así, nuestras viviendas priorizan terrazas, áticos, jardines privativos y la maximización de la iluminación natural a través de las ventanas situadas en las fachadas de los edificios. También espacios independientes y accesibles con diferentes usos ya que nuestras casas se han convertido en espacios donde hemos tenido que conciliar vida familiar y profesional.

Es evidente que entre esas preferencias también se aprecia una creciente preocupación por la salud y la seguridad. ¿Cómo se refleja en las viviendas que construye Habitat Inmobiliaria?

La salud es otro de los elementos primordiales para la Compañía, por ello, las promociones están diseñadas con criterios bioclimáticos y de Edificios de Consumo casi Nulo (Nzeb). Los hogares están bien orientados y ventilados, priorizando las ventilaciones cruzadas, disponiendo para ello de una, dos o tres fachadas que permitan dicha ventilación. Además, todas las promociones de Habitat Inmobiliaria cuentan, como he mencionado anteriormente, con el Sello Spatium de Promoción Segura y Saludable con calificación de "Excelente", que certifica que las viviendas y sus zonas comunes cumplen con los requisitos necesarios para el bienestar de sus propietarios. En definitiva, estamos hablando de viviendas sostenibles.

Hablando de sostenibilidad, ¿qué papel juega dentro de Habitat Inmobiliaria?

En Habitat Inmobiliaria trabajamos en un sector vital, el de la construcción, clave en la creación de las ciudades del futuro, por lo que tenemos un firme compromiso con la sostenibilidad para mejorar constantemente nuestras viviendas y reducir el impacto medioambiental. Es por lo que, desde el comienzo de nuestra actividad, la sostenibilidad ha ocupado un papel fundamental. Como consecuencia y debido a las nuevas necesidades derivadas de un contexto tan cambiante como el actual, hemos realizado durante este año 2021 una profunda revisión de nuestra estrategia en los tres principales bloques que la conforman: buen gobierno, medioambiente y sociedad (ESG). Ello ha desembocado en un nuevo Plan Estratégico de Sostenibilidad 2030, el cual contiene una serie de ambiciosas metas a corto, medio y largo que nos permitirán, entre otras cuestiones, mejorar nuestras viviendas y reducir el impacto ambiental asociado a su creación.

¿Cuáles son las acciones principales que Habitat Inmobiliaria está desarrollando dentro de su nuevo Plan estratégico de Sostenibilidad 2030?

Uno de los objetivos principales es la creación de edificios sostenibles. Ello lleva aparejada la necesidad de emprender acciones de mitigación y adaptación al cambio climático, como la de reducir la energía que necesitan nuestras viviendas, no solo en su funcionamiento del día a dia sino también para su diseño y creación desde una perspectiva de ciclo de vida. Por otro lado, el aprovisionamiento responsable de materiales y la gestión sostenible de los residuos generados será vital, si queremos minimizar el impacto ambiental y mantener nuestro capital natural.

Desde la perspectiva de las personas que forman parte de nuestra Compañía, la estrategia se centra en potenciar el "bienestar" profesional y personal de nuestro empleados a partir de cuatro ejes: personas, talento, igualdad de oportunidades y salud y bienestar. Muestra de nuestro compromiso, es la creación y puesta en marcha de diferentes programas para ello durante este año 2021.

En cuanto al apartado social, en este año también hemos estado trabajando en un "Programa de Compromiso con la Comunidad" que verá la luz en el siguiente ejercicio. Mientras, centramos las líneas de acción en lo que hemos llamado "Buenas Prácticas Sociales en la Construcción", la apuesta por el fomento y participación de los agentes sociales de las comunidades donde operamos, el desarrollo de acciones a través de donaciones, o la participación en actividades solidarias, entre otras.

No debemos olvidar que todo ello es posible bajo el paraguas de un Buen Gobierno sólido, que, apuesta por el rigor en sus actuaciones, la transparencia, el estricto cumplimiento de la normativa vigente y la "tolerancia cero" frente a la corrupción o cualquier otra acción delictiva. La integración de la estrategia de sostenibilidad en la estrategia general de la Compañía, y la creación del Comité de ESG en este ejercicio, es una clara muestra de nuestro compromiso.

Para finalizar ¿cuáles son las previsiones para el próximo año?

En Habitat Inmobiliaria cerramos este ejercicio con optimismo e ilusión, alcanzando buenas cifras y siendo capaces de afrontar los retos que nos ha traído el nuevo escenario en el que nos movemos. Además, las perspectivas para este 2022 son buenas, lo que nos permite mantener nuestra hoja de ruta en materia de inversión, desarrollo promotor y entregas.

Quisiera aprovechar este espacio para agradecer a todo el equipo de Habitat Inmobiliaria su esfuerzo y dedicación, ya que han jugado un papel clave en la consecución de nuestros objetivos. La información contenida en la presente Memoria de Sostenibilidad, que, Habitat Inmobiliaria elabora por tercer año consecutivo, es un reflejo de su entrega y profesionalidad.

¿POR QUÉ LOS EDIFICIOS IMPORTAN?

El cambio climático es considerado como el principal problema al que la humanidad se enfrentará probablemente en este siglo. Los diferentes episodios de clima extremo que irán sucediendo, unido a la falta de implementación de acciones para contribuir a la mitigación y adaptación al cambio climático son los dos mayores riesgos a los que se enfrentará la economía mundial según el último informe elaborado por el Foro Económico Mundial (16th edition).

Por otro lado, el sector de la construcción contabiliza directa e indirectamente el 38 por ciento del CO2 relacionado con la energía mundial y las emisiones. El uso de energía y las emisiones globales asociadas a los edificios fueron aumentando constantemente hasta 2019, aunque las estimaciones sugieren que la pandemia mundial solo tendrá efectos modestos en esta tendencia. Algunos de los principales catalizadores los encontramos en el uso continuado de carbón, petróleo y gas natural para calefacción y cocina, la creciente población mundial o el crecimiento de la demanda de servicios que consumen energía, entre otros ejemplos.

Es por ello por lo que este sector se convierte en una pieza fundamental para la recuperación económica tras la actual situación de pandemia, y ofrece un camino hacia la creación de un futuro más sostenible, alineado con los objetivos del Acuerdo de París.

Nuestro **Plan Estratégico de Sostenibilidad 2030,** que más adelante presentaremos, contiene entre otras también de vital importancia en diversos ámbitos, una serie de líneas estratégicas de actuación que ponen el foco en la **descarbonización** de la Compañía y la apuesta por la eficiencia energética en los procesos que afectan a la construcción de viviendas por parte de Habitat Inmobiliaria.

En definitiva, avanzar hacia **edificios sostenibles es nuestra meta final,** pero requiere de un amplio esfuerzo en una serie de acciones en áreas clave, como las operaciones inherentes a la construcción del edificio durante el ciclo de vida, los materiales usados en la misma o la capacidad de sensibilización a los diferentes grupos de interés ligados al sector.

2021 | HABITAT EN CIFRAS

128	Nº EMPLEADOS TOTALES
49%	% MUJERES EN PLANTILLA
53	Nº PROMOCIONES EN DESARROLLO
10.735	CAPACIDAD DEL BANCO DE SUELO (viviendas)
220.7M	VALOR ECONÓMICO DIRECTO (€)
51.6M	VALOR ECONÓMICO DISTRIBUIDO (€)
11.1M	EBITDA
100%	% EDIFICIOS CON CERTIFICADO SPATIUM

Promotora inmobiliaria de referencia

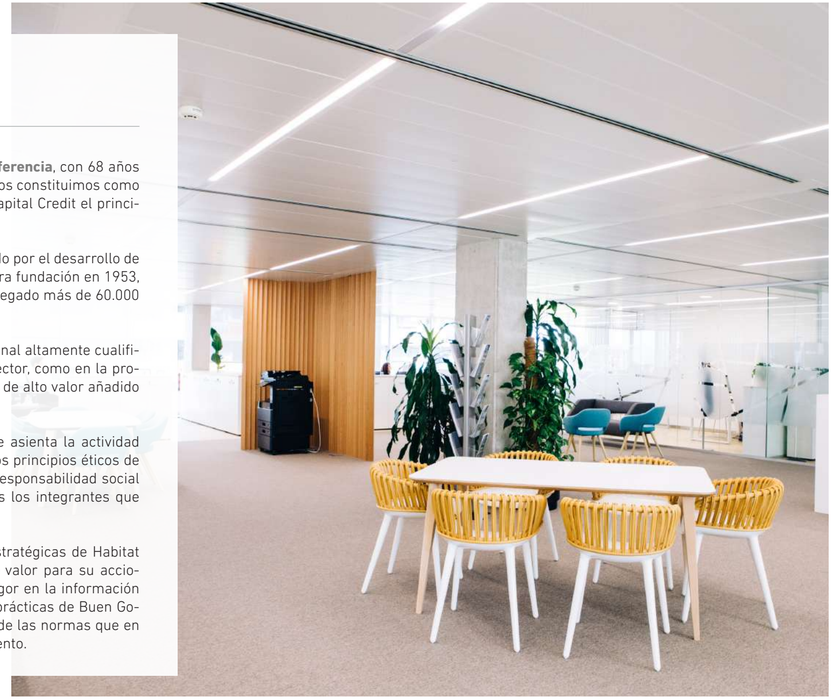
Somos una **promotora inmobiliaria de referencia**, con 68 años de historia y experiencia que nos avalan. Nos constituimos como sociedad anónima, siendo el fondo Bain Capital Credit el principal propietario.

Nuestro modelo de negocio sigue apostando por el desarrollo de promociones de obra nueva y desde nuestra fundación en 1953, Habitat Inmobiliaria ha desarrollado y entregado más de 60.000 propiedades en todo el territorio nacional.

Para ello contamos con un equipo profesional altamente cualificado y con gran experiencia tanto en el sector, como en la promoción y venta de productos inmobiliarios de alto valor añadido en las principales ciudades españolas.

Los **pilares fundamentales** en los que se asienta la actividad empresarial de Habitat Inmobiliaria, son los principios éticos de organización, buen gobierno corporativo, responsabilidad social corporativa y la ética profesional de todos los integrantes que formamos Habitat Inmobiliaria.

La acción empresarial y las decisiones estratégicas de Habitat Inmobiliaria se centran en la creación de valor para su accionista, la transparencia en su gestión, el rigor en la información transmitida y la adopción de las mejores prácticas de Buen Gobierno de la compañía, y el cumplimiento de las normas que en esta materia estén vigentes en cada momento.



QUIÉNES SOMOS

Visión

El objetivo de Habitat Inmobiliaria es ser la **promotora inmobiliaria de referencia** del sector residencial en España, con vocación de implantación en todo el territorio nacional y con el humilde objetivo de hacer las cosas bien, basándonos en un modelo profesional, en unos sólidos principios y valores, y en la sistematización y mejora de los procesos y producto.

Misión

Desarrollar promociones inmobiliarias que cubran una necesidad social tan importante como la vivienda y que nos permita además **generar valor de manera sostenible** para nuestros inversores, clientes, colaboradores y empleados, y todo ello con un producto de calidad acorde a la demanda y a las necesidades de nuestros clientes.

Valores

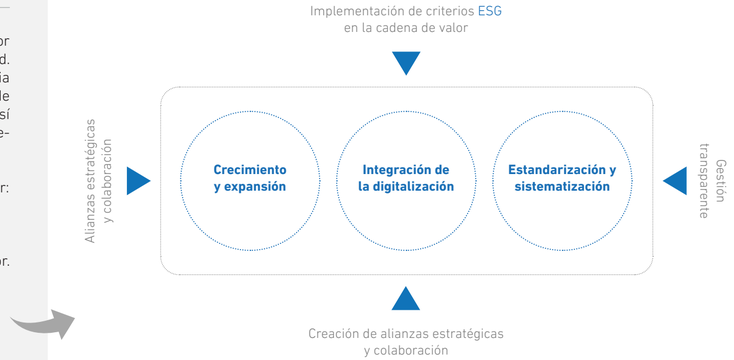
Diseño
Innovación
Sostenibilidad
Rigor
Prudencia
Realismo
Integridad
Honestidad
Transparencia

Estrategia a largo plazo

La Compañía busca ser un **referente en el sector**, no por tamaño ni número de ventas, sino por su profesionalidad. Diseñada por el Comité de Dirección, nuestra estrategia se basa en el crecimiento y expansión, la integración de la digitalización en todos los procesos de la Compañía, así como la estandarización y sistematización de los procesos y la cadena de valor.

Estos **tres pilares** fundamentales se ven soportados por:

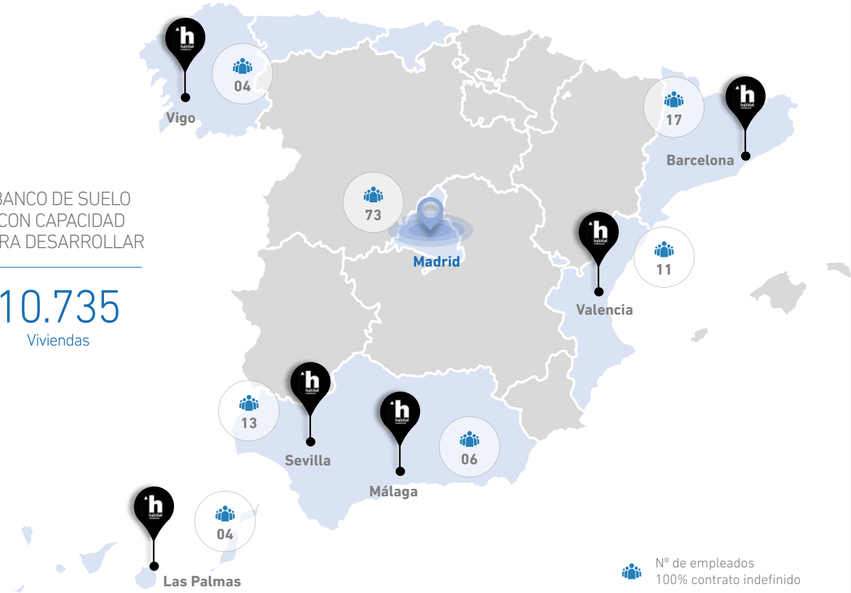
- Creación de alianzas estratégicas y colaboración.
- Implementación de criterios ESG en la cadena de valor.
- Adaptación a los nuevos requisitos de clientes.
- Gestión transparente.



Presencia de la Compañía

BANCO DE SUELO
CON CAPACIDAD
PARA DESARROLLAR

10.735
Viviendas



Oficinas

Madrid (sede)
C/ ESTÉBANEZ CALDERÓN 3-5,
Planta 7 - 28020

Barcelona
RAMBLA DE CATALUNYA 38
Planta 3 - 08006

Málaga
C/ MAURICIO MORO PARETO 2,
Planta 1 - 29006

Vigo
C/ MANUEL NÚNEZ, 2
Planta 5 - 36203

Valencia
C/JUSTICIA, 4
Planta 1-B-45004

Sevilla
BALBINO MARRÓN 6-8
Planta 5 - 41018

Las Palmas de Gran Canaria
C/ PEDRO DE VERA, 4
Planta 1 - 35003

Territoriales

Centro
Promociones en desarrollo: 14
Viviendas en desarrollo: 1214

Cataluña
Promociones en desarrollo: 04
Viviendas en desarrollo: 251

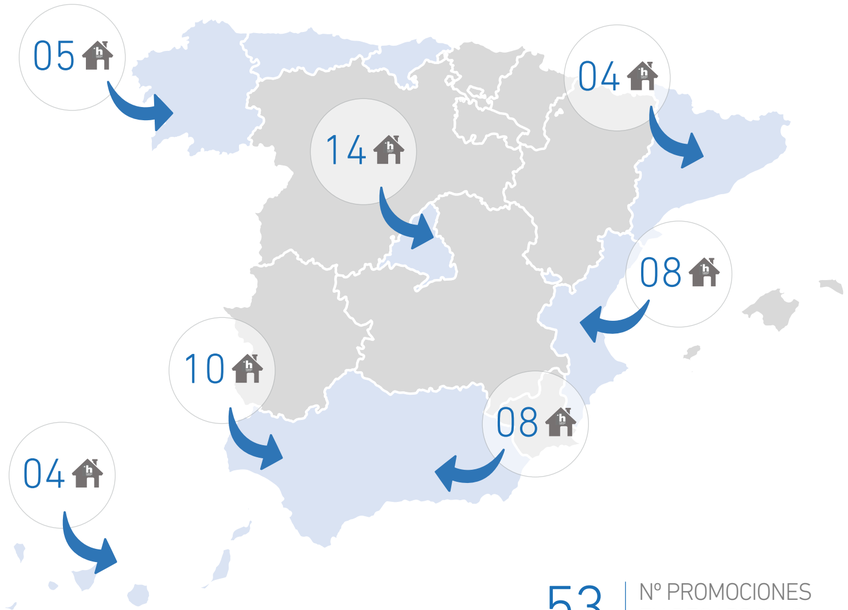
Andalucía Occid.
Promociones en desarrollo: 10
Viviendas en desarrollo: 1208

Levante
Promociones en desarrollo: 08
Viviendas en desarrollo: 585

Andalucía Orient.
Promociones en desarrollo: 08
Viviendas en desarrollo: 580

Canarias
Promociones en desarrollo: 04
Viviendas en desarrollo: 414

Norte
Promociones en desarrollo: 05
Viviendas en desarrollo: 359



53 | Nº PROMOCIONES EN DESARROLLO

2021 | NUESTRA ACTIVIDAD EN DATOS

4.611 | VIVIENDAS EN DESARROLLO

53 | PROMOCIONES EN DESARROLLO

743 | VIVIENDAS ENTREGADAS
correspondientes a 16 promociones (*)

12 | PROMOCIONES ENTREGADAS EN 2021

2.146 | PREVENTAS ACUMULADAS

550M | IMPORTE DE LAS PREVENTAS(€)

30 | MUNICIPIOS PRESENTES

11.066 | EMPLEOS INDIRECTOS CREADOS (**)

(*) De las 16 promociones 4 pertenecen a stock.

(**) Fuente: ASPRIMA, año 2019 a través de un estudio cifra en 2,4 los empleados generados por vivienda construida. Se ha calculado sobre las viviendas en desarrollo.

Promociones en desarrollo 2021

"En Habitat Inmobiliaria cerramos el pasado ejercicio con optimismo e ilusión, alcanzando buenas cifras y siendo capaces de afrontar los retos que nos ha traído el nuevo escenario en el que nos movemos.

Además, las perspectivas para este 2022 son buenas, lo que nos permite mantener nuestra hoja de ruta en materia de inversión, desarrollo promotor y entregas".

J.Carlos Saz
Consejero Delegado

	Promoción	Municipio /Provincia
Centro (14)	Habitat Ronda de Segovia	Madrid
	Habitat Paseo del Cañaveral	Madrid
	Habitat Soto del Cañaveral	Madrid
	Habitat Valdebebas	Madrid
	Habitat Nuevo Cañaveral	Madrid
	Habitat El Almez	Tres Cantos, Madrid
	Habitat Las Eras	Villalba, Madrid
	Habitat Villalba	Villalba, Madrid
	Habitat Jardines de Rivas	Rivas, Madrid
	Habitat Valdemoro	Valdemoro, Madrid
	Habitat Pintor Velázquez	Móstoles, Madrid
	Habitat Jardines de Velilla	Velilla, Madrid
	Habitat La Vega Turina	Valladolid
	Habitat La Vega Albéniz	Valladolid

	Promoción	Municipio /Provincia
Cataluña (04)	Habitat Progrés	Badalona, Barcelona
	Habitat Jardins de Teiá	Teiá, Barcelona
	Habitat Migdia	Girona
	Habitat Clot – Aragó	Barcelona

Promociones entregadas en 2021

	Promoción	Municipio /Provincia
Levante (08)	Habitat Sinfonía	Valencia
	Habitat Residencial Atrium	Valencia
	Habitat Malilla Parque	Valencia
	Habitat Bulevar Malilla	Valencia
	Habitat Río Segre	Valencia
	Habitat Las Moreras	Valencia
	Habitat Torre en Conill	Bétera, Valencia
	Habitat La Salera	Castellón de la Plana, Castellón

	Promoción	Municipio /Provincia
Andalucía Occidental (10)	Habitat Jardines de Oriente	Sevilla
	Habitat Jardines del Este	Sevilla
	Habitat Triana	Sevilla
	Habitat Sophia	Mairena de Aljarafe, Sevilla
	Habitat Elvira	Dos Hermanas, Sevilla
	Habitat Domus	Dos Hermanas, Sevilla
	Habitat Atrium	Dos Hermanas, Sevilla
	Habitat Qualis	Dos Hermanas, Sevilla
	Habitat Puerta Cartuja	Camas, Sevilla
	Habitat Poniente Sur	Córdoba

	Promoción	Municipio /Provincia
Andalucía Oridental (08)	Habitat Torre Mare	Málaga
	Habitat Los Guindos	Málaga
	Habitat Alborán Bora	Torremolinos, Málaga
	Habitat Alborán Poniente	Torremolinos, Málaga
	Habitat Alborán Siroco	Torremolinos, Málaga
	Habitat Alborán Mistral	Torremolinos, Málaga
	Habitat Valle Romano	Estepona, Málaga
	Habitat Santangelo	Benalmádena, Málaga

	Promoción	Municipio /Provincia
Norte (05)	Habitat Areal	Vigo, Pontevedra
	Habitat O Pazo	Vigo, Pontevedra
	Habitat Torre Amura	A Coruña
	Habitat La Florida	Oviedo, Asturias
	Habitat El Mirador	Santander, Cantabria

	Promoción	Municipio /Provincia
Canarias (04)	Habitat Vistamar	Las Palmas de Gran Canaria
	Habitat Las Canteras	Las Palmas de Gran Canaria
	Habitat Costanera	Las Palmas de Gran Canaria
	Habitat Telde	Telde - Las Palmas de Gran Canaria

MODELO OPERATIVO

"Ofrecemos tanto viviendas de alta calidad arquitectónica, sostenibles y con espacios pensados para vivirlos. Confortables y acogedoras"

"Calidad Habitat"

Nuestro valor diferencial. Desde Habitat Inmobiliaria apostamos por la calidad de diseño y, sobre todo, por la calidad de vida de las personas en su nuevo hogar.

Estas características aparecen definidas en nuestro **Manual de Producto**. En **"Calidad Habitat"** está reflejado el diseño de viviendas sostenibles, eficientes, energéticamente respetuosas con el medio ambiente, realizadas mediante metodologías y tecnologías de última generación como **BIM**, con materiales innovadores, con procesos industrializados a través de nuestros procedimientos, nuestra **Guía Verde**, y, como no podía ser de otra manera, avaladas por reconocidas certificaciones, de las que nos sentimos muy orgullosos.

Guía Verde

En Habitat Inmobiliaria disponemos de una **Guía Verde para Promociones Residenciales** con el fin de brindar soluciones a cuestiones relacionadas con la sostenibilidad ambiental y alineadas con las tendencias actuales. El documento tiene el objetivo de convertirse en un referente para la vivienda nueva sostenible más allá de las obligaciones reglamentarias y prácticas comunes que se realizan en la promoción inmobiliaria.

Incluye propuestas técnicas de construcción y planificación urbanística que inciden en áreas tan importantes como la eficiencia energética, la reducción de la demanda de agua, la iluminación y calidad del aire interior buscando el bienestar del usuario, el uso de recursos naturales, la diversidad vegetal, la reducción del impacto ambiental o la necesidad de proteger la salud de las personas, entre otras.

Manual de Producto

Otro de los documentos esenciales en la Compañía es el **Manual de Producto**, el cual tiene una relación directa con la visión estratégica de la compañía y con su objetivo de posicionamiento en el mercado residencial. Se concibe como un documento vivo que se adapta e manera constante a los criterios comerciales, económicos, técnicos y estratégicos de la compañía.

Además, sirve de guía de referencia para los colaboradores de Habitat Inmobiliaria, principalmente proyectistas y consultores, para el diseño y construcción de las promociones dentro de los parámetros de coste y calidad establecidos.

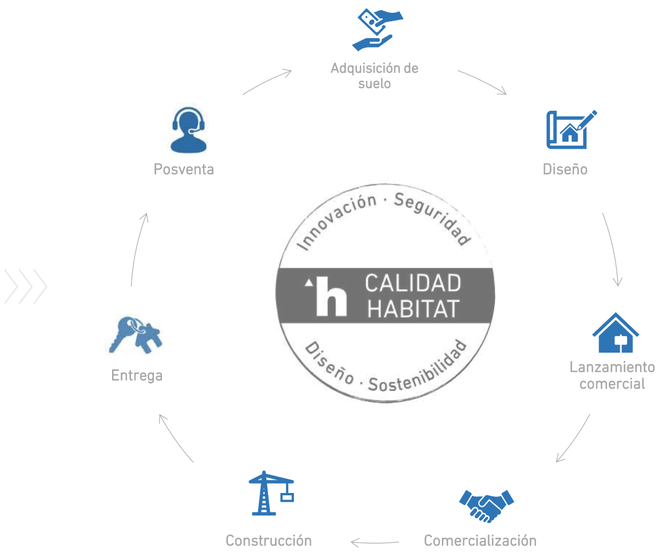
En definitiva, el Manual de Producto es una herramienta que nos permite ofrecer un producto homogéneo en todas nuestras promociones; **Calidad Habitat.**

Certificaciones

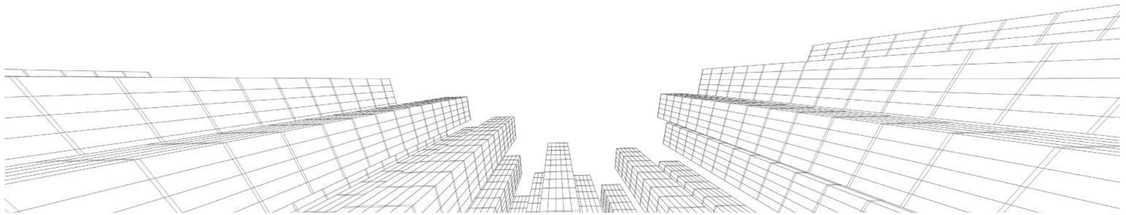
Como parte de nuestra política de excelencia y calidad, en Habitat Inmobiliaria mantenemos una constante apuesta por el cuidado del entorno, implementando la sostenibilidad de forma transversal e integrándola en nuestra estrategia de negocio y procesos de toma de decisiones. Del mismo modo, la gestión por procesos sistematizados, el diseño de viviendas bajo altos estándares de calidad, así como asegurar unas condiciones de trabajo seguras y saludables, siempre han sido una prioridad.

Los certificados obtenidos en el año 2020 en materia de calidad (**ISO 9001**), medioambiente (**ISO 14001**) y seguridad y salud (**ISO 45001**) suponen un aval y un reconocimiento a nuestra gestión en estos ámbitos. A los anteriores, tenemos que sumar en este 2021 tanto la obtención del certificado en materia de cumplimiento penal (**ISO 19601**) como el certificado en materia de seguridad de la información (**ISO 27001**).

El primero de ellos refuerza nuestro papel pionero en esta materia, y convierte a la compañía en un referente de cumplimiento en el sector. El segundo supone un reconocimiento a nuestros controles y procesos implantados para asegurar la confidencialidad, integridad y disponibilidad del sistema de información. Para confirmar nuestro compromiso, Habitat Inmobiliaria confía dicho reconocimiento a una entidad tan distinguida como **AENOR.**



Representación gráfica del modelo operativo de Habitat Inmobiliaria



Sello SPATIUM

Un paso más en nuestra meta de **construir edificios sostenibles,** es que todas nuestras promociones cuentan con el **Sello Spatium de Promoción Segura y Saludable**, que garantiza que se han empleado en el diseño los más estrictos parámetros en materia de salud, bienestar y seguridad en el hogar en las distintas fases de desarrollo del inmueble.

Este sello se basa en el análisis de 14 familias de riesgo y 200 elementos de control de cuestiones tales como la accesibilidad, los materiales, la instalación acuática, emergencia y autoprotección, la gestión del mantenimiento, entre otras cualidades, que afecten a la calidad de vida de los futuros inquilinos.

Además, disponemos de la **calificación de Excepcional**, la más alta disponible, en la Fase de Diseño en todas nuestras promociones.

Metodología BIM

Utilizamos la metodología **BIM** (Building Information Modeling) para crear y administrar datos durante el proceso de diseño, construcción y operaciones.

Este nuevo método de trabajo, integra a todos los agentes que intervienen en el proceso de edificación, arquitectos, ingenieros, constructores, promotores, etc. y establece un flujo de comunicación trasversal entre ellos, generando un modelo virtual que contiene toda la información relacionada con el edificio durante todo su ciclo de vida, desde su concepción inicial, durante su construcción y toda su vida útil, hasta su demolición.

Gracias a BIM, los equipos de diseño y construcción pueden trabajar de manera más eficiente, proporcionándoles mayor visibilidad, una mejor toma de decisiones, opciones más **sostenibles** y ahorro en los costes de los proyectos.

100%

PROYECTOS BAJO METODOLOGÍA BIM

100%

PROMOCIONES SELLO SPATIUM

PRÓXIMOS RETOS Y TENDENCIAS

Desafíos globales
El reto es construir edificios sostenibles

CAMBIO CLIMÁTICO Y RESILIENCIA

Los **riesgos asociados al cambio climático** afectarán a los edificios en aspectos como la estructura, accesibilidad o la seguridad, salud y bienestar de sus ocupantes. Por tanto, se busca evitar los impactos negativos del cambio climático, reduciendo su vulnerabilidad y aumentando en consecuencia su resiliencia. Que los **edificios** sean **sostenibles** supone, entre otros atributos, que estén mejor aislados térmicamente, protegidos de la radiación solar, bien equipados y que sean capaces de gestionar eficientemente el agua, nos permitirá mantener un nivel de habitabilidad muy alto a pesar de las condiciones exteriores adversas.

Sin embargo, no solo los edificios nos permitirán alcanzar estos niveles, el entorno que los rodea deberá ser capaz de mitigar los efectos del cambio climático, mediante soluciones basadas en la naturaleza, como espacios verdes que captan el agua y reducen el calor, superficies urbanas que limiten el efecto "isla de calor" y zonas inundables para contener los aluviones.

ESTABLECER E IMPLEMENTAR UN CÓDIGO ENERGÉTICO AMBICIOSO

Los códigos verdes de construcción son una manera eficaz de abordar el crecimiento de las emisiones y por consiguiente para la descarbonización del sector de la construcción. Muchos países del mundo no tienen desarrollados códigos verdes de construcción ya que diseñar edificios cumpliendo los objetivos de **"cero emisiones"** es una tarea compleja que requiere de un enfoque sistemático e integrado.

APOYO DEL USO DEL DISEÑO INTEGRADO DE LOS EDIFICIOS

La ejecución de un proceso de diseño integrado desde las etapas más tempranas y que involucre todas las disciplinas permite encontrar soluciones efectivas y de menor coste, como por ejemplo ocurre al incluir elementos de diseño pasivo. La creciente demanda de energía para calefacción y refrigeración en los edificios existentes ha sido en gran medida responsable del aumento de las emisiones de CO2 relacionadas con el sector de la vivienda. El reto, si queremos construir en este sentido **edificios sostenibles,** es mejorar el rendimiento de los edificios de nueva creación, así como de los existentes con el objeto de acercarnos a las "cero emisiones" y cumplir así con lo establecido en el cuerdo de Paris.

DESCARBONIZACIÓN DE LOS MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN

No es fácil acceder a la información acerca de la huella de carbono asociada al ciclo de vida de los materiales de construcción. Se trata de un gran desafío y ello requiere de una serie de acciones en diferentes escalas. Desde la reducción de la demanda de material gracias a un diseño eficiente que facilite la **gestión circular** de los mismos a la promoción del uso de materiales con bajas emisiones que usen para su proceso de fabricación fuentes de energía menos contaminantes y que al mismo tiempo cumplan los estándares de fabricación asociados.

INTEGRACIÓN DE LA BIODIVERSIDAD Y LOS ESPACIOS NATURALES EN LOS DESARROLLOS

Mejorar la resiliencia de nuestros edificios también incluye apostar por la integración de los espacios naturales y la biodiversidad en las edificaciones. Apostar por soluciones basadas en la naturaleza permite obtener una amplia variedad de beneficios relacionados, como por ejemplo la reducción del calor extremo, la prevención de la erosión ante fuertes lluvias, o la mejora de la calidad del aire, que a su vez contribuyen a la mejora de la calidad de vida de los habitantes.

Se necesita un diseño holístico de nuestros edificios y ciudades, con el objeto de **integrar la sostenibilidad de manera natural** aportando soluciones flexibles y adecuadas ante las actuales condiciones climáticas cambiantes.

PROMOVER LA CONCIENCIA SOCIAL HACIA LA EFICIENCIA ENERGÉTICA

Ser consciente del consumo energético individual es el primer paso hacia un cambio de comportamiento. A nivel global, se han creado en muchos países programas para alentar a las personas al ahorro de energía, los cuales se han basado en gran medida en justificaciones económicas como la de que los consumidores ahorrarán energía para ahorrar dinero. Este cambio de comportamiento no será fácil de conseguir a no ser que se redoblen los esfuerzos y se facilite una mayor y mejor información acerca del consumo individual y las tendencias en el mismo.

Habitat El Mirador - Santander (Cantabria)

Tendencias principales

ACELERACIÓN DIGITAL

Las nuevas tecnologías han acelerado el cambio en los hábitos y preferencias de los clientes, posibilitando integrar canales digitales que permiten dar respuesta a las incipientes demandas crecientes. Al mismo tiempo, las nuevas tecnologías han ampliado de manera exponencial el conocimiento de los clientes, ofreciendo una serie de nuevas oportunidades que hasta entonces no tenían precedente. La aparición del coronavirus ha contribuido a afianzar estas tendencias que estaban ya en curso.

USO DEL BIG DATA

El sector inmobiliario, al igual que el resto de los sectores, se enfrenta actualmente a un cliente cada vez más exigente al que adaptarse. El Big Data es capaz de conseguir una foto del futuro cliente en su conjunto, lo que le permite conocer quién compra qué, dónde, por qué y cómo. Gracias a esta información, las empresas del sector inmobiliario pueden reducir los costes y actuar de una forma más ágil y dinámica en la toma de decisiones. Además, anticipar tendencias y necesidades, permite una optimización de las inversiones.

CAMBIOS EN LAS PREFERENCIAS DE LOS COMPRADORES POST-COVID

La preocupación por la pandemia y sus efectos económicos están produciendo importantes cambios en los hábitos, preferencias y expectativas de los consumidores. Nos hemos tenido que acostumbrar de manera acelerada a nuevos hábitos, nuevas normas, o nuevas necesidades, por ejemplo, en lo que respecta a nuestros hogares.

Ahora apostamos por ambientes más versátiles y polivalentes y el nuevo estilo de vida ha traído consigo una mayor demanda de espacios en contacto con el exterior como terrazas o jardines.

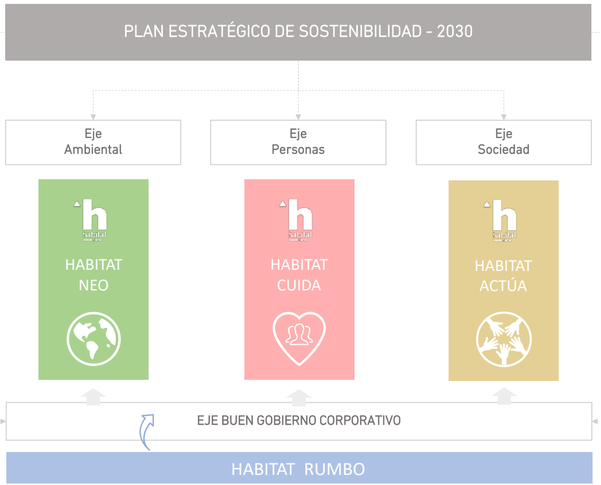
INDUSTRIALIZACIÓN DE LOS PROCESOS

La apuesta por la **estandarización de los procesos** en las Compañías del sector es una realidad cada vez más visible, con la que se pretende establecer un marco de trabajo eficaz, con funciones y responsabilidades perfectamente definidas y en el que se aprovechan los recursos de manera eficiente.

La evaluación de estos procesos por entidades externas acreditadas, ofrece un marco de transparencia y un compromiso con la mejora continua.

CONSTRUYENDO EL FUTURO

Nueva estrategia ESG para 2030



Ser una de las empresas de referencia en el sector inmobiliario conlleva la responsabilidad de actuar de manera responsable y trabajar a un alto nivel. El valor que es capaz de aportar Habitat Inmobiliaria no se mide exclusivamente por los resultados financieros, sino también por otros, como nuestra capacidad de transformar la sociedad, o el impacto que nuestras actividades tienen en las personas y el planeta.

