



Memoria de Sostenibilidad 2024

MONTHISA

19 de mayo, 2025

P-20241204-1-24-1066-01-GESV_MONTHISA

Tabla de Contenido

1	Carta del Consejero Delegado	4
2	Acerca de este informe	5
2.1	Punto de contacto.....	5
3	El camino hacia la sostenibilidad del Grupo Monthisa	6
3.1	Grupo Monthisa	8
3.2	Estructura del Grupo Monthisa.....	9
3.3	Misión, Visión, Valores,.....	11
3.3.1	Valores.....	11
3.4	Gobernanza responsable.....	13
3.4.1	Comité de Cumplimiento.....	14
3.4.2	Gestión de riesgos. Análisis de los riesgos	15
3.5	Modelo de negocio	18
3.6	Grupos de Interés	22
3.7	Compras Responsables y Sostenibles	24
3.7.1	Proceso de debida diligencia en la cadena de suministro.....	24
3.7.2	Materialidad de la Estructura cadena de Valor de Monthisa	26
3.8	Desempeño Económico-Financiero	27
4	Priorizando el bienestar, crecimiento y respeto de nuestros empleados	29
4.1	Características de la Plantilla.....	30
4.2	Bajas.....	32
4.3	Remuneración de la plantilla.....	32
4.4	Prioridad de las personas de Monthisa	33
4.5	Formación.....	36
4.6	Siniestralidad laboral.....	37
5	Fomentando la sostenibilidad a través de la gestión de nuestros activos	39
5.1	Gestión Activa del Cambio Climático	39
5.1.1	Metodología.....	40
5.1.2	Activos evaluados.....	42
5.1.3	Resultados.....	44
5.2	Huella de Carbono	47
5.3	Gestión sostenible de los recursos	49
5.4	Gestión de residuos.....	51
5.5	Soluciones arquitectónicas de Monthisa en busca de la sostenibilidad	53

5.6	Certificaciones ambientales de los activos de Monthisa	55
6	Impacto positivo en la sociedad.....	59
7	Informe de verificación.....	62
8	Tabla de Indicadores de GRI	63

Índice de Ilustraciones

Ilustración 1.	Compromiso con los ODS de Monthisa.....	7
Ilustración 2.	Gestión del Ciclo Inmobiliario de Monthisa	8
Ilustración 3.	Estructura Monthisa.....	9
Ilustración 4.	Valores de Monthisa.....	12
Ilustración 5.	Percepción de la importancia de los temas materiales para la empresa	15
Ilustración 6.	Percepción de la importancia de los temas materiales para los stakeholders externos.....	17
Ilustración 7.	Líneas de negocio.....	19
Ilustración 8.	Grupo de Interés de Monthisa.....	23
Ilustración 9.	Medidas de conciliación de vida laboral y personal de Monthisa	35
Ilustración 10.	Formación ofrecida a los empleados de Monthisa en 2024.....	37
Ilustración 11.	Principales riesgos climáticos físicos.....	39
Ilustración 12.	Importancia del estudio de los riesgos climáticos físicos de Monthisa	40
Ilustración 13.	Leyenda de iconos de Riesgos Climáticos Físicos. Fuente: Copernicus - Comisión Europea.....	42
Ilustración 14.	Mapa de Riesgos Climáticos Físicos en los activos de Monthisa.....	44
Ilustración 15.	Mapa de riesgo de tsunami de Copernicus en Rota.....	45
Ilustración 16.	Uso de BMS en los edificios inteligentes de Monthisa.....	53
Ilustración 17.	Certificaciones ambientales de los activos de Monthisa.....	56

Índice de Tablas

Tabla 3-1.	Distribución de Proveedores de Monthisa	27
Tabla 3-2 .	Datos económicos	28
Tabla 4-1.	Distribución de la Plantilla por Sociedades	30
Tabla 4-2.	Distribución de la plantilla 2023 y 2024 por categoría profesional, edad y género	31
Tabla 4-3.	Distribución de la plantilla 2023 y 2024 por tipo de contrato, edad y género	32

Tabla 4-4. Remuneración media de la plantilla de Monthisa	33
Tabla 4-5. Remuneración total por género de Monthisa en 2023 y 2024.....	33
Tabla 4-6. Evolución de bajas de paternidad y maternidad y su ratio de retención..	34
Tabla 5-1. Listado de activos de Monthisa evaluados por riesgo climático.....	43
Tabla 5-2. Resumen Análisis de Riesgos Físicos de los activos de Monthisa	46
Tabla 5-3. Huella de Carbono de Monthisa. Periodo 2023-2024.....	48
Tabla 5-4. Huella de Carbono de EAMSA, 2024.....	48
Tabla 5-5. Evolución temporal de la Huella Hídrica de Monthisa.....	50
Tabla 5-6. Evolución temporal del consumo de gas de Monthisa.....	50
Tabla 5-7. Evolución temporal del consumo de electricidad de Monthisa	50
Tabla 5-8. Toneladas de residuos de Monthisa gestionados.....	52

Índice de Gráficas

Gráfica 1. Metros cuadrados de suelo disponible por Provincia	22
Gráfica 2. Formación de Monthisa 2023 y 2024.....	36
Gráfica 3. Contribución de los Alcances 1 y 2 a la huella de carbono de Monthisa 2023 y 2024.....	49

Índice de Imágenes

Imagen 1. Servicios de información proporcionados por Copernicus	41
--	----

1 Carta del Consejero Delegado

Es un placer presentar, por segundo año consecutivo, la Memoria de Sostenibilidad de Monthisa, elaborada de acuerdo con los estándares del Global Reporting Initiative (GRI). Este ejercicio de transparencia y rendición de cuentas refuerza nuestro compromiso con un modelo de negocio responsable, basado en la creación de valor sostenible para nuestros grupos de interés.

Durante 2024, hemos continuado avanzando en el camino emprendido, consolidando nuestra estrategia de sostenibilidad con nuevas iniciativas alineadas con los desafíos y oportunidades de nuestro sector. En este sentido, la presente memoria recoge hitos significativos que reflejan nuestro progreso y la integración de principios ESG (ambientales, sociales y de gobernanza) en nuestra gestión.

Entre los logros más destacados de este año, hemos diseñado e iniciado la implementación de un proceso de diligencia debida para compras sostenibles, que nos permitirá evaluar y fortalecer la responsabilidad ambiental y social de nuestra cadena de suministro. Asimismo, hemos llevado a cabo un programa de formación en el Código Ético, asegurando que todo nuestro equipo conozca y aplique los principios de integridad y buen gobierno en su día a día. Por otro lado, hemos comenzado la medición de la huella de carbono en nuestras tres sedes principales, un primer paso fundamental para identificar oportunidades de reducción de emisiones y contribuir a la lucha contra el cambio climático.

Estos avances reflejan nuestra determinación por consolidar una cultura corporativa basada en la sostenibilidad, la ética y la excelencia operativa. Somos conscientes de que el camino hacia un futuro más sostenible requiere esfuerzo, compromiso y mejora continua, y en Monthisa seguimos firmes en nuestra voluntad de ser parte activa de este cambio.

Quiero agradecer a todos nuestros empleados, clientes, proveedores y socios estratégicos por su implicación en este proceso. Seguiremos trabajando juntos para impulsar una gestión más responsable, innovadora y sostenible, reafirmando nuestro compromiso con el desarrollo de un entorno empresarial que genere valor para la sociedad y el planeta.

Santos Montoro Zulueta
Consejero Delegado de Monthisa

2 Acerca de este informe

La segunda Memoria de Sostenibilidad del Grupo Monthisa tiene como objetivo proporcionar una visión integral de nuestro desempeño en las dimensiones ambiental, social y de gobernanza (ESG) durante el año 2024. En línea con nuestro compromiso con la transparencia y la rendición de cuentas, este informe ha sido elaborado de acuerdo con los Estándares del Global Reporting Initiative (GRI), asegurando una presentación rigurosa, imparcial y basada en información objetiva.

Desde Monthisa, reconocemos el valor estratégico de la sostenibilidad y su impacto en la viabilidad y competitividad de nuestro negocio. La alineación con los Estándares GRI nos permite medir y comunicar de manera estructurada nuestra contribución al desarrollo sostenible, abordando de manera clara nuestros impactos económicos, ambientales y sociales. Esta metodología no solo fortalece la confianza con nuestros grupos de interés, sino que también impulsa una toma de decisiones más informada, basada en la identificación de riesgos y oportunidades en nuestra actividad empresarial.

Además, la adopción de los Estándares GRI prepara y posiciona a Monthisa en línea con las normativas emergentes en la Unión Europea. Nuestro compromiso con GRI nos prepara para una futura adaptación a estos marcos regulatorios, facilitando el acceso a financiación sostenible y fortaleciendo nuestra competitividad y resiliencia en el mercado.

En esta edición, consolidamos el camino iniciado el año pasado, avanzando en la integración de criterios de sostenibilidad en nuestra gestión empresarial. Hemos avanzado en la gestión de los riesgos y consideramos que este informe no solo refleja el progreso alcanzado, sino que también introduce nuevos hitos clave que han marcado nuestra estrategia en 2024.

Como parte de nuestro compromiso con la integridad de la información presentada, esta Memoria ha sido sometida a una verificación externa por parte de Triple Sustainability, garantizando la fiabilidad y precisión de los datos recogidos. Esta validación refuerza nuestra apuesta por una comunicación clara, verificable y alineada con las expectativas de nuestros grupos de interés.

A lo largo de estas páginas, no solo presentamos los impactos de Monthisa, sino también las medidas implementadas para mitigar riesgos, mejorar nuestro desempeño ambiental y social, y contribuir activamente al desarrollo sostenible. Nuestro objetivo es que esta Memoria no solo sea una fuente de información, sino también una invitación a la reflexión y al diálogo sobre el papel que, como empresa, desempeñamos en la construcción de un futuro más sostenible.

2.1 Punto de contacto

Para cuestiones relativas a este informe, pueden dirigirse a través del siguiente correo: mmz@monthisa.com

3 El camino hacia la sostenibilidad del Grupo Monthisa

En Monthisa creamos espacios que transforman ciudades, combinando innovación y sostenibilidad en la **promoción de viviendas, oficinas, apartamentos turísticos y residencia de estudiantes**, así como en la **gestión de activos**. Integramos la **rentabilidad con la responsabilidad ambiental y social**, garantizando un desarrollo que genera **valor a largo plazo** y responde a las demandas de un futuro más equilibrado e innovador.

En Monthisa, hemos consolidado nuestra experiencia en la creación de espacios que transforman ciudades y mejoran la vida de las personas. Nos especializamos en la promoción de viviendas, tanto de primera como de segunda residencia, tanto de vivienda libre como protegida, así como en la promoción y construcción de edificios de oficinas, apartamentos turísticos y residencia de estudiantes, que dinamizan el entorno urbano. Además, gestionamos y administramos activos de terceros con un enfoque estratégico, garantizando su valoración y rentabilidad a largo plazo. A través de cada proyecto, combinamos innovación, calidad y sostenibilidad para ofrecer soluciones que respondan a las necesidades del presente y contribuyan a la construcción del futuro.

La sostenibilidad se ha convertido en un pilar esencial dentro de la estrategia corporativa de Monthisa, integrándose de manera transversal en todas sus áreas de actividad. La compañía entiende que el desarrollo inmobiliario debe evolucionar hacia un modelo más responsable, en el que el crecimiento económico vaya de la mano con la protección del medioambiente y el bienestar social. Este enfoque no solo responde a una mayor exigencia normativa y a la demanda de los clientes, sino que también permite a Monthisa generar valor a largo plazo para todos sus grupos de interés.

El compromiso de Monthisa con la gobernanza responsable se traduce en la adopción de prácticas que garantizan la transparencia, la ética empresarial y el cumplimiento normativo. La implementación de un marco sólido de buenas prácticas corporativas y la integración de criterios ESG (ambientales, sociales y de gobernanza) en su toma de decisiones fortalecen la confianza con sus inversores, clientes y proveedores.

Este compromiso con la sostenibilidad no solo se traduce en la mejora de procesos internos, sino también en la apuesta por la innovación y la digitalización. Monthisa busca incorporar tecnologías que optimicen la eficiencia energética en sus edificios, mejoren la experiencia de sus clientes y faciliten la gestión de recursos de manera más inteligente. La digitalización del sector es

un factor clave para garantizar la competitividad y la sostenibilidad en el largo plazo.

Mirando hacia el futuro, Monthisa seguirá reforzando su estrategia de sostenibilidad con nuevos objetivos alineados con los marcos internacionales y la evolución de la regulación europea. La integración de la sostenibilidad como un eje estratégico no solo fortalece su posicionamiento en el mercado, sino que también le permite liderar el cambio hacia un sector inmobiliario más responsable, resiliente e innovador.

El compromiso de Monthisa con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) se refleja en su esfuerzo por impulsar un modelo de crecimiento responsable y alineado con las necesidades de la sociedad. A través del ODS 5 (Igualdad de género), la compañía promueve un entorno laboral equitativo, garantizando oportunidades justas y fomentando la diversidad en todas sus formas. En el ámbito del ODS 9 (Industria, innovación e infraestructura), apuesta por la incorporación de nuevas tecnologías y soluciones constructivas eficientes que refuercen la resiliencia y competitividad del sector. Asimismo, su contribución al ODS 11 (Ciudades y comunidades sostenibles) se traduce en el desarrollo de proyectos inmobiliarios que priorizan la accesibilidad, la eficiencia y la armonización con el entorno, mejorando así la calidad de vida de las personas. Con este enfoque, Monthisa reafirma su compromiso con un futuro más inclusivo, innovador y equilibrado.

Ilustración 1. Compromiso con los ODS de Monthisa



3.1 Grupo Monthisa

Montoro e Hijos S.A. es la empresa matriz de un grupo familiar con más de cinco décadas de trayectoria. Desde su fundación en 1968, ha impulsado la creación y el crecimiento de empresas y proyectos de éxito en diversos sectores. Dentro del sector inmobiliario, en el que hemos centrado nuestra actividad en los últimos años, su enfoque abarca todas las fases del ciclo inmobiliario, desde la adquisición de suelo y el desarrollo urbanístico hasta el diseño, la construcción y la comercialización del producto final. Con esta visión integral, la compañía garantiza soluciones inmobiliarias que no solo cumplen, sino que superan las expectativas de sus clientes, aportando valor y calidad en cada proyecto.

Ilustración 2. Gestión del Ciclo Inmobiliario de Monthisa



A lo largo de su trayectoria, el Grupo ha participado en los sectores financiero, industrial, agropecuario e inmobiliario, consolidando un equipo multidisciplinar, dinámico y con un profundo conocimiento del mercado. Esta diversidad ha permitido desarrollar una visión estratégica y una capacidad de adaptación que impulsan el crecimiento y la excelencia en cada proyecto.

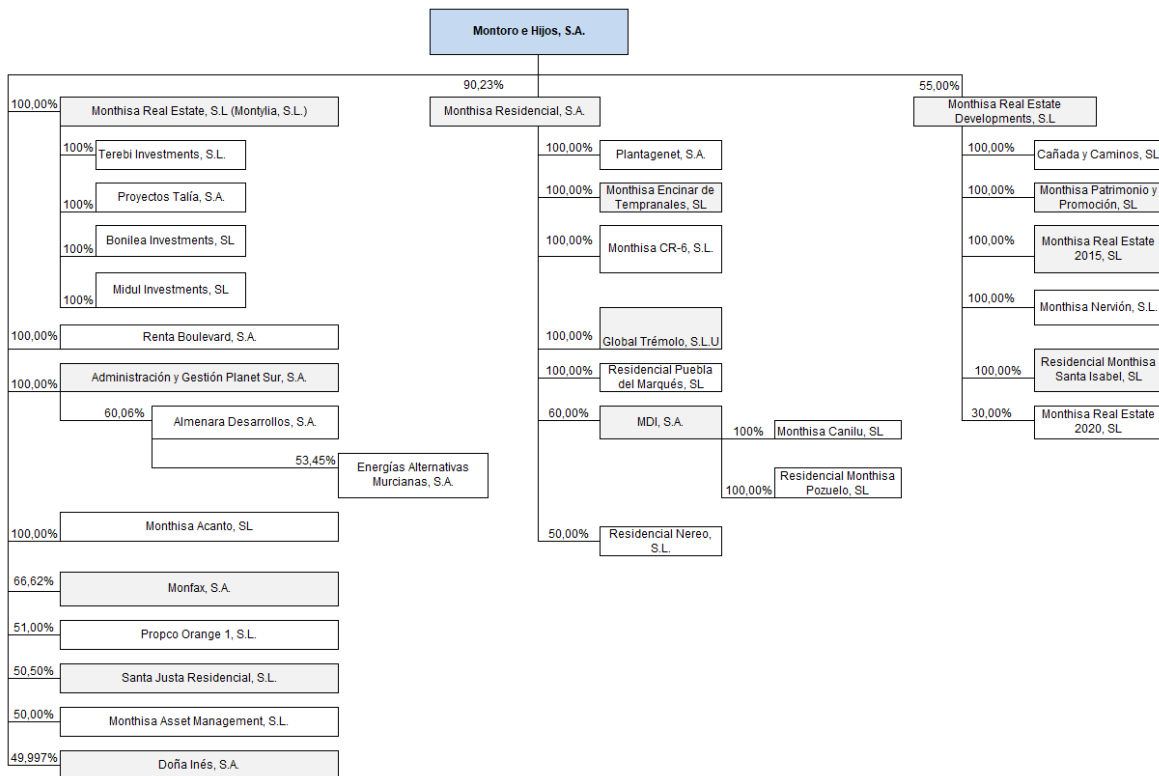
Desde su fundación, la empresa ha apostado por la innovación, la calidad y el desarrollo responsable, consolidando un modelo basado en las mejores prácticas y una gestión ética. Con un enfoque en la creación de entornos sostenibles y comunidades prósperas, Monthisa ha construido un legado de confianza, destacándose por su capacidad para transformar el sector con soluciones de alto valor. Su compromiso es seguir liderando el desarrollo inmobiliario a través de la calidad, la sostenibilidad y la satisfacción del cliente, asegurando un impacto positivo en el presente y el futuro.

