



Indice

1

Carta del
presidente

2

Introducción

3

La sostenibilidad de
Europa es también Social

4

¿Cuál es nuestra
respuesta?

5

Estrategia de
sostenibilidad

6

Gobierno
Corporativo

7

Compromiso
Social

8

Compromiso
Medioambiental

9

Acerca de la
memoria

10

Anexos



Carta del presidente

En Healthcare Activos, hacemos posible la creación de infraestructuras críticas sociosanitarias. El crecimiento de la población de más de 80 años en Europa puede requerir más de 1,5 millones de nuevas camas de dependencia, de las que más de 1 millón pueden quedar sin dotación en el 2030 en caso de no contar con un impulso reforzado en cuanto a la disponibilidad de recursos en el sector. Este reto puede llegar a requerir más de 200.000 millones de euros de inversión y ésta será imposible de asumir sin un modelo eficiente para la dotación de infraestructuras sociosanitarias en los próximos años. No habrá gobierno que pueda sostener sus presupuestos en un escenario con mayor dependencia, menor población activa, con un coste de pensiones más elevado y con un coste sanitario todavía más exigente, si infraestructuras como las residencias de personas mayores especializadas no tienen un número de plazas que permita economías de escala, una sectorización de las áreas de convivencia para diferentes niveles de dependencia y unos circuitos operativos que permitan priorizar que los profesionales estén dedicados a la atención directa. **La necesidad de dar respuesta es urgente y sólo modelos eficientes y centrados en proporcionar una alta calidad asistencial pueden garantizar la sostenibilidad de nuestras sociedades.** Sin duda, los modelos de colaboración público-privada pueden contribuir a ello de manera notoria y resulta especialmente necesaria en la actual situación de altos déficits presupuestarios anuales y con el gran endeudamiento de los países.

Permitan que presente así nuestra Memoria de Sostenibilidad del 2023, con una declaración de principios decidida sobre nuestra preocupación por el futuro de la atención a las personas más frágiles de la sociedad. Permitan también que declaramos que el **foco de nuestra actividad en Healthcare Activos es eminentemente Social de manera alineada con nuestras políticas de ESG. Consideramos que la respuesta que nuestra sociedad dará a la situación actual de Europa es clave para su sostenibilidad económica** y que su ausencia de atención planificada puede generar una nueva capa de pobreza y desigualdad en un futuro más próximo de lo que imaginamos: la que pueda venir provocada por la falta de recursos para ser atendidos. **Nada puede llegar a generar más desigualdad que la escasez de infraestructuras críticas para la atención**, que puede desencadenar en unos altos precios sólo viables para los privilegiados. Un marco asistencial posible pasa por la dotación de infraestructuras en los lugares con mayor población dependiente, unas ratios de atención equilibradas junto con la promoción de los perfiles de profesionales necesarios y unos procesos de derivación de acuerdo con un continuo asistencial que descargue el sistema sanitario de atención aguda hacia centros sociosanitarios con menor coste que los hospitales, para procesos de recuperación o el tratamiento de enfermedades crónicas; para una mejor y más adecuada atención de las personas a más bajo costo.

h

2023 ha sido un año muy especial para Healthcare Activos porque hemos sido la primera empresa en nuestro sector en recibir un préstamo vinculado tanto a lo social como en sostenibilidad auditado por una parte externa (Moody's) después el nuevo marco europeo aprobado en 2023. Más importante aún, estamos muy orgullosos de que nuestro KPIs de negocio son los mismos que utilizamos para medir nuestro desempeño ESG, los cuales están destinados a responder a los desafíos demográficos a largo plazo que enfrentamos en nuestra sociedad.

Nuestro compromiso en 2023 con los Objetivos de Desarrollo Sostenible ha sido consistente con nuestro propósito como empresa y asumimos el reto de seguir mejorando en el 2024. Esto es sólo el principio.



CEO de Healthcare Activos

h | healthcare
activos



Introducción

Nuestro compromiso con la Sostenibilidad Social

El año 2023 ha sido clave en la apuesta de Healthcare Activos por ESG. La experiencia de estos años nos lleva a priorizar de manera decidida aquellas medidas que mayor impacto práctico tienen en nuestra sociedad. Consideramos que nuestra actividad es fundamental para la sostenibilidad de Europa, con una población cada vez más envejecida, que nos fuerza a todos a dar respuesta a tal reto demográfico de manera imperiosa.

En Healthcare Activos, continuamos nuestro camino en el que apostamos por la Sostenibilidad Social, con una visión puesta en el largo plazo y **de manera corresponsable con las necesidades del futuro**. Nuestros KPIs de negocio en el proceso de inversión se rigen por los mismos indicadores que nuestras políticas de ESG. Así, perseguimos implantar un modelo que impulse una respuesta eficiente que extienda al máximo número de personas el acceso a las infraestructuras críticas, necesarias para quienes sufren un mayor grado de fragilidad de su salud.

Todo ello, también viene acompañado por el reconocimiento de diversas acreditaciones que estamos orgullosos de sumar a nuestro haber en el ámbito medio ambiental y de gobernanza: GRESB y PRI, además de BREEAM en cada vez más activos. También, mantenemos nuestro firme compromiso con el Pacto Mundial de Naciones Unidas y una continua aportación a la reducción de gases de efecto invernadero (GHG). Del mismo modo, queremos seguir intensificando nuestro esfuerzo en relación con la "S". Por ello, hemos incorporado la validación externa de nuestros KPIs sociales alineada al Marco Social Europeo, de manera consistente con nuestro camino hacia la sostenibilidad en la atención sociosanitaria futura.

General Manager

ESG Manager



Misión

Construir infraestructuras sociales y sanitarias **críticas**, fundamentales para la sostenibilidad a **largo plazo** de la sociedad en consonancia con los **operadores líderes** de Europa para ofrecer la atención más adecuada a las **personas** con necesidades físicas o mentales a través del mejor modelo de atención.



Visión

Ser la plataforma **líder a largo plazo** en Europa para infraestructuras sociales y sanitarias basadas en nuestro modelo de negocio único con una **mentalidad de operador** que proporciona la más alta **calidad de atención** y garantiza **retornos económicos y sociales a largo plazo**.





Situación de crisis social

Las mejoras en la asistencia sanitaria han hecho posible alargar nuestra esperanza de vida en todo el mundo, incluso con un mayor impacto en los países de renta baja. **La esperanza de vida en los Países de Renta Alta (como Europa) hace posible que su población alcance los 80,3 años de media.**



Leyenda:

- HIC: High Income Countries
- MIC: Middle-Income Countries
- LIMIC: Low-Middle Income Countries
- UMIC: Upper-Middle Income Countries
- LIC: Low Income Countries

Esto contrasta con una tasa de natalidad más baja en todo el planeta. Se prevé que la tasa de fecundidad en el Mundo siga disminuyendo hasta alcanzar los 2,2 nacimientos por mujer en 2050.

Esta situación se ve agravada en Europa si se tienen en cuenta que sus nacimientos por mujer se hayan en una media de 1,5, con pequeñas diferencias entre países, pero llevando a nuestro continente a un progresivo envejecimiento. Además, si tenemos en cuenta la edad a la que nace el primer hijo, se sitúa a una media de 29,4 años y hasta 32,61 en países como España, frente a la media europea en 1980, cuando estaba en los 26 años.

Se espera que esta situación lleve a Europa a una reducción de la población de más del 5% en 2070, incluso teniendo en cuenta los movimientos migratorios, además de una proporción de personas mayores de 65 a 85 años en continuo crecimiento.

La necesidad de atención a una población con requerimientos asistenciales crecientes ya ha empezado en Europa.

Además, la prevalencia de enfermedades neurodegenerativas o de salud mental es significativa y creciente en personas mayores de 65 años. Vivimos más años, pero con más enfermedades crónicas que nos conducen a un escenario con un mayor número de personas dependientes.

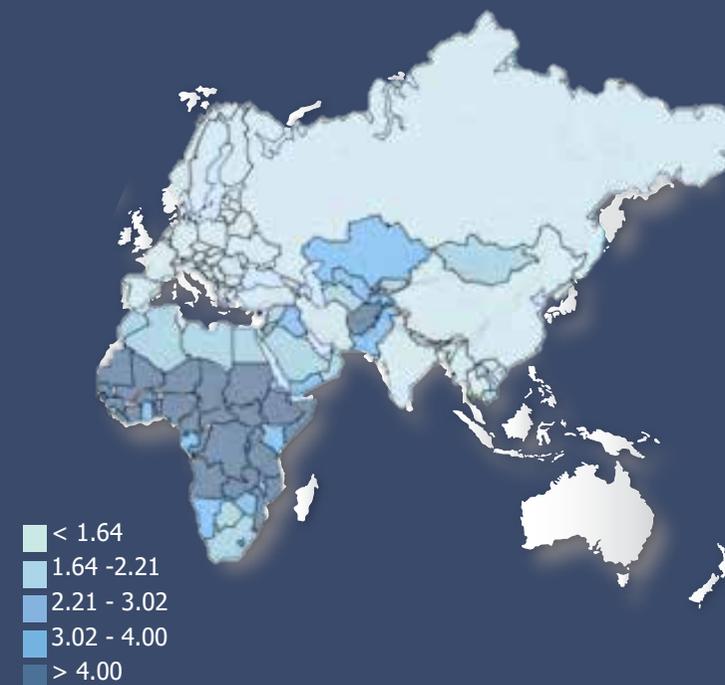
La prevalencia del Alzheimer y las enfermedades mentales aumentan significativamente después de los 65 años, lo que implica el correspondiente aumento drástico del uso de servicios sanitarios.

Prevalencia de Alzheimer y enfermedades mentales

RANGO DE EDAD	PREVALENCIA GENERAL
60-64	0.6%
65-69	1.3%
70-74	3.3%
75-79	8%
80-84	12.1%
85-89	21.9%
90+	40.8%

Fuente: Prevalencia de demencia en Europa | Alzheimer Europe (alzheimer-europe.org)

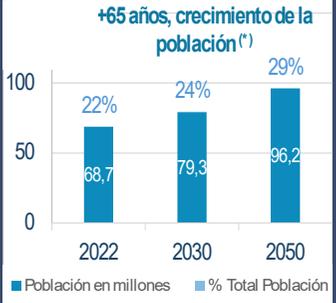
Tasa de fecundidad mundial:



Fuente: Tasa de fecundidad, total (nacimientos por mujer) | Data (bancomundial.org)

ha

En la actualidad, el número de personas mayores de 80 años representa el 6% del total de la población en Europa. Se espera que en 2050 se duplique y alcance el 12%. Esto tiene un gran impacto en la tasa de dependencia, expresada como la proporción de población dependiente sobre la población en edad de trabajar, que aumentará un 50% desde el 36,7% actual hasta el 55,4% en 2050, lo que compromete la capacidad de nuestra sociedad para responder a ella.

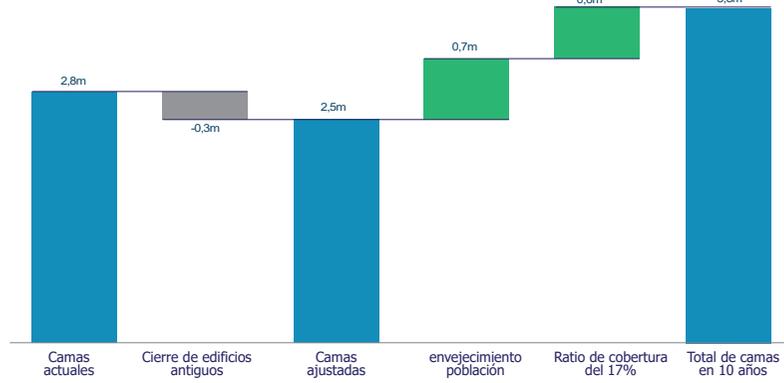


A estos datos, debemos añadir que entre el 15% y el 20% de personas mayores de 80 años requieren en la actualidad servicios de media o larga estancia.

Todo ello, nos lleva a necesitar más de 1,3 millones de camas más, si nos centramos en el análisis de Europa Occidental, con una inversión necesaria aproximada de 150.000 millones de euros de inversión en los **próximos 10 años**.

La necesidad de dar respuesta a las personas más frágiles de nuestra sociedad, nos llevará a un incremento en el gasto de salud excepcionalmente significativo que ya está empezando a suceder en la actualidad con incrementos sobre el porcentaje de PIB: del 7,9% en 2019 y que se prevé que pueda llegar al 8,6% en 2030 y 9,9% en 2050. En definitiva, es fundamental la optimización del uso de los recursos para que la mencionada respuesta al reto demográfico sea sostenible.

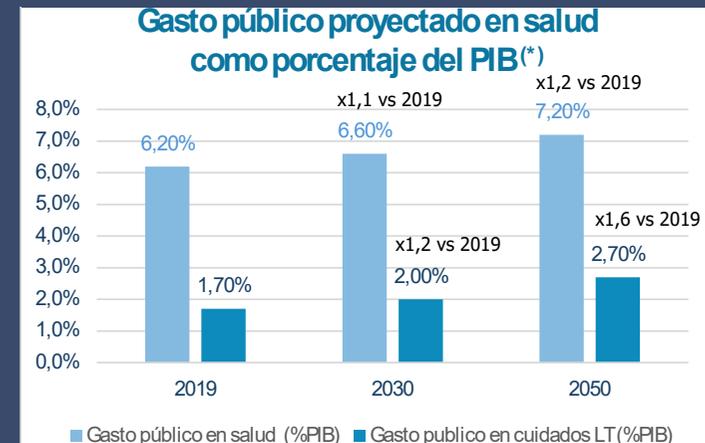
Se necesitan entre 1,1 y 1,3 millones de camas de periódicos en Europa Occidental para impulsar un c. Se necesitan 150.000 millones de euros de inversión en los próximos 10 años (1)



Nota 1: Asumiendo que los hogares de ancianos <25 camas cerrarán debido a la presión normativa. Mínimo 17% del RC es al menos 17 camas por 100 población de +80 años que son necesarias. (WHO recomienda 20%) Excluyendo inversiones significativas necesarias en: - rehabilitación y cuidado mental - post agudo, crónico y paliativo

Nota 2: Basado en Eurostat population data; referido al top 10 Western Europe Economies. Fuente: Eurostat; referido a top 10 Western Europe Economies. Fuente: OECD

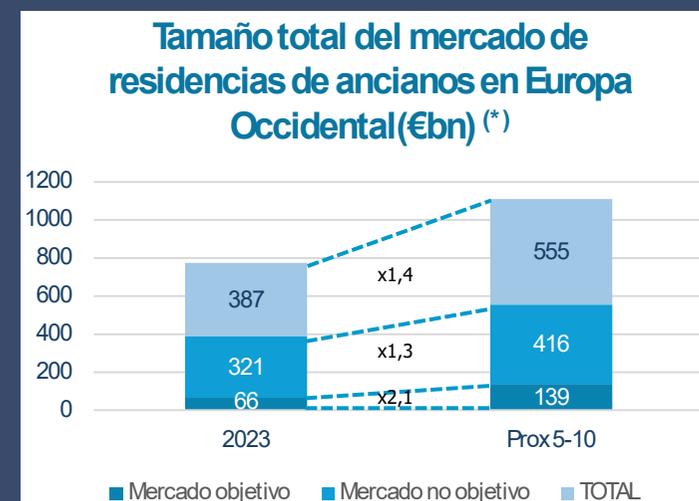




*Nota: En las 10 principales economías de Europa occidental, el gasto en atención sanitaria como porcentaje del PIB aumentó de 9,9% en 2018 a 11,0% en 2021.

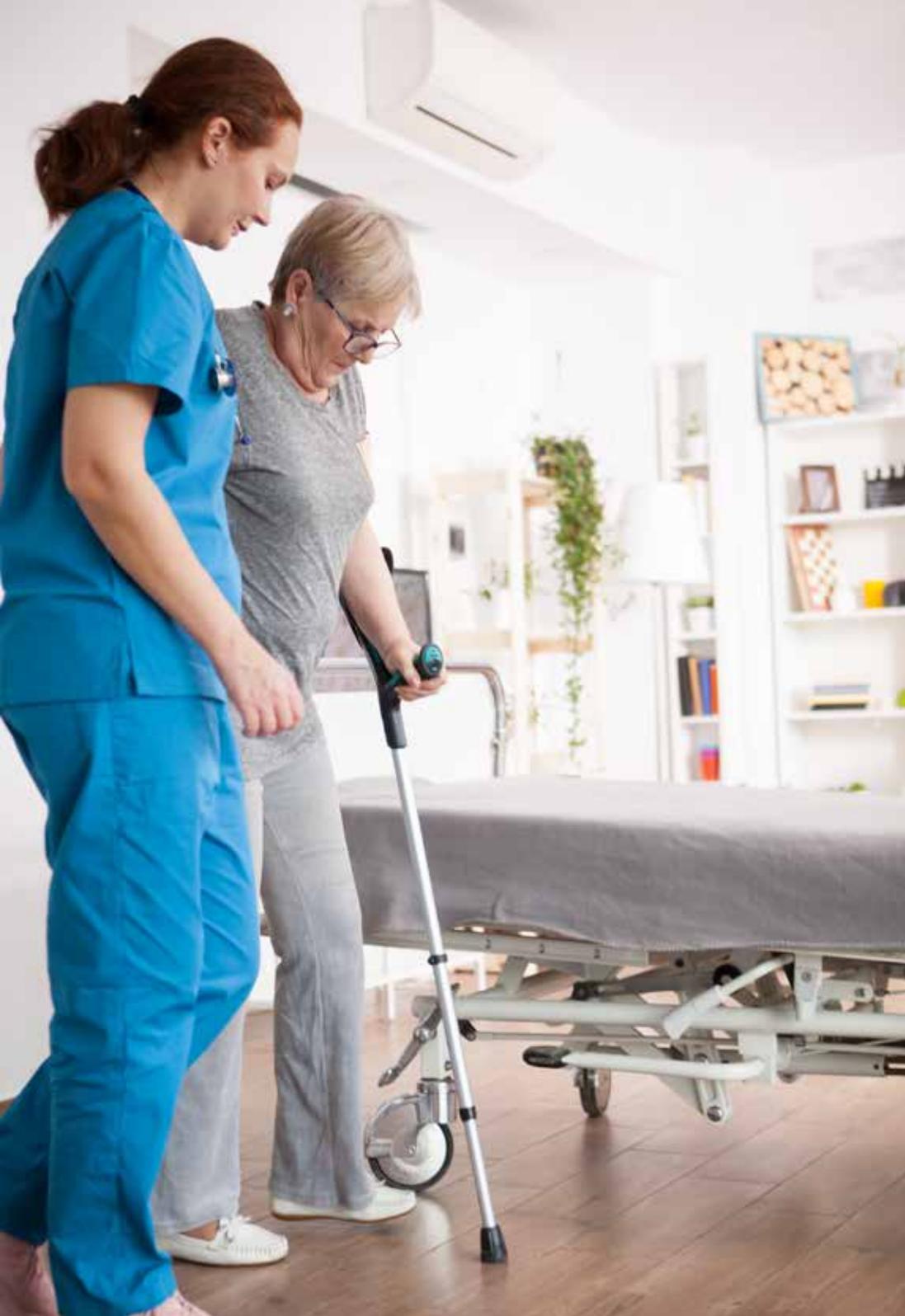
El mercado de infraestructuras sociosanitarias dedicadas a las personas mayores está creciendo y pasará de 387 miles de millones de euros en 2023 a 555 en los próximos 10 años, de los cuales 139 miles de millones de euros hacen referencia a instalaciones privadas, excluyendo Salud Mental, media estancia sociosanitaria (rehabilitación post-aguda) y corta-media estancia hospitalaria.

Ante este escenario, el conjunto de la sociedad quiere seguir contribuyendo a hacer posible la solución de este destacado problema. Nos proponemos triplicar nuestros esfuerzos y seguir comprometidos a largo plazo con la mejora de disponibilidad de infraestructuras críticas.



*Nota: incluyendo Germany, France, Italy, Spain, Netherlands, Belgium, Portugal, Austria, Switzerland and Ireland

*Fuente: Eurostat; Population in millions.



¿Cuál es nuestra respuesta?

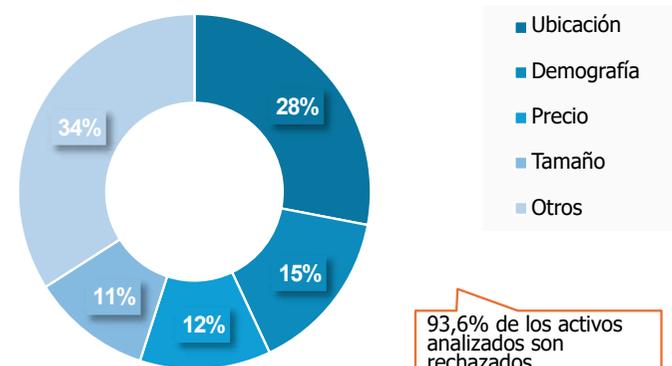
La habilidad de identificar el mejor recurso con mentalidad de largo plazo

Somos conscientes que buscar e impulsar el crecimiento de Healthcare Activos es también una vía para ayudar a quienes más lo necesitan y supone una motivación extra para todos los profesionales de nuestra empresa. Dicho esto, nuestros buenos deseos se traducen en un sólido modelo de inversión que analiza cada oportunidad con **mentalidad de operador y poniendo a las personas usuarias en el centro**, evaluando cada activo de manera singular, con visión de largo plazo y teniendo en cuenta nuestros criterios fundamentales: ubicación, población a la que va a cuidar, necesidad de recursos en la zona, estructura adecuada del edificio para hacer posible una óptima organización de la actividad asistencial y los certificados de calidad de los operadores que gestionarán cada infraestructura.

