

INFORME DE SOSTENIBILIDAD VÍA ÁGORA 2025

Construimos el presente
para habitar el futuro



Contenidos del Informe de Sostenibilidad VÍA ÁGORA 2025

1	Construimos el presente para habitar el futuro	1.1 Carta del Presidente	P.5
		1.2 Grupo VÍA ÁGORA	P.6
		1.3 Patrimonio y Soluciones inmobiliarias	P.10
		1.4 Palatino Residencial	P.18
		1.5 Una estrategia sostenible que apuesta por la creación de valor	P.20
2	Gestión de la sostenibilidad y doble materialidad	2.1 Gobierno y gestión de la sostenibilidad	P.31
		2.2 Análisis de Doble Materialidad	P.43
		2.3 Gestión de Riesgos No Financieros	P.54
3	Trabajamos con la naturaleza (E)	3.1 Cambio climático (E1)	P.59
		3.2 Recursos y Economía Circular (E5)	P.108
		3.3 Alineamiento con la Taxonomía Europea	P.114
4	Social (S)	4.1 Personal propio (S1)	P.119
		4.2 Consumidores y usuarios finales (S2)	P.149
		4.3 Trabajadores en la cadena de valor (S3)	P.150
5	Gobernanza (G)	5.1 Cultura corporativa	P.157
		5.2 Conducta empresarial (ética anticorrupción) - Compliance (G1)	P.164
		5.3 Innovación	P.169
		5.4 Ciberseguridad	P.176
Anexos		A.1 Sobre este informe	P.179
		A.2 Desglose de indicadores y datos	P.181
		A.3 Taxonomía Europea de actividades económicas ambientalmente sostenibles	P.205
		A.4 Índices de contenido según el marco regulatorio	P.208

Informe de Sostenibilidad VÍA ÁGORA 2025

El presente Informe de Sostenibilidad de la Corporación VÍA ÁGORA, correspondiente al ejercicio 2025, da respuesta a los requerimientos de la Ley 11/2018, de 28 de diciembre, que transpone a la legislación española la Directiva 2014/95/UE del Parlamento Europeo respecto a la elaboración del Estado de Información No Financiera.

1 Construimos el presente para habitar el futuro

1.1 Carta del Presidente

1.2 Grupo VÍA ÁGORA

1.3 Patrimonio y soluciones inmobiliarias

1.4 PALATINO Residencial

1.5 Una estrategia sostenible que apuesta por la creación de valor

Nota metodológica:
El presente Informe de Sostenibilidad de VÍA ÁGORA recoge la evolución, los resultados y el desempeño del Grupo en materia de sostenibilidad durante el ejercicio 2025. Salvo que se indique expresamente lo contrario, los datos cuantitativos y cualitativos incluidos en este informe —económicos, sociales y ambientales— se han recopilado conforme al año fiscal del Grupo VÍA ÁGORA, que abarca del 1 de abril de 2025 al 31 de marzo de 2026.
No obstante, para el cálculo de la Huella de Carbono, se ha seguido el criterio establecido por el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (MITECO), cuyo registro se realiza conforme al año natural. Por tanto, los datos relativos a la Huella de Carbono corresponden al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2025, al objeto de garantizar la coherencia con los factores de emisión de aplicación anual y facilitar su comparabilidad con el registro oficial de MITECO. Cuando algún indicador se aparte de estos dos criterios generales (año fiscal o año natural), se especificará de forma expresa en el apartado correspondiente.

1.1 Carta del Presidente

La sostenibilidad se ha consolidado como uno de los grandes motores de transformación económica y empresarial de nuestro tiempo. En un contexto marcado por los desafíos climáticos, sociales y regulatorios, las empresas estamos llamadas a asumir un papel activo en la construcción de un modelo de crecimiento más resiliente, eficiente y responsable.

En VÍA ÁGORA hemos entendido desde nuestros inicios que la sostenibilidad no es únicamente una respuesta a las exigencias del mercado o a la evolución normativa. Es una convicción que forma parte de nuestra identidad y una herramienta imprescindible para generar valor a largo plazo para nuestros clientes, empleados, inversores, proveedores y para la sociedad en su conjunto.

Europa continúa liderando la transición hacia una economía climática neutra y más sostenible. La evolución del marco regulatorio en materia ESG ha supuesto un avance sin precedentes en términos de transparencia, rendición de cuentas y gestión de impactos. En este escenario, VÍA ÁGORA ha mantenido una actitud proactiva, anticipándose a las exigencias regulatorias y consolidando una cultura empresarial basada en la mejora continua.

Por ello, un año más presentamos nuestro Informe de Sostenibilidad alineado con los principios establecidos por la Directiva de Información Corporativa en Materia de Sostenibilidad (CSRD), incorporando además los nuevos enfoques de simplificación y proporcionalidad impulsados por las instituciones europeas. Esta evolución nos permite ofrecer una información más relevante, rigurosa y útil para nuestros grupos de interés, manteniendo los más altos estándares de transparencia y calidad en el reporte.

Asimismo, hemos adaptado nuestro modelo de divulgación a los principios recogidos en el estándar voluntario VSME (Estándar Voluntario de Informes de Sostenibilidad), promovido por EFRAG (Grupo Consultivo Europeo en Información Financiera) para pequeñas y medianas empresas. Consideramos que este marco representa una oportunidad para facilitar la integración de la sostenibilidad en toda la cadena de valor y contribuir a una mayor armonización de la información ESG en el tejido empresarial europeo.

La adopción temprana de estos estándares refleja nuestra voluntad de seguir marcando el camino dentro del sector inmobiliario. Creemos firmemente que el liderazgo no consiste únicamente en adaptarse a los cambios, sino en anticiparlos, impulsarlos y convertirlos en oportunidades para generar un impacto positivo.