Las dificultades originadas durante la pandemia han puesto de manifiesto la importancia de realizar un ambicioso esfuerzo, con el objeto de superar los desafíos globales que se plantean en este nuevo escenario. Por todo lo anterior, y con el objeto de seguir impulsando los **criterios ESG** más relevantes para la Compañía y los diversos grupos de interés que nos rodean, hemos definido una nueva estrategia para 2030.

Esta estrategia, que hemos denominado "**Plan Estratégico de Sostenibilidad 2030**", tiene por objeto impulsar el progreso, en determinadas cuestiones consideradas como claves y establece una serie de metas ambiciosas perfectamente alineadas con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS).

Las líneas estratégicas se construyen en base a **cuatro ejes: buen gobierno, medioambiente, personas y sociedad,** que contienen a su vez objetivos concretos a corto, medio y largo plazo.

Habitat RUMBO

Integrar la sostenibilidad en la estrategia de negocio y hacer visible nuestro liderazgo en la materia

LÍNEAS ESTRATÉGICAS

- Buen gobierno de la sostenibilidad a nivel corporativo.
- Divulgación de nuestro desempeño en sostenibilidad.
- Buen gobierno como palanca del cambio.

Eje de Buen Gobierno

Habitat NEO

Construir edificios sostenibles mediante la lucha contra el cambio climático, la transición a una economía circular y el fomento del capital natural.

LÍNEAS ESTRATÉGICAS

- Mitigación del cambio climático.
- Adaptación al cambio climático y resiliencia.
- Aprovisionamiento responsable de materiales, productos y equipos.
- Gestión sostenible de residuos en obras.
- Fomento del capital natural. Biodiversidad.
- Minimización del impacto ambiental en las obras.

Eje Ambiental

Habitat CUIDA

Empleados: gestionar el talento humano y cuidar el "bienestar" profesional y personal de nuestros empleados:

LÍNEAS ESTRATÉGICAS

- Generar un mayor sentimiento de compromiso y fidelización.
- Identificar el talento y desarrollar planes de carrera.
- Garantizar la igualdad de oportunidades.
- Potenciar un clima y bienestar adecuados de nuestros empleados.

Clientes: satisfacer las necesidades y expectativas de los clientes a través de:

LÍNEAS ESTRATÉGICAS

- Mantener el enfoque en la experiencia de cliente.
- Ofrecer viviendas seguras y saludables.

Eje Personas

Habitat ACTÚA

Contribución a la **creación de comunidades más sostenibles** mediante el fomento y promoción de:

LÍNEAS ESTRATÉGICAS

- Desarrollo sostenible.
- Participación de la comunidad, ciudadanía local y agentes sociales.
- Buenas prácticas sociales en la construcción.

Eje Sociedad

Despliegue de la estrategia

Nuestro **Plan Estratégico de Sostenibilidad 2030** contempla una serie de objetivos y metas a corto, medio y largo plazo con tres horizontes temporales que se distribuyen en los años 2023, 2025 y 2030 respectivamente.

El órgano encargado de su seguimiento y supervisión es el **Comité de ESG**. Este Comité que cuenta entre sus componentes con el Consejero Delegado de la Compañía y varios Directores asegura que la estrategia se despliegue de manera correcta entre los diferentes grupos de trabajo, realiza las correcciones necesarias ante cambios en el contexto, y asigna los recursos necesarios en función de lo anterior, para que dicha estrategia sea posible en los términos previstos.

También cuida de que la **"cultura de sostenibilidad"** se integre de manera adecuada en las diferentes áreas de la Compañía siendo imprescindible para ello que la estrategia sea debidamente comunicada entre los empleados. A este respecto, y con carácter anual, se realiza una sesión de sensibilización entre todos los empleados de la Compañía, que en este año 2021 ha incluido la comunicación del nuevo **Plan Estratégico de Sostenibilidad 2030.**

Dicho Plan **se revisa de manera trimestral** en cada reunión del Comité de ESG. Como muestra de nuestro compromiso, Habitat Inmobiliaria tiene vinculada la retribución variable de directores y perfiles directamente implicados en asuntos ESG a la consecución de determinados objetivos de este ámbito.

Compromiso con estándares y principios ESG

PACTO MUNDIAL DE NACIONES UNIDAS

Habitat Inmobiliaria **solicitó** durante el año 2021 su adhesión al **Pacto Mundial de Naciones Unidas, habiendo sido concedida en marzo del 2022.** Con esta adhesión queremos ratificar nuestro compromiso de incorporar en nuestra estrategia y operaciones diarias, los Diez Principios universales sobre derechos humanos, normas laborales y medioambiente.

El buen gobierno y el liderazgo ético de la Compañía se convierten así en el punto de partida para abordar las desigualdades y promover el respeto a los derechos humanos.

GREEN BUILDING COUNCIL ESPAÑA (GBCe)

En este 2021 Habitat Inmobiliaria **se ha unido al Consejo para la Edificación Sostenible de España (GBCe)**, el cual es un referente en la transformación hacia un modelo sostenible del sector de la edificación.

Se trata de una asociación sin ánimo de lucro, independiente y transversal al sector, que garantiza la participación de todos los actores, para así desarrollar soluciones que permiten alcanzar los cambios necesarios para una edificación sostenible.

Ser miembros de esta organización, nos permite participar en debates y formular planteamientos juntamente con dichos actores de la construcción, que ayuden a incorporar sistemas que mejoren la sostenibilidad, permitan avanzar en la reducción de CO2, o la mejora de planeamientos entre otros, que muchas veces requieren de apoyo institucional o normativo.

GLOBAL REPORTING INITIATIVE (GRI)

Los Estándares GRI representan las mejores prácticas a nivel global para informar públicamente los impactos económicos, ambientales y sociales de una organización.

La elaboración de informes de sostenibilidad a partir de estos Estándares proporciona información acerca de las contribuciones positivas y negativas de las organizaciones al desarrollo sostenible. Es por ello por lo que la Compañía lleva desde el año 2019 elaborando sus memorias de sostenibilidad bajo su paraguas.

En este 2021, Habitat Inmobiliaria da un paso más en su compromiso con el modelo GRI y con la aplicación de criterios ESG, decidiendo llevar a cabo la verificación de la memoria a través de un Organismo externo, en un ejercicio de transparencia y Buen Gobierno que le convierte en una referencia dentro del sector y consolida su liderazgo en sostenibilidad.

COMPROMISO CON LOS OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA ONU

Conscientes de la importancia de emprender acciones para proteger a las personas y el planeta y la necesidad de trabajar juntos para superar los retos globales a los que se enfrenta la sociedad actualmente, Habitat Inmobiliaria mantiene su firme compromiso con la implementación de la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible marcada por la ONU.

Esta Agenda contempla 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) que incluyen desde la eliminación de la pobreza hasta el combate al cambio climático, la educación, la igualdad de la mujer, la defensa del medio ambiente o el diseño de nuestras ciudades.

En el año 2020 la Compañía había identificado seis objetivos en los que podía contribuir de manera más directa. En este 2021 Habitat Inmobiliaria **incluimos dos nuevos objetivos,** el ODS 12 Producción y Consumo Responsables y el ODS 15 Vida de Ecosistemas Terrestres.

Como muestra de nuestro compromiso con este ODS, hemos desplegado el programa **"Compromiso con las personas"** y puesto en marcha acciones en favor del clima laboral y el bienestar de los empleados. En este sentido la estrategia de Habitat Inmobiliaria gira en torno a tres ejes como son el empleado y la conciliación familiar, el empleado y su relación con la Compañía y la relación de esta con el entorno.

3 SALUD Y BIENESTAR

El nuevo Plan Estratégico de Sostenibilidad 2030 de Habitat Inmobiliaria pone el foco en la mitigación y adaptación al cambio climático incluyendo medidas en favor de la **mejora de la eficiencia energética y la reducción de la huella de carbono.** De entre todas ellas destacamos la realización en el 2021 de un análisis del ciclo de vida de las promociones, como punto de partida para establecer un plan de acción de reducción de emisiones de GEI y la recomendación a nuestros clientes de la contratación de **energía verde** para sus hogares, dentro de la documentación que se les entrega.

7 ENERGÍA ASEQUIBLE Y NO CONTAMINANTE

El desarrollo durante este año 2021 de **diferentes programas referentes a la gestión del talento, la igualdad, la diversidad y la inclusión** confirman nuestro compromiso en este sentido. Por otro lado la Compañía ha mantenido el mismo número de empleados que en el ejercicio anterior (teniendo en cuenta el entorno actual) y sigue fomentando la creación de empleo y el desarrollo del espíritu emprendedor, como consecuencia de nuestra apuesta por proveedores locales.

8 TRABAJO DECENTE Y CRECIMIENTO ECONÓMICO

Habitat Inmobiliaria tiene el firme propósito de desarrollar **edificios sostenibles, resilientes y de calidad** donde la innovación está presente desde la fase de diseño mediante el uso de metodologías como BIM. En el año 2021 teníamos 53 promociones en fase de desarrollo, con las que contribuimos al progreso económico, al bienestar humano y en las que participan empresas pequeñas de ámbito local, dinamizando así la economía.

9 INDUSTRIA, INNOVACIÓN E INFRAESTRUCTURA

11 CIUDADES Y COMUNIDADES SOSTENIBLES

En línea con el ODS 9 el desarrollo de **edificios sostenibles, resilientes y seguros** conlleva en esta ocasión hacer frente al cambio climático trabajando entre otras cuestiones, en la mitigación de riesgos y en el uso eficiente de recursos. En este sentido, la Compañía desarrolla dentro de su Plan Estratégico de Sostenibilidad 2030, una serie de acciones con el objetivo de reducir dichos riesgos y minimizar el impacto físico en las promociones.

12 PRODUCCIÓN Y CONSUMO RESPONSABLES

La Compañía en su compromiso con el desarrollo de una **economía circular,** está trabajando como parte de sus estrategia, en una **gestión sostenible de residuos** que permita minimizar su generación y contribuya a la creación de planes efectivos para el tratamiento de los mismos. Por otro lado la adquisición responsable de materiales, productos y equipos bajo criterios de salubridad y medioambientales, es otro de los ejes bajo el que gira nuestra estrategia en este sentido.

13 ACCIÓN POR EL CLIMA

Íntimamente ligado al ODS 7 de Energía Asequible y no Contaminante, nuestro **Plan Estratégico de Sostenibilidad 2030** por si mismo, es la evidencia de nuestro compromiso en la lucha contra el cambio climático, contemplando tanto la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero como la adaptación a dicho cambio climático. Es de destacar el enorme esfuerzo realizado y el grado de implicación de la Compañía, ya que estas medidas afectan no solo a nuestras actividades directas como promotora, de las que tenemos un control directo, sino también a otras ligadas a ella de manera indirecta, como es la actividad de construcción.

15 VIDA DE ECOSISTEMAS TERRESTRES

Dentro de la estrategia de la Compañía cobra también especial relevancia promover el uso sostenible de los ecosistemas terrestres así como la gestión sostenible de las superficies donde desarrollamos nuestras viviendas. Como punto de partida, durante este ejercicio la Compañía ha creado un **Manual de Buenas Prácticas de Biodiversidad** y se están estudiando medidas para el fomento, la protección y la restauración de la misma.

Compromiso con los Derechos Humanos

Los ordenamientos jurídicos nacionales como el español llegan a un estándar "maduro" de reconocimiento de garantías y tutelas para los trabajadores establecidas en las normas internacionales, en la medida en que las obligaciones que contemplan estas ya se recogen (incluso en forma más amplia) por la Ley Nacional.

En consecuencia, el cumplimiento de la legislación laboral vigente en España por Habitat Inmobiliaria es la vía de promoción y cumplimiento de los 8 convenios fundamentales de la OIT.

Con el fin de aplicar los contenidos internacionales en materia de derechos humanos, y siguiendo las recomendaciones de esos Principios Rectores, Habitat Inmobiliaria se compromete a hacer uso de la debida diligencia que garantice su aplicación. Constituyen pues, **principios rectores de nuestra actividad** como empresa:

- La Carta Internacional de Derechos Humanos de la Organización de Naciones Unidas (ONU).
- La Declaración Universal de Derechos Humanos.
- El Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos.
- El Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales.
- La Convención de Naciones Unidas sobre Derechos del Niño.
- El Convenio Europeo de Derechos Humanos.
- Los convenios fundamentales de la Organización Internacional del Trabajo (OIT) números 29, 87, 98, 100, 105, 111, 138 y 182, así como la Declaración de la OIT relativa a los principios y derechos fundamentales en el trabajo y sus cuatro áreas:

    - la libertad de asociación y la libertad sindical y el reconocimiento efectivo del derecho de negociación colectiva;
    - la eliminación de todas las formas de trabajo forzoso u obligatorio;
    - la abolición efectiva del trabajo infantil; y
    - la eliminación de la discriminación en materia de empleo y ocupación.

PARTICIPACIÓN EN EL SECTOR

Principales asociaciones de las que somos miembros

Habitat Inmobiliaria es miembro de diferentes asociaciones y organizaciones sectoriales. Además, participamos en diferentes foros para compartir buenas prácticas o descubrir las últimas tendencias del sector, con el objeto de maximizar la creación de valor para nuestros grupos de interés.

BREEAM®
Building Research Establishment Environmental Assessment Methodology.
Habitat Inmobiliaria, a través de su Director Técnico, es miembro del Comité de Esquemas. Se trata del método de evaluación y certificación de la sostenibilidad en la edificación técnicamente más avanzado y líder a nivel mundial por el número de proyectos certificados.

ASPRIMA
Asociación de Promotores Inmobiliarios de Madrid.
Desde esta asociación promovemos la inclusión de la sostenibilidad en la promoción inmobiliaria, mediante la incorporación de nuevos materiales y sistemas de construcción.

APROVA
Asociación de promotores de Valencia
Sus objetivos son defender los intereses de la actividad constructora y promotora y buscar las soluciones a los problemas de la vivienda en Valencia.

ACP MÁLAGA
Asociación promotores y constructores de Málaga.
Málaga fomenta un contacto directo y cordial con los responsables de las administraciones públicas y con profesionales expertos en las áreas de interés de los constructores y los promotores (mediante la celebración de coloquios, jornadas, conferencias y otras actividades formativas).

CLUSTER DE LA EDIFICACIÓN
Desde hace años Habitat Inmobiliaria ha participado en el Plan de Industrialización de la Vivienda (PIV).

En el año 2021 este grupo de trabajo se ha reconvertido en el Cluster de la Edificación, en el que participamos en diferentes proyectos enfocados en una mejora de nuestras promociones.

Los ejes de trabajo abarcan la industrialización, **sostenibilidad ambiental**, rehabilitación, transformación digital y lean construction. En este foro participan promotoras, constructoras y fabricantes de componentes.

INMOMAT
Grupo de trabajo creado por el Colegio de Oficial de Arquitectos de Madrid a través de su Galería de Materiales MATCOAM. Este proyecto es un espacio de encuentro para todo el sector inmobiliario de debate e intercambio de ideas, con el objetivo de convertirse en un referente en innovación, sostenibilidad y nuevas tendencias de la construcción.

CEOE
Gracias a esta incorporación, Habitat Inmobiliaria participará en algunos de los órganos consultivos de CEOE, fundamentalmente en sus comisiones de Infraestructuras y Urbanismo; Investigación, Desarrollo e Innovación (I+D+i); y Desarrollo Sostenible y Medio Ambiente.

Presencia en eventos del sector

EVENTOS DEL SECTOR

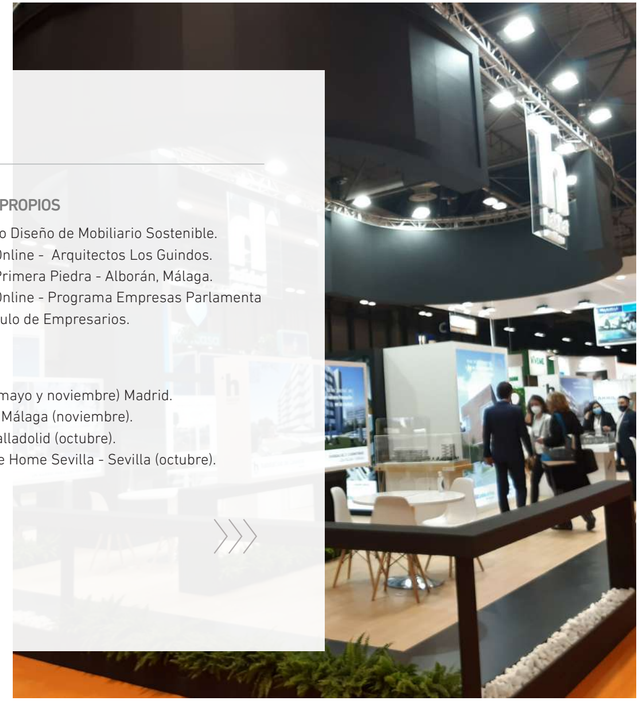
- Evento CESINE Vivienda 2021 'Construir casas. Vender casas'.
- Andalucía Inmobiliaria 'Situación Actual y futuro del Sector' XII Foro AI de promotores y constructores.
- Desayunos Observatorio Inmobiliario Sostenibilidad y Generación Urbana.
- Evento International Academic Real Estate Aire
- Intervención Anuario Asprima.
- Gran Jornada Inmobiliaria - El Economista.
- Evento 3er Congreso Nacional de Servicing Inmobiliario.
- Evento SIMED - 'Situación del mercado'.
- Evento SIMED - 'La casa del futuro: digital y sostenible'
- Evento Quirón Spatium - Espacios Seguros y Saludables.
- Evento Suelo 2021 - COAM.

EVENTOS PROPIOS

- Concurso Diseño de Mobiliario Sostenible.
- Evento Online - Arquitectos Los Guindos.
- Evento Primera Piedra - Alborán, Málaga.
- Evento Online - Programa Empresas Parlamentarios Círculo de Empresarios.

FERIAS

- SIMA - (mayo y noviembre) Madrid.
- SIMED - Málaga (noviembre).
- FIVA - Valladolid (octubre).
- Welcome Home Sevilla - Sevilla (octubre).

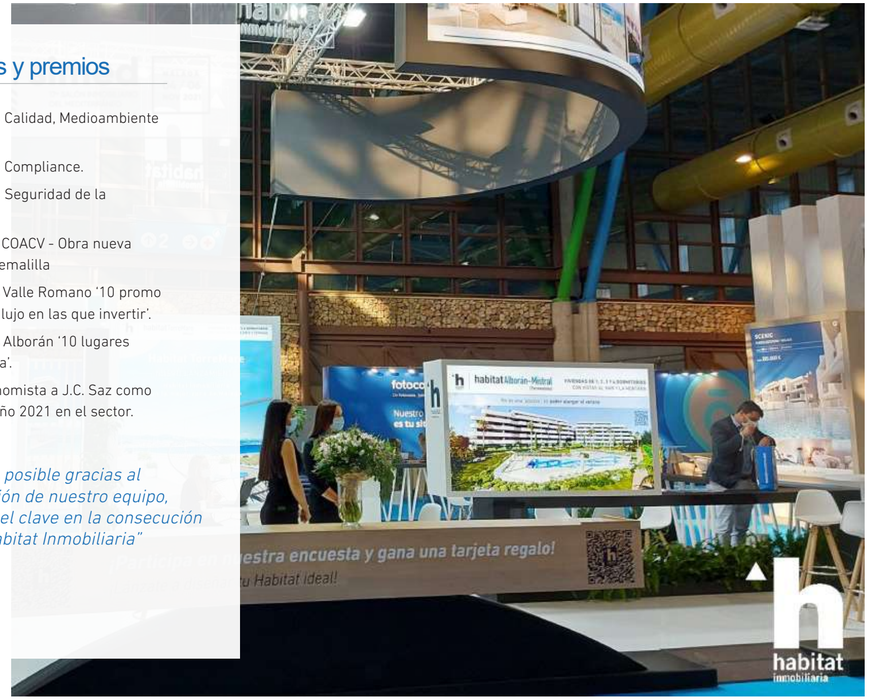


Reconocimientos y premios

- Reconocimiento AENOR Calidad, Medioambiente y Seguridad.
- Reconocimiento AENOR Compliance.
- Reconocimiento AENOR Seguridad de la Información.
- Premio de Arquitectura COACV - Obra nueva Promoción Habitat Torremalilla
- Reconocimiento Forbes Valle Romano '10 promo ciones inmobiliarias de lujo en las que invertir'.
- Reconocimiento Forbes Alborán '10 lugares los que vivir vale la pena'.
- Reconocimiento El Economista a J.C. Saz como mejor empresario del año 2021 en el sector.

"...este triunfo ha sido posible gracias al esfuerzo y la dedicación de nuestro equipo, que ha jugado un papel clave en la consecución de los objetivos de Habitat Inmobiliaria"

J.Carlos Saz
Consejero Delegado



DESEMPEÑO ECONÓMICO

Pilares de la estrategia financiera

La estrategia financiera de Habitat Inmobiliaria se basa en los siguientes pilares:

1. **Optimizar la financiación de la compañía** y de sus proyectos, ofreciendo en cada momento las mejores opciones de financiación disponibles para Habitat Inmobiliaria en el mercado en que opera y en la parte operativa, para sus clientes en la subrogación.

2. **Generación de información relevante** contable, financiera y de gestión con un propósito de alta calidad del dato que permita a la Dirección de la Compañía medir el desempeño de sus negocios y poder tomar sus decisiones en presencia de la información más adecuada.

3. **Seguimiento y actualización constante del Plan de Negocio de la Compañía** para detectar a tiempo cambios de tendencia.

Resultados financieros

Durante la pandemia Habitat Inmobiliaria optimizó sus recursos financieros analizando todas las opciones de financiación disponibles generando liquidez adicional en unos momentos de alta incertidumbre.

Dentro de los cambios más significativos, hay que indicar que en este año 2021, los costes de empleados y operacionales se han visto incrementados por el fuerte crecimiento que está experimentando la Compañía. Los ingresos han aumentado un 117% hasta alcanzar los €220M.

Los estados financieros de 2021 arrojan un EBITDA positivo de más de €11M, el mejor resultado obtenido por la Compañía desde el cambio de control.

Esto resalta el arduo trabajo llevado a cabo durante los últimos años y el compromiso de todo nuestro equipo con la generación de un producto de alta calidad que distingue a nuestra marca y es altamente valorado por nuestros clientes.

Conceptos	Importe
Costes operacionales	34.496 M€
Empleados	10.960 M€
Instituciones financieras	3.701 M€
Administraciones públicas	2.442 M€
TOTAL, valor económico distribuido	51.559 M€

Valor económico directo: ingresos	220.749 M€
EBITDA	11.156 M€
Subvenciones recibidas	50.000 €

Valor económico retenido	169.150 M€

Beneficio antes de impuestos (BAI)	11.636 M€
Beneficio neto	11.556 M€
Impuestos sobre beneficios	80.000 €

Patrimonio neto	270.200 M€
Total deuda bancaria	88.559 M€

02

Habitat Jardines de Velilla - Velilla de San Antonio (Madrid)

Habitat RUMBO

Eje de Buen Gobierno

En los últimos años, la comunidad internacional ha comprendido la importancia que tiene que las sociedades sean gestionadas de manera adecuada y transparente. El **buen gobierno** de las empresas es la base para el funcionamiento de los mercados, ya que favorece la credibilidad, la estabilidad y contribuye a impulsar el crecimiento y la generación de riqueza.

La falta de control que sobre este ámbito se mostró en el pasado, ha multiplicado las exigencias de transparencia, veracidad, buenas prácticas y comportamiento empresarial responsable por parte de los inversores, de los consumidores y de la sociedad en general, que no sólo prestan atención ya a los indicadores financieros, sino que quieren saber también cómo se han logrado esos resultados.

En base a ello, Habitat Inmobiliaria, dentro del marco de buen gobierno establece un conjunto de políticas, normas, principios y procedimientos que regulan la estructura y el funcionamiento de sus órganos de gobierno y aseguran la realización de nuestras actividades bajo el compromiso de **transparencia, honestidad e integridad** que aparecen recogidos en nuestros valores corporativos.

Líneas de acción estratégicas

Con la finalidad de **integrar la sostenibilidad en la estrategia** de negocio y hacer visible nuestro liderazgo en la materia, se definen las siguiente líneas de trabajo:

- Buen gobierno de la sostenibilidad a nivel corporativo.
- Divulgación de nuestro desempeño en sostenibilidad.
- Avanzar en la aplicación de mecanismos de buen gobierno que ejerzan de palancas de cambio.

Principales hitos conseguidos en 2021

- Creación del Comité ESG.
- Integración de la Estrategia de Sostenibilidad en la Estrategia de Negocio.
- Certificación en la norma UNE 19601 de Sistemas de Gestión de Compliance Penal.
- Incluimos 11 nuevos riesgos ESG a los que ya teníamos, como consecuencia de nuestra nueva Estrategia de Sostenibilidad 2030.
- Realización de la primera encuesta a proveedores sobre la aplicación de criterios ESG en su estrategia y actividades.
- Implementación de la herramienta KRC Tool para el testeo de los controles asociados a los riesgos de la Compañía.

144 RIESGOS DEFINIDOS

743 CONTROLES APLICADOS

117 HORAS DE FORMACIÓN EN ANTICORRUPCIÓN

100% PROVEEDORES EVALUADOS EN BASE A CRITERIOS AMBIENTALES

Del importe contratado con proveedores clave en 2021 corresponde a empresas con certificado de gestión ambiental.

Habitat RUMBO

Buen Gobierno

BUEN GOBIERNO SOSTENIBLE

En este año 2021 Habitat Inmobiliaria incluye la necesidad de integrar la sostenibilidad en la estrategia de negocio y convertirse así en una palanca de cambio dentro de sector.

Nuestro **Plan Estratégico de Sostenibilidad 2030** contempla una hoja de ruta en el ámbito del Buen Gobierno que sienta las bases para que la Compañia ejerza un **liderazgo sostenible.** Este compromiso se ha visto materializado en diferentes acciones como la creación de un Comité ESG, la integración definitiva de los riesgos ESG en nuestro mapa de riesgos, la implementación de herramientas que ayuden a testear los controles asociados a dichos riesgos o finalmente la implicación de los grupos de interés en la mejora de procesos relacionados con criterios ESG, entre otras.

También, la Compañía ha revisado diferentes documentos internos a los que incluimos también los de carácter público, con el objeto de adaptarlos a los numerosos temas emergentes en materia ESG. Muchos de ellos, como es el caso de las **Políticas Corporativas y el Código Ético** se encuentran publicados en la página web, como muestra de nuestro compromiso y transparencia.

Nuestro **Código Ético** se convierte así en la piedra angular que define los principios por los que debe regirse nuestra actividad en el día a día, así como la forma de relacionarnos con el entono y los grupos de interés que lo conforman.

ESTRUCTURA DE GOBIERNO CORPORATIVO

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Habitat Inmobiliaria tiene un accionista único, MERAK IMS. S.L A 31 de diciembre de 2021.El **Consejo de Administración** es el máximo órgano ejecutivo del grupo y asume la responsabilidad de la estrategia de la compañía a largo plazo. Se encuentra formado por:

- Presidente.
- Consejero Delegado.
- Vocales (2).
- Secretaria no Consejera.

COMITÉ DE DIRECCIÓN

Tiene como principal misión proyectar la empresa hacia el futuro, orientándose a la consecución de los objetivos financieros y no financieros que establece a su vez el Consejo de Administración, y asegurar la continuidad de la empresa en el largo plazo. Se encuentra compuesto por:

- Consejero Delegado.
- Director General Financiero.
- Director General de Negocio.
- Director General de Operaciones.
- Directora General Legal.
- Directora de Recursos Humanos.

GESTIÓN POR TERRITORIALES

La Compañía cuenta con 7 Unidades Territoriales, cada una de las cuales tiene un Comité periódico propio que se encuentra formado por el Consejero Delegado, el Gerente de la Territorial correspondiente, el Director de Negocio y el Director Técnico. Las territoriales actuales son:

- Territorial Centro.
- Territorial Levante.
- Territorial de Andalucía Oriental.
- Territorial de Andalucía Occidental.
- Territorial Canarias.
- Territorial Cataluña.
- Territorial Norte.

DIRECCIONES CORPORATIVAS

- Dirección de Negocio.
- Dirección Comercial.
- Dirección Técnica.
- Dirección de Suelo y Adquisiciones.
- Dirección de Calidad, Medioambiente y PRL.
- Dirección de Compras y Contratación.
- Dirección de RR.HH.
- Dirección Legal Operaciones.
- Dirección Legal Corporativo.

OTROS ÓRGANOS Y COMITÉS

A su vez existen otros Órganos y Comités especializados cuya función es la toma de decisiones y control de diferentes procesos de la Compañía, con el objeto de asegurar el cumplimiento de la estrategia y la reglamentación vigentes.

- Órgano de Control Interno en materia de PBC.
- Comité de ESG.
- Comité de Compliance.
- Comités Territoriales.
- Comité de Entregas.
- Comité de Adquisiciones.
- Comité de Lanzamientos.
- Comité de Ventas.
- Comité de Calidad, Normalización e Innovación.
- Comité de Seguimiento de Gastos Generales.
- Comité de Seguimiento de Promociones.
- Comité de Seguimiento de Gestión Urbanística.
- Comité de Seguridad de la Información.
- Comité de Seguimiento de Coronavírus.

Conflicto de intereses

Habitat Inmobiliaria ha establecido una **Política de Conflictos de Interés**, aprobada por el Consejo de Administración, que se desarrolla a través del **Procedimiento de Conflictos de Interés.**

El objetivo es prevenir, o en su caso, gestionar aquellos en los que pudieran encontrarse los miembros del Órgano de Administración, directivos y empleados de la Compañía en sus relaciones con la sociedad, así como respecto de los conflictos que puedan plantearse con clientes, proveedores y otros grupos de interés.

MEDIOAMBIENTE, SOCIEDAD Y GOBIERNO (ESG) ESTRUCTURA Y COMITÉ

El **Comité ESG** es un comité de alta dirección multidisciplinar cuyo función principal es la de asistir al Comité de Dirección a la hora de establecer una estrategia general relacionada con asuntos ESG así como la de supervisar el despliegue de dicha estrategia, asegurando la involucración de los diversos grupos de interés.

El Comité ESG se reúne con una **frecuencia trimestral**, reportando a los órganos de gobierno de Habitat Inmobiliaria acerca del estado de las acciones que componen el Plan Estratégico de Sostenibilidad. La comunicación de la estrategia a otros niveles de la Compañía es responsabilidad de cada Gerente, el cual tiene también la función de velar dentro de su territorial por el cumplimiento de los objetivos ESG que componen la misma.

Completando esta estructura ESG, se encuentran los **grupos de trabajo** creados para hacer posible a nivel operativo la consecución de los objetivos y acciones propuestas en la estrategia de la Compañía. Cada grupo de trabajo tiene asignadas una o varias personas con responsabilidad directa en el cumplimiento de los objetivos ESG (nivel Dirección – todos presentes en el Comité de ESG), así como otros miembros que soportan a estos y hacen también posible el cumplimiento de la estrategia (nivel operativo).

Los grupos de trabajo reportan acerca del estado de los objetivos al Comité ESG cuando estos lo requieren. El Comité ESG proporciona también información acerca de las tendencias actuales y otras emergentes que puedan afectar al negocio, y hace recomendaciones o propone cambios acerca de cómo las políticas existentes en la Compañía, son capaces de abordar dichas tendencias.

COMPOSICIÓN DEL COMITÉ ESG

Presidente
(Consejero Delegado)
Secretario
(Dir. Calidad y Responsable ESG)

Vocales:
Director General Legal.
Director General Operaciones.
Director RRHH.
Dir. Comunicación.
Director Técnico.
Director de producto.
Compliance Officer.
Auditor Interno.

CÓDIGO ÉTICO

PRINCIPIOS BÁSICOS

El **Código Ético** basado en los principios y valores corporativos, guía las actuaciones de los empleados, directivos y consejeros de la Compañía y de los terceros con los que ésta se relaciona, estableciendo los **principios éticos generales y las pautas de conducta** del día a día, que a su vez servirán para regir las relaciones con los diferentes grupos de interés.

En todo momento durante nuestra actividad empresarial y profesional, nos regiremos por los siguientes principios básicos:

- Cumplimiento normativo y respeto a la legalidad.
- Integridad, transparencia y objetividad.
- Valor Humano.
- Respeto al medio ambiente.

El sentido último de nuestro Código Ético es **consolidar la cultura de empresa e imagen de marca** a través de nuestros valores y de las buenas prácticas en todos nuestros ámbitos de actuación.

CANALES DE COMUNICACIÓN

Habitat Inmobiliaria establece que cualquier duda sobre la aplicación de este Código debe ser consultada con el superior jerárquico o el **Responsable de Cumplimiento Normativo (Compliance Officer),** que desarrolla funciones de control interno y de cumplimiento y depende de la Dirección General Legal, quien podrá elevar la consulta a esta, o en su caso al Comité de Compliance si es necesario.

Igualmente, en el caso de que los empleados tengan que reportar cualquier incumplimiento o vulneración de las conductas recogidas en este Código pueden dirigirse a su superior jerárquico, Responsable de Cumplimiento Normativo (Compliance Officer), o en su caso mediante el Canal de Denuncias.

El **Comité de Compliance** será responsable del seguimiento, y en su caso, la investigación de las comunicaciones recibidas, pudiendo contar con las personas o departamentos que estime necesario para su análisis. Adicionalmente a la distribución por correo electrónico del Código Ético a todos los empleados de Habitat Inmobiliaria, este también está disponible en la **intranet de la Compañía y en la web corporativa.**

ADHESIÓN AL CÓDIGO ÉTICO

Todos los empleados, directivos y administradores reciben y **firman el Código Ético** al incorporarse a Habitat Inmobiliaria, asegurándonos de esta manera que los valores, políticas y procedimientos son comunicados y entendidos. La renovación de dicha firma se realiza cuando se produce un cambio sustancial en el contenido del Código.

Además, Habitat Inmobiliaria **solicita la adhesión a su Código Ético** por parte de terceros, tanto a proveedores como a prestadores de servicios en el momento de la formalización de la relación comercial.

La Compañía no tendrá relaciones empresariales ni comerciales con entidades cuyo Código Ético no sea respetuoso con nuestros principios éticos, o no asuman el nuestro.

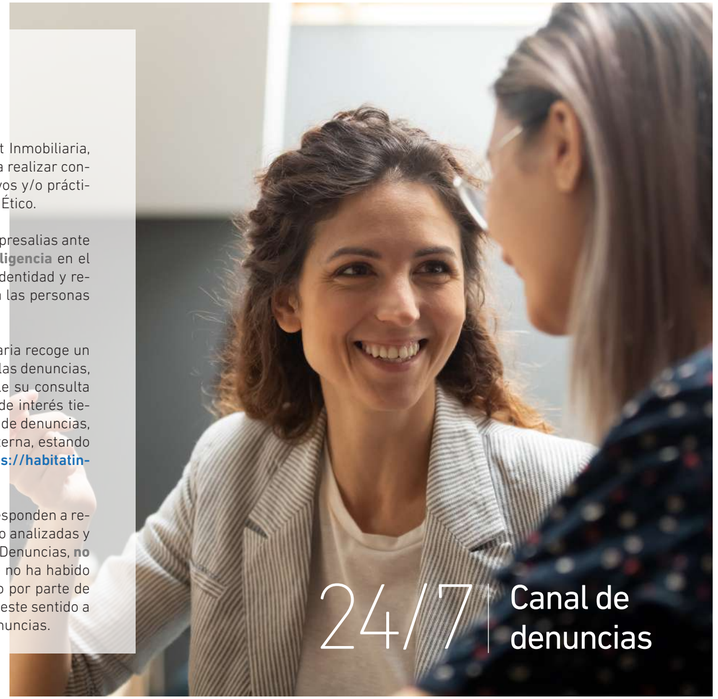
CANAL DE DENUNCIAS

Como parte esencial del sistema de cumplimiento de Habitat Inmobiliaria, ponemos a disposición de las partes interesadas un canal para realizar consultas y comunicaciones, acerca de incumplimientos normativos y/o prácticas contrarias a los principios establecidos en nuestro Código Ético.

Habitat Inmobiliaria garantiza el anonimato y la ausencia de represalias ante el uso del mismo, así como la **máxima confidencialidad y diligencia** en el tratamiento de las comunicaciones recibidas, protegiendo la identidad y reputación del denunciante y denunciado, informando tan sólo a las personas estrictamente necesarias en el proceso.