Escoger el mejor activo para cada contexto de la salud pasa por una reflexión sobre el modelo de edificio para que sea **asistencial y funcionalmente eficiente**, pero también adecuado para cada perfil de usuario o paciente. Del mismo modo, debe responder a su función en el continuo asistencial del usuario dentro de los diferentes tipos de recursos sociosanitarios.

Esto nos lleva a ser selectivos con aquello que adquirimos y a **apostar por infraestructuras que realmente van a aportar una solución efectiva** en una localización concreta. Queremos que contribuyan a hacer más accesible la atención para personas con diversos grados de dependencia, incluyendo quienes requieren mayores necesidades de apoyo y atención.

OPORTUNIDADES ANALIZADAS Y RECHAZADAS



93,6% de los activos analizados son rechazados

Nuestra propuesta de valor

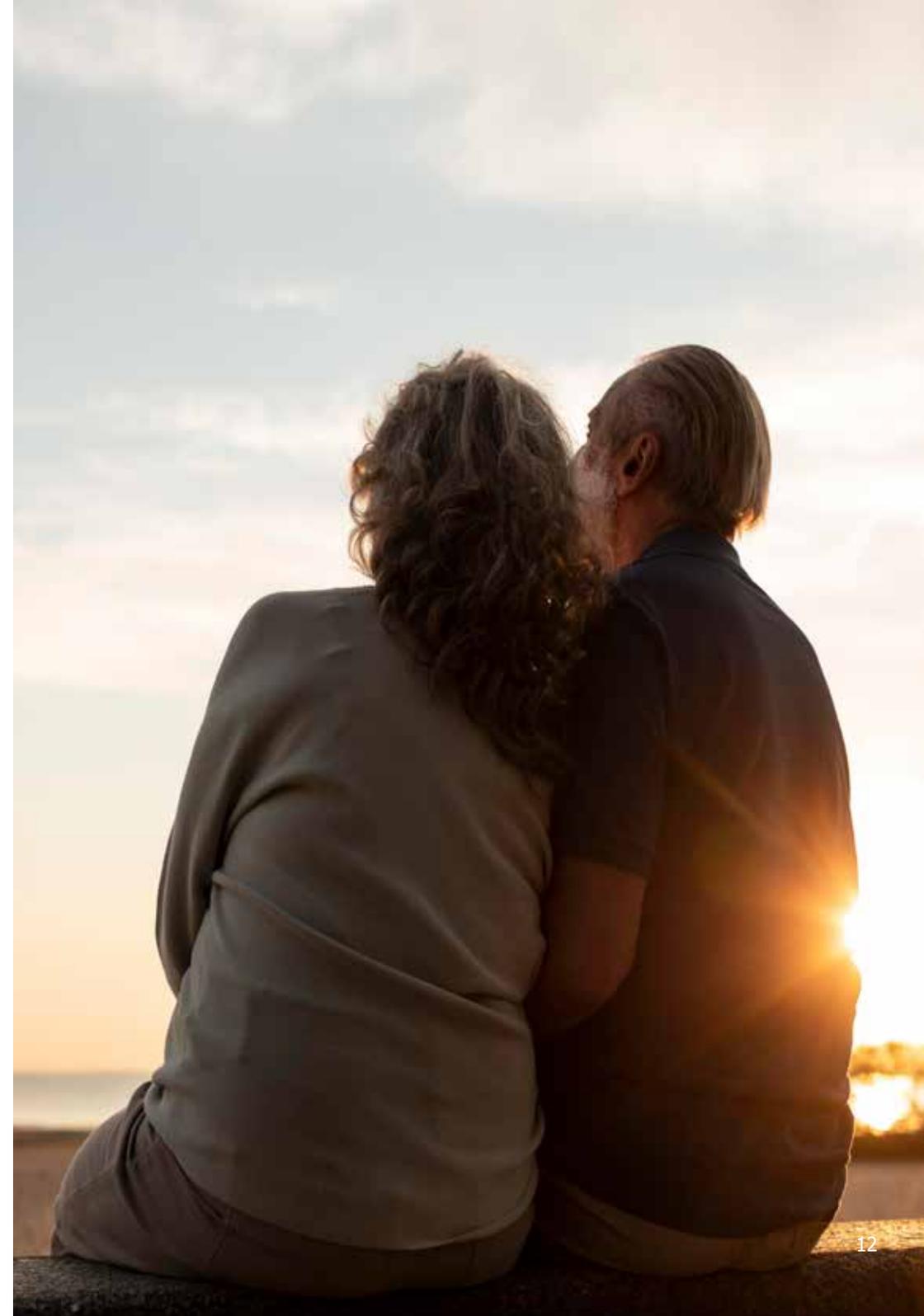
Nuestro modelo de inversión inicia su camino con la identificación de los activos que tienen las características que se corresponden con nuestros **criterios fundamentales** antes mencionados. Del mismo modo, ponemos un foco especial en la actividad que se va a llevar a cabo con la misma sensibilidad que lo van a hacer los **operadores** que la van a gestionar. Entendemos también que es clave que la ratio de cobertura de la renta con respecto a la facturación sea conservadora, para permitir que el activo se mantenga con buenos resultados a **largo plazo** y se garantice así que la gestión pueda mantener una alta aportación de recursos a la mejora continua y la adaptación de la asistencia a las tendencias de cada momento.

Así mismo, nuestros contratos y acuerdos son coherentes con un *governance* que busca la máxima **estabilidad** de nuestra operativa, para proporcionar esa misma **robustez a nuestro compromiso con los operadores** con los que colaboramos. Entendemos que la consistencia de nuestro modelo de negocio hace posible también que los gestores de las infraestructuras puedan mirar al futuro con confianza y **centrados sólo en cómo hacer lo mejor posible su actividad**, sin sobresaltos en aquello que esté relacionado con la propiedad del activo.

Entendemos que esta manera de trabajar es la mejor forma de poner a las personas en el centro: dando estabilidad a los recursos en los que son atendidos, además de procurar el mejor estado de las infraestructuras mediante las Due Diligence Técnicas anuales que llevamos a cabo, para procurar su mejor confort.

Del mismo modo, mantener en el centro a las personas en nuestra gestión nos lleva también a trabajar con **operadores de primer nivel** que compartan esta misma filosofía y de los que ser socios de referencia a largo plazo. **El 100% de las empresas con las que confiamos para la gestión de nuestras infraestructuras disponen de certificados de calidad y una posición relevante en el mercado europeo.**

Con infraestructuras adecuadas y operadores de primer nivel, hacemos posible un **impacto positivo en la sociedad**, tanto desde un punto de vista asistencial, como también laboral y medio ambiental. En Healthcare Activos medimos el impacto social de nuestros proyectos y lo impulsamos gracias a nuestro compromiso con nuestras políticas de ESG.





¿Cuál es nuestra respuesta?

Nuestra propuesta de valor

Por último, nuestra organización interna hace posible seguir trabajando en la aportación de valor al activo, mediante nuestra área de Asset Value. Todas nuestras infraestructuras son revisadas concienzudamente mediante **Due Diligence anuales**, para trabajar junto con los operadores en su mejor mantenimiento, además de identificar oportunidades de mejora con una visión holística (del activo y asistencial), con la que también estamos poniendo foco en el ámbito medio ambiental para poder cumplir con nuestro **compromiso Net-Zero** con la máxima celeridad.

En definitiva, todo esto nos lleva a asumir labores de gestión y control de los activos poco habituales en nuestra tipología de negocio, pero que forman parte del ADN de Healthcare Activos, con mentalidad de operador y preocupándonos de que las personas usuarias reciban la mejor atención. **Siempre decimos que no somos la empresa que más crece en nuestro sector, tampoco la más rentable, pero sí la más segura y fiable.** Nos sentimos orgullosos de ser y actuar así. Esto nos ha hecho posible seguir creciendo incluso en momentos de turbulencias en el ámbito financiero, como las vividas en 2023.

Poner en el centro a las personas es procurar la máxima estabilidad del servicio con el que son atendidos, así como el mayor confort.

Ponemos la seguridad y la fiabilidad por delante de al rentabilidad y el crecimiento.

En definitiva, todo esto nos lleva a asumir labores de gestión y control de los activos poco habituales en nuestra tipología de negocio, pero que forman parte del ADN de Healthcare Activos, con mentalidad de operador y procurando que las personas usuarias reciban la mejor atención. Siempre decimos que no nos esforzamos por ser los inversores de más rápido crecimiento o los más rentables, sino los inversores en atención médica MÁS SEGUROS. Nos sentimos orgullosos de ser y actuar así. **Esto nos ha hecho posible seguir creciendo incluso en momentos de turbulencias en el ámbito financiero.**

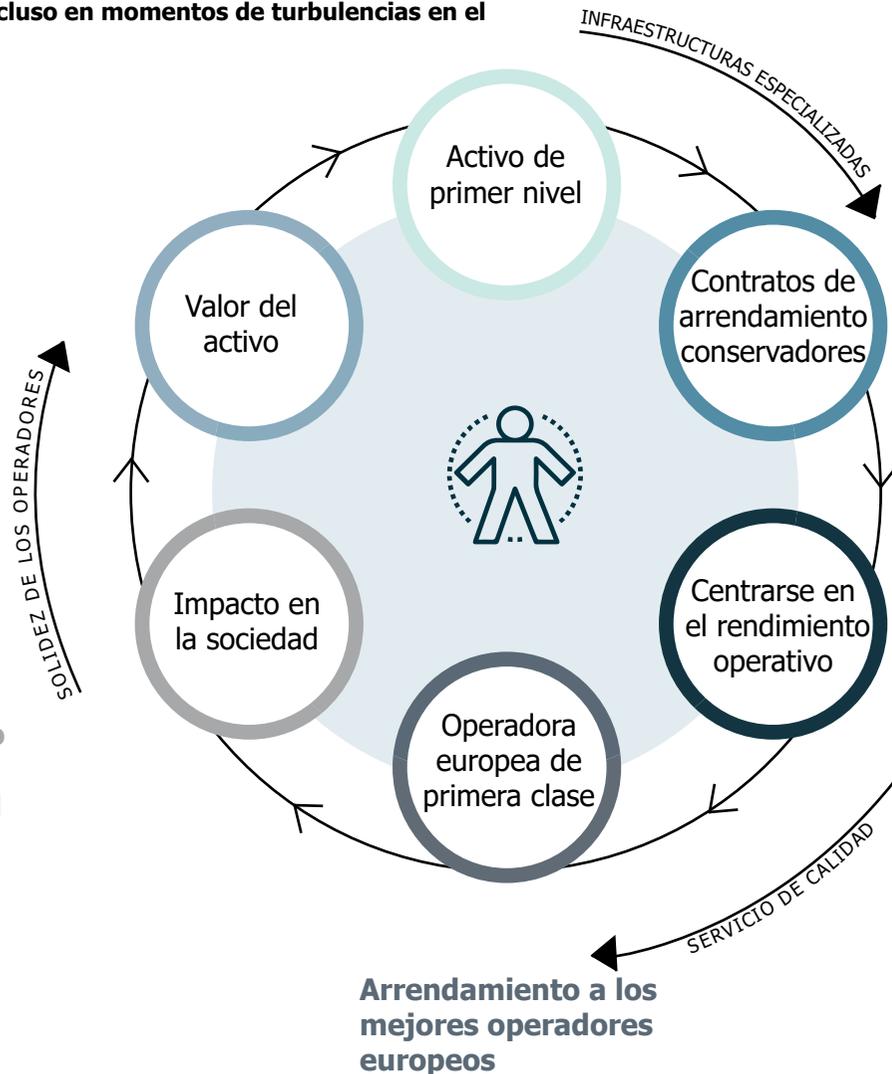
Diseño y distribución preparados para el futuro

Zonas de captación únicas con dinámicas de mercado favorables

Monitoreo del desempeño operativo y mantenimiento de primera clase

Agenda ESG claramente definida para nuestro portfolio

Infraestructura social crítica en nuestras comunidades



Alquileres fijos indexados a CPI
15 años garantizados contratos de arrendamiento triple neto con Parent Company Guarantee

Fuerte enfoque en el desempeño operativo subyacente para ayudar en el largo plazo.

Cobertura de alquiler conservadora

El usuario y el paciente están en el centro de nuestro modelo de negocio.

4.1 Nuestro modelo de negocio

Healthcare Activos destaca en el sector por su enfoque centrado en la persona, especialmente en el cuidado de las personas mayores. Reconocemos la importancia de proporcionar servicios de calidad y recursos adecuados para atender las necesidades específicas de este grupo demográfico.

Nos esforzamos por ofrecer instalaciones y programas que promuevan la salud, la comodidad y la dignidad de las personas mayores, brindándoles un entorno seguro y acogedor en todas las etapas de su vida.

Nos comprometemos a mejorar la calidad de vida de las personas mayores, así como a contribuir positivamente al bienestar general de la sociedad y a proporcionar un retorno satisfactorio a nuestros inversores.

Pilares fundamentales:



Mentalidad de operador.



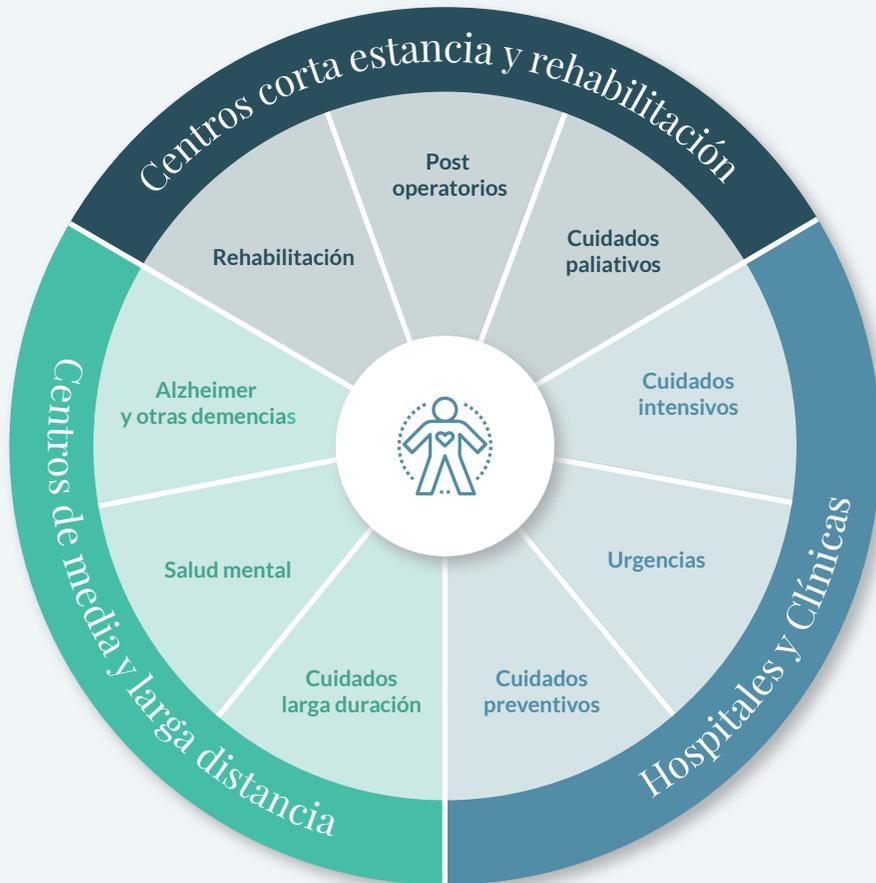
Perfil conservador, seguro y garantizado.



Sostenibilidad y generación de valor para todos los grupos de interés.



Visión a largo plazo.

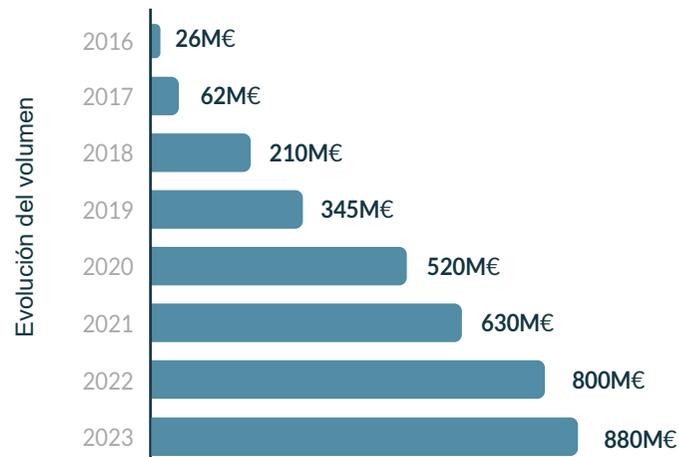


4.2 Estrategia de inversión

Healthcare Activos tiene planes ambiciosos de **duplicar su patrimonio** bajo gestión en los próximos años, con un enfoque particular en el mercado europeo. **Nuestro compromiso se centra en invertir a largo plazo para respaldar a los actores europeos en sus planes de crecimiento, colaborando estrechamente con ellos a través de nuestra infraestructura de análisis y soporte en la gestión.**

Nos dedicamos al desarrollo, la mejora y la modernización de servicios sociales y sanitarios, con el objetivo de tener un impacto positivo en la sociedad. Reconocemos la importancia de proporcionar instalaciones y servicios que mejoren la calidad de vida de las personas y contribuyan al bienestar general. Nuestro objetivo es impulsar el progreso en el ámbito de la atención de la salud desde el ámbito socio-sanitario, brindando soluciones innovadoras y sostenibles que beneficien a aquellas comunidades con mayores necesidades.

Evolución del valor del porfolio



Fundamentales de inversión

Una de las claves fundamentales del éxito de Healthcare Activos desde su inicio radica en el profundo conocimiento del negocio desde la perspectiva del operador. Contamos con un equipo de Recursos Humanos compuesto por profesionales con una vasta experiencia en el sector, lo que nos permite comprender las necesidades y desafíos específicos del mismo.

Creemos firmemente que los activos que operan de manera exitosa y ofrecen servicios de alta calidad a los usuarios son elementos esenciales que deben considerarse en nuestro proceso de inversión.

Los fundamentales de nuestro proceso de inversión son los siguientes:



Ubicación (catchment area): queremos estar presentes donde hay una mayor necesidad del servicio.



Operadores de primer nivel: colaboramos con quienes tienen un mayor impacto social y compromiso con sus usuarios y pacientes.



Calidad: consideramos fundamental que los operadores cuenten con certificados avalados por entidades acreditadas.



Compromiso medioambiental: apostamos por aquellas infraestructuras sostenibles desde un punto de vista medioambiental.



Estructura adecuada: requerimos que los centros cuenten con una sectorización de las zonas y circuitos de atención internos que permitan una atención terapéutica y clínica eficaz y humana.

En este sentido, valoramos únicamente aquellos activos que pueden ser incluidos en nuestra cartera a largo plazo, con la certeza de que continuarán brindando beneficios estables durante los próximos 20 años.

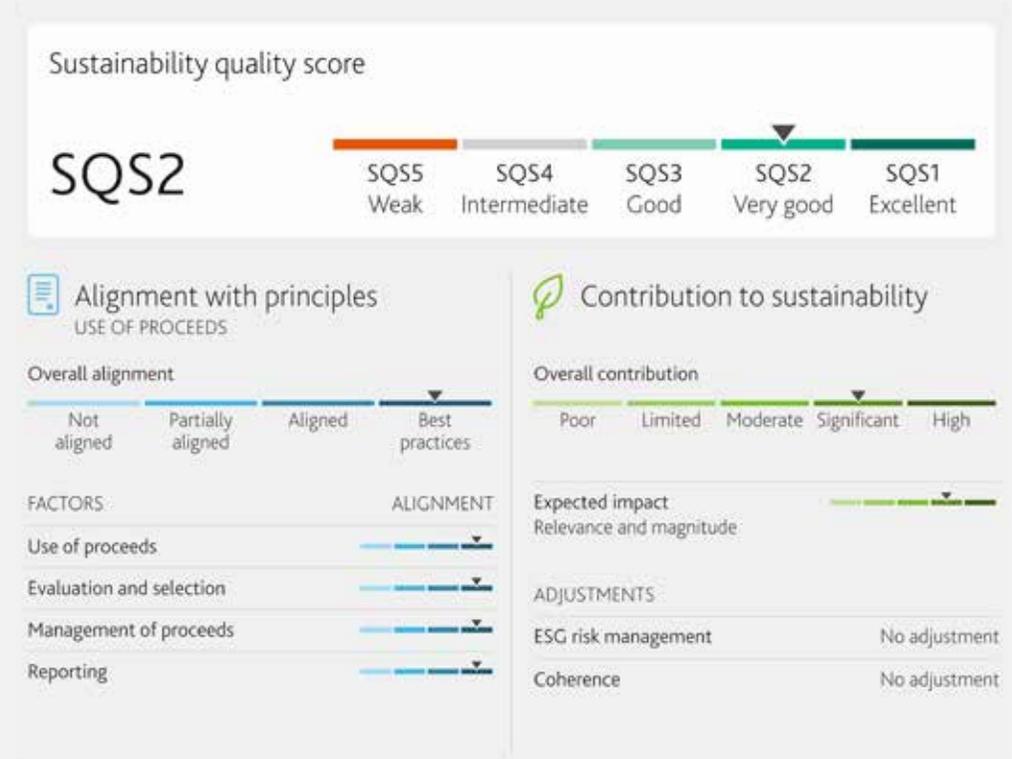
Como consecuencia de ese foco en la calidad del servicio para los usuarios, nos han concedido el **primer crédito sostenible** en el mercado inmobiliario por criterios tanto sociales como medioambientales **reconocido como Moody's**.