Durante este ejercicio hemos continuado reforzando nuestra estrategia de sostenibilidad, avanzando en la medición y gestión de nuestra huella ambiental, fortaleciendo los mecanismos de gobernanza ESG y desarrollando iniciativas orientadas a la descarbonización, la eficiencia energética, la economía circular, la industrialización de los procesos constructivos y la creación de entornos urbanos más sostenibles y resilientes.

De igual forma, seguimos integrando la sostenibilidad en la toma de decisiones estratégicas de la organización mediante nuestro Plan Estratégico de Sostenibilidad 2025-2030, que establece objetivos concretos y medibles para acelerar nuestra contribución a los grandes retos ambientales y sociales que afronta nuestra sociedad.

Somos conscientes de la responsabilidad que asume el sector de la edificación en la transición hacia una economía baja en carbono. Los edificios del futuro deberán ser más eficientes, adaptables, saludables y respetuosos con el entorno. Esta transformación exige innovación, colaboración y una visión de largo plazo. En VÍA ÁGORA queremos formar parte activa de este cambio, aportando soluciones que combinen excelencia técnica, rentabilidad económica y creación de valor social y ambiental.

Nuestro compromiso va más allá del cumplimiento normativo. Aspiramos a ser una referencia en la integración de criterios ESG dentro del sector inmobiliario, contribuyendo a elevar los estándares de transparencia, sostenibilidad y responsabilidad empresarial. Entendemos que las empresas que liderarán el futuro serán aquellas capaces de generar confianza y demostrar, con hechos, su contribución al bienestar colectivo.

Quiero expresar mi agradecimiento a todas las personas que hacen posible este proyecto: empleados, clientes, proveedores, inversores y socios. Su compromiso y confianza nos permiten seguir avanzando en este camino de transformación y mejora continua.

En VÍA ÁGORA seguiremos trabajando con determinación para construir espacios que respondan a las necesidades de hoy y a los desafíos de mañana. Porque estamos convencidos de que la sostenibilidad no es únicamente el futuro del sector inmobiliario: es la mejor manera de garantizar su progreso y su permanencia en el tiempo.



1.2 Grupo Vía Ágora

El Grupo VÍA ÁGORA se dedica a la promoción inmobiliaria residencial de obra nueva, dirigiendo y controlando todo el proceso de producción, desde la compra inicial del terreno y la realización del proyecto, hasta la construcción y comercialización de las viviendas.



VÍA ÁGORA S.L.: es la sociedad cabecera de un conjunto de entidades surgidas en torno a los proyectos profesionales de su presidente, Juan Antonio Gómez-Pintado.

Empresa constituida en el año 2006 que actúa como sociedad holding, y que dirige y gestiona las participaciones en el capital del resto de sociedades. El Grupo también cuenta con delegaciones en Madrid y Sevilla, donde se realiza un trabajo de captación de información de suelos, relaciones con las instituciones, seguimiento de proyectos de la delegación y comercialización de viviendas.

Durante este periodo, el Grupo VÍA ÁGORA ha adquirido suelo en las provincias de Madrid, Sevilla y Málaga, contando con una superficie edificable estimada de 155.875,65 m² para desarrollar un total de 1.930 viviendas aproximadamente.

VÍA ÁGORA Desarrollo S.L.: es la sociedad desde la que se compra suelo en desarrollo.

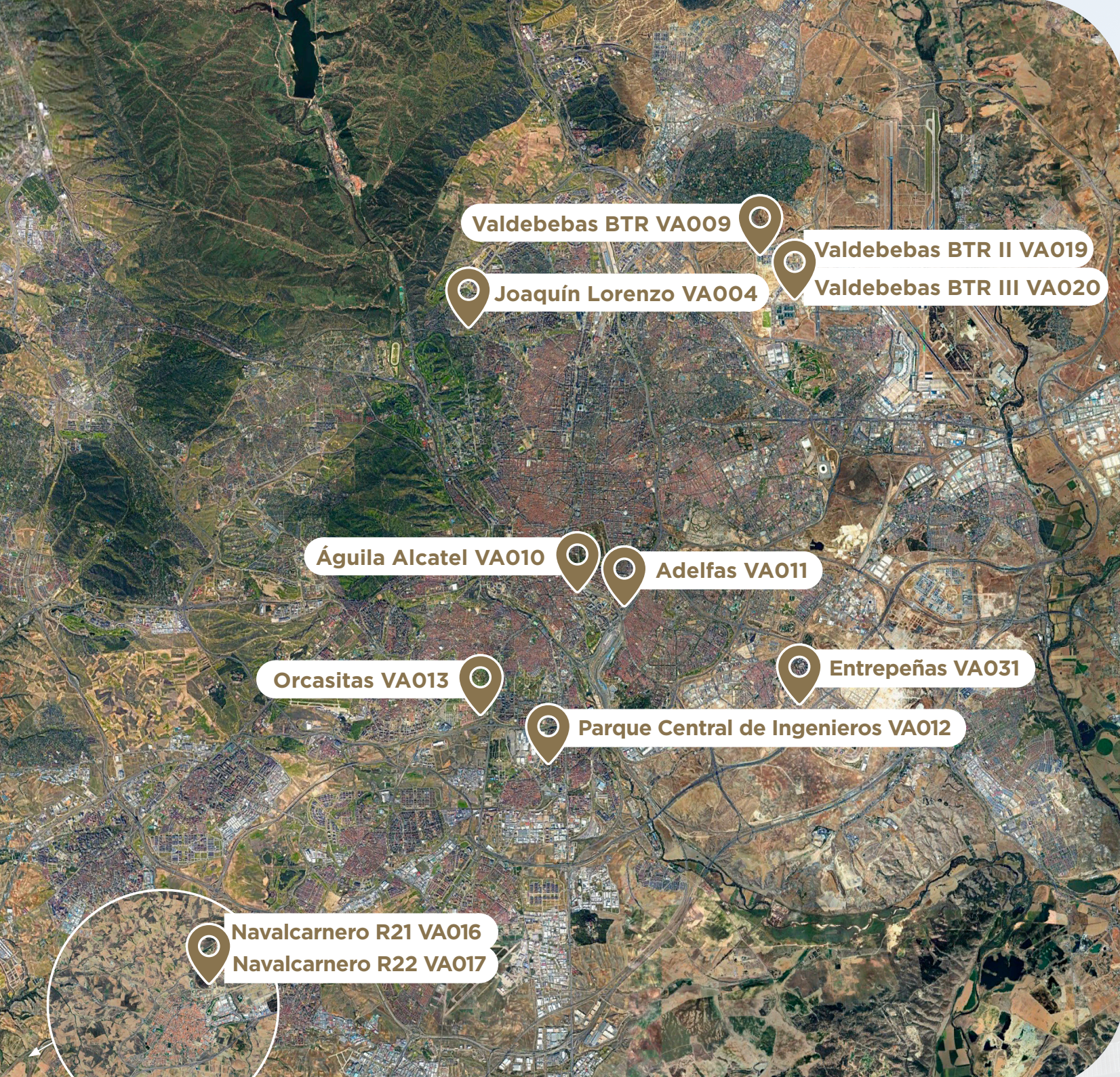
VÍA ÁGORA Building S.L.: empresa de VÍA ÁGORA que compra suelo finalista para desarrollar promociones propias.