3.2 Estructura del Grupo Monthisa

El Grupo Monthisa tiene su sede principal en Madrid (España), aunque su actividad se extiende a lo largo de toda la península, desarrollando proyectos en distintas ubicaciones estratégicas.

Su estructura corporativa, con Montoro e Hijos como sociedad matriz, destaca por su diversidad y capacidad de gestión. Con un total de 35 empresas interconectadas, el grupo conforma una red empresarial sólida y dinámica, que le permite adaptarse a las demandas del mercado y generar sinergias entre sus distintas áreas de negocio. A continuación, se presenta una ilustración que detalla su organización y alcance.

Ilustración 3. Estructura Monthisa



Esta estructura refleja la diversificación y especialización del Grupo en distintas áreas de actividad. En el sector inmobiliario, cuatro de nuestras empresas se centran en la construcción de edificios de oficinas y/o espacios comerciales, consolidando su reputación en este ámbito gracias a su experiencia y excelencia. Además, contamos con varias sociedades que han desarrollado o están próximas a desarrollar promociones inmobiliarias, tres entidades subholdings dedicadas a la gestión de sus filiales, una sociedad propietaria de terrenos estratégicos y el resto orientadas a la promoción y gestión de activos inmobiliarios.

Más allá del sector inmobiliario, también operamos en el ámbito agropecuario, combinando producción agrícola y ganadera con un enfoque sostenible.

Asimismo, gestionamos una planta de tratamiento de purines destinada a la cogeneración de energía eléctrica, cuya vida útil regulatoria está llegando a su fin. Como parte de nuestra estrategia de innovación y transición energética, y con el ánimo de dar un nuevo uso a las instalaciones antes citadas, estamos evaluando la viabilidad de un nuevo proyecto de biometano, reafirmando nuestro compromiso con la sostenibilidad y la eficiencia energética.

En este sentido, nuestra filial EAMSA está realizando la promoción de un proyecto de producción de biometano aprovechando las facilidades de su emplazamiento actual: disponibilidad de espacio, conexión eléctrica, de agua, de gas natural, acceso por carretera, cercanía a la planta de cogeneración, posibilidad de compartir operación y mantenimiento con la misma, etc. Dicho proyecto consistiría en la llevada al emplazamiento de residuos con contenido de materia orgánica (residuos de frutas y verduras, césped, gallinaza, restos de matadero y animales muertos, alperujos, etc.) junto con purines de cerdo (residuo muy contaminante en la zona) y fermentarlos de forma anaerobia en biodigestores. Posteriormente, el biogás producido será limpiado y se obtendrá biometano, que se inyectará en la red de gas natural, con el consiguiente ingreso económico. Adicionalmente, se procederá con los residuos resultantes (digestato) a eliminar su contenido en nitrógeno y a compostarlo, generando por una parte compost como elemento fertilizante con valor comercial y agua para regadío sin contenido apreciable de nitrógeno.”

Esta diversificación nos permitirá adaptarnos a los cambios del entorno empresarial y ambiental, asegurando un crecimiento alineado con nuestros valores y contribuyendo al desarrollo de soluciones responsables e innovadoras aprovechando las sinergias derivadas de la anterior planta cuyo régimen especial de producción de energía eléctrica llega a su término en diciembre de 2027.

3.3 Misión, Visión, Valores,



Nuestra misión es consolidar y expandir nuestras líneas de negocio, enfocándonos en la promoción de viviendas, oficinas, hoteles y centros comerciales, así como en la gestión estratégica de activos inmobiliarios, siempre con una visión sostenible. A través de alianzas con inversores institucionales internacionales, establecemos acuerdos de coinversión, asumiendo el rol de socio gestor local para impulsar proyectos innovadores y de alto impacto, garantizando un crecimiento sólido y alineado con las tendencias del mercado.

La visión empresarial de Monthisa se fundamenta en una estrategia de inversión sólida, centrada en la participación mayoritaria en empresas filiales. Este enfoque nos permite una gestión directa, combinando la agilidad y el dinamismo de una empresa familiar con la solidez y profesionalidad de las grandes corporaciones, asegurando así un crecimiento sostenible y una toma de decisiones eficiente.



La sólida política de reinversión de beneficios de Monthisa, enfocada en la creación de valor a medio y largo plazo, ha sido clave para su crecimiento sostenido. Este enfoque, respaldado por recursos técnicos altamente cualificados y un equipo humano excepcional, nos ha permitido desarrollar proyectos con una visión estratégica y una ejecución eficiente. Gracias a este modelo de gestión, Monthisa se ha consolidado como una empresa de gran prestigio en el sector inmobiliario, reconocida por su compromiso con la calidad, la innovación y la sostenibilidad, cumpliendo así con su misión de generar valor y contribuir al desarrollo del mercado.

3.3.1 Valores

Para cumplir con su misión empresarial, Monthisa guía su funcionamiento mediante un conjunto de valores fundamentales.

Ilustración 4. Valores de Monthisa



La identidad de Monthisa se construye sobre valores fundamentales que guían cada una de nuestras acciones y decisiones. Periódicamente se revisan para constatar si la evolución de la compañía permanece fiel a los valores y principios de actuación.

En 2024, hemos considerado añadir un principio más de actuación a nuestra manera de hacer las cosas, que es el “bienestar de los espacios”, para garantizar entornos saludables y sostenibles. Nuestros edificios optimizan la calidad del aire, la iluminación y el agua, priorizando el bienestar físico, emocional y social de sus ocupantes.

La profesionalidad es el pilar sobre el que se sustenta nuestro compromiso con la excelencia y la ética en el desempeño de nuestras funciones. Entendemos que ser profesionales no solo implica contar con las habilidades técnicas necesarias, sino también mantener una actitud de mejora continua, adaptándonos a los cambios del sector inmobiliario para ofrecer siempre las mejores soluciones a nuestros clientes y socios.

Esta cultura de mejora constante se complementa con nuestro firme compromiso con la transparencia. En Monthisa, creemos en la honestidad y la comunicación clara, tanto dentro de la organización como con nuestros clientes, empleados, socios y demás grupos de interés. Actuar con integridad y compartir información de manera abierta nos permite construir relaciones basadas en la confianza y la credibilidad, fundamentales para nuestro crecimiento y reputación en el mercado.

Otro de los valores esenciales que nos definen es la solidez, reflejada en nuestra responsabilidad y compromiso con cada acción que emprendemos. Cumplimos con rigor todas nuestras obligaciones y acuerdos, garantizando seguridad y estabilidad tanto a nuestros clientes como a nuestros inversores y colaboradores. La solidez de Monthisa no solo se traduce en el éxito de nuestros proyectos, sino también en la tranquilidad y confianza que generamos en quienes confían en nosotros.

A esta responsabilidad se suma nuestra apuesta decidida por la sostenibilidad, un eje transversal en todas nuestras operaciones. Nos esforzamos por integrar prácticas respetuosas con el medio ambiente, optimizando el uso de los recursos y promoviendo soluciones innovadoras que minimicen el impacto ambiental de nuestra actividad. Creemos que el desarrollo inmobiliario debe ir de la mano con la preservación del entorno, contribuyendo a la construcción de un futuro más equilibrado y sostenible para las próximas generaciones.

Para garantizar este impacto positivo, en Monthisa aplicamos buenas prácticas en cada área de nuestro negocio. Nuestro compromiso con la excelencia nos impulsa a superar expectativas y a operar bajo los más altos estándares éticos y profesionales. Promovemos una cultura organizativa basada en el respeto, la honestidad y la responsabilidad, estableciendo así un modelo de referencia dentro del sector inmobiliario.

Pero nuestro compromiso va más allá de nuestras propias operaciones mercantiles. La responsabilidad social es un principio fundamental de nuestra identidad corporativa. No solo buscamos cumplir con nuestras obligaciones legales, sino que nos implicamos activamente en el bienestar de las comunidades en las que operamos. A través de iniciativas sociales, culturales y ambientales, nos esforzamos por generar un impacto positivo y duradero, contribuyendo al desarrollo de una sociedad más equitativa y cohesionada.

En definitiva, en Monthisa entendemos que el éxito empresarial no se mide solo en términos económicos, sino también en nuestra capacidad de generar valor para la sociedad. Nuestra visión se basa en un compromiso integral con el desarrollo económico, social y ambiental, garantizando que cada una de nuestras acciones contribuya de manera activa y responsable al bienestar de las personas y del entorno en el que operamos.

3.4 Gobernanza responsable

En Monthisa, la gobernanza responsable es un pilar fundamental de nuestra estrategia empresarial, garantizando una gestión ética, transparente y sostenible. A través de un sólido sistema de cumplimiento, una gestión proactiva de riesgos y una firme política de tolerancia cero a la corrupción, reforzamos nuestro compromiso con las mejores prácticas de buen gobierno. Estas iniciativas no solo aseguran el cumplimiento normativo, sino que también consolidan una cultura corporativa basada en la integridad y la responsabilidad,

generando confianza entre nuestros grupos de interés y contribuyendo al desarrollo sostenible.

3.4.1 Comité de Cumplimiento

El Comité de Cumplimiento de Monthisa desempeña un papel clave en la consolidación de una cultura empresarial basada en la ética, la transparencia y la sostenibilidad. Más allá de garantizar el cumplimiento normativo, este órgano refuerza el compromiso de la compañía con los más altos estándares de integridad, promoviendo prácticas responsables que impactan positivamente en todos los ámbitos de la organización. Su labor es fundamental para alinear la estrategia empresarial con valores que trascienden la mera obligación legal y contribuyen activamente al desarrollo sostenible.

En 2024, el Comité ha dado un paso más en este compromiso con una revisión exhaustiva del Código Ético de Monthisa, asegurando que refleje los principios y valores que rigen la compañía en un entorno en constante evolución. Esta actualización refuerza la responsabilidad de todos los miembros de la organización en la construcción de un espacio de trabajo basado en el respeto, la equidad y la integridad, alineando las políticas internas con los objetivos de sostenibilidad y buen gobierno.

Para garantizar la implementación efectiva de estos principios, el Comité ha impulsado una formación integral para todos los empleados en el Código Ético, la Política Anticorrupción y la Política contra el Acoso Laboral y Sexual. A través de esta iniciativa, Monthisa no solo refuerza la concienciación sobre la importancia de la ética y la responsabilidad corporativa, sino que también fortalece una cultura de prevención y respeto en el entorno laboral, consolidando su compromiso con un desarrollo sostenible basado en la integridad y el bienestar de las personas.

Monthisa mantiene un firme compromiso con la integridad y la ética empresarial, adoptando una política de tolerancia cero frente a la corrupción. Esta postura se refleja en la implementación de estrictas medidas preventivas y en la promoción de una cultura organizacional basada en la transparencia y la responsabilidad. El Comité de Cumplimiento de Monthisa desempeña un papel esencial en la supervisión y aplicación de estas políticas, asegurando que todas las operaciones y relaciones comerciales se realicen conforme a los más altos estándares éticos.

Finalmente, desde que hace un año Monthisa puso en funcionamiento su canal de denuncias para denunciar todo incumplimiento del Código Ético o de la legalidad vigente, no se ha registrado ninguna denuncia. Este resultado refleja el compromiso de la empresa con un entorno de trabajo seguro, respetuoso e inclusivo, respaldado por políticas de prevención y sensibilización que refuerzan una cultura organizacional basada en el respeto y la integridad.

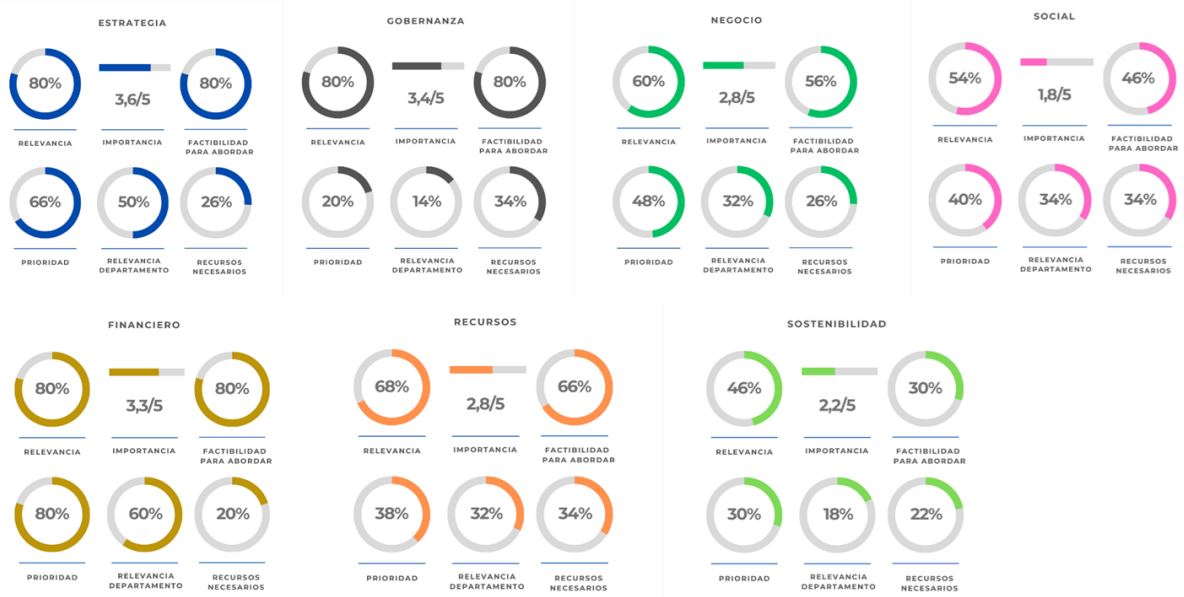
3.4.2 Gestión de riesgos. Análisis de los riesgos

Durante 2024, Monthisa realizó una consulta interna a través de una encuesta en la que participaron directores de distintos departamentos. Se evaluaron indicadores clave relacionados con temas ambientales, sociales y de gobernanza, considerando su relevancia, prioridad y viabilidad tanto dentro de la empresa como el impacto que los mismos podrían tener sobre los stakeholders. A continuación se recoge un resumen de los resultados de la consulta.

Análisis de la percepción interna sobre ámbitos estratégicos de Monthisa

La consulta interna es esencial para una gestión integral del riesgo, ya que permite detectar amenazas emergentes desde una perspectiva operativa, financiera y estratégica. Los directivos y responsables de departamentos aportan conocimientos valiosos que ayudan a identificar riesgos no evidentes desde una visión centralizada, facilitando respuestas proactivas.

Ilustración 5. Percepción de la importancia de los temas materiales para la empresa por parte de los stakeholders internos



El análisis de la consulta interna muestra diferencias claras en la percepción de los distintos ámbitos evaluados. Gobernanza, Estrategia y el área Financiera se consolidan como los más relevantes y prioritarios, con un 80% de relevancia cada uno, reflejando su papel fundamental en la toma de decisiones estratégicas y la estabilidad de la empresa. Por otro lado, Recursos (68%) y Negocio (60%) presentan puntuaciones intermedias, lo que indica que son reconocidos como importantes, aunque no alcanzan el mismo nivel de prioridad. En el extremo inferior, Sostenibilidad (46%) y Social (54%) muestran una menor valoración, lo que evidencia una falta de integración transversal o una percepción de impacto menos inmediato.

En términos de factibilidad, los ámbitos mejor posicionados continúan siendo Gobernanza, Estrategia y Finanzas, con un 80% de percepción favorable sobre su viabilidad de implementación. En contraste, Negocio (56%) y Recursos (66%) presentan valores intermedios, lo que sugiere la existencia de ciertos obstáculos, como limitaciones operativas o falta de recursos específicos. Sostenibilidad (30%) y Social (46%) son percibidos como los ámbitos más difíciles de abordar, posiblemente debido a la falta de estructura, recursos humanos y financieros dedicados a su desarrollo dentro de la empresa.

La disponibilidad de recursos es otro aspecto clave del análisis. Solo el 50% de los encuestados considera que existen suficientes recursos para abordar Gobernanza, mientras que en Finanzas esta cifra cae al 20%, lo que refleja una limitación significativa. Estrategia (26%), Negocio (26%) y Recursos (34%) también muestran percepciones bajas en cuanto a la asignación de recursos. Los ámbitos de Sostenibilidad (22%) y Social (34%) son los más afectados, lo que puede estar limitando su integración y desarrollo dentro de la organización. Esta carencia de recursos es un factor crítico que podría frenar la implementación efectiva de estrategias en diversas áreas.