Moody's ha asignado un **SQS2 Sustainability Quality Score (muy bueno)** al marco de financiación social de Yield Socimi (Healthcare Activos) con fecha 13 de julio de 2023.

La empresa ha establecido su marco de financiación social con el objetivo de capitalizar proyectos en una categoría social elegible, acceso a la salud y la asistencia sanitaria: residencias de ancianos, hospitales y clínicas y centros de rehabilitación.

El marco está alineado con los cuatro núcleos componentes de los Principios de Bonos Sociales 2023 de la Asociación Internacional del Mercado de Capitales (ICMA), y los Principios de Préstamos Sociales 2023 de la Asociación del Mercado de Préstamos, la Asociación del Mercado de Préstamos de Asia Pacífico y la Asociación de Comercio y Sindicación de Préstamos (LMA/APLMA/LSTA).

El emisor también incorporó las mejores prácticas identificadas por MIS para los cuatro componentes. **El marco demuestra una contribución significativa a la sostenibilidad.**





Fundación de Healthcare Activos y creación del vehículo Healthcare Activos Investment S.A.

2016



Healthcare Activos incrementa su presencia en España con la incorporación de nuevos centros y continúa su expansión

2017



Creación de Healthcare Activos 2 S.A., primer vehículo de Healthcare Activos con una estrategia "Core" y adquisición del primer hospital

2018



Creación de Healthcare Activos Yield SOCIMI S.A., vehículo de estrategia "Core", con más de 100 inversores institucionales y family offices

2019



Healthcare Activos se consolida como la plataforma líder de inversión en España e inicia su proceso de internacionalización con la entrada en Portugal

2020



Healthcare Activos refuerza su base accionarial con la incorporación de inversores institucionales a largo plazo, líderes a nivel mundial

2021



Consolidación de presencia en Portugal, entrada en Bélgica con 6 nuevos activos y una nueva oficina en Frankfurt

2022



Consolidación en el Mercado europeo, incrementando con 6 nuevos activos nuestra posición inversora en España, Bélgica y Portugal.

2023





Somos una solución holística. Para hacer posible las infraestructuras sociosanitarias, trabajamos conjuntamente con los principales operadores europeos.



SALE & LEASE BACK

(transacciones M&A):
facilitamos el desarrollo de las compañías operadoras mediante operaciones sale and lease back o apoyando sus transacciones de M&A.

GREENFIELDS

Lideramos soluciones en las zonas donde identificamos una mayor necesidad de servicio dirigido a las personas dependientes o más frágiles.

BROWNFIELD

Desarrollamos activos existentes que requieren renovaciones y adaptaciones significativas para un tipo concreto de servicio.

Healthcare Activos tiene un método único para diseñar residencias de ancianos para garantizar el bienestar de los usuarios

Ubicación: siempre en zonas urbanas consolidadas, cerca de transporte público para garantizar la proximidad con su comunidad, favorecer las visitas de familiares y amigos, minimizar la huella de carbono y el agotamiento de ecosistemas vulnerables.

Áreas verdes/exteriores: el 100% de los nuevos desarrollos y adquisiciones cuentan con áreas verdes/exteriores y el 94% de todo el portfolio.

Unidades de vivienda independiente: lo que diferencia a Healthcare Activos es la mentalidad detrás de las unidades de vivienda independiente de máximo 30 usuarios.



- 1 Alta proporción de habitaciones individuales (>80% en nuevas promociones)
- 2 Comedor y sala de estar independientes para permitir un ambiente controlado para los usuarios.
- 3 Baño privado para todos los usuarios (100% en cartera completa).
- 4 Ascensor de servicio cerca del comedor para maximizar la calidad del aire y aumentar la productividad.
- 5 Aumento por sobre los requisitos legales del elevador de camillas para incentivar el tráfico de usuarios.
- 6 Tolva de descarga a la sala de limpieza para aumentar la productividad.
- 7 Punto de control situado estratégicamente para maximizar la visibilidad.
- 8 Tamaño de habitaciones por sobre los requerimientos legales.
- 9 Circuitos de trabajo diseñados específicamente para aumentar la productividad. Mayor cuidado de la circulación.



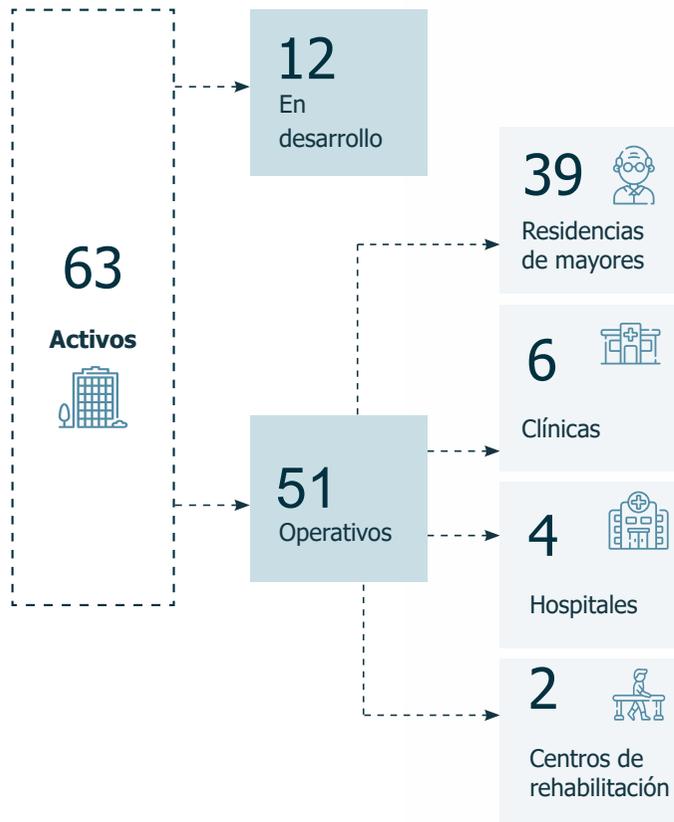
En 2023, hemos alcanzado la cifra de 63 activos en nuestro Portfolio, de los cuales 51 se encuentran operativos y 12 en fase de desarrollo, con un valor de c.880 millones de euros.

Logros hasta 2023

En 2023 hemos consolidado nuestro posicionamiento internacional en Europa. Las primeras inversiones llevadas a cabo en 2020 en Portugal y las concretadas en Bélgica en 2022 han venido seguidas de más activos en estos países y un conocimiento más profundo de otras geografías como Alemania –donde tenemos oficina en Frankfurt, Francia, Italia e Irlanda.

Por otro lado, nuestro modelo de Gobernanza y el mesurado proceso de inversión nos ha llevado a mantener nuestra posición activa en el mercado en un momento de dificultad del sector y mayores necesidades entre las empresas operadoras. Nos enorgullece poder seguir acompañando a las principales empresas gestoras cuando más nos necesitan y así lo hemos estado haciendo, interviniendo en acuerdos tanto de greenfields como de adquisición de activos en funcionamiento.

4.3 Nuestro portfolio



c.880M€
Valoración de activos

17,5 años
WAULT del portfolio



Estrategia de sostenibilidad

5.1 Plan de acción ESG

Trabajamos para hacer posible un sector sólido en Europa, que contribuya a dar respuesta al reto demográfico que afrontamos. Debemos seguir aportando infraestructuras eficientes, eficaces y medioambientalmente sostenibles, que posibiliten la mejora del acceso a recursos adecuados por parte de las personas dependientes y que sean también económicamente accesibles.

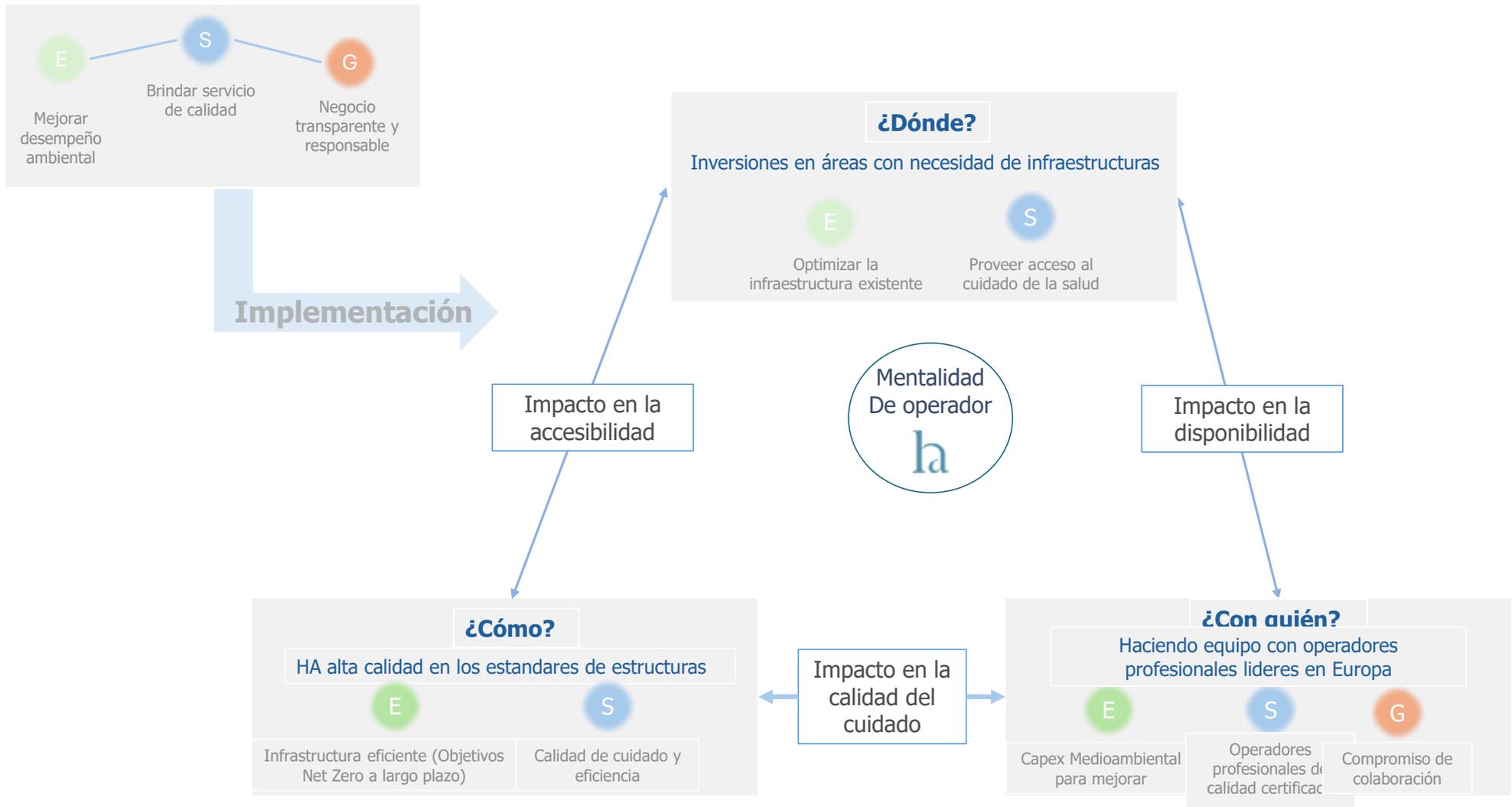
Nuestra estrategia de ESG parte de un modelo en el que nos ponemos las siguientes metas:

Social: Nuestro objetivo es desarrollar, gestionar y modernizar infraestructura de salud crítica que es fundamental para el bienestar de nuestra sociedad y estratégica para nuestra economía.

Estamos orgullosos de apoyar a los operadores de salud que atienden a las personas más frágiles de nuestras comunidades y salvan vidas dentro de nuestros edificios.

Medio ambiente: Establecer objetivos ganar-ganar con los operadores para mejorar nuestro portfolio reduciendo su huella de carbono y aumentando su eficiencia energética a través de inversiones adecuadas de riesgo-retorno.

Gobernanza: Queremos contar con el mejor equipo de profesionales, comprometidos y alineados con los valores de la firma, así como garantizar el cumplimiento más allá de los requisitos legales



Comite ESG

El equipo multidisciplinar de profesionales altamente capacitados del Comité ESG nos brindó los siguientes beneficios:

- Reflexión sobre la estrategia en cuanto a Políticas de ESG a corto, medio y largo plazo.
- Análisis de costes de implantación y aprobación de la dotación económica para llevar a cabo las acciones establecidas.
- Implementación de iniciativas tanto internas (organización, dirección del departamento) como externas; con nuestros proveedores y clientes.
- Facilitar la interlocución con los clientes para mejorar la colaboración con éstos y encontrar vías de trabajo conjuntas.
- Contribuir a que el impacto de las políticas de ESG puedan tener impacto en todos los departamentos, promoviendo un compromiso común con la aplicación de los procesos internos establecidos.
- Aumentar la conciencia sobre nuestro medio ambiente buscando oportunidades de colaboración para incrementar las iniciativas de sostenibilidad, esencialmente basadas en formación y concienciación interna.
- Mantener criterios de gestión uniformes en toda la organización.
- Permitir una evaluación integral de las medidas implementadas.
- Mantener un alto grado de solidaridad en relación con las políticas implantadas.

Trabajamos para hacer posible un sector sólido en Europa, que contribuya a dar respuesta al reto demográfico que afrontamos. Debemos seguir aportando infraestructuras eficientes, eficaces y medioambientalmente sostenibles, que posibiliten la mejora del acceso a recursos adecuados por parte de las personas dependientes y que sean también económicamente accesibles.



La composición del Comité ESG es diversa en cuanto a formación, experiencia, edad y género. Esta variedad de perfiles nos permite asegurar que el proceso de toma de decisiones se enriquezca con enfoques plurales.

Jorge Guarner
(Presidente Ejecutivo)

Albert Fernández
(CEO)

Toni Serra
(Director General Corporativo y ESG)

Henrique Borges
(Asociado)

Leticia Hernández
(Letrada Área Legal y Cumplimiento)

Alba Núñez
(Project Manager)

En 2023, el Comité ESG de Healthcare Activos ha estado liderado por el Responsable de Sostenibilidad, quien a su vez es el Director General Corporativo de la compañía, complementado con representantes de las áreas de la empresa y con presencia permanente de la alta dirección. El Comité se reúne de manera trimestral.

El Comité se encarga de:

1. Establecer métricas a analizar tanto Medio Ambientales como Sociales y de Governance.
2. Proponer una estrategia de ESG, presentarla a la alta dirección, planificar su implantación y aplicarla.
3. Monitorizar el Plan de Acción ESG de Healthcare Activos.
4. Identificar métricas clave ESG para su seguimiento y evaluación.
5. Decidir qué acreditaciones con validación externa deben hacer posible evaluar nuestro trabajo en ESG.
6. Identificar, evaluar y gestionar los riesgos ESG.

La relevancia de las tareas que desempeña el comité ESG se basan en resaltar el desarrollo sostenible de la empresa, tanto en lo que respecta al ámbito social como de medioambiente y gobernanza. Por este motivo, se encarga de supervisar los objetivos y desempeño ESG planteados en el presente reporte.

Objetivos ESG 2023

Todo nuestro equipo está comprometido con estos objetivos, lo cual se refleja en la decisión de la empresa de vincular parte de la recompensa del año 2023 (tanto en términos monetarios como no monetarios) al logro de objetivos relevantes, los cuales son diseñados individualmente por región y las actividades de cada profesional.

En términos generales, hemos identificado los siguientes objetivos de sostenibilidad que se integran en la estrategia de Healthcare Activos, combinados con objetivos específicos en las áreas ambiental, social y de gobernanza que se detallan en la sección correspondiente de este informe.





Objetivos ESG 2023

- Participar en la evaluación GRESB y reportar en el PRI en 2024 considerando el ejercicio fiscal 2023; con el objetivo de ir mejorando la calificación año tras año
- Mantener una supervisión externa sobre los criterios aplicados al proceso de inversión, dentro del Marco Social Europeo
- Publicar anualmente una memoria de sostenibilidad alineada al PRI
- Desarrollar esfuerzos en el sentido de transformar parte de la financiación de la compañía en una financiación alineada con principios de sostenibilidad
- Implantación de un social framework, revisado por una entidad externa y presente en nuestras políticas internas
- Definir contenido ESG a reportar a los accionistas periódicamente
- Renovación anual del compromiso con el Pacto Mundial
- Obtener certificados BREEAM en los nuevos desarrollos
- Detectar los riesgos ambientales, sociales y de gobernanza (ESG) en nuevas adquisiciones
- Supervisión del cumplimiento de los principales proveedores con los requisitos específicos de ESG vigentes para la empresa

Desde 2020 estamos adheridos al Pacto Mundial de Naciones Unidas.

5.2 Compromisos globales

ALINEACIÓN AL PACTO MUNDIAL

Reflejamos nuestro compromiso en materia de gobernanza, derechos humanos, normas laborales, medio ambiente y lucha contra la corrupción, basándonos en los Diez Principios del Pacto Mundial de las Naciones Unidas. Estos principios constituyen un marco internacional para las empresas que desean alinear sus operaciones y estrategias con los valores universales en áreas clave de responsabilidad corporativa.

En línea con estos principios, Healthcare Activos se compromete a adoptar prácticas empresariales éticas y sostenibles, reportando nuestros procesos y políticas que demuestran nuestro compromiso para prevenir cualquier impacto social y ambiental negativo.

Esta adhesión ha permitido a Healthcare Activos:

- Aumentar su credibilidad mostrando su compromiso con los Diez Principios y los Objetivos de Desarrollo Sostenible
- Medir y demostrar a los grupos de interés los avances en el desempeño medioambiental, social y de gobernanza
- Mejorar continuamente mediante la identificación de brechas
- Comparar sus progresos con los de otras empresas del sector

Publicamos anualmente desde 2021 nuestro Informe de Progreso o Memoria de Sostenibilidad, en donde se recogen los avances en esta materia, objetivos ESG y las directrices de nuestra estrategia ESG que se basan en los Diez Principios de Pacto Mundial.



CONTRIBUCIÓN A LOS OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE

En 2015 la Asamblea General de las Naciones Unidas aprobó por unanimidad la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible.

Se trata de un plan de acción en favor de la lucha contra el cambio climático, la protección del planeta, el bienestar de las personas y la prosperidad. El plan consiste en 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) y 169 metas concretas para el año 2030.

OBJETIVOS
DE DESARROLLO
SOSTENIBLE



Desde 2020 en Healthcare Activos identificamos los ODS estratégicos a los que contribuimos con nuestras acciones y decisiones. Esto nos permite orientar nuestras estrategias a favor de las personas, la preservación del planeta y la disminución de desigualdades.



Nuestro compromiso ambiental se refleja en políticas de eficiencia energética, ahorro de agua y reciclaje para que nuestros edificios contribuyan a crear ciudades más sostenibles. Hemos incorporado la certificación BREEAM en todos nuestros nuevos desarrollos y avanzamos en la adopción de este estándar en la cartera existente.



Nuestra gestión empresarial se rige por criterios de transparencia, honestidad y profesionalidad, potenciando altos estándares éticos y de compliance. Asimismo, participamos activamente en foros y alianzas relacionadas con la sostenibilidad, la innovación y la calidad.



Nuestra estrategia empresarial está orientada a la creación de valor para los empleados, accionistas, operadores, proveedores y para la comunidad, así como en la generación de un impacto positivo en su salud y bienestar. Queremos estar presentes donde existe una mayor necesidad y con modelos asistenciales de alta calidad.

GRESB

Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB) es una organización que evalúa el desempeño de activos inmobiliarios a nivel mundial.



Para Healthcare Activos, es muy importante evaluarse en índices de referencia del sector que midan la actuación de las compañías y sus carteras en materia ESG. Por ello nos encontramos inmersos en el reporte de nuestra primera evaluación GRESB evaluando nuestro desempeño de 2022.

Para Healthcare Activos, es muy importante evaluarse en índices de referencia del sector que midan la actuación de las compañías y sus carteras en materia ESG. Por ello nos encontramos inmersos en el reporte de nuestra primera evaluación GRESB evaluando nuestro desempeño de 2022, en el que hemos obtenido una estrella como parte de nuestra participación, logrando una puntuación de 46 sobre 100.

En Healthcare Activos hemos reflejado un importante compromiso en materia Social (puntuando 13 sobre 18), de Gobernanza (con 16 sobre 20 puntos), y Ambiental (con 17 puntos sobre 62), logrando alcanzar una correcta posición en el aspecto Social y Gobernanza frente a la puntuación media de las empresas participantes del sector Salud.