VÍA ÁGORA Gestión de Proyectos S.L.: empresa de VÍA ÁGORA cuya actividad es la construcción de las promociones residenciales

Spaces by VÍA ÁGORA I S.L., Spaces by Spaces by VÍA ÁGORA II S.L., Spaces by VÍA ÁGORA III S.L., Spaces by VÍA ÁGORA IV S.L., y Spaces by VÍA ÁGORA V S.L.: constituidas en el periodo 2023-2025, se focalizan en las promociones residenciales Built to Rent.

ÁGORA Jet: Sociedad que gestiona un avión privado.

Fundación Gómez-Pintado: entidad sin ánimo de lucro desde la que se canalizan las acciones de Sostenibilidad y RSC de las empresas de la Corporación que desarrollan la actividad promotora y constructora en el sector inmobiliario.



Solares y promociones del Grupo VÍA ÁGORA 2025 entregadas o en desarrollo

MADRID

Joaquín Lorenzo

Valdebebas BTR

Águila-Alcatel Obra

Aguila-Alcatel Local

Adelfas

Parque Central de Ingenieros

Orcasitas

Valdebebas BTR II - Pikolín

Valdebebas BTR III - Pikolín

Entrepeñas

Navalcarnero R21

Navalcarnero R22

SEVILLA

Entrenúcleos II - Ceiba

Mairena II - Ébano



1.3 Patrimonio y Soluciones Inmobiliarias

El reto de VÍA ÁGORA es contribuir a aumentar el parque de viviendas en alquiler, insuficiente a día de hoy.

En el año 2025-2026 se ha trabajado en el proyecto y construcción de 1.930 viviendas, 739 BTS y 1.191 BTR en Madrid, Sevilla y Málaga.

En el año 2025 se ha trabajado en el proyecto y construcción de 1.930 viviendas, 739 viviendas BTS entre Madrid, Sevilla y Málaga, y 1.191 viviendas BTR en la Comunidad de Madrid, en un total de 14 promociones residenciales (5 promociones BTS + 9 promociones BTR).

Durante este periodo, el Grupo VÍA ÁGORA ha adquirido suelo en las provincias de Madrid, Sevilla y Málaga, contando con una superficie edificable estimada de 155.875,65 m² para desarrollar un total de 1.930 viviendas aproximadamente.

La superficie edificable total de las viviendas en construcción durante el año 2025 es de: 127.416 m², de los cuales:

- Superficie edificable residencial son: 126.995 m²
- Superficie edificable terciaria: 421 m² (solo se dispone de la superficie edificable terciaria en 3 promociones BTS).

En la mayoría de los casos, la tipología de la construcción prevista es Vivienda residencial Libre (VL), incorporando también Vivienda de Protección (VP).

Con el objetivo de diversificar la actividad de la Corporación con el fin de adaptarnos a la demanda y oportunidades del mercado, hemos desarrollado las siguientes soluciones:

● **Build to Sell (BTS)**

● **Vivienda residencial Libre (VL)**

● **Build to Rent (BTR)**

● **Vivienda Protegida (VP)**

1. Build to Sell (BTS)

El modelo Build to Sell se basa en la orientación al comprador final, ofreciendo viviendas con diferentes opciones de personalización y adaptadas a distintas necesidades y estilos de vida.

Se dirige a una amplia diversidad de perfiles de clientes, dando respuesta a diferentes expectativas residenciales e intenciones de compra.

2. Vivienda residencial Libre (VL)

Vivienda destinada a la venta en el mercado libre, sin estar sujeta a ningún régimen de protección oficial o pública.

Ofrece una amplia variedad de tipologías y ubicaciones, dirigidas a compradores que buscan una vivienda adaptada a sus necesidades y preferencias.

3. Build to Rent (BTR)

El modelo Build to Rent consiste en la construcción de unidades residenciales destinadas íntegramente al alquiler.

Desde VÍA ÁGORA, entendemos que para que exista un mercado equilibrado en el sector residencial, el parque de vivienda tiene que ofrecer tanto vivienda en venta como vivienda en alquiler.

Además, existe un claro vacío en la oferta profesional de la vivienda en alquiler que en estos años se está empezando a cubrir despertando el interés de distintas compañías como la nuestra.

Asimismo, por distintas circunstancias como la accesibilidad, la movilidad o el momento vital de las personas, el alquiler es una opción indiscutible en muchos casos; preferentemente en grandes ciudades como Madrid o Sevilla.

Nuestra promoción de Navalcarnero es un ejemplo perfecto, ya que es un desarrollo urbanístico modelo en el norte de Madrid donde existe un alto grado de consolidación y excelentes comunicaciones.