En cuanto a la integración dentro de los departamentos, el ámbito Financiero (60%) es el mejor posicionado, dado su papel transversal en múltiples áreas. Estrategia (50%) y Gobernanza (51.7%) muestran una integración moderada, mientras que Recursos (32%) y Negocio (32%) presentan un nivel más bajo, posiblemente por su percepción como áreas de soporte. Finalmente, los ámbitos Social (34%) y Sostenibilidad (18%) tienen una integración deficiente, lo que indica la necesidad de una mayor conexión entre estos temas y las operaciones diarias.

En conclusión, el análisis pone de manifiesto una clara segmentación en la percepción de los ámbitos estratégicos. Mientras que Gobernanza, Estrategia y Finanzas son considerados prioritarios y factibles, enfrentan importantes desafíos en términos de recursos disponibles. Por otro lado, Sostenibilidad y Social siguen siendo áreas con menor integración y prioridad dentro de la empresa. Para fortalecer su desarrollo y alinearlos con los objetivos estratégicos, será necesario optimizar la asignación de recursos y promover una mayor transversalidad en su implementación. Una estrategia coordinada permitirá equilibrar estas diferencias y asegurar un enfoque sostenible y eficiente en la gestión empresarial de Monthisa.

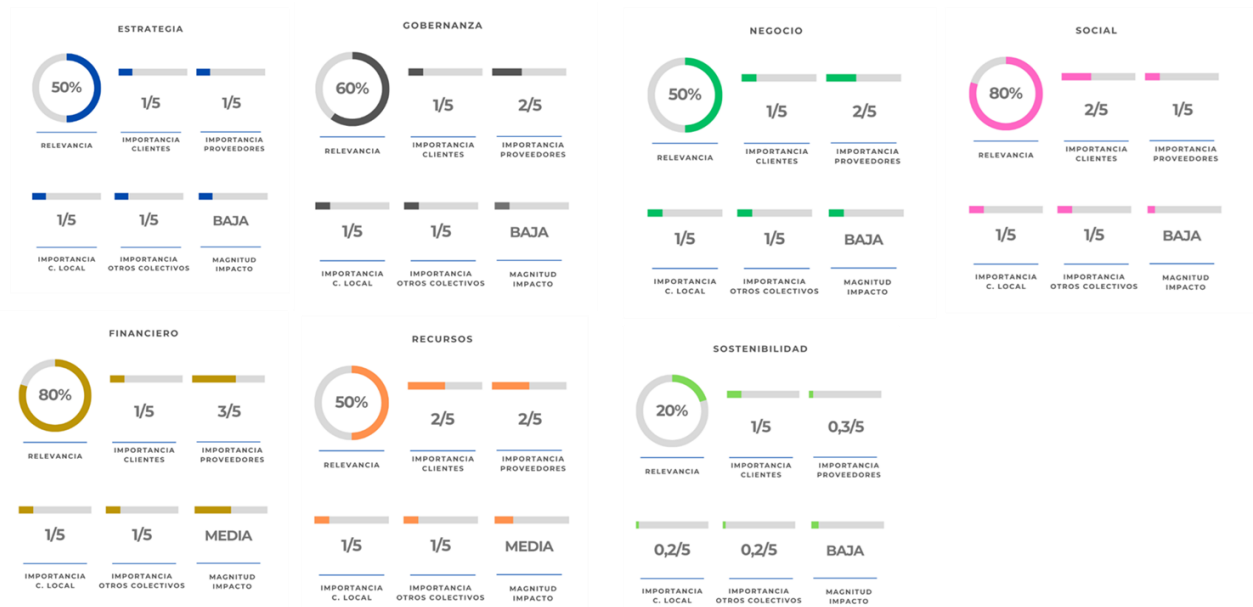
Análisis de la percepción interna sobre los stakeholders de Monthisa

El análisis interno del impacto de los Indicadores Relevantes de Sostenibilidad (IROs) en los stakeholders externos es esencial para empresas como Monthisa, ya que permite anticipar y gestionar de manera proactiva las expectativas y demandas del entorno. Los stakeholders externos, como clientes, proveedores o comunidades locales, son actores clave en el éxito a largo plazo de la empresa. Entender cómo sus acciones y decisiones estratégicas son percibidas y cómo

afectan a estos grupos permite a la empresa ajustar su estrategia para maximizar el valor compartido.

La siguiente ilustración recoge los resultados de la consulta realizada.

Ilustración 6. Percepción de la importancia de los temas materiales para los stakeholders externos por parte de los stakeholders internos



El análisis de los Indicadores Relevantes de Sostenibilidad (IROs) muestra variaciones significativas en la percepción de su impacto sobre los stakeholders externos. El ámbito Social es el mejor valorado, con un 80% de relevancia, reflejando la importancia de la relación con clientes, proveedores y comunidades locales. En contraste, Sostenibilidad presenta una baja relevancia (20%), lo que sugiere una desconexión interna respecto a la creciente demanda externa por iniciativas ambientales y sostenibles. Los ámbitos de Estrategia, Negocio, Recursos y Gobernanza tienen una relevancia media (50%-60%), mientras que el Financiero destaca con un 80%, lo que indica su impacto clave en la estabilidad y confianza del entorno externo.

En cuanto a la importancia percibida por los clientes, los resultados reflejan una baja valoración en la mayoría de los ámbitos, con puntuaciones de 1/5 en Estrategia, Gobernanza, Negocio, Sostenibilidad y Recursos. Solo el ámbito Social alcanza una puntuación de 2/5, lo que evidencia una mejor percepción de su impacto en los clientes. En Finanzas, aunque la puntuación sigue siendo baja (1/5), esto puede deberse a la creencia de que los clientes valoran más los resultados tangibles que la gestión financiera interna. Este escenario subraya la necesidad de mejorar la comunicación y demostrar el valor de estos ámbitos en la propuesta de negocio.

En relación con los proveedores, el ámbito Financiero recibe una puntuación moderada de 3/5, lo que resalta la percepción de que la estabilidad financiera

de la empresa influye en la cadena de suministro. Sin embargo, Estrategia, Gobernanza, Negocio, Sostenibilidad y Social muestran una baja importancia percibida (1-2/5), lo que sugiere que los proveedores no identifican un impacto claro de estos ámbitos en su relación con la empresa. Para mejorar esta percepción, Monthisa debe fortalecer la comunicación con proveedores y fomentar prácticas sostenibles que generen valor compartido.

El impacto en la comunidad local también es percibido como bajo en todos los ámbitos, con puntuaciones de 1/5 en Estrategia, Gobernanza, Negocio, Sostenibilidad y Recursos. Aunque el ámbito Social muestra una ligera mejora, es evidente la necesidad de diseñar iniciativas de impacto comunitario más visibles y efectivas, así como de reforzar la comunicación de los beneficios generados por la empresa en su entorno.

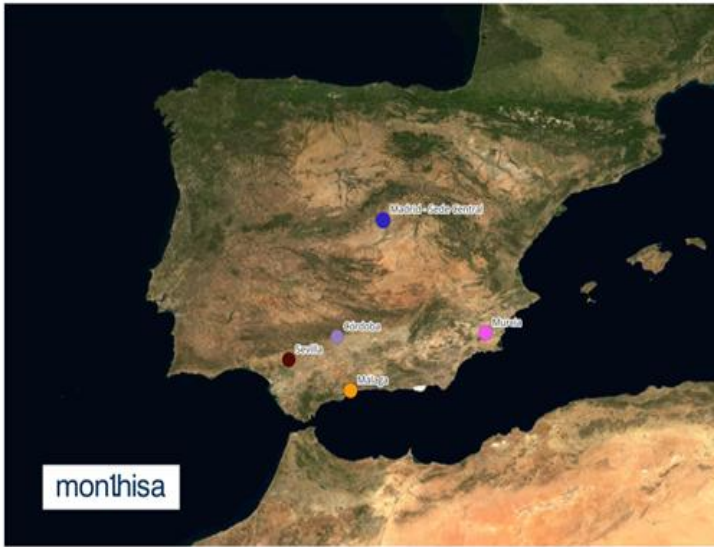
En cuanto a otros colectivos, como ONGs, asociaciones o gobiernos locales, la percepción de relevancia sigue siendo baja, con puntuaciones de 1/5 en la mayoría de los ámbitos y un valor aún menor en Sostenibilidad (0.2/5). Esto sugiere que, aunque se han realizado esfuerzos en temas sociales y ambientales, aún no se traducen en un reconocimiento claro por parte de estos actores clave.

Finalmente, la magnitud del impacto percibido varía entre los ámbitos. El Financiero destaca con una magnitud media, lo que indica que los stakeholders internos reconocen su efecto en clientes y proveedores. Sin embargo, los demás ámbitos presentan un impacto bajo, lo que revela una falta de alineación entre los esfuerzos de la empresa y su percepción externa.

El análisis evidencia una brecha entre los esfuerzos internos de Monthisa en sostenibilidad, gobernanza y estrategia, y la manera en que estos son percibidos por los stakeholders externos. Si bien el impacto financiero y social es reconocido, la sostenibilidad y la integración estratégica aún no se valoran como factores clave en la relación con clientes, proveedores y comunidades. Para fortalecer esta conexión, es fundamental mejorar la comunicación externa, alinear estos ámbitos con la estrategia de negocio y desarrollar iniciativas que refuercen el vínculo con los grupos de interés.

3.5 Modelo de negocio

Con más de 50 años de trayectoria en el sector inmobiliario, Monthisa ha demostrado su solidez y experiencia a través de numerosos desarrollos y proyectos gestionados con éxito. Con sede central en Madrid y una presencia estratégica en Málaga, Sevilla, Córdoba y Murcia, la empresa ha consolidado su posición en el mercado español, garantizando un conocimiento profundo de las particularidades de cada región.



Esta distribución geográfica no solo refuerza su capacidad operativa, sino que también permite una gestión cercana y eficiente, asegurando respuestas ágiles y adaptadas a las necesidades de cada comunidad. La presencia de estas delegaciones refleja el compromiso de Monthisa con la excelencia y la orientación al cliente, facilitando soluciones inmobiliarias que responden a las demandas específicas de cada entorno y fortaleciendo su relación con los mercados locales.

En Monthisa desarrollamos nuestra actividad a través fundamentalmente de 4 líneas de negocio.

Ilustración 7. Líneas de negocio



Actualmente, gestionamos la construcción de más de 200 viviendas en 23.300 m² de superficie construida total, 37.800 m² de superficie terciaria (Comercial y Oficinas) y el desarrollo y urbanización de 133.400 m² de superficie para 470 nuevas viviendas, locales comerciales, oficinas y actividades productivas. Cada uno de nuestros proyectos refleja nuestro compromiso con la excelencia arquitectónica, la innovación y el bienestar de quienes los habitan, garantizando espacios diseñados para ofrecer el máximo confort y valor a nuestros clientes.



Residencial. Nuestra actividad inmobiliaria se desarrolla principalmente a través de nuestra filial Monthisa Residencial, aunque también contamos con otras empresas del grupo especializadas en proyectos residenciales específicos. A lo largo de los años, nuestro nombre se ha convertido en sinónimo de calidad y exclusividad, destacándonos por la creación de viviendas en ubicaciones privilegiadas dentro del panorama nacional.

Terciario. En Monthisa, ofrecemos en alquiler inmuebles ubicados en localizaciones privilegiadas, diseñados para combinar funcionalidad, eficiencia y sostenibilidad. Nuestros edificios garantizan espacios adaptados a las necesidades de cada cliente y alineados con los más altos estándares de confort y responsabilidad ambiental.

Nuestra estrategia de inversión abarca tanto la adquisición de inmuebles ya construidos como la compra de suelo para el desarrollo de nuevos proyectos. En estos casos, ofrecemos a los inquilinos la posibilidad de diseñar y construir un edificio a medida bajo un modelo llave en mano, asegurando que el espacio se adapte por completo a sus requerimientos.





Gestión de Activos. Con más de 50 años de experiencia, en Monthisa gestionamos todo el ciclo inmobiliario, desde la adquisición de terrenos y la tramitación urbanística, hasta el diseño y desarrollo del proyecto, la contratación y supervisión de la construcción, y finalmente, la comercialización, entrega y servicio postventa. Este enfoque integral nos permite garantizar la calidad, eficiencia y rentabilidad en cada fase del proceso, asegurando el éxito de nuestros desarrollos.

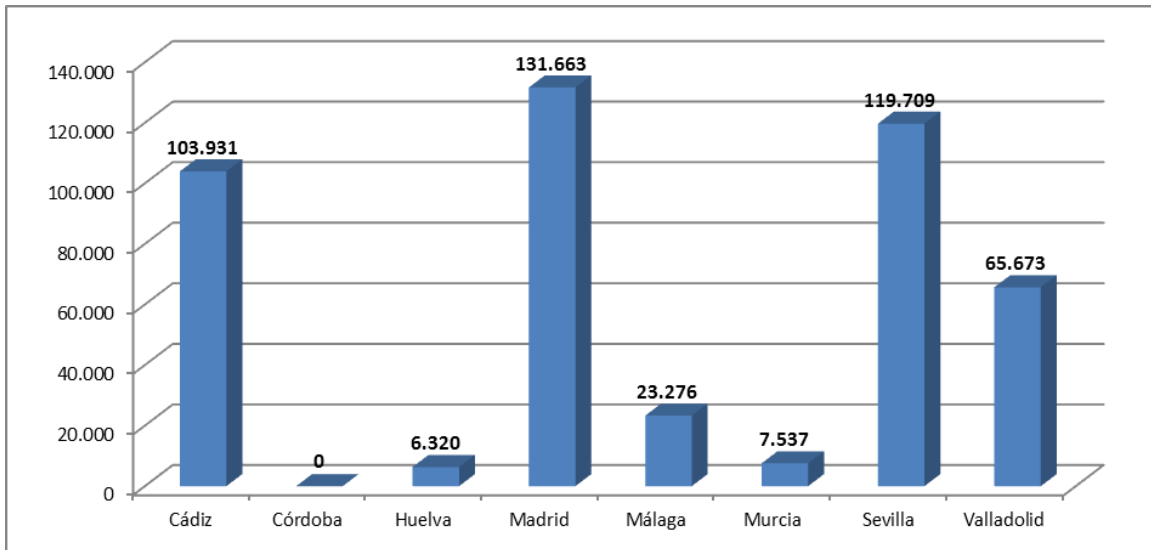
A lo largo de nuestra trayectoria, hemos consolidado alianzas estratégicas con inversores e instituciones internacionales, actuando como socio local de referencia en el sector. Hemos desarrollado exitosas Joint Ventures con firmas globales, colaborando en proyectos residenciales, centros comerciales y edificios de oficinas. Estas asociaciones reflejan nuestra capacidad para atraer capital internacional y ejecutar proyectos de gran escala con los más altos estándares de calidad e innovación.



Suelo y Gestión Urbanística.

En Monthisa, entendemos que el entorno es un elemento clave en la calidad de vida de nuestros clientes, por lo que nos involucramos activamente en la gestión y desarrollo de los suelos donde se ubican nuestras promociones. Desde el inicio, garantizamos que cada proyecto cumpla con los más altos estándares de calidad mediante una planificación urbanística meticulosa y una integración ambiental responsable. Nuestro compromiso se traduce en el diseño de urbanizaciones cuidadas hasta el último detalle, creando espacios que combinan armonía, funcionalidad y sostenibilidad, asegurando así entornos excepcionales para nuestros futuros residentes.

Gráfica 1. Metros cuadrados de suelo disponible por Provincia



3.6 Grupos de Interés

En Monthisa fomentamos un diálogo abierto y permanente con nuestros grupos de interés, convencidos de que una comunicación clara y transparente es clave para impulsar un impacto positivo en sostenibilidad. Escuchar y comprender sus expectativas nos permite adaptar nuestras estrategias y desarrollar soluciones responsables que respondan eficazmente a sus necesidades.

El diálogo y la comunicación con los grupos de interés son esenciales para Monthisa, ya que permiten comprender mejor sus expectativas y garantizar que la estrategia de la compañía esté alineada con sus necesidades. Como promotora inmobiliaria, la empresa interactúa con una amplia variedad de actores, desde accionistas y clientes hasta proveedores, comunidades locales y administraciones públicas. Escuchar activamente a cada uno de ellos no solo fortalece la confianza y la transparencia, sino que también facilita la toma de decisiones informadas, la identificación de oportunidades de mejora y la construcción de relaciones sostenibles a largo plazo.

Además, una comunicación abierta y proactiva permite a Monthisa anticiparse a posibles desafíos y generar un impacto positivo en su entorno. A través de un enfoque basado en la cooperación y el respeto mutuo, la empresa puede contribuir de manera más eficaz al desarrollo sostenible, garantizando que su actividad genere valor compartido. El compromiso con la transparencia y la responsabilidad corporativa refuerza la credibilidad de Monthisa en el mercado y asegura que sus operaciones se desarrollen en un marco de confianza y estabilidad.

