



Camino a

Neto Cero

Abril 2022

Causando impacto

A raíz del pacto de 2,0 °C realizado en la COP21, Convención sobre Cambio Climático de París, **anunciamos nuestro compromiso de convertirnos en una empresa carbono neto cero para 2030**, alineados con los objetivos basados en la ciencia (SBTi) y comprometidos con los ODS establecidos por la ONU

Es una estrategia ambiciosa con acciones claras para **limitar el calentamiento global a 1,5 °C**. Hemos establecido objetivos muy exigentes centrados en la reducción de emisiones de carbón embebido y operacional en toda nuestra cartera de activos

Nuestros objetivos se basan en el sólido progreso que hemos hecho desde el inicio. Durante este tiempo, **hemos reducido significativamente la intensidad de carbono en toda nuestra cartera**, tomando como año base el 2018



▶ **Activos sostenibles**

MERLIN diseña

y opera activos que tienen un impacto positivo y duradero en nuestros usuarios y en nuestro planeta

▶ **Bienestar de las personas**

MERLIN se preocupa

por el bienestar de nuestros usuarios e inquilinos mejorando la calidad de nuestra cartera y fomentando formas sostenibles de desplazarse

▶ **Rediseñando las ciudades**

MERLIN se replantea

la forma en la que las ciudades están diseñadas, centrándose en preservar los recursos limitados y crear nuevos espacios vibrantes en armonía con el medio ambiente

Principios

Objetivos

ODS

Principales Iniciativas

Gestión activa
del cambio climático

- ▶ Desarrollar y operar **activos sostenibles**
- ▶ **Minimizar la huella de carbono** de toda la cadena de valor



Instalación de **equipos, sistemas, y dispositivos eficientes**

Instalaciones fotovoltaicas propias en los activos de la compañía (Proyecto Sun)

Definición del **Camino a Neto Cero**

Bienestar
de los usuarios de los activos

- ▶ **Maximizar la experiencia** de los usuarios
- ▶ **Crear espacios de calidad** para sus ocupantes
- ▶ Contribuir a la **movilidad sostenible**



Priorización de la **calidad del aire, iluminación y la accesibilidad**

Creación de **MERLIN Hub** para los usuarios de parques empresariales

Instalación de puntos de recarga en todos los edificios de oficinas y centros comerciales

Impactos positivos en las **ciudades**

- ▶ **Reducir el consumo de recursos**
- ▶ **Mejorar las ciudades** en las que operamos
- ▶ **Fomentar la cohesión y la inclusión** a través de nuestros activos