Desde VÍA ÁGORA nos aseguramos de adaptarnos a las necesidades específicas de las personas que deciden vivir de alquiler, ofreciendo precios asequibles y una diversa gama de tipos de vivienda.

4. Vivienda Protegida (VP)

La colaboración público-privada permite incluir en el mercado viviendas destinadas a alquiler asequible. En este sentido, poder facilitar el acceso a la vivienda de los más jóvenes, y de los no tan jóvenes, es una prioridad para VÍA ÁGORA.

Promociones BTS

Nombre	Código	Superficie construida m²	Tipología	Entidad	Dirección	Ciudad
Joaquín Lorenzo	VA004	5.159,06	Vivienda Libre	VÍA ÁGORA BUILDING	C/ Joaquín Lorenzo 47	Madrid
Entrenúcleos II - Ceiba	VA014	21.284,97	Vivienda Libre	VÍA ÁGORA BUILDING	Avenida Rafael Escuredo Rodríguez	Dos Hermanas, Sevilla
Mairena II - Ébano	VA015	14.769,78	Vivienda Libre	VÍA ÁGORA BUILDING	C/ de la Epopeya, de la Leyenda, de la Fábula y de la Novela	Mairena de Aljarafe, Sevilla

Promociones BTR

Nombre	Código	Superficie construida m²	Tipología	Entidad	Dirección	Ciudad
Valdebebas BTR	VA009	19.535,63	Vivienda Protegida Pública Libre	SPACES by VÍA ÁGORA II	C/ Felix Candela 6	Madrid
Águila-Alcatel Obra	VA010	7.965,70	Colaboración Público-Privada, Vivienda Libre	SPACES by VÍA ÁGORA I	C/ Ramirez de Prado 13	Madrid
Adelfas	VA011	9.985,44	Colaboración Público-Privada, Vivienda Libre	SPACES by VÍA ÁGORA I	C/ Luis Peidro 9	Madrid
Parque Central de Ingenieros	VA012	9.862,57	Colaboración Público-Privada, Vivienda Libre	SPACES by VÍA ÁGORA I	C/ Santos de la Isidra	Madrid
Orcasitas	VA013	6.180,81	Colaboración Público-Privada, Vivienda Libre	SPACES by VÍA ÁGORA I	C/ Beasain 45	Madrid
Navalcarnero R21	VA016	5.732,52	Colaboración Público-Privada, Vivienda Protegida Pública Libre	SPACES by VÍA ÁGORA III	Avenida Mari-Martín c/e Calle del Arcangel Gabriel	Navalcarnero, Madrid
Navalcarnero R22	VA017	3.100,11	Colaboración Público-Privada, Vivienda Protegida Pública Básica	SPACES by VÍA ÁGORA III	Avenida Mari-Martín c/e Calle del Arcangel Gabriel	Navalcarnero, Madrid
Valdebebas BTR II & III - Pikolín	VA019-VA020	34.482,65	Colaboración Privada-Privada, Vivienda Protegida Pública Libre	SPACES by VÍA ÁGORA IV	Avenida José Antonio Corrales 75 & 85	Madrid
Entrepeñas	VA031	3.762,30	Vivienda Protegida Pública Libre	SPACES by VÍA ÁGORA V	Calle Entrepeñas 271 A	Madrid

Promoción piloto 1

Valdebebas BTR II (VA019)

228 viviendas

Madrid

BTR

Proyecto residencial de tipología Vivienda Colectiva Libre de 1, 2, 3 dormitorios.

228 viviendas de tipología libre colectiva de 1 a 3 dormitorios con trasteros y plazas de garaje.

Ubicada en la zona de Valdebebas, todas las viviendas cuentan garaje y trastero.

Dispone de zonas comunes, entre las que se encuentra una sala comunitaria de usos múltiples destinada a coworking, reuniones u otras actividades de ocio, y estacionamiento de bicicletas.

Sistemas constructivos industrializados, con fachada y baños modulares Lignum Tech, además de placas fotovoltaicas y sistema de aerotermia.

Localización: Avenida de Jose Antonio Corrales 75 (Madrid)

Superficie construida: 28.776,52 m²

Superficie media por vivienda: 79,82 m²

Estado: Obra

Fecha estimada entrega: Diciembre 2026



Promoción piloto 2

Entrenúcleos II II (VA014)

208 viviendas

Sevilla

BTS

Proyecto residencial de tipología Vivienda Colectiva Protegida en Régimen Limitado de 2 y 3 dormitorios

208 viviendas VPPL con 208 trasteros y 211 plazas de garaje.

Zonas ajardinadas.

Todas las viviendas cuentan con terraza, garaje y trastero.

Viviendas bajas con jardín privativo.

Construimos vivienda protegida para dar solución a un problema de vivienda social en la comunidad de Andalucía, con el fin de abrir oportunidades a la gente joven.

El proyecto de VÍA ÁGORA Entrenúcleos es un claro ejemplo de que la arquitectura residencial protegida no debe renunciar a ser atractiva, optimizando los recursos económicos, centrándolos en la vida útil de la edificación y en la reducción de costos de mantenimiento. El proyecto, se concibe con sistemas constructivos industrializados, con fachada y baños modulares Lignum Tech, además de placas fotovoltaicas y sistema de aerotermia.

Localización: Parcela BPM-6 Polígono SEN-1. Entrenúcleos, Dos Hermanas, Sevilla

Superficie construida: 29622,14m²

Superficie media por vivienda: 95,70 m²

Estado: Obra

Fecha estimada entrega: Fase 1 (Enero 2027) y Fase 2 (Marzo 2027)



Promoción piloto 3

Joaquín Lorenzo (VA004) 47 viviendas

Madrid BTS

Proyecto residencial de tipología Vivienda Libre de 1, 2, 3 y 4 dormitorios

47 viviendas libres con 47 trasteros y 87 plazas de garaje.
Zonas ajardinadas.
Todas las viviendas cuentan con terraza, garaje y trastero.
Viviendas bajas con jardín privativo.