Monthisa trabaja para maximizar el valor económico de la compañía y garantizar una retribución justa del capital. Su relación con los accionistas se basa en la transparencia, la comunicación abierta y un trato equitativo, asegurando que cada inversor reciba la información necesaria para una toma de decisiones

informada y confiable. Los empleados son el activo estratégico primordial de Monthisa. La empresa fomenta el empleo de calidad, la formación continua y el desarrollo profesional, asegurando un entorno laboral saludable y colaborativo. Se promueve la diversidad, la igualdad de oportunidades y la conciliación entre la vida laboral y personal, fortaleciendo así el compromiso y la identificación con los valores de la compañía.

Ilustración 8. Grupo de Interés de Monthisa



La compañía entiende que sus clientes son fundamentales para su éxito. Su objetivo es comprender sus necesidades y ofrecer soluciones personalizadas y eficientes. La empresa trabaja para construir relaciones de confianza a largo plazo, basadas en la transparencia, la excelencia en el servicio y la satisfacción continua, agregando valor en cada interacción. Monthisa reconoce que su desempeño depende en gran medida de la profesionalidad y compromiso de sus proveedores. La empresa establece relaciones equilibradas y sostenibles, valorando la solvencia financiera, la ética y la calidad de sus socios comerciales. Fomenta una comunicación abierta y trabaja de la mano con sus proveedores para garantizar una cadena de suministro sólida y responsable.

Como promotora inmobiliaria, Monthisa impacta directamente en su entorno y en las comunidades donde opera. Su compromiso es establecer relaciones positivas y beneficiosas, entendiendo las necesidades locales y contribuyendo al desarrollo sostenible. La empresa se esfuerza por minimizar cualquier impacto negativo y colaborar en iniciativas que impulsen el progreso social. Dada la naturaleza regulada de sus operaciones, Monthisa mantiene una relación de cooperación y transparencia con las administraciones públicas. Se compromete

a cumplir con la normativa vigente y a colaborar activamente en el desarrollo de políticas que fomenten el crecimiento responsable del sector.

Para asegurar una relación constante y fluida con ellos, tenemos a disposición los siguientes canales de comunicación:

- **Web:** <https://monthisa.com/contacto/>
- **Canal de Denuncias:** <https://monthisa.com/canal-de-denuncias/>
- **Teléfono:** +34 915328620

Estamos constantemente evaluando nuestros canales de comunicación para asegurarnos de que estamos llegando a nuestros grupos de interés de la manera más efectiva posible.

Durante 2024, el canal general de comunicación con stakeholders no ha recibido ninguna queja ni denuncia en el último año. Este indicador demuestra la confianza en la gestión empresarial de Monthisa y la efectividad de sus procesos de relación con clientes, proveedores y demás grupos de interés, asegurando una comunicación fluida y una respuesta adecuada a sus necesidades y expectativas.

3.7 Compras Responsables y Sostenibles

En Monthisa, entendemos que nuestras decisiones de compra tienen un impacto significativo en la sostenibilidad de nuestra actividad y en el entorno en el que operamos. Por ello, durante 2024 hemos trabajado en el desarrollo de un proceso de due diligence de compras sostenibles, una herramienta clave que nos permitirá evaluar y fomentar mejores prácticas ambientales, sociales y de gobernanza (ESG) dentro de nuestra cadena de suministro.

3.7.1 Proceso de debida diligencia en la cadena de suministro

El proceso de due diligence de compras sostenibles sobre la cadena de suministro de Monthisa constituye un paso fundamental en la gestión responsable de sus proveedores. A través de esta iniciativa, la compañía busca garantizar que sus colaboradores operen bajo criterios ambientales, sociales y de gobernanza (ESG), asegurando que su actividad esté alineada con los valores de sostenibilidad y ética empresarial. Este enfoque no solo refuerza la transparencia en el proceso de compras, sino que también contribuye a la mitigación de riesgos y al fortalecimiento de una red de proveedores comprometidos con la sostenibilidad.



El proceso de due diligence de compras sostenibles sobre la cadena de suministro de Monthisa constituye un paso fundamental en la gestión responsable de sus proveedores. A través de esta iniciativa, la compañía busca garantizar que sus colaboradores operen bajo criterios ambientales, sociales y de gobernanza (ESG), asegurando que su actividad esté alineada con los valores de sostenibilidad y ética empresarial. Este enfoque no solo refuerza la transparencia en el proceso de compras, sino que también contribuye a la mitigación de riesgos y al fortalecimiento de una red de proveedores comprometidos con la sostenibilidad.

Con su implementación a partir de 2025, este mecanismo de evaluación permitirá analizar a fondo tanto la solidez operativa como el impacto ambiental y social de cada proveedor. La recopilación de información clave sobre las empresas colaboradoras ofrecerá una visión más completa sobre su desempeño en materia de sostenibilidad, facilitando la toma de decisiones basadas en criterios objetivos. Gracias a este enfoque, Monthisa persigue verificar que su cadena de suministro cumpla con estándares responsables y que sus proveedores implementen prácticas alineadas con la reducción de impactos negativos en el entorno y la sociedad.

Uno de los pilares de este procedimiento de supervisión de sostenibilidad en compras es la verificación del compromiso ambiental de los proveedores. Se evalúan aspectos como la gestión de residuos, el consumo energético y la adopción de medidas para la reducción de emisiones de carbono. Además, se otorga un valor diferencial a aquellas empresas que cuentan con certificaciones ambientales reconocidas, como ISO 14001, que respalden su compromiso con la sostenibilidad. Al integrar estos criterios en su due diligence, Monthisa se asegura de que sus decisiones de abastecimiento contribuyan a la transición hacia un modelo de negocio más respetuoso con el medioambiente.

El cumplimiento normativo y la ética empresarial son otros ejes clave dentro de esta estrategia de evaluación. Monthisa plantea a las empresas colaboradoras si cumplen con normativas internacionales en materia de derechos humanos, medidas anticorrupción y códigos de conducta empresarial. Al exigir altos estándares de integridad y transparencia, la compañía minimiza riesgos reputacionales y evita trabajar con organizaciones que podrían estar involucradas en prácticas contrarias a sus principios corporativos.

El ámbito social también ocupa un lugar destacado dentro de este proceso estructurado de evaluación de proveedores. Se analizan las condiciones laborales dentro de cada empresa colaboradora, asegurando el respeto a los derechos fundamentales de los trabajadores. Monthisa verifica aspectos como la existencia de contratos formales, la promoción de la igualdad de

oportunidades y el cumplimiento de normativas de seguridad y salud en el trabajo.

Además de garantizar el cumplimiento de estándares mínimos, Monthisa busca incentivar la mejora continua dentro de su red de proveedores. Se valora positivamente la capacidad de innovación de las empresas en términos de sostenibilidad, evaluando su adopción de tecnologías limpias, modelos de economía circular y procesos de producción más eficientes. A través de este enfoque, la compañía fomenta un ecosistema empresarial dinámico en el que la sostenibilidad se convierte en un factor diferenciador para establecer alianzas estratégicas a largo plazo.

La implementación de este mecanismo de diligencia debida en compras responsables tendrá un impacto positivo en la gestión sostenible de Monthisa. Gracias a la recopilación y análisis de datos estructurados, la empresa podrá tomar decisiones más informadas sobre la selección de sus proveedores, minimizando riesgos y promoviendo la adopción de mejores prácticas. Esta metodología no solo fortalece la sostenibilidad de la empresa, sino que también impulsa una transformación positiva en el sector, incentivando una mayor responsabilidad en la cadena de suministro.

Con este enfoque estructurado, Monthisa se posiciona como un referente en la aplicación de criterios ASG en sus compras. Al exigir altos estándares de sostenibilidad a sus proveedores y promover la responsabilidad compartida en toda la cadena de suministro, la compañía contribuye al desarrollo de un mercado más transparente y equitativo. Esta estrategia refuerza su liderazgo en la adopción de prácticas empresariales responsables, asegurando que su crecimiento vaya de la mano con un impacto positivo en la sociedad y el medioambiente.

3.7.2 Materialidad de la Estructura cadena de Valor de Monthisa

Para garantizar una transición efectiva y alineada con la realidad operativa de la compañía, la implementación del proceso de due diligence de compras sostenibles sobre la cadena de suministro se llevará a cabo de manera paulatina. Monthisa aplicará esta metodología de forma progresiva, priorizando a aquellos proveedores cuya actividad tenga un mayor impacto en términos de sostenibilidad y materialidad dentro de la cadena de valor. Esta estrategia permitirá focalizar los esfuerzos en los actores clave del abastecimiento, asegurando que la integración de criterios ambientales, sociales y de gobernanza (ESG) se realice de manera estructurada y eficiente. De este modo, la compañía podrá establecer objetivos específicos para cada categoría de proveedores y adaptar el proceso de evaluación a las particularidades de cada sector, facilitando una implementación gradual y efectiva.

La siguiente tabla recoge la totalidad de los proveedores de Monthisa.

Tabla 3-1. Distribución de Proveedores de Monthisa

Número de proveedores	% Facturación	Local	Nacional	Internacional
74	86%	14	60	0
454	14%	62	392	0

Tras el análisis de materialidad realizado sobre la cadena de suministro de Monthisa, se ha determinado que la primera fase de implementación del proceso de due diligence de compras sostenibles se enfocará en un grupo estratégico de 74 proveedores, quienes representan el 86% de la facturación total. Esta selección permitirá centrar los esfuerzos en los actores más relevantes dentro de la cadena de valor, asegurando que la integración de criterios de sostenibilidad, ética y cumplimiento normativo tenga un impacto significativo desde el inicio. A medida que avance el proceso, se ampliará gradualmente a otros proveedores, consolidando un modelo de compras responsable y alineado con los compromisos de sostenibilidad de la compañía.

3.8 Desempeño Económico-Financiero

La combinación de activos inmobiliarios de alta calidad y una cartera de inquilinos solventes fortalece la solidez financiera de Monthisa. Gracias a esta estrategia, consolidamos año tras año un patrimonio en alquiler que genera ingresos recurrentes, proporcionando estabilidad frente a las fluctuaciones del mercado residencial y asegurando un crecimiento sostenido en el tiempo. Igualmente la percepción recurrente anual, por parte de la filial agropecuaria, de las subvenciones de la política agraria común (PAC) contribuyen a la estabilidad financiera de dicha filial, habiendo recibido 107.168€ en 2023 y 174.442€ en 2024.

A continuación, se presentan las principales magnitudes de desempeño económico-financiero relacionadas con la sostenibilidad, reflejando el impacto y la contribución de Monthisa en este ámbito. Estos indicadores permiten evaluar cómo la empresa genera valor de manera responsable, asegurando un equilibrio entre crecimiento económico, compromiso social y respeto ambiental.

Entre los aspectos destacados, se incluyen los impuestos como contribución al Estado, evidenciando el papel de Monthisa en el desarrollo económico y social; los ingresos, que reflejan la generación de valor sostenible; así como otros indicadores clave que muestran la solidez financiera y la integración de la sostenibilidad en la estrategia de negocio.

Tabla 3-2 . Datos económicos

	2023 ¹	2024
Ingresos por ventas	37.218,4,	35.525,20
Ingresos de inversiones financieras	503,67	115,98
Ingresos de venta de activos	0,00	2.436,19
Otras ganancias	2.136,79	4.328,31
Valor económico directo generado	39.858,84	42.405,68
Pagos por impuestos	3.070,73	2.467,26
Pagos a proveedores de capital	0,00	0,00
Inversiones en la comunidad	0,00	0,00
Valor económico distribuido	23.070,73	2.467,26
Valor económico retenido	36.788,11	39.938,42

¹ Cifras expresadas en miles

4 Priorizando el bienestar, crecimiento y respeto de nuestros empleados

Las personas son un pilar estratégico en Monthisa, y su compromiso con la gestión responsable del talento es clave para garantizar un crecimiento sostenible. La sostenibilidad en el ámbito de los Recursos Humanos no se limita únicamente al cumplimiento normativo, sino que implica crear un entorno laboral que favorezca el desarrollo profesional, el bienestar de los empleados y la igualdad de oportunidades. Una empresa sólida y competitiva depende de su capacidad para atraer, retener y motivar talento, asegurando que los equipos cuenten con las herramientas, la formación y el apoyo necesario para alcanzar su máximo potencial. Además, garantizar un entorno de trabajo seguro es una prioridad fundamental, minimizando riesgos laborales y promoviendo una cultura de prevención activa.

En un sector en constante evolución, Monthisa entiende que la sostenibilidad en la gestión del talento implica adoptar políticas que fomenten la conciliación, la diversidad y la inclusión, así como iniciativas que impulsen el aprendizaje continuo y el crecimiento interno. Apostar por el desarrollo profesional no solo fortalece la estructura organizativa, sino que también mejora la competitividad y la capacidad de innovación de la empresa. Asimismo, promover un entorno de trabajo saludable y equitativo contribuye a mejorar la satisfacción de los empleados, incrementando su compromiso y productividad. En este sentido, la empresa también impulsa medidas de salud y seguridad en el trabajo que garanticen condiciones óptimas para sus empleados, asegurando el cumplimiento de normativas y promoviendo el bienestar físico y mental en el entorno laboral.

El bienestar de los trabajadores es también un factor clave en la sostenibilidad corporativa, ya que una plantilla motivada y alineada con los valores de la empresa es esencial para garantizar su éxito a largo plazo. Monthisa busca generar un impacto positivo en sus empleados a través de estrategias enfocadas en la formación, el reconocimiento del talento y la creación de un clima organizacional basado en la transparencia y la confianza. En este contexto, la seguridad laboral adquiere un papel central, con la implementación de protocolos de prevención, evaluaciones de riesgos y formación en medidas de seguridad que contribuyen a minimizar accidentes y a reforzar una cultura corporativa responsable. De esta manera, la compañía refuerza su compromiso con una gestión de personas sostenible, promoviendo un entorno inclusivo, seguro y adaptado a los desafíos del futuro.

4.1 Características de la Plantilla

En 2024, el Grupo Monthisa contaba con una plantilla de 34 empleados, lo que supone una reducción de tres trabajadores respecto al año anterior. En términos de distribución por género, la empresa mantiene un equipo relativamente equilibrado, aunque persiste una menor presencia de mujeres en puestos de dirección y gestión. Esta situación representa una oportunidad para fortalecer la equidad de género en posiciones estratégicas, impulsando iniciativas que fomenten el acceso y desarrollo profesional de las mujeres en roles de mayor responsabilidad dentro de la organización.

Al analizar la distribución de la plantilla en cuanto a los rangos de edades se observa cierta mayor proporción de empleados con más de 50 años. Esto sugiere una plantilla con experiencia y conocimiento acumulado, lo que puede aportar estabilidad y especialización a la empresa. Sin embargo, también podría representar un desafío a largo plazo en términos de planificación generacional y relevo de talento.

La categoría profesional de Técnicos y Administrativos es la que mayor estabilidad presenta: tanto hombres como mujeres tienen una fuerte presencia en este grupo, lo que indica que es una categoría con continuidad en la empresa.

La estabilidad laboral de las personas que trabajan en Monthisa ha mejorado en este ejercicio, ya que todos los contratos son indefinidos. Sin embargo, ha disminuido la contratación de jóvenes, pues los contratos indefinidos para personas menores de 35 años han disminuido hasta quedar únicamente un trabajador en este rango de edad, lo que indica una falta de nuevas contrataciones en este grupo de edad. Además, se han observado ligeros cambios en la distribución de empleados: entre los hombres, aumenta la proporción de mayores de 50 años con contrato indefinido, mientras que, entre las mujeres, hay un pequeño ajuste con un mayor número de trabajadoras en el rango de 35 a 50 años y menos en el de más de 50 años.

A continuación, se muestran tablas que detallan la evolución de la plantilla en los últimos dos años, desglosada por sociedades, así como la distribución de los recursos humanos del Grupo.

Tabla 4-1. Distribución de la Plantilla por Sociedades

	2023			2024		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Montoro e Hijos	4	4	8	4	4	8
Monthisa Residencial	12	10	22	11	9	20
Monthisa Desarrollos Inmobiliarios (MDI)	0	1	1	0	1	1
Energías Alternativas Murcianas (EAMSA)	1	0	1	1	0	1
Doña Inés	4	1	5	3	1	4
TOTAL	21	16	37	19	15	34

Con base en los datos de distribución de la plantilla en las distintas empresas del Grupo Monthisa, se observa una ligera reducción en Monthisa Residencial, que ha reducido su plantilla de 22 a 20 trabajadores, y en Doña Inés, que ha pasado de 5 a 4 empleados.

Tabla 4-2. Distribución de la plantilla 2023 y 2024 por categoría profesional, edad y género

GÉNERO	CATEGORÍA PROFESIONAL	2023			2024		
		RANGO DE EDAD			RANGO DE EDAD		
		<35	35-50	>50	<35	35-50	>50
HOMBRE	Directivos	0	0	2	0	2	2
	Manager	0	0	5	0	5	4
	Técnicos/Administrativo	0	4	5	3	5	2
	Resto de personal	1	3	1	2	2	3
MUJER	Directivos	0	0	1	0	1	1
	Manager	0	1	0	0	1	0
	Técnicos/Administrativo	0	2	8	2	8	4
	Resto de personal	2	1	1	1	1	1

En Monthisa, nuestra estructura organizativa se mantiene estable, reflejando nuestro compromiso con la gestión eficiente del talento y el desarrollo profesional dentro de la empresa.