Nuestro objetivo es seguir mejorando el desempeño en las tres áreas de sostenibilidad .





ADHESIÓN A LOS PRINCIPIOS DE INVERSIÓN RESPONSABLE

Desde 2021 somos socios de los Principios de Inversión Responsable (PRI, por sus siglas en inglés), iniciativa del Pacto Global de la ONU y del PNUMA (Programa de las Naciones Unidas para el Medio Ambiente) dirigida a los diferentes actores del mercado de inversión.



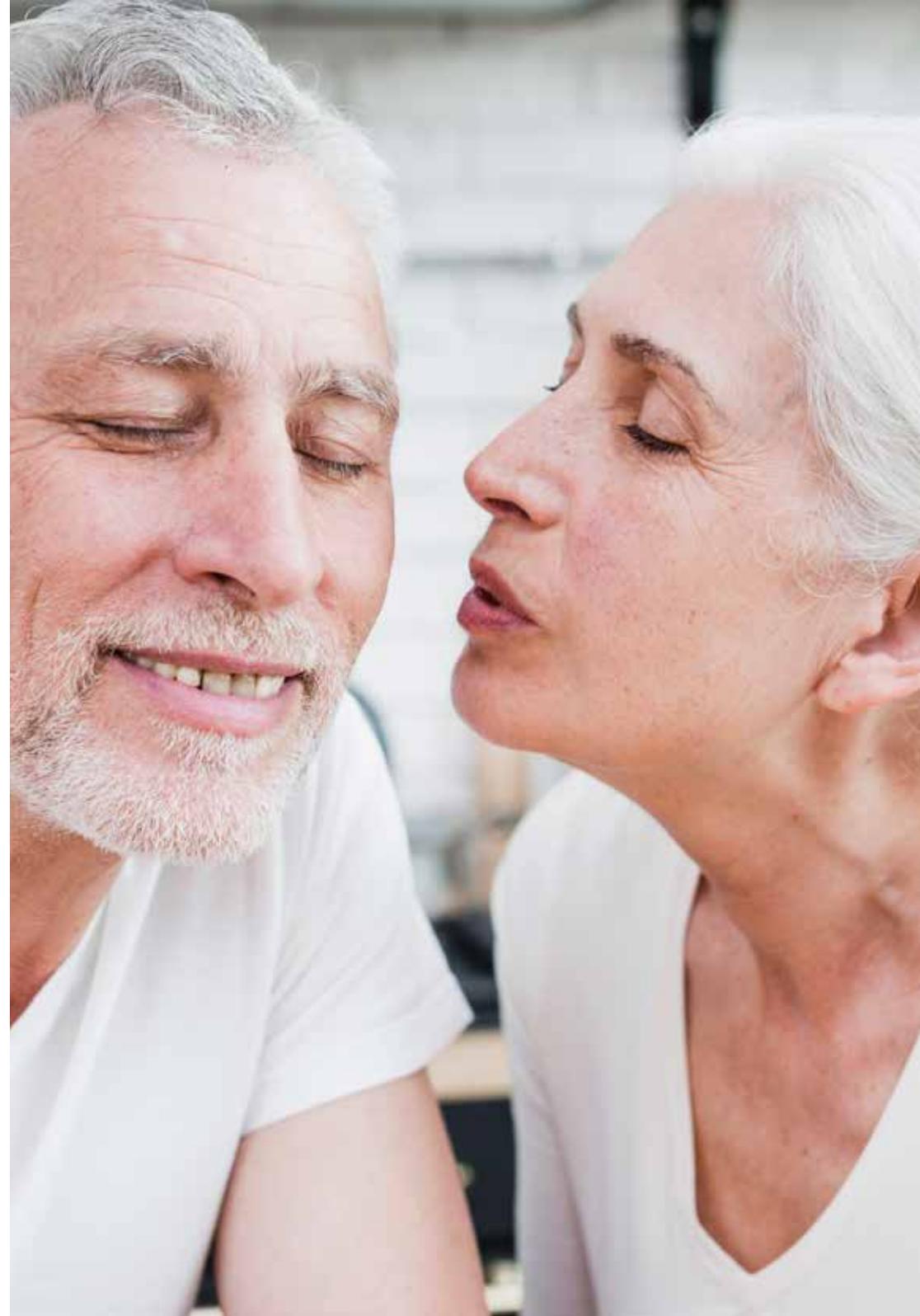
En Healthcare Activos tenemos una Política de Inversión Responsable. A partir de ella, incorporamos factores ambientales, sociales y de gobierno corporativo (ESG, por sus siglas en inglés) en las decisiones de inversión y en nuestras actividades diarias.

Formamos parte de una comunidad global que busca recompensar la inversión responsable a largo plazo y beneficiar tanto al medio ambiente como a la sociedad en conjunto. Evaluamos anualmente nuestro desempeño en esta materia, promoviendo el buen gobierno corporativo, la integridad y la rendición de cuentas.

MOODY'S

En 2023 Moody's concedió a **Healthcare Activos un Sustainability Quality Score de 2 (SQS2) o "very good"**, siendo la primera empresa del sector inmobiliario en recibir esta calificación por la combinación tanto de criterios sociales, donde se nos considera "best practice", como de criterios medioambientales, donde se considera que nuestra **contribución es "significativa"**.

En Healthcare Activos creemos firmemente que los activos que operan de manera exitosa y ofrecen servicios de **alta calidad para los usuarios** son elementos esenciales que deben considerarse en nuestro proceso de inversión. Una clara consecuencia de ello es este reconocimiento de Moody's que no sólo valora los aspectos medioambientales positivos de nuestra actividad sino también aquellos aspectos sociales.

The Moody's logo is displayed in a classic blue serif font, centered within a light yellow rectangular box that also contains the text above it.



Influimos proactivamente en los activos donde invertimos para impulsar mejoras reales en materia ESG.

Mejorando el desempeño sostenible de los activos.

Realizando seguimiento y monitorización de aspectos sociales y ambientales.

Buscando la obtención de nuevas certificaciones sostenibles, con una especial apuesta en relación con el medioambiente y la reducción de emisiones de CO₂.



Desempeñamos un papel activo en ESG, creando un impacto social positivo.

Integrando criterios ESG en los procesos de inversión.

Mejorando la gestión de riesgos.

Enfocando la estrategia en el largo plazo, también teniendo en cuenta nuestra apuesta por la expansión en Europa y la complejidad que este aspecto añade.

Considerando el impacto social de las inversiones.



Estamos **comprometidos con fomentar y divulgar nuestra información ESG.**

Participando activamente en diferentes foros de interés del sector en materia de sostenibilidad y de inversión responsable.

Reportando anualmente información ESG.

Divulgando e informando sobre nuestras políticas relacionadas con ESG.

Gobierno Corporativo

6.1 Modelo de gobierno corporativo.

Nuestro modelo de gobierno corporativo desempeña un papel fundamental en asegurar una gestión eficiente y responsable de la compañía, con el objetivo de cumplir con los objetivos estratégicos a largo plazo y generar un impacto positivo en la sociedad. En Healthcare Activos, consideramos esencial superar las exigencias legales y normativas, y por ello, valoramos enormemente contar con una estructura de gobierno sólida que respalde el crecimiento sostenible.

Nos esforzamos por reclutar y mantener al mejor equipo de profesionales, comprometidos y alineados con los valores de la empresa. Para lograrlo, llevamos a cabo un proceso riguroso de selección y ofrecemos formación continua, lo que nos permite contar con un equipo altamente cualificado y motivado.

Como parte de nuestro compromiso con la sostenibilidad, buscamos contribuir al bienestar y la calidad de vida de las personas mediante la creación de empleos estables y de calidad. De esta manera, no sólo impulsamos el desarrollo económico y social de las comunidades, sino que también generamos un impacto positivo en la vida de las personas al fomentar la estabilidad y seguridad laboral. Para nosotros, es esencial que la creación de valor económico vaya de la mano con el desarrollo humano y social de nuestra sociedad.

Además, trabajamos en la promoción de una cultura ética y transparente, que se refleja en nuestra política de comunicación y código ético, los cuales están disponibles para todos nuestros grupos de interés.





En congruencia, hemos planteado los siguientes objetivos que se encuentran totalmente integrados en la estrategia comercial de la organización:

GOBERNANZA

Garantizar la transparencia en la divulgación de información y prácticas del buen gobierno.

.....
 Implementar procedimientos para aplicar los fundamentales de inversión.

SALUD Y BIENESTAR

Aumentar el bienestar de nuestros grupos de interés externos.

.....
 Continuar el compromiso con los empleados de promover medidas que favorezcan la conciliación de la vida familiar y laboral.

.....
 Implementar medidas en base a las encuestas de satisfacción de los empleados

DIVERSIDAD, EQUIDAD E INCLUSIÓN

Garantizar la igualdad de oportunidades, la inclusión y la diversidad.

.....
 Implementar medidas de accesibilidad en nuestros nuevos desarrollos, con el propósito de tener espacios seguros y confortables para todos los usuarios

En resumen, **nuestra meta es establecer un modelo de gobierno corporativo sólido y responsable.** Esto implica contar con el mejor equipo de profesionales, ser un referente en materia de gobierno corporativo y contribuir de manera positiva al bienestar de la sociedad.

El Gobierno Corporativo de Healthcare Activos se basa en la ética, la transparencia, la integridad, la profesionalidad y el compromiso para crear valor a todos los grupos de interés.

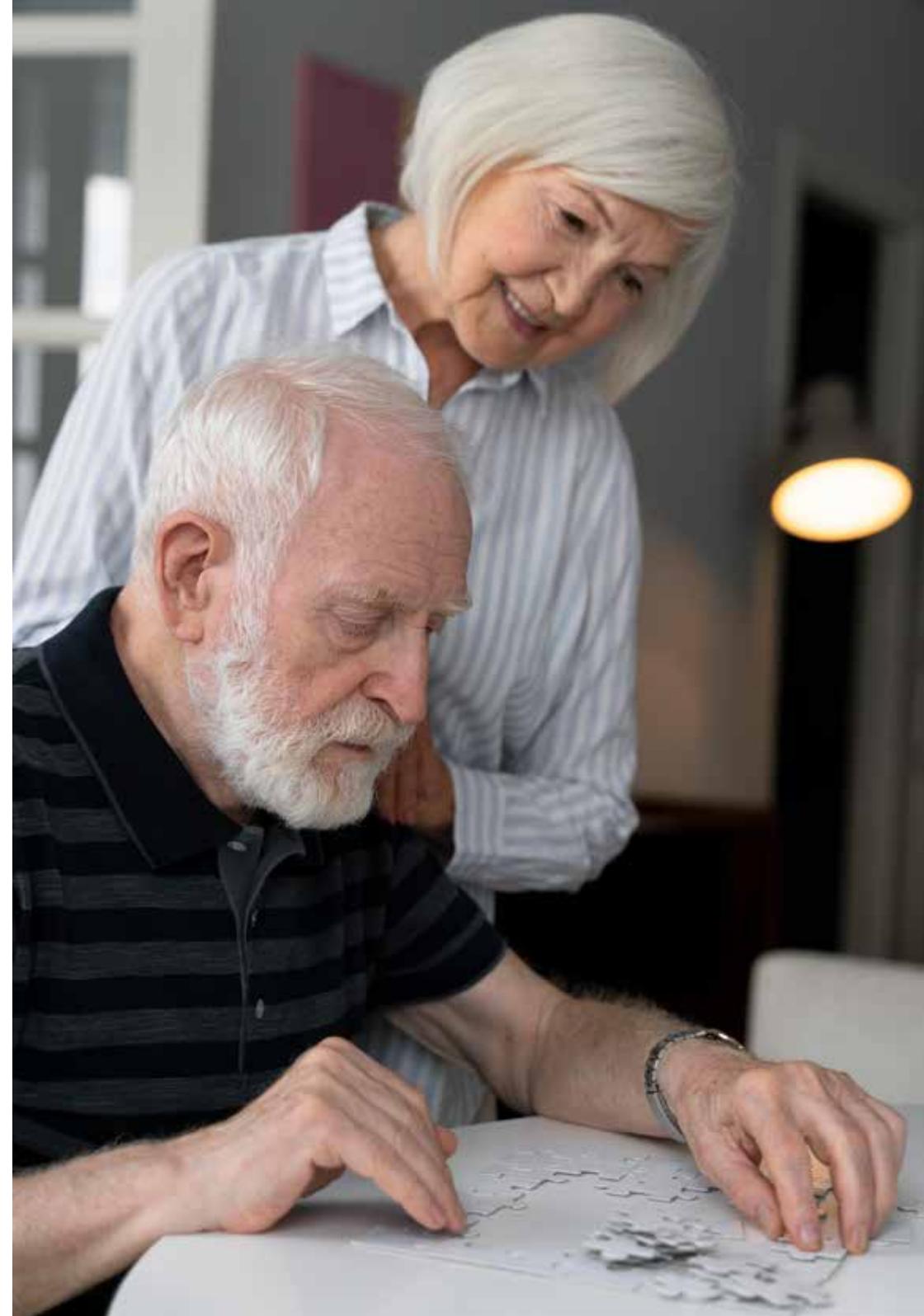
Jorge Guarner (Fundador y Presidente Ejecutivo) y Albert Fernández (CEO) son socios de Healthcare Activos y actúan a la vez como miembros de los órganos de administración del Grupo.

Además de la estructura corporativa que se asienta sobre las prácticas del Buen Gobierno Corporativo, desde las diferentes áreas se establecen una serie de Políticas Corporativas e instrumentos, para garantizar que la ética empresarial y sostenibilidad estén presentes en todos los ámbitos de actuación.

Algunas de nuestras Políticas Corporativas más relevantes son:

- **Código Ético**
- Política de identificación de **proveedores**
- Código de **Buenas Prácticas** para la Utilización de Redes Sociales
- Procedimiento para el **seguimiento y registro de procesos** y sanciones en materia medioambiental, social y de gobierno corporativo
- Sistema de **Protección de Datos y Confidencialidad**
- Manual de **Compliance penal**
- Sistemas de **Seguridad de la Información**
- Procedimiento de **gestión de informaciones**
- Procedimientos de Reporte de **Información de Sostenibilidad**
- Manual de prevención del **blanqueo de capitales** y de la financiación del **terrorismo**

Nuestros procedimientos internos permiten la toma de decisiones de manera profesional, transparente y eficaz.





Gestión de Riesgos y Compliance

En 2022 comenzamos con el desarrollo de un modelo de control interno, relacionado con los procesos financieros clave del Grupo, para cumplir con los requisitos de los principales accionistas y las mejores prácticas de la industria. Ante esto, se han adoptado protocolos internos de toma de decisiones y contratación de recursos estandarizada.

Uno de los elementos del Modelo de Control Interno es la matriz de riesgos y controles (MRC). En la matriz se vinculan los riesgos no financieros a nivel de proceso con el(los) control(es) para mitigarlos. **Dicho Modelo de Control Interno ha sido revisado durante el ejercicio 2023.**

Nuestros empleados son un componente fundamental de nuestra organización. Por lo tanto, hemos puesto especial atención en evaluar y abordar los riesgos laborales. Este ejercicio no solo implica identificar los riesgos, sino también proponer medidas preventivas y de emergencia apropiadas, en cumplimiento con las normativas relacionadas con la prevención de riesgos laborales. Durante el ejercicio 2022, Healthcare Activos revisó sus procesos internos de toma de decisiones, contratación y financieros, realizando ajustes en cuanto a su formalización e implementación. Dichos procesos fueron revisados

por un auditor externo que emitió en marzo de 2023 el Informe ISAE 3402 Tipo I.

Los auditores externos contratados realizan el encargo de conformidad con la Norma Internacional de Aseguramiento que proporciona un grado de seguridad (ISAE) 3402 “Informes que proporcionan un grado de seguridad sobre los controles en una organización de servicios”, emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Encargos de Aseguramiento.

En 2023 Healthcare Activos se ha sometido a la siguiente auditoría externa bajo esta normativa, en la que el auditor ha revisado el grado de seguridad sobre la descripción, el diseño y la efectividad operativa de los controles implementados, recogiendo en el **Informe ISAE 3402 Tipo II, con una valoración muy positiva.**

También en 2023 Healthcare Activos, como sujeto obligado bajo la normativa de prevención del blanqueo de capitales y financiación del terrorismo, se ha sometido al **primer informe completo de experto externo relativo a los procedimientos y órganos de control interno recogidos en la normativa aplicable, también con un resultado excelente.**

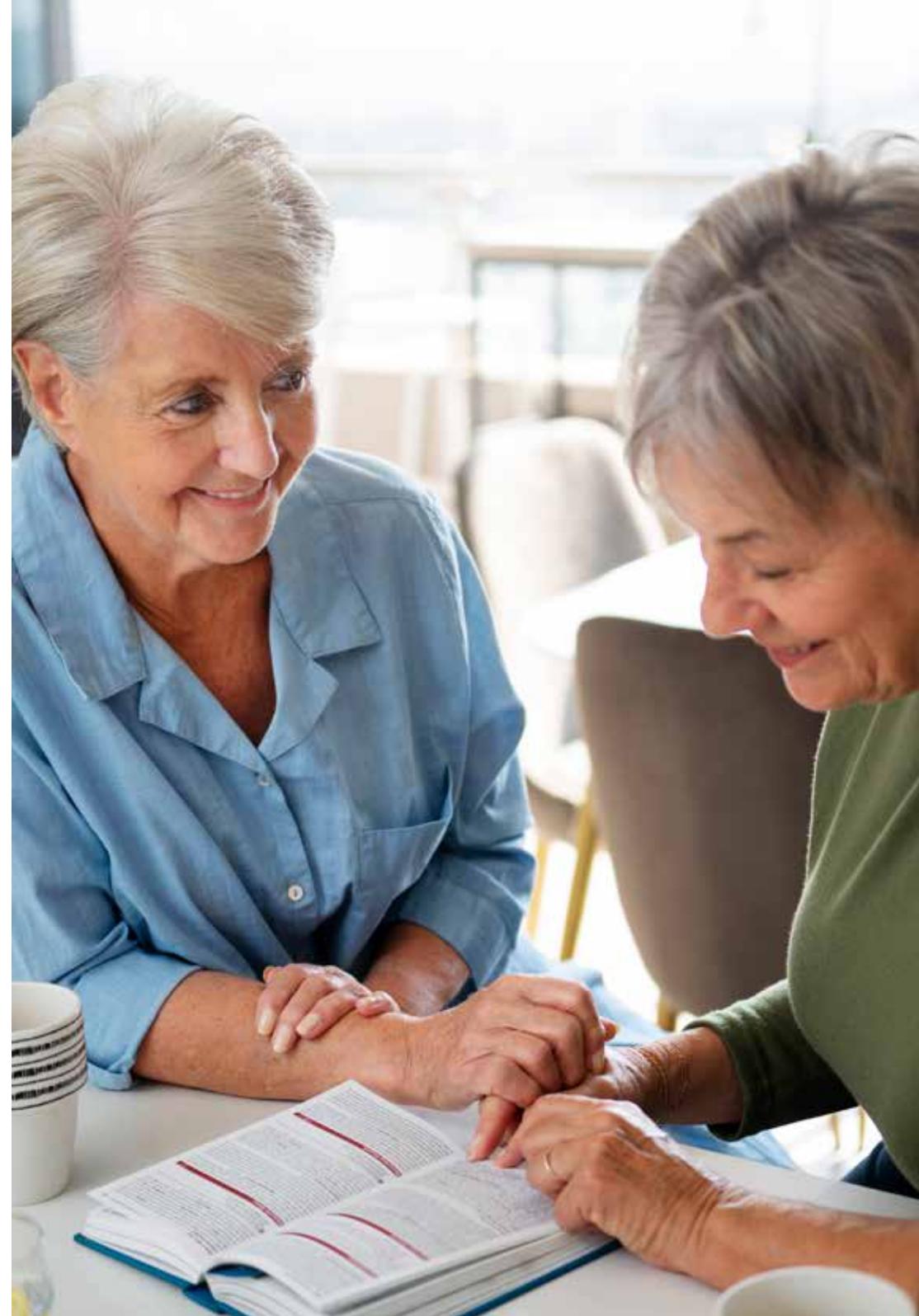
Con una validez internacional, el Informe ISAE 3402 garantiza la implantación de controles fiables y eficaces para hacer frente a los riesgos de fraude, corrupción y errores contables.

6.2 Compromiso ético

En Healthcare Activos, contamos con herramientas sólidas para abordar y prevenir la corrupción, el soborno y el fraude, manteniendo un comportamiento transparente, ético y responsable en todas nuestras operaciones.

Consideramos esencial que todos los miembros de nuestro equipo adopten prácticas basadas en la transparencia y la honestidad.

Todos nuestros procedimientos se desarrollan en concordancia con nuestra misión, visión y valores corporativos, así como con los Principios del Pacto Mundial de las Naciones Unidas. Estos principios sirven como guía fundamental en nuestro compromiso de promover la integridad y la ética en todas nuestras actividades comerciales.





RESPECTO A LOS DERECHOS HUMANOS

En Healthcare Activos, nos comprometemos a operar en consonancia con la Declaración Universal de los Derechos Humanos de las Naciones Unidas y los Diez Principios del Pacto Mundial.