Ubicada en la zona de Peñagrande, todas las viviendas cuentan garaje y trastero. Este proyecto de promoción privada y vivienda libre se idea para dotar a la zona de vivienda

Sistemas constructivos industrializados, con fachada y baños modulares Lignum Tech, además de placas fotovoltaicas y sistema de aerotermia.

Localización: Calle de Joaquín Lorenzo, 47. Parcela R2.1. Ámbito APR 08, "Joaquín Lorenzo", Madrid

Superficie construida: 8499,72 m²

Superficie media por vivienda: 113,68 m²

Estado: Obra

Fecha estimada entrega: Julio 2026



1.4 PALATINO Residencial



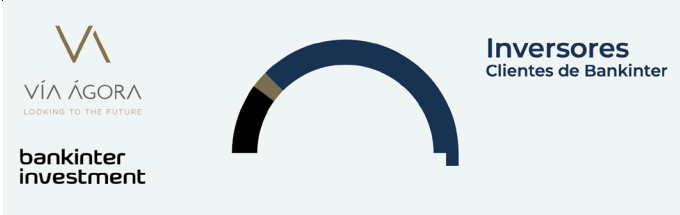
Quién es PALATINO Residencial y cuál es el papel de VÍA ÁGORA

PALATINO Residencial nació en 2023 fruto de la alianza entre Bankinter Investment y VÍA ÁGORA, que actúa como socio gestor del vehículo, con el objetivo de promover e invertir en desarrollos residenciales destinados al arrendamiento.

Desde su constitución, la estrategia de PALATINO se ha centrado en el desarrollo de una cartera de vivienda en alquiler de nueva construcción ubicada principalmente en el municipio de Madrid, respondiendo a la creciente demanda existente y a la limitada oferta disponible en determinados segmentos del mercado residencial. Al cierre de 2025, la cartera del vehículo alcanzaba un total de 2.250 viviendas.

Asimismo, PALATINO mantiene una visión de crecimiento a largo plazo, contemplando la incorporación de nuevas oportunidades de inversión que permitan consolidar y ampliar su presencia en ubicaciones estratégicas.

En este modelo, Bankinter Investment, como entidad especializada en inversión alternativa, canaliza la participación de inversores en proyectos residenciales destinados al alquiler, mientras que VÍA ÁGORA aporta su experiencia en la promoción, desarrollo y gestión de los activos, contribuyendo a la creación de una cartera residencial de calidad y con vocación de permanencia.



Principales actividades desarrolladas por PALATINO en 2025

Durante el ejercicio 2025, PALATINO continuó avanzando en la consolidación de su cartera residencial y en la puesta en explotación de nuevos activos destinados al alquiler.

Entre los principales hitos alcanzados durante el año destaca la comercialización de su primer edificio residencial en alquiler situado en el entorno de Méndez Álvaro, en Madrid. Al cierre del ejercicio, el activo había alcanzado la plena ocupación técnica, cumpliendo los objetivos previstos de comercialización y explotación.

Asimismo, durante 2025 se incorporaron a explotación 425 nuevas viviendas de alquiler asequible promovidas en el marco del Plan Suma Vivienda del Ayuntamiento de Madrid. Esta puesta en servicio refuerza el compromiso del vehículo con el incremento de la oferta residencial asequible y con la generación de soluciones habitacionales adaptadas a las necesidades del mercado.

Por otro lado, PALATINO formalizó la adquisición de 565 viviendas mediante contratos llave en mano destinadas al alquiler en régimen de protección oficial, ubicadas en uno de los desarrollos urbanos con mayor proyección de la capital. Se prevé que estos activos entren en explotación a lo largo del ejercicio 2028, ampliando la capacidad del vehículo para ofrecer vivienda asequible en el mercado madrileño.

Con estas incorporaciones, un total de 1.876 viviendas de la cartera de PALATINO están destinadas al alquiler a precios asequibles, en línea con el objetivo del vehículo de destinar una parte significativa de sus inversiones a activos que generen un impacto social positivo y contribuyan al acceso a la vivienda.

Al cierre del ejercicio 2025, la cartera de PALATINO estaba compuesta por 17 edificios y 2.250 viviendas. De ellas, 795 viviendas se encontraban en explotación, mientras que el resto permanecía en distintas fases de desarrollo y construcción. Del conjunto de viviendas en construcción, se estima que 886 entren en explotación durante 2026 y las restantes 565 lo hagan a lo largo de 2028, reforzando progresivamente la capacidad operativa y el impacto del vehículo en el mercado del alquiler residencial.

Objetivos de PALATINO

PALATINO tiene como objetivo consolidarse como un vehículo de inversión especializado en la adquisición y gestión de activos residenciales destinados al alquiler, con un foco inicial en la Comunidad de Madrid, donde existe una demanda sostenida de vivienda y un elevado potencial de desarrollo a largo plazo.

La estrategia del vehículo contempla asimismo la posibilidad de ampliar progresivamente su presencia a otras ubicaciones de interés, siempre atendiendo a criterios de mercado, demanda residencial y generación de valor. Para ello, PALATINO cuenta con la experiencia y el conocimiento de sus socios gestores, Bankinter Investment y VÍA ÁGORA, que aportan una visión integrada de inversión, promoción y gestión de activos.

Los criterios de inversión de PALATINO están orientados a construir una cartera residencial sólida y resiliente, basada en activos ubicados en entornos con elevada demanda, viviendas adaptadas a las necesidades actuales de los usuarios y una oferta de servicios que contribuya a mejorar la experiencia de los inquilinos.

Asimismo, una parte relevante de la cartera se destina al desarrollo y explotación de vivienda en alquiler asequible, contribuyendo a ampliar la oferta disponible y favoreciendo elevados niveles de ocupación y estabilidad a largo plazo.