Seguimos apostando por un liderazgo consolidado, con un equipo de dirección y gestión que aporta experiencia y visión estratégica al negocio. En las áreas técnicas y administrativas, mantenemos una representación equitativa entre hombres y mujeres, reafirmando nuestro compromiso con la igualdad de oportunidades y el desarrollo de carreras profesionales en todas las áreas de la organización.

Además, nuestra plantilla cuenta con una distribución de edades que combina la experiencia de perfiles senior con la energía y dinamismo de profesionales en pleno desarrollo. Esta diversidad nos permite mantener una estructura organizativa robusta, preparada para afrontar los retos del sector y continuar impulsando un crecimiento sostenible basado en el talento y la excelencia profesional.

Tabla 4-3. Distribución de la plantilla 2023 y 2024 por tipo de contrato, edad y género

GÉNERO	TIPO DE CONTRATO	2023			2024		
		RANGO DE EDAD			RANGO DE EDAD		
		<35	35-50	>50	<35	35-50	>50
HOMBRE	Indefinido Tiempo Completo	1	7	13	0	5	14
	Indefinido Tiempo Parcial	0	0	0	0	0	0
	Temporal Tiempo Completo	0	0	0	0	0	0
	Temporal Tiempo Parcial	0	0	0	0	0	0
MUJER	Indefinido Tiempo Completo	1	4	9	0	3	10
	Indefinido Tiempo Parcial	1	0	1	1	0	1
	Temporal Tiempo Completo	0	0	0	0	0	0
	Temporal Tiempo Parcial	0	0	0	0	0	0

En 2024, la empresa sigue apostando por el contrato indefinido a tiempo completo como la principal modalidad de contratación tanto para hombres como para mujeres. La distribución por edad muestra una mayor presencia de empleados en la franja de mayores de 50 y entre 35 y 50 años, lo que refleja una plantilla consolidada con una trayectoria profesional estable en la compañía.

Además, Monthisa mantiene contratos a tiempo parcial solo en casos específicos dentro de su plantilla femenina, asegurando flexibilidad en la organización del trabajo sin comprometer la estabilidad del empleo. La ausencia de contratos temporales confirma la apuesta de la empresa por relaciones laborales sostenibles, que permiten potenciar el talento y fomentar el compromiso de los empleados con el proyecto empresarial a largo plazo.

4.2 Bajas

Durante 2024, Monthisa ha experimentado 2 bajas y una jubilación, motivos por los cuales el número de trabajadores ha pasado, como se ha recogido anteriormente, de 37 a 34. Durante el periodo no se han producido promociones de la plantilla ni ha habido absentismo alguno. Monthisa apuesta por la estabilidad laboral de sus trabajadores priorizando el mantenimiento de los puestos de trabajo en un entorno de confianza y fidelidad mutua.

4.3 Remuneración de la plantilla

La remuneración de la plantilla de Monthisa refleja el compromiso de la organización con una compensación justa y equitativa, alineada con el desempeño, la experiencia y las responsabilidades de cada empleado.

En este contexto, Monthisa busca garantizar una estructura salarial competitiva, que valore tanto la igualdad de género como la diversidad de roles dentro de la empresa, promoviendo un ambiente de trabajo inclusivo y motivador para todos los colaboradores. En términos generales los hombres siguen recibiendo salarios

más altos que las mujeres en la mayoría de las categorías profesionales, especialmente en Dirección y Manager, aunque las mujeres muestran una mejora en sus remuneraciones en 2024, particularmente en el grupo de 35 a 50 años.

Tabla 4-4. Remuneración media de la plantilla de Monthisa

	2023		2024	
	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres
Categoría profesional				
Dirección	181.944,84 €	127.383,00 €	182.586,00 €	128.045,26 €
Manager	530.774,02 €	89.562,06 €	528.519,00 €	95.000,00 €
Técnico/Administrativo	333.052,02 €	326.798,50 €	318.432,00 €	343.922,00 €
Resto de personal	129.652,74 €	90.374,33 €	113.867,79 €	71.193,40 €
Edad				
< 35 Años	21.503,21 €	40.079,76 €	0,00 €	19.197,00 €
35 - 50 Años	243.694,17 €	216.317,63 €	176.852,32 €	130.560,40 €
> 50 Años	910.226,24 €	377.720,50 €	966.552,47 €	488.403,26 €

Tabla 4-5. Remuneración total por género de Monthisa en 2023 y 2024

	2023		2024	
	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres
TOTAL	1.175.423,62 €	634.117,89 €	1.143.404,79 €	638.160,66 €

4.4 Prioridad de las personas de Monthisa

Los trabajadores de Monthisa son el pilar fundamental de su desarrollo y sostenibilidad. Garantizar el bienestar de las personas a través de medidas de conciliación laboral y personal es clave para fomentar un entorno de trabajo equitativo e inclusivo. El acceso a iniciativas que facilitan el equilibrio entre la vida profesional y personal, refleja el compromiso de Monthisa con sus empleados, promoviendo su satisfacción, productividad y fidelización. Durante 2024, un empleado disfrutó de la baja de paternidad y como se observa en la siguiente tabla, Monthisa tiene un buen nivel de retención tras las bajas de paternidad, pero hay un reto importante en la retención tras la maternidad.

Tabla 4-6. Evolución de bajas de paternidad y maternidad y su ratio de retención

GÉNERO	Número de empleados	2023			2024		
		RANGO DE EDAD			RANGO DE EDAD		
		<31	31-50	>50	<31	31-50	>50
HOMBRE	Con baja por paternidad	0	1	0	0	1	0
	Reincorporados tras la baja	0	1	0	0	1	0
	Que siguen en su trabajo durante doce meses después de la baja	0	1	0	0	1	0
	Ratio de retención ²	-	100%	-	-	100%	-
MUJER	Con baja por maternidad	0	1	0	0	0	0
	Reincorporadas tras la baja	0	1	0	0	0	0
	Que siguen en su trabajo durante doce meses después de la baja	0	0	0	0	0	0
	Ratio de retención	-	0%	-	-	-	-

Monthisa reconoce que un entorno laboral flexible y adaptado a las necesidades de su equipo no solo mejora la calidad de vida de los trabajadores, sino que también incrementa su motivación, compromiso y productividad. Por ello, ha desarrollado diversas medidas que permiten a sus empleados disponer de mayor flexibilidad en su jornada, facilitando la adaptación a distintas circunstancias personales y familiares. La siguiente ilustración recoge las principales medidas de conciliación de vida personal y familiar implementadas en Monthisa.

² Ratio de Retención: La ratio incluye el número de personas que permanecen en su puesto de trabajo al último día del periodo de referencia tras haber disfrutado de una baja por paternidad/maternidad en ese periodo de referencia, entre el número de bajas por paternidad/maternidad que se produjeron en ese año.

Ilustración 9. Medidas de conciliación de vida laboral y personal de Monthisa



4.5 Formación

La formación de los empleados de Monthisa es de vital importancia para su desarrollo profesional y el rendimiento general de la organización. A través de programas de formación presencial, se busca mejorar las competencias y habilidades de las personas que conforman la empresa, creando un entorno laboral más eficiente y motivador.

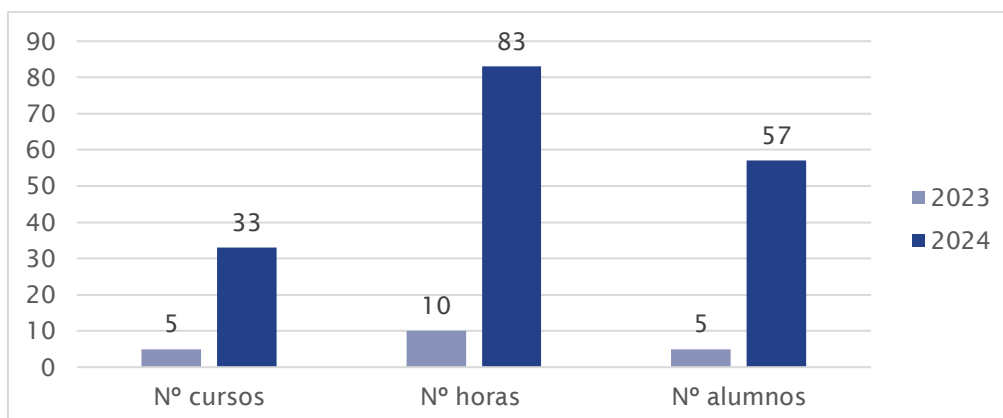
Estos programas se ofrecen de manera equitativa, asegurando que todos los empleados tengan acceso a oportunidades de crecimiento y fortaleciendo la cultura organizacional.

En 2024 en la modalidad presencial, las mujeres han participado más que los hombres, habiendo realizado cursos un total de 19 mujeres frente a los 11 hombres participantes. Consecuencia de ello es que, las mujeres acumulen más horas de formación presencial, con 39 horas frente a 24 horas para los hombres. En cuanto al número de alumnos, las mujeres son también mayoría, con 17 frente a 11 hombres. Estos datos sugieren que, en términos de formación presencial, las mujeres tienen una mayor participación tanto en número de cursos, horas de formación como en la cantidad de alumnos.

En cuanto a categoría profesional, tanto técnicos y titulados, como el resto del personal realizaron mayor número de cursos que los directivos y mandos. Lo mismo ocurre con la distribución de horas por empleado, donde técnicos y titulados y el resto de personal aglutinan el mayor número de horas de formación.

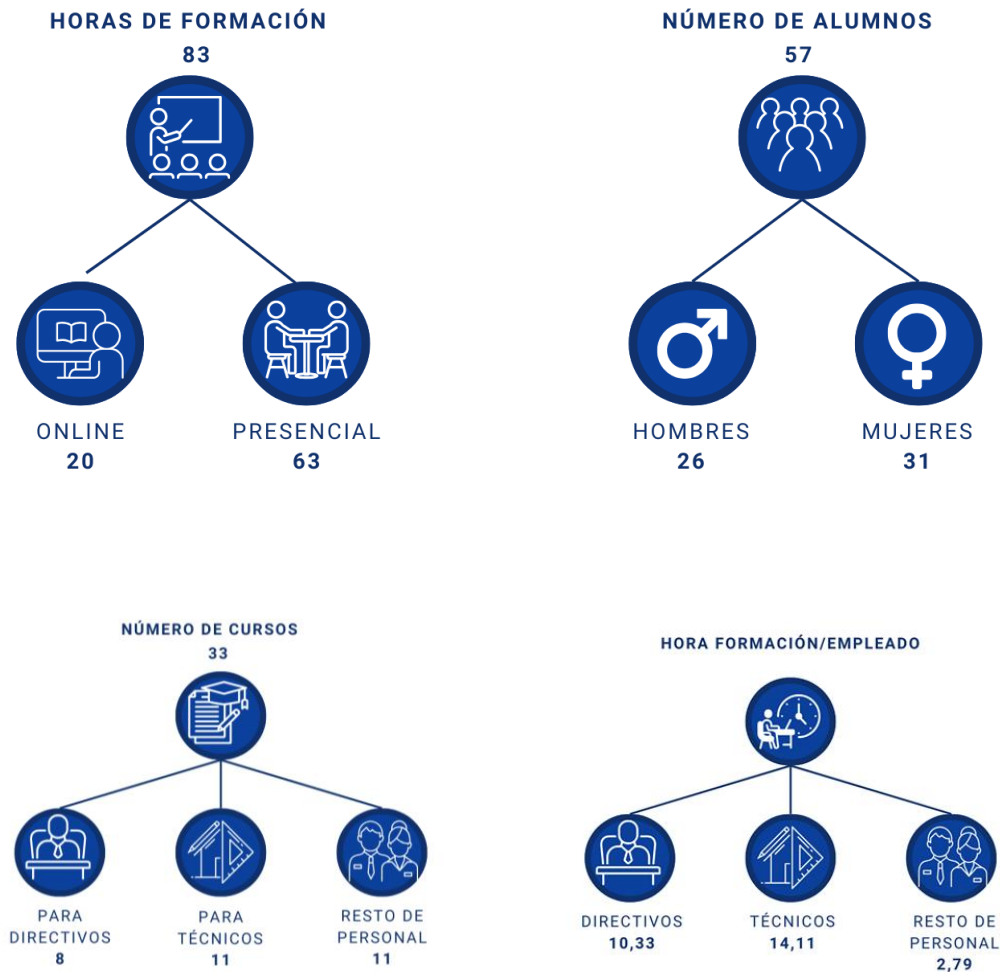
La inversión total en formación por empleado para 2024 ha sido de 28,24€. Para la modalidad online, se llevaron a cabo un total de 20 horas para 29 empleados, estando distribuido de manera uniforme entre hombres y mujeres. Estos datos son bastante superiores a los de 2023, año en el cual se realizaron 5 cursos asistiendo 10 personas.

Gráfica 2. Formación de Monthisa 2023 y 2024



La siguiente ilustración recoge de manera gráfica, la formación ofrecida a los empleados de Monthisa durante 2024.

Ilustración 10. Formación ofrecida a los empleados de Monthisa en 2024



4.6 Siniestralidad laboral

La siniestralidad laboral es un aspecto fundamental en la gestión del equipo humano de Monthisa, ya que refleja su compromiso con la seguridad y el bienestar de sus empleados. Un entorno laboral seguro no solo contribuye al bienestar físico y mental de los colaboradores, sino que también favorece la productividad y la sostenibilidad organizacional, promoviendo una cultura de responsabilidad y cuidado en todos los niveles.



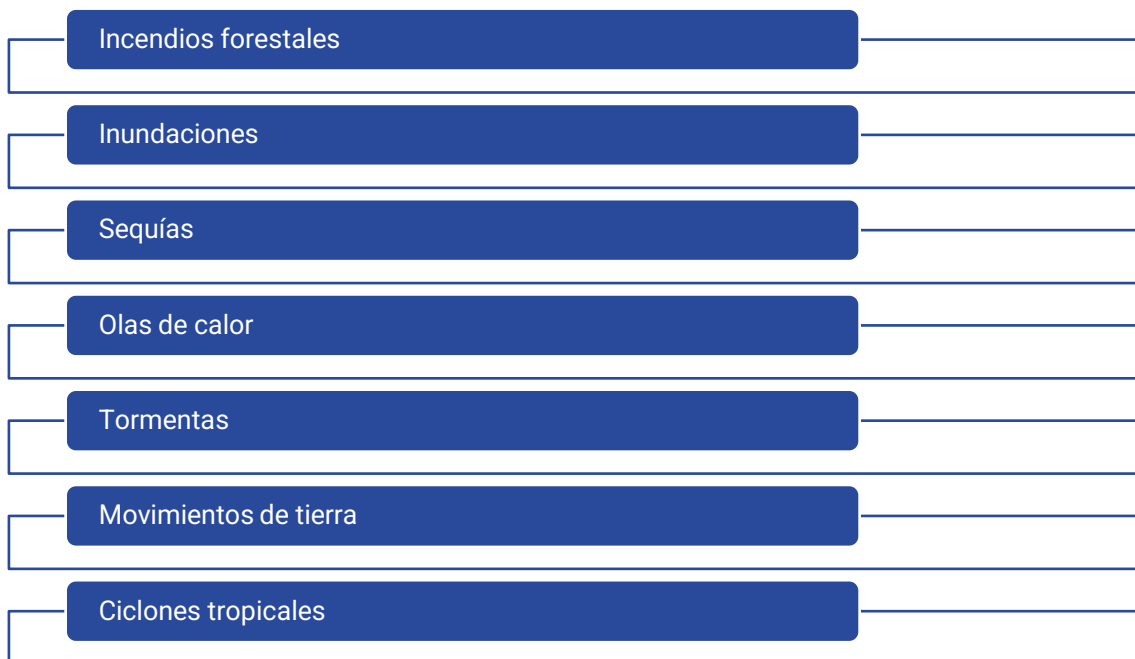
El análisis de los datos sobre siniestralidad laboral para los años 2023 y 2024 muestra que no se han registrado accidentes de trabajo, accidentes con bajas, enfermedades profesionales, ni horas perdidas por accidentes en ambos años. Asimismo, los índices de frecuencia y gravedad acumulados son nulos, lo que indica un desempeño excelente en términos de seguridad laboral, sin incidentes que afecten la salud o el bienestar de los empleados. Este resultado refleja el compromiso de la organización con la prevención de riesgos y la creación de un entorno de trabajo seguro para todos los colaboradores.

5 Fomentando la sostenibilidad a través de la gestión de nuestros activos

5.1 Gestión Activa del Cambio Climático

Los riesgos climáticos físicos son eventos relacionados con el clima que representan amenazas directas para las personas, los ecosistemas y la infraestructura. Entre los principales riesgos climáticos físicos se incluyen:

Ilustración 11. Principales riesgos climáticos físicos



Evaluar el riesgo climático físico al que se enfrenta una instalación es crucial, ya que permite comprender detalladamente las amenazas específicas que pueden afectar su funcionamiento, seguridad y sostenibilidad. Al identificar estos riesgos, es posible implementar medidas de mitigación para reducir la vulnerabilidad de la instalación y sus ocupantes frente a eventos climáticos extremos. Esta evaluación también ayuda a tomar decisiones informadas sobre el diseño, la ubicación, la construcción y la operación de la instalación, contribuyendo a la resiliencia climática y a la protección de los activos, la comunidad y el medio ambiente.