Garantizamos que todas las personas, tanto físicas como jurídicas, que tengan algún tipo de relación directa o indirecta con nuestro grupo, reciban un trato justo y digno en todos los aspectos laborales, económicos, sociales e industriales.

Rechazamos categóricamente el trabajo infantil y el trabajo forzoso en todas nuestras actividades, y evitamos asociarnos con organizaciones que no respeten este principio.

Como muestra de nuestro compromiso, Healthcare Activos alinea su estrategia con respecto a los derechos humanos, las normas

laborales, el medio ambiente y la lucha contra la corrupción. Estos compromisos fundamentales guían nuestra conducta empresarial y reflejan nuestros valores fundamentales de responsabilidad y ética.

Nos esforzamos por garantizar el respeto a los derechos humanos en todas las etapas de nuestra cadena de valor. Para lograrlo, implementamos un riguroso proceso de evaluación de Altos Estándares Éticos en la Contratación de empleados, directivos y agentes. Disponemos de una completa política de admisión de clientes de medidas de diligencia debida de conformidad con nuestro Manual de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, así como una detallada Política de Identificación de Proveedores que incluye un exhaustivo cuestionario de sostenibilidad.

Este compromiso se fortalece a través de nuestras políticas y herramientas internas, entre las que destacan nuestro Código Ético y un Buzón Ético accesible para todos los interesados en Healthcare Activos.

CÓDIGO ÉTICO

El Código Ético de Healthcare Activos representa nuestra guía fundamental para promover prácticas comerciales responsables y éticas en todas nuestras operaciones.

Este documento no sólo establece los principios y estándares básicos para nuestras relaciones con los principales grupos de interés, sino que también enfatiza nuestro compromiso con la integridad, la transparencia y el respeto en todas nuestras acciones.

Este código es una manifestación clara de nuestro compromiso de actuar de manera ética y responsable en todos los aspectos de nuestro negocio.

El Código establece los siguientes principios generales que guían nuestra actuación:

Respeto de los derechos humanos. Nos aseguramos de que todas nuestras inversiones promuevan, protejan y garanticen los derechos humanos y las libertades individuales.

Orientación a resultados financieros y no financieros. Gestionamos nuestras inversiones para conseguir no sólo rentabilidad financiera, sino también para crear valor sostenible a largo plazo e impacto positivo.

Honestidad y respeto. Premiamos el comportamiento honesto y recto para ganarnos la confianza de nuestros stakeholders a largo plazo.

Rigor y profesionalidad. Promovemos el desarrollo profesional y reconocemos a las personas por su mérito y creatividad como estímulo para la productividad y el progreso.

Responsabilidad. Nos comprometemos a promover el desarrollo y el bienestar de las comunidades en las que operamos.

Con nuestro Código Ético buscamos garantizar el comportamiento profesional, ético y responsable de la Compañía y de todos los empleados, haciéndolo extensivo a nuestros socios y proveedores.



[Link del código ético](#)





BUZÓN ÉTICO

Cumplir con las necesidades y expectativas de nuestros grupos de interés es clave para la sostenibilidad de nuestro negocio. En aplicación de la política de tolerancia cero frente a los actos ilícitos y la cultura de la información que preside la actividad de Healthcare Activos, contamos con un Buzón Ético abierto a trabajadores y cualquier tercero relacionado con el Grupo.

A través de este canal puede comunicarse cualquier potencial infracción de la legislación vigente, así como de las políticas de funcionamiento internas, con el fin de que se realice una investigación e implementar medidas de actuación para la resolución de las incidencias.

Todo ello ha sido recogido en el procedimiento de gestión de informaciones aprobado en 2023, que también incluye la prohibición expresa de represalias contra el informante, y la posibilidad de realizar las denuncias de manera anónima.

El Grupo Healthcare Activos no ha recibido ninguna denuncia o queja a través del Buzón Ético durante el año 2023.

 [Link del buzón ético](#)

COMPROMISO CONTRA LA CORRUPCIÓN

Con el propósito de fortalecer nuestro modelo de gobierno corporativo en la prevención de delitos y la lucha contra la corrupción, en el año 2020 aprobamos el Manual de prevención del blanqueo de capitales y financiación del terrorismo, que ha sido actualizado periódicamente desde entonces durante el 2023.

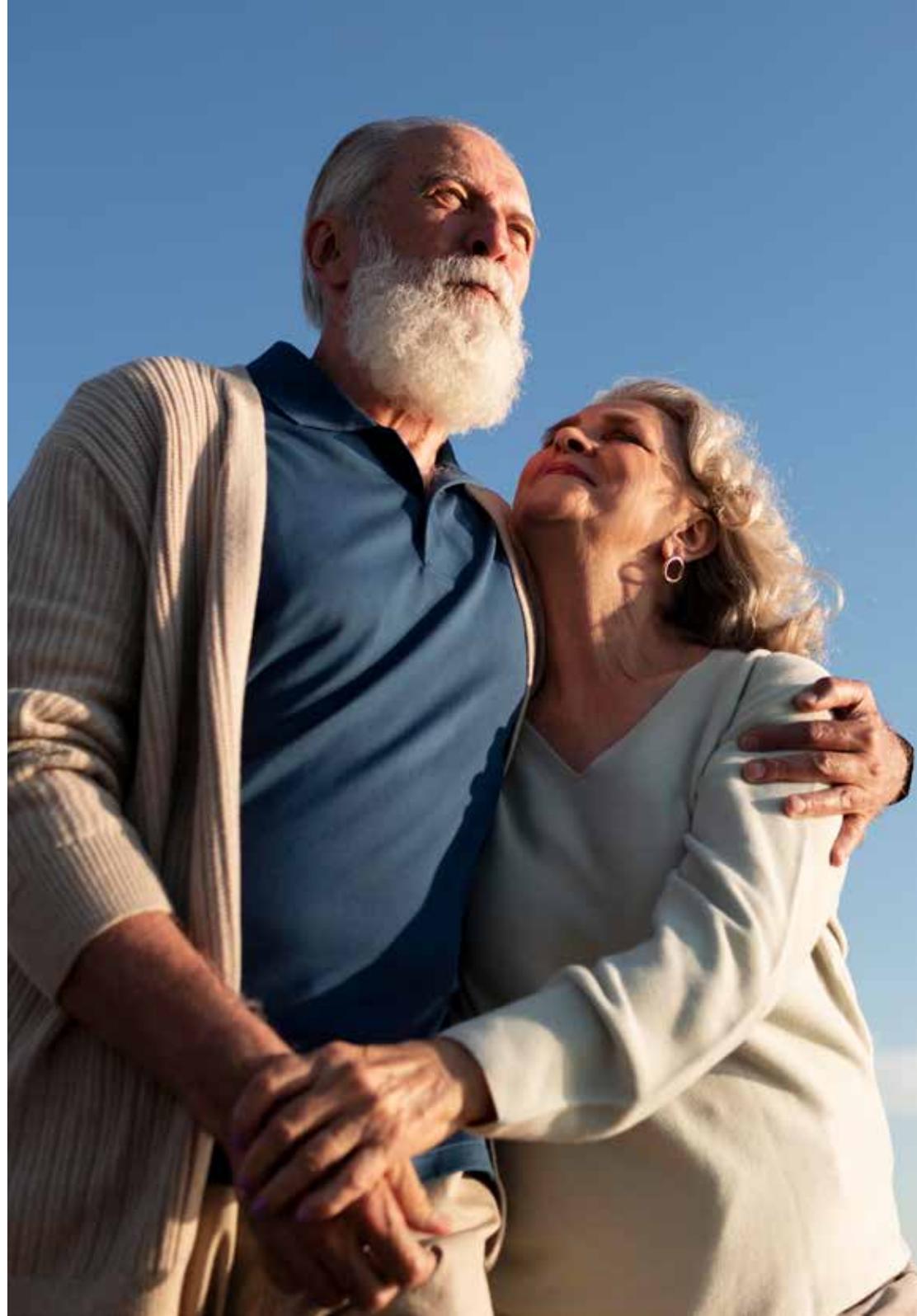
Este manual detalla los procedimientos, políticas, controles y órganos de control interno establecidos por Healthcare Activos para combatir el blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo.

Entre las medidas que implementamos para combatir la corrupción se incluyen el análisis del riesgo de blanqueo de capitales y

financiación del terrorismo, las prácticas de diligencia debida, la evaluación de operaciones sospechosas y la supervisión de filiales en el extranjero. Además, hemos establecido un procedimiento interno para la comunicación de posibles infracciones.

Asimismo, como muestra de nuestro compromiso con la transparencia y la ética, publicamos anualmente nuestro Informe de Información Económica-Financiera. Este informe, auditado por una entidad externa, incluye las cuentas anuales de Healthcare Activos, el estado de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondiente al ejercicio reportado.

Para asegurar el cumplimiento de nuestros objetivos anticorrupción en todos los niveles de la compañía, ofrecemos formación anual en prevención del blanqueo de capitales y financiación del terrorismo a todos nuestros empleados.



6.3 Nuestros equipos

Somos conscientes de que para brindar el mejor servicio a todos los usuarios y clientes, así como para lograr los mejores resultados para nuestros inversores, es fundamental contar con un equipo de profesionales altamente cualificados y comprometidos con nuestra visión y valores.

En Healthcare Activos, nuestro equipo cuenta con una amplia experiencia en todas las facetas del sector del cuidado de la salud, incluyendo la adquisición, gestión, construcción y monitorización de activos. Esta experiencia garantiza la calidad del servicio y añade un valor significativo a nuestras operaciones.

Además, en congruencia con nuestros principios de integridad, honestidad y transparencia, nos comprometemos a trabajar con total dedicación a la empresa. Para garantizar el cumplimiento de altos estándares éticos dentro de nuestro equipo, y como parte de nuestro compromiso con la implantación de la certificación ISAE 3402, durante el proceso de contratación de empleados, directivos y agentes, nos aseguramos de evaluar cuidadosamente las conductas y principios éticos de los candidatos. Esto nos ayuda a mantener un ambiente de trabajo ético y profesional en todo momento.

Con la mira en la calidad y valor añadido, los principales pilares del equipo de Healthcare Activo son:

				
EXPERIENCIA	TRACK-RECORD DE ÉXITO	MENTALIDAD DE OPERADOR	RELACIONES CON LA INDUSTRIA	VISIÓN DE LARGO PLAZO
Dilatada experiencia en el sector healthcare e inmobiliario.	Tanto desde el punto de vista inversor como operador.	Durante todo el proceso de análisis, inversión y seguimiento de los activos en cartera.	Amplia red de relaciones con la industria healthcare a nivel europeo.	Visión a largo plazo de las dinámicas y tendencias del sector.

Funciones y responsabilidades



Empleados

Los empleados son un pilar fundamental en Healthcare Activos.

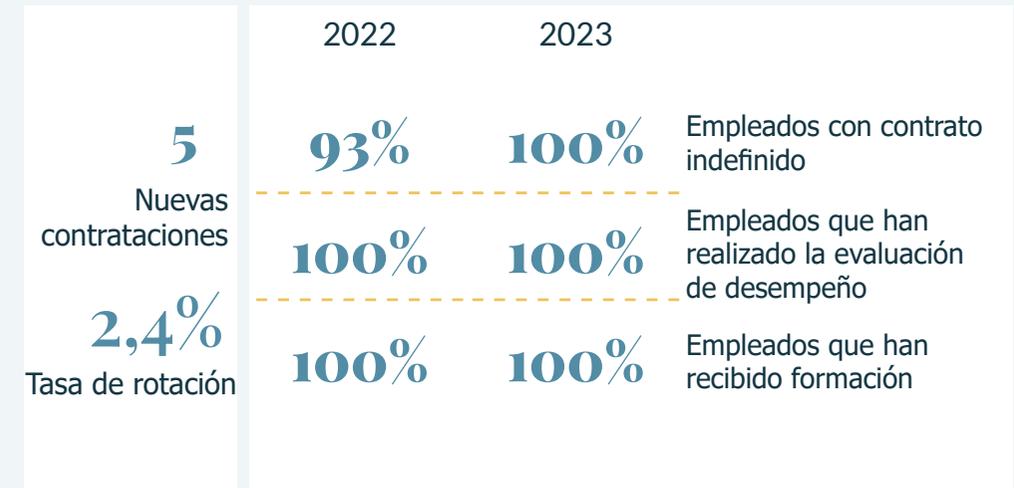
Nuestro objetivo es promover la creación de valor social a largo plazo mediante el fomento del trabajo justo, digno y de calidad. En Healthcare Activos, valoramos enormemente el bienestar, la seguridad y la salud de nuestros empleados.

Nos esforzamos por mantener un entorno laboral positivo y un clima de trabajo agradable, donde se promuevan activamente nuestros principios y valores fundamentales.

A través de nuestros instrumentos y procedimientos internos, así como con cada una de nuestras acciones, en Healthcare Activos nos comprometemos a garantizar un ambiente laboral que fomente el respeto, la equidad y el crecimiento personal y profesional de todos nuestros empleados:

- **Favorecemos la diversidad, la igualdad y la inclusión.**
- **Ayudamos activamente a los empleados** a continuar su desarrollo profesional dentro de la Compañía a través de la formación y las evaluaciones de desempeño.
- **Promovemos medidas que favorecen la conciliación** de la vida familiar y laboral.
- **Priorizamos la salud, la seguridad y el bienestar** de nuestros empleados.
- **Fomentamos la comunicación** basada en el respeto y honestidad.
- **Cuidamos la privacidad e integridad** de todos nuestros colaboradores.

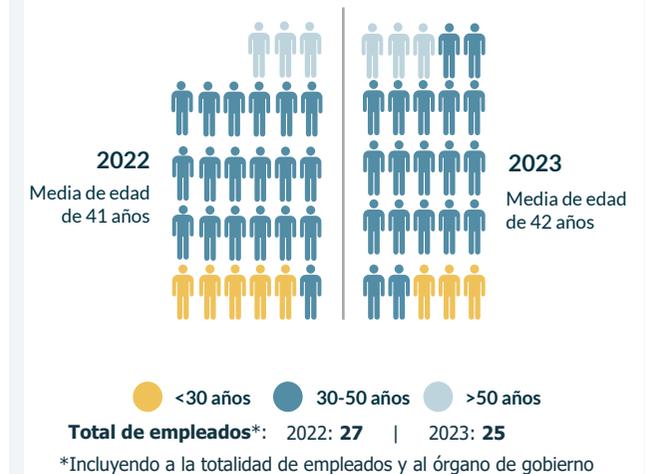
Principales indicadores



Empleados por género



Empleados por edad



Normas laborales

En Healthcare Activos, nos comprometemos a respetar, defender y promover los principios y derechos fundamentales de nuestros trabajadores.

En línea con este compromiso, fomentamos la igualdad de oportunidades y rechazamos categóricamente el trabajo infantil y forzoso, así como cualquier forma de discriminación basada en la raza, discapacidad física, enfermedad, religión, orientación sexual, opinión política, edad, nacionalidad o género.

Este compromiso se comunica y comparte con nuestro equipo a través del Código Ético y de Buenas Prácticas de la empresa.

Healthcare Activos también está comprometida con la prevención del acoso sexual y la actuación frente al acoso sexual y por razón de sexo, contando con un **protocolo específico en la materia**. Dicho protocolo establece un canal de denuncias y un procedimiento de investigación y respuesta detallado para estas

conductas, así como un protocolo de actuación de protección a las víctimas de violencia de género.

Para garantizar un trato justo, el salario de nuestros empleados se ajusta según la función desempeñada, siempre respetando los convenios aplicables. Además, velamos por que el horario laboral semanal y las horas extraordinarias no superen los límites establecidos, y que las horas extraordinarias, que siempre son voluntarias, se remuneren de acuerdo con la legislación vigente.

Respetamos la integridad y la privacidad de cada uno de nuestros colaboradores, y les garantizamos el derecho de acceso, rectificación, oposición, supresión, portabilidad y limitación del tratamiento de sus datos personales. Contamos con una Política de Privacidad para Empleados que recoge todas las medidas de protección de la información relacionada con ellos.



Normas laborales



Dentro de los principios reflejados en nuestro Código Ético, en Healthcare Activos:



Apoyamos la **libertad de asociación** y reconocemos el derecho a la negociación colectiva.



Rechazamos cualquier situación de **trabajo forzoso, bajo coacción o no voluntario**.



Prohibimos y **rechazamos la corrupción** en cualquiera de sus formas.



Cumplimos con la legislación aplicable y la normativa interna de la Compañía.



Velamos por la **máxima transparencia** en los procesos de contratación, ofreciendo unas cláusulas claras que incluyen los términos y condiciones.

Para garantizar el respeto a las normas laborales no sólo dentro de nuestra plantilla, sino **en toda nuestra cadena de valor, extendemos nuestros lineamientos a todas las personas, tanto físicas como jurídicas, que mantienen cualquier tipo de relación, directa o indirecta, con nuestra Compañía**. Asimismo, evitamos colaborar con organizaciones que no compartan o respeten nuestros valores fundamentales en cuanto al trato justo, la equidad y el respeto a los derechos laborales. Esta práctica nos permite mantener una cadena de suministro ética y responsable en todas nuestras operaciones comerciales.

Contamos con personal encargado de Gestión de Activos y Responsable de Sostenibilidad que vela por el cumplimiento del respeto de estas normas laborales. De esta manera, nos aseguramos de que todos los actores que forman parte de nuestra cadena de suministro reciban un trato justo y digno.

Conciliación

En Healthcare Activos, nos comprometemos a promover el bienestar de nuestros empleados mediante el fomento de actividades tanto dentro como fuera de la empresa que contribuyan a aumentar su satisfacción laboral.

Para lograr esto, nos esforzamos por garantizar la conciliación entre la vida laboral y personal de nuestros empleados, ofreciendo opciones como horarios flexibles de entrada y salida, la posibilidad de combinar el trabajo presencial y remoto, así como diversos beneficios sociales.

Nuestra encuesta de satisfacción realizada a los empleados refleja que la mayoría está satisfecha con el ambiente de trabajo en la compañía. Se destacan las buenas relaciones interprofesionales y sociales entre los empleados, evidenciando un alto grado de compañerismo donde se brindan ayuda y apoyo mutuo.

Además, la mayoría de los empleados coinciden en que disponen de la flexibilidad suficiente en su puesto de trabajo para atender sus necesidades personales, lo que contribuye a su satisfacción y bienestar general. En Healthcare Activos trabajamos para favorecer el bienestar de nuestros empleados y crear un buen ambiente laboral.





Desarrollo profesional

En Healthcare Activos, impulsamos activamente el crecimiento profesional de nuestros colaboradores mediante el diseño de un plan de formación anual, que es consensuado y adaptado a las necesidades individuales de cada uno.

Nuestra encuesta de satisfacción de empleados ha revelado que la mayoría de ellos considera que sus puestos tienen oportunidades de crecimiento futuro y que existen canales adecuados para satisfacer sus necesidades de formación a través del plan de formación de la empresa.

En el año 2023, Healthcare Activos ofreció formación en materia de ESG (ambientales, sociales y de gobernanza) a todos sus empleados. Durante esta formación se abordaron temas amplios como los **Derechos Humanos, los Principios del Pacto Mundial y los Objetivos de Desarrollo Sostenible**, reforzando así nuestro compromiso con la responsabilidad corporativa y la sostenibilidad.

Adicionalmente a las evaluaciones periódicas de desempeño, en Healthcare Activos nos preocupamos por el bienestar integral de nuestros empleados. Para ello, ofrecemos una variedad de programas y actividades destinados a promover la salud física y mental, así como el equilibrio entre el trabajo y la vida personal.

Implementamos programas de bienestar que incluyen sesiones de ejercicio físico, clases de yoga o meditación, talleres de alimentación saludable y charlas sobre gestión del estrés. Estas actividades no sólo contribuyen a mejorar la salud y el bienestar de nuestros empleados, sino que también fomentan un ambiente de trabajo positivo y colaborativo.

Las evaluaciones de desempeño sirven para:

VALORAR EL RENDIMIENTO Y POTENCIAL

IDENTIFICAR LOS PUNTOS FUERTES Y ASPECTOS DE MEJORA

MEDIR LA CALIDAD DEL TRABAJO

EVALUAR LOS RESULTADOS

PLANIFICAR PARA EL SIGUIENTE AÑO

Realizamos evaluaciones anuales del desempeño de nuestros empleados en pro de la mejora continua y en el marco de la gestión del talento. En 2023 el 100% de nuestro equipo realizó dicha evaluación.

Además, proporcionamos beneficios adicionales como días libres por cumpleaños, horarios flexibles y opciones de trabajo remoto para brindar a nuestros empleados la flexibilidad necesaria para adaptarse a sus necesidades individuales y responsabilidades familiares.

En resumen, en Healthcare Activos nos esforzamos por **crear un entorno laboral que promueva el bienestar físico, mental y emocional de nuestros colaboradores**, reconociendo que su salud y felicidad son fundamentales para el éxito de la empresa.



Comunicación interna

Mantener una comunicación fluida y eficaz es esencial para nuestra gestión en Healthcare Activos. Reconocemos que un diálogo abierto y transparente es fundamental para mejorar la competitividad y el compromiso en nuestra organización.