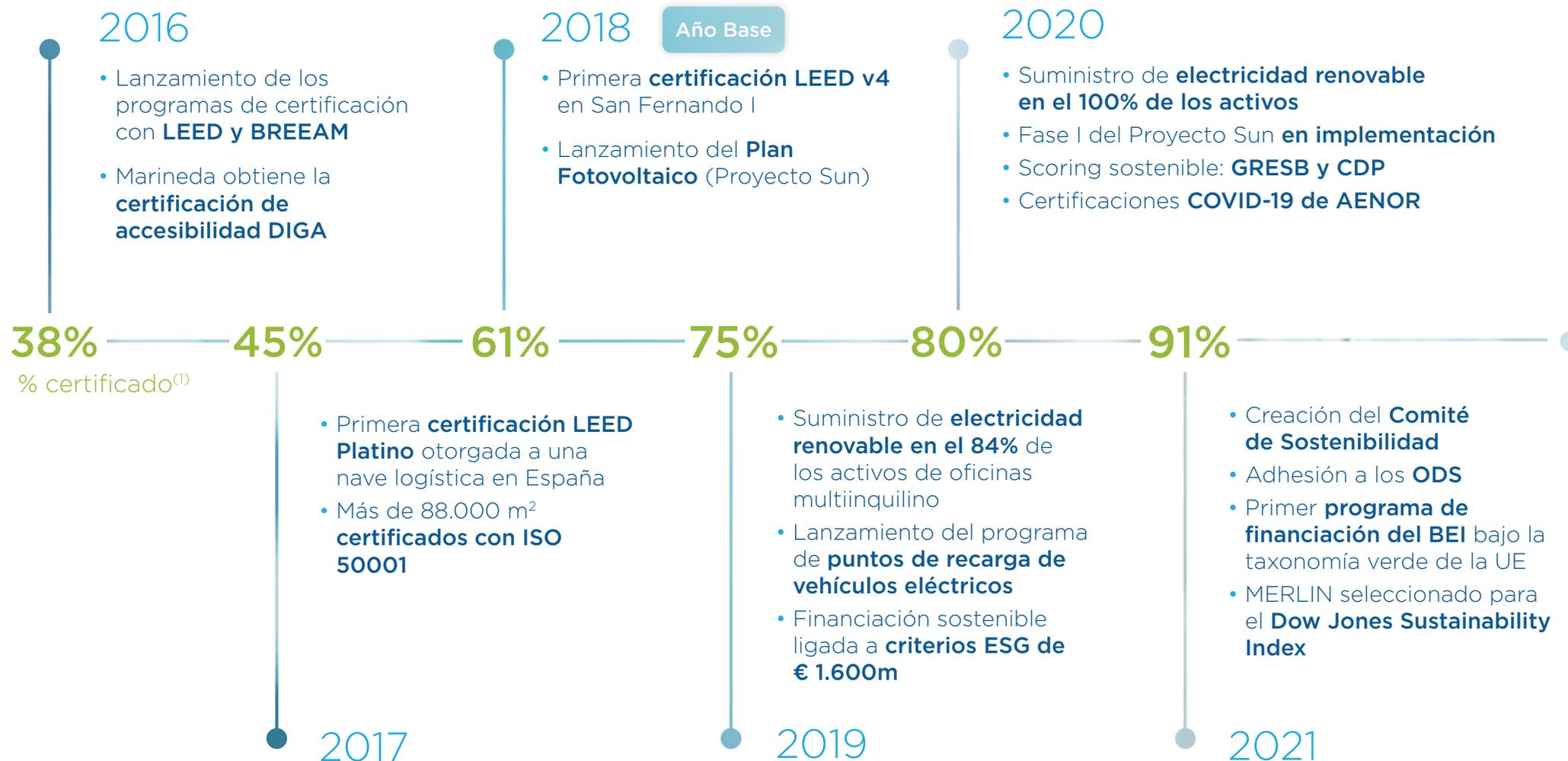


Gestión de los activos bajo la **máxima eficiencia operacional** (energía, materiales y residuos, agua)

Creación de **Renazca** para **reactivar, integrar y transformar el entorno**

Plan RSC de MERLIN Properties que impulsa la contribución corporativa

Un historial destacado en materia de ESG desde el inicio, que sitúa a MERLIN en una posición óptima para implementar nuestro **Camino a Neto Cero**



(1) % del valor de los activos de la cartera certificados por LEED o BREEAM





Estrategia



100% abastecimiento de energía renovable



Generación de energía **solar** fotovoltaica "in situ" (Proyecto Sun)



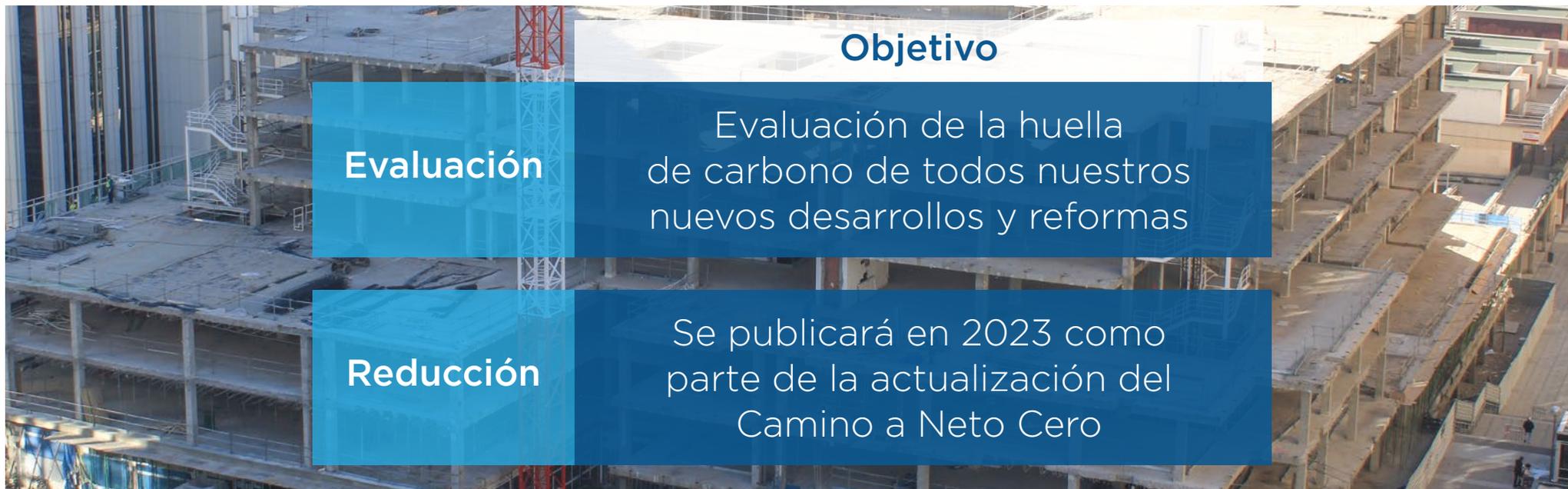
Renovación de los sistemas de climatización



