



Testa Portfolio  
Las Encinas (S1), Madrid  
136 Units

# EL VALOR DE LA SOSTENIBILIDAD COMO CLAVE DE LA ESTRATEGIA EMPRESARIAL

Marta Martín, Directora de Sostenibilidad en Testa Home

FORO AUNA 22 de Marzo 2022

1. Introducción Testa Home

2. Estrategia Sostenible (ASG)

3. Marco ASG en Blackstone

4. TH Plan Estratégico ASG

5. El valor de la sostenibilidad



Testa Portfolio  
Las Encinas (S1), Madrid  
136 Units

# 1. Introducción Testa Home

## Carteras y presencia

---

**Testa Home es un propietario y gestor de activos residenciales multifamiliares en España.** Sus actividades se centran exclusivamente en la gestión operativa de activos residenciales multifamiliares propiedad de fondos gestionados por Blackstone. Con sede en Madrid, Testa emplea a más de 160 profesionales y gestiona alrededor de 17.000 unidades residenciales en España siendo el líder de alquiler residencial en España.

Todos los activos gestionados por Testa están incluidos en sociedades patrimoniales (REIT):

### Cartera Fidere

La cartera Fidere está compuesta por aproximadamente 5.700 unidades residenciales, concentradas principalmente en Madrid (99% del total de unidades), con el 79% de las unidades ubicadas fuera de la segunda circunvalación de Madrid (M40). En cuanto a la propiedad, el 99% de las unidades se concentran en **bloques que son propiedad total o mayoritaria** de Fidere.

### Cartera Testa Residencial

La cartera de Testa Residencial se compone de aproximadamente 10.800 unidades residenciales en las principales ciudades españolas. El 50% de las unidades de la cartera se encuentran en Madrid. En cuanto a la propiedad, el 88% de las unidades se concentran en **bloques que son propiedad total o mayoritaria** de Testa.

Ambas carteras cotizan en el segmento de Sociedades Cotizadas de Inversión Inmobiliaria (REITs) del Mercado Alternativo Bursátil (MAB) y están especializadas en la adquisición y gestión de activos residenciales en alquiler en España.

## 2. Estrategia Sostenible (ASG)

### Testa Home modelo sostenible

**La sostenibilidad (ASG) está en el centro de la estrategia de Testa Home** y la empresa se compromete a reducir el impacto ambiental y el uso de recursos, a invertir en la población y las comunidades locales y a mantener los más altos estándares de gobierno corporativo. La sostenibilidad es una estrategia integrada en nuestra cartera, que nos permite convertirnos en un motor de cambio y generar valor para todos nuestros grupos de interés.