Por esta razón, además de las evaluaciones anuales, disponemos de diversos canales de comunicación para establecer un diálogo bidireccional con nuestros empleados y comprender sus necesidades y expectativas reales. Esto nos permite fomentar la participación e involucrarlos en la toma de decisiones. Para garantizar la privacidad, todos nuestros procedimientos incluyen un Compromiso de Confidencialidad. Este año nos hemos dotado de una herramienta específica para la gestión de RRHH, de modo que la planificación del equilibrio de la vida profesional y personal sea más sencilla y la realización de consultas y encuestas sea más sencillo y todavía más seguro.

Con el fin de facilitar la comunicación corpo-

rativa y mejorar la difusión de la información, se ha seguido mejorando nuestra intranet corporativa con una especial dedicación a la mejora de procedimientos internos, pero también para hacer posible el acceso rápido a las herramientas de gestión de Recursos Humanos.

Los resultados del cuestionario anual de satisfacción de los empleados nos han llevado a implantar mejoras en el ámbito de la gestión del tiempo libre y las vacaciones, incorporación de nuevo mobiliario para incrementar la comodidad y la salud en el trabajo, así como un análisis interno de procesos para profundizar en la mejora de la coordinación en un momento de expansión de la empresa en Europa y, por lo tanto, con la incorporación de nuevos profesionales y roles. Nuestras fortalezas siguen siendo el ambiente de trabajo y la satisfacción con el propósito que persigue nuestra actividad. Seguimos trabajando en la mejora de las herramientas digitales para dar soporte a las diversas áreas en sus diversos ámbitos de actuación.





Salud y seguridad

En Healthcare Activos, nos comprometemos a proteger la integridad de todos nuestros trabajadores. Es primordial que cada empleado pueda realizar sus tareas en entornos seguros y saludables.

En línea con este compromiso, implementamos estrategias de gestión y prevención de riesgos laborales para asegurar la seguridad y el bienestar de nuestro equipo. Un ejemplo de estas acciones son las medidas de conciliación entre la vida profesional y personal, las cuales contribuyen al bienestar general de nuestros empleados.

Además, todos los empleados de Healthcare Activos reciben formación en prevención de riesgos laborales (PRL) al unirse a la empresa, así como de manera periódica. Esta capacitación garantiza que todos estén equipados con los conocimientos necesarios para identificar y abordar los riesgos laborales de manera efectiva, promoviendo así un entorno de trabajo seguro y saludable para todos.

Por último, recogimos el interés de los profesionales en relación al acceso a seguros de salud privados en condiciones ventajosas, con lo que hemos estado trabajando desde el momento de recibir este *feedback*.



Compromiso social

En Healthcare Activos, no distinguimos entre lo sanitario y lo social; colocamos a la persona en el centro de todo, como el punto focal alrededor del cual deben girar nuestros servicios. En coherencia con esta filosofía, nuestro lema es: “nuestra mejor inversión son las personas”.

Todas nuestras iniciativas y acciones están diseñadas considerando a las personas en todas sus facetas: como usuarios de servicios, como profesionales e inversores, como ciudadanos y, en última instancia, como habitantes de un planeta al que tenemos la responsabilidad de proteger.

En 2023 hemos establecido diversos objetivos que se encuentran totalmente integrados en nuestra estrategia comercial, enfocados en aumentar el impacto social positivo:

ASEGURAR UN ENTORNO VITAL DE ALTA CALIDAD

PROMOVER Y COLABORAR EN EL CRECIMIENTO DE LAS
COMUNIDADES LOCALES, ALLÁ DONDE IMPLANTAMOS
NUESTRAS INFRAESTRUCTURAS

MONITORIZAR EL IMPACTO EN LOS ENTORNOS DONDE
CONTAMOS CON ACTIVOS

CREAR UN PROGRAMA DE PARTICIPACIÓN Y MEJORA DE
LA SATISFACCIÓN DE LOS OPERADORES QUE OPERAN
NUESTROS ACTIVOS, CON OBJETIVOS ESPECÍFICOS DE ESG

Informe de Riesgos Sociales

En la estrategia de Sostenibilidad de la compañía, el enfoque social desempeña un papel fundamental, ya que se centra en el impacto social de sus actividades, buscando mejorar la calidad de vida y crear un entorno equitativo e inclusivo. Esto implica promover prácticas laborales justas, respetar los derechos humanos, fomentar la diversidad e inclusión, así como invertir en el desarrollo comunitario.

La compañía aspira a generar un impacto positivo y duradero en la sociedad, más allá de cumplir con los estándares legales y éticos. El

informe de la compañía presenta sus iniciativas y logros sociales, reflejando su compromiso con el bienestar de los empleados, las comunidades locales y otros grupos de interés. Al ser transparentes en sus políticas sociales, buscan fortalecer la confianza de los grupos de interés y demostrar su compromiso con un futuro más sostenible y justo.

Para la realización del informe de evaluación de los riesgos y oportunidades sociales relacionados, se propone una metodología de trabajo basada en el análisis cualitativo, siguiendo las siguientes fases:

En primer lugar, se estudian los posibles riesgos de mayor relevancia, considerando los impactos físicos y de transición relativos a los activos Healthcare, para poder evaluar cómo afectan socialmente. En el informe se determina el nivel de riesgo al que se encuentra expuesto cada impacto ambiental, según la severidad y probabilidad de cada uno, y se valora utilizando una escala de tres niveles (alto, medio y bajo).

Los grupos de interés que se consideran este análisis son:

- Los usuarios de las residencias de Healthcare Activos.
- Los propios empleados de Healthcare Activos.
- Los trabajadores externos que brindan servicio a las residencias de Healthcare Activos.

Los horizontes temporales considerados son:

- Corto plazo: 0-5 años
- Medio plazo: 5-10 años
- Largo plazo: +10 años

Además, se estima la detectabilidad de cada riesgo y se establecen indicadores para poder medirlos. También se mide la accionabilidad, es decir, la capacidad de la organización para actuar sobre las causas detectadas de los riesgos.

En segundo lugar, se estudian las oportunidades de mitigar los efectos de los impactos del cambio climático, recomendando posibles medidas para actuar sobre los riesgos que afectarán a los activos.

Posteriormente se evalúan las medidas sociales que se están llevando a cabo en los activos Healthcare para mitigar los riesgos.

Por último, se recomiendan indicadores que se deberían medir en el tiempo para comprender mejor los impactos en el tiempo y poder gestionarlos.

La identificación temprana de riesgos es fundamental para prevenir o mitigar los impactos negativos que pueden surgir en el futuro. En base a los riesgos y oportunidades sociales derivados del cambio climático, se ha creado una lista de indicadores que sirven para medir el riesgo o éxito de las actividades de Healthcare Activos. Los indicadores se han agrupado en 3 categorías: básicos, locales y de calidad o bienestar

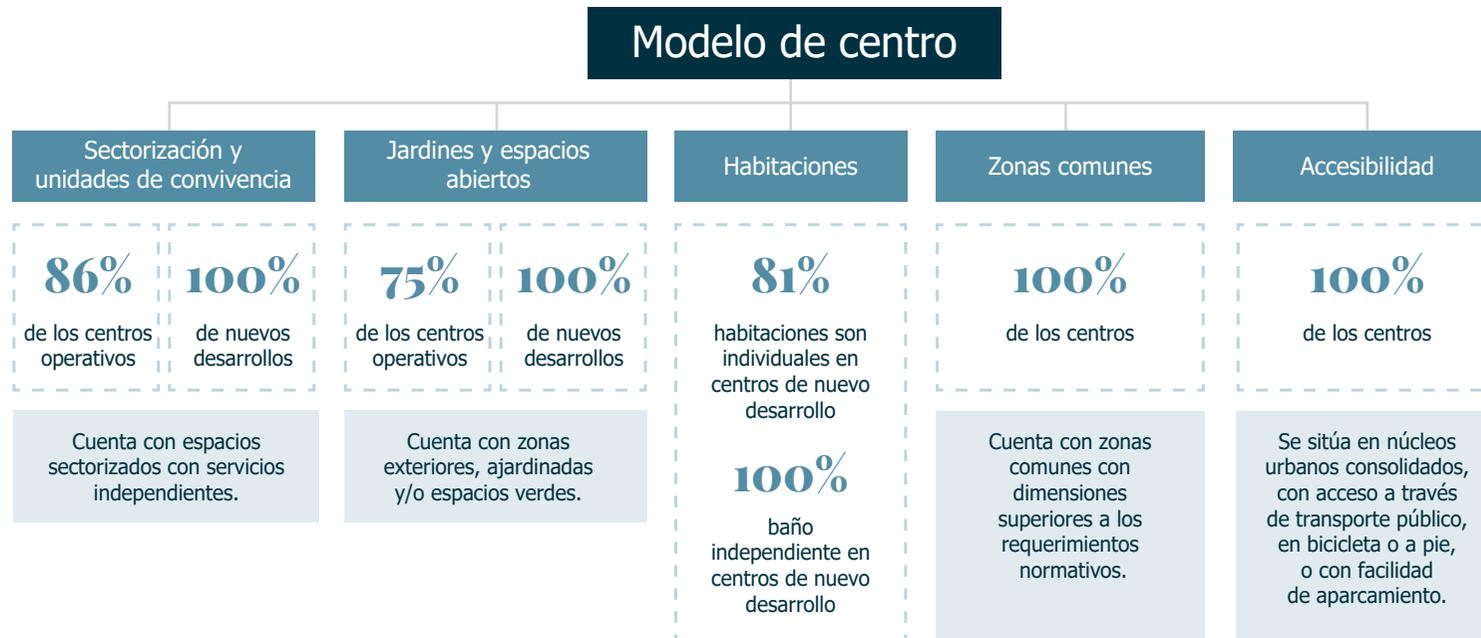
7.1 Modelo de centro

Con el objetivo de abordar las necesidades de todos nuestros grupos de interés y asegurar la creación de valor compartido, con un enfoque en mantener un alto nivel de satisfacción y bienestar, identificamos a los diversos grupos que impactan en nuestras operaciones diarias.

Contamos con diversas estrategias para gestionar la comunicación bidireccional constante con cada uno de nuestros grupos de interés.

5.989 Plazas de Residencias de Mayores operativas
1.574 Plazas de Residencias de Mayores en Desarrollo
259 Camas hospitalarias

STAKEHOLDERS



7.2 Usuarios, familias y personal de los centros

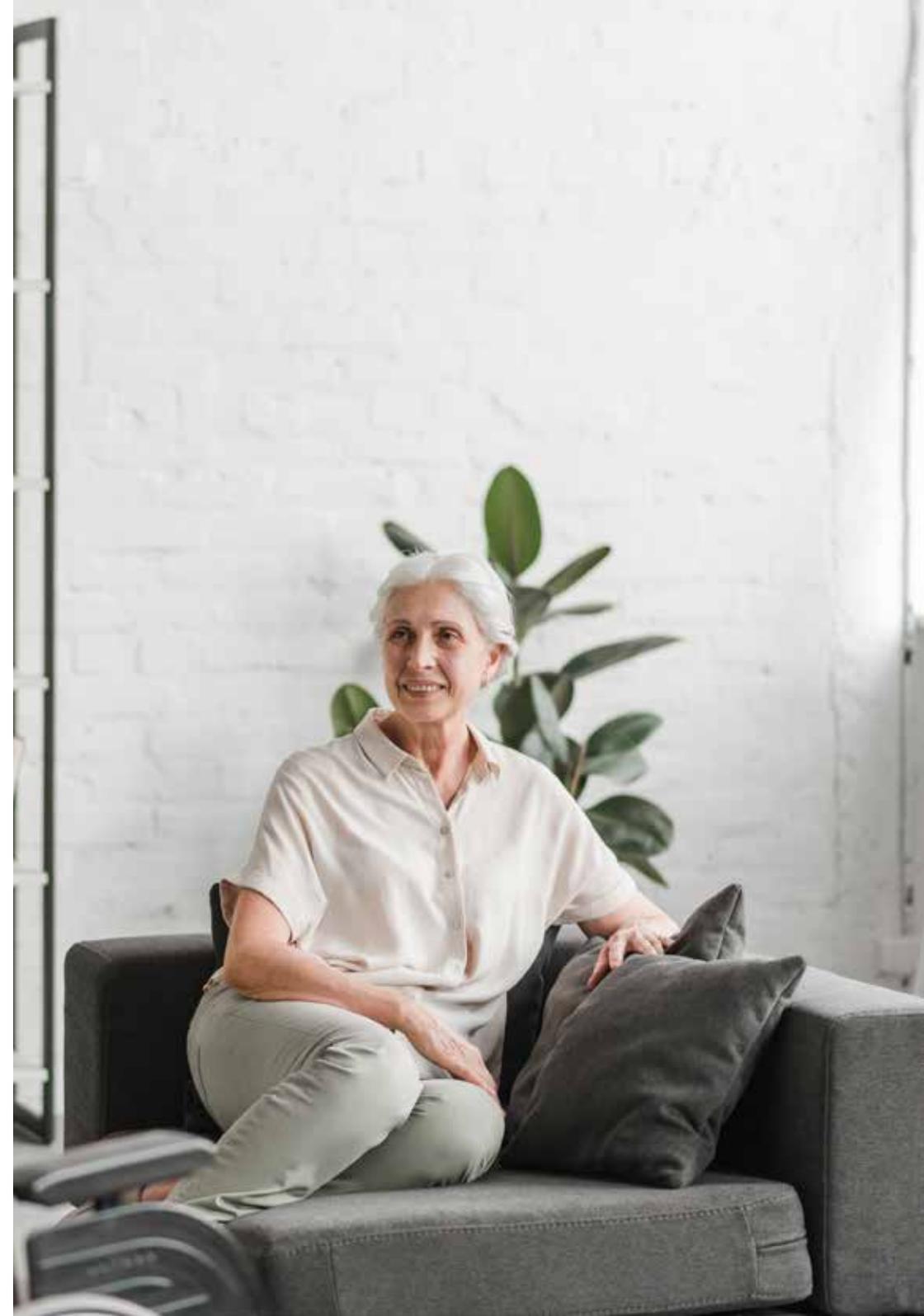
En Healthcare Activos, adoptamos una perspectiva centrada en el usuario en todas nuestras operaciones. Estamos firmemente convencidos de que al priorizar la satisfacción y el bienestar del usuario, no sólo cumplimos con nuestra responsabilidad social, sino que también generamos un impacto positivo en la comunidad en general.

Nuestro compromiso con la prestación de servicios de calidad se refleja en cada aspecto de nuestras operaciones, desde la selección de ubicaciones estratégicas hasta la contratación de personal altamente calificado y el uso de tecnologías innovadoras en la atención médica y social. En última instancia, en Healthcare Activos, buscamos no solo satisfacer las necesidades actuales de la sociedad, sino también anticipar y adaptarnos a sus necesidades futuras.

Garantizando la salud y bienestar

Nuestro fin último y razón de ser, es el cuidado de las personas.

En nuestra vocación por garantizar la mejor calidad asistencial es imprescindible un diseño de Centro Residencial que facilite la consecución de este objetivo.





Usuarios cercanos a su comunidad

En Healthcare Activos, consideramos de suma importancia proteger tanto el bienestar físico como el mental de nuestros usuarios. Por ello, nuestro enfoque de centro se extiende no solo a las personas bajo nuestra atención, sino también a sus familiares y amigos cercanos.

Como parte de nuestras estrategias para promover el bienestar emocional, facilitamos el acceso y la integración de nuestros usuarios en la vida comunitaria, así como creamos espacios propicios para el encuentro y la interacción social.

Reconocemos que el apoyo social y la conexión con la comunidad son fundamentales para el bienestar integral de quienes cuidamos, y nos comprometemos a proporcionar un entorno en el que puedan desarrollarse relaciones significativas y sentirse parte de una comunidad acogedora y solidaria.

Cuidamos al personal de los centros

En Healthcare Activos somos conscientes del papel vital que cumplen los empleados de los centros en la calidad de todo el proceso asistencial.

Para asegurar la seguridad y salud de nuestros usuarios, hemos diseñado nuestros edificios con comunicaciones verticales (lavandería, comida, residuos, etc.) y horizontales (salas y espacios con usos relacionados) ubicados de forma contigua. Este diseño tiene como objetivo evitar

desplazamientos innecesarios del personal, reducir el riesgo de accidentes y facilitar una atención más ágil y rápida a los usuarios. En Healthcare Activos, nos comprometemos a proporcionar un entorno seguro y eficiente para el cuidado y bienestar de todos nuestros usuarios.

7.3 Operadores

En Healthcare Activos, colaboramos estrechamente con los principales operadores del sector healthcare en Europa, con quienes compartimos valores y un firme compromiso con el desarrollo sostenible.

A lo largo del tiempo, hemos cultivado relaciones sólidas y duraderas que nos permiten establecer sinergias positivas y trabajar de manera conjunta para alcanzar nuestros objetivos comunes. Estas colaboraciones nos brindan la oportunidad de aprovechar el conocimiento y la experiencia de nuestros socios, así como de impulsar la innovación y el progreso en el ámbito de la atención médica y social.

Algunos datos sobre nuestros operadores:

+95%

Dispone de certificación medioambiental (ISO 14001)

+95%

Cuenta con un sistema de gestión de calidad certificado (ISO 9001)

+75%

Operadores con sistema de gestión energética certificado (ISO 5001)

Comunicación y satisfacción de los operadores

Los operadores son un grupo de interés de especial relevancia en Healthcare Activos.

Contamos con diversas estrategias e iniciativas buscando mantener su satisfacción y cubrir sus necesidades. Por ello, priorizamos:

- El tratamiento óptimo de las bases de datos
- La resolución de incidencias
- Las colaboraciones para evitar el blanqueo o lavado de dinero

En Healthcare Activos, mantenemos un compromiso firme con una comunicación continua, honesta, clara y transparente con nuestros operadores. Nos comprometemos a acompañarlos en todo momento para facilitar su labor, especialmente a través de nuestro Área de Operaciones, donde potenciamos el valor añadido de nuestra experiencia en gestión.





Para fortalecer aún más nuestro vínculo y compromiso con los operadores, hemos establecido el Comité de Operaciones y Sostenibilidad de Healthcare Activos. A través de este comité, facilitamos la coordinación y la visión global de nuestras relaciones con cada operador, brindando respuestas personalizadas a sus necesidades individuales.

Durante el año 2023, además de mantener un contacto diario a través de los medios más inmediatos, como el teléfono y el correo electrónico, hemos retomado las reuniones presenciales programadas. En estas reuniones, uno de los puntos destacados en el orden del día es la sostenibilidad, evidenciando nuestro compromiso con esta importante área.

Conscientes de la importancia y de nuestra responsabilidad en las actividades de los operadores, en el 2023 hemos incorporado cláusulas verdes en los contratos de arrendamiento.

Nuestros objetivos a largo plazo son:

DISPONER DE
CERTIFICACIÓN DE
EFICIENCIA ENERGÉTICA
EUROPEA **EN UN 95% DE
NUESTROS ACTIVOS EN
2035**

UTILIZACIÓN FUENTES DE
ENERGÍA RENOVABLE EN
UN **71% DE NUESTROS
EDIFICIOS EN 2035**

CONSEGUIR UNA
COBERTURA DE DATOS DEL
95% EN 2025

En el 2023, hemos intensificado la relación con los operadores, con la voluntad de compartir información sobre lo diversos apartados de ESG y mantener una relación fluida mediante la que accedamos a información con la que trabajar en aras a un beneficio común y de la sociedad.

7.4 Proveedores

Desde Healthcare Activos apostamos por una relación de calidad y a largo plazo con nuestros proveedores.

Establecemos alianzas con empresas de reconocido prestigio que garanticen altos estándares de calidad de servicio.

Hacemos extensivo nuestro compromiso con la sostenibilidad a lo largo de toda la cadena de valor. Por ello, en Healthcare Activos incorporamos a los proveedores en nuestro Plan de acción ESG.

En este sentido, hemos alcanzado nuestros objetivos planteados en 2023 en referencia a los proveedores:

Potenciando la divulgación de nuestra Estrategia de Sostenibilidad y las acciones derivadas de ella

Reforzando el compromiso de los proveedores con nuestro Código Ético

Monitorizando el desempeño de los proveedores en materia de sostenibilidad

Definiendo y haciendo seguimiento de los indicadores de seguridad y salud durante el desarrollo de las nuevas construcciones.