Optimización de eficiencia energética (LED, BMS)



Medidas de **ahorro energético** (MAES)



Objetivo

Evaluación

Evaluación de la huella de carbono de todos nuestros nuevos desarrollos y reformas

Reducción

Se publicará en 2023 como parte de la actualización del Camino a Neto Cero

Estrategia



Calcular la huella de carbono en **todos nuestros nuevos desarrollos**



Incorporar criterios de sostenibilidad en los procesos de **licitación, incentivando iniciativas de economía circular**



Uso de **materiales bajos en carbono**

MERLIN compensará las emisiones de carbono inevitables con la siguiente estrategia

Iniciativas propias implementadas por el equipo de sostenibilidad de MERLIN

Certificado por **expertos** bajo criterios científicos

Centrados en soluciones basadas en el **medio ambiente**

Impacto positivo en comunidades locales y/o subdesarrolladas

Principalmente en **España y Portugal**

Nuestro camino amplía su alcance para **incluir objetivos que cubren el espacio controlado por los inquilinos**, así como las **emisiones asociadas a movilidad (alcance 3)**

	Objetivo
Informe de estimación del alcance 3	2022
Colaboración con los principales inquilinos para compartir datos reales	2022
Cláusulas verdes	100% en nuevos contratos o renovaciones

MERLIN será la primera compañía que reducirá en 50 pbs la renta si los inquilinos son capaces de acreditar y certificar que son neto cero

Proyecto Sun Fase I

33 activos
incluyendo todas las categorías
de activos

Inversión Total
€ 30,4m

Capacidad
instalada
39,8 Mwp



Abastecimiento

Año base (2018)	Objetivo (2030)
0%	100%⁽¹⁾



Generación "in situ"

Año base (2018)	Objetivo (2030)
0%	100%⁽²⁾

⁽¹⁾ En activos donde tenemos el 100% del control operacional

⁽²⁾ En activos aptos para instalaciones fotovoltaicas

Control operacional

MERLIN tiene el **control operacional sobre 85 activos**, lo que significa que tiene la capacidad de introducir y aplicar políticas y medidas operativas y/o medioambientales sobre estos activos

2020	#Activos	SBA total (m ²)	% categoría de activo SBA Total
	61	1.034.129	77,8%
	10	478.762	39,2%
	14	428.299	80,9%
	85	1.941.191	63,0%

Cartera *Like-for-Like*

- ▶ Año completo de operación *Like-for-Like*
- ▶ Data centers y nuevos desarrollos excluidos

⁽¹⁾ Área sobre el cual MERLIN tiene control operacional en cada activo

Nuestro camino
será validado
por **SBTi**



SCIENCE
BASED
TARGETS

DRIVING AMBITIOUS CORPORATE CLIMATE ACTION

Verificación
externa de la
**Memoria de
Sostenibilidad**



Objetivos de
sostenibilidad
en el plan de
compensación (15%)



Cumplimiento
con **EPRA sBPR**



EUROPEAN PUBLIC
REAL ESTATE ASSOCIATION



Divulgación de
riesgos relacionados
con el cambio
climático según las
recomendaciones
TCFD



TASK FORCE ON
CLIMATE-RELATED
FINANCIAL
DISCLOSURES

Scorings

Sector Inmobiliario



Media global **73%**
Media competidores **76%**

Cambio climático



Puntuación
MERLIN



Puntuación
media



Servicios
financieros



Europa



Media
global

General

S&P Global



87 Percentil de la industria

Certificaciones

Sostenibilidad



Calidad



Accesibilidad



Dow Jones
Sustainability Indexes



MERLIN ha sido seleccionado
para formar parte del índice
Dow Jones Sustainability
European Index



Paseo de la Castellana, 257
28046 Madrid
+34 91 769 19 00
info@merlinprop.com
www.merlinproperties.com