#### MODELO ASG:

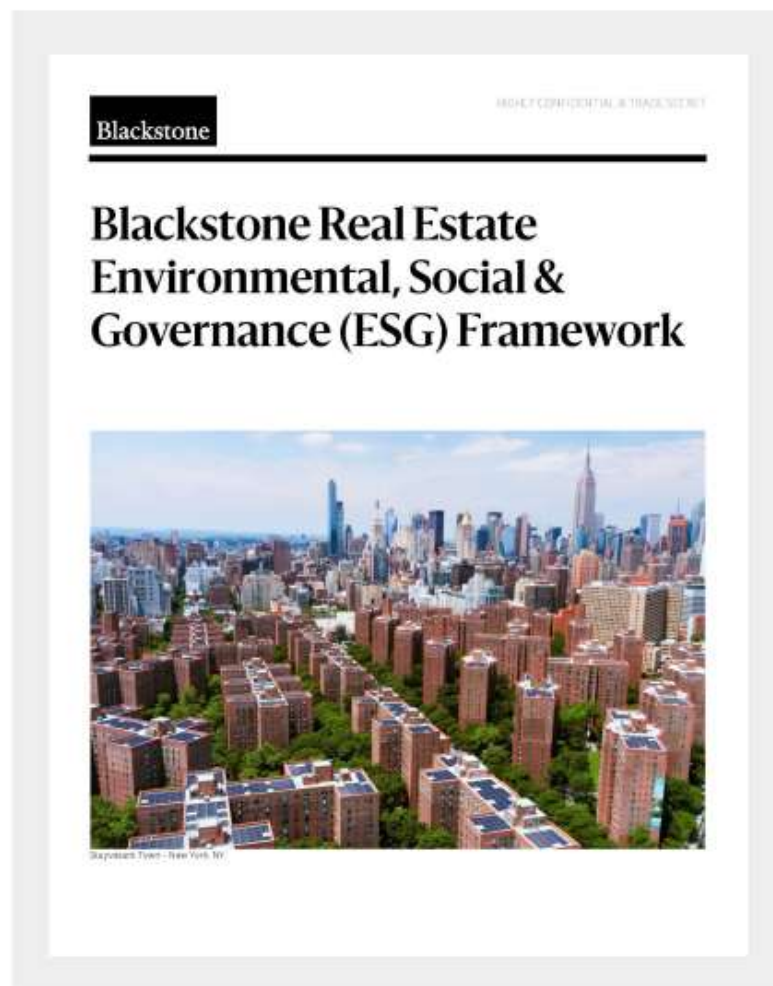
- Definimos una estrategia ASG para guiar el negocio en los próximos años. Importancia de vincular los resultados ASG a los objetivos de negocio.
- Consideramos un círculo virtuoso en el que el establecimiento de objetivos ASG conduce a **mejoras en la eficiencia operativa, la reputación corporativa y las finanzas de la empresa**. La reinversión de los rendimientos económicos en el mismo modelo de sostenibilidad (**CAPEX que lleva a la reducción de OPEX**) generará no sólo un aumento de los flujos de caja, sino también una clara **ventaja competitiva** que nos situará a la cabeza del sector del alquiler residencial.
- En última instancia, la ocupación de nuestros activos aumentará como resultado de una gestión responsable y una **prestación de servicios orientada al cliente, al bienestar social y a la protección del entorno natural y la resiliencia climática**.
- Cuanto más rentas de alquiler obtenga la empresa, más margen tendrá para **aumentar el valor de su cartera (liquidez) y lograr así un crecimiento económico a largo plazo**, es decir, un crecimiento basado en un modelo de negocio sostenible.



# Marco ASG en Blackstone

6 pilares clave a priorizar en las carteras

## Real Estate ESG Framework prioritizes six core pillars across our global portfolio



### Environmental

- Sustainable operations
- Climate resiliency



### Social

- Diversity, equity & inclusion
- Stakeholder engagement



### Governance

- Management & compliance
- Transparency & reporting

# 3. TH Plan Estratégico de Sostenibilidad 2022-2024

10 áreas de acción clave que deben aplicarse en las 3 dimensiones ASG

## Ambiental

### 1. Resiliencia climática

- **Reducción de la huella de carbono 30%. Medidas de eficiencia energética**
- **Ampliar la generación de energía renovable en los activos. Autoconsumo**
- Compra de energía verde
- Fomento de la movilidad verde: puntos de recarga eléctrica, bicicletas

### 2. Certificaciones

- Identificar edificios emblemáticos para obtener la certificación BREEAM ("Buena")
- Mejorar la calificación EPC

### 3. Seguimiento y reporting de KPIs

- Implementación de Schneider para supervisar y reportar los KPIs ASG

## Social

### 4. Compromiso del empleado

- Nueva cultura TH
- Mejorar la satisfacción de los empleados
- Plan de Diversidad e Inclusión

### 5. Hogares e inquilinos

- Prestación de servicios centrados en el inquilino de TH
- Proyectos sociales especiales con inquilinos vulnerables  
Mejorar el diálogo con las instituciones públicas y las ONG

### 6. Comunidad

- Hogares con corazón y voluntariado corporativo.  
Programa de compromiso con la comunidad

## Gobernanza

### 7. Gobernanza y Estructura ESG

- Departamento ESG y creación de un Comité ESG

### 8. Ética y cumplimiento

- Adaptación de todas las políticas de BX y requisitos corporativos
- Aplicación del Código de Conducta de TH

### 9. Responsabilidad ESG

- Cuadro de mando ASG en el Consejo de Administración de BX
- Memoria anual de Sostenibilidad

### 10. Reconocimiento

- Participación en los índices y clasificaciones ASG. Prioridad GRESB

## 4. El valor de la sostenibilidad

Sector Inmobiliario