88%

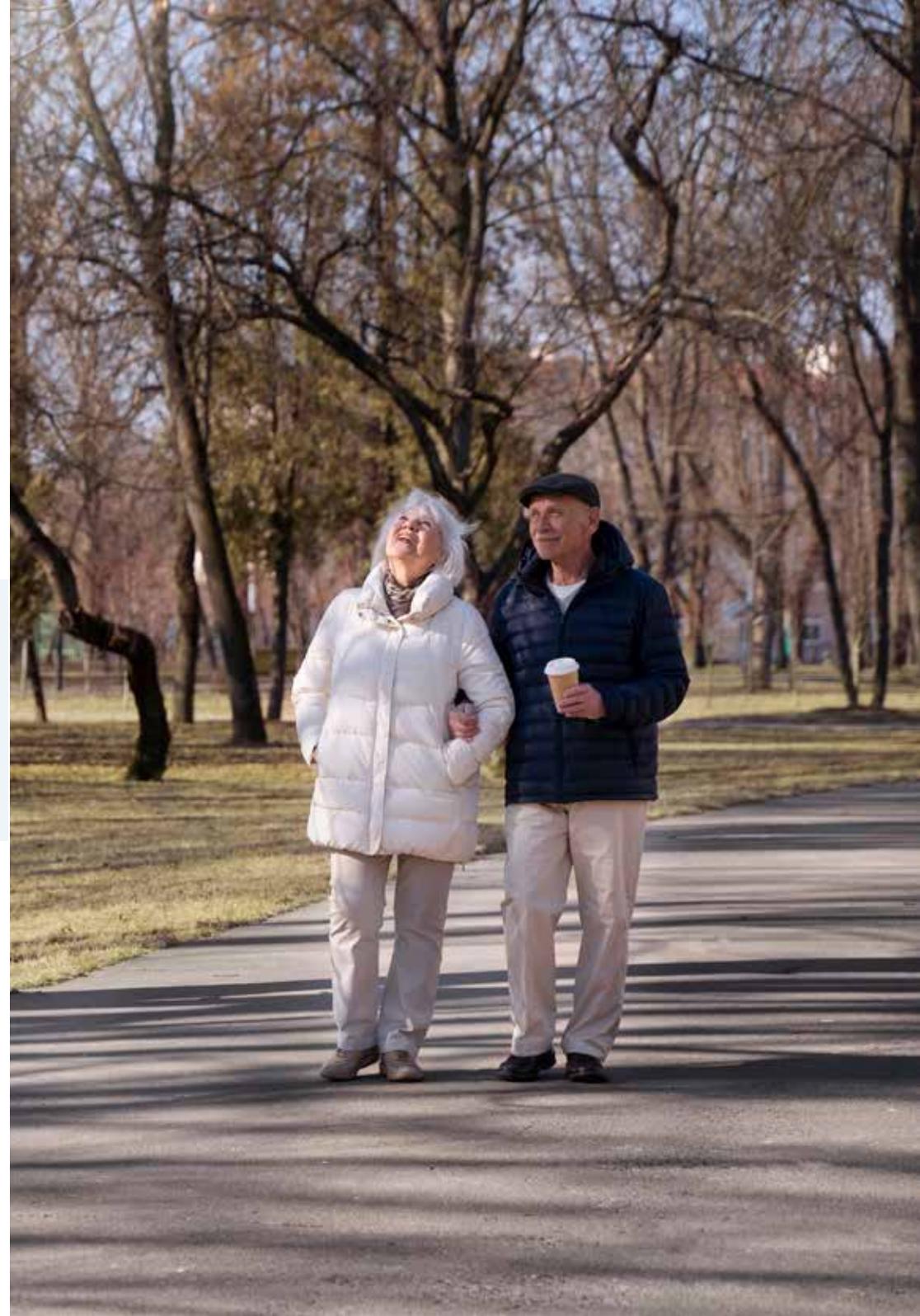
De proveedores relevantes cuenta con un sistema de calidad certificado por **ISO 9001**

88%

De proveedores relevantes cuenta con un sistema de gestión medioambiental certificado por **ISO 14001**

100%

De proveedores de construcción cuenta con un sistema de gestión de la seguridad y salud en el trabajo certificado por **ISO 45001**





7.5 Comunidad local

Somos conscientes de la responsabilidad de los impactos de nuestras actividades en el entorno en nuestro papel como proveedores de infraestructuras sociosanitarias básicas, complementarias de la inversión pública.

Buscamos que nuestras infraestructuras sean respetuosas con el medioambiente y la sociedad en su conjunto con el propósito de impactar positivamente en el entorno con nuestras inversiones.

Alianzas

En Healthcare Activos, estamos firmemente comprometidos con el desarrollo del sector y mantenemos relaciones de colaboración fluidas con las diferentes Administraciones Públicas. Nuestro objetivo es facilitar el intercambio de información y experiencias que enriquezcan el debate y la reflexión sobre los nuevos modelos de atención en el ámbito de la salud y el bienestar.

Además, hemos establecido convenios de colaboración con la **Universidad Francisco de Vitoria y la Escuela de Empresa** para ofrecer oportunidades de prácticas a estudiantes, con la posibilidad de que posteriormente se incorporen de manera estable a nuestra plantilla.

Paralelamente, continuamos colaborando con la **Fundación Intress-CEE** para la contratación de servicios auxiliares de limpieza. Esta entidad, de ámbito estatal, se dedica a promover la inserción laboral de personas con discapacidad y en riesgo de exclusión social, reafirmando así nuestro compromiso con la inclusión y la responsabilidad social corporativa.

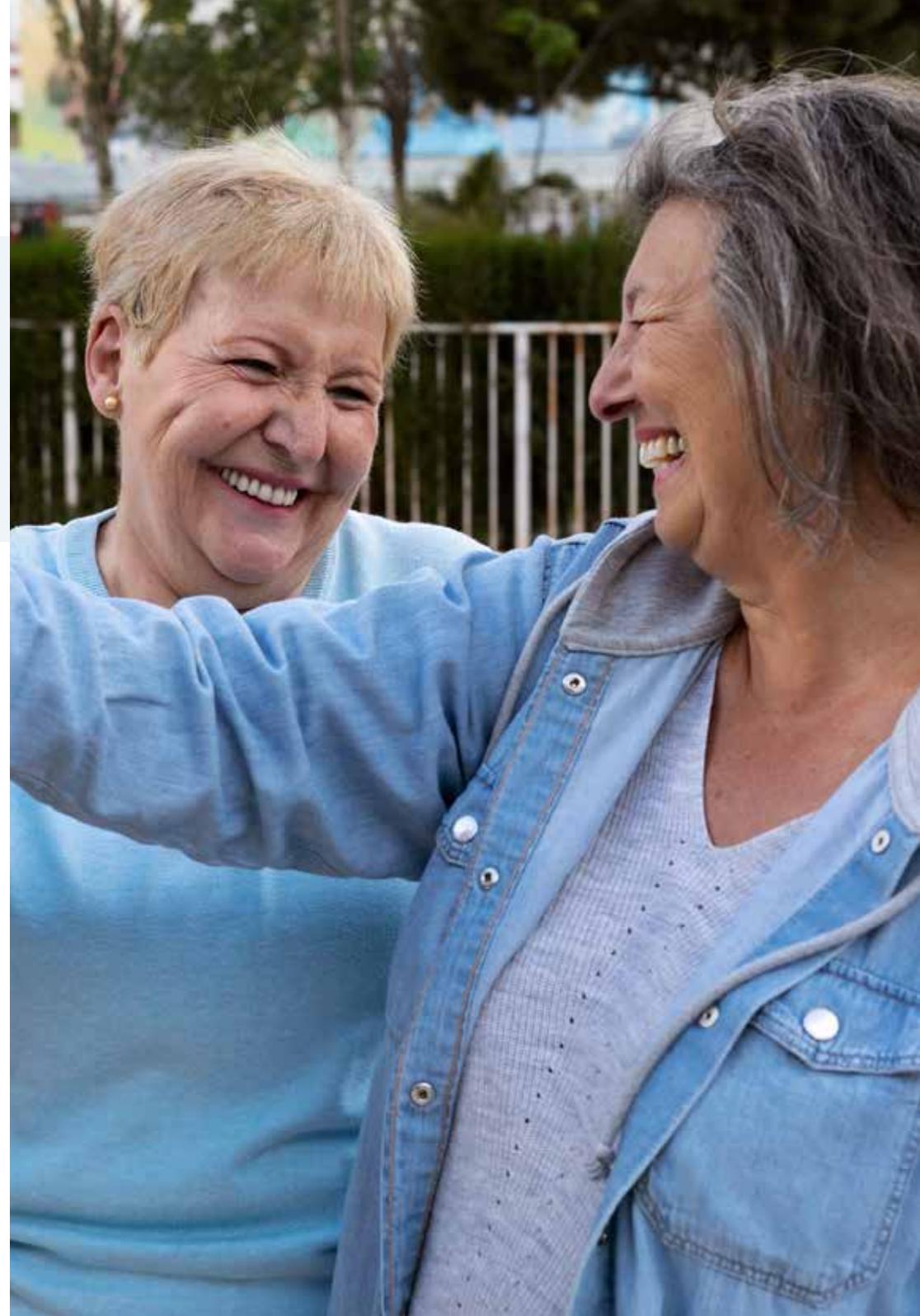


Intercambio de experiencias en el sector salud

Desde Healthcare Activos participamos en distintos foros, publicaciones y entrevistas en los que compartimos la visión de la Compañía sobre el sector salud, nuestra experiencia y modelo de negocio.

En 2023, nos gustaría destacar el alto impacto de los siguientes eventos y actividades en los que hemos participado activamente, con la voluntad de mejorar el sector socio-sanitario y concienciar de la necesaria respuesta que requieren las personas más frágiles de nuestra sociedad, en cuanto a la atención a su salud:

- Nuestro **Presidente Ejecutivo**, Jorge Guarner, participó como ponente en el Annual Meeting 2023 de los fondos soberanos mundiales (IFSWG) celebrado en Madrid en el mes de septiembre. Allí mostró nuestra profunda preocupación por la necesaria respuesta a un mayor requerimiento de necesidades de atención a la salud en una Europa cada vez más envejecida y con monos población activa.
- Nuestro **CEO**, Albert Fernández, participó en 2023 en el prestigioso foro anual de HBI concienciando sobre la responsabilidad de todos en relación a la creación de las infraestructuras críticas de ámbito socio-sanitario que se requieren en los próximos años, con un modelo basado en la calidad asistencial. Del mismo modo, ha participado en entrevistas ante los medios de comunicación concienciando sobre la necesidad de reconstruir la credibilidad en el sector de la Salud.
- Del mismo modo, nuestro **Director General corporativo y de ESG**, Toni Serra, participó en un encuentro de IESE en Madrid, con profesionales especializados en políticas de ESG de todo el mundo, incluyendo LATAM, EMEA y Europa.



Compromiso medioambiental

En Healthcare Activos estamos comprometidos con la construcción de un sector sólido que cree valor a largo plazo para la sociedad y el medioambiente.

Con una visión a largo plazo y plenamente conscientes de nuestro papel como impulsores del cambio hacia infraestructuras más sostenibles desde el punto de vista ambiental, hemos establecido una sólida Política Ambiental que guía nuestras acciones y proyectos en pro de la protección del medioambiente.

Todas nuestras iniciativas y prácticas se alinean estrechamente con la Agenda 2030 y los Objetivos de Desarrollo Sostenible establecidos por las Naciones Unidas.

Nos comprometemos a implementar medidas concretas que contribuyan a mitigar el impacto sobre los ecosistemas y a abordar los efectos del cambio climático derivados de nuestras actividades.

En Healthcare Activos, asumimos la responsabilidad de preservar el medioambiente para las generaciones futuras, y trabajamos activamente para promover la sostenibilidad en todas nuestras operaciones.

En el 2023 hemos adquirido los siguientes compromisos en materia ambiental, totalmente integrados en la estrategia comercial de la organización:

- Minimizar uso de recursos y proteger la biodiversidad
- Promover el consumo responsable
- Promover la implementación de medidas de ahorro de consumo de agua
- Sistematizar la medición de los consumos
- Sistematizar la medición de la huella de carbono de la Compañía
- Mejorar la cobertura de datos de consumos de energía
- Incrementar el número de acuerdos con cláusulas verdes con los operadores que gestionan la actividad sociosanitaria que se lleva a cabo en nuestras infraestructuras.



Consideramos imprescindible hacer extensivos estos valores a todos los grupos de interés para lograr que tanto nuestros activos como nuestras actuaciones cumplan los más altos estándares medioambientales y no se comprometa a las futuras generaciones.

Por ello, compartimos nuestro desempeño y compromisos a través de medios de difusión corporativos y externos.

Gracias a nuestros esfuerzos en materia ambiental, en el 2023 hemos logrado el siguiente desempeño:

- **18** de nuestros activos operativos cuenta con una calificación energética entre **A y B**, mejorando sustancialmente con respecto al año anterior con la mejora del tipo de certificación.
- **100%** de nuestras adquisiciones en 2023 han sido sometidas a una **Due Diligence Medioambiental**.
- **100%** de nuestros nuevos activos en desarrollo incluye sistemas de **energía renovable**.
- **80%** de la superficie bajo gestión fue evaluada y monitorizada en huella de carbono, generación de residuos y consumo de agua



Consumos energéticos



Consumo de agua



Calidad ambiental interior



Gestión de residuos



Transporte



Energías renovables

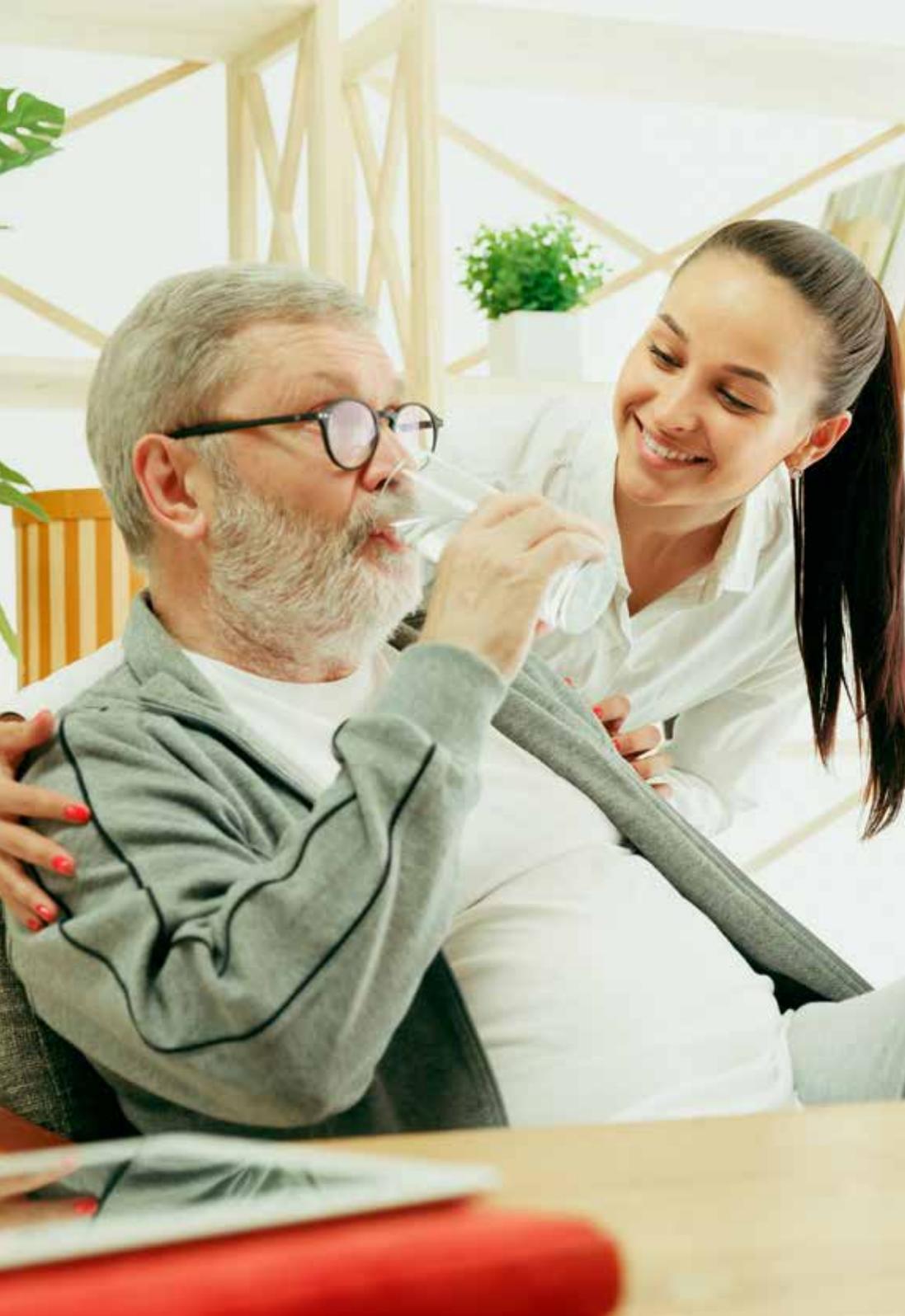


Gases de efecto invernadero y huella de carbono



Certificaciones sostenibles





El análisis detallado de los aspectos de ESG en nuestras adquisiciones nos han llevado a apostar por inversiones relevantes en este ámbito en los nuevos activos incluidos en nuestro portfolío.

De este modo, queremos seguir contribuyendo a favorecer la conservación de la biodiversidad, la gestión sostenible de los recursos naturales y contribuir a la reducción de la emisión de gases de efecto invernadero.

En Healthcare Activos, destacamos nuestra firme preocupación por la monitorización y seguimiento de los consumos, así como por la implementación de cláusulas verdes en nuestros contratos de arrendamiento. Además, promovemos activamente el consumo responsable tanto de energía como de agua en todas nuestras instalaciones.

Como parte de nuestro compromiso con la sostenibilidad, dotamos de sistemas de energía renovable a nuestros nuevos centros en desarrollo y fomentamos su instalación en los centros ya existentes. Estas medidas nos

permiten reducir nuestra huella ambiental y avanzar hacia un modelo más sostenible y respetuoso con el medioambiente.

En Healthcare Activos, nos esforzamos por integrar prácticas responsables en todas nuestras operaciones para contribuir a un futuro más verde y sostenible.

En Healthcare Activos, garantizamos la capacidad de nuestros centros para la separación y tratamiento de residuos.

En cuanto a la gestión de residuos, en todos nuestros activos implementamos sistemas para la separación y tratamiento adecuado de los mismos, con especial atención en el manejo de los residuos peligrosos.

En línea con nuestro compromiso con el bienestar de los usuarios, priorizamos la instalación, mantenimiento y evaluación de sistemas de tratamiento del aire en todas nuestras instalaciones. Además, incorporamos elementos como humidificadores o sistemas de desinfección para mejorar la calidad del aire en los espacios que gestionamos.

El proceso de recopilación de datos del año fiscal 2023 refleja el compromiso de la compañía con la transparencia y la gestión responsable en su sector.

Buscando generar un impacto positivo tanto en el ámbito social como en el ambiental, promovemos la movilidad sostenible y la accesibilidad. Situamos nuestros desarrollos en áreas fácilmente accesibles mediante transporte público y fomentamos la limitación de los viajes de negocios mediante el uso de videoconferencias siempre que sea factible, contribuyendo así a la conciliación y reducción de emisiones. En Healthcare Activos, nos comprometemos a adoptar medidas que no solo beneficien a nuestros usuarios y empleados, sino también al medioambiente y la sociedad en su conjunto.

En un esfuerzo pionero para evaluar y divulgar su impacto ambiental, Healthcare Activos ha llevado a cabo un estudio exhaustivo sobre cuatro aspectos: energía, agua, gases de efecto invernadero (GEI), agua y residuos. Este análisis se ha realizado en 45 activos, los cuales tienen presencia en España, Portugal y Bélgica, del sector inmobiliario, que representan 332.773,37 m2 incluyendo aparcamiento. Para los indicadores de energía, agua y GEI, se han divulgado los KPIs de dos oficinas situadas en Madrid y Barcelona, que están bajo control directo de la empresa.

Cabe destacar que este año marca la primera vez que Healthcare publica estos datos, lo que representa un gran esfuerzo inicial para recopilar y organizar la información necesaria, estableciendo un precedente para futuras comparaciones a partir del próximo año fiscal. Este paso refleja el compromiso de la compañía con la transparencia y la gestión responsable en su sector.





8.1 Energía

En el contexto actual de responsabilidad ambiental, abordar la eficiencia energética se ha convertido en un imperativo para todos los sectores. Este apartado examina el consumo energético actual de la compañía y destaca la importancia de reducir este consumo como estrategia clave para disminuir las emisiones totales de GEI.

La gestión eficiente del consumo energético es una prioridad fundamental para Healthcare en su enfoque ambiental hacia su cartera de activos. La compañía se compromete plenamente a optimizar la gestión ambiental y promover el uso eficiente de la energía en todas sus operaciones, la cual se refleja en el indicador de intensidad energético. A través de los KPIs, Healthcare Activos ha logrado tener una visión clara del consumo eléctrico, permitiendo identificar áreas de mejora y eficiencia.

El seguimiento del consumo eléctrico de las oficinas en Madrid y Barcelona se puede usar como una herramienta esencial para medir la eficiencia operativa. El consumo total en estas oficinas asciende a 22.543,33 kWh, lo que equivale a unos 834,94 kWh por empleado.

8.1 Energía

Respecto a la cartera más amplia de activos, que incluye 45 propiedades, se destaca que ya seis de estos activos están totalmente electrificados, lo que significa que no usan gas natural, gasoil o propano. El consumo total de energía consumida alcanzó 25.032.543,37 kWh, equivalente a 84,5 kWh por metro cuadrado. Este dato subraya el impacto significativo de la cartera de activos en la eficiencia energética, comparando con las oficinas.