El **Procedimiento de Canal de Denuncias** de Habitat Inmobiliaria recoge un detalle exhaustivo del funcionamiento de este canal (objeto de las denuncias, trámites necesarios, plazos de registros, etc.) siendo accesible su consulta por la intranet para todos los empleados. El resto de grupos de interés tienen la información detallada en la web corporativa. Este canal de denuncias, permite la gestión y tramitación de la denuncia de manera interna, estando **disponible 24/7** en el siguiente enlace de la página web: **https://habitatinmobiliaria.whistlelink.com/**

A lo largo del 2021 se han recibido 6 comunicaciones (5 corresponden a reclamaciones de clientes) en el Canal de Denuncias que han sido analizadas y tramitadas de conformidad con el Procedimiento del Canal de Denuncias, **no siendo procedentes** ninguna de ellas. Se ha comprobado que no ha habido infracción o irregularidad alguna ni incumplimiento normativo por parte de Habitat Inmobiliaria ni de sus empleados. Se ha contestado en este sentido a las comunicaciones recibidas a través del mismo Canal de Denuncias.



POLÍTICAS CORPORATIVAS

A fecha de la presente Memoria las Políticas desarrolladas a este nivel son:

- Política de Sistema Normativo Interno.
- Política Anticorrupción. **(Actualizada 2021)**
- Política de Prevención de Riesgos Penales. **(Actualizada 2021)**
- Política de Seguridad de la Información. **(Aprobada 2021)**
- Política de Recursos Humanos. **(Actualizada 2021)**
- Política de Conflictos de Interés. **(Actualizada 2021)**
- Política de Calidad. **(Actualizada 2021)**
- Política general de ESG. **(Actualizada 2021)**
- Política de Gestión de Riesgos. **(Actualizada 2021)**
- Política Medioambiental. **(Actualizada 2021)**
- Política Relaciones con Grupos de Interés. **(Actualizada 2021)**
- Política de Seguridad y Salud. **(Actualizada 2021)**
- Política Fiscal.
- Política de Continuidad de Negocio. **(Actualizada 2021)**

Habitat Inmobiliaria disponía de una Política Integrada de Calidad, Medioambiente y RSC en el año 2020. Como consecuencia de la creación de la nueva estrategia se revisan profundamente y se generan de manera independiente. En el caso de la Política de Seguridad y Salud, esta se encontraba integrada en la Política de RR.HH siendo ahora independiente y aportando una visión amplia acerca de los empleados, clientes y centros de trabajo sobre los que la Compañía tiene influencia.

Nuestras **Políticas Corporativas** definen y establecen los principios, criterios y objetivos que rigen la actuación de Habitat Inmobiliaria, formando parte de su Sistema de Gobierno Corporativo.

Dentro de estas Políticas Corporativas, las Políticas en materia de Compliance refuerzan el compromiso, ya existente en nuestro Código Ético de cumplir proactivamente con el marco legal aplicable a nuestro negocio además de orientar la actuación de todos nuestros profesionales y proveedores y fomentar una cultura de prevención de irregularidades.

Las Políticas corporativas se encuentran a**probadas por el Consejo de Administración** y a disposición de los diferentes grupos de interés, ya sea internamente a través de nuestra intranet o bien a nivel externo en la página web de la Compañía (fundamentalmente las asociadas a Compliance y a ESG).

DECLARACIÓN RESPONSABLE

Todos los proveedores y prestadores de servicios deben adherirse a nuestro Código Ético, Política de prevención de Riesgos Penales, Política ESG y Política Anticorrupción. En función de la naturaleza y tipo de proveedor también deberán adherirse al resto de políticas que se encuentran publicadas en la página web.

CUMPLIMIENTO NORMATIVO

El cumplimiento normativo, junto con la transparencia y la ética son los pilares que soportan nuestras actuaciones. Como empresa **comprometida con el Pacto Mundial de Naciones Unidas** y a sus **Diez Principios universales**, existe un compromiso inquebrantable contra el fraude y la corrupción.

Habitat Inmobiliaria dispone de un **Departamento Legal** encabezado por un Director General Legal y que cuenta adicionalmente con un Responsable de la Función de Auditoría Interna y Control Interno y un Compliance Officer, ambos con dedicación exclusiva. Este equipo multidisciplinar, dedicado a funciones de aseguramiento es el encargado de velar por el cumplimiento normativo interno y externo, reforzar la cultura empresarial de cumplimiento, responsabilidad social y buen gobierno, además de seguir de cerca la evolución de la legislación aplicable y los estándares normativos existentes y futuros aplicables a la Compañía.

Tenemos que destacar que, fruto de nuestro compromiso por reforzar la cultura de cumplimiento, transparencia y ética, durante el año 2021 Habitat Inmobiliaria ha obtenido la **certificación en la norma UNE 19601** de Sistemas de Gestión de Compliance Penal, norma de referencia que establece las buenas prácticas en materia de gestión de cumplimiento. Ello ha llevado a que las principales actuaciones en esta materia llevadas a cabo durante el ejercicio 2021, hayan sido enfocadas a la consolidación del sistema de prevención de riesgos penales implementado en línea con dicha norma y a fortalecer la cultura de cumplimiento.

Es importante destacar, que la Compañía cuenta con un **Comité de Compliance** cuya función es la de establecer las políticas y procedimientos adecuados y suficientes para garantizar que se desarrollen nuestras actividades y negocios conforme a la normativa vigente y a las políticas y procedimientos internos, promoviendo una cultura de cumplimiento entre sus empleados, directivos y grupos de interés vinculados.

2021

Certificación UNE 19601 Compliance Penal

"La certificación del Sistema de Compliance Penal conforme a la norma UNE 19601:2017, con la que a día de hoy cuentan muy pocas empresas del sector, avala nuestro éxito en la implementación de las medidas para la prevención y detección de delitos y riesgos penales",

Bárbara Sotomayor
Directora General Legal

El Comité de Compliance rige su funcionamiento a través del **Reglamento del Comité de Compliance** y tiene la siguiente **composición**:

CONTROL INTERNO DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA

Mecanismos de control

Dentro de Habitat Inmobiliaria, es el Dpto. de Control de Gestión el encargado de realizar el control de la información financiera remitida por los diferentes departamentos, asegurando su fiabilidad.

A su vez, la **Dirección General Financiera,** del cual depende, es la responsable de la preparación y validación final de dicha información, para posteriormente ponerla en manos del Consejo de Administración. Toda la información transmitida por los diferentes departamentos deberá cumplir con los principios de veracidad y transparencia.

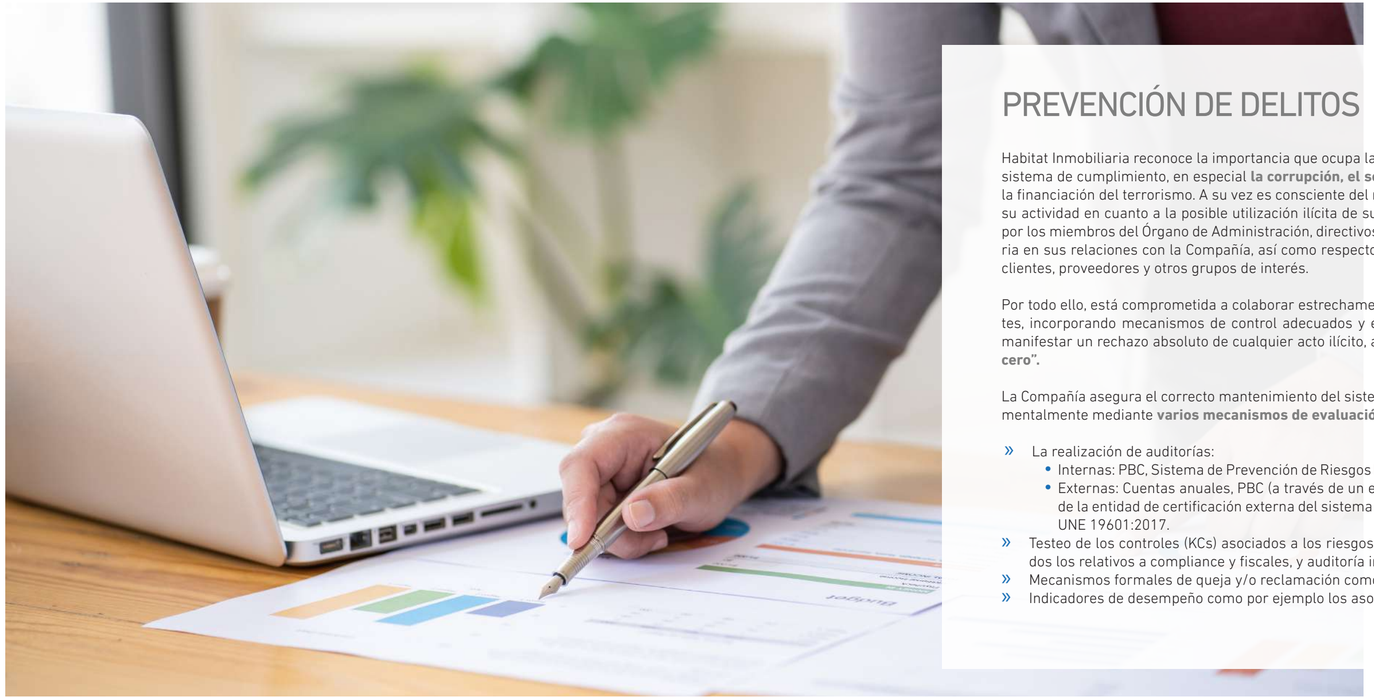
Por su parte, el Consejo de Administración vela por el adecuado desarrollo y ejecución del sistema, apoyándose para ello en la **Función de Auditoría Interna,** en quien también delega la función de supervisar la eficacia de los sistemas de control interno de la Compañía y los sistemas de riesgo, incluidos los fiscales. Habitat Inmobiliaria adopta los mecanismos de control interno necesarios para asegurar, dentro de una adecuada gestión empresarial, el cumplimiento de la normativa tributaria y de sus propios principios establecidos en la Política Fiscal.

Estrategia fiscal

Corresponde al Consejo de Administración de Habitat Inmobiliaria la determinación de la Estrategia Fiscal de la Compañía. Para ello, nuestra **Política Fiscal** contiene los principios de actuación que deben regir la estrategia en este sentido. En dichos principios además de establecerse el aseguramiento del cumplimiento de la normativa tributaria aplicable en cada territorio donde operamos, se incluyen, entre otros la minimización de los riesgos fiscales asociados a las operaciones y la determinación de los objetivos y actividades de control interno. Es necesario indicar que los **riesgos fiscales** derivados de la operativa de Habitat Inmobiliaria, junto con los riesgos de crédito y otros se incluyen dentro de la categoría de riesgos financieros.

En el 2021 se han testeado, por parte del área de Control Interno, **17 controles fiscales** siendo el 100% efectivos.

100% | EFECTIVIDAD DE LOS 17 CONTROLES



PREVENCIÓN DE DELITOS

Habitat Inmobiliaria reconoce la importancia que ocupa la prevención de delitos dentro de su sistema de cumplimiento, en especial **la corrupción, el soborno, el blanqueo de capitales** y la financiación del terrorismo. A su vez es consciente del riesgo que conlleva el desarrollo de su actividad en cuanto a la posible utilización ilícita de sus servicios para estos fines ya sea por los miembros del Órgano de Administración, directivos y empleados de Habitat Inmobiliaria en sus relaciones con la Compañía, así como respecto de los que puedan plantearse con clientes, proveedores y otros grupos de interés.

Por todo ello, está comprometida a colaborar estrechamente con las Autoridades competentes, incorporando mecanismos de control adecuados y efectivos con el firme propósito de manifestar un rechazo absoluto de cualquier acto ilícito, aplicando un criterio de **"tolerancia cero".**

La Compañía asegura el correcto mantenimiento del sistema de prevención de delitos fundamentalmente mediante **varios mecanismos de evaluación y control:**

- La realización de auditorías:
  - Internas: PBC, Sistema de Prevención de Riesgos Penales. Ambas con carácter anual.
  - Externas: Cuentas anuales, PBC (a través de un experto Externo), auditorías anuales de la entidad de certificación externa del sistema de Compliance Penal bajo la norma UNE 19601:2017.
- Testeo de los controles (KCs) asociados a los riesgos detectados en la Compañía, incluidos los relativos a compliance y fiscales, y auditoría interna.
- Mecanismos formales de queja y/o reclamación como el Canal de Denuncias.
- Indicadores de desempeño como por ejemplo los asociados al estándar GRI.

Corrupción y soborno

Habitat Inmobiliaria ha establecido un conjunto de principios básicos de actuación, que garantizan el cumplimiento de la legislación y reglamentación relacionadas con la **lucha contra la corrupción en todas sus formas**. Dichos principios quedan recogidos en nuestra **Política Anticorrupción** y están desarrollados en el **Procedimiento Anticorrupción** el cual establece el modo en que debe llevarse a cabo su gestión. Su revisión se hace por el Comité de Compliance de manera periódica.

Las medidas adoptadas en este 2021 encaminadas a prevenir la materialización de riesgos penales, incluidos, la corrupción y el soborno hacen referencia a:

- **Testeo de los KCs (57) específicos** en esta materia de prevención de riesgos penales, incluida la corrupción y el soborno, no habiéndose detectado ninguna incidencia o incumplimiento de las medidas de control de la Compañía. (54 correctos y 3 con incidencias menores)
- **Formación en materia de Anticorrupción**: 4 sesiones impartidas en modalidad semi presencial a toda la plantilla de empleados, incluyendo la Alta Dirección.
- Asimismo, **se han publicado en la Intranet 4 comunicaciones** internas en relación con el Canal de Denuncias, Brechas de Seguridad, Código Ético y Política de regalos (Procedimiento Anticorrupción).

En lo referente a la **comunicación de las políticas y procedimientos anticorrupción** en el año 2021 se incluyen los siguientes grupos:

- Los 6 miembros del Comité de Dirección (100%) y los 4 miembros (100%) del Consejo de Administración - 2 de ellos pertenecen al fondo propietario - todos ellos ubicados en la región centro.
- 100% de empleados de la Compañía (incluye todas las categorías y territoriales)
- El 100% de los proveedores y prestadores de servicio.

FORMACIÓN ANTICORRUPCIÓN - AÑO 2021

Categoría	And. Occ	And. Ori	Canarias	Cataluña	Levante	Madrid	Norte
Administrativo/a	--	--	--	3	--	5	--
Comercial	1	--	--	--	1	2	--
Dirección	1	1	1	3	1	11	1
Director/a general	--	--	--	--	--	3	--
Recepcionista	1	1	--	1	1	1	--
Responsable	6	2	2	2	5	25	2
Técnicos	4	1	--	5	3	20	1
TOTAL – 117hs	**13**	**5**	**3**	**14**	**11**	**67**	**4**

En cuanto a la **formación sobre anticorrupción a los órganos de gobierno**, esta se impartió a los 6 miembros (100%) del Comité de Dirección y a los 4 (100%) del Consejo de administración. Sobre estos últimos se realizó una **actualización sobre el estado del modelo de Compliance Penal** que incluía contenido anticorrupción en la sesión del 22/10/2019 y del 27/10/2020. Se ofrecen actualizaciones normativas a los órganos de gobierno cuando procede, incluido el año 2021. (última 27/07/2021)

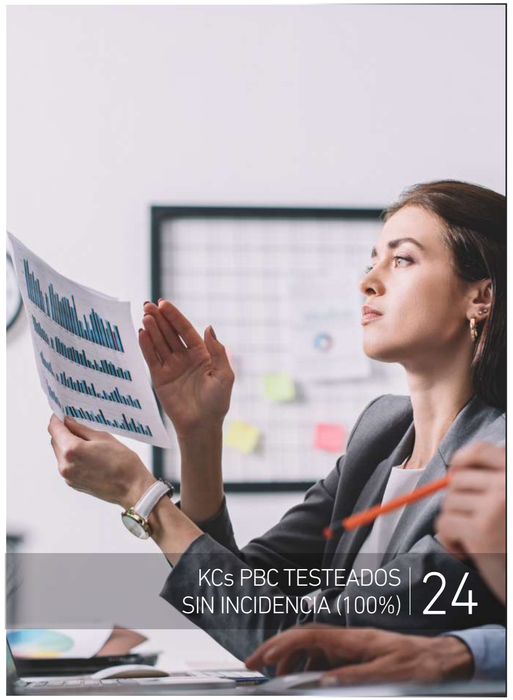
Los principios que rigen la Política Anticorrupción son los siguientes:

- Rechazo absoluto de toda forma de corrupción o intento de corrupción, aplicando un criterio de **"tolerancia cero".**
- No permitir ningún pago de facilitación.
- Prohibir cualquier actividad que pueda ser constitutiva de tráfico de influencias o estar relacionada con cualquier manifestación de extorsión.
- No utilizar las donaciones o patrocinios para encubrir pagos indebidos.
- No dar, prometer, ni ofrecer directa o indirectamente, ningún bien de valor a cualquier persona física o jurídica con el fin de obtener ventajas indebidas para la sociedad.
- No llevar a cabo actuaciones que puedan entrar en conflicto con los deberes como empleado, directivo o miembro del Órgano de Administración de Habitat Inmobiliaria.
- No utilizar recursos económicos o medios de Habitat Inmobiliaria para realizar de forma directa o indirecta aportaciones a **partidos políticos o cargos públicos** u organizaciones afiliadas.
- Asimismo, la Compañía **no realizará** contribuciones económicas o **donaciones** a ninguna **clase política, partido político o similar.**
- Establecer reuniones comerciales únicamente con personas y entidades cualificadas y con una adecuada reputación.
- Obligación de las personas sujetas de informar sobre cualquier hecho que conozcan y que contravenga lo dispuesto en la política a través del Canal de Denuncias.
- Promover la formación y concienciación en materia de prevención y lucha contra la corrupción.

Blanqueo de capitales y FT

Habitat Inmobiliaria dispone de un **Manual de Prevención de Blanqueo de Capitales y Financiación del Terrorismo**, el cual ha sido actualizado en este año 2021, y en el que se establecen los procedimientos internos de control resultantes del análisis previo del riesgo realizado por la Compañía y que queda recogido en el documento "Informe de autoevaluación del Riesgo ante el Blanqueo de Capitales y la Financiación del Terrorismo" que es **revisado anualmente** por la Compliance Officer y actualizado ante cambios significativos. En este año 2021 las medidas adoptadas en materia de PBC han sido:

- **Implementación de las mejoras** propuestas por el Experto Externo en el informe de Seguimiento 2020/2021 en materia de PBC.
- **Testeo de los KCs** (Key Controls) específicos en materia de PBC, no habiéndose detectado ninguna incidencia o incumplimiento de las medidas de control de la Compañía.
- **Formación en materia de PBC/FT:**
  - Equipo comercial (interno y externo): 3 sesiones a cargo de la Unidad Técnica en modalidad no presencial, con realización de un test de evaluación de conocimientos y emisión del certificado.
  - Resto de áreas no directamente sujetas, miembros del OCI y Alta Dirección: formación interna en modalidad on-line, con realización de un test de evaluación de conocimientos y emisión del certificado.
  - Formación de refuerzo para el Equipo Comercial (interno y externo) impartida por la Compliance Officer.
- Se incluye en el Welcome Pack información relativa a PBC dirigida a las nuevas incorporaciones.
- Cuando se incorporan comerciales externos, la Compliance Officer de la Compañía realiza formaciones "ad-hoc".
- Por otro lado, se procedió a la **actualización en materia de Compliance Penal y PBC/FT a los miembros del Consejo de Administración** en la reunión del Consejo de Administración del 27 de julio 2021.



0 Número total y la naturaleza de los casos de corrupción confirmados.

0 Los casos jurídicos públicos relacionados con la corrupción interpuestos contra la organización o sus empleados.

0 Número total de casos confirmados en los que se haya despedido a algún empleado por corrupción o se hayan tomado medidas disciplinarias al respecto.

0 Número total de casos confirmados en los que se hayan rescindido o no se hayan renovado contratos con socios de negocio por infracciones relacionadas con la corrupción.

0 Denuncias por casos de vulneración de derechos humanos.

GESTIÓN DE RIESGOS EN LA COMPAÑÍA

Definición de riesgos

En el año 2019 Habitat Inmobiliaria definió su primer **mapa de riesgos** alineado con el sistema de control interno. Dicho documento no solo ofrece una primera vista de la exposición de la Compañía a los riesgos detectados, sino que tiene la finalidad de minimizar de forma razonable la exposición a factores externos e internos a niveles aceptables. (eliminar, mitigar, transferir o asumir el riesgo).

Su eje principal lo sigue constituyendo la **Política de Gestión de Riesgos**, cuya última versión ha sido aprobada por el Consejo de Administración en diciembre de 2021 y en la cual se actualizan las categorías de los riesgos ya existentes.

La supervisión del modelo de riesgos es realizada por la **función de Auditoría Interna** por lo que, durante cada ejercicio, llevará a cabo una revisión del modelo de gestión de riesgos que estará incluido en el **Plan de Auditoría Anual** y en el que se evaluará:

- La idoneidad y en su caso la actualización de la clasificación de riesgos.
- El correcto funcionamiento del modelo.
- Los indicadores claves de gestión de riesgos diseñados.

El número de controles que estaban aplicados en 2021 eran 737 sobre todos los riesgos identificados. El número de riesgos identificados en el primer semestre de 2021 eran 133, a los cuales se suman 11 nuevos en materia ESG, ascendiendo por tanto el total a 144.

En cuanto a los riesgos penales en este 2021 se ha procedido a la revisión del inventario de los mismos y controles a la luz de actualizaciones del sistema normativo interno.

PRINCIPIOS DE ACTUACIÓN

- Ser una parte integral de los procesos de Habitat Inmobiliaria.
- Formar parte de los procesos de toma de decisiones.
- Basarse en la mejor información posible.
- Hacerse a medida de la organización de Habitat Inmobiliaria.
- Contemplar los aspectos humanos y culturales.
- Ser transparente y crear valor.
- Ser dinámica, repetible, responder al cambio y facilitar la mejora continua.

TIPOLOGÍA DE
RIESGOS

- **Riesgos estratégicos**
- **Riesgos operacionales**
- **Riesgos financieros**
- **Riesgos de penales**
- **Riesgos de cumplimiento:**
  - Prevención del blanqueo de capitales
  - Protección de datos personales
  - Prevención de riesgos laborales
  - Legislación medioambiental (*)
  - Obligaciones contractuale asumidas

(*) incluye los riesgos relacionados con el cambio climático y los riesgos de transición.

144 RIESGOS DEFINIDOS

743 CONTROLES APLICADOS

73 RIESGOS ESG SOBRE EL TOTAL

11 NUEVOS RIESGOS ESG DEFINIDOS

Evaluación del riesgo en la Compañía

La **evaluación de los riesgos** se realiza en base a una **matriz de priorización** en la que el valor del riesgo se obtiene del producto entre la variable de "probabilidad de comisión" y la variable de "impacto en caso de comisión". El resultado obtenido clasifica el riesgo como bajo, medio o alto.

En cuanto a los riesgos en materia ESG, **durante el año 2021 se identificaron** con puntuaciones mas altas y por tanto con un mayor nivel de criticidad un total de **15 riesgos** entre los que se encontraban los siguientes:

1. Riesgos contra los recursos naturales y medioambiente.
2. Escasez de suelo finalista en zonas atractivas y rentables para construir.
3. Nuevos confinamientos derivados de la pandemia.
4. Ausencia de medidas de coordinación en centros de trabajo con empleados de 3º empresas.
5. Ausencia de planificación y seguimiento de la actividad preventiva de riesgos.
6. Formación insuficiente a los empleados en relación a los riesgos del puesto de trabajo.
7. Falta de control sobre la difusión de noticias y hechos negativos contra la Compañía.
8. Producción de viviendas que no cubran las necesidades de clientes.
9. Mal uso de los datos personales.
10. Compra inadecuada de suelos.
11. Delito contra la intimidad familiar y personal.
12. Delito de Blanqueo de Capitales y Financiación del Terrorismo.
13. Insolvencias punibles (Frente a la masa concursal).
14. Las ventas de vivienda / suelo no son sometidas a análisis de PBC.
15. Retraso en la entrega de las promociones comprometidas con los clientes.

Durante este año 2021 la Compañía ha procedido también a:

» **Actualizar** el Procedimiento de Auditoría Interna y Control de Riesgos con los siguientes cambios:

- Se han detallado las responsabilidades de todos los agentes involucrados en el proceso.
- Se ha procedido a objetivar la valoración de riesgos con la aplicación de una métrica común, valorándolos en función de su probabilidad de ocurrencia y el posible impacto sobre los objetivos empresariales y la reputación corporativa. (con impacto en 2022)

» **Impartir formación** sobre el Sistema de Prevención de Riesgos Penales: se han realizado 5 sesiones en modalidad semipresencial a toda la plantilla de empleados.

Respuesta a los riesgos ESG claves

Habitat Inmobiliaria ha adoptado siempre el **principio de precaución** en relación con la sostenibilidad y los riesgos ESG identificados en la Compañía. Aplicar este principio nos ayuda a reducir o evitar los impactos negativos que puedan generarse en el desarrollo de nuestras actividades.

En consecuencia con lo anterior, el mapa de riesgos de la Compañía incluye los riesgos ESG más relevantes para el negocio. Además, con motivo del incremento del impacto de los riesgos asociados a la transición a una economía baja en carbono y la potencial repercusión de condiciones climáticas extremas sobre los objetivos de la compañía, durante el segundo semestre de 2021 Habitat Inmobiliaria ha realizado un ejercicio extraordinario identificando **11 nuevos riesgos ESG** que han sido incorporados al mapa de riesgos vigente en el año 2021.

El nuevo **Plan Estratégico de Sostenibilidad 2030** desarrollado por la Compañía tiene como objetivo mitigar parte de los riesgos más significativos evaluados así como estos riesgos emergentes, mediante el establecimiento de una serie de actuaciones tanto a corto, como medio y largo plazo.

En Habitat Inmobilairia pensamos que el **éxito de una buena gestión del riesgo** pasa por un liderazgo a nivel del Comité de Dirección y una responsabilidad por la propiedad del riesgo asumida por cada una de las áreas de la Compañía.

"Un buen gobierno sólido y eficaz busca cumplir la ley y gestionar los riesgos mediante una gestión responsable y sostenible basada en firmes criterios éticos"

Carmen Benincasa
Compliance Officer

Los nuevos riesgos detectados, para su evaluación en 2022 son:

» **Riesgos ambientales:**

- Incremento de costes operacionales derivados del cambio climático.
- Efecto de cambio climático, riesgo físico: impacto en activos de la compañía, cadena de suministro y / o demanda.
- Catástrofes naturales o extraordinarias.
- Medición inadecuada de indicadores referentes a emisiones.
- Valoración insuficiente de los riesgos ESG de los proveedores (especialmente en la vulneración de derechos humanos) y en especial relacionados con emisiones.

» **Riesgos sociales:**

- Disminución de la motivación de los empleados y del sentimiento organizacional con pérdida de talento y/o productividad.
- Vulneración de los derechos humanos o de los derechos de los trabajadores principalmente en materia de diversidad e igualdad.
- Impacto en la comunidad por falta de planes de acción.

» **Riesgos de Buen Gobierno:**

- Inadecuada estructura, asignación de responsabilidades y conocimiento específico en materia ESG por parte de los directivos y órganos de decisión de Habitat.
- Falta de transparencia/claridad y alineamiento en las relaciones con los grupos de interés.
- Falta de una estrategia ESG clara a largo plazo.

NOTA: *En nuestro mapa de riesgos están identificados el riesgo (penal) de corrupción en los negocios y de cohecho y soborno. En el 2021 estos riesgos presentaban un nivel "medio"de riesgo residual (después de controles).*

PARTICIPACIÓN DE GRUPOS DE INTERÉS

Grupo de interés	Necesidades prioritarias identificadas	Canales de comunicación
Clientes	» POTENCIALES • Canales de atención fácilmente asequibles y ágiles. • Información clara y veraz. • Coherencia de información entre diferentes canales. • Viviendas más eficientes y sos-tenibles. • Flexibilidad en el diseño de su vivienda. • Viviendas con terrazas y piscina, luminosas y con estancias vivideras. » FINALES • Cumplimiento de todos los pla-zos establecidos. • Información continua hasta la entrega del estado de las fases. • Canales de atención (consultas y reclamaciones) fácilmente asequibles. • Bajos tiempos de respuesta y resolución. • Flexibilidad en pagos comprometidos en caso de causa mayor. » POSTVENTA • Viviendas acordes a lo prometido. • Entregas de viviendas con las mínimas incidencias posibles. • Canales de atención (consultas y reclamaciones) fácilmente asequibles. • Bajos tiempos de respuesta y resolución. • Cumplimiento plazos de garantía.	• Web corporativa • Contact Center • PRINEX • Comercial del PV • Redes Sociales • Agencias comerciales • Ferias y eventos • Área de cliente • Técnicos posventa • Asamblea constitución comunidad • Canal de denuncias • Encuesta de satisfacción anual (tres hitos)
Empleados	• Clima laboral agradable. • Estar en una empresa con buena imagen al exterior. • Igualdad real de oportunidades. • Reconocimiento del mérito y esfuerzo. • Desarrollo profesional en la organización. • Oportunidades de formación y desarrollo. • Conciliación de la vida personal y profesional. • Comunicación eficaz a todos los niveles. • Medidas de seguridad frente al Coronavirus.	• Reuniones personales. • Portal del empleado. • Charlas corporativas • Eventos corporativos • Reuniones informales • Canal de denuncias • Encuesta de clima laboral (anual) • Encuesta de igualdad (anual - previsión)

Grupo de interés	Necesidades prioritarias identificadas	Canales de comunicación
Proveedores y Partners	• Cumplimiento de condiciones contractuales. • Seguir contando con ellos relaciones a largo plazo que permiten la inversión y crecimiento. • Canales de comunicación ágiles durante el desarrollo de las actividades. • Comportamiento ético y transparencia (en caso de licitaciones). • Feedback de las actividades realizadas. • Coordinación eficaz de actividades. • Pago en tiempo de trabajos realizados.	• Reuniones de seguimiento con proveedores clave. • Contacto con el P. Manager. • Reuniones informales. • Encuesta criterios ESG (anual - previsión)
Organismo públicos y entes reguladores	• Cumplimiento de legislación. • Cumplimiento de obligaciones tributarias. • Ayuda al desarrollo de las economías locales. • Contribución al empleo y oportunidades. • Información transparente. • Compromiso social.	• Desayunos y encuentros informativos. • Informe RSC. • Plataformas Sistema SII y CRETA.
Medios de comunicación	• Información transparente y veraz. • Atención cuando nos requieren. • Información puntual de la actividad de la compañía y el sector. • Participación activa.	• Notas de Prensa. • Reuniones presenciales. • Publicaciones.
Comunidades locales y sociedad	• Impacto positivo en el área donde se construye. • Desarrollo de infraestructuras y servicios que pueden ser aprovechados por toda la comunidad. • Preservación del entorno. • Ofertas de trabajo o contratación de proveedores de la zona. • Participación de la ciudadanía local y otros agentes sociales en la toma de decisiones de los proyectos desarrollados por la compañía.	• Eventos. • Prensa. • Reuniones con representantes de la comunidad local. • Reuniones con instituciones. • Pertenencia Asociaciones de Empresas. • Acuerdos de colaboración.
Organismos financieros	• Cumplimiento normativo y conducta ética. • Estrategia empresarial y de ESG. • Cumplimiento de obligaciones financieras en las condiciones pactadas.	• E-mail. • Reuniones.

PROTECCIÓN DE DATOS Y SEGURIDAD DE LA INFORMACIÓN

Introducción

La protección de la privacidad de nuestros clientes o potenciales clientes, así como el resto de los grupos de interés, es una prioridad para Habitat Inmobiliaria. Que sepan que nos preocupamos por su información es, sin duda alguna, un aliciente para seguir confiando en nuestra Compañía en el futuro. Por otro lado, somos realistas y sabemos que el **riesgo "cero"** en este ámbito no existe, pero confiamos en nuestros sistemas de control para minimizar al máximo los mismos.

Además, debido a la evolución de la digitalización de nuestros procesos, en Habitat Inmobiliaria somos conscientes de nuestra responsabilidad en el manejo de los datos, dándole la máxima importancia y garantizando la privacidad y seguridad de sus datos personales.

En este sentido la Compañía ha establecido los canales y procedimientos adecuados para que los clientes puedan ejercer sus derechos de privacidad, lo que ha dado lugar a que en el año 2021 **no se hayan identificado reclamaciones fundamentadas relativas a violaciones de la privacidad del cliente.**

Protección de datos

En el ámbito de la protección de datos existen tres documentos clave para su gestión dentro de la Compañía:

- **El Código Ético** establece en el punto 4.3 el respeto a la intimidad y confidencialidad de la información de los empleados y en el 5.2 nuestro compromiso de confidencialidad en cuanto a la preservación de los datos de terceros.
- **Procedimiento de obligaciones del personal en seguridad y protección de datos** (Actualizado en 2021). Tiene por objeto regular aspectos básicos de seguridad de la información y protección de datos y abarca a todos los trabajadores, incluyendo al personal externo, a los que se les hayan facilitado acceso a las instalaciones, sistemas y/o herramientas de trabajo propiedad de la Compañía.
- **Procedimiento de gestión de brechas se seguridad** (Actualizado en 2021). Tiene por objeto establecer la gestión y notificación de las brechas de seguridad que afecten a los datos de carácter personal tratados. Incluye por tanto las medidas operativas en caso de violaciones de privacidad y otros ataques.

Habitat Inmobiliaria dispone de un Delegado de Protección de Datos (DPO - Data Protection Officer) externo, que cumple las funciones de supervisión y asesoramiento en la materia, además del resto de las establecidas en la normativa. Se dispone de un correo de contacto para solventar dudas, quejas o reclamaciones del personal y terceras partes: protección.datos@habitat.es

Dicho DPO ha realizado en el año 2021 una **formación en materia de Protección de Datos y Seguridad** dividida en **4 sesiones** impartidas en modalidad no presencial dirigida a toda la plantilla de empleados. Asistencia final: 90/128: 70% de la plantilla realizó el curso.

También durante el año 2021 se ha realizado por parte del Compliance Officer de la Compañía un **testeo de los 23 KCs** específicos en materia de Protección de datos personales (GDPR): no se ha detectado ninguna incidencia o incumplimiento de las medidas de control de la Compañía. Además de lo anterior se ha llevado a cabo la **actualización de política de privacidad de la web y se ha habilitado un centro de suscripción de datos** para que los clientes puedan gestionar sus preferencias a la hora de recibir la información.

Seguridad de la información

Habitat Inmobiliaria dispone de un **Sistema de Gestión de la Seguridad de la Información basado en la norma ISO 27001**, que ha sido certificado con éxito en este año 2021 como consecuencia del extraordinario trabajo realizado en este ámbito. Bajo este estándar pretendemos asegurar la confidencialidad, integridad y disponibilidad de la información, a partir de la realización de un análisis de riesgos y de la planificación e implantación de la respuesta a los mismos para su mitigación.

En este sentido hemos desarrollado una **Política de Seguridad de la Información**, la cual se establece como marco de actuación para garantizar la protección de todos los activos de información y la tecnología utilizada para su tratamiento, de las amenazas internas o externas, deliberadas o accidentales, con el propósito de asegurar la integridad, disponibilidad y confidencialidad de la información.

ORGANIZACIÓN DE LA SEGURIDAD DE LA INFORMACIÓN

La Organización para la Seguridad de la Información en Habitat Inmobiliaria está constituida por:

- Comité de Seguridad de la Información (CSI)
- Responsable del Sistema de Seguridad de la Información (RSSI)
- Administradores de Seguridad de la Información (ASI)
- Usuarios (empleados de Habitat Inmobiliaria y terceros)

Durante el año 2021 la Compañía ha trabajado en el **Procedimiento General de Seguridad de la Información** el cual se compone de varios anexos que regulan aspectos concretos del sistema (incluidas las las funciones y responsabilidades) y que junto con la Política de Seguridad de la Información se convierte en la piedra angular de nuestro Sistema.

En cuanto a la descripción de los activos de tecnología de la información (IT) implantados en la Compañía y la gestión que se hace de los mismos, es el **Procedimiento de Gestión de IT** el encargado de ello.