Todo ello se desarrolla bajo principios de inversión responsable y criterios ESG, con el propósito de generar valor sostenible para los inversores y contribuir al acceso a una vivienda de calidad, asequible y ambientalmente eficiente.

Impacto Ambiental (E)

Compromiso medioambiental de las viviendas de Palatino

- Procesos constructivos optimizados para reducir la huella de carbono y los residuos.
- Certificaciones energéticas de alto nivel (A | BREEAM Muy Bueno).
- Sistemas eficientes de gestión del agua y energía: reutilización de pluviales, climatización centralizada, puntos de carga para vehículos eléctricos.
- Integración de energías renovables con placas solares en cubierta, jardines verticales y cubiertas verdes.

- Elección de materiales sostenibles y soluciones como la cloración salina en piscinas o jardinería de bajo consumo.
- Espacios diseñados para facilitar el reciclaje y fomentar el uso de energía renovable.
- Iniciativas de biodiversidad urbana como refugios para aves e insectos o integración natural en el entorno.

Impacto Social (S)

Impacto de PALATINO en el acceso a la vivienda durante 2025

Durante 2025, PALATINO ha continuado avanzando en su compromiso de contribuir al acceso a la vivienda mediante el desarrollo y puesta en explotación de viviendas de alquiler asequible. Esta apuesta se materializa en la oferta de viviendas de nueva construcción, desarrolladas con elevados estándares de calidad, sostenibilidad y eficiencia, manteniendo al mismo tiempo precios de alquiler accesibles para una parte significativa de la población.

Asimismo, el modelo de gestión de PALATINO promueve relaciones estables y duraderas con los inquilinos, mediante condiciones contractuales equilibradas que favorecen la confianza, la seguridad residencial y la reducción de la rotación.

Esta estrategia responde a una visión de largo plazo orientada a generar un impacto social positivo, ampliando progresivamente la oferta de vivienda asequible e impulsando iniciativas que contribuyan a facilitar el acceso a una vivienda digna para colectivos con mayores dificultades de acceso al mercado residencial.

Requisitos para acceder a las viviendas asequibles de PALATINO

Una parte significativa de las viviendas que integran la cartera de PALATINO está destinada al alquiler asequible, ofreciendo rentas inferiores a las existentes en el mercado libre y facilitando el acceso a la vivienda a hogares con ingresos medios y medio-bajos.

El acceso a estas viviendas está sujeto al cumplimiento de determinados requisitos establecidos por la normativa aplicable y por los programas de vivienda correspondientes. Entre ellos, destacan la necesidad de acreditar residencia en el municipio de Madrid, no disponer de otra vivienda en propiedad destinada a uso residencial y cumplir los límites de ingresos establecidos en cada convocatoria.

De esta forma, PALATINO contribuye a dar respuesta a las necesidades habitacionales de una parte de la población que, aun disponiendo de ingresos estables, encuentra dificultades para acceder a una vivienda en las condiciones actuales del mercado. Su apuesta por el alquiler asequible refuerza así su contribución a la cohesión social y al desarrollo de un parque residencial más accesible e inclusivo.



1.5 Una estrategia sostenible que apuesta por la creación de valor

Visión estratégica y objetivos de 2025

Durante 2025, la visión estratégica de VÍA ÁGORA se ha centrado en dar cumplimiento al plan de negocio aprobado por el Consejo, abarcando de forma integral todas sus líneas de actividad. En este marco, la compañía ha reforzado su posicionamiento como una empresa 360º, integrando promoción, construcción e industrialización en una misma corporación y avanzando hacia su consolidación como una plataforma de industrialización inmobiliaria avanzada.

Este enfoque responde a un contexto sectorial marcado por la escasez de mano de obra y el incremento de los costes de construcción y del suelo. Ante esta situación, VÍA ÁGORA está impulsando el desarrollo interno de las actividades estratégicas del proceso productivo con el objetivo de reducir la dependencia de terceros y aumentar los niveles de certidumbre en los costes.

Asimismo, la compañía ha apostado decididamente por la incorporación de sistemas industrializados en sus promociones, lo que permite construir viviendas de forma más sostenible, reducir los plazos de ejecución, minimizar riesgos y mejorar la rentabilidad de la compañía, especialmente en términos de retorno sobre los recursos propios (ROE). En paralelo, se ha avanzado en la estandarización de los proyectos, favoreciendo modelos más eficientes y replicables.

Otro de los ejes clave ha sido el desarrollo e implantación de la metodología BIM a lo largo de toda la cadena de producción y gestión, junto con la incorporación de herramientas de inteligencia artificial orientadas a optimizar los procesos y mejorar la toma de decisiones.

Por último, VÍA ÁGORA mantiene un firme compromiso social, destacando su implicación en el incremento de la oferta de vivienda asequible y protegida, tanto en régimen de alquiler como de venta, contribuyendo de manera directa a afrontar el problema de acceso a la vivienda en el mercado.

Hitos clave alcanzados en 2025

En 2025, VÍA ÁGORA ha alcanzado importantes hitos en términos de crecimiento, posicionamiento e impacto. Entre ellos destaca el cumplimiento del objetivo anual de ventas, reflejo de la solidez de su actividad comercial y de la demanda existente.

La compañía ha puesto en marcha y desarrollado la totalidad de los proyectos previstos, alcanzando una producción total de 1.650 viviendas. En el ámbito de la vivienda asequible, sobresale la entrega a Palatino de 425 viviendas promovidas por el Ayuntamiento de Madrid, realizada con un adelanto de un año respecto a otros lotes comparables.

Asimismo, se ha completado la construcción de 107 viviendas del Plan Vive de la Comunidad de Madrid en un plazo de 16 meses, evidenciando la eficiencia de los procesos constructivos implementados. Durante el ejercicio también se ha impulsado una nueva línea patrimonial orientada al desarrollo de vivienda en alquiler.