En este sentido, conocer los riesgos climáticos físicos pasados que han afectado a los distintos activos de Monthisa es fundamental por varias razones:

Ilustración 12. Importancia del estudio de los riesgos climáticos físicos de Monthisa

Comprensión del historial de riesgos

Analizar los eventos climáticos extremos previos proporciona información valiosa sobre los tipos de riesgos a los que la instalación ha estado expuesta. Esto permite comprender mejor los peligros específicos que pueden surgir en el futuro y su posible impacto

Evaluación de la vulnerabilidad

Estudiar los eventos climáticos pasados y sus efectos ayuda a identificar las áreas más vulnerables de la instalación. Esto incluye conocer las infraestructuras, activos o procesos más susceptibles a los riesgos climáticos, lo que facilita la planificación y la mitigación de estos riesgos

Aprendizaje de lecciones

El análisis de eventos climáticos previos ofrece la oportunidad de aprender de experiencias pasadas y mejorar la preparación y respuesta ante futuros eventos. Esto puede implicar la mejora de procedimientos de emergencia, el fortalecimiento de infraestructuras, la capacitación del personal y la actualización de políticas y regulaciones

Planificación de la resiliencia

Conocer los riesgos climáticos que han afectado históricamente al edificio permite desarrollar estrategias de resiliencia más efectivas para mitigar los impactos negativos de futuros eventos. Esto puede incluir medidas de adaptación como la construcción de defensas contra inundaciones, la implementación de sistemas de alerta temprana o la diversificación de fuentes de suministro

Gestión de riesgos

La información sobre los riesgos climáticos pasados es esencial para una gestión de riesgos eficaz. Permite una evaluación más precisa de la probabilidad e impacto de eventos futuros, facilitando la toma de decisiones informadas sobre la asignación de recursos para la mitigación y preparación ante desastres



Por estas razones, se han evaluado los riesgos pasados que afectaron a los activos de Monthisa desde el 1 de enero de 2015 hasta marzo de 2025, fecha en la que se descargaron los datos de Copernicus.

5.1.1 Metodología

5.1.1.1 El Programa Copernicus y el Copernicus Climate Change Service

Copernicus es el sistema de observación terrestre del programa espacial de la UE, diseñado para estudiar el planeta y su entorno. Proporciona información basada en datos satelitales y mediciones in situ, beneficiando a ciudadanos, autoridades y organizaciones internacionales. Opera con la flota de satélites Sentinel y otras misiones, con planes de desplegar unos 20 satélites adicionales antes de 2030.

El Copernicus Climate Change Service (C3S) proporciona información climática fiable sobre el pasado, presente y futuro para apoyar las políticas de la UE. Garantiza el acceso libre a datos y herramientas científicas y atiende las necesidades de los usuarios en la gestión del cambio climático. Es operado por el ECMWF, una organización intergubernamental independiente, y su implementación involucra a unas 200 empresas y organizaciones europeas.

Imagen 1. Servicios de información proporcionados por Copernicus



5.1.1.2 Aplicación de Copernicus a la Detección de los Riesgos Físicos de los activos de Monthisa

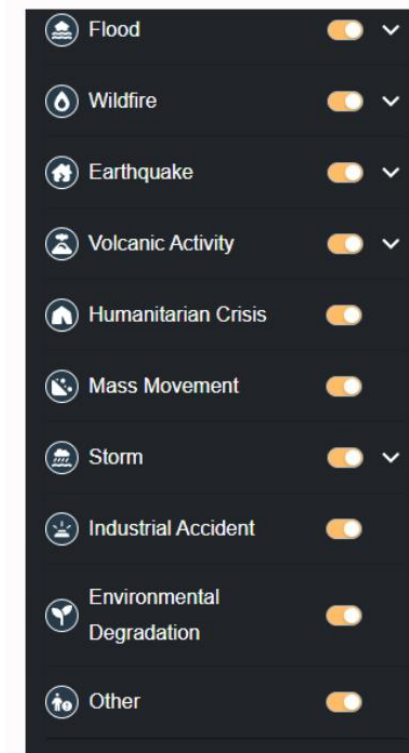
Hemos realizado una evaluación climática nacional para cada activo utilizando un modelo de código abierto. En particular, empleamos el Servicio de Gestión de Emergencias de Copernicus, que nos proporciona información geoespacial precisa a partir de datos de teledetección por satélite, complementados con fuentes in situ o abiertas disponibles. Gracias a esta herramienta, hemos evaluado los riesgos climáticos físicos pasados a los que nuestras instalaciones podrían haber estado expuestas.

Si la actividad de Monthisa se ve afectada por los riesgos climáticos identificados, tanto en nuestras operaciones actuales como en aquellas nuevas que impliquen el uso de activos físicos existentes, será necesario implementar soluciones de adaptación, tanto físicas como no físicas, en un plazo de hasta cinco años para mitigar los riesgos más significativos. Para ello, debemos desarrollar un plan de ejecución de estas soluciones.

Es fundamental que las soluciones de adaptación que adoptemos no perjudiquen los esfuerzos de adaptación de otras personas, la naturaleza, el patrimonio cultural, los bienes ni otras actividades económicas. Estas soluciones deben alinearse con las estrategias y planes de adaptación locales, sectoriales, regionales o nacionales, y considerar, siempre que sea posible, el uso de soluciones basadas en la naturaleza y/o en infraestructuras verdes o azules.

Para facilitar la comprensión del informe, hemos incluido una leyenda con los iconos correspondientes en caso de exposición a un riesgo climático físico.

Ilustración 13. Leyenda de iconos de Riesgos Climáticos Físicos. Fuente: Copernicus - Comisión Europea



5.1.1.3 Limitaciones del Alcance

Este análisis se ha realizado exclusivamente con las fuentes secundarias mencionadas. Cualquier discrepancia en la información presentada se debe a dichas fuentes.

5.1.2 Activos evaluados

Hemos evaluado los riesgos físicos climáticos para un total de 30 activos propiedad de Monthisa. A continuación, se enumeran los activos evaluados y sus ubicaciones, seguidos de la ilustración del mapa donde se pueden apreciar las principales ubicaciones de los mismos, ya que en ciudades como Madrid o Sevilla hay varios activos.

Tabla 5-1. Listado de activos de Monthisa evaluados por riesgo climático

Activo	Ubicación
Activos propios y gestionados por Monthisa	
Oficinas de Monthisa	Calle Antonio Maura, 18. Madrid
Edificio París	C. de la Ribera del Loira, 8-10. Madrid
Edificio Dublín	Vía Dublín, 7. Madrid
Edificio Castellana	P.º de la Castellana, 83. Madrid
Promociones	
Residencial Monthisa Macarena	Ubicación: C. de León XIII, 85a, 41009 Sevilla
Residencial Punta Candor	Av. Joaquín Sabina, 11520 Rota, Cádiz.
Residencial Jardines de Albareda	C. Albareda, 4, 11500 El Puerto de Sta María, Cádiz.
Residencial Ronda Norte	Av. José Manuel Caballero Bonald, 4, 11405 Jerez de la Frontera, Cádiz.
Residencial Vistamar	Urbanización Nuevo Rompido Oeste, 12, 21459 Cartaya, Huelva.
Monthisa Juan De Borbón	C. Donantes de Sangre, 3, 30007 Santiago y Zaráiche, Murcia.
Paraninfo Residencial	Av. Dolores Rodríguez de Aragón, 6, Puerto de la Torre, 29010 Málaga.
Monthisa Nervión	C. Fernando Tirado, 8, A, 41018 Sevilla
Residencial Triana	C. Pagés del Corro, 120, 41010 Sevilla
Residencial Monthisa Santa Isabel	P.º Vereda de Trasierra, 9, 14011, Córdoba
Finca Rústica	
Finca Doña Inés	Km 9, CM_4110, Saceruela, Ciudad Real
Suelos y Parcelas propiedad de Monthisa	
Solar en construcción (Edificio Arroyo)	C. de María de Maeztu, 100, Fuencarral-El Pardo, 28049 Madrid
Solar en Valdebebas Terciario	40.495958, -3.607864 Valdefuentes, Hortaleza, Madrid
Parcelas en Mairena (Sevilla)	37.338223, -6.067222 Mairena del Aljarafe, Sevilla
Solares en CR6	38.002487, -1.132010 Santiago y Zaráiche, Murcia
Parcela en Casares (Málaga)	36.383185, -5.228006 Casares, Málaga
Parcela en Camas (Sevilla)	37.394154, -6.032706 Camas, Sevilla
Suelos en Eje Pinar (Madrid)	40.439834, -3.845339 Pozuelo de Alarcón, Madrid
Parcelas en La Isla (Sevilla)	37.336269, -5.826641 Alcalá de Guadaíra, 41500, Sevilla
Suelo en San Roque (Cádiz)	36.301010, -5.313809 San Roque, Cádiz
Suelo en Cobeña (Guadalajara)	40.575106, -3.516385 Cobeña, 28863, Madrid
Suelo en Prado Palacio (Valladolid)	41.687694, -4.762635 Valladolid
Suelo en Zacatín (Sevilla)	37.353296, -5.852704 Alcalá de Guadaíra, 41500, Sevilla
Parcelas R-1-10 (Topremolinos)	36.646512, -4.499457 Torremolinos, Málaga
Suelo en Puente Tocinos (Murcia)	38.003274, -1.104257 Casillas, Murcia
Terreno planta purines de EAMSA	37.673664, -1.521289 Lorca, Murcia

La escala de evaluación de riesgos pasados se ha expandido, ampliando así el marco territorial, con el propósito de destacar que no existen registros históricos, desde el año 2015 hasta marzo de 2025, de fenómenos climáticos físicos extremos en las proximidades de los activos de Monthisa en España. Esto sugiere que la probabilidad de que estos eventos ocurran no es significativa, y su margen de ocurrencia es mínimo

Ilustración 14. Mapa de Riesgos Climáticos Físicos en los activos de Monthisa



Fuente: Copernicus

5.1.3 Resultados

Tras analizar los riesgos climáticos físicos asociados a los treinta activos de Monthisa verificados, y utilizando como fuente principal los datos proporcionados por el sistema Copernicus, se ha determinado que no existen riesgos significativos en prácticamente la totalidad de los activos, en el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2015 y marzo de 2025.

La ausencia de fenómenos meteorológicos extremos registrados en las inmediaciones de dichos activos durante este periodo, unida a las métricas históricas y las proyecciones proporcionadas por Copernicus, permite concluir que la probabilidad de ocurrencia de los eventos climáticos analizados es baja a corto plazo, lo que minimiza el riesgo de materialización de los peligros evaluados.

La única excepción identificada corresponde al activo Residencial Punta Candor, situado en Rota. En este caso, Copernicus recoge una alerta relacionada con la amenaza de tsunami, basada en el escenario más desfavorable posible. Según la cartografía elaborada por la Unión Europea en 2020, el activo se encuentra incluido dentro del área que podría verse afectada por una inundación extrema en caso de un evento sísmico de gran magnitud en el mar mediterráneo.

Este análisis incorpora una evaluación detallada de la peligrosidad, exposición y vulnerabilidad de los edificios frente a tsunamis, utilizando simulaciones numéricas avanzadas mediante el modelo Tsunami-HySEA. Como resultado, se generó una cartografía detallada de edificaciones, que incluye información sobre sus características estructurales y nivel de exposición.

La metodología empleada también aplicó el modelo PTVA-3 (Papathoma Tsunami Vulnerability Assessment), que permitió calcular un Índice de Vulnerabilidad Relativa (IVR) para cada edificio. Esta herramienta es clave para apoyar la planificación en materia de protección civil, ayudando a identificar y priorizar las intervenciones necesarias en caso de una emergencia de este tipo.

La cartografía correspondiente se presenta a continuación, donde puede comprobarse la localización del Residencial Punta Candor dentro de la posible zona de afectación en caso de tsunami bajo un escenario catastrófico.

Ilustración 15. Mapa de riesgo de tsunami de Copernicus en Rota

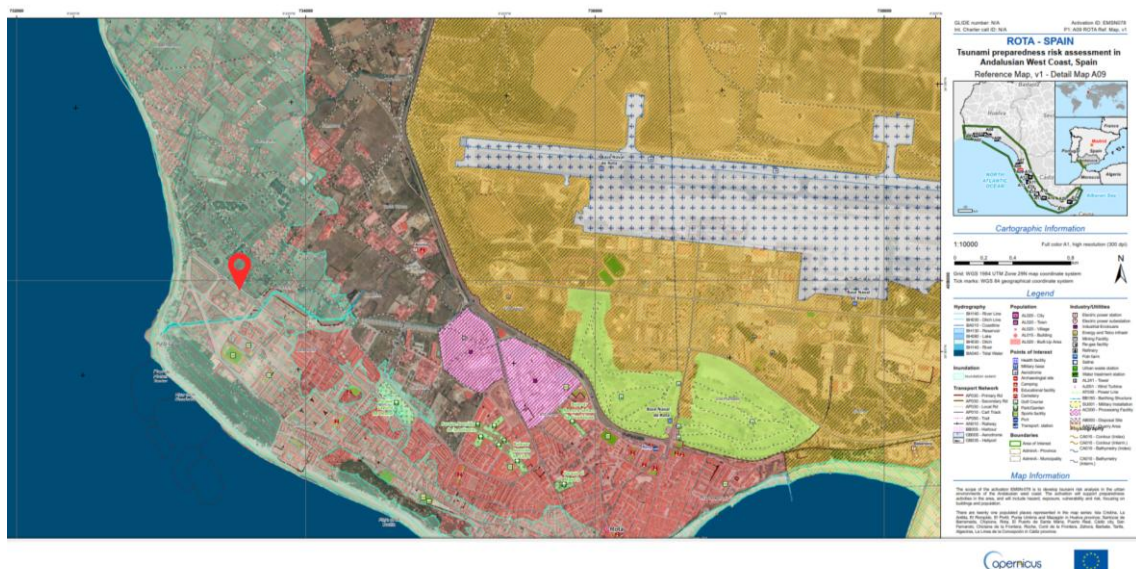


Tabla 5-2. Resumen Análisis de Riesgos Físicos de los activos de Monthisa

		Activos Propios	Promociones	Finca Rústica	Suelos
Relacionados con la temperatura					
Crónicos	Variaciones de temperatura (aire, agua dulce, agua salada)	No Detectado	No Detectado	No Detectado	No Detectado
	Estrés térmico	No Detectado	No Detectado	No Detectado	No Detectado
	Variabilidad de la temperatura	No Detectado	No Detectado	No Detectado	No Detectado
	Deshielo del permafrost	No Detectado	No Detectado	No Detectado	No Detectado
Agudos	Ola de calor	No Detectado	No Detectado	No Detectado	No Detectado
	Ola de frío/helada	No Detectado	No Detectado	No Detectado	No Detectado
	Incendio forestal	No Detectado	No Detectado	No Detectado	No Detectado
Relacionados con el viento					
Crónicos	Variaciones en los patrones del viento	No Detectado	No Detectado	No Detectado	No Detectado
Agudos	Ciclón, huracán, tifón	No Detectado	No Detectado	No Detectado	No Detectado
	Tormenta (incluidas las tormentas de nieve, polvo o arena)	No Detectado	No Detectado	No Detectado	No Detectado
	Tornado	No Detectado	No Detectado	No Detectado	No Detectado
Relacionados con el agua					
Crónicos	Variaciones en los tipos y patrones de las precipitaciones (lluvia, granizo, nieve o hielo)	No Detectado	No Detectado	No Detectado	No Detectado
	Precipitaciones o variabilidad hidrológica	No Detectado	No Detectado	No Detectado	No Detectado
	Acidificación de los océanos	No Detectado	No Detectado	No Detectado	No Detectado
	Intrusión salina	No Detectado	No Detectado	No Detectado	No Detectado
	Aumento del nivel del mar	No Detectado	No Detectado	No Detectado	No Detectado
	Estrés hídrico	No Detectado	No Detectado	No Detectado	No Detectado
	Sequía	No Detectado	No Detectado	No Detectado	No Detectado
Agudos	Precipitaciones fuertes (lluvia, granizo, nieve o hielo)	No Detectado	No Detectado	No Detectado	No Detectado
	Inundaciones (costeras, fluviales, pluviales, subterráneas)	No Detectado	Detectado en Rota	No Detectado	No Detectado
	Rebosamiento de los lagos glaciares	No Detectado	No Detectado	No Detectado	No Detectado
Relacionados con la masa sólida					
Crónicos	Erosión costera	No Detectado	No Detectado	No Detectado	No Detectado

		Activos Propios	Promociones	Finca Rústica	Suelos
	Degradación del suelo	No Detectado	No Detectado	No Detectado	No Detectado
	Erosión del suelo	No Detectado	No Detectado	No Detectado	No Detectado
	Soliflucción	No Detectado	No Detectado	No Detectado	No Detectado
Agudos	Avalancha	No Detectado	No Detectado	No Detectado	No Detectado
	Corrimiento de tierras	No Detectado	No Detectado	No Detectado	No Detectado
	Hundimiento de tierras	No Detectado	No Detectado	No Detectado	No Detectado

5.2 Huella de Carbono

La medición de la huella de carbono es un elemento clave en la estrategia de sostenibilidad de Monthisa. Conscientes de que el sector de la construcción es uno de los mayores contribuyentes a la huella de carbono global, Monthisa mide y gestiona su huella de carbono para minimizar su impacto ambiental y avanzar hacia un modelo más responsable y alineado con los objetivos globales de sostenibilidad.