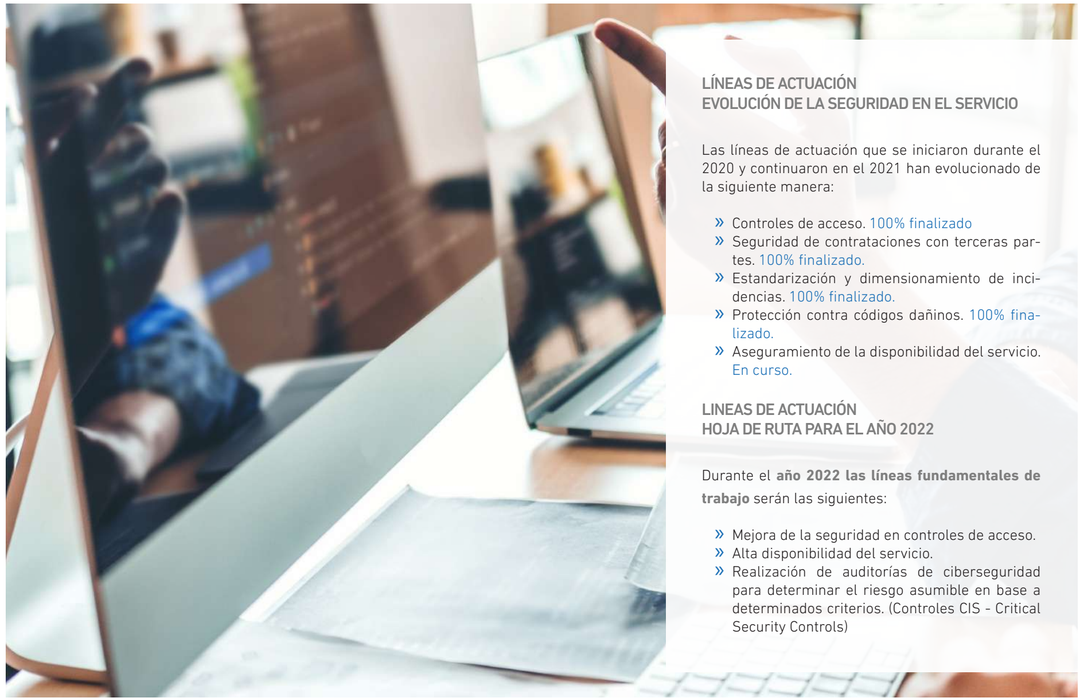
23 KCs GDPR TESTEADOS SIN INCIDENCIA (100%)

COMITÉ DE SEGURIDAD DE LA INFORMACIÓN

Se trata del **máximo órgano responsable en materia de seguridad de la información**, estando compuesto por:

- Consejero Delegado.
- Director General Financiero.
- Director General Legal.
- Director de Sistemas.
- Compliance Officer.
- Director de Calidad, Medioambiente y SyS.

Entre sus principales funciones destacan la de promover la seguridad de la información que se maneja, el análisis de los riesgos asociados en este ámbito (mediante la metodología MAGERIT), **velar por el cumplimiento de la Política de Seguridad de la Información**, promover acciones de concienciación en la materia, o asegurar que la seguridad de la información se encuentra presente en la gestión de los proyectos de la organización, entre otras



LÍNEAS DE ACTUACIÓN EVOLUCIÓN DE LA SEGURIDAD EN EL SERVICIO

Las líneas de actuación que se iniciaron durante el 2020 y continuaron en el 2021 han evolucionado de la siguiente manera:

- Controles de acceso. 100% finalizado
- Seguridad de contrataciones con terceras partes. 100% finalizado.
- Estandarización y dimensionamiento de incidencias. 100% finalizado.
- Protección contra códigos dañinos. 100% finalizado.
- Aseguramiento de la disponibilidad del servicio. En curso.

LINEAS DE ACTUACIÓN HOJA DE RUTA PARA EL AÑO 2022

Durante el **año 2022 las líneas fundamentales de trabajo** serán las siguientes:

- Mejora de la seguridad en controles de acceso.
- Alta disponibilidad del servicio.
- Realización de auditorías de ciberseguridad para determinar el riesgo asumible en base a determinados criterios. (Controles CIS - Critical Security Controls)
- Divulgación de la conciencia de seguridad entre los diferentes usuarios. (Buenas prácticas y Phishing)
- Pruebas de penetración de sistemas o vulnerabilidad (hacking ético).
- Actualización de la cualificación del equipo mediante formaciones y otras acciones.
- Asegurar el sistema de gestión implantado el cual será evaluado mediante auditorías internas por parte de la Compañía, y externas por parte de la Entidad de Certificación elegida.

FORMACIÓN Y CONCIENCIACIÓN EN SEGURIDAD DE LA INFORMACIÓN

Durante el año 2021 se ha desarrollado:

- Una sesión de formación al personal de la Compañía acerca de la norma ISO 27001 (111 personas / 128 plantilla: 87%)
- 12 comunicaciones internas a todo el personal en materia de Seguridad de la Información, correspondiendo 5 de ellas al ámbito de la protección de datos.

GESTIÓN RESPONSABLE DE LA CADENA DE SUMINISTRO

"Las empresas deben tratar de mitigar las consecuencias negativas sobre los derechos humanos relacionadas con sus operaciones, incluso cuando no hayan contribuido a generarlas."

Este fragmento del marco de los Principios Rectores sobre Empresas y Derechos resume de manera muy acertada el compromiso de Habitat Inmobiliaria con la gestión responsable de toda su cadena de suministro, donde la gestión con proveedores la consideramos una oportunidad para mejorar nuestras relaciones comerciales y lograr mayor eficiencia en nuestros procesos.

A su vez, este proceso de debida diligencia nos proporciona un marco lógico sobre el que actuar para identificar, evaluar y mitigar los impactos negativos en toda nuestra cadena de suministro.

Habitat Inmobiliaria dispone de varios documentos para gestionar su proceso de compras, siendo el **Procedimiento General de Compras** el eje principal. Este, detalla el funcionamiento del proceso de realización de contrataciones, y define un método homogéneo de trabajo para toda la organización, delimitando las responsabilidades de cada actor participante en función de la tipología e importe de la contratación.

Durante el año 2021 HABITAT INMOBILIARIA ha generado relaciones económicas con sus proveedores por valor de **172,8 millones de euros**, perteneciendo el 77% (133,6 millones) del importe contratado a proveedores considerados clave, siendo estos para Habitat Inmobiliaria las comercializadoras, arquitectos y constructoras.

El **75% (100,4 millones) del importe contratado** en el 2021 con proveedores clave **corresponde a empresas con certificado de gestión medioambiental** basados en la ISO 14.001 o similar.

Dentro de los proveedores clave, las constructoras son las que tienen una mayor afección medioambiental y también un mayor peso con el 72% del volumen total contratado (125.1 millones), siendo el 80% de este volumen contratado con empresas con certificado ISO 14.001.

También durante el año 2021 se incorpora en los contratos de las constructoras la obligatoriedad de obtener en las promociones que construyen, el **sello "Valoriza"** (a través de CoCircular), mediante la gestión de los residuos con una valorización de estos superior al 70%.

IMPORTE CONTRATADO A PROVEEDORES CLAVE EN 2021

COMERCIALIZADORAS

6,1M€ (3,6%)

ARQUITECTOS

2,3M€ (1,3%)

CONSTRUCTORAS

125,1M€ (72,4%)

En el año 2021 el 27% del importe contratado se había hecho bajo este criterio, esperando que para el 2022 sea del **100%.**

El resto de los proveedores, al margen de los clave, hace referencia a proveedores de materiales comerciales, proveedores técnicos y otros. Así mismo, con el fin de afianzar relaciones comerciales estables con los colaboradores se mantienen los acuerdos marcodel año anterior. Sobre estos se han centrado los esfuerzos en la renovación y/o actualización de estos, además de haberse incorporado nuevas empresas donde ha sido necesario.

En el 2021 también se han formalizado **acuerdos marco** con empresas que si bien no se pueden considerar proveedores directos de la Compañía realizan trabajos a través de las constructoras contratadas. El objeto es garantizar los mejores estándares de calidad, servicio y posventa fundamentalmente, en determinados suministros o servicios estratégicos.

El área de compras está también participando en este 2021 en el **Clúster de Edificación**, concretamente en un módulo de proceso colaborativo, con la intención de influir en un cambio de mentalidad en el sector, para una mayor colaboración y transparencia entre promotor, arquitecto y constructora, implicando a la constructora en la fase de diseño donde tradicionalmente no participa, permitiendo así que, a través de su conocimiento y participación, se puedan acordar y optimizar las soluciones constructivas elegidas, anticipándose en fase de proyecto a potenciales problemas, tanto en fase de desarrollo de la obra, como en la de posventa.

TIPOS DE PROVEEDORES EN BASE A LA HOMOLOGACIÓN

Homologación de proveedores

Según queda establecido en el **punto 5.5 de nuestro Código Ético**, la elección de proveedores y prestadores de servicios de Habitat Inmobiliaria se realizará siempre con transparencia y objetividad, evitando situaciones que puedan afectar a la imparcialidad u objetividad de las personas que participan en la misma.

Es por ello por lo que Habitat Inmobiliaria , consciente de su impacto socioeconómico y ambiental, ha establecido un modelo de selección de sus proveedores coherente con sus valores y objetivos estratégicos. Este modelo, recogido en el procedimiento de homologación de proveedores **se caracteriza por su flexibilidad** ya que establece criterios más exigentes en función de la criticidad del proveedor, como ocurre en el caso de los proveedores que se consideran clave (constructoras, comercializadoras y arquitectos). Estos criterios, **incluyen (entre otros) requisitos ESG.**

Durante el año 2021 se han homologado un total de 219 empresas clave, repartidas según la proporción indicada en el gráfico anterior.

EVALUACIÓN DEL DESEMPEÑO DE PROVEEDORES

Habitat Inmobiliaria dispone de un Procedimiento de Evaluación de Proveedores, en donde queda reflejada la metodología a seguir:

- **Proveedores clave** – con periodicidad semestral, incluyendo en función del tipo de proveedor, criterios ambientales y de seguridad y salud reportando al Comité de Calidad, Normalización e Innovación.

- **Resto de proveedores** – en función del tipo de proveedor y su criticidad se les evalúa en diferentes fases del proceso de prestación del servicio.

REQUISITOS ESG VALORABLES EN PROVEEDORES

Ambientales

- Certificados ambientales ISO 14001.
- Certificación BREEAM.

Sociales

- Certificados en PRL – ISO 45001.
- Indicadores de siniestralidad.
- Manuales o Políticas de Buenas prácticas en materia RSC.

Buen Gobierno

- Código de Ética.
- Política Anticorrupción.
- Modelo de prevención de riesgos penales.
- Existencia de conflictos de intereses y procedimientos penales o administrativos.

Otros

- Experiencia y referencias.
- Certificados de calidad – ISO 9001.
- Tecnología BIM.
- I+D+I.

*NOTA: *variables en función de la criticidad del proveedor.*

Contratación responsable

Además de las actividades de evaluación y control Habitat Inmobiliaria dispone de una otras herramientas para garantizar un proceso de contratación responsable y transparente.

- **"Declaración Responsable"** de todos los proveedores en base al modelo definido por Habitat Inmobiliaria, la cual incluye la aceptación, adhesión y compromiso con el Código Ético, la Política Anticorrupción, con la Política de RSC, Calidad y Medioambiente y con la totalidad de políticas en materia de Compliance para proveedores de Habitat Inmobiliaria (esto último dependiendo del tipo de proveedor) y que se encuentra a disposición de todos ellos en la web de la Compañía.

- Reforzando el modelo anterior, existe una cláusula de cumplimiento normativo en los contratos mediante la cual se acogen a los **Diez Principios del Pacto Mundial de Naciones Unidas** (Global Compact) comprometiéndose a cumplir con las obligaciones legales y sectoriales en materia medioambiental, respeto de los derechos humanos, Seguridad y Salud y Prevención de Riesgos Laborales, y anticorrupción.

- **Revisión de la homologación** con carácter anual de los proveedores clave.

- **Realización de auditorías anuales** del sistema de gestión para verificar el cumplimiento de los requisitos, incluidos los referentes a ESG (internas como externas). En la última auditoría realizada en el año 2021 no han aparecido incidencias.

Hay que añadir que durante el año 2021 **se ha llevado a cabo la contratación del servicio de screening** por un experto externo independiente de los socios de negocio, de cara a reforzar las medidas de diligencia debida para terceros con los que Habitat Inmobiliaria mantiene o prevé mantener una relación comercial/profesional. Para el año 2022 la Compañía prevé **incluir criterios ESG en la selección de los adjudicatarios** en relación con proveedores clave. (Hasta ahora se hacía en la fase de homologación)

Apoyo a proveedores locales

Las operaciones de Habitat Inmobiliaria contribuyen de manera significativa al desarrollo del empleo local, no solo en las localidades donde la Compañía posee presencia (sede y territoriales), sino también en aquellas donde construimos nuestras promociones, siendo este el principal indicador de contribución a la comunidad.

Para ello, la compañía promueve las compras locales dinamizando así el empleo y el crecimiento de nuestros proveedores. Contamos con una extensa red de proveedores locales, por lo que la práctica totalidad de nuestras compras se realizan en el radio de acción donde se desarrollan nuestras promociones.

Como muestra de lo anterior, en el año 2021 **el 100% de nuestros proveedores clave** (comercializadoras, arquitectos y constructoras) **eran de ámbito local.**

Por otro lado el porcentaje del presupuesto de adquisiciones de ubicaciones con operaciones significativas que se empleó en proveedores de la localidad de la operación **fue del 77%** (133,6 millones)

NOTA 1.: *Las empresas son locales en aquellos contratos en los que tienen una delegación estable en la territorial o comunidad autónoma (lo más restrictivo), a la que corresponde la promoción contratada.*

NOTA 2.: *"ubicaciones con operaciones significativas" hace referencia a aquellas localidades donde se construyen nuestras promociones por parte de los proveedores clave.*

1a

ENCUESTA **ESG** A PROVEEDORES

Durante el año 2021 se ha realizado una encuesta a los proveedores clave con el objeto de ahondar en el conocimiento de aspectos ESG por parte de estos y avanzar en posibles requisitos futuros de homologación.

Esta encuesta, de la cual hemos recibido 22 respuestas, nos ha permitido profundizar en el conocimiento de nuestros proveedores acerca de estas materias y avanzar en dicho proceso de homologación.

Las preguntas incluidas hacen referencia a contenidos como

- La existencia de sistemas certificados de tipo ambiental,
- La medición de la huella de carbono.
- Objetivos de reducción de emisiones.
- Compra responsable de materiales.
- Gestión de residuos realizada
- Medidas de protección de la biodiversidad.
- Existencia y aplicación de un Código Ético.
- Aplicación de procedimientos para asegurar que no se produce ninguna discriminación.
- Políticas para facilitar la conciliación aboral, entre otras.
- Existencia de un sistema de prevención de riesgos laborales.
- Revisión de salarios.

03

Habitat Las Eras- Villalba (Madrid)

Habitat NEO

Eje de Medioambiente

Uno de los problemas más acuciantes en la actualidad es el **cambio climático**, debido principalmente a la emisión de gases de efecto invernadero. El ya inevitable aumento de temperatura global de 2 °C impactará en España de formas muy diversas: periodos de sequía, desertificación, olas de calor, lluvias torrenciales más potentes, subida del nivel del mar, inundación de ciudades costeras, aparición de animales y enfermedades tropicales. De hecho, hoy ya somos testigos de muchos de estos impactos que a lo largo de este siglo se acrecentarán.

Somos conscientes de que España es uno de los países europeos más vulnerables frente al cambio climático. Si queremos minimizar estos efectos, debemos actuar hacia modelos que aseguren nuestro **bienestar y el equilibrio a largo plazo**. En este sentido nuestro sector juega un papel decisivo. Tradicionalmente, a este sector se le conocía por su función de dotar de nuevas viviendas y equipamientos a una población en continuo crecimiento.

Sin embargo, hemos pasado de considerar los edificios como productos terminados a ocuparnos de todo su **ciclo de vida**, que contempla las fases de producción de materiales, la construcción in situ, el uso y mantenimiento del inmueble y, finalmente, el desmantelamiento del edificio. Y es que hasta el 40% del carbono que producen los edificios a lo largo de su vida útil se encuentra embebido en sus materiales.

Líneas de acción estratégicas

En nuestra estretagia priorizamos la lucha contra el cambio climático, la transición a una economía circular y el fomento del capital natural mediante:

- Mitigación del cambio climático.
- Adaptación al cambio climático.
- Aprovisionamiento responsable y gestión sostenible de residuos.
- Fomento del capital natural.
- Minimización del impacto medioambiental.

Principales hitos conseguidos en 2021

- Modelización energética de las promociones.
- Definición de nuevos alcances para el cálculo de la huella de carbono de la Compañía.
- Análisis de los riesgos y oportunidades derivados de la adaptación a los diferentes escenarios del cambio climático.
- Separación in situ y monitoreo de la gestión de residuos en colaboración con CoCircular.
- Creación del Manual de Buenas Prácticas Ambientales en obras de construcción.
- Creación del Manual de Buenas Prácticas de Biodiversidad.
- Inclusión de nuevas cláusulas contractuales sobre el impacto medioambiental de los contratistas.

75,4% ENERGIA VERDE EN OFICINAS (kWh)

70% OBJETIVO DE ESPECIES AUTÓCTONAS Y BAJO CONSUMO DE AGUA EN PROMOCIONES

70% OBJETIVO DE RESIDUOS VALORIZADOS EN OBRA

100% PROMOCIONES CON METODOLOGÍA BIM EN FASE DE DISEÑO

» **119,19** tCO2eq

Habitat NEO

Medioambiente

EDIFICIOS SOSTENIBLES

Lo cierto es que a los nuevos edificios se les van a exigir parámetros de eficiencia muy altos y una reducción drástica de sus emisiones de carbono en fase de uso.

Esta exigencia, que ya ha sido introducida en el ámbito reglamentario con la definición del **Edificio de Consumo de Energía Casi Nula** en la última actualización del Código Técnico de la Edificación, tiene que completarse con una mayor ambición para reducir aún más las emisiones en el resto de fases de ciclo de vida, en especial en disminuir la huella de carbono de los productos y sistemas de la construcción.

En línea con lo anterior, Habitat Inmobiliaria ha desplegado dentro de su **Plan Estratégico de Sostenibilidad 2030**, una serie de líneas maestras encaminadas no solo a mitigar la acción del cambio climático, sino también a adaptarnos al mismo, apostando por la transición a una **economía circular** en donde la **adquisición responsable de materiales** y la gestión sostenible de sus residuos ocupan un lugar destacado, junto al fomento de la **biodiversidad** y la consiguiente minimización del impacto que, sobre el medioambiente produce el desarrollo de nuestras promociones.

1 SISTEMA DE GESTIÓN AMBIENTAL

El **Código Ético** de Habitat Inmobiliaria establece en su apartado de Principios éticos generales el **"Respeto al Medioambiente"**, como un pilar fundamental en el que se asienta la actividad de la Compañía. Para poder garantizar su cumplimiento, disponemos de un sistema de gestión ambiental certificado, basado en la norma ISO 14001, que establece las directrices para la planificación, ejecución, control y seguimiento de las actividades relacionadas con el medioambiente y principalmente de aquellas con impactos significativos en el mismo.

Fruto de su evolución y adaptación constantes, durante el año 2021 hemos desglosado nuestras políticas (en el año 2020 la política de calidad se integraba con medioambiente y RSC) pasando a disponer de una **Política General de ESG** y una **Política Medioambiental** independientes de la de Calidad. De esta manera, la Compañía pone en mayor valor los criterios que deben regir nuestras actividades en estas áreas, como consecuencia de su compromiso con la sostenibilidad. Completando a las anteriores, se encuentra la Política de Gestión de Riesgos, en donde se establece el marco que servirá para gestionar, entre otros, los riesgos en materia ESG, donde se encuentran incluidos los de tipo ambiental.

La **responsabilidad última del sistema de gestión** recae sobre la figura del **Comité ESG** quien utiliza los mecanismos de evaluación del sistema para detectar las mejoras necesarias, así como la asignación de nuevos recursos. Dicha evaluación se realiza en base a auditorías internas y externas periódicas, informes de revisión por Dirección e indicadores de seguimiento como los que aparecen recogidos en la presente memoria. En cuanto a las auditorias, podemos diferenciar entre:

- **Internas:** auditorías anuales para comprobar la adecuación del sistema de gestión a las normas de referencia.
- **Externas:** auditorías anuales de seguimiento por parte de la entidad de certificación, para comprobar la adecuación del sistema de gestión a las normas certificadas.

En referencia a los recursos físicos destinados a la prevención de riesgos ambientales, destacamos la existencia de un **Dpto. De Calidad y Medioambiente** formado por dos personas, los cuales son complementados por varios Design y Construction Manager quienes desde las funciones que tienen atribuidas, previenen también riesgos ambientales. A su vez todos ellos se encuentran apoyados también por la función de Auditoría Interna en su evaluación de los controles definidos.

Efectos actuales y previsibles de nuestra actividad en el medioambiente

La construcción de los edificios, comporta unos impactos ambientales que incluyen la utilización de materiales que provienen de recursos naturales, la utilización de grandes cantidades de energía, tanto en lo que atiende a su construcción como a lo largo de su vida, y el impacto ocasionado en el emplazamiento.

Habitat Inmobiliaria ha realizado durante el año 2021, un análisis de los aspectos ambientales significativos que aparecen durante el ejercicio de nuestras actividades. La identificación de aspectos se ha realizado en base al **ciclo de vida** de cada promoción y a las fases que intervienen en el mismo y que se encuentran bajo nuestro control.

Para su evaluación y control, la Compañía se basa en el **Procedimiento de Identificación y Evaluación de Aspectos Ambientales** y en el de Control Operacional, ambos de carácter interno.

Habitat Inmobiliaria cuenta dentro de su **Plan Estratégico de Sostenibilidad 2030** con diversas acciones para mitigar estos impactos tanto a corto, como medio y largo plazo.

Por otro lado, no solo se llevan a cabo acciones desde la estrategia para su mitigación, desde un punto de vista operativo, también podemos destacar en este sentido la aplicación exhaustiva del **Plan de Gestión de Residuos** que evita la contaminación del suelo, un correcto mantenimiento de la maquinaria de nuestros proveedores que ayuda a minimizar las emisiones y asegurar niveles de ruido, o la apuesta por proveedores locales que minimizan los desplazamientos y por tanto las emisiones, entre otros tantos.

ASPECTOS AMBIENTALES SIGNIFICATIVOS EN OBRA

- Generación de RCD.
- Consumo de combustible de vehículos y maquinaria.
- Emisión de polvo a la atmosfera.
- Generación otros inertes (plásticos, metal, madera, etc.)
- Generación RP´s.
- Consumo energía (electricidad, combustible)
- Emisiones atmósfera.
- Consumo de agua
- Generación de RSU.
- Generación de ruido.

IMPACTOS AMBIENTALES RELEVANTES

- Contaminación del aire, suelo y agua.
- Contaminación acústica.
- Agotamiento de recursos naturales.
- Impacto en la flora y la fauna.

IMPACTO DE NUESTRA ACTIVIDAD EN OFICINA

Los impactos más importantes los encontramos en el consumo de energía y de recursos materiales como el papel. Para ello se han adoptado medidas como:

En el caso del consumo de energía:

- Apagado programado de pantalla en equipos informáticos.
- Apagado programado de toda la iluminación (sede central Madrid).
- Iluminación led (en centros de trabajo donde podemos actuar).
- Concienciación a través de Guía de Buenas Prácticas y formación.
- Contratación de energía verde en la Territorial Centro y Norte.

En el caso del consumo de papel:

- Configuración por defecto de la impresión a dos caras.
- Identificación por usuario del uso de impresoras y control de copias individualizado.
- Implantación de dobles pantallas en puestos requeridos.
- Concienciación a través de Guía de Buenas Prácticas y formación.
- Sustitución del papel normal por papel 100% reciclado en impresoras (Madrid, Sevilla y Levante).

Medidas asociadas a la digitalización y que producen descenso de consumos de papel:

- Digitalización del proceso de gestión del diseño (intercambio de información via Thinkproject).
- Digitalización del proceso de facturación.
- Implantación de la firma digital de contratos con clientes y proveedores.
- Digitalización del proceso de licitación.
- Sustitución de entrega de manuales de uso de instalaciones, equipos, electrodomésticos y estatutos por documentos digitales.

Durante el año 2021 se ha producido un **descenso del 32,69%** en el consumo de papel respecto del año 2019 donde la ratio por trabajador era de 3.505 uds. No se establece la comparativa respecto al 2020, ya que el dato no es representativo debido a la pandemia. (aún así, el consumo es equiparable, lo que demuestra la eficacia de las acciones. En 2020 es 2.003 uds/trabajador y en 2021 de 2.359uds/ trabajador)

2021

302 mil/uds
CONSUMO TOTAL DE PAPEL EN OFICINAS Y PUNTOS DE VENTA

2.359 uds
RATIO POR TRABAJADOR CONSUMO PAPEL

54%
PAPEL RECICLADO SOBRE EL TOTAL

32,69%
DESCENSO CONSUMO PAPEL RESPECTO 2019

2 MITIGACIÓN DEL CAMBIO CLIMÁTICO

En la línea de alcanzar el objetivo europeo de neutralidad climática para 2050, Habitat Inmobiliaria ha desarrollado un serie de acciones para desarrollar esta línea estratégica que tienen como objetivo:

- La mejora de la eficiencia energética en las promociones, sedes corporativas y puntos de venta.
- Reducción de la huella hídrica en las promociones, sedes corporativas y puntos de venta.
- Reducción de la huella de carbono de la Compañía.

Completando estas tres acciones y con el objeto de tener una perspectiva global, se encuentra también el conjunto de medidas en favor de la **protección y conservación de la biodiversidad** en cada emplazamiento, que pretenden la reducción del efecto "isla calor" producido por los materiales usados en la construcción de los edificios (fundamentalmente el hormigón) y que desarrollamos también más adelante.

Indicar también que, el **uso de materiales sostenibles** desde una perspectiva del ciclo de vida **(ACV),** que impliquen en su producción y posterior gestión un menor uso de recursos, contribuye a reducir significativamente el impacto ambiental y por consiguiente se traduce en una serie de medidas en favor de la mitigación del cambio climático, como también ampliamos en las siguientes páginas.

Mejora de la eficiencia energética

MEDIDAS TOMADAS EN LAS PROMOCIONES

En Habitat Inmobiliaria hacemos un constante análisis de los sistemas existentes en el mercado para mejorar la eficiencia energética de nuestras viviendas. La innovación está muy presente en nuestro ADN y estamos en continuo contacto con fabricantes participando en congresos en los que se debaten los nuevos sistemas. Un buen aislamiento de la vivienda y una correcta ventilación es una fase previa para conseguir una buena eficiencia energética. Los buenos aislamientos se completan con instalaciones que favorecen conseguir el confort requerido en el interior de las viviendas minimizando el consumo de energía.

En este ámbito aplicamos las siguientes medidas:

» **Limitar la transmitancia envolvente edificio.** En este sentido Habitat Inmobiliaria favorece la realización de fachadas en las que el aislamiento se coloca por el exterior (SATE). Estos sistemas evitan la formación de puentes térmicos siendo prioritario para la Compañía el correcto estudio y mitigación de dichos puentes.

» **Limitar la permeabilidad al aire de la envolvente del edificio.** Se analizan las fachadas se previenen los posibles puntos permeables de la vivienda que no estén controlados. Estas fugas se detectan mediante el ensayo Blowerdoor.

» **Limitar el consumo de energía primaria.** Los dos puntos anteriores son fundamentales para ello. No obstante, se debe completar con una elección de sistemas de producción de ACS, Calefacción y climatización eficientes. En este sentido la eficiencia se busca en utilizar los equipos idóneos para la ubicación de la vivienda en el territorio español y analizar el correcto dimensionamiento de las máquinas huyendo de los estándares. La limitación del uso de energía primaria la apoyamos también en el uso de sistemas que funcionan con **energía renovable**. En este sentido además de los paneles solares que aportan un precalentamiento del agua a las viviendas, instalamos equipos de aerotermia que proporcionan más energía de la que consumen consiguiendo una eficiencia de entre 4-6 veces la de una caldera de gas.

» La limitación de la energía primaria necesaria para el edificio se ve afectada no solo por la eficiencia de la producción sino por el **consumo de energía.** Si anteriormente hablábamos de equipos de producción eficiente, Habitat Inmobiliaria presta especial atención a los equipos de consumo que se instalan en sus promociones primando el uso de luminarias LED, electrodomésticos con certificación energética mínima de A, etc.

» **Instalación de equipos de producción térmica centralizados** en zonas climáticas frías. Habitat Inmobiliaria promueve la instalación de sistemas centralizados en promociones plurifamiliares. Una producción centralizada favorece la eficiencia del uso de los equipos de producción de agua caliente.

» **Limitar el consumo de recursos naturales** como puede ser el agua. En este sentido, desde el Manual de Producto, se indican que modelos de grifería hay que instalar (arranque en frio). Otra manera de reducir el consumo de los recursos naturales es utilizar las energías renovables en nuestras promociones. En Habitat Inmobiliaria realizamos esta reducción incorporando sistemas que recuperan energía del medio ambiente como es la aerotermia o los paneles solares ya comentados anteriormente.

Habitat Malilla Parque - Valencia

Estudio de demanda de energía de las promociones

Durante el año 2021 se ha realizado un **estudio** en diferentes promociones elegidas, con el objeto por un lado de llevar a cabo una simulación de la **demanda de energía** de estas y por el otro el de conocer cuál sería esta, si se aplicasen buenas prácticas. A partir de los resultados obtenidos se plantean acciones de mejora para reducir los consumos y por tanto el impacto ambiental provocado. El estudio se ha llevado a cabo sobre **4 promociones**, cuyo criterio de selección ha correspondido a su ubicación en diferentes zonas climáticas de España, obteniendo así un abanico más amplio de información de entrada.

En el año **2022 dispondremos del informe final** con las conclusiones y se comenzarán a plantear acciones de mejora al respecto que permitan alcanzar nuestro objetivo.

2021

SEDES CORPORATIVAS Y PUNTOS DE VENTA

En cuanto a las sedes y puntos de venta, ya en el 2021 **se ha comenzado a realizar un estudio de eficiencia** cuyas conclusiones verán la luz en el 2022 y en las que se recogerá un conjunto de acciones de mejora para ello.

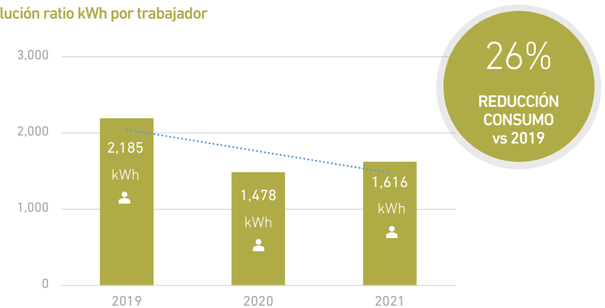
Por otro lado y en referencia a las sedes corporativas (oficinas) en el año 2021 el uso de **energía verde** suponía un 75,4% respecto del total en las oficinas (no se incluyen puntos de venta). Tanto en la territorial centro como la norte el consumo es energía verde 100%.

Como se puede apreciar el consumo se ha mantenido estable respecto del año 2020, siendo este último, un año con menos presencia en oficinas debido a la pandemia lo cual habla de la eficacia de las medidas ya tomadas desde 2019 que han permitido reducir el consumo en un 26% desde entonces.

Evolución del consumo de energía eléctrica en oficinas

Territorial	Total 2021 kWh	Promedio trabajadores	Ratio kWh trabajador 2021	Ratio kWh trabajador 2020	Ratio kWh trabajador 2019
Centro	124.118	70	1.786	1.855	2.733
Andalucía OC.	12.924	12	1.124	1.072	1.790
Andalucía Or.	5.377	6	896	970	614
Canarias	5.819	4	1.662	1.124	1.351
Barcelona	34.916	19	1.887	987	2.326
Levante	13,980	10	1.398	1.295	81
Norte	3.212	5	642	737	--
TOTAL	**200.346**	**124**	**1.616**	**1.478**	**2.185**

Evolución ratio kWh por trabajador



Reducción de la huella hídrica

Habitat Inmobiliaria ha comenzado un **estudio general** que nos permita conocer cómo podemos reducir el consumo de agua de las promociones en fase de uso. Este estudio que ha empezado en 2021 verá la luz definitiva en 2022 a través de un informe con conclusiones que será el punto de partida para ejecutar acciones de mejora en este sentido. Como muestra de nuestra apuesta en este sentido, ya se ha incorporado un **sistema de recuperación de aguas grises** en la Promoción Habitat Teiá.

En cuanto a las sedes y puntos de venta, ya en el 2021 se ha comenzado a realizar un estudio de huella hídrica cuyas conclusiones verán la luz en el 2022.

Reducción de la huella de carbono

Debido al impacto que producen las actividades que realizamos, dentro de nuestra estrategia **reducir la huella de carbono es una prioridad.** Para conseguirlo se han diseñado una serie de acciones que abarcan las siguientes fases:

- Definición de alcances (Scope 1, 2 y 3)
- Cálculo de la huella de carbono
- Elaboración del "Plan de Descarbonización"
- Elaboración del "Plan de Compensación"

Plan de descarbonización

- Análisis del ciclo de vida de las promociones.
- Integración de la filosofía Net Zero Carbon.
- Digitalización del control de emisiones.
- Implementación de medidas de reducción del consumo energético.
- Plan de fomento de movilidad responsable.

DEFINICIÓN DE ALCANCES
CÁLCULO DE LA HUELLA DE CARBONO

Durante el ejercicio 2021 se han redefinido los alcances y se ha procedido a realizar por segundo año consecutivo el cálculo de la huella de carbono vinculada al desarrollo de su actividad, evaluando las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) de alcance 1 (emisiones directas) y alcance 2 (emisiones indirectas derivadas del consumo eléctrico) en base a la **metodología establecida en la norma ISO 14064-1 sobre GEI**. En este sentido Habitat Inmobiliaria realiza el cómputo de la huella de carbono de aquellas **actividades que tiene bajo su control** (enfoque operacional).

Para el cálculo de la huella de carbono, la Compañía ha contado con la colaboración de una empresa referente en el sector. Solo se han considerado las emisiones vinculadas a consumo de electricidad y gasóleo en grupos electrógenos (en puntos de venta estos últimos) no habiendo existido ningún tipo de consumo de combustible ni recargas de refrigerantes en oficinas. En cuanto a los **factores de emisión**, en el caso de la electricidad se han utilizado los últimos datos publicados y disponibles por la CNMC en el año 2020 (etiquetas) y en el caso de combustibles la fuente usada es la publicación anual que realiza el Ministerio para la Transición Ecológica, también del año 2020. (último disponible a fecha de la elaboración de la presente Memoria de Sostenibilidad - "Factores de emisión" de abril 2021 v17).

Habitat Inmobiliaria **está trabajando en el cálculo del alcance 3**, aunque en esta ocasión de manera cualitativa, mediante una estimación conceptual de los avances realizados por la Compañía en diversos aspectos como:

- Desplazamientos de empleados.
- Consumos energéticos y de agua en obras.
- Transporte de materiales y residuos en obras.
- Carbono incorporado en promociones.

PLAN DE DESCARBONIZACIÓN

En relación con el punto anterior, se ha llevado a cabo un estudio de **"Análisis de Ciclo de Vida" de 16 promociones** con el fin de establecer unos parámetros sobre los que se ha diseñado un objetivo de reducción de emisiones de CO2 en nuestras promociones. A este respecto hay que indicar que dichas emisiones vienen dadas por dos factores:

- **Carbono embebido o incorporado** en los materiales (carbono emitido en la fabricación y puesta en obra)
- **Carbono operacional** (carbono emitido en la utilización del edificio)

En base a ello, unos de los fines del estudio era comparar la cantidad de carbono incorporado existente en aquellas promociones desarrolladas bajo el Manual de Producto de la Compañía con otras desarrolladas previamente a la creación de este y que por tanto no se habían ejecutado bajo sus directrices. En los resultados obtenidos se aprecia como el carbono embebido o incorporado en las promociones desarrolladas con Manual de Producto, es inferior en aproximadamente **8 puntos porcentuales** respecto a las promociones desarrolladas sin él.

Esto viene a demostrar en qué manera influye la elección de materiales con un mejor desempeño ambiental, así como las mejores prestaciones de servicio que ofrecen frente a productos más convencionales. Hablamos por tanto de una mayor vida útil, un menor coste energético de instalación, menor cantidad de residuos generados y mejor reciclabilidad de los residuos.

Hasta ahora, en Habitat Inmobiliaria hemos estado buscando la reducción de la demanda de energía de nuestras promociones (Carbono Operacional). Después del estudio realizado buscaremos también paulatinamente la reducción del Carbono Embebido mediante materiales que tengan asociada una Declaración Ambiental de Producto (DAP).

PLAN DE MOVILIDAD

» **Personal de la Compañía:** se trabaja en este año en un **Plan de Movilidad de Empleados** para conseguir una reducción de las emisiones y poner en alza la realización de desplazamientos sostenibles. Las medidas hacen referencia a:

- Paso del coche individual a coche compartido.
- Paso del coche a transporte público.
- Incremento del teletrabajo.
- Campañas de concienciación / sensibilización de empleados.
- Paso del avión a tren (transporte entre sedes por cuestiones laborales).

» **Promociones:** se está trabajando en un **Plan de Movilidad** inicial basado en el **estudio de 4 promociones**, que analiza las alternativas existentes al vehículo privado (mediante los llamados vehículos ligeros que incluyen patinetes y bicicletas eléctricos) para desplazarse por parte de los usuarios de dichas promociones teniendo en cuenta la cercanía de estas a medios de transporte, la ciudad, servicios básicos (supermercado, centro de salud, etc.).