Por último, la compañía ha continuado avanzando en la producción de vivienda libre, asequible y protegida, incorporando soluciones constructivas industrializadas en elementos clave como baños y fachadas, junto con otros métodos modernos que refuerzan la eficiencia, la calidad y la sostenibilidad de sus desarrollos.

Modelo de negocio y posicionamiento

Evolución del modelo de negocio en 2025

Durante 2025, VÍA ÁGORA ha continuado consolidando su modelo de negocio, incrementando el volumen de promociones tanto en el segmento Build to Sell (BTS) como en Build to Rent (BTR). Este crecimiento se ha apoyado en la aplicación de métodos modernos de construcción, destacando la utilización de elementos industrializados como fachadas y baños, así como la incorporación de soluciones constructivas como forjados de CLT (madera contralaminada) y prelosas de hormigón en determinadas promociones.

En paralelo, la compañía ha reforzado su apuesta estratégica mediante la incorporación de una nueva línea patrimonial enfocada en el desarrollo de vivienda en alquiler asequible. Esta iniciativa responde al objetivo de contribuir al mercado con una oferta de vivienda a precios razonables, manteniendo al mismo tiempo elevados estándares de sostenibilidad. De esta manera, VÍA ÁGORA avanza en la diversificación de su modelo, combinando promoción, inversión y gestión de activos residenciales.

Propuesta de valor diferencial

VÍA ÁGORA ha consolidado una propuesta de valor diferencial basada en su posicionamiento como la primera plataforma de industrialización inmobiliaria avanzada. Este modelo le permite abordar de forma integral todas las fases del proceso inmobiliario, desde el desarrollo de suelo hasta la ejecución de los proyectos, que se realizan internamente mediante metodología BIM y con altos niveles de estandarización.



Gracias a este enfoque, la compañía es capaz de reducir los plazos de construcción entre cuatro y seis meses respecto a los sistemas tradicionales, al tiempo que garantiza elevados estándares de calidad y sostenibilidad. En este sentido, VÍA ÁGORA mide de forma sistemática la huella de carbono y el consumo directo de agua en fase de construcción de sus proyectos, con el objetivo de reducir su impacto ambiental mediante el uso de soluciones constructivas en seco y materiales renovables o de menor impacto.

Segmentos de mercado estratégicos

La estrategia de VÍA ÁGORA en 2025 se ha centrado en una presencia activa en los tres principales segmentos del mercado residencial: vivienda en venta (Build to Sell), Build to Rent y alquiler asequible. Esta diversificación permite a la compañía ampliar su conocimiento del mercado y adaptarse a las distintas dinámicas de demanda, fortaleciendo su capacidad de respuesta y mejorando su posicionamiento competitivo.

Asimismo, esta estrategia se complementa con una intensa actividad en el ámbito de la gestión urbanística de su cartera de suelos. A través de esta gestión, la compañía incrementa el valor de sus activos y asegura el cumplimiento de los hitos necesarios para garantizar una cartera de suelo sólida, que sustente el desarrollo futuro de su actividad.

Contexto sectorial

Tendencias estructurales

Durante 2025, la estrategia de VÍA ÁGORA ha estado marcada por la convergencia de tendencias como la industrialización, la sostenibilidad, la digitalización y la escasez de mano de obra, factores estrechamente interrelacionados que requieren un enfoque conjunto. En este sentido, abordar estos retos de forma aislada habría limitado su impacto, mientras que su desarrollo coordinado permite mejorar la eficiencia, optimizar recursos y avanzar hacia un modelo más sólido y competitivo.

Innovación y sostenibilidad

Papel de la sostenibilidad y la descarbonización

Durante 2025, la sostenibilidad y la descarbonización han desempeñado un papel clave en la estrategia de VÍA ÁGORA, integrándose como pilares fundamentales en el diseño y la producción de sus desarrollos.

El uso de sistemas industrializados, junto con la incorporación de energías renovables en obra, ha permitido reducir la huella de carbono tanto en la fase de construcción como en la de explotación, tanto en promociones destinadas a venta (BTS) como a alquiler (BTR). Asimismo, la reducción de residuos y el fomento de su reciclaje continúan siendo aspectos prioritarios en la actividad de la compañía.

Avances en construcción industrializada y materiales sostenibles

Durante el ejercicio se han registrado avances relevantes en construcción industrializada y en la incorporación de materiales con menor impacto ambiental. VÍA ÁGORA analiza el ciclo de vida de sus promociones mediante declaraciones ambientales de producto, lo que permite identificar y seleccionar materiales que cumplen tanto con los estándares de calidad como con los requisitos de sostenibilidad establecidos.

El detalle de los avances de sostenibilidad del ejercicio (Plan Estratégico de Sostenibilidad 2025-2030) se recoge, de forma agrupada, al final de este capítulo, en el apartado “Avances del Plan Estratégico de Sostenibilidad en 2025”.

Gestión empresarial

Decisiones estratégicas en inversión, financiación y alianzas

Durante 2025, VÍA ÁGORA ha adoptado decisiones estratégicas orientadas a mitigar los riesgos del mercado mediante el desarrollo de operaciones diferenciales frente al modelo inmobiliario tradicional, entre las que destaca la promoción y construcción de 456 viviendas protegidas (VPO) a través de un derecho de superficie privado, así como la aplicación del primer expediente de cambio de uso al amparo de la Ley 3/2024 de la Comunidad de Madrid, todo ello acompañado de un resultado positivo en el ámbito financiero tras su colocación con éxito en el mercado de capitales.

Gestión de los riesgos del sector

VÍA ÁGORA ha gestionado los principales riesgos del sector desde un enfoque proactivo, anticipándose a la evolución de variables como los tipos de interés mediante un seguimiento continuo del mercado y apostando por la reducción de los plazos de ejecución de sus proyectos, lo que permite optimizar el coste financiero y reducir el impacto del servicio de la deuda; asimismo, frente a la inflación de costes, la apuesta por la industrialización refuerza la certidumbre en precios tanto de materiales como de procesos constructivos, reduciendo además la dependencia de una mano de obra que ha mostrado una elevada volatilidad en los últimos años.