Consumo de electricidad de oficinas

22.543 kWh

CONSUMO TOTAL

835 kWh

CONSUMO
POR EMPLEADO

Consumo de electricidad de los activos

25.032.543 kWh

CONSUMO TOTAL

84,5 kWh

CONSUMO
POR M²



8.1 Energía

Con respecto al consumo de gas natural de los 45 activos de Healthcare, este combustible fósil genero un consumo total de 20.491.378,87 kWh, que equivale a 69 kWh/m², sin embargo, es gasoil genero un total de 1.345.694,18 kWh con 4,04 kWh por m². Además, solo un activo ha tenido un consumo de propano con un consumo total de 274.648,53 kWh. Por otra parte, las dos oficinas de Healthcare no tienen consumo de gas natural o cualquier otro combustible fósil. Las siguientes tablas desglosan el consumo total y los KPI de los combustibles:

Consumo de gas natural de los activos

20.491.378kWh

CONSUMO TOTAL

69 kWh

CONSUMO POR M²

Consumo de gasoil de los activos

123,458 litros

CONSUMO TOTAL

0,42 litros

CONSUMO POR M²

Consumo de propano de los activos

19.659kg

CONSUMO TOTAL

0,06 kg

CONSUMO POR M²

Consumo de biomasa de los activos

1.022.228kWh

CONSUMO TOTAL

3,45 kg

CONSUMO POR M²



Healthcare tiene como propósito mejorar la cobertura de consumos de cada año para así trazar caminos que guíen a la compañía hacia una descarbonización .

8.2 Huella de Carbono

Análisis de la Huella de Carbono

El sector inmobiliario juega un papel crucial en el panorama del cambio climático, contribuyendo hasta un 40% de las emisiones totales de GEI. Reconociendo su influencia significativa en este aspecto y su consciencia sobre el impacto en el ambiente, Healthcare Activos se responsabiliza dentro de este sector. En consecuencia, la empresa está implementando un plan integral de valor que incluye medidas concretas para evaluar y reducir sus emisiones de GEI como parte de su estrategia de descarbonización y su compromiso con la sostenibilidad.

Con el objetivo de mantener una total transparencia y fortalecer su estrategia de descarbonización, Healthcare Activos lleva a cabo anualmente el cálculo de sus emisiones de GEI según las normas de la ISO 14064, garantizando la precisión de los datos y los cálculos. La empresa ha evaluado su cartera durante este periodo basándose en los datos del cálculo de la huella de carbono. El objetivo es determinar la intensidad actual

de las emisiones de GEI de sus activos con relación con los objetivos del Acuerdo de París. Esta evaluación permite estimar el tiempo necesario para poder alinearse con los futuros requerimientos. Los resultados se han presentado tanto a nivel de cartera como por activo, incorporando cada vez más datos para obtener resultados más precisos y considerando escenarios de cumplimiento más rigurosos.

El Alcance 3 de Healthcare comprende las emisiones indirectas lo largo de la cadena de valor de la empresa y constituye la mayor parte de sus emisiones totales. Esto abarca desde el impacto de los viajes de negocio y el desplazamiento de los empleados, hasta la gestión de residuos en las oficinas, el uso de recursos en las oficinas, las pérdidas de electricidad durante la distribución, y, en gran medida, todo el consumo energético de los activos 45 activos incluido en la huella de carbono del 2023.



8.3 Emisiones de gases de efecto invernadero (GEI)

Healthcare realiza el cálculo de las emisiones de gases de efecto invernadero de su actividad utilizando los criterios establecidos en la ISO 14064. Esta norma define seis alcances con cinco rangos aplicables a Healthcare y sus activos.

- **Alcance 1.** Se incluyen las emisiones de GEI que son directas, es decir, solamente las oficinas de Madrid y Barcelona, dado que Healthcare tiene un control directo sobre ellas. Durante el año natural 2023, las oficinas de Healthcare no emitieron gases de efecto invernadero (GEI) en el alcance 1. Esto se debe a que no utilizaron ni gas natural ni gasoil como fuente de energía y cuentan con un certificado que confirma que no se realizan fugas de gases refrigerantes en las instalaciones.
- **Alcance 2.** Se incluyen las emisiones de GEI asociadas con la electricidad que Healthcare adquiere y utiliza de la red de suministro en sus oficinas de Madrid y Barcelona. Se ha utilizado la metodología Market-based que toma en cuenta el factor de emisión de los comercializadores específicos actualizados anualmente proporcionado por la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia (CNMC) para calcular el suministro de electricidad para las oficinas Madrid y Barcelona.





● **Alcance 3.** Se consideran las emisiones de GEI indirectas que resultan de las actividades de la empresa pero que están fuera del control de Healthcare. Se usaron factores de emisión proporcionados por la CNMC para los activos en España, el gas natural y la Agencia Portuguesa de Medio Ambiente (APA) para los de Portugal y el factor de emisión dado por la herramienta de CRREM 2023 para los de Bélgica para calcular las emisiones derivadas por la electricidad.

Se utilizaron los datos del DEFRA 2023 para calcular las emisiones generadas por el transporte, las pérdidas y distribución de la red, el consumo de agua y los residuos de las oficinas. También se utilizó el factor de emisión de DEFRA 2023 para calcular las emisiones de la biomasa en pellets. Se incluyen las siguientes emisiones indirectas asociadas con actividades relacionadas con los activos y la cadena de valor de las oficinas de Healthcare Activos:

Categoría 3 – emisiones en transporte

Desplazamientos empleados

Viajes de negocios

Noches en hotel en los viajes de negocios

Categoría 4 – uso de productos por la organización

Consumo de agua en las oficinas

Residuos en las oficinas

Pérdidas y distribución de la red

Categoría 5 – Uso de productos de la organización (uso de los activos de Healthcare por parte de los inquilinos)

GAS NATURAL

GASOIL

PROPANO

BIOMASA

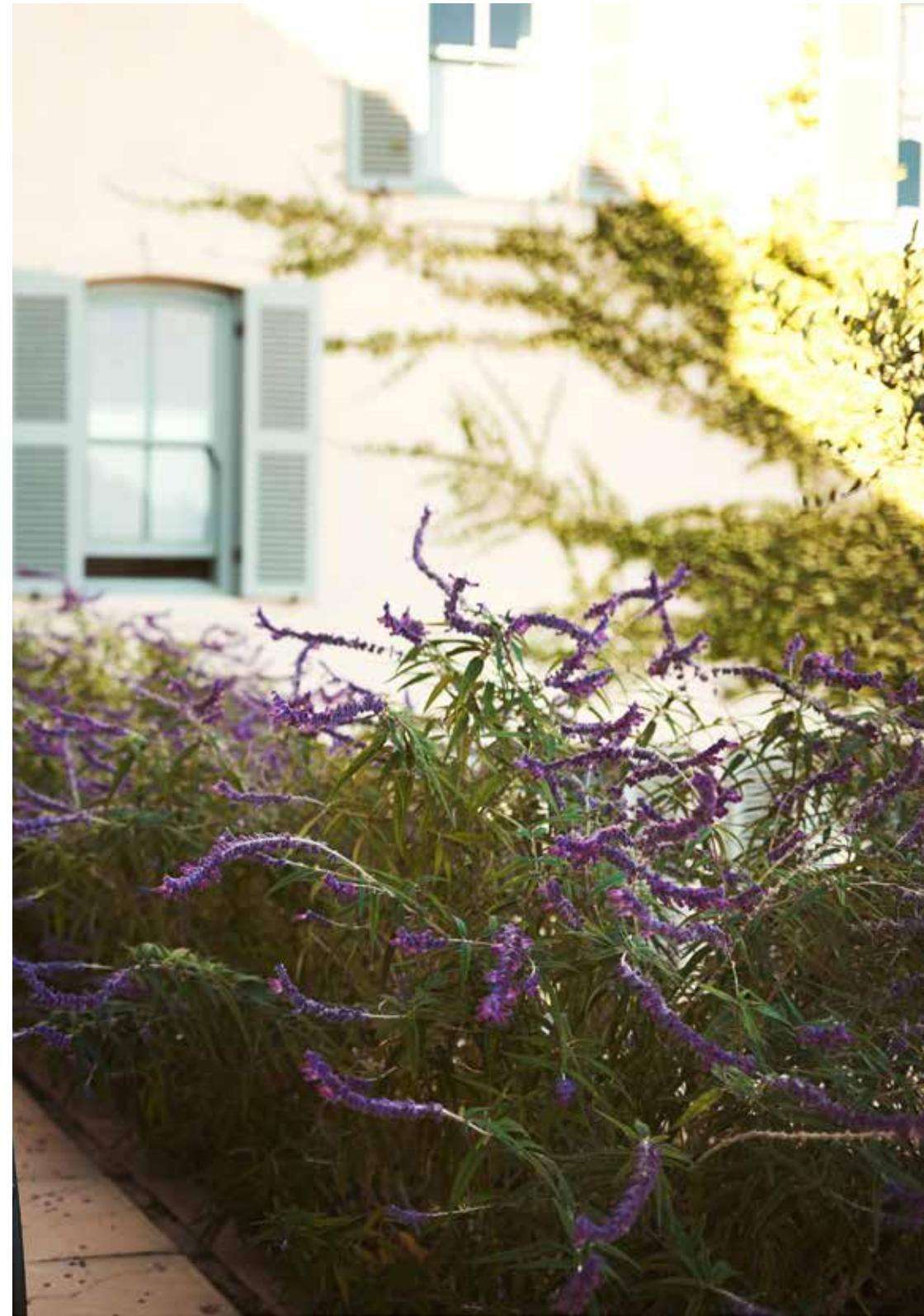
ELECTRICIDAD

AGUA

Healthcare fomenta activamente la contribución y el cuidado del medio ambiente a través de la concientización sobre la importancia de la cooperación de sus operadores.

Debido a la actividad desarrollada por Healthcare Activos y las características de su cartera, la mayoría de las emisiones se encuentran dentro del alcance 3 representando 99.93% de las emisiones. En el contexto de la categoría 5, que son emisiones generadas por el uso de productos de la organización, se han registrado consumos basados en lecturas del operador debido a la falta de información por parte de los inquilinos. Este proceso presentó desafíos en la medición de las emisiones indirectas, dada la limitada capacidad de control. En los próximos años, se prevé una integración más precisa de los consumos para el cálculo de la huella de carbono.

La categoría 3, que son las emisiones por el transporte, contribuyó un 0,8% de las emisiones totales generando 2,22 TnCO₂e/ empleado y 59,93 TnCO₂e totales. La categoría 4 de uso de productos por la organización tuvo la menor cantidad de emisiones dentro del alcance 3 con solo 0,65 TnCO₂e y con un indicador de 0,02 TnCO₂e/ empleado. Por otro lado, la categoría 5 con las emisiones del uso de los activos por parte de los inquilinos tuvo la mayor generación de emisiones con un total de 7.433,01 TnCO₂e y con un indicador de 25,09 kgCO₂e/m². La siguiente tabla desglosa el consumo total y los KPI de las categorías dentro del alcance 3 aplicada a Healthcare.





Categoría 3	Categoría 4	Categoría 5
59,93tnCO₂e	0,65tnCO₂e	7433,01tnCO₂e
TOTALES	TOTALES	TOTALES
2,22tnCO₂e	0,02tnCO₂e	25,09tnCO₂e
POR EMPLEADO	POR EMPLEADO	POR M ²

Como mencionado previamente, este año marca la primera recopilación de datos del Alcance 3, lo que impide realizar una comparativa con los años anteriores. Sin embargo, Healthcare tiene previsto monitorizar regularmente su huella de carbono y mejorar el acceso a los datos de consumo, con el objetivo de facilitar comparativas en los siguientes años.

8.4 Agua

La gestión de agua en Healthcare varía según sus ubicaciones. En Madrid, no se registra consumo por lo que el agua es comunitaria. Por otro lado, en las oficinas de Barcelona, se ha realizado seguimiento del consumo de agua mediante la lectura de facturas, dando un total de 124 m³ representando un consumo por empleado medio de 4,59 m³.

En relación con los 45 activos dentro del portafolio de Healthcare, se han recopilado 362.770,47 m³ de agua. Todos los activos, excepto Teià que no tenía suministro de agua, la Clínica Francisco de Borja que cacería de un contador y Groenvelt por falta de dato, reportaron su consumo.

Consumo de agua de las oficinas

124 M³

CONSUMO TOTAL

4,59 M³

CONSUMO
POR EMPLEADO

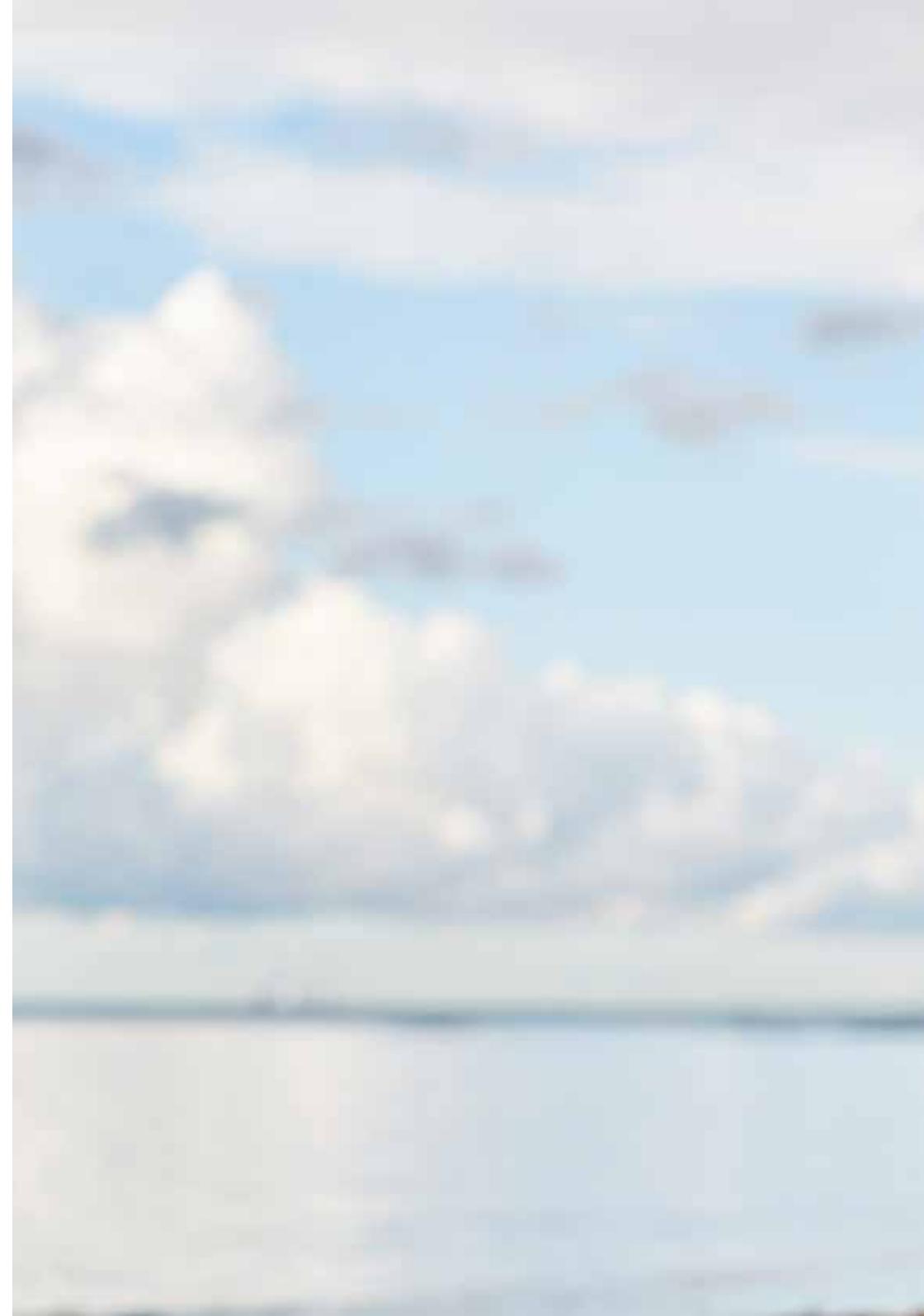
Consumo de agua de los activos

362.770 M³

CONSUMO TOTAL

1,22 M³

CONSUMO POR M²





8.5 Gestión de residuos

Las oficinas de Healthcare Activos, que están bajo control directo, generaron 502 kg de residuos de papel y residuos mezclados, equivalente a 18,6 kg por empleados, las cuales utiliza un sistema de ciclo cerrado de reciclaje para el papel y de vertedero para el resto. Este enfoque de ciclo cerrado permite la reutilización del papel, contribuyendo así a reducir la cantidad de residuos generados y promoviendo prácticas sostenibles.

Generación de residuos

502KG

GENERACIÓN
TOTAL

18,6KG

GENERACIÓN
POR EMPLEADO

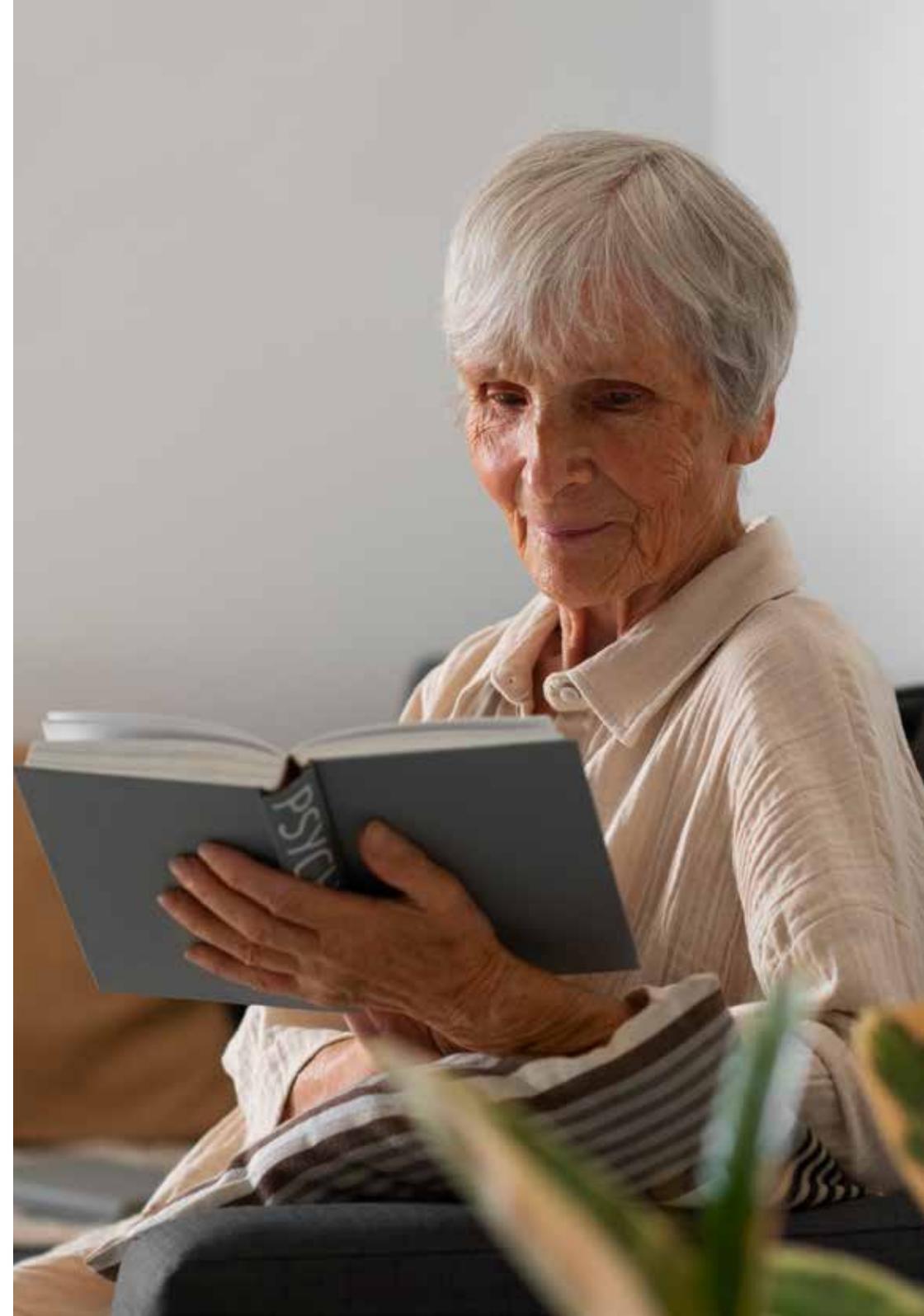
Acerca de la memoria

La presente memoria refleja el desempeño en materia ambiental, social y de gobernanza (ESG, por sus siglas en inglés) de Healthcare Activos a lo largo del 2023, comprendiendo las fechas del 1 de enero de 2023 al 31 de diciembre de 2023. Para evaluar el cumplimiento de los objetivos y la mejora continua de la Compañía, en diversos apartados se incluyen indicadores del ciclo anterior para su correspondiente comparativa. Se trata de nuestra tercera memoria de Sostenibilidad.

El desarrollo de la información reflejada en la presente memoria se ha llevado a cabo de conformidad con la iniciativa del Pacto Mundial, apoyando y desarrollando sus diez principios dentro de nuestra esfera de influencia.

Las directrices de Pacto Mundial se basan en gran medida en los Estándares del Global Reporting Initiative (GRI, por sus siglas en inglés).

Asimismo, siendo socios del PRI (Principles for Responsible Investment), según se describe en el contenido, la información incluida en la presente Memoria también sigue los criterios generales establecidos en estos principios.



h | healthcare
activos

healthcareactivos.com