En base a los resultados obtenidos se instalan en cooperación con empresas especializadas **estaciones de carga** para facilitar su uso en las promociones.

INICIATIVAS ACTUALES PARA LA REDUCCIÓN DE EMISIONES

FASE DE DISEÑO

En nuestro **Manual de Producto**, prescribimos sistemas constructivos que favorecen la sostenibilidad. En este sentido en la fase de diseño se utilizan **sistemas de fachada**, carpinterías y aislamientos que favorecen la reducción de la energía primaria que es una de las principales causas de contaminación y efecto invernadero. Desde el año 2019 realizamos todos nuestros proyectos con la llamada **industria 4.0** en la que se digitalizan y automatizan los procesos de producción de nuestras viviendas. Para ello usamos la **metodología BIM.**

En nuestros proyectos incorporamos sistemas constructivos que utilizan materiales prefabricados en cuya producción se tiene un mayor control del consumo de los recursos y se reutiliza material sobrante para producir nuevos materiales. También en el Manual de Producto se prescribe la utilización de **materiales reciclados** con el fin de dotar de una segunda vida a los residuos.

En el 2021 los proyectos realizados han seguido la premisa de incorporar sistemas de fachada que reduzcan la necesidad de energía de nuestras viviendas **(reducción del carbono peracional)**. Se solicita que las instalaciones de nuestras viviendas tengan un consumo energético eficiente minimizando el uso de energías fósiles mediante tecnologías que maximicen el retorno obtenido frente al consumo. Se integran tecnologías como **grifos de bajo consumo con arranque en frío, aerotermia y recuperadores de calor.**

FASE DE USO

En esta fase los hitos perseguidos de reducción de las emisiones son el resultado de lo previsto en la fase de diseño. Durante esta fase se ha dado especial importancia a la búsqueda de sistemas y materiales que por un lado requieran un **bajo mantenimiento o reposición**, uso de la energía y de los recursos naturales sin que disminuyan el confort interior de nuestras viviendas.

Por otro lado, se incorporan **materiales que sean fácilmente sustituibles o desmontables** por otros que con el avance de la tecnología puedan mejorar el confort interior de las viviendas. Como ejemplos valga mencionar el uso de sistemas de riego con detección de lluvia, utilización de luminarias LED en zonas comunes, preinstalación para vehículos eléctricos, ascensores con calificaciones energéticas altas, paneles solares térmicos o paneles fotovoltaicos.

FASE DE FIN DE CICLO

Esta fase está influenciada por el trabajo previo en la fase de diseño donde diseñan los edificios utilizando elementos de construcción formados por componentes fácilmente separables y que favorezcan el **desmontaje y reciclaje.**

Se evita por tanto el uso de materiales no reutilizables. Ejemplos de estos materiales son paneles de cartón-yeso, madera, metales, aluminio de las ventanas, vidrios, hormigón, etc.

FASE DE CONSTRUCCIÓN

Durante la fase de construcción buscamos disminuir los consumos de agua, luz y combustibles. Estos consumos pueden ser:

» **Directos** (dentro de la obra) - hemos incorporado en el contrato con la constructora la exigencia de informarnos acerca de los consumos realizados.

» **Indirectos** (fuera de la obra) - promovemos que las constructoras busquen proveedores de mano de obra y materiales locales que reduzcan los desplazamientos de coches y camiones de transporte reduciendo así las emisiones de CO2.

3 ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO

Durante el año 2021 se ha puesto en marcha un **estudio acerca del impacto climático en las promociones.** El objetivo es el de reducir los riesgos e impactos físicos que afectan a las promociones derivados de los diferentes escenarios que planteará el cambio climático.

En el mismo se han incluido impactos relacionados fundamentalmente con:

- Cambios de temperatura e impacto en las viviendas.
- Agua: casos de lluvias extremas o periodos de sequía.
- Aire: casos de vientos y granizos y reducción de la calidad del aire.

Las conclusiones verán su luz en el año 2022 y a partir de las mismas se desarrollarán planes de acción que incluirán medias para la adaptación y resiliencia a dichos escenarios. En este sentido ya estamos incorporando algunas de las acciones recogidas en este documento como:

- **Riesgo de aumento de las temperaturas:** evitar aislar en exceso en zonas cálidas. Hemos comprobado que en zonas cálidas un excesivo aislamiento es contraproducente pues evita la evacuación del calor interior del edificio y provocando un aumento de la necesidad de producción de aire acondicionado en el interior.

- **Sequia,** reducción o interrupción del suministro de agua: incorporamos aljibes en las promociones en zonas con riesgo de interrupción de suministro.También hemos incorporado sistemas de recogida y reutilización de aguas grises (Habitat Jardins de Teià).

- **Interrupción suministros,** reducción o interrupción del suministro eléctrico: incorporamos grupos electrógenos en las promociones con el fin de dar corriente a los equipos de socorro en caso de interrupción de suministro eléctrico.

4 APROVISIONAMIENTO RESPONSABLE Y GESTIÓN DE RESIDUOS

MATERIALES
PRODUCTOS
EQUIPOS

"Contratar a CoCircular supone formar a las constructoras en una correcta gestión de los residuos con la garantía de que saber que se está haciendo de manera correcta"

Carlos Heijnen
Director de Producto e Innovación

Nuestra Política ambiental define la **"Economía circular"** como uno de los principios que deben regir las actuaciones de la Compañía. En relación con ello se establece, a modo de resumen, que la Compañía debe:

- **Promover el aprovisionamiento responsable** mediante la compra de materiales/recursos necesarios para el producto (nuestras viviendas), el proceso (su ejecución) y el desarrollo de la actividad en oficina, teniendo en cuenta su impacto ambiental y el cumplimiento de criterios ESG de los proveedores seleccionados.

- **Impulsar la aplicación de la economía circular** en los desarrollos inmobiliarios desde una perspectiva de ciclo de vida.

- **Utilizar los recursos naturales y las materias primas de manera eficiente**, minimizando la generación de residuos y gestionándolos de manera responsable.

En consecuencia, con lo anterior, la transición a una economía circular en la construcción implica la elección responsable de materiales, productos y equipos bajo criterio de salubridad y medioambiente. En este sentido Habitat Inmobiliaria se encuentra trabajando en la **actualización de estos criterios para cada familia de materiales, productos y equipos**, así como en la realización de una **evaluación del impacto ambiental** de los mismos.

Por otro lado, dicha transición integra también en fase de diseño criterios para la minimización de la generación de residuos en las obras y el fomento de la demolición con recuperación final. El objetivo es la **minimización de la generación de residuos** y su **gestión sostenible** mediante planes de gestión efectivos para su desvío de vertedero.

SEPARACIÓN Y VALORIZACIÓN DEL 70% DE LOS RESIDUOS

La compañía se ha marcado el **objetivo de alcanzar,** en todas sus promociones, la separación y valorización del **70% de los residuos generados durante la construcción**. Una cifra muy por encima de la media del sector, que se sitúa en torno al 20%. Este objetivo se ha desplegado ya en cinco promociones de la Compañía en este 2021, con la idea de que se implante en todos sus desarrollos en los próximos meses. Promociones en las que ya se ha puesto en marcha:

- Habitat Jardins de Teià.
- Habitat Soto del Cañaveral.
- Habitat Triana.
- Habitat Jardines de Rivas.
- Habitat Los Guindos: la empresa ha querido ir un paso más allá y ha ampliado su meta hasta el 80% para este caso concreto.

El **importe en avales** constituidos para la gestión de residuos en obras en 2021 asendió a **1.263.241,63€.**

GESTIÓN RESPONSABLE DE LOS RESIDUOS

Para poder poner en marcha este proyecto, Habitat Inmobiliaria incorpora en este piloto los servicios de **CoCircular**, que se encargan de asesorar a las constructoras para la correcta separación de los residuos en obra e intermedia con los gestores de residuos con el fin de reducir los costes de gestión al llevarles los residuos ya separados.

Esto facilita el reciclado de los materiales, pues en la actualidad no siempre es tecnológica y económicamente viable separar todos los residuos que llegan mezclados a los gestores, terminando en última instancia en vertedero. Además, a través de CoCircular, **aseguramos la trazabilidad de los residuos** y el correcto tratamiento por parte de los gestores.

El proceso finaliza con la emisión de un certificado final conocido como **"Valoriza"** el cual es a su vez acreditado por SGS, entidad de certificación de reconocido prestigio.

5 FOMENTO DEL CAPITAL NATURAL

BIODIVERSIDAD

Habitat Inmobiliaria en su apuesta por el fomento del capital natural, parte del objetivo de maximizar el potencial de la biodiversidad en cada emplazamiento y considerar la infraestructura para ello como una inversión debidamente integrada en la estrategia del negocio.

Como punto de partida, durante este ejercicio la Compañía ha creado un **Manual de Buenas Prácticas de Biodiversidad** cuyo objetivo es ofrecer una recopilación de medidas generales y buenas prácticas que beneficien y potencien la biodiversidad en el edificio y en el entorno. Un ejemplo de las mismas es la consideración del impacto producido por la contaminación lumínica en la biodiversidad y las recomendaciones para su minimización.

Iniciativas llevadas a cabo al respecto:

- **Introducción de especies autóctonas**: Habitat Inmobiliaria se fija como objetivo disponer de un 70% de plantas autóctonas en todas sus promociones y lo establece así en el Manual de Producto.

- **Catálogo de plantas autóctonas:** esta acción ya comenzada en 2020 sigue avanzando para incluir todas las territoriales, habiéndose ya finalizado su elaboración para las territoriales de Centro y Cataluña.

70% OBJETIVO DE ESPECIES AUTÓCTONAS Y BAJO CONSUMO DE AGUA EN PROMOCIONES

Medidas ya implantadas en favor de la biodiversidad

FASE DE DISEÑO

- Uno de los objetivos marcados en nuestra Guía Verde es favorecer **entornos sostenibles**. Es por ello por lo que a la hora de diseñar nuestras viviendas hemos identificado las **zonas comunes** como aquellas susceptibles de tener un mayor impacto en dicho entorno y por tanto en la biodiversidad.

- Buscamos minimizar dicho impacto con diversas medidas como potenciar los suelos permeables o el uso de **plantas autóctonas** que permiten una mejor interacción con la fauna local y requieren menos mantenimiento (agua, abonos y plaguicidas) debido a su adaptación al entorno.

FASE DE CONSTRUCCIÓN

- Durante la fase construcción, el impacto más claro en la biodiversidad se produce fundamentalmente en la fase inicial de movimiento de tierras, afectando a **fauna y flora terrestre**.

- Por otro lado, en la fase de edificación es cuando se produce el segundo impacto significativo con la generación de residuos, ruidos y emisiones fundamentalmente. En ambos casos, Habitat Inmobiliaria toma acciones de control, ejecutando el **Plan de Gestión de Residuos**. Ej.: habilitación de espacios y contenedores especiales que evitan el derrame de sustancias y que los animales puedan acceder a ellos. En cuanto a la **generación de ruidos** en la ejecución de las obras Habitat Inmobiliaria, solicita y controla que las maquinarias cumplan los requisitos legales en materia de seguridad. También se solicita a las constructoras que aquellas obras que necesiten para su ejecución de grupos electrógenos los apaguen por las noches.

FASE DE USO

- En la fase de uso, es la Comunidad de Vecinos la que se encarga del mantenimiento y correcto uso del edificio. Desde Habitat Inmobiliaria se les entrega el **Libro del Edificio**, así como un Manual de uso de las viviendas.

- En esta documentación les damos unas recomendaciones para la **protección de la biodiversidad** como son por ejemplo la contratación de una empresa de mantenimiento especializada en zonas verdes y jardines que respete la vegetación existente y la recomendación de no usar pesticidas que respeten al máximo la flora y la fauna.

FASE DE FIN DE CICLO

- La fase de fin de ciclo en las promociones de Habitat Inmobiliaria la encontramos en aquellos proyectos en los que tenemos que demoler edificaciones existentes en la parcela y en la correcta gestión de los residuos generados en la construcción de nuestras promociones.

- Para ello aplicamos los mismos criterios que en la fase de construcción.

6 MINIMIZACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL

El objetivo principal de esta línea de trabajo es la **minimización del impacto que sobre el medioambiente** tiene el desarrollo de nuestras promociones a través de la implicación de todos los agentes clave. Para alcanzar este objetivo Habitat Inmobiliaria ha decidido trabajar sobre dos líneas clave:

- Inclusión de cláusulas contractuales sobre el impacto medioambiental de los contratistas.
- Creación de un Manual de Buenas Prácticas Ambientales en obras de construcción.

Durante el año 2021 Habitat Inmobiliaria, en su condición de promotora inmobiliaria y atendiendo a su compromiso de cumplimiento con los indicado en su sistema de gestión ambiental y sus compromisos en la materia, ha creado el **Manual de Buenas Prácticas Ambientales** con el que desea potenciar el respeto ambiental de sus empresas colaboradoras, teniendo como objetivo:

- Lograr la concienciación ambiental de empresas colaboradoras y subcontratistas.
- Trasladar una orientación a los trabajadores del sector de la construcción.
- Evitar los riesgos ambientales.
- La correcta gestión de los residuos que se generan a lo largo del proceso.
- Trasladar los controles en cuanto a la aplicación de la legislación ambiental en las obras de construcción.

Ejemplo de lo anterior es la inclusión en dicho Manual de una serie de recomendaciones para minimizar el ruido y las emisiones de estas empresas colaboradoras durante la ejecución de los trabajos.

Por otro lado indicar que, nuestra actividad está ligada de manera indiscutible al entorno en el que se desarrollan las promociones y, por ello, el cuidado del medioambiente es una parte esencial de nuestra estrategia. Por este motivo, apostamos por sistemas de construcción que favorecen la sostenibilidad de las promociones y una gestión circular de los recursos. Como elemento integrante de nuestra estrategia, disponemos de nuestra propia **Guía Verde para Promociones Residenciales.**

Aprovechamiento de materiales “in situ”. Promoción Habitat Guindos

- Esta promoción, que se ejecuta dentro del entorno urbano de la ciudad, consistía en la construcción de dos edificios con una urbanización entre ellos. En este caso dicha urbanización es de carácter público, debiéndose entregar al Ayuntamiento. La parcela que Habitat Inmobiliaria había comprado para levantar la edificación disponía de unas naves industriales, las cuales hemos procedido a demoler para ello.

- Durante los trabajos necesarios se han demolido y triturado 2081 m^2 de soleras y cimentaciones de hormigón, los cuales se han reutilizado íntegramente en la propia obra.

- Con esta demolición hemos podido crear, mediante machaqueo y acopio “in situ” el material necesario para la base granular con grava de los viales. En total se reutilizaron 1.225,80 m^2 considerando este material como reciclado e incorporándolo en parte de la zahorra artificial que necesitaba la obra.

- Durante el proceso, se han realizado los convenientes controles de calidad para obtener el visto bueno del técnico del Ayuntamiento, dueño de la urbanización.

> Habitat Inmobiliaria entrega a todos clientes, como parte integrada del Manual de la Vivienda, el documento **“Consejos para el ahorro de energía y protección del medioambiente”**, con el que se pretende dotar a estos de una serie de acciones que ayuden a minimizar el impacto medioambiental derivado del uso de las viviendas.

Habitat Puerta Cartuja - Camas **(**Sevilla)

ESTÁNDAR PROPIO DE CERTIFICACIÓN SOSTENIBLE

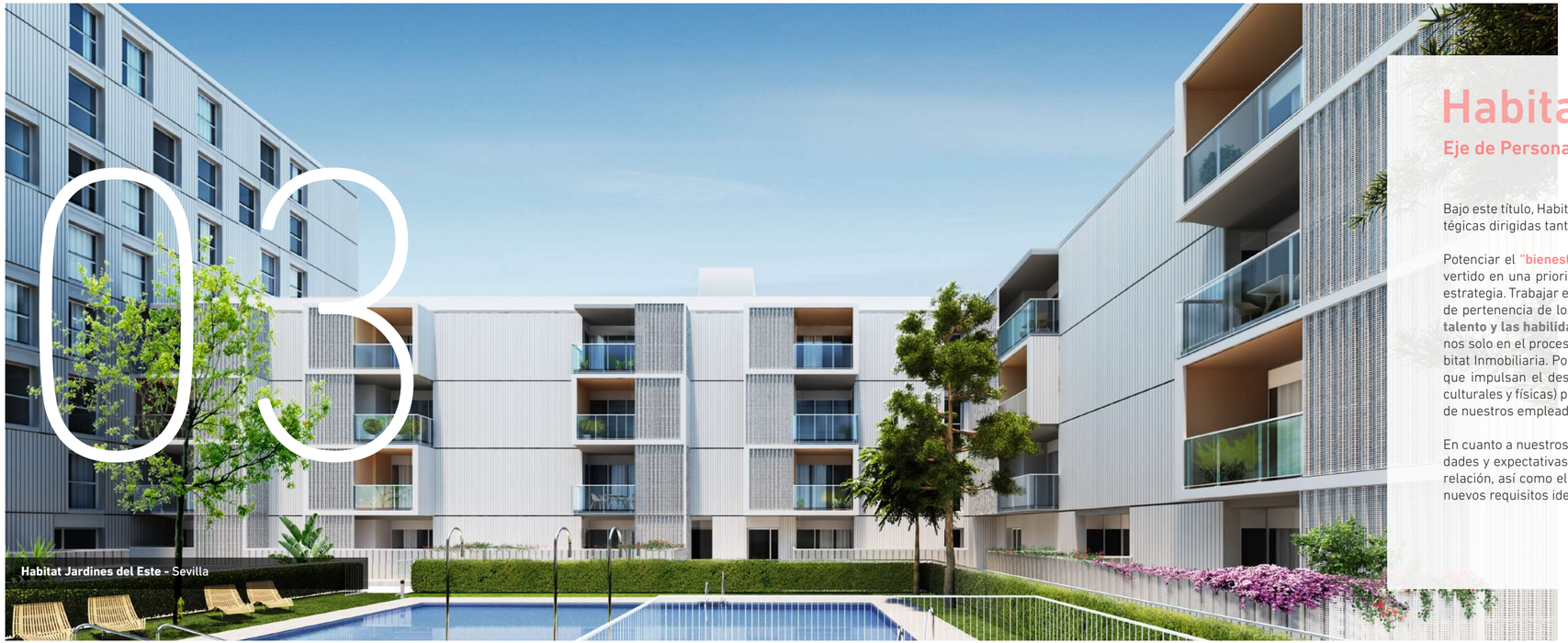
La Compañía ha comenzado a trabajar en este ejercicio en la definición de un estándar de certificación sostenible propio, partiendo de las últimas actualizaciones de la Guía Verde y del Manual de Producto. Dicho estándar, que aun se encuentra en fase de redacción (ya existe una primera versión del borrador) pretende establecer unos criterios evaluables de sostenibilidad que deben cumplir nuestras promociones, favoreciendo así una posible categorización de estas.

¿Qué aportará este estándar?

- Se trata de un estándar sólido, basado en requisitos de nuestro de Manual de Producto, Guía Verde, sellos reconocidos e informes especializados.
- Se encuentra alineado con la estrategia de sostenibilidad de Habitat Inmobiliaria.
- Incluye las cuestiones ambientales más valoradas por el mercado.
- Garantiza el cumplimiento de la reglamentación actual y se anticipa a posibles cambios normativos.
- Establece un benchmark competitivo.

Herramienta de autoevaluación

- Evalúa y certifica el nivel actual de desempeño en sostenibilidad de la Compañía, de manera particularizada, potenciando los pilares estratégicos y garantizando el cumplimiento de los objetivos en sostenibilidad de la compañía.
- Permite verificar y cuantificar mediante KPI´s el cumplimiento de los objetivos de sostenibilidad establecidos.



03

Habitat Jardines del Este - Sevilla

Habitat CUIDA

Eje de Personas

Bajo este título, Habitat Inmobiliaria ha querido englobar una serie de acciones estratégicas dirigidas tanto a los empleados de la Compañía como a los clientes.

Potenciar el **"bienestar"** profesional y personal de nuestros empleados, se ha convertido en una prioridad si queremos alcanzar los objetivos que componen nuestra estrategia. Trabajar en el bienestar profesional supone generar un mayor sentimiento de pertenencia de los empleados hacia la Compañía, mediante la **identificación del talento y las habilidades** que lo rodean y garantizando la igualdad de oportunidades nos solo en el proceso de incorporación, sino también en su desarrollo dentro de Habitat Inmobiliaria. Por otro lado, el **bienestar personal** hace referencia a actividades que impulsan el desarrollo de las habilidades personales (emocionales, mentales, culturales y físicas) para mejorar la calidad de vida y la realización de las aspiraciones de nuestros empleados.

En cuanto a nuestros clientes las líneas de trabajo se enfocan a satisfacer las necesidades y expectativas de estos mejorando sus experiencias en todas las etapas de la relación, así como el poder ofrecerles una vivienda segura y saludable, acorde a los nuevos requisitos identificados por la evolución del contexto.

Líneas de acción estratégicas

Con la finalidad de **potenciar el "bienestar" profesional y personal** de nuestros empleados se han desarrollado las siguientes líneas de acción estratégicas:

- Trabajar para generar un mayor sentimiento de **compromiso** y fidelización en nuestros empleados /as hacia la Compañía.
- Seguir avanzando en la **identificación del talento** con el objeto de desarrollar un plan de carrera que fidelice a los empleados en función de este.
- Garantizar la **igualdad de oportunidades** tanto en el acceso a la Compañía como durante la vida laboral de los empleados/as.
- Potenciar el **bienestar** de nuestros empleados en la Compañía, así como un clima laboral apropiado.

Principales hitos conseguidos en 2021

- Desarrollo del **programa de compromiso con las personas** que trabajan en Habitat Inmobiliaria.
- Desarrollo del **programa de desarrollo y retención del talento**.
- Desarrollo del **programa de diversidad, igualdad e inclusión**.
- Despliegue de acciones en favor del clima laboral y el bienestar de los empleados. Ej.: información sobre bienestar y salud,

128 TOTAL EMPLEADOS

99,22% PLANTILLA JORNADA COMPLETA

100% PLANTILLA CONTRATO INDEFINIDO

06 NACIONALIDADES EN PLANTILLA

50,78% 49,22%

Habitat
CUIDA

Empleados

NUESTROS EMPLEADOS

Los empleados y empleadas son el activo más valioso de esta Compañía. Buena parte de nuestro éxito se basa en un equipo con gran experiencia, comprometido y con un amplio conocimiento del negocio. Creemos que la estabilidad en el empleo, la motivación y el sentimiento de pertenencia, son la base del mantenimiento de unas relaciones sanas con nuestros empleados.

Nuestro modelo de gestión, debe fomentar una cultura y clima laboral satisfactorio, basado en el trabajo en equipo, la orientación a resultados, flexibilidad para adaptarnos a los nuevos retos, la igualdad de oportunidades, el reconocimiento, desarrollo profesional y compromiso de todo el equipo para lograr los objetivos de la organización. Todo ello, garantizando el respeto a las personas, a la diversidad, la igualdad de oportunidades, la no discriminación y la alineación de los intereses profesionales del equipo con los objetivos de la Compañía.

Como organización, debemos cuidarles y ofrecerles un entorno favorable que promueva el desarrollo de sus capacidades, su formación y unas medidas de conciliación que les permita equilibrar su vida personal y profesional.

Política de RR.HH

Nuestra **Política de RR.HH** establece el marco general de actuación de Habitat Inmobiliaria en relación con todas las personas que la integran, siendo su propósito:

- Ser un modelo de gestión presidido por el respecto a los derechos humanos y laborales.
- Atraer, impulsar, fidelizar y retener el talento.
- Fomentar el crecimiento personal y profesional.

Todo lo anterior lo hacemos posible cumpliendo con la legislación nacional vigente y especialmente con las normas internacionales en vigor (en particular, la **Declaración Universal de los Derechos Humanos**, las Normas de Naciones Unidas sobre Responsabilidades de las Empresas Transnacionales y otras Empresas Comerciales en la esfera de los Derechos Humanos, las Líneas Directrices de la OCDE para Empresas Multinacionales).

PILARES Y PRINCIPIOS QUE RIGEN NUESTRA POLÍTICA DE RR.HH

Igualdad, No discriminación, Diversidad e Inclusión.

- Rechazar cualquier tipo de acto o conducta discriminatoria.
- Promover la igualdad de género.
- Impulsar medidas que favorezcan la conciliación.
- Garantizar la libertad de asociación y libertad sindical.
- Prohibir y, en la medida de lo posible, prevenir cualquier tipo de acoso.
- Adoptar prácticas de empleo compatibles con los convenios fundamentales de la **Organización Internacional del Trabajo (OIT).**

Selección y Contratación.

- Garantizar la igualdad de trato y de oportunidades.
- Velar por la imparcialidad y objetividad.
- Favorecer el acceso de los jóvenes a su primer empleo mediante programas de becas o la contratación de profesionales de colectivos excluidos y de personas con distintas capacidades.

Gestión y desarrollo del talento.

- Proceso formativo sistemático y continúo que forme parte de una estrategia integral
- Implementar planes de formación que impulsen el desarrollo de las personas.
- Fomentar un clima laboral satisfactorio.

Sistema retributivo.

- Motivador para las personas y que asegure la equidad interna.
- Cultura de compensación y desarrollo en función de resultados y contribución a los mismos.
- Reconocer y recompensar el desempeño de cada persona sin ningún tipo de discriminación.

1 COMPROMISO CON LAS PERSONAS

Habitat Inmobiliaria ha creado el **"Programa de Compromiso con las Personas"**, con el que pretende crear, mantener y desarrollar un entorno de acciones y oportunidades para nuestros/as empleados/as con el objetivo de generar compromiso y fidelización, además de contribuir a la mejora de nuestro entorno social más inmediato.

El presente programa gira en torno a **tres ejes:**

Empleado y la conciliación familiar
- Teletrabajo
- Flexibilidad horaria
- Retribución flexible

Empleado y su relación con Habitat
- Habitat +
- Clima laboral

Habitat y el entorno
- Acciones divulgativas
- Acciones de patrocinio

El empleado y la conciliación familiar

Conscientes de la importancia y la dificultad de equilibrar la vida laboral y la personal, Habitat Inmobiliaria apoya a sus integrantes para que puedan conciliar ambos ámbitos a través del desarrollo, implantación y mantenimiento y diferentes medidas:

TELETRABAJO

Desde mayo del 2019, Habitat Inmobiliaria tiene establecido **un día de teletrabajo a la semana** con el objetivo de fomentar la flexibilidad laboral y la conciliación. Además de este día, la Compañía permite disfrutar de teletrabajo extra de forma excepcional en los casos de enfermedad de descendientes o ascendientes que precisen atención y acompañamiento.

Habitat Inmobiliaria a su vez **adapta su política de teletrabajo a las necesidades del entorno** y ofrece también teletrabajo extra y continuo en situaciones en las que prima la seguridad del empleado (ejemplo: pandemia).

En cuanto a los medios disponibles para su realización hay que indicar que, todos los empleados cuentan con programas específicos para atender reuniones a través de videoconferencias además de haberse mantenido y actualizado los niveles de seguridad para la autenticación de usuarios que se ejecutaron en 2020.

FLEXIBILIDAD HORARIA

La jornada laboral en Habitat Inmobiliaria se distribuye del siguiente modo:

- De lunes a jueves de 9h00 a 18h30 con una hora de descanso para la comida.
- Viernes de 8h00 a 15h00 de forma continua.

Dentro de la flexibilidad de horario:

- Flexibilidad en el comienzo de la jornada entre las 8h00 y las 9h15 de la mañana.
- Elección del tiempo para la comida de entre 1 hora, 1 hora y media y 2 horas.
- Jornada intensiva de 8h00 a 15h00 tanto todos los viernes del año, así como en verano. (en el período de mediados de junio a mediados de septiembre)
- Definición de calendario laboral según convenio priorizando la fijación de días libres y compensación de horas, con festivos nacionales, autonómicos, locales y días no lectivos escolares.

Flexibilidad de horario

RETRIBUCIÓN FLEXIBLE

Ofrecemos la oportunidad a nuestros/as empleados/as de optimizar la percepción de sus salarios netos en base a sus necesidades individuales, con el objetivo de favorecer su satisfacción y su compromiso con la compañía. Por ello, Habitat Inmobiliaria ha establecido el **Plan de Compensación Flexible**, a través del cual les ofrece la posibilidad de acceder a diferentes servicios o productos, que adquiere la Compañía en su nombre, a través de retribución flexible. Estos serían:

- Cheque guardería. (utilizado por 6 empleados en 2021)
- Tarjeta de transporte. (utilizada por 7 empleados en 2021)
- Seguro de salud privado. (utilizado por el 36 empleados en 2021)
- Por otro lado, Habitat Inmobiliaria también ofrece como beneficio social, a todos sus empleados/as cuando están en situación de jornada partida, ayuda para comida **(cheque restaurante)** consistente en 11€ por día (excepto días de jornada intensiva).

Otros beneficios sociales para todos los empleados:

- Seguro de accidentes (por convenio).
- Seguro de vida.

A fecha de la elaboración de la presente memoria no se hacen aportaciones a planes de pensiones. Durante el año 2021 las personas con baja por permiso de paternidad y maternidad fueron 9, y 1 persona en excedencia por cuidado de su hijo/a:

- 5 paternidades.
- 4 maternidades.

DESCONEXIÓN DIGITAL

Los empleados de Habitat Inmobiliaria tienen derecho a la desconexión digital a fin de garantizar, fuera del tiempo de trabajo legal o convencionalmente establecido, el respeto de su tiempo de descanso, permisos y vacaciones, así como de su intimidad personal y familiar.

A efectos de garantizar sus derechos, Habitat Inmobiliaria incluye dentro de su Política de RR.HH una serie de medidas para hacerlo posible.

FORMACIÓN ON-LINE

Habitat Inmobiliaria ofrece el **100% de los cursos** impartidos en la **modalidad on-line o telepresencial.** De esta manera se permite una mayor facilidad de acceso sin desplazamiento y por consecuencia mayor conciliación familiar. De todos los cursos solo uno (PRL Construcción) es en modalidad presencial por ser requisito legal.

> “Plan de Compensación Flexible

El empleado y su relación con Habitat

La Compañía, consciente de que su capital humano la diferencia y enriquece frente a sus competidores, dentro de un mercado cada vez más competitivo, lleva a cabo acciones que potencian dichos vínculos y, fruto de esa filosofía de compromiso, nacen las siguientes iniciativas:

HABITAT +

Bajo este sello se agrupan todas las iniciativas que Habitat Inmobiliaria organiza e impulsa, orientadas a incrementar el bienestar y la realización de actividades socialmente responsables. Entendemos el bienestar de nuestros integrantes como una responsabilidad en la que podemos incidir de forma directa e indirecta, ya sea en la salud física, socioemocional o psicológica. Dentro de estas actividades se encuentran:

HABITAT +

INICIATIVAS DEPORTIVAS

Dentro de la cultura y los valores de la Compañía, se encuentra el de fomentar, a través de iniciativas deportivas, la salud física, la cohesión y relación entre todos los/las empleados/as. Por ello, en Habitat se programan varios eventos deportivos donde se invita a la participación.

Se proponen entre otros eventos: carreras, torneos de pádel, marchas, actividades deportivas que ofrezcan modalidades abiertas y diferentes niveles para que, de manera inclusiva, puedan participar todas aquellas personas que así lo deseen.

Las **iniciativas van dirigidas a todos/as los empleados/as de la Compañía,** de forma que puedan participar desde todas las territoriales que conforman la Compañía. Se intenta que, además de tener un claro **objetivo deportivo,** cubran a su vez también un **objetivo solidario** con la finalidad de favorecer a personas que están en situaciones sensibles y de exclusión social.

En el año 2021 se han realizado las siguientes:

- Torneo de Pádel AECC.
- Carrera AECC.
- Fundación Gaem. Participación en su proyecto "Yo doy mis pasos"
- Carrera de las Empresas.

NOTA.: *en el apartado social se desarrollan estas iniciativas en detalle.*

DIVULGACIÓN DE LA SALUD Y SOLIDARIDAD SOCIAL

Habitat+ es fuente de información para nuestros/as empleados/as con temas que generan interés en distintos aspectos:

- **Ámbito de la salud física y psicológica**. Ofrecemos consejos, y respaldamos divulgaciones respecto a salud (alimentación, hidratación, sueño). Cuidamos a nuestros/as empleados informándoles para que puedan llevar una vida saludable desde su esfera privada.

- **Ámbito social.** Nos hacemos eco de temas de interés social y solidario. Apoyamos acciones alineadas con el soporte y la continuidad de fundaciones que generan oportunidades para colectivos vulnerables como son personas de diferentes capacidades, en situación de enfermedad, etc.

Todas estas acciones e informaciones se comparten con todos los/las empleados/as a través de la Intranet de la compañía. **Ejemplos de comunicaciones** de este tipo se encuentran en el programa de diversidad:

- Día de la Mujer en Habitat Inmobiliaria.
- Consejos para el cuidado del bienestar psicológico.
- Semana Europea para la SyS en el Trabajo.
- Día Mundial de la Seguridad y Salud en el Trabajo.
- Día Internacional de las Personas con Discapacidad.
- Nuevo reto solidario, 'Yo doy mis pasos'.
- Donación a nuestro proveedor Envera.
- ¡Gran acogida en la carrera de la AECC!

CLIMA LABORAL

El conocimiento y el pulso de la percepción y vivencias de nuestros/as empleados/as es básico para poder orientar nuevas estrategias en función a los intereses y motivaciones. En consecuencia y en línea con nuestro compromiso con el **desarrollo y la retención de nuestros talentos,** testeamos de forma anual a través de una encuesta de satisfacción, cuál es la percepción y el estado motivacional de nuestro capital humano respecto a distintos factores de nuestra organización.

La encuesta se dirige a todos los empleados y se hace garantizando en todo momento el anonimato. Este año es **la 3ª edición** habiéndose obtenido una tasa de respuesta del 76% frente al 74% del año anterior.

Los resultados, que han sido compartidos con los empleados como muestra de trasparencia y compromiso, han descendido levemente de manera general respecto del año 2020, motivados fundamentalmente por la excepcionalidad de la situación durante la pandemia.

Algunos de los **resultados más significativos** son:

76% EMPLEADOS HAN PARTICIPADO EN 2021

Desde el primer día mis compañeros han facilitado mi integración y desarrollo.

¿Te sientes integrado en la compañía?

Consideras que el equipo humano de Habitat es valioso.

Me gusta trabajar en Habitat, es un lugar agradable.

¿Te sientes orgulloso de pertenecer a esta empresa?

La empresa y el entorno

ACCIONES DIVULGATIVAS Y DE PATROCINIO

Habitat Inmobiliaria ofrece a sus empleados/as la posibilidad de participar en diferentes **acciones destinadas a incidir en la transformación de la sociedad** y en la vida de las personas en situación de vulnerabilidad y/o exclusión.

De la mano de organizaciones y entidades deportivas, trabajamos por impulsar y favorecer una sociedad más prospera, solidaria y diversa.

Estas iniciativas responden al compromiso de la Compañía con la sociedad, incidiendo en valores como solidaridad y responsabilidad. Para dar visibilidad en este tipo de acciones y fomentar la participación de los empleados/as, la vía de comunicación se centra en publicaciones en nuestro portal interno del empleado/a.

La **participación de carácter social** de Habitat Inmobiliaria se centra en las siguientes líneas de trabajo:

- Pobreza infantil y exclusión social.
- Inclusión social para personas con discapacidad.
- Empleabilidad del colectivo de jóvenes.
- Salud y bienestar.
- Donaciones.
- Patrocinio de proyectos sociales.
- Voluntariado corporativo.

Estas acciones se enmarcan dentro del **programa de Habitat +** y de la divulgación de información de tipo social en este ámbito.

Divulgaciones realizadas en 2021 por RR.HH		
Interés empresa		23
Medioambiente		2
Salud	Bienestar	5
	Coronavirus	7
Seguridad y Salud	Prevención	5
Social	Igualdad	3
	Inclusiva	3
	Solidaria	6
	Valor Social	14
TOTAL		**68**

68 DIVULGACIONES RR.HH EN 2021

43 DIVULGACIONES HABITAT +

2 FORMACIÓN Y DESARROLLO RETENCIÓN DEL TALENTO

Para Habitat Inmobiliaria, desarrollar las habilidades y competencias profesionales de sus empleados, así como asegurar su satisfacción, es fundamental si queremos un buen desempeño de las actividades de la Compañía.

Es por ello por lo que ofrecemos a nuestros empleados un **programa de formación** que les permite afrontar con más garantías los retos a los que se enfrentan en el día a día y adaptarse al desarrollo de negocio. De esta manera tanto sus habilidades técnicas como de gestión se mantienen actualizadas.

Durante este año 2021, aún marcado por un contexto en el que sigue presente la crisis sanitara originada por el coronavirus, Habitat Inmobiliaria ha seguid**o potenciando la formación online**, con el objeto de asegurar la continuidad de las acciones formativas en un entorno seguro.