Al cuantificar las emisiones de gases de efecto invernadero derivadas tanto de sus operaciones directas (que definirán el Alcance 1) como del consumo energético (que definirán el Alcance 2), se facilita la toma de decisiones para optimizar recursos y mejorar la eficiencia energética y también reforzar el compromiso con la descarbonización del sector.

Este apartado presenta el cálculo de las emisiones de gases de efecto invernadero derivadas de la operación de Monthisa. Dicho cálculo se ha realizado con la Calculadora de Huella de Carbono de Organización, desarrollada por el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (MITERD), utilizando los factores de emisión proporcionados por dicha herramienta para el período 2023-2024.

Para realizar el cálculo se han recopilado los datos de actividad de Monthisa en cuanto al consumo combustible de vehículos de la empresa para calcular el Alcance 1 y el consumo de electricidad para el Alcance 2.

Tabla 5-3. Huella de Carbono de Monthisa. Periodo 2023-2024

	2023	2024	Unidades
Alcance 1	0,71	0,56	(tCO ₂ eq)
Alcance 2	11,08	122,39	(tCO ₂ eq)
Total	11,79	122,95	(tCO ₂ eq)

Los resultados del Alcance 2 de la huella de carbono de Monthisa muestran una gran diferencia interanual marcada fundamentalmente por el inicio del funcionamiento de sus activos principales en dicho año (por ejemplo el Edificio Dublin que en 2023 estaba siendo rehabilitado y en 2024 ha iniciado su explotación).

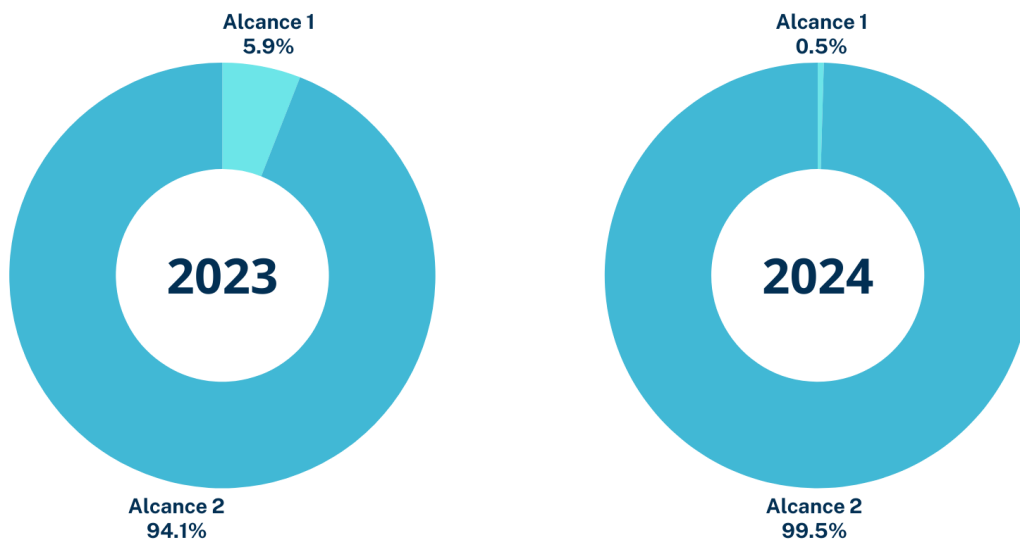
Por el contrario, el Alcance 1, vemos que ha disminuido un 21,13%, gracias a una gestión más eficiente.

Cabe destacar que derivada de la actividad de Energía de Alternativas Murcianas S.A. (EAMSA), empresa filial de Monthisa, también se generan emisiones de GEI. Dada la diferenciación de actividad y ubicación de esta filial se ha realizado un cálculo de Huella de Carbono independiente y a continuación se reflejan los resultados. El año base para el cálculo se ha fijado en 2024, por lo que a partir de ahora se podrán comparar los resultados en años venideros para mejorar el desempeño ambiental de EAMSA.

Tabla 5-4. Huella de Carbono de EAMSA, 2024.

	2024	Unidades	% categoría
Alcance 1	36.374,91	(tCO ₂ eq)	99,86%
Alcance 2	49,58	(tCO ₂ eq)	0,14%
Total	36.424,50	(tCO ₂ eq)	100,00%

Gráfica 3. Contribución de los Alcances 1 y 2 a la huella de carbono de Monthisa 2023 y 2024



5.3 Gestión sostenible de los recursos

Monthisa está comprometida con diseñar edificios inteligentes que no solo cumplen con los más altos estándares de funcionalidad y confort, sino que también están diseñados con un enfoque integral hacia la sostenibilidad. A lo largo de todo el ciclo de vida del edificio, Monthisa busca optimizar el uso de los recursos disponibles, desde la fase de diseño hasta su operación y mantenimiento. Implementa soluciones innovadoras que promueven la eficiencia energética, la gestión responsable del agua, la reducción de residuos y la integración de tecnologías que mejoran la calidad del aire y el bienestar de los ocupantes. El objetivo es crear entornos que no solo sean inteligentes, sino también sostenibles, alineados con las mejores prácticas medioambientales y comprometidos con la creación de un futuro más verde y responsable.

Los consumos de recursos naturales realizados en 2024 muestran una mejora en relación con los del año anterior. En concreto, Entre 2023 y 2024, Monthisa ha logrado reducir significativamente su **huella hídrica** en todos sus activos mediante la implementación de sistemas de monitoreo en tiempo real y la optimización de procesos de consumo.

Tabla 5-5. Evolución temporal de la Huella Hídrica de Monthisa

	2023	2024	Reducción consumo
Consumo de agua (m ³)	7.941	5.012	36,9%

En relación con el **consumo de gas**, se ha mantenido prácticamente estable entre 2023 y 2024, con una variación mínima del 4%. Este dato es positivo, ya que indica que sus activos operan con un alto nivel de eficiencia energética. La estabilidad en el consumo refleja que las medidas de optimización implementadas han logrado mantener un uso energético controlado, garantizando un equilibrio entre sostenibilidad y funcionalidad. Aun así, desde Monthisa seguiremos monitoreando el desempeño energético y explorando nuevas tecnologías de optimización que nos permitirán asegurar que nuestros activos continúan operando de manera eficiente en el futuro.

Tabla 5-6. Evolución temporal del consumo de gas de Monthisa

	2023	2024	Aumento de consumo
Consumo de gas (kWh)	1.015.220	1.056.674	4,09%

Los datos de **consumo eléctrico** presentados a continuación muestran un mayor consumo de este recurso debido al arranque de funcionamiento de alguno de sus activos más importantes en dicho año. De cualquier manera, otros de esos activos han mostrado un menor consumo de electricidad (de hasta un 5%) gracias a la implementación de sistemas de gestión energética avanzados; o reducen la dependencia energética externa (hasta un 13%) por las placas fotovoltaicas instaladas en la terraza (Edificio Dublín).

Tabla 5-7. Evolución temporal del consumo de electricidad de Monthisa

	2023	2024	Aumento de consumo
Consumo de electricidad (kWh)	1.249.172,5	1674637,5	34,05%

5.4 Gestión de residuos

Monthisa mantiene un firme y transversal compromiso con la sostenibilidad, que se refleja de forma clara en la gestión responsable de los residuos a lo largo de todas las fases del ciclo de vida de sus activos, desde la etapa de construcción hasta su explotación y uso operativo.

Durante la fase constructiva, se establece como requisito indispensable que las empresas constructoras contratadas colaboren exclusivamente con gestores autorizados de residuos, garantizando así el tratamiento adecuado, reciclaje y valorización de los materiales generados durante la ejecución de las obras. Este enfoque no solo asegura el cumplimiento normativo, sino que también refuerza el compromiso de Monthisa con una construcción más limpia y eficiente, alineada con los principios de la economía circular.

A través de procesos operativos optimizados y una estrategia orientada a la minimización del impacto ambiental, Monthisa trabaja para reducir la generación de residuos, fomentar su reutilización y maximizar el aprovechamiento de recursos, promoviendo prácticas constructivas y operativas que se adaptan a los más altos estándares de sostenibilidad.

Este compromiso se prolonga y refuerza en la fase operativa de los edificios, donde se implementan estrategias de reducción, separación selectiva y gestión eficiente de los residuos generados durante la actividad diaria. Estas acciones buscan no solo optimizar los recursos, sino también reducir la huella ambiental de los activos gestionados, impulsando un modelo de edificación más responsable y respetuoso con el entorno.

Conscientes de la relevancia que tienen los residuos en el conjunto de la actividad de Monthisa, estos son tratados de manera sistemática por gestores externos especializados, que analizan su procedencia y tipología para garantizar una gestión diferenciada, eficaz y segura.

Entre los residuos generados en las oficinas corporativas, los documentos en formato papel revisten una importancia especial, no solo por su volumen, sino también por la naturaleza confidencial de la información que contienen. Por ello, Monthisa cuenta con una empresa especializada en la destrucción de documentación, que asegura un proceso seguro, eficiente y respetuoso con el medio ambiente. Esta colaboración garantiza no solo la protección de datos, sino también la valorización del material destruido, evitando su vertido en vertederos y contribuyendo activamente al reciclaje.

En cuanto al resto de la actividad de Monthisa, cabe destacar que los proyectos de rehabilitación de activos llevados a cabo durante 2023 generaron principalmente residuos no peligrosos típicos de obras de construcción. Una vez finalizadas las obras y comenzada la fase de explotación, los residuos generados son asimilables a residuos urbanos, y su tratamiento se integra en los sistemas de gestión propios del inmueble o de la comunidad correspondiente, siempre bajo los principios de eficiencia y sostenibilidad. La siguiente tabla recoge las

toneladas de residuos generadas por Monthisa en sus distintas instalaciones y que han sido gestionadas adecuadamente.

Tabla 5-8. Toneladas de residuos de Monthisa gestionados

ACTIVO	Residuos gestionados mediante gestor autorizado		
	Tipo de residuo	2023	2024
Oficinas Centrales	Papel para destruir	0,019	0,057
Edificio París	Envases	2,96	2,74
	Filtros de aire	0,4	00
	Fracción resto	22,06	26,41
	Mezcla de madera de aglomerado	0,36	0
	Papel y Cartón	9,25	7,42
	Poda y residuos de Silvicultura	0,3	0
	Vidrio	0,02	0,39
	Total	35,35	36,96
Edificio Dublín	Escombros mezclados	536,34	21,74
	Madera	7,8	0
	Envases	0	0,124
	Fracción resto	0	5,19
	Papel y cartón	1,62	2,06
	Vidrio	0	0
	TOTAL	545,76	29,11
Edificio Montero	Hormigón, ladrillos	64,26	0
	Madera	1,4	0
	Mezcla	108,54	0
	Mezcla de metales	0,14	0
	Papel y Cartón	0,28	0
	Plástico	0	0
	Tierras y piedras	53,12	0
	TOTAL	227,74	0

5.5 Soluciones arquitectónicas de Monthisa en busca de la sostenibilidad

Los datos ofrecidos hasta ahora muestran un menor consumo de los recursos a lo largo del tiempo. Estos resultados se consiguen gracias a las soluciones arquitectónicas que Monthisa implementa en sus activos en todas las fases del ciclo de vida de sus activos.

Para mejorar la eficiencia energética, los edificios son diseñados con un sofisticado sistema de **control de gestión integral de instalaciones** (conocido como BMS, de sus siglas en inglés Building Management System). Este sistema automatizado monitorea y controla diversos servicios dentro de los edificios, como los recogidos en la siguiente ilustración.

Ilustración 16. Uso de BMS en los edificios inteligentes de Monthisa



En relación con la **climatización**, cuentan con un sistema integrado de climatización Johnson Controls y unidades de tratamiento de aire primario Trox, que garantizan una climatización eficiente con control inteligente del consumo energético. Estos sistemas optimizan la ventilación y la recuperación del calor, asegurando un caudal de ventilación óptimo y, al mismo tiempo, mantienen el aire limpio, libre de contaminantes, virus y bacterias en el interior del edificio. También se utiliza el sistema de climatización Daikin VRV con recuperación de calor que optimiza la eficiencia energética al reutilizar el calor extraído de zonas en refrigeración para calentar otras áreas, reduciendo el consumo eléctrico y los costos operativos. Además, ofrece control independiente por zona, garantizando confort térmico uniforme y silencioso. Su integración con sistemas BMS permite una gestión centralizada e inteligente, manteniendo calidades

óptimas del aire, mejorando la estancia de las personas que lo utilizan y facilitando el mantenimiento.

Los edificios cuentan con iluminación y uso de pantallas LED que consumen menos energía que las fuentes tradicionales, reduciendo costes operativos. Además, su larga vida útil disminuye la necesidad de reemplazos frecuentes, lo que contribuye a la reducción de residuos. Integradas con el BMS, las pantallas LED permiten ajustar automáticamente la intensidad de la luz en función de la ocupación y la luz natural disponible, optimizando aún más el consumo energético. Este sistema también mejora la calidad de la iluminación, garantizando mayor confort para los ocupantes.

El objetivo del BMS es mejorar la eficiencia energética, reducir costos operativos y optimizar el confort y seguridad en estos edificios asegurando una gestión eficiente de los mismos.

También en aras de alcanzar la transición energética hacia un modelo más sostenible, los edificios de Monthisa cuentan con **puntos de recarga para vehículos eléctricos** repartidos por las plantas de los garajes. Estos puntos facilitan la transición hacia transporte más limpio, incentivando el uso de vehículos eléctricos y reduciendo las emisiones de CO₂ asociadas con el transporte.

Al estar estratégicamente ubicados en el garaje, se optimiza el uso del espacio sin afectar otras áreas del edificio, promoviendo una infraestructura más eficiente. Además, la integración de estos puntos de recarga en un sistema inteligente de gestión energética optimiza su funcionamiento, gestionando de manera eficiente la demanda energética y fomentando la utilización de fuentes renovables para la recarga, lo que contribuye aún más a la reducción del impacto ambiental y a la sostenibilidad general de los edificios. El Edificio Dublín tiene 18 puntos en 3 plantas bajo rasante, mientras que el Edificio París cuenta con 21 puntos en dos plantas.

Todos los edificios de Monthisa cuentan con un sistema de pararrayos instalado de forma voluntaria. Este hecho contribuye a la sostenibilidad de manera indirecta, ya que protege la estructura de daños por rayos, evita incendios y reduce la necesidad de reparaciones costosas.

La distribución, el equipamiento y las instalaciones tecnológicas de los activos de Monthisa desempeñan un papel clave en la sostenibilidad y la eficiencia operativa de sus edificios. La ubicación estratégica de salas de reuniones, zonas estanciales y auditorios en planta baja, junto con la incorporación de servicios audiovisuales y plataformas de streaming, permite optimizar el uso del espacio y reducir los desplazamientos internos, minimizando así el consumo energético asociado al uso de ascensores y escaleras. Esta planificación no solo mejora la funcionalidad de los espacios, sino que también favorece una gestión más eficiente de los recursos del edificio.

Además, la integración de plataformas de streaming facilita la realización de reuniones y eventos virtuales, reduciendo significativamente la necesidad de

desplazamientos externos y, con ello, las emisiones de CO₂ asociadas al transporte. La centralización de estas actividades en áreas comunes contribuye a un uso más racional de la climatización y la iluminación, ajustando su consumo en función de la ocupación y las necesidades de cada evento. Este enfoque no solo refuerza la eficiencia energética, sino que también impulsa el compromiso de Monthisa con una gestión sostenible y responsable de sus activos.

Un ejemplo destacado de integración de soluciones sostenibles es el diseño de edificios con terrazas ajardinadas que aportan múltiples beneficios en términos de eficiencia energética y bienestar. Estos espacios actúan como un aislante térmico natural, reduciendo la demanda de climatización y ayudando a mitigar el efecto isla de calor en entornos urbanos. Además, mejoran la calidad del aire filtrando contaminantes y absorbiendo CO₂, al tiempo que optimizan la gestión del agua, reteniendo la lluvia para su posterior uso en sistemas de riego sostenible. Estos elementos también fomentan la biodiversidad urbana, proporcionando hábitats para especies locales y ofreciendo a los usuarios un entorno más saludable y confortable para el descanso y la socialización.

Por otro lado, los activos vendidos en 2024, son un claro ejemplo de cómo la rehabilitación y el diseño arquitectónico pueden mejorar la sostenibilidad y la eficiencia energética de un activo. La renovación integral de los edificios ha permitido optimizar su consumo energético, mejorar la gestión de recursos y elevar el confort de los ocupantes. La instalación de nuevos aislamientos y carpinterías con rotura de puente térmico ha reforzado el aislamiento térmico y acústico, reduciendo la demanda de climatización. Asimismo, la rehabilitación de las cubiertas, junto con la incorporación de una terraza solárium, ha mejorado el confort térmico del edificio, promoviendo espacios más agradables para los usuarios.