Dichas acciones han cubierto varias temáticas como liderazgo, compliance, anticorrupción, PBC, seguridad de la información, prevención de riesgos o sostenibilidad, entre otras.

Además, dentro de nuestro Plan de Formación, **ofrecemos al 100% de la plantilla formación en inglés,** entendiendo que el aprendizaje de un segundo idioma es importante para el desarrollo individual y el valor profesional de nuestros/as empleados/as. (21 participantes en 2021)

Desarrollo profesional

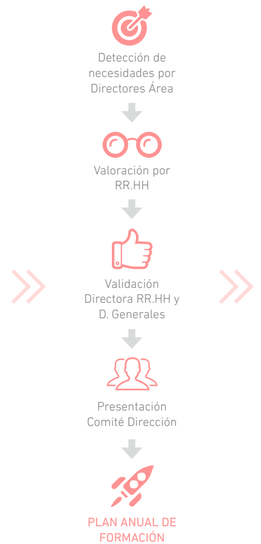
En nuestra **Política de Recursos Humanos**, la formación ocupa un papel primordial bajo el concepto de desarrollo del talento. La **gestión del talento** es un aspecto clave para asegurar que contamos con las capacidades requeridas para llevar a cabo los retos de nuestra organización y promover el crecimiento profesional de nuestro equipo.

DETERMINACIÓN DE LAS NECESIDADES FORMATIVAS

En nuestro **Procedimiento de Gestión de las Competencias y Formación** se establece el proceso de determinación de las necesidades formativas. Son los Directores de Departamento, quien al inicio del año y a propuesta del Dpto. de Recursos Humanos, los encargados de detectar las necesidades de los empleados a su cargo.

Dichas necesidades, se trasladan de nuevo al Dpto. de Recursos Humanos que valora las solicitudes recibidas, determinando su procedencia, prioridad y viabilidad, para posteriormente ser validadas por el Director de RRHH junto a los Directores Generales.

Tras ello se presenta al Comité de Dirección para su aprobación en forma de **Plan de Formación Anual.** La prioridad se establece en función de la estrategia de la Compañía, las necesidades de equipos y departamentos por último las de ámbito personal. Una vez realizadas las acciones formativas, se lleva a cabo una evaluación del desempeño según lo establecido en el procedimiento que lleva su nombre.



SEGUIMIENTO DE LA FORMACIÓN

El área de Recursos Humanos es el encargado de recoger toda la formación impartida en la Compañía durante el transcurso del año. A su vez, con carácter trimestral, lleva a cabo la medición de los indicadores asociados al proceso tales como:

- % asistencia a acciones formativas, horas totales impartidas, gastos totales, horas de formación por empleado, índice de satisfacción con la formación.
- Otros indicadores asociados al modelo GRI y que se incluyen en la presente Memoria.

A la finalización del Plan de Formación se procede a la **revisión de la eficacia,** considerando también la necesidad de repetir ciertas acciones y reportando el estado final de los KPI´s establecidos.

21 Plan de Formación

1.627 HORAS DE FORMACIÓN TOTALES

12,7 HORAS POR EMPLEADO

100 % EMPLEADOS FORMADOS EN 2021

21 NÚMERO DE CURSOS REALIZADOS

Formación	H.Totales
Formación Mejora de la efectividad comercial.	66
Formación ISO27001 Seguridad de la información.	153
Liderazgo (Overlap).	40
Curso PRL responsables de obra y técnicos de ejecución en obras (20h).	140
Refuerzo PBC y FT comercial.	6
PBC y FT Comerciales Octubre.	37.5
PBC FT 2021 on-line.	101
Compliance Penal.	226
Protección de datos.	67,5
Procedimiento de resolución de reservas. - guía básica.	5
Sensibilización en RSC.	117
Business English.	252
Acción Informativa Manual del Producto.	8
Formación Sistema Integrado de gestión de Habitat Inmobiliaria.	32
Hitachi - Instalaciones centralizadas de Climatización y ACS.	14
Formación plantilla contrato de reserva.	6.5
Formación comunicación con clientes (plantilla burofax).	9
Gestión efectiva de tareas.	160
Curso Personal Directivo Construcción (10h).	50
Formación Anticorrupción.	117
Formación PRL oficinas y despachos.	20
TOTAL, HORAS DE FORMACIÓN	1.627,5

Retención del talento

Bajo el nombre de "Programa de Retención y Desarrollo de Talento" se engloban una serie de acciones que tienen como objetivo identificar el talento y desarrollar un **plan de carrera** que fidelice a los empleados clave de la Compañía. Este programa, que ve su luz en octubre del año 2021, está orientado a profesionales de todas áreas y niveles de la organización. El Plan de desarrollo individual deberá comprender, además de las propias acciones a llevar a cabo, los responsables y los tiempos de desarrollo. Tiene que ser ante todo motivador para el / la participante. Hablamos de participación en **cursos de formación, coaching y mentoring entre otras.**

Actualmente se encu**entran participando 15 personas (2021).**

"Liderazgo Habitat"

Programa iniciado en octubre del 2021 con el objetivo de:

- Guiar a la compañía hacia la consecución de su plan de negocio corporativo a través de sus equipos.
- Esbozar un estilo propio de liderazgo en Habitat, a través del autoconocimiento, la comunicación transversal, la gestión de equipos y la delegación como herramientas básicas.

Están participando **20 personas (2021)** y se extenderá durante 2022.

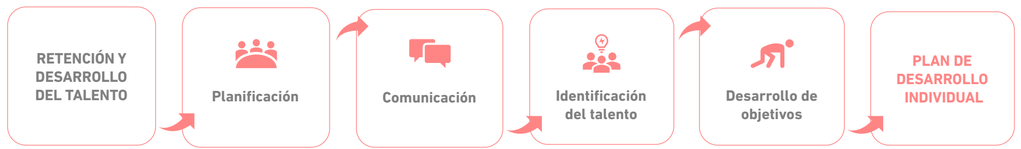
Evaluación del desempeño

Habitat Inmobiliaria, en su apuesta por una cultura de retroalimentación abierta, contempla dentro de su "Programa de Diversidad" la evaluación del desempeño con el objeto de medir la productividad de los empleados y su aportación al negocio, además de señalar las áreas de mejora.

Para ello ha desarrollado en este 2021 una **"Guía de Evaluación del Desempeño"**, en donde se establecen las directrices y responsabilidades necesarias para desarrollar esta actividad.

La Compañía tiene previsto comenzar con el proceso en el año 2022, estando en disposición por tanto de ofrecer sus conclusiones al respecto.

FASES DEL PROGRAMA DE DESARROLLO Y RETENCIÓN DEL TALENTO



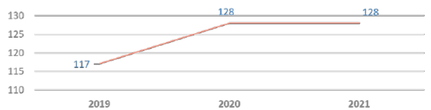
Evolución de la plantilla

Habitat Inmobiliaria apuesta por el empleo estable y de calidad a través de un riguroso proceso de selección cuyo objetivo es el de incorporar a los mejores profesionales del sector.

En este año 2021 la Compañía cuenta con 128 empleados, distribuidos en las diferentes territoriales existentes, de los cuales el **99,22%** (el 0,78% restante corresponde a un mujer de categoría administrativa entre 30-50 años a jornada parcial) **se encuentran a jornada completa y el 100% con contrato indefinido**. Hecho del que nos sentimos especialmente orgullosos, teniendo en cuenta el contexto de pandemia existente y sus consecuencias económicas.

Se han producido 17 salidas de la Compañía, de las cuales 6 corresponden a despidos, y se han incorporado 17 nuevas personas, situando la tasa de nuevas **contrataciones en el 13%**. Por tanto, no solo hemos mantenido la plantilla, sino que se han vuelto a ocupar la mayor parte de las vacantes de todas aquellas salidas que se han producido.

La **tasa de rotación se situó en el 13,28%**, debido a la competencia existente en el sector actualmente y a pesar de los esfuerzos de Habitat Inmobiliaria por retener el talento y ofrecer un empleo de calidad.



Número de empleados contratados en 2021

Territorial	<30		30 - 50		>50		TOTAL
	H	M	H	M	H	M	
Andalucía Occid.	-	-	-	1	-	-	1
Canarias	-	-	1	1	-	-	2
Cataluña	-	-	1	-	-	-	1
Centro	1	-	6	4	1	1	13
Total, general	1	-	8	6	1	1	17

Número de empleados que salieron de la Compañía en 2021

Territorial	<30		30 - 50		>50		TOTAL
	H	M	H	M	H	M	
Canarias	-	-	-	1	-	1	2
Cataluña	-	-	1	-	1	-	2
Centro	1	1	3	4	1	1	11
Norte	-	-	1	1	-	-	2
Total, general	1	1	5	6	2	2	17

El número de despidos llevados a cabo en 2021

Territorial	<30		30 - 50		>50		TOTAL
	H	M	H	M	H	M	
Dirección	-	-	-	-	-	1	1
Responsable	-	-	1	2	1	-	4
Técnicos	-	-	-	1	-	-	1
Total, general	-	-	1	3	1	1	6

3 DIVERSIDAD IGUALDAD E INCLUSIÓN

Entendemos la diversidad como una fuente valiosa en la que Habitat Inmobiliaria debe apoyarse para construir y mantener nuestra propia identidad, entendiendo la diversidad en toda su globalidad (etnia, origen, genero, edad, religión, orientación sexual).

Dentro de los principios generales de actuación recogidos en la Política de Recursos Humanos encontramos la "igualdad, no discriminación, diversidad e inclusión" como marco que rige las relaciones de todos los empleados de Habitat Inmobiliaria en línea así con los **diez Principios del Pacto Mundial de las Naciones Unidas, y los 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)**, en particular en este caso a los relativos a materias de derechos humanos, trabajo e igualdad.

Así mismo el **Código Ético establece la igualdad de oportunidades y no discriminación** como el primero de los compromisos que asume la Compañía con sus empleados. Todos ellos, y especialmente aquellos quienes desempeñen funciones de dirección, deberán promover en todo momento y en todos los niveles profesionales, unas relaciones basadas en el respeto y la colaboración, para lograr un ambiente de trabajo agradable, respetuoso y positivo.

> *Establecemos que aquellos casos en los que se observe o denuncie alguna **actitud discriminatoria,** serán investigados, realizándose las acciones necesarias para su resolución y sanción, en los casos en los que se consideren probadas.*
>
> *Para ello todo aquel que observe una situación de acoso o considere que está siendo acosado, deberá comunicarlo a través del **Canal de Denuncias,** con el objeto de llevar a cabo una investigación bajo la más estricta confidencialidad.*

Programa de diversidad

En el año 2021 Habitat Inmobiliaria ha puesto en marcha el "Programa de Diversidad" para su despliegue en el año 2022 y sucesivos. Este tiene como objetivo garantizar la igualdad de oportunidades tanto en el acceso a la Compañía como durante la vida laboral de los empleados/as, siendo la figura de Dirección de Recursos Humanos, la responsable del seguimiento y cumplimiento de este programa, así como del reporte de los hitos y logros a la Dirección. El seguimiento se lleva a cabo a través de diferentes métricas, todas ellas basadas en el estándar GRI o en resultados de encuestas realizadas.

Por otro lado para no generar desigualdades, nuestros programas formativos ofrecen varias opciones de franjas horarias, facilitando así a las personas con jornadas reducidas el acceso a los mismos. En el caso del **acceso a la formación de personas discapacitadas**, la Compañía proporciona la misma teniendo en cuenta el tipo de limitación de estas. Al respecto hay que indicar que durante el año 2021 había dos personas de la plantilla que eran discapacitadas (una en el puesto de recepción – mujer - y otra en el puesto de Resp. Suelo - hombre).

Completando lo anterior, Habitat Inmobiliaria dispone del **certificado de excepcionalidad,** el cual fue concedido a fecha de 27 de julio del 2021 debido a las situaciones extraordinarias que atravesaron las personas discapacitadas contratadas. La cobertura alcanza hasta el 26 de julio del 2022.

PLAN DE IGUALDAD

Habitat Inmobiliaria se encuentra trabajando en el **Plan de igualdad** (en negociación con los sindicatos) en cumplimiento del Real Decreto-ley 6/2019, de 1 de marzo, de medidas urgentes para garantía de la igualdad de trato y de oportunidades entre mujeres y hombres en el empleo y la ocupación, y del Real Decreto 901/2020, de 13 de octubre, por el que se regulan los planes de igualdad y su registro.

NEGOCIACIÓN COLECTIVA

En materia de negociación colectiva, los trabajadores se encuentran bajo los siguientes convenios:

- **Convenio colectivo** general del sector de la construcción. (124 personas - 96,9%)
- **Convenio estatal** para las empresas de Gestión Inmobiliaria y mediación Inmobiliaria. (4 personas en punto de venta propio - 3,1%)

ORGANIZACIÓN DEL TIEMPO DE TRABAJO

Por otro lado, la organización del tiempo de trabajo se establece en base a los calendarios oficiales publicados anualmente por la autoridad laboral de cada Comunidad Autónoma, los convenios colectivos de aplicación en la empresa y las condiciones específicas del sector. La **jornada laboral es de 40 horas semanales** y hasta la fecha del presente informe **no existe ninguna asociación sindical** en la Compañía.

PROCEDIMIENTOS PARA INFORMAR AL PERSONAL

- Mailing.
- Intranet.
- Encuestas de empleados (clima o igualdad).
- Grupo Consulta de SyS para estas materias.
- Reuniones para divulgar hechos relevantes como estado de objetivos, estrategia del negocio, presentación de resultados, presupuestos, etc.

1ª ENCUESTA DE IGUALDAD

Durante el año 2021 la Compañía ha procedido a lanzar su **primera encuesta de igualdad a todos los empleados**. De carácter anónimo, **han participado en ella 86 personas** repartiéndose en un 50% mujeres y 50% hombres. Con esta encuesta pretendíamos conocer el estado en que se encontraba la Compañía al respecto, con el objeto de emprender las correspondientes mejoras. **Algunos de los resultados más significativos han sido**:

100% NO — En los últimos doce meses ¿has sufrido o visto alguna situación de acoso sexual, acoso por razón de sexo o acoso laboral en su entorno laboral?

99% SI — ¿Acceden por igual hombres y mujeres a la formación ofrecida por la empresa?

4,3 / 5 — Valora el grado de satisfacción que tienes con la empresa en materia de igualdad entre mujeres y hombres.

Porcentaje de personas en el Consejo de Administración

Hombre		Mujer	
>50	**30 - 50**	**>50**	**30 - 50**
33,3%	50%	-	16,7%

Porcentaje de personas en el Comité de DIrección

Hombre		Mujer	
>50	**30 - 50**	**>50**	**30 - 50**
16,7%	50%	-	33,3%

Media de horas de formación en 2021

Categoría	Hombre		Mujer		TOTAL	MEDIA
Administrativo/a	28,25	2%	88,25	5%	116,5	14,6
Comercial	0	0%	63,25	4%	63,25	15,8
Dirección	175,25	11%	101,25	6%	276,5	13,8
Director/a gen.	105,5	6%	29	2%	134,5	26,9
Recepcionista	0	0%	39,5	2%	39,5	6,6
Responsable	369,5	23%	250,5	15%	620	13,5
Técnicos	217,75	13%	164,5	10%	377,25	9,7
Total, general	**896,2**	**55%**	**736,2**	**45%**	**1.627,5 hs.**	

Número total y distribución de empleados en 2021

Categoría	<30		30 - 50		>50		TOTAL
	H	M	H	M	H	M	
Administrativo/a	1	-	-	5	2		**8**
Comercial	-	-	-	3		1	**4**
Dirección	-	-	7	5	5	3	**20**
Director/a gen.	-	-	3	1	1		**5**
Recepcionista	-	-	-	4		2	**6**
Responsable	-	-	23	18	3	2	**46**
Técnicos	3	-	15	16	2	3	**39**
Total, general	**4**	**-**	**48**	**52**	**13**	**11**	**128**
Total, (%)	**3,12%**	**-**	**37,5%**	**40,62%**	**10,15%**	**8,59%**	**100%**

Porcentaje de empleados por categoría laboral en 2021

Categoría	<30		30 - 50		>50	
	H	M	H	M	H	M
Administrativo/a	0.78%	-	-	3.90%	1.56%	-
Comercial	-	-	-	2.34%	-	0.78%
Dirección	-	-	5.46%	3.90%	3.90%	2.34%
Director/a gen.	-	-	2.34%	0.78%	0.78%	-
Recepcionista	-	-	-	3.12%	--	1.56%
Responsable	-	-	17.96%	14.06%	2.34%	1.56%
Técnicos	2.34%	-	11.71%	12.50%	1.56%	2.34%
Total, general	**3.12%**	**-**	**37.47%**	**40.60%**	**10.14%**	**8,59%**

Remuneraciones medias (F-salario fijo / V-salario variable)

Categoría	Promedio retribución bruta (F+V) *	Nº de personas	Promedio edad	Promedio antigüedad	% Variación (**)
Dirección	**99.522**	**20**	**50**	**8**	**9%**
Hombre	96.278	13	51	4	
Mujer	105,545	7	49	14	
Responsable	**57.853**	**43**	**45**	**2**	**-9%**
Hombre	59.819	26	44	2	
Mujer	54.846	17	46	3	
Técnico	**43.410**	**41**	**40**	**4**	**-1%**
Hombre	43.723	20	39	3	
Mujer	43.113	21	41	6	
Administrativo	**28.076**	**9**	**43**	**10**	**6%**
Hombre	26.997	3	45	13	
Mujer	28.615	6	42	8	
Recepcionista	**21.825**	**6**	**42**	**4**	--
Mujer	21.825	6	42	4	
Comercial	**44.336**	**4**	**51**	**4**	--
Mujer	44.336	4	51	4	
TOTAL	**55.438**	**123**	**44**	**4**	--

(*) Variable conseguido en el año 2020 y pagado en 2021.
(**) % variación mujeres / hombres.
Se indican todas las categorías separadas por sexo excepto la Dirección General (DG), por razones de confidencialidad.

El salario más bajo recogido en el Convenio de la Construcción para 2021 es de 15.308,76€, mientras que en Habitat Inmobiliaria el salario inferior es de 19.500€, lo cual supone **un incremento del 21%.**

Evolución de las retribuciones brutas anuales

Categoría	Promedio retribución bruta (F+V) 2021	Promedio retribución bruta (F+V) 2020	Promedio edad
Dirección	**99.522**	**105.218**	**-5%**
Hombre	96.278	102.003	**-6%**
Mujer	105,545	109.073	**-3%**
Responsable	**57.853**	**57.388**	**1%**
Hombre	59.819	61.340	-2%
Mujer	54.846	52.252	5%
Técnico	**43.410**	**44.349**	**-2%**
Hombre	43.723	42.865	2%
Mujer	43.113	46.055	-6%
Administrativo	**28.076**	**28.827**	**-3%**
Hombre	26.997	31.688	-15%
Mujer	28.615	27.874	3%
Recepcionista	**21.825**	**21.730**	**0%**
Mujer	21.825	21.730	0%
Comercial	**44.336**	**30.635**	**45%**
Mujer	44.336	30.635	45%

La remuneración media de los consejeros y directivos

Categoría	Promedio retribución bruta (F+V) *	Número de personas	Promedio edad
DG y Directores	**142.073,93€**	**25**	**51**
Hombre	154.425,63	17	52
Mujer	116.212,13	8	48

Apoyo a las nuevas generaciones

Habitat Inmobiliaria firmó en 2021 **tres convenios de colaboración educativa** con universidades (Universidad Complutense, Universidad Politécnica, Universidad Europea Miguel de Cervantes) y **otros seis** con otros organismos formativos (AENOR, Escuela de Empresa, IMF International Bussines School, Instituto de Formación Profesional Ciudad Escolar, Escuela de Negocios y Dirección y Escuela de Empresa)

En estos convenios se regula nuestra colaboración con estos centros, en lo referente a la formación de sus estudiantes, mediante un programa de becas. El objetivo final es permitir a los estudiantes aplicar y complementar los conocimientos adquiridos en su formación académica, **favoreciendo la adquisición de competencias** que los preparen para el ejercicio de actividades profesionales, faciliten su empleabilidad y fomenten su capacidad de emprendimiento.

Fruto de este compromiso, **en el año 2021 hemos dado la oportunidad a 10 personas** para poder realizar una beca de prácticas académicas externas dentro de la Compañía. Las áreas donde se han incorporado han sido RR.HH, Big Data, sistemas, operaciones, marketing o atención al cliente entre otras.

10 PERSONAS EN PRÁCTICAS

4 SALUD SEGURIDAD BIENESTAR

Dentro de nuestro **Código Ético** se establece que, "en Habitat Inmobiliaria se facilitará en todo momento un entorno de trabajo seguro y estable, comprometiéndose a actualizar de manera permanente las medidas de prevención de riesgos laborales, así como a el respeto a la normativa aplicable en esta materia en todos los lugares en la que se desarrolle nuestra actividad empresarial.".

La Compañía recoge en su **Política de Seguridad y Salud** los principios generales de actuación en esta materia. Esta ha sido objeto de revisión durante el año 2021 abordando una perspectiva integrada que incluye la seguridad y salud en las oficinas, en las obras y para nuestros clientes. El objetivo final es establecer un marco general de actuación con el fin de:

- **Conseguir un entorno de trabajo** seguro para el equipo humano de la Compañía, promoviendo el desarrollo de sus capacidades, de tal forma que la realización de su trabajo no deteriore su salud.
- **Asegurar un producto final** (la vivienda) **seguro y saludable** que preserve la integridad de los consumidore durante su uso y explotación, así como la seguridad de los clientes durante la prestación del servicio de comercialización en los puntos de ventas.
- **Preservar la seguridad y salud laboral** en los centros de trabajo ajenos, pero sobre los que Habitat Inmobiliaria puede tener influencia.

Sistema de Gestión de SyS

Habitat Inmobiliaria obtuvo en el año 2020 la certificación bajo la norma **ISO 45001 de Seguridad y Salud en el Trabajo** de la mano de AENOR.

Esta norma, que afecta a todos los centros de trabajo de la Compañía (sede, territoriales y puntos de venta con personal propio – cuatro en la actualidad) refuerza la gestión de nuestros riesgos en materia de SST haciéndonos más eficaces y eficientes, reduciendo los accidentes y enfermedades, y aumentando la operatividad al disminuir las situaciones de emergencias y bajas laborales. Así mismo define las competencias de las personas que llevan a cabo los procesos implicados.

Durante el año 2021 se ha llevado a cabo un primer seguimiento tras la implantación habiéndose obtenido resultados muy satisfactorios.

La **implantación de esta norma se realizó con carácter voluntario** y con el único fin de impulsar la mejora continua en materia de SyS. De esta manera la Compañía se asegura no solo de cumplir la normativa en la materia, sino de hacerlo por **encima de los requisitos** legales establecidos.

La gestión de la seguridad laboral, salud y bienestar de los empleados de la Compañía se impulsa desde el **Departamento de RR.HH**, siendo un asunto de vital importancia, ya que además de procurar el más alto bienestar físico, mental y social, se busca establecer y sostener un ambiente de trabajo seguro y sano que repercuta en una mayor satisfacción y productividad del personal, y por consiguiente en la calidad de los servicios que ofrecemos.

Debido a la naturaleza del trabajo que desempeñan, los **empleados** de Habitat Inmobiliaria están expuestos a los **riesgos más comunes** que se encuentran en los trabajos de oficina. Por consiguiente, no existen daños, dolencias, afecciones o trastornos derivados de la exposición de peligros en el trabajo que deriven en enfermedad laboral.

Principales normativas vigentes:

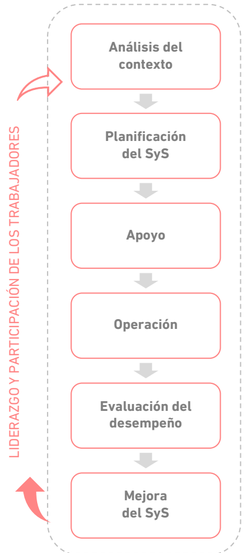
- Constitución Española.
- Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales.
- Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, sobre disposiciones mínimas de Seguridad y Salud en Obras de Construcción.

FORMACIÓN DE TRABAJADORES EN SyS

En cuanto a la formación, durante el año 2021 se impartieron los siguientes cursos en el ámbito de la SyS:

- Curso 20H PRL para responsables de obra y técnicos de ejecución en obras. (7 asistentes - 140 horas)
- Formación PRL oficinas y despachos. (10 asistentes - 20 horas)

ESQUEMA DEL SISTEMA DE SyS



EVALUACIÓN DEL SISTEMA DE SyS

La evaluación del sistema se realiza en base a auditorías periódicas, informes de revisión por Dirección e indicadores de seguimiento como los que aparecen recogidos en la presente memoria. En cuanto a las auditorias, podemos diferenciar entre:

- **Interna:**
  - Auditorías anuales para comprobar la adecuación del sistema de gestión a las normas de referencia. (por una consultora asociada)
  - Auditoría realizada por la "función de auditoría interna" centrada en la gestión de los riesgos.
- **Externa:**
  - Auditorías anuales de seguimiento por parte de la entidad de certificación, para comprobar la adecuación del sistema de gestión a las normas certificadas.

Todos los empleados de la Compañía se encuentran bajo el alcance del SyS certificado, así como de las auditorías internas y externas.

NOTA.: *en cuanto a los empleados estos incluyen 4 pertenecientes a los puntos de venta con personal propio y 124 en la sede y territoriales.*

Servicios de salud en el trabajo

Los servicios de salud están concertados con un Servicio de Prevención Ajeno (SPA), quien en colaboración con Habitat Inmobiliaria tiene la misión de establecer y mantener un entorno de trabajo saludable y seguro que favorezca una salud física y mental óptima.

Entre las funciones desempeñadas por el SPA:

- **Vigilancia de los factores del entorno** de trabajo que puedan afectar a la salud de los trabajadores, incluidas en instalaciones sanitarias, los comedores y los alojamientos que se proporcionan a los trabajadores y las prácticas en el trabajo.
- **Vigilancia de la salud** relacionada con el trabajo. Reconocimientos médicos iniciales y periódicos, en función de los riesgos inherentes a su puesto de trabajo, consistente en un examen médico para poder realizar una correcta valoración de su estado de salud.
- **Asesoramiento** en materia de salud, seguridad e higiene en el trabajo.

El área de **RR.HH de la Compañía vigila** que la actividad del SPA sea acorde a lo establecido, no solo mediante el seguimiento constante de la actividad sino también con el análisis de la calidad de los datos aportados en los informes y los resultados obtenidos hacia los empleados. El SPA emite un informe anual **"Memoria Anual de la actividad de la vigilancia de la salud".**

Habitat Inmobiliaria facilita el acceso de sus empleados a dichos servicios. Para ello se realizan campañas de reconocimientos médicos periódicos, anualmente, en horario laboral o se facilita a los empleados información y formación relacionada con temas de salud y seguridad en diferentes tramos horarios con objeto de facilitar su acceso a la misma.

Indicar que en el año 2021 **ha habido dos accidentes de trabajo**, uno "In Mision" y el otro "In Itinere" correspondientes a dos mujeres **sin que se haya producido la baja de ambas.** Las lesiones o dolencias se han producido en situaciones de desplazamiento de trabajo, aunque ninguna de gravedad. (de tipo musculoesquelética). **Tampoco** han existido **enfermedades profesionales** entre nuestros empleados aunque las horas de absentismo, así como la tasa han crecido exponencialmente debido a las cuarententenas del coronavirus.

4008 Nº HORAS DE ABSENTISMO

1,80 TASA DE ABSENTISMO

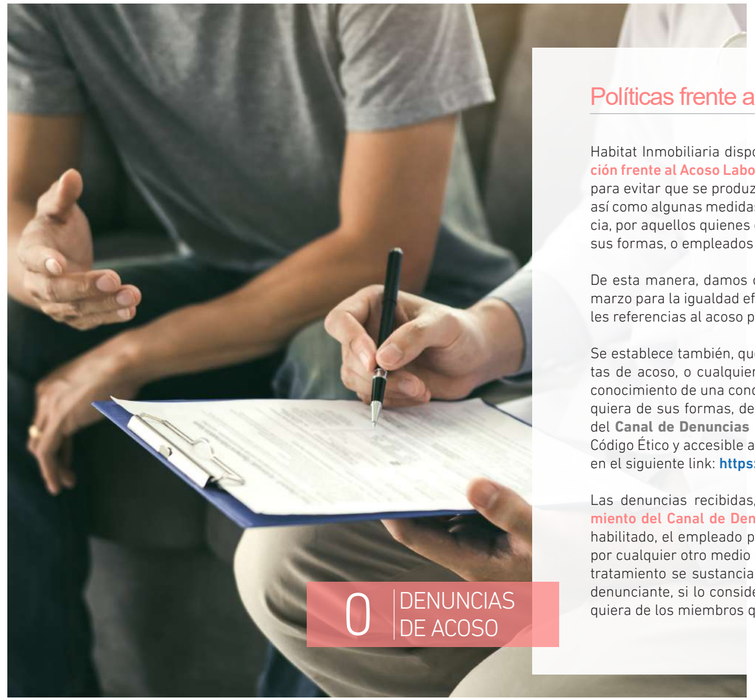
PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES

Habitat Inmobiliaria dispone de un **Procedimiento de Información y Participación de los Trabajadores en Seguridad y Salud** que establece las bases de su gestión. En la práctica la Compañía, al no disponer de representación legal de trabajadores, asegura la consulta y la participación en materia de seguridad y salud a todos los trabajadores, a través del grupo denominado **"Grupo de Consulta y Participación en Seguridad y Salud".**

Este grupo, está formado por al menos 2 representantes de la empresa y al menos 3 representantes de los trabajadores. Los representantes de los trabajadores pertenecen a diferentes sedes territoriales y distintos puestos de trabajo.

El grupo de trabajo **se reúne con una periodicidad trimestral** de manera ordinaria y de forma extraordinaria si se considera necesario. La convocatoria de dichas reuniones será responsabilidad del Director de Calidad y Medioambiente. Durante el año 2021 se han llevado a cabo **6 reuniones** en las que se han acordado diferentes acciones, siendo las más relevantes:

- Medidas para afrontar la pandemia en el ámbito laboral.
- Mejoras de SyS en sede, territoriales y puntos de venta.
- Mejoras resultantes de los informes de auditoría.



0 DENUNCIAS DE ACOSO

Políticas frente al acoso en el trabajo

Habitat Inmobiliaria dispone de un **Procedimiento de Prevención y Actuación frente al Acoso Laboral** en el que se establecen las pautas de conducta, para evitar que se produzcan situaciones de acoso en el entorno de trabajo, así como algunas medidas de prevención y el cauce, para formular la denuncia, por aquellos quienes crean haber sido objeto de acoso, en cualquiera de sus formas, o empleados que hayan sido testigos de estas.

De esta manera, damos cumplimiento a la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, e incluimos especiales referencias al acoso por razón de sexo o al acoso psicológico o mobbing.

Se establece también, que el empleado que se considere objeto de conductas de acoso, o cualquier otro empleado o gestor de equipos, que tuviera conocimiento de una conducta, que pudiera ser calificada de acoso, en cualquiera de sus formas, deberá poner en conocimiento dicho hecho a través del **Canal de Denuncias** (Buzón Compliance) establecido a tal efecto en el Código Ético y accesible a través de la intranet, página web de la Compañía y en el siguiente link: **https://habitatinmobiliaria.whistlelink.com/**

Las denuncias recibidas, serán gestionadas de conformidad al **Procedimiento del Canal de Denuncias**. Además, a través del Canal de denuncias habilitado, el empleado podrá dirigirse directamente al Compliance Officer, por cualquier otro medio para formular cualquier consulta o denuncia, cuyo tratamiento se sustanciará según el procedimiento indicado. Asimismo, el denunciante, si lo considera oportuno, podrá elegir interlocutor único cualquiera de los miembros que componen el **Comité de Compliance.**

Líneas de acción estratégicas

Habitat Inmobiliaria tiene como objetivo construir viviendas adecuadas a las necesidades de sus clientes, para que en ellas puedan encontrar y formar su hogar. Con la finalidad de que este proceso se convierta en **una gran experiencia,** hemos centrado nuestra estrategia en dos líneas principales:

- Satisfacer las necesidades y expectativas de los clientes mejorando sus **experiencias en todas las etapas** de la relación.
- Ofrecer una vivienda **segura y saludable**.

Principales hitos conseguidos en 2021

- Todas nuestras promociones construidas han alcanzado la categoría de "Excepcional" dentro del **Sello Spatium.**
- Hemos completado nuestro Customer Journey Map para seguir trabajando con un enfoque al cliente.
- Finaliza la revisión completa de nuestro **Manual de la Vivienda** con el objeto de hacerlo más útil de cara al cliente.
- Se han automatizado los contratos y la forma de estos para facilitar las gestiones al cliente.

100% PROMOCIONES SELLO SPATIUM

90,18% CONSULTAS ATENDIDAS EN 48h.

↓25% PROMEDIO QUEJAS POSVENTA (*)

↓49% TIEMPO MEDIO RESOLUCIÓN DE QUEJAS Y RECLAMACIONES (*)

(*) Comparativa año 2020 en posventa.

¿Cómo valora la documentación entregada en la escrituración de la vivienda?

Habitat
CUIDA

El cliente

EL CLIENTE HABITAT

Para conocer más de cerca las necesidades y prioridades de nuestros clientes tras la pandemia, Habitat Inmobiliaria realizó en el año 2021 un **análisis exhaustivo** de las promociones. Dicho análisis, que tuvo repercusión en varios medios, arrojó una serie de datos que permitían demostrar un posible cambio de tendencia en las **preferencias de los compradores** respecto antes de la pandemia.

La información extraída permite a Habitat Inmobiliaria adaptar su estrategia a estos nuevos requisitos, siendo algunas de las más significativas se exponen a continuación:

- La edad media se ha reducido tres años y se han visto incrementadas las franjas de edades más jóvenes.
- El acceso a una primera vivienda representa casi la mitad de los motivos de compra, por encima de la reposición.
- Unifamiliares y viviendas con piscina o terraza son los productos que más han visto aumentada la demanda.
- Los clientes más jóvenes reclaman una vivienda con mayores dimensiones.

> *En Habitat Inmobiliaria desde el primer momento en que compramos suelo, escuchamos a nuestros clientes. A partir de ahí, nos enfocamos en trabajar para cubrir sus necesidades.*

1 EXPERIENCIA DEL CLIENTE

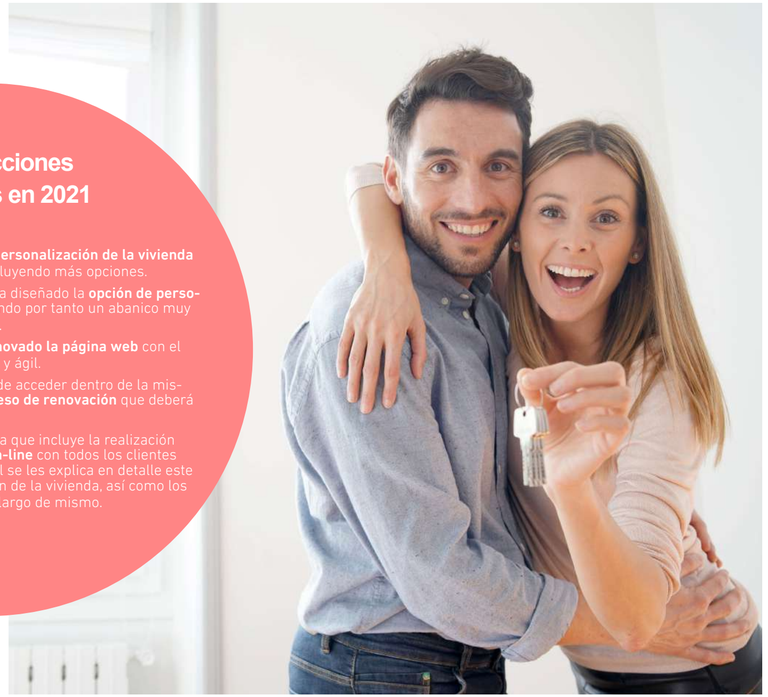
En el año 2020 Habitat Inmobiliaria puso en marcha un nuevo modelo dirigido a mejorar la experiencia del cliente en todas las fases en que mantiene relaciones con la Compañía, con el objeto de poder ofrecerles un servicio de calidad, acorde a sus expectativas.

En el año 2021 este modelo ha ido avanzando, completándose las diferentes fases planificadas y aportando así mayor valor al proceso.

1	Elaboración del CustomerJourney Map	**100% Completado** Se busca identificar acciones para que el cliente se sienta acompañado en todo momento durante la relación.
2	Revisión del Manual de la Vivienda	**100% Completado** Con el objeto de conseguir mejorar la utilidad para el cliente y prevenir reclamaciones posventa.
3	Desarrollo de un modelo de venta on-line	**En curso** Se pretende ofrecer al cliente nuevos canales de comunicación ágiles, sencillos y seguros.
4	Potenciar el desarrollo del software SAP	**En curso / mejora continua** El objeto es obtener información útil de nuestros procesos de cara a satisfacer las necesidades de los clientes.
5	Automatización de contratos y firma de estos	**100% de los contratos se firman ya con Signaturit.** Con esta acción se persigue facilitar las gestiones a los clientes.
6	Incorporación de BIG DATA al proceso	**En curso / mejora continua** Se trata de explotar los datos existentes para tener un mayor conocimiento del cliente.

Otras acciones realizadas en 2021

- En el año 2021 la opción de **personalización de la vivienda** sin coste se ha reforzado, incluyendo más opciones.
- Completando lo anterior se ha diseñado la **opción de personalización con coste,** ofreciendo por tanto un abanico muy amplio de opciones al cliente.
- También en el 2021 se ha **renovado la página web** con el objeto de hacerla más rápida y ágil.
- El área cliente, al que se puede acceder dentro de la misma, se encuentra en un **proceso de renovación** que deberá concluir en el año 2022.
- Mejora del proceso de entrega que incluye la realización de una **sesión informativa on-line** con todos los clientes de cada promoción, en la cual se les explica en detalle este proceso hasta la escrituración de la vivienda, así como los agentes que intervienen a lo largo de mismo.



Digitalización enfocada al cliente

PUNTOS DE VENTA VIRTUALES

En Habitat Inmobiliaria siempre hemos apostado por la tecnología y la digitalización, lo que ha hecho que, ante la situación provocada por la pandemia, pudiéramos adaptarnos y seguir ofreciendo una atención de calidad a nuestros clientes.

En base a ello, **mantenemos nuestros "puntos de venta virtuales"**, en los que, a través de videollamada podemos enseñarles a nuestros clientes de una forma sencilla y cómoda, todos los detalles del que puede ser su nuevo hogar. En esta **videollamada** se muestran las visitas virtuales a las viviendas de nuestras promociones, que incluyen experiencias 360º, vídeos, infografías, planos y otros materiales visuales.

PRINCIPALES SOLUCIONES

Las **principales acciones digitales** realizadas de cara al cliente en el 2021 son las siguientes:

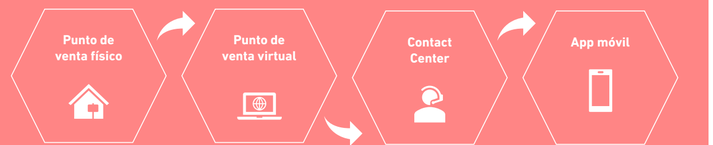
- Firma de cláusula de protección de datos con clientes de manera digital (SIGNATURIT).
- Automatización del contrato de compraventa.
- Nueva área de cliente en la página web (verá la luz completa en 2022).
- Inclusión de un nuevo chatbot on-line para mejorar la atención al cliente y ahorrar tiempos en llamadas iniciales. (verá su luz en 2022)

En la actualidad, combinamos la experiencia virtual con la física y los clientes pueden elegir cómo visitarnos.

J.Carlos Saz
Consejero Delegado

Ominicanalidad

Habitat Inmobiliaria ofrece a sus clientes una experiencia omnicanal en sus relaciones con la compañía aplicando las herramientas y tecnologías necesarias para ello. La omnicanalidad integra los **diferentes canales de comunicación,** permitiendo su interrelación en tiempo real:



Compromiso con la calidad del servicio. Sistemas de reclamación, quejas recibidas y resolución de estas.

ATENCIÓN AL CLIENTE

Habitat Inmobiliaria dispone de un **Procedimiento de Atención al Cliente** en donde además de definirse las líneas de actuación a seguir en este proceso, se establecen las pautas para la recepción y resolución de reclamaciones, quejas o incidencias. A su vez existen varios canales para que los clientes puedan interponer las mismas:

- 900100420
- informacion@habitat.es
  acliente@habitat.es
- https://www.habitatinmobiliaria.com/quienes-somos/contacto/
- C/Estébanez Calderón 3-5, 7ª Planta
  28020 Madrid

790
Atendidos en 48h. (90,18%)

86
Atendidos en más de 48h. (9,82%)

876
CASOS ATENDIDOS

290
RECLAMACIONES (33,11%)
254 < 48h.
36 > 48h. (escaladas)

586
CONSULTAS (66,89%)
536 < 48h.
50 > 48h. (escaladas)

NOTA.: los casos se clasifican en:

- **Consulta:** *es una petición de información / queja.*
- **Reclamación:** *petición que lleva aparejada una solicitud de compensación, cambio, etc.*

ATENCIÓN POSVENTA

También la Compañía dispone de un **Procedimiento de Posventa** en el que se describen las actuaciones para el tratamiento de incidencias y reclamaciones de clientes una vez escriturada la vivienda. Objetivos principales:

- Velar por la correcta y adecuada imagen de la Compañía.
- Atención diferencial a los clientes.
- Eficiencia en la resolución de incidencias.

De cara al 2022 y con la experiencia adquirida tras las últimas entregas, en Habitat Inmobiliaria hemos revisado nuestros protocolos, para adaptar nuestro modelo a las necesidades de los clientes. Actualmente estamos trabajando en el **Modelo Posventa 2.0**, que implica a toda la compañía y se enfoca en 4 proyectos que se realizarán a lo largo del primer semestre de 2022. Estas iniciativas se resumen en **dos grandes bloques** de actuación:

- La mejora de la comunicación con los clientes.
- La labor preventiva para mejorar el producto.

↓49% TIEMPO MEDIO RESOLUCIÓN DE QUEJAS Y RECLAMACIONES

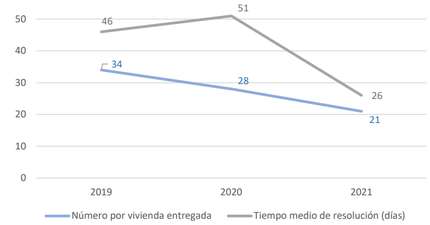
↓25% % PROMEDIO QUEJAS POSVENTA

Habitat Inmobiliaria ha trabajado en este 2021 para cambiar la sistemática de cálculo respecto a la información publicada en la memoria anterior. Ahora el tiempo medio de resolución y el número de incidencias posventa existentes se calculan a origen, es decir desde el año en que se entrega la promoción y de manera acumulada. De esta manera pensamos que los datos ofrecidos aportan mayor claridad sobre el desempeño del proceso.

(*) Por otro lado, debido a la situación de pandemia ha sido más complicado agendar visitas en viviendas lo cual impide avanzar en el proceso al ritmo deseado. A ello se debe añadir el aumento de los tiempos de espera en la recepción de materiales, debido a la problemática existente a nivel global con el suministro de estos.

(**) Este dato es variable y debe considerarse como un histórico.

Quejas y reclamaciones	2021	2020	2019
Número por vivienda entregada	21	28	34
Tiempo medio de resolución (días**)	26	51(*)	46



Satisfacción del cliente

Para Habitat Inmobiliaria es muy importante conocer en que estado se encuentra la satisfacción de sus clientes, y más especialmente en cada momento clave que estos atraviesan en su relación con la Compañía.

Para ello hemos identificado **tres hitos principales,** en los cuales se envían al cliente **encuestas de satisfacción**, con el objeto de obtener la información pertinente que nos ayude a emprender las mejoras (canalizadas en forma de objetivos de cada área y como parte de la estrategia general) necesarias para lograr que su experiencia con la Compañía sea la mejor posible. Además de las encuestas existen otros medios para obtener dicha información como por ejemplo la sesión on-line de escrituración que se realiza una vez que se dispone del certificado final de obra (CFO).

Ejemplos de nuestro compromiso con la mejora a partir de la información extraída de las encuestas, lo encontramos en las **iniciativas llevadas a cabo** en el apartado de "experiencia de cliente" y el que sigue a continuación en relación al "bienestar, salud y seguridad", entre otros tantos.

En la página siguiente se presentan los resultados más significativos obtenidos en este ejercicio correspondientes al hito 1 y 2, ya que los obtenidos en referencia al hito 3, hacen referencia a promociones cerradas en el año 2020.

Hito 1

COMERCIALIZACIÓN

La encuesta se realiza cuando se firma el contrato de compraventa.

Hito 2

PROCESO DE ENTREGA Y VIVIENDA

La encuesta se realiza tras la escrituración de la vivienda.

Hito 3

POSVENTA

La encuesta se realiza a los tres meses de la escrituración.

Hito 1

8,7/10	¿Cómo valora el punto de venta?
8,5/10	¿Cómo valora la atención e información facilitada en el punto de venta?
8,4/10	¿Cómo valora el proceso de firma del contrato?
8,1/10	¿Cómo valora la atención e información recibida hasta la fecha?

Hito 2

8,1/10	¿Cómo valora la documentación entregada en la escrituración de la vivienda?
7,7/10	¿Cómo valora la información recibida durante la sesión on-line de escrituración?
7,5/10	¿Cómo valora el proceso de escrituración de su vivienda?
7,2/10	¿Cómo valora el cumplimiento respecto al plazo de entrega?

2 BIENESTAR SALUD SEGURIDAD

EDIFICIOS Y USUARIOS

Habitat Inmobiliaria realizó en el año 2020 un análisis de sus promociones, para priorizar, más que nunca, la salud y el bienestar de los propietarios. El resultado de ese análisis es **CoHabit**, un profundo análisis de nuestras promociones que aglutina todas las características de la vivienda del futuro, que han surgido tras valorar las nuevas necesidades y prioridades de los clientes tras la pandemia.

Luz y espacios exteriores

Las viviendas priorizarán terrazas, áticos, jardines privativos o la maximización de la iluminación natural a través de las ventanas.

Espacios con diferentes usos

De tal manera que, la zona de día es independiente de la de noche, con espacios amplios y diáfanos.

Reducción del consumo energético

No solo mediante el diseño de fachadas, sino mediante la implementación de sistemas como aerotermia o solar térmico.

Temperatura de confort

Mediante fachadas que, a su vez, estarán diseñadas para la eliminación de los puentes térmicos, que mejorarán la temperatura.

CoHabit

Criterios bioclimáticos y Edificios de Consumo casi Nulo (nZEB).

De tal manera que, los hogares estarán bien orientados y ventilados, priorizando por tanto las ventilaciones cruzadas, disponiendo para ello de una, dos o tres fachadas que permitan dicha ventilación.

En cuanto a los materiales, estos serán naturales.

Un ejemplo lo encontramos en el uso de pinturas ecológicas, que son respetuosas con el medio ambiente, regularizan la humedad de las habitaciones y mejoran la calidad del aire y la salubridad de la vivienda.

En el apartado de la tecnología, el contactless será protagonista.

Así, la iluminación de las zonas comunes se realizará con detectores de presencia que evitará la necesidad de tener contacto con interruptores, mejorando la seguridad y aumentando la eficiencia del edificio.

Habitat Qualis-Dos Hermanas **(Sevilla)**

Spatium

Habitat Inmobiliaria es una empresa que promueve y constata las buenas prácticas en sus inmuebles, referidas a la seguridad, salud y bienestar de sus clientes, con una garantía demostrable. En este sentido la Compañía certifica sus promociones con el **sello Spatium**, que tiene por objeto demostrar objetivamente dichas garantías hacia el usuario del inmueble en esta materia.

Este sello analiza **más de 100 puntos** que no solamente tiene en cuenta las normativas existentes, sino que incorpora en su valoración **35% de mejoras voluntarias** que desde la Compañía hacemos nuestras en búsqueda de la excelencia.

En el año 2021 Habitat ha certificado todos sus nuevos proyectos (en fase de proyecto) en base a Spatium obteniendo el nivel más alto posible o **"Excepcional"** que otorgan la consultora Q-safety juntamente con la entidad certificadora IMQ. También durante este ejercicio **se han finalizado 8 promociones** que habían sido certificadas anteriormente en fase de proyecto. Estas promociones han sido de nuevo evaluadas, esa vez en la fase de entrega, ratificando la **máxima calificación de "Excepcional"**. Con el sello Spatium quedan constatadas las buenas prácticas que tiene Habitat en cuestiones de salud, seguridad y bienestar para los futuros usuarios de nuestras viviendas y establecemos los pilares en los que se asienta la seguridad de nuestros clientes a partir del mismo.

En cuanto a los **criterios de accesibilidad a las viviendas para personas con discapacidad**, estos cumplen la legislación marcada tanto en la normativa local como en el Código Técnico de la Edificación (Documento Básico de Seguridad, Utilización y Accesibilidad (DB-SUA). Durante el año 2021 se han **adaptado** un total de **cuatro viviendas** para **personas discapacitadas.**

Spatium
Espacios Seguros y Saludables
Q-safety

Excepcional

100% PROMOCIONES SELLO SPATIUM

Habitat La Florida – Oviedo (Asturias)

04

Habitat ACTÚA

Eje de Sociedad

En Habitat Inmobiliaria somos conscientes de que nuestra actividad genera un impacto en el entorno, no solo desde el punto de vista económico o ambiental, como hemos tratado en puntos anteriores, sino también desde el punto de vista social.

En esta sección hablaremos de nuestra **"huella social"** y de las acciones emprendidas para hacer que cada vez sea más profunda. Perseguimos así conectar con la parte más humana, en la que las personas se encuentran en el centro, siendo por tanto este rol esencial dentro de la Compañía. Estamos en un momento en el que sabemos que hay más **colectivos vulnerables,** y en el que la pandemia ha reforzado y acelerado el compromiso de las organizaciones con el conjunto de la sociedad fomentando un liderazgo responsable.

Pero también, somos conscientes de que nuestra actividad genera una serie de impactos en la seguridad y salud de los trabajadores pertenecientes a las diferentes empresas con las que Habitat Inmobiliaria colabora para el desarrollo de sus promociones. (hablamos fundamentalmente de constructoras). Esta r**esponsabilidad social** y empresarial en el ejercicio de nuestras actividades, ha hecho posible desplegar una **"cultura preventiva"**, dentro de lo que hemos llamado **"Buenas Prácticas Sociales en la Construcción"**, que nos ha llevado a obtener una mejora sustancial en este sentido, muy por debajo de la media del sector.

Líneas de acción estratégicas

Nuestra **"huella social"** se alimenta de las siguientes líneas de actuación estratégicas:

- Buenas prácticas sociales en la construcción. Minimización de los impactos en seguridad, salud y bienestar durante la ejecución de obras.
- Fomento y promoción del desarrollo sostenible.
- Fomento y promoción de la participación de la ciudadanía local y agentes sociales en la toma de decisiones de los proyectos desarrollados.

Principales hitos conseguidos en 2021

- Actualización del Manual de Buenas Prácticas en Materia de SyS en Construcción.
- Creación de nuestro primer Plan de Mejora Continua de la SyS en Obras (21-22).
- Incremento del número de auditorías en obra (23,3%)
- Disminución del índice de incidencia en obra en más de un 60% respecto del año 2020.
- Trabajamos en el desarrollo de nuestro "Programa de Compromiso con la Comunidad" que verá la luz en el siguiente ejercicio.

11.066 EMPLEOS INDIRECTOS GENERADOS

37 AUDITORÍAS SyS REALIZADAS A PROMOCIONES

92,84% CUMPLIMIENTO MANUAL DE BUENAS PRÁCTICAS POR CONTRATAS

+65% DE REDUCCIÓN DEL ÍNDICE INCIDENCIA EN OBRA RESPECTO 2021

0 Muertes por accidente laboral o enfermedad profesional de subcontratas

Habitat ACTÚA

Sociedad

HUELLA SOCIAL

Durante este año 2021 hemos desarrollado una serie de líneas estratégicas que **refuerzan nuestra actividad social,** tratando de generar un mayor impacto y aportando más valor a la sociedad.

Estas actividades, comienzan en las propias personas de la Compañía con el **"Programa de Compromiso con las Personas",** ya desarrollado en páginas anteriores y completado en esta sección, y en el cual se pone en marcha un "eje social" que contempla acciones divulgativas y de patrocinio. Ello permite a nuestros empleados participar en diferentes acciones destinadas a incidir en la transformación de la sociedad y en la vida de las personas en situación de vulnerabilidad y/o exclusión, reforzando también su relación y creando una vinculación más personal, basada en la solidaridad.

El resto de las actividades asociadas a la estrategia definida son las que se desarrollan a partir de estas líneas, estando encaminadas fundamentalmente al **fomento y promoción** del **desarrollo sostenible** y de la participación de la ciudadanía local y agentes sociales.

A ello añadimos otras actuaciones encaminadas al desarrollo de **buenas prácticas sociales en la construcción,** con el firme propósito de minimizar el impacto que esta tiene en términos de SyS en los grupos de interés principales que participan en el proceso.

1 BUENAS PRÁCTICAS SOCIALES EN LA CONSTRUCCIÓN

Buenas prácticas sociales en la construcción. Minimización de los impactos en seguridad, salud y bienestar durante la ejecución de obras.

Bajo este título se engloban una serie de medidas dirigidas a las empresas que trabajan para nosotros, y fundamentalmente aquellas con más grado de exposición como **constructoras, comercializadoras y arquitectos o empresas de ingeniería.**

Habitat Inmobiliaria tiene establecidas un conjunto de cláusulas (ESG) con relación a esta materia, en donde se solicitan a nuestros principales grupos de proveedores una serie de requisitos valorables (pero no excluyentes) para poder desarrollar los trabajos (entre otros):

- **Constructoras:** disponer de un Sistema de Gestión en Seguridad y Salud en el Trabajo certificado según la norma ISO 45001.
- **Comercializadoras:** disponer de Manual o Política de buenas prácticas en materia ESG.
- **Arquitectos:** disponer de Manual o Política de buenas prácticas en materia ESG.

Es el Dpto. de Calidad, Medioambiente y Prevención a través de su Director, el encargado de controlar el cumplimiento de todas las disposiciones en materia de Seguridad y Salud en Obra, fundamentalmente aquellas referentes al cumplimiento de los requisitos legales existentes.

IMPACTO EN LA SEGURIDAD Y LA SALUD. EVALUACIÓN

En el ámbito de la SyS el mayor impacto se produce en el momento de construcción del edificio, con la aparición fundamentalmente de accidentes entre los trabajadores (caídas a doble altura, atrapamientos, etc.)

Aunque dicho impacto **no depende directamente** de Habitat Inmobiliaria y sin ser tampoco centros de trabajo propios, se llevan a cabo un **mínimo de cuatro auditorías por cada promoción,** durante todo el tiempo que dura la ejecución de las obras. Dichas auditorías son externalizadas a una empresa especializada obteniéndose los resultados siguientes:

Año	N.º auditorías realizadas	% Legal conforme	% Habitat conforme
2019	19	92,62%	70.86%
2020	30	95,93%	86.94%
2021	37	**98,44%**	**92,84%**

Delegación	% Legal conforme	% Habitat conforme
Andalucía Occidental	99,44%	96,13%
Andalucía Oriental	100%	96,29%
Canarias	96,63%	87,50%
Cataluña	97,25%	86,87%
Centro	98,58%	93,10%
Levante	98,72%	94,55%
Norte	98,88%	94,64%
TOTAL	**98,44%**	**92,84%**

CULTURA PREVENTIVA EN HABITAT INMOBILIARIA

Más allá del cumplimiento legal, la Compañía implantó la cultura preventiva en todas sus promociones en curso, incorporando la labor de análisis y control en indicadores para minimizar la ocurrencia de accidentes.

Para hacer posible el éxito de esta cultura preventiva disponemos de un **Manual De Buenas Prácticas en Materia de SyS** en Construcción que ha sido **actualizado en el año 2021** y que contiene directrices para el buen desempeño de los trabajos que desembocan en la minimización de los impactos en SyS durante su ejecución. Como fruto de ello hemos conseguido tener en nuestras obras **índices de siniestralidad muy por debajo de la media del sector.**

Todos los datos que se facilitan en esta memoria relativos a accidentes en obra han sido obtenidos como consecuencia del trabajo de monitorización de la seguridad y salud en las mismas que esta Compañía realiza, teniendo en cuenta que estos trabajadores no son contratados por nosotros directamente.

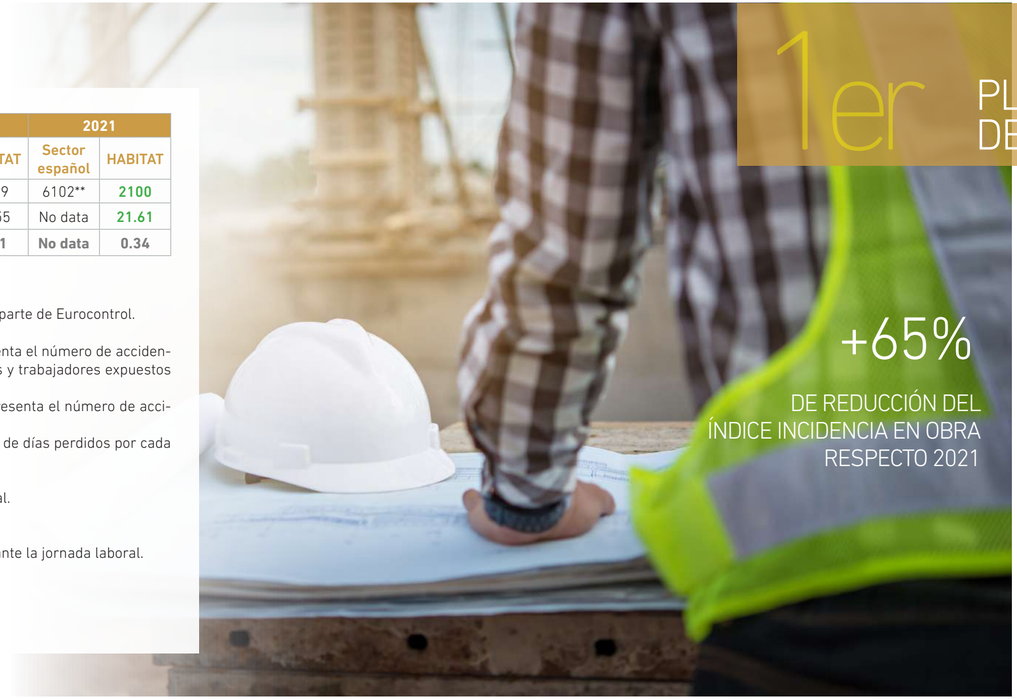
En el año 2021 se han producido un total de **49 accidentes con baja**, con un índice de frecuencia de 21.61 y un índice de gravedad de 0.34. Además, los índices de incidencia, frecuencia y gravedad de los accidentes en las obras de están muy por debajo de los del sector como se puede comprobar en los datos que se facilitan a continuación. **No han existido muertes por accidente** laboral o enfermedad profesional de subcontratas en 2021.

TOTAL	2019		2020		2021	
	Sector español	HABITAT	Sector español	HABITAT	Sector español	HABITAT
Índice de incidencia	6420	4038	5509	4569	6102**	**2100**
Índice de frecuencia	35.32	29.09	33.85	30.55	No data	**21.61**
Índice de gravedad	**1.2**	**0.29**	**1.17**	**0.31**	**No data**	**0.34**

NOTA 1.: 100% varones.
NOTA 2.: datos obtenidos del informe de diciembre de 2021 por parte de Eurocontrol.

- **Índide de incidencia** = A * 100.000 / T - Este índice representa el número de accidentes con baja durante la jornada laboral por cada cien horas y trabajadores expuestos al riesgo.
- **Índuce de frecuencia** = A * 1.000.000 / H - Este índice representa el número de accidentes ocurridos por cada millón de horas trabajadas.
- **Índice de gravedad** = D * 1.000 / H - Representa el número de días perdidos por cada 1000 horas de trabajo.

  - A =Accidentes en horario de trabajo con baja laboral.
  - T= Número de trabajadores.
  - H= Horas trabajadas en el periodo (mensual).
  - D= Días no trabajados por accidentes con baja durante la jornada laboral.



1er PLAN DE MEJORA DE SyS EN OBRA

A comienzos del año 2021 la Compañía elabora su **primer Plan de Mejora de la SyS en Obras** con alcance 2021-2022. En este documento se establecen unos objetivos de siniestralidad a alcanzar, así como las líneas de acción necesarias para ello.

- **Objetivo 1:** reducción de un 30% de la siniestralidad sobre el índice de incidencia. **Conseguido en este ejercicio.**
- **Objetivo 2:** reducción de un 40% de la siniestralidad sobre el índice de incidencia del sector de la construcción en España. **Conseguido en este ejercicio.**

A fecha de cierre del presente ejercicio estos objetivos ya se habrían alcanzado, anticipándonos a las fechas de cierre previstas. Algunas de las acciones realizadas serían:

- Revisión Manual de Buenas Prácticas.
- Implantación reuniones periódicas con empresas de coordinación.
- Implantación de reuniones periódicas con Coordinadores de SyS (CSS)
- Desarrollo y Difusión de Política específica de Seguridad y Salud.

2 COMPROMISO CON LAS COMUNIDADES

Impacto de la Compañía en el empleo y desarrollo local

La Construcción está íntimamente ligada al desarrollo, siendo a la vez una herramienta y un motor cuando su objetivo es el de proveer servicios que responden a una demanda efectiva de la comunidad. El objetivo de toda construcción es su funcionalidad, y, por tanto, no lo es el proceso constructivo en sí mismo.

Nuestro sector, agrupa un número muy alto de profesionales de distintas áreas de conocimiento que, en muchos casos, pertenecen a sectores distintos, como, por ejemplo, ingenieros e industriales. Además, la realización de un proyecto inmobiliario crea puestos de trabajo no solo en las empresas que intervienen directamente en el proceso, sino también en la zona, al incrementarse la demanda de servicios de restauración, materiales de construcción, etc.

Protagonistas son, por tanto:

- Administraciones Públicas.
- Empresas extractoras de materias primas.
- Asociaciones de fabricantes y transportistas.
- Profesionales.(colegios profesionales, técnicos (ingenieros, arquitectos, diseñadores...) asociaciones de profesionales y/o empresas.
- Empresas constructoras, promotoras y comercializadoras.
- Universidades, centros de formación e investigadores (I+D+i).
- Usuarios
- Administradores de fincas.
- Instaladores, empresas de mantenimiento de edificios y gestores de residuos.
- Organismos de certificación y laboratorios.

Por otro lado, la realización de un proyecto inmobiliario crea puestos de trabajo no solo en las empresas que intervienen directamente en el proceso, sino también en la zona, al incrementarse la demanda de servicios de restauración, materiales de construcción, etc. El aumento de población que provoca la realización de una promoción inmobiliaria lleva consigo la necesidad de ampliar dotaciones en servicios públicos, que a su vez redundan en el beneficio de toda la comunidad. En el año 2021 la Compañía creó **11.066 empleos indirectos.**

Programa de Compromiso con la Comunidad

Con el objetivo de hacer posible nuestra estrategia de contribuir de una forma positiva a la sociedad, la Compañía ha estado trabajando en este 2021 en un nuevo documento que hemos denominado **"Programa de Compromiso con la Comunidad"** y que verá la luz en el 2022.

Este documento tiene por objeto establecer las directrices para fomentar y promocionar un desarrollo sostenible mediante la participación de la ciudadanía local y otros agentes sociales en la toma de decisiones de los proyectos desarrollados por la Compañía en las comunidades donde se ubican las promociones residenciales, incluyendo la evaluación de los impactos que estas generan. Los contenidos hacen referencia a lo siguiente:

- Designación de personas responsables de las relaciones con la comunidad.
- Realización de consultas y estudios para analizar las demandas de la sociedad local.
- Implementación de acciones de mejora de las relaciones comunitarias derivadas de las conclusiones de las consultas.
- Programa para la dinamización de la economía local y fomento de la cohesión social en cada promoción.
- Cuantificación mediante metodologías de medición y valoración del impacto positivo generado a la Sociedad.

Acciones realizadas ya en 2021 que demuestran nuestro compromiso con la dinamización de la economía local y la cohesión social:

Iniciativa Glovo: iniciativa encaminada a reforzar nuestro apoyo y ayudar a los negocios locales, en la medida de lo posible, a minimizar las consecuencias negativas de la pandemia ofreciendo códigos descuento de 5€ parar gastar en comercio local en algunos de los lugares donde desarrollamos nuestras promociones (11 promociones afectadas por la iniciativa).

Iniciativa ONG´s locales:

- **Cáritas S. Vicente (Sevilla)** consistente en un mailing a 251 clientes de las promociones Habitat Triana, Habitat Jardines del Este, Habitat Jardines de Oriente, animándolos a contribuir con la fundación. (servicio a personas necesitadas sin hogar para salir de las calles).

- **Arrels Fundació (Cataluña)** consistente en un mailing a clientes de las promociones Habitat Clot-Aragó y Habitat Progrès animándolos a contribuir con la fundación. (servicio a personas necesitadas sin hogar para salir de las calles).

También como muestra de nuestro compromiso en la toma de decisiones basadas en la realización de consultas, se prevé que en el año 2022 que se realice una en la Promoción Habitat Torremare, encaminada a conocer que elementos desean incorporar a una zona común de uso público. (Ej.: bancos, columpios, etc.)

3 ACCIONES EN BENEFICIO DE LA SOCIEDAD

Principales acciones en beneficio de la sociedad

Dentro del programa Habitat +

- **Torneo de Pádel AECC.** Subvención de las inscripciones a participantes (250€). Los fondos van destinados a los proyectos que lanza la AECC para luchar contra el Cáncer, investigación y proyectos de ayuda para las personas enfermas. 10 participantes.

- **Carrera AECC**. Subvención de las inscripciones a participantes. VII edición de la carrera que organiza la AECC para recaudar fondos contra el cáncer. 9 participantes. Patrocinio con valor de 3.000€.

- **Fundación GAEM**. Donación de 2.000€ a la fundación en su lucha contra la esclerosis múltiple. Inluye la participación en el proyecto **"Yo doy mis pasos"** consiste en donar los km realizados corriendo, nadando, andando o en bici. 20 participantes.

- **Carrera de las empresas**. Subvención de las inscripciones a participantes y equipación. Carrera por equipos orientada a la participación de personas que pertenecen a la misma empresa donde parte de sus fondos van destinados a la **Fundación Cris contra el Cáncer.** Subvención de 232,40 €. 14 participantes.

Fundación ADECCO - donación realizada de 10.168,20€

- **Participación en la Campaña Salva a un Incrédulo.** de esta manera Adecco pretende sensibilizar en materia de inclusión de personas con discapacidad en la sociedad. Esta campaña se lanzó en el mes de diciembre con motivo del día internacional de la discapacidad.

- **Jornada de Sensibilización Pablo Pineda**. Encuentro virtual para todos los empleados de la Compañía, con Pablo Pineda, el primer licenciado con síndrome de Down en España, quien nos contó su experiencia de vida y los obstáculos a los que se ha tenido que enfrentar durante todos estos años, hasta verse integrado laboralmente. Participaron 59 personas durante 1 hora.

Centro Especial de Empleo Envera:

- **Compra de mascarillas** a través de CEE Envera. El propósito es canalizar una necesidad como es la de la compra de mascarillas para la protección del coronavirus, a través de un centro especial de empleo con el objeto de apoyar el empleo de personas con discapacidad. Se adquieren 16.600 unidades FFp2 y 7.000 unidades de mascarillas quirúrgicas.

- **Contratación de embolsado** de entregables a clientes con la misma finalidad que la anterior.

- **Realización de donación en especie** de "guantes nitrilo". Importe donado 2.430€.

Descuento de 3.000€ al personal sanitario, militar y los miembros de las Fuerzas y Cuerpos de seguridad del Estado.

Habitat Inmobiliaria se sumó en el año 2020 al reconocimiento de aquellos profesionales que siguen estando en contacto directo con afectados por la pandemia. En este sentido, decidimos ofrecer un descuento de 3.000 euros en la reserva al personal sanitario, militar y los miembros de las Fuerzas y Cuerpos de seguridad del Estado que adquieran una vivienda en alguna de las promociones que tenía activas la Compañía.

Esta iniciativa que duró hasta el 31 de diciembre de 2020 **se ha prorrogado en el primer trimestre del 2021**. Queremos seguir reconociendo así, la labor y el esfuerzo que el personal sanitario y los integrantes del Ejército, la Guardia Civil y los distintos cuerpos de Policía, entre otros, llevan realizando desde que se inició esta crisis sanitaria mundial, como consecuencia del coronavirus.

Habitat Clot - Aragó - Barcelona

Acerca de esta memoria

Alcance de la información

Habitat Inmobiliaria presenta su **tercera Memoria de Sostenibilidad** correspondiente en esta ocasión al ejercicio 2021. Lo hacemos como viene siendo habitual bajo el alcance del estándar **GRI (Global Reporting Initiative)**, el cual representa las mejores prácticas a nivel global para informar públicamente acerca de nuestro impacto económico, ambiental y social en el ejercicio de nuestras actividades. De esta manera somos coherentes con nuestro **compromiso de transparencia** y con la voluntad de **rendir cuentas** con los diferentes grupos de interés, incluida la sociedad.

La información contenida en esta Memoria puede ampliarse con las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2021 y con otros documentos de carácter corporativo tales como, políticas, Código Ético, guías o memorias de sostenibilidad anteriores, que se encuentran disponibles en nuestra página web, www.habitatinmobiliaria.com, y que pueden ser descargados para su consulta.

La presente Memoria de Sostenibilidad se ha elaborado de conformidad con la **opción Esencial de los Estándares GRI** (Global Reporting Initiative). Su desarrollo se ha realizado teniendo en cuenta los principios contenidos en el estándar "GRI 101 Fundamentos", garantizando así que la información contenida en el mismo es fiable, equilibrada, completa y clara. Adicionalmente, para su elaboración también se han tenido en cuenta los requisitos contenidos en la **Ley 11/2018 de 28 de diciembre en materia de información no financiera y diversidad.**

Definición de los contenidos

Durante el año 2021, se ha llevado a cabo una revisión del análisis de materialidad en función del contexto existente en ese momento. Las acciones incluidas bajo la revisión estaban dirigidas a comprender cuáles son los temas en **materia de sostenibilidad más relevantes** en el sector en el que operamos, las expectativas de los principales grupos de interés de la Compañía y las tendencias y buenas prácticas asumidas por nuestros competidores en materia de sostenibilidad.

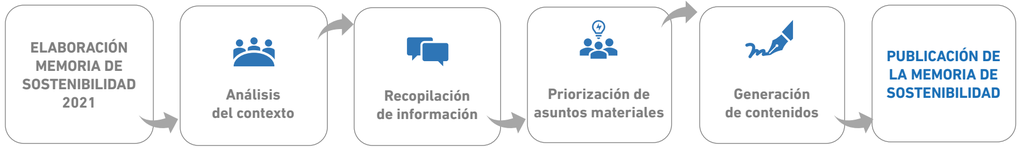
El proceso para la elaboración de la memoria se compone de varias fases hasta su publicación y posterior verificación por una entidad externa objetiva e independiente (ver representación gráfica en la página siguiente). Los asuntos resultantes se contrastan dentro del **Comité ESG** formulando los temas materiales que determinan finalmente la estrategia de sostenibilidad de la Compañía. Estos temas materiales se priorizan a través de una matriz en base a dos ejes:

- Impacto en la capacidad de la compañía para llevar a cabo su estrategia y actividades.
- Impacto en las decisiones de los grupos de interés.

Tras esta revisión de los asuntos materiales han surgido algunas diferencias respecto de aquellos considerados en el ejercicio anterior. Se han incluido cinco estándares referentes a temas materiales nuevos (N) y se han eliminado otros cuatro (301, 304, 413 y 417) como consecuencia de la profunda revisión realizada en la estrategia de sostenibilidad de la Compañía.