La modernización de las instalaciones, incluyendo electricidad, fontanería, climatización y ventilación con recuperadores de calor, ha optimizado el consumo de energía y agua, reduciendo la huella ambiental de los inmuebles. Además, la instalación de un grupo electrógeno para uso comercial y un sistema de almacenamiento de agua en cubierta y sótano ha reforzado su autonomía ante emergencias, garantizando una gestión más eficiente de los recursos. Estas intervenciones transforman los edificios en espacios más eficientes, seguros y confortables, alineados con los estándares actuales de sostenibilidad y eficiencia energética.

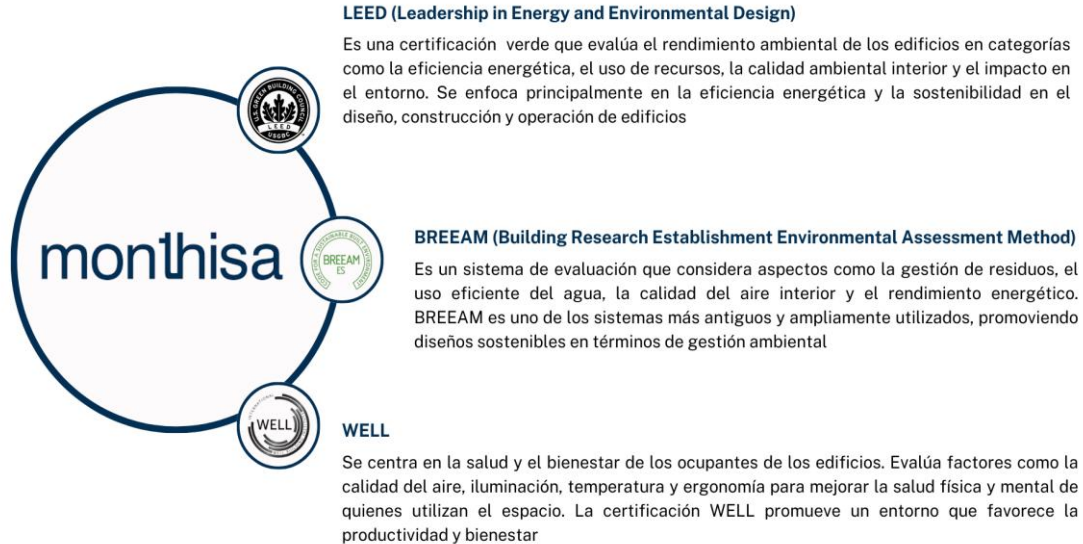
5.6 Certificaciones ambientales de los activos de Monthisa

Las certificaciones LEED, BREEAM y WELL son referentes internacionales en materia de sostenibilidad y eficiencia en la edificación, y constituyen herramientas clave para promover un desarrollo más responsable en el sector inmobiliario y de la construcción.

Cada uno de estos sistemas de certificación evalúa diferentes aspectos relacionados con el diseño, la construcción, la operación y el mantenimiento de los edificios, garantizando que estos cumplen con estándares rigurosos en

sostenibilidad ambiental, eficiencia energética, salud y bienestar de los ocupantes.

Ilustración 17. Certificaciones ambientales de los activos de Monthisa



Estas certificaciones son clave para asegurar que un edificio sea tanto sostenible como saludable y eficiente para sus ocupantes, reduciendo el impacto ecológico y mejorando la calidad de vida. Por ello, Monthisa diseña sus proyectos tomando en cuenta los parámetros que estas certificaciones evalúan. Al integrar aspectos como la eficiencia energética, el uso responsable del agua, la calidad del aire interior y el bienestar de los ocupantes, se optimizan recursos y se reducen costos operativos. Estos enfoques no solo cumplen con normativas ambientales, sino que también aumentan el valor de los inmuebles a largo plazo, haciendo que los espacios sean más atractivos, saludables y competitivos para propietarios e inquilinos.



El Edificio París, actualmente certificado con BREEAM En Uso: Muy Bueno, se encuentra en proceso de renovación de esta acreditación para garantizar el mantenimiento de sus altos estándares de sostenibilidad y eficiencia. Esta clasificación refleja un alto nivel de desempeño ambiental a lo largo de la vida útil del inmueble, garantizando un equilibrio entre eficiencia energética, confort y operatividad.

El mantenimiento de esta certificación es el resultado de una gestión responsable basada en prácticas innovadoras en control de consumos, gestión

de residuos y uso de materiales sostenibles, que han permitido optimizar su rendimiento operativo y minimizar su impacto ambiental. Contar con esta certificación no solo refuerza el compromiso de Monthisa con la sostenibilidad, sino que también aumenta el atractivo del edificio para inquilinos y propietarios, alineándose con la creciente demanda de espacios que cumplen con altos estándares de eficiencia y responsabilidad corporativa.

El Edificio Dublín, distinguido con las certificaciones LEED Oro y WELL Oro, representa un modelo ejemplar de sostenibilidad y bienestar en el entorno construido. La certificación LEED Oro garantiza que el edificio ha sido diseñado y operado bajo estrictos criterios de eficiencia energética, optimización de recursos y reducción del impacto ambiental, mientras que la certificación WELL Oro subraya su enfoque en la salud y el confort de los ocupantes



Gracias a la integración de estrategias como la mejora en la calidad del aire, el uso eficiente del agua, la iluminación natural optimizada y la creación de espacios de confort, este edificio ofrece un entorno de trabajo más saludable, al tiempo que maximiza la eficiencia operativa y la sostenibilidad. Además, estas certificaciones no solo consolidan su rendimiento ambiental, sino que también aumentan el valor del activo, posicionándolo como un espacio altamente competitivo y atractivo para empresas comprometidas con el desarrollo sostenible.



En línea con esta estrategia, Monthisa avanza en las obras del Edificio Castellana 83-85, que también contará con las certificaciones LEED Oro y WELL Oro. Este nuevo desarrollo reafirma el compromiso de la compañía con la creación de espacios sostenibles, saludables y eficientes, garantizando un entorno de trabajo de alta calidad y un impacto ambiental reducido.

A través de la aplicación de estos estándares, Monthisa sigue fortaleciendo su liderazgo en la promoción de inmuebles que combinan innovación, eficiencia y bienestar, contribuyendo activamente a un futuro más sostenible en el sector inmobiliario.

6 Impacto positivo en la sociedad

Monthisa trasciende los límites de su actividad empresarial tradicional para desempeñar un papel activo en la mejora del bienestar social, articulando su compromiso a través de acciones concretas y sostenidas en el tiempo. Una parte fundamental de esta labor se materializa mediante donaciones significativas, canalizadas hacia proyectos sociales diversos, cuidadosamente seleccionados para maximizar su impacto positivo en las comunidades en las que opera.

Este enfoque se enmarca dentro de un modelo ético, responsable e integrador, orientado a la generación de valor compartido. Monthisa no solo promueve la conservación del entorno y el uso eficiente de los recursos naturales mediante la adopción de prácticas sostenibles, sino que también apuesta por una visión empresarial comprometida con las personas, especialmente con los colectivos más vulnerables.

Uno de los ejes centrales de su acción social es el fomento de la inclusión, con un foco especial en las personas con discapacidad intelectual, a quienes apoya a través de iniciativas que favorecen su desarrollo, integración y participación activa en la sociedad. En este sentido, Monthisa respalda valores esenciales como el juego limpio, el compañerismo y el deporte como herramienta de transformación social, contribuyendo así al fortalecimiento del tejido comunitario y a la formación de generaciones más solidarias y comprometidas.

Asimismo, la compañía muestra una especial sensibilidad hacia las personas mayores, prestando atención a su bienestar y calidad de vida, en particular cuando se trata de personas con recursos económicos limitados. Esta preocupación se traduce en el apoyo a programas que fomentan el envejecimiento activo, la atención digna y el acompañamiento social.

A lo largo de los años, Monthisa ha demostrado que su compromiso con la comunidad no es puntual ni simbólico, sino perdurable y coherente. Su participación en múltiples iniciativas solidarias y su apoyo a organizaciones que trabajan en el ámbito social reflejan una visión de empresa que entiende su éxito no solo en términos económicos, sino también en su capacidad para generar un impacto positivo real y duradero en la vida de las personas.

En definitiva, Monthisa se posiciona como un agente activo del cambio social, alineando sus objetivos empresariales con los principios de responsabilidad, solidaridad y sostenibilidad, y reafirmando así su papel como empresa comprometida con un futuro más justo y equitativo para todos. El total de las aportaciones realizadas ha ascendido a 7.000 €, distribuidas entre las colaboraciones que se recogen a continuación.

Contribuciones Sociales Monthisa 2024

	<p>Monthisa colabora con las Hermanitas de los Pobres, apoyando su labor dedicada al cuidado de personas mayores sin recursos, en un entorno de respeto, dignidad y cariño.</p>
	<p>A través de su apoyo a las Hermandades de la Caridad, Monthisa respalda proyectos sociales orientados a la atención de personas en situación de exclusión, promoviendo la ayuda directa, la educación y el acompañamiento a quienes más lo necesitan.</p>
	<p>Monthisa participa activamente en el Torneo Benéfico de Fútbol 7 Inclusivo del sector inmobiliario, destinado a recaudar fondos para los programas deportivos de la Fundación Síndrome de Down Madrid. Este evento, que integra a jugadores con y sin discapacidad, promueve la recuperación física, emocional y social de cerca de 300 deportistas atendidos cada semana por la fundación. Desde 2018, Monthisa colabora de forma continuada con esta iniciativa, consolidándola como una tradición anual que refuerza su compromiso con la inclusión social y el bienestar comunitario.</p>
	<p>La Fundación GMP es una entidad sin ánimo de lucro vinculada al grupo inmobiliario GMP, cuyo objetivo principal es mejorar la calidad de vida de las personas con daño cerebral adquirido y discapacidad intelectual, mediante el apoyo a proyectos sociales, terapéuticos y educativos. Su labor se enfoca en la inclusión, la accesibilidad y el desarrollo de oportunidades para estos colectivos. Monthisa colabora con la Fundación GMP como parte de su compromiso con la responsabilidad social, apoyando iniciativas que generan un impacto directo y positivo en la vida de personas en situación de vulnerabilidad.</p>

En octubre de 2024, España sufrió una de las DANAs (Depresiones Aisladas en Niveles Altos) más catastróficas de los últimos años, que provocó lluvias torrenciales, inundaciones severas, un considerable número de fallecidos y extensos daños materiales en las poblaciones aledañas de la ciudad de Valencia. Miles de personas se vieron afectadas, muchas de ellas con pérdidas totales en sus hogares, infraestructuras básicas colapsadas y una necesidad urgente de atención y apoyo social.

Ante esta situación de emergencia, Monthisa quiso estar presente de forma activa, contribuyendo con donaciones a organizaciones clave como Cáritas, Cruz Roja y Mamás en Acción. A través de su labor sobre el terreno, estas entidades ofrecieron asistencia directa a familias damnificadas, proporcionando desde ayuda material y alimentos hasta acompañamiento emocional y apoyo a personas en situación de vulnerabilidad. Esta actuación solidaria pone de manifiesto el compromiso de Monthisa con la acción social inmediata y el respaldo a las comunidades más afectadas en momentos críticos.



7 Informe de verificación

La información suministrada en esta Memoria de Sostenibilidad ha sido validada externamente. Para ello, se ha tenido acceso a toda la información solicitada, se ha contado con los recursos técnicos y humanos necesarios para su verificación, se han mantenido entrevistas con los principales responsables de cada una de las áreas de Monthisa y se han realizado todos los muestreos considerados necesarios para el desempeño de nuestra labor.

TRIPLE SUSTAINABILITY SL, ha realizado, a petición de Monthisa, una verificación independiente de su memoria de sostenibilidad. El alcance de la verificación incluye el texto y los datos contenidos en el documento de referencia; no incluyendo información o datos referenciados y no introducidos en el documento.

Independencia

La información contenida en la memoria de sostenibilidad verificada y su elaboración es responsabilidad de Monthisa. TRIPLE SUSTAINABILITY, SL, actúa como organismo verificador independiente de la información contenida, comprobando la adecuación de los contenidos de la misma.

Metodología

Para la realización del proceso solicitado, se ha empleado la metodología y mecanismos de verificación de acuerdo con los Estándares de Global Reporting Initiative (2022) y considerando el GRI-1 de Fundamentos, GR-2 de Contenidos Generales y GRI-3 de Temas Materiales, lo que incluye:

- Revisión de los documentos.
- Comprobación de los datos.

El equipo verificador ha estado constituido por personal de TRIPLE SUSTAINABILITY, SL, contando el mismo con los conocimientos, experiencia y cualificación necesaria para la realización de esta tarea. El personal de TRIPLE SUSTAINABILITY, SL, dedicado a esta labor ha actuado con total independencia no existiendo ningún vínculo que hubiera podido condicionar su trabajo, tanto durante su realización como en la emisión final del Informe de Verificación.



8 Tabla de Indicadores de GRI

GRI 2: Contenidos Generales 2021	2-1 Detalles organizacionales	Página 8
	2-2 Entidades incluidas en la presentación de informes de sostenibilidad	Página 9
	2-3 Período objeto del informe, frecuente y punto de contacto	Página 5
	2-4 Actualización de la información	Página 5
	2-5 Verificación externa	Página 62
	2-6 Actividades, cadena de valor y otras relaciones comerciales	Página 8-10; Página 18-21
	2-7 Empleados	Página 29-38
	2-9 Estructura de gobernanza y composición	Página 9; Página 13
	2-12 Función del máximo órgano de gobierno en la supervisión de la gestión de los impactos	Página 15-18
	2-13 Delegación de la responsabilidad de gestión de los impactos	Página 15-18
	2-15 Conflictos de interés	Página 14
	2-21 Ratio de compensación total anual	Página 33
	2-22 Declaración sobre la estrategia de desarrollo sostenible	Página 6-7
	2-23 Compromisos y políticas	Página 7
	2-24 Incorporación de los compromisos y políticas	Página 14; Página 15; Página 24
	2-25 Procesos para remediar los impactos negativos	Página 7; Página 39-58
	2-27 Cumplimiento de la legislación y las normativas	Página 14
	2-28 Afiliación a asociaciones	Página 60
	2-30 Proceso de determinación de los temas materiales	Página 15
	GRI 3: Temas Materiales 2021	3-1 Proceso de determinación de los temas materiales
3-2 Lista de temas materiales		Página 15-18
GRI 201: Desempeño Económico 2016	201-1 Valor económico directo generado y distribuido	Página 27
	201-4 Ayudas económicas otorgadas por entes del gobierno	Página 27
GRI 204: Prácticas de abastecimiento 2016	204-1 Proporción de gasto en proveedores locales	Página 27
GRI 205: Anticorrupción 2016	205-1 Operaciones evaluadas en función de los riesgos relacionados con la corrupción	Página 14
	205-2 Comunicación y formación sobre políticas y procedimientos anticorrupción	Página 14
	205-3 Incidentes de corrupción confirmados y medidas tomadas	Página 14

GRI 302: Energía 2016	302-1 Consumo de energía dentro de la organización	Página 50
	302-4 Reducción del consumo energético	Página 50
	302-5 Reducción de los requerimientos energéticos de productos y servicios	Página 48, 50, Página 53-58
GRI 303: Agua y Efluentes 2018	303-1 Interacción con el agua como recurso compartido	Página 50, Página 53-58
	303-5 Consumo de agua	Página 50
GRI 305: Emisiones 2016	305-1 Emisiones directas de GEI (alcance 1)	Página 48
	305-2 Emisiones indirectas de GEI asociadas a la energía (alcance 2)	Página 48
	305-4 Intensidad de las emisiones de GEI	Página 48
GRI 308: Evaluación ambiental de proveedores 2016	308-1 Nuevos proveedores que han pasado filtros de selección de acuerdo con criterios ambientales	Página 24-26
GRI 401: Empleo 2016	401-1 Contrataciones de nuevos empleados y rotación de personal	Página 30-34
GRI 403: Salud y Seguridad en el Trabajo 2018	403-3 Servicios de salud en el trabajo	Página 29; Página 35;
	403-5 Formación de trabajadores sobre salud y seguridad en el trabajo	Página 36
	403-6 Promoción de la salud de los trabajadores	Página 35-37
	403-7 Prevención y mitigación de los impactos para la salud y la seguridad en el trabajo directamente vinculados a través de las relaciones comerciales	Página 35-37
	403-9 Lesiones por accidente laboral	Página 38
GRI 404: Formación y educación 2016	404-1 Promedio de horas de formación al año por empleado	Página 37
GRI 405: Diversidad e Igualdad de Oportunidades 2016	405-1 Diversidad de órganos de gobierno y empleados	Páginas 35
	405-2 Ratio entre el salario básico y la remuneración de mujeres y de hombres	Páginas 33
GRI 406: No discriminación 2016	406-1 Casos de discriminación y acciones correctivas emprendidas	Página 14
GRI 413: Comunidades Locales 2016	413-1 Operaciones con programas de participación de la comunidad local, evaluaciones del impacto y desarrollo	Página 60