	ASUNTOS RELEVANTES	ESTANDAR GRI ELEGIDO
Buen Gobierno	Continuidad del negocio. Ética e integridad. Buen Gobierno y prevención de la corrupción. Información clara y veraz.	201. Desempeño Económico. 204. Prácticas de adquisición. (N) 205. Anticorrupción.
Medioambiente	Materiales sostenibles y de calidad. Eficiencia energética. Respeto de la biodiversidad. Concienciación con el cambio climático. Mitigación y lucha frente al cambio climático. Economía circular. Huella de carbono de la Compañía. Evaluación ambiental de proveedores. Disminución del impacto ambiental de las obras.	302. Energía. 305. Emisiones. 306. Residuos (2020). (N) 307. Cumplimiento normativo ambiental. (N) 308. Evaluación ambiental de proveedor.
Social	Creación de empleo. Dinamización de la economía, generación de negocio. Respeto de los derechos humanos. Acceso a la vivienda, ayudas al pago. Ejecución de programas de acción social. Colaboración público-privada. Viviendas sostenibles. Comunicación transparente de las actuaciones. Seguridad, salud laboral y bienestar. Oportunidad de desarrollo profesional en la Compañía. Igualdad de oportunidades. Conciliación familiar.	401. Empleo. 403. Seguridad y Salud en el trabajo. 404. Formación y enseñanza. 405. Diversidad e igualdad de oportunidades. 416. Salud y seguridad de los clientes. 418. Privacidad del cliente. (N) 419. Cumplimiento socioeconómico. (N)

Fases para la elaboración de la memoria de sostenibilidad



Recopilación de información

Las acciones desplegadas para recopilar la información de partida abarcan:

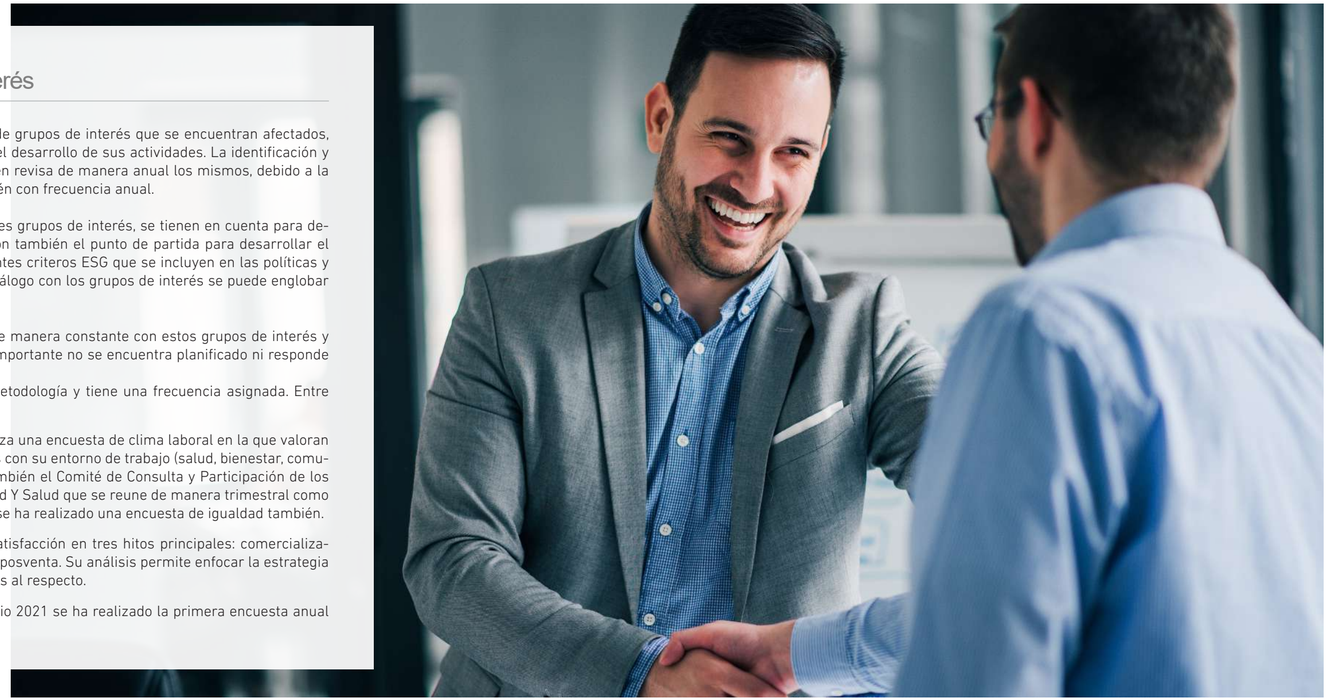
- Reuniones del Comité ESG en las que se tratan los temas de interés y tendencias.
- Reuniones con responsables y directores para definir los temas prioritarios.
- Benchmarking de los contenidos tratados en las memorias de RSC de otras compañías del sector Real Estate especializadas en el área inmobiliaria.
- Análisis de requerimientos de inversores en RSC.
- Análisis del clipping de prensa del año 2020 que recoge noticias sobre la compañía y su sector en las áreas geográficas en las que opera.
- Análisis de redes sociales de las compañías del sector.
- Apariciones en prensa, radio y televisión de nuestros directivos y otras empresas del sector, analizando el contexto del sector y las tendencias.
- Análisis de encuestas de satisfacción de los diferentes grupos de interés, focalizando la atención en empleados y clientes.
- Análisis de requerimientos en otros estándares de reporting (EPRA - Best Practices Recommendations on Sustainability Reporting).

Identificación de grupos de interés

Habitat Inmobiliaria ha identificado una serie de grupos de interés que se encuentran afectados, ya sea de manera directa como indirecta, por el desarrollo de sus actividades. La identificación y selección es competencia del Comité ESG, quien revisa de manera anual los mismos, debido a la actualización del contexto que se realiza también con frecuencia anual.

Las necesidades y expectativas de los diferentes grupos de interés, se tienen en cuenta para definir la estrategia general de la Compañía y son también el punto de partida para desarrollar el Plan Estratégico de Sostenibilidad o los diferentes criteros ESG que se incluyen en las políticas y documentos corporativos de la Compañía. El diálogo con los grupos de interés se puede englobar en dos categorías fundamentales:

- **Diálogo informal**: el que se lleva a cabo de manera constante con estos grupos de interés y que aunque también genera información importante no se encuentra planificado ni responde a un métdo formal establecido.
- **Diálogo formal:** el que responde a una metodología y tiene una frecuencia asignada. Entre estos destacan:
    - Empleados: de manera anual se realiza una encuesta de clima laboral en la que valoran determinadas custiones relacionadas con su entorno de trabajo (salud, bienestar, comunicación, trabajo en equipo, etc.). También el Comité de Consulta y Participación de los Trabajadores en materia de Seguridad Y Salud que se reune de manera trimestral como mínimo. Durante este ejercicio 2021 se ha realizado una encuesta de igualdad también.
    - Clientes: se realizan encuestas de satisfacción en tres hitos principales: comercialización, proceso de entrega y vivienda y posventa. Su análisis permite enfocar la estrategia en diferentes aspectos y fijar objetivos al respecto.
    - Proveedores: también en este ejercicio 2021 se ha realizado la primera encuesta anual de proveedores en materia ESG.



Alcance de esta Memoria

PRINCIPAL

- PROMOCIONES HABITAT S.A.U

DEPENDIENTES

- PROMOCIONES HABITAT GESTIÓN Y PROYECTOS S.L., sociedad íntegramente participada, con domicilio en Madrid, calle Estébanez números 3 – 5, planta 7ª, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, hoja M-645.481 y provista de NIF número B-87-816.138.
- PROMOCIONES HABITAT DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.L.U. sociedad íntegramente participada, con domicilio en Madrid, calle Estébanez números 3 – 5, planta 7ª, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, hoja M-676.868 y provista de NIF número B-88-138.441.
- HABITAT GLOBAL VALDEBEBAS, S.L.U., sociedad íntegramente participada, con domicilio en Madrid, calle Estébanez Calderón números 3 – 5, planta 7ª, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, hoja M-642.073 y provista de NIF número B-87-770.012.
- HABITAT RESIDENCIAL ATRIUM, S.LU., sociedad íntegramente participada, con domicilio social en Madrid, calle Estébanez Calderón números 3 – 5, planta 7ª y provista con NIF B-87-371.241.
- NUEVA MAR Y MONTAÑA, S.A., sociedad participada al 55%, con domicilio social en Madrid, calle Estébanez Calderón números 3 – 5, planta 7ª y provista de NIF A-03.335.932.
- MALILLA 2.000, S.A., sociedad participada al 55%, con domicilio social en Valencia, calle Justicia nº 4, 1º B, Edificio Fortalamar y provista de NIF A-96.667.175.
- HABITAT PROMOCIONES S.A: Sin actividad en 2021.

Práctica para la verificación de la Memoria

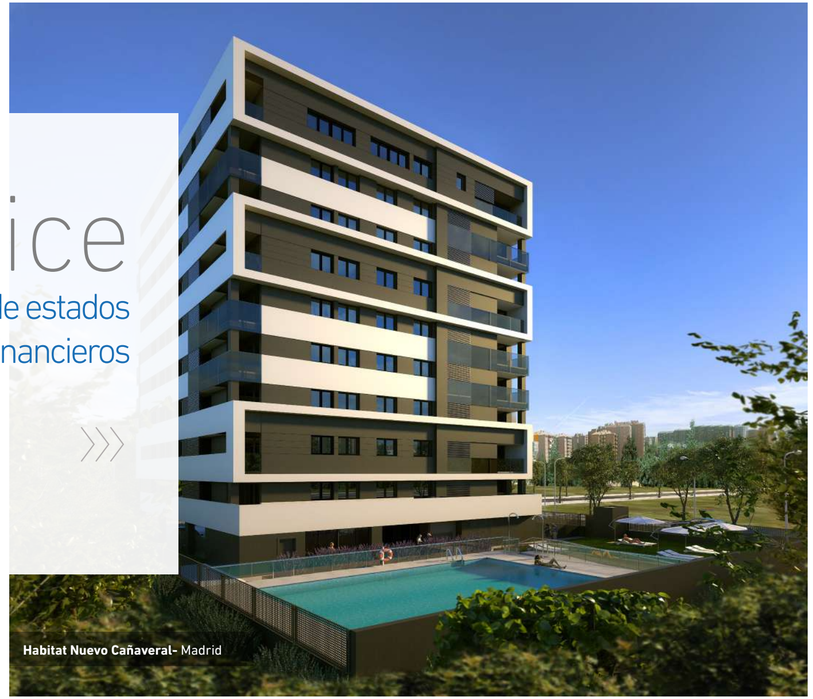
Habitat Inmobiliaria solicitará siempre la verificación de la presente Memoria a un organismo profesional externo de reconocido prestigio a nivel internacional y que utilice procesos sistemáticos, documentados y basados en la evidencia para el desarrollo de los trabajos de verificación. Este proveedor deberá caracterizarse por :

- Ser independiente de la Compañía, objetivo e imparcial.
- Ser competente y con práctica en la verificación de informes.
- Aportar conclusiones basadas en la evidencia.
- Emitir un escrito público y escrito.

La elección final del proveedor para la verificación recaerá siempre en el Comité ESG.

Índice

Informe de estados no financieros



Habitat Nuevo Cañaveral- Madrid

Modelo de negocio
Diligencia debida
Políticas y resultados
Principales riesgos

Contenidos del estado de información no financiera	Pág /Obsrv.	Ref. GRI
Descripción del modelo de negocio del grupo.		
Entorno empresarial.	9-24	102
Organización y estructura.	41-43	
Mercados en los que opera.	14-18	
Objetivos y estrategias.	25-30, 59-60	
Principales factores y tendencias que pueden afectar a su futura evolución.	22-24	
Descripción de las políticas que aplica el grupo respecto a dichas cuestiones		
Procedimientos de diligencia debida aplicados para gestionar riesgos.	55-58	103
Medidas que se han adoptado.	55-58	
Resultados de esas políticas		
Indicadores clave de resultados no financieros pertinentes que permitan el seguimiento y evaluación de los progresos y que favorezcan la comparabilidad entre sociedades y sectores, de acuerdo con los marcos nacionales, europeos o internacionales de referencia utilizados para cada materia.	39,73,99 125,161	100, 200, 300, 400
Principales riesgos relacionados con esas cuestiones vinculados a las actividades del grupo		
Cuando sea pertinente y proporcionado, sus relaciones comerciales, productos o servicios que puedan tener efectos negativos en esos ámbitos, y cómo el grupo gestiona dichos riesgos, explicando los procedimientos utilizados para detectarlos y evaluarlos de acuerdo con los marcos nacionales, europeos o internacionales de referencia para cada materia.	55-58 Cada capítulo	102-15
Información sobre los impactos que se hayan detectado, ofreciendo un desglose de los mismos, en particular sobre los principales riesgos a corto, medio y largo plazo.	55-58 Cada capítulo	
Indicadores clave de resultados no financieros que sean pertinentes respecto a la actividad empresarial concreta, y que cumplan con los criterios de comparabilidad, materialidad, relevancia y fiabilidad.	55-58 Cada capítulo	

Contaminación
Economía circular y gestión de residuos
Uso sostenible de recursos
Cambio climático

Contenidos del estado de información no financiera	Pág /Obsrv.	Ref. GRI
I. Información sobre cuestiones medioambientales		
Información detallada sobre los efectos actuales y previsibles de las actividades de la empresa en el medio ambiente y en su caso, la salud y la seguridad.	76	102, 201, 308
Los procedimientos de evaluación o certificación ambiental.	75	
Los recursos dedicados a la prevención de riesgos ambientales.	55-58,43,90	
La aplicación del principio de precaución.	58	
La cantidad de provisiones y garantías para riesgos ambientales.	90	
Contaminación		
Medidas para prevenir, reducir o reparar las emisiones de carbono que afectan gravemente el medio ambiente; teniendo en cuenta cualquier forma de contaminación atmosférica específica de una actividad incluido el ruido y la contaminación lumínica.	79-86 93-94	305
Economía circular y prevención y gestión de residuos		
Medidas de prevención, reciclaje, reutilización, otras formas de recuperación y eliminación de desechos;	89-90	306
Acciones para combatir el desperdicio de alimentos.	n/a	
Uso sostenible de los recursos		
El consumo de agua y el suministro de agua de acuerdo con las limitaciones locales.	82 No datos propiedad	301, 303, 302
Consumo de materias primas y las medidas adoptadas para mejorar la eficiencia de su uso.	89-90 93-94	
Consumo, directo e indirecto, de energía.	81,83	
Medidas tomadas para mejorar la eficiencia energética y el uso de energías renovables.	79-81	
Cambio climático		
Los elementos importantes de las emisiones de gases de efecto invernadero generados como resultado de las actividades de la empresa, incluido el uso de los bienes y servicios que produce.	82-86	305, 201

Protección de la biodiversidad
Empleo
Organización del trabajo

Contenidos del estado de información no financiera	Pág /Obsrv.	Ref. GRI
Medidas adoptadas para adaptarse a las consecuencias del cambio climático.	87-88	305
Las metas de reducción establecidas voluntariamente a medio y largo plazo para reducir las emisiones de gases de efecto invernadero y los medios implementados para tal fin.	82-86	305
Protección de la biodiversidad		
Medidas tomadas para preservar o restaurar la biodiversidad.	91-92	304, 306
Impactos causados por las actividades u operaciones en áreas protegidas.	n/a	
II. Información sobre cuestiones sociales y relativas al personal		
Empleo		
Número total y distribución de empleados por sexo, edad, país y clasificación profesional.	99-117	102, 405
Número total y distribución de modalidades de contrato de trabajo.	113	
Promedio anual de contratos indefinidos, de contratos temporales y de contratos a tiempo parcial por sexo, edad y clasificación profesional.	113	
Número de despidos por sexo, edad y clasificación profesional.	113	103
Las remuneraciones medias y su evolución desagregados por sexo, edad y clasificación profesional o igual valor	118	401-405
Brecha salarial	118	401-405
La remuneración de puestos de trabajo iguales o de media de la sociedad	118	401-405
La remuneración media de los consejeros y directivos, incluyendo la retribución variable, dietas, indemnizaciones, el pago a los sistemas de previsión de ahorro a largo plazo y cualquier otra percepción desagregada por sexo	118	401-405
Implantación de políticas de desconexión laboral.	104	103
Empleados con discapacidad.	115	405
Organización del trabajo		
Organización del tiempo de trabajo.	115	103
Número de horas de absentismo.	123	403

Salud y seguridad
Relaciones sociales
Formación
Igualdad

Contenidos del estado de información no financiera	Pág /Obsrv.	Ref. GRI
Medidas destinadas a facilitar el disfrute de la conciliación y fomentar el ejercicio corresponsable de estos por parte de ambos progenitores.	102-104	103
Salud y seguridad		
Condiciones de salud y seguridad en el trabajo	105-108 120-124	103
Accidentes de trabajo, en particular frecuencia y gravedad desagregado por sexo.	123	403
Nº de enfermedades profesionales con baja	123	403
Relaciones sociales		
Organización del diálogo social, incluidos procedimientos para informar y consultar al personal y negociar con ellos.	115,123	407
Porcentaje de empleados cubiertos por convenio colectivo por país.	115	102
Balance de los convenios colectivos, particularmente en el campo de la SyS.	123	403
Formación		
Las políticas implementadas en el campo de la formación.	109-112	103
Media de horas de formación por categorías profesionales.	117	404
Accesibilidad universal de las personas con discapacidad.	115	403
Igualdad		
Medidas adoptadas para promover la igualdad de trato y de oportunidades entre mujeres y hombres.	115-116	405
Planes de igualdad.	115-116	
Protocolos contra el acoso sexual y por razón de sexo.	124	
Medidas adoptadas para promover el empleo, la integración y la accesibilidad universal de las personas con discapacidad.	115	
Política contra todo tipo de discriminación y gestión de la diversidad.	44-45,114-115	
III. Información sobre el respeto de los derechos humanos		
Aplicación de procedimientos de diligencia debida en derechos humanos .	31,34,101,114	102, 410, 412
Prevención de los riesgos de vulneración de derechos humanos y abusos.	44-45,50-58	412

Corrupción
Soborno
Desarrollo sostenible
Subcontratación
Proveedores
Consumidores
Información fiscal

Contenidos del estado de información no financiera	Pág /Obsrv.	Ref. GRI
Denuncias por casos de vulneración de derechos humanos.	54	406
Promoción y cumplimiento de las disposiciones de la OIT	31,44,50-58	406-409
IV. Información relativa a la lucha contra la corrupción y el soborno		
Medidas adoptadas para prevenir la corrupción y el soborno.	50-52	102, 205
Medidas para luchar contra el blanqueo de capitales.	53	205
Aportaciones a fundaciones y entidades sin ánimo de lucro.	147-150	103
V. Información sobre la sociedad		
Compromisos de la empresa con el desarrollo sostenible		
El impacto de la actividad de la sociedad en el empleo y el desarrollo local.	142	203, 413
El impacto de la actividad de la sociedad en las poblaciones locales.	147	203, 411 ,413
Las relaciones mantenidas con los actores de las comunidades locales.	148	102, 413
Las acciones de asociación o patrocinio.	33-35,148-150	102
Subcontratación y proveedores		
La inclusión en la política de compras de cuestiones sociales, de igualdad de género y ambientales.	67	102, 308, 414
Consideración en las relaciones con proveedores y subcontratistas de su responsabilidad social y ambiental.	65-68	414
Sistemas de supervisión y auditorias y resultados de las mismas.	67-68	414
Consumidores		
Medidas para la salud y la seguridad de los consumidores.	135-138	416
Sistemas de reclamación, quejas recibidas y resolución de las mismas.	130-132	416
Información fiscal		
Los beneficios obtenidos país por país.	36 España	201
Los impuestos sobre beneficios pagados.		
Las subvenciones públicas recibidas.		

Índice

Global Reporting Initiative (GRI)

Habitat Las Moreras- Valencia

Ref. GRI	Descripción	Pág / Observación
Perfil de la organización		
102-1	Nombre de la organización.	157
102-2	Descripción de las actividades de la organización.	10-22
102-2	Las marcas, productos y servicios principales, incluida una explicación de cualquier producto o servicio que esté prohibido en ciertos mercados	10-22
102-3	Ubicación de la sede de la organización.	C/ ESTÉBANEZ CALDERÓN 3-5, Planta 7 - 28020 - Madrid
102-4	El número de países en los que opera la organización y los nombres de los países en los que lleva a cabo las operaciones más significativas o relevantes para los temas tratados en el informe.	España
102-5	Naturaleza de la propiedad y forma jurídica.	Sociedad anónima unipersonal
102-6	Mercados servidos incluyendo: - Las ubicaciones geográficas en las que se ofrecen los productos y servicios. - Los sectores servidos. - Los tipos de clientes y beneficiarios	10-19
102-7	Número total de empleados	128 empleados
102-7	Número total de operaciones	53 promociones
102-7	Ventas netas (para organizaciones del sector privado) o los ingresos netos (para organizaciones del sector público)	122
102-7	La capitalización total (para organizaciones del sector privado) desglosada en términos de deuda y capital	122
102-7	La cantidad de productos o servicios proporcionados o prestados	53 promociones en desarrollo
102-8	Número total de empleados por contrato laboral (permanente o temporal) y por sexo	118
102-8	Número total de empleados por contrato laboral (permanente o temporal) y por región	15 100% indefinidos

Perfil de la Organización

Ref. GRI	Descripción	Pág / Observación
102-8	Número total de empleados por tipo de contrato laboral (a jornada completa o a media jornada) y por sexo.	114
102-8	Si una parte significativa de las actividades de la organización la llevan a cabo trabajadores que no sean empleados. Se debe incluir, si procede, una descripción de la naturaleza y la magnitud del trabajo realizado por los trabajadores que no sean empleados.	66-67, 114 Se subcontratan servicios pero no dentro del alcance directos de la actividad de la organización
102-8	Cualquier variación significativa de las cifras presentadas en los Contenidos 102-8-a, 102-8-b o 102-8-c	No ha existido
102-8	Una explicación de cómo se han recopilado los datos, incluidas las suposiciones que se han hecho.	Datos exactos del área de RR.HH
102-9	Descripción de la cadena de suministro de la organización, incluidos elementos principales relacionados con las actividades, marcas principales, productos y servicios de la organización	10-22 66-69
102-10	Los cambios significativos de tamaño, estructura, propiedad o cadena de suministro de la organización, incluidos: - los cambios en las operaciones o en su ubicación, incluidos aperturas, cierres y expansiones de instalaciones. - los cambios en la estructura del capital social y otras operaciones de formación, mantenimiento y alteración del capital (para organizaciones del sector privado) - los cambios en la ubicación de los proveedores, la estructura de la cadena de suministro o las relaciones con los proveedores, incluidos la selección y el despido	10-22 66-69 Solo existen cambios significativos en las promociones desarrolladas.
102-11	Si la organización aplica el principio o enfoque de precaución y cómo lo hace.	59
102-12	Lista de estatutos, principios y otros documentos de carácter económico, ambiental y social desarrollados externamente y a los que la organización esté suscrita o respalde	21-22 29-34
102-13	Lista de las principales afiliaciones a entidades del sector u otras asociaciones y las organizaciones de defensa de intereses a nivel nacional o internacional	29-34

Estrategia
Ética e integridad
Gobernanza
Participación de los gupos de interés

Ref. GRI	Descripción	Pág / Observación
Estrategia		
102-14	Declaración del más alto responsable de la toma de decisiones de la organización (como el director general, el presidente o cargo equivalente) sobre la relevancia de la sostenibilidad para la organización y su estrategia para abordar la sostenibilidad.	6-9
Ética e integridad		
102-16	Descripción de los valores, principios, estándares y normas de conducta de la organización.	12-13, 20-22, 45-47
Gobernanza		
102-18	La estructura de gobernanza de la organización, incluidos los comités del máximo órgano de gobierno.	42-44
	Los comités responsables de la toma de decisiones sobre temas económicos, ambientales y sociales.	42-44
Participación de los grupos de interés		
102-40	Lista de los grupos de interés con los que está implicada la organización.	60-61
102-41	Porcentaje del total de empleados cubiertos en los acuerdos de negociación colectiva.	116
102-42	La base para identificar y seleccionar a los grupos de interés participantes.	156
102-43	El enfoque de la organización con respecto a la participación de los grupos de interés, incluida la frecuencia de la participación por tipo y por grupo de interés y la indicación de si alguna participación ha tenido lugar específicamente como parte del proceso de preparación del informe.	156

Práctica para la elaboración de informes

Ref. GRI	Descripción	Pág / Observación
Práctica para la elaboración de informes		
102-45	Lista de las entidades que forman parte de los estados financieros consolidados o documentos equivalentes de la organización	Los datos financieros se han tomado de las cuentas anuales consolidadas del Grupo. Su alcance incluye todas sus sociedades dependientes.
	Si alguna de las entidades que forman parte de los estados financieros consolidados o documentos equivalentes de la organización no aparece en el informe	
102-46	Explicación del proceso para definir los contenidos del informe y las Coberturas de los temas	154-155
	Explicación de cómo ha aplicado la organización los Principios para definir los contenidos del informe	
102-47	Lista de los temas materiales identificados en el proceso de definición de los contenidos del informe.	154
102-48	El efecto de cualquier reexpresión de información de informes anteriores y los motivos para dicha reexpresión.	No se han detectado
102-49	Cambios significativos con respecto a los periodos objeto del informe anteriores en la lista de temas materiales y Coberturas de los temas.	154
102-50	Periodo objeto del informe para la información proporcionada	Año 2021
102-51	Si procede, la fecha del informe más reciente.	Año 2010
102-52	El ciclo de elaboración de informes.	Anual
102-53	El punto de contacto para preguntas sobre el informe o sus contenidos.	información@habitat.es
102-54	Declaración de la organización de que ha elaborado el informe de conformidad con los estándares GRI, usando alguna de las siguientes fórmulas: - "Este informe se ha elaborado de conformidad con la opción Esencial de los Estándares GRI" - "Este informe se ha elaborado de conformidad con la opción Exhaustiva de los Estándares GRI"	5, 153

Práctica para la elaboración de informes Desempeño económico

Ref. GRI	Descripción	Pág / Observación
102-55	El índice de contenidos GRI, que especifica todos los estándares GRI utilizados y enumera todas los contenidos incluidos en el informe. Para cada contenido, el índice de contenidos debe incluir: - El número del contenido (contenidos cubiertos por los estándares GRI) - Los números de página o URL en los que se encuentra el contenido, ya sea en el informe o en otros materiales publicados. - Si procede, los motivos para la omisión, en caso de que no sea posible aportar el contenido necesario.	164-175
102-56	Descripción de la política y las prácticas actuales de la organización acerca de cómo solicitar la verificación externa del informe.	157
102-56	Si el informe se ha verificado externamente: - Referencia al informe de verificación externa, las declaraciones o las opiniones. También se debe indicar los estándares de verificación utilizados, el nivel de verificación obtenido y cualquier limitación del proceso de verificación	
	La relación entre la organización y el proveedor de la verificación.	
	Si y cómo están implicados el máximo órgano de gobierno o los altos ejecutivos en la solicitud de verificación externa del informe de sostenibilidad de la organización	
GRI-201: Desempeño económico		
201-1	Valor económico directo generado: ingresos €	37
	Valor económico distribuido: costes operacionales, salarios y beneficios de los empleados, pagos a proveedores de capital, pagos al gobierno e inversiones en la comunidad	37
	Valor económico retenido: "el valor económico directo generado" menos "el valor económico distribuido".	37

Prácticas de adquisición
Anticorrupción

Ref. GRI	Descripción	Pág / Observación
GRI-204: Prácticas de adquisición		
201-1	El porcentaje del presupuesto de adquisiciones de ubicaciones con operaciones significativas que se emplea en proveedores de la localidad de la operación (como el porcentaje de productos y servicios que se compra a nivel local).	70
GRI-205: Anticorrupción		
205-2	Número total y el porcentaje de miembros del órgano de gobierno a quienes se haya comunicado las políticas y procedimientos anticorrupción de la organización	52
	Número total y el porcentaje de empleados a quienes se haya comunicado las políticas y procedimientos anticorrupción de la organización, desglosados por categoría laboral y región	52
	Número total y el porcentaje de socios de negocio a quienes se haya comunicado las políticas y procedimientos anticorrupción de la organización, desglosados por tipo de socio de negocio y región	52
	Número total y el porcentaje de miembros del órgano de gobierno que haya recibido formación sobre anticorrupción, desglosados por región	52
	Número total y el porcentaje de empleados que haya recibido formación sobre anticorrupción, desglosados por categoría laboral y región.	52
205-3	Número total y la naturaleza de los casos de corrupción confirmados	55 0 casos
	Número total de casos confirmados en los que se haya despedido a algún empleado por corrupción o se hayan tomado medidas disciplinarias al respecto	55 0 casos
	Número total de casos confirmados en los que se hayan rescindido o no se hayan renovado contratos con socios de negocio por infracciones relacionadas con la corrupción	55 0 casos

Energía
Emisiones

Ref. GRI	Descripción	Pág / Observación
205-3	Los casos jurídicos públicos relacionados con la corrupción interpuestos contra la organización o sus empleados durante el periodo objeto del informe y los resultados de esos casos	55 0 casos
GRI-302: Energía		
302-3	El ratio de intensidad energética de la organización	82-84
	Los parámetros (denominador) específicos que se hayan seleccionado para calcular el ratio.	82-84
	Los tipos de energía incluidos en el ratio de intensidad (combustible, electricidad, calefacción, refrigeración, vapor o todos).	82-84
	Si el ratio abarca el consumo energético dentro de la organización, fuera de ella o ambos.	82-84
302-4	La reducción de consumo energético lograda como resultado directo de las iniciativas de conservación y eficiencia, en julios o múltiplos.	82-84
	Los tipos de energía incluidos en dicha reducción (combustible, electricidad, calefacción, refrigeración, vapor o todos).	82-84
	La base del cálculo de la reducción del consumo energético, como el año base o la línea base, incluida la justificación de la selección.	82-84
	Los Estándares, las metodologías, las suposiciones o las herramientas de cálculo utilizados	82-84
GRI-305: Emisiones		
305-1 305-2	El valor bruto de emisiones directas de GEI (alcance 1) en toneladas métricas de CO2 equivalente.	84
	El año base para el cálculo.	84
	La fuente de los factores de emisión y las tasas del potencial de calentamiento global (PCG) utilizadas o una referencia a la fuente del PCG.	84

Emisiones
Residuos
Cumplimiento
normativo ambiental

Ref. GRI	Descripción	Pág / Observación
305-1 305-2	El enfoque de consolidación para las emisiones.	84
	Los Estándares, las metodologías, las suposiciones y/o las herramientas de cálculo utilizados.	84
GRI-306: Residuos		
306-1	Por lo que respecta a los impactos significativos relacionados con los residuos —potenciales y reales— de la organización, una descripción de: i. los insumos, las actividades y los productos resultantes que dan o podrían dar lugar a estos impactos; ii. si estos impactos guardan relación con los residuos generados a partir de las propias actividades de la organización o con los residuos generados corriente arriba o corriente abajo en la cadena de valor.	77, 90-91
306-2	Las medidas, incluidas las medidas de circularidad, tomadas para prevenir la generación de residuos a partir de las propias actividades de la organización y de las actividades corriente arriba y corriente abajo en la cadena de valor, así como para gestionar el impacto significativo de los residuos generados.	90-91
	Si los residuos que se generen a partir de las propias actividades de la organización los gestiona un tercero, una descripción de los procesos que se llevan a cabo para comprobar que este tercero gestiona los residuos conforme a las obligaciones contractuales o legislativas.	90-91
	Los procesos utilizados para recopilar y controlar datos sobre residuos.	90-91
GRI-307: Cumplimiento normativo ambiental		
307-1	Las multas y las sanciones no monetarias significativas por el incumplimiento de las leyes o normativas en materia de medio ambiente	No han existido multas

Evaluación ambiental
de proveedores
Empleo
Seguridad y Salud
en el trabajo

Ref. GRI	Descripción	Pág / Observación
GRI-308: Evaluación ambiental de proveedores		
308-1	El porcentaje de nuevos proveedores evaluados y seleccionados de acuerdo con los criterios ambientales.	66 100% proveedores evaluados Selección no disponible
GRI-401: Empleo		
401-1	Número total y la tasa de nuevas contrataciones de empleados, por grupo de edad, sexo y región.	114
	Número total y la tasa de rotación de personal durante el periodo objeto del informe, por grupo de edad, sexo y región.	114
401-2	Los beneficios estándar para los empleados a jornada completa de la organización: seguro de vida, asistencia sanitaria, cobertura por incapacidad e invalidez, permiso parental, provisiones por jubilación, participación accionaria, otros.	104-105
GRI-403: Salud y seguridad en el trabajo (SyS)		
403-1	Una declaración que indique si se ha puesto en marcha un sistema de gestión de la SyS en el trabajo.	122
	Una descripción del alcance de los trabajadores, las actividades y los lugares de trabajo cubiertos por el sistema de gestión de la SyS en el trabajo (también exclusiones)	122
403-3	Una descripción de las funciones de los servicios de salud en el trabajo y así como una explicación de cómo garantiza la organización la calidad de dichos servicios y facilita el acceso de los trabajadores a los mismos.	124-125
403-4	Una descripción de los procesos de participación y consulta de los trabajadores así como de los procesos de comunicación de información relevante sobre SyS en el trabajo.	124
	Si existe algún comité formal trabajador-empresa de SyS (una descripción de responsabilidades, reuniones, autoridad, etc.)	124

Seguridad y Salud en el trabajo
Formación

Ref. GRI	Descripción	Pág / Observación
403-5	Una descripción de los cursos de formación para trabajadores sobre SyS en el trabajo, incluidos los cursos de formación general y los cursos de formación específica sobre riesgos laborales, actividades peligrosas o situaciones de peligro.	122
403-6	Una explicación de cómo facilita la organización el acceso de los trabajadores a servicios médicos y de cuidado de la salud no relacionados con el trabajo, así como su alcance	106
	Una descripción de los servicios y programas voluntarios de fomento de la salud que la organización ofrezca a los trabajadores y cómo facilita la organización el acceso de los trabajadores a estos servicios y programas.	106
403-7	Una descripción del enfoque de la organización en lo que respecta a la prevención o mitigación de los impactos negativos significativos para la salud y la seguridad en el trabajo directamente relacionados con sus operaciones, productos o servicios mediante su relaciones comerciales, y los peligros y riesgos relacionados.	106 122-123 144-145
403-8	Si la organización ha puesto en marcha un sistema de gestión de la salud y la seguridad en el trabajo de acuerdo con requerimientos legales y estándares/directrices reconocidos. Empleados cubiertos por el sistema, sujetos a auditoría interna o a certificación por terceros. Exclusiones y justificación.	122
GRI-404-1: Formación y enseñanza		
404-1	La media de horas de formación que los empleados de la organización hayan tenido durante el periodo objeto del informe, por sexo y categoría laboral.	112-113
404-2	El tipo y el alcance de los programas implementados y la asistencia proporcionada para mejorar las aptitudes de los empleados.	112-113 No hay programas de transición en marcha actualmente

Diversidad e igualdad de oportunidades
Salud y seguridad de los clientes
Privacidad del cliente
Cumplimiento socioeconómico

Ref. GRI	Descripción	Pág / Observación
GRI-405: Diversidad e igualdad de oportunidades		
405-1	Porcentaje de personas en los órganos de gobierno de la organización por sexo , grupo de edad.	118-119
	Porcentaje de empleados por categoría laboral por sexo, grupo de edad: <30 años, entre 30 y 50 años, >50 años.	118-119
405-2	Ratio del salario base y de la remuneración de mujeres frente a hombres para cada categoría laboral.	118-119
GRI-416: Salud y seguridad de los clientes		
416-1	Porcentaje de categorías de productos y servicios significativas para las que se evalúen los impactos en la salud y seguridad a fin de hacer mejoras.	138 100% promociones con Sello Spatium
416-2	El número total de casos de incumplimiento de normativas / códigos voluntarios relativos a impactos en la salud y seguridad de los productos y servicios en el periodo del informe.	Ningún caso
GRI-418: Privacidad del cliente		
418-1	El número total de reclamaciones fundamentadas relativas a violaciones de la privacidad del cliente clasificadas por:i. reclamaciones recibidas por terceras partes y corroboradas por la organización;ii. reclamaciones de autoridades regulatorias.	Ninguna reclamación
GRI-419: Cumplimiento socieconómico		
419-1	Las multas y las sanciones no monetarias significativas por el incumplimiento de leyes o normativas en materia social o económica.	No han existido multas

TÜVRheinland®
Precisely Right.

Declaración sobre la verificación

TÜV Rheinland Inspection, Certification &Testing, S.A.
declara que:

Se ha efectuado la verificación de la **Memoria de Sostenibilidad 2021**
en lo que respecta a su estructura, contenido y fiabilidad de la información aportada por

HABITAT INMOBILIARIA

Como resultado de este proceso de verificación TÜV Rheinland expresa que:

• El contenido de la información está basado y soportado por datos y registros comprobados como ciertos. Así mismo la información, su tratamiento, los cálculos, gráficos, etc., han sido oportunamente comprobados y verificados
• La trazabilidad y relevancia entre información de base y contenido de la memoria es adecuada.
• Se ha realizado de conformidad con los requisitos y principios establecidos en la Guía para elaboración de Memorias de Sostenibilidad, elaborada por Global Reporting Initiative (GRI), en concreto según los estándares GRI.

Conforme a esto TÜV Rheinland establece, para la Memoria de sostenibilidad 2021 de HABITAT INMOBILIARIA, la verificación conforme a la Opción Esencial

Fdo: Almudena Bouza

Verificador Jefe GRI
TÜV Rheinland Group in Spain

Teléfono contacto:91 744 45 00-Area Competencias TUV Rheinland Iberica, ICT, S.A.

habitat
inmobiliaria

TU HOGAR,
NUESTRO MEJOR PROYECTO