Impacto territorial y social

Generación de valor social y territorial

VÍA ÁGORA desempeña un papel protagonista en la generación de valor social y territorial, con un firme compromiso por contribuir al acceso a la vivienda a través de una oferta diversificada que incluye desarrollos Build to Rent (BTR) y Build to Sell (BTS), tanto en el segmento libre como en el asequible y protegido, dando así respuesta a las necesidades de las distintas capas sociales y reforzando su impacto positivo en el mercado residencial.

Mirada a futuro

Prioridades estratégicas y posicionamiento futuro

Las prioridades estratégicas de VÍA ÁGORA para los próximos años pasan por consolidarse como una compañía cada vez más independiente de terceros, reforzando un modelo propio que garantice que sus desarrollos cumplan con los máximos estándares de calidad, sostenibilidad y precios en los distintos mercados del sector. En este contexto, la compañía basa su valor en su capacidad para promover y construir de forma ágil, con altos estándares de calidad, mejorando la sostenibilidad en cada proyecto y ofreciendo productos con una gama de precios adaptada a las necesidades del mercado y del acceso a la vivienda.

Esta hoja de ruta se despliega, en el ámbito de la sostenibilidad, a través de horizontes corto (2025-2027), medio (2028-2030) y largo plazo (2031-2050), como se detalla en el apartado “Avances del Plan Estratégico de Sostenibilidad en 2025”.

Sobre esta base de negocio, el Grupo VÍA ÁGORA articula su propósito y visión de sostenibilidad, que se detallan a continuación.

Propósito y visión de sostenibilidad

El Grupo VÍA ÁGORA orienta su propósito hacia la transformación del sector inmobiliario mediante soluciones residenciales responsables que generen valor social, ambiental y económico. Su visión de sostenibilidad se fundamenta en un firme compromiso con el entorno, las personas y las generaciones futuras, promoviendo un urbanismo más humano, una arquitectura consciente y un modelo de negocio en el que la sostenibilidad es un eje transversal. El Grupo apuesta por construir viviendas eficientes, saludables y adaptadas a las necesidades

cambiantes de la sociedad, reduciendo al mismo tiempo los impactos ambientales asociados al ciclo de vida de los edificios.

La misión del Grupo VÍA ÁGORA es diseñar y construir, desde la sostenibilidad, espacios funcionales que mejoren la calidad de vida de las personas. Este compromiso se plasma en su estrategia de sostenibilidad, articulada en torno a objetivos climáticos ambiciosos, una política activa de innovación y diseño responsable y una gobernanza orientada a la creación de valor compartido.

En 2025, el Grupo ha formalizado esta visión a través de un Plan Estratégico de Sostenibilidad, diseñado para guiar su transformación en los próximos años con objetivos medibles y alineados con los marcos nacionales y europeos.

Este informe se elabora un año más alineado con la Directiva de Información Corporativa en Materia de Sostenibilidad (CSRD). Como novedad, y por primer año, VÍA ÁGORA adapta también su modelo de divulgación al estándar voluntario VSME (Voluntary Sustainability Reporting Standard for SMEs) promovido por EFRAG, un marco que refuerza la proporcionalidad y la comparabilidad de la información no financiera del Grupo y que se mantendrá como referencia en los próximos ejercicios.

Esta visión compartida se ha construido desde dentro, mediante un proceso participativo que incluyó entrevistas y dinámicas colaborativas con el personal, lo que permitió recoger aportaciones clave desde una perspectiva operativa y consolidar una estrategia sólida y realista.

En informes de sostenibilidad como este se reflejan los avances concretos en descarbonización, gestión eficiente de recursos, economía circular y participación activa en iniciativas sectoriales que impulsan la transformación sostenible del entorno urbano.



Marco estratégico

Fruto de este proceso, se han definido tres pilares estratégicos —medioambiental, social y económico— que guían la acción sostenible del Grupo inmobiliario, apoyados en un cuarto eje transversal: la gobernanza, que articula y alinea las decisiones estratégicas hacia una visión de sostenibilidad integrada.

Económico — Valor en el tiempo. El modelo económico apuesta por un crecimiento sostenido que combine rentabilidad, innovación y resiliencia, concibiendo cada proyecto como una inversión de largo recorrido que genera retorno económico y un legado tangible para las generaciones futuras.

Ambiental — Construyendo un planeta mejor. La reducción de la huella ambiental guía las decisiones del Grupo desde el diseño hasta la ejecución, a través del ecodiseño, la eficiencia energética, la industrialización y la economía circular, con un enfoque de diseño regenerativo alineado con los límites planetarios.

Social — Personas y propósito compartido. La estrategia promueve la igualdad, el respeto a los derechos humanos, la diversidad y el desarrollo del talento, con iniciativas de empleo digno, acceso a la vivienda y formación continua que refuerzan el papel del Grupo como agente de cohesión social.

Gobernanza — Marco habilitador. Basada en principios de transparencia, participación, trazabilidad y mejora continua, articula y alinea las decisiones de las tres dimensiones anteriores, asegurando que los compromisos asumidos se traduzcan en acciones concretas y medibles.

Ambiental

Construyendo un planeta mejor

La sostenibilidad ambiental es una práctica integrada en toda la cadena de actividades del Grupo VÍA ÁGORA. La reducción de la huella ambiental guía decisiones clave, desde el diseño hasta la ejecución, la eficiencia energética, la industrialización y la economía circular. El uso de herramientas como BIM+ACV, la selección de materiales sostenibles, la adaptación al cambio climático, y el uso responsable del agua, forman parte de un enfoque de diseño regenerativo que busca restaurar ecosistemas y mejorar el entorno construido, alineando la actividad constructiva con los límites planetarios.

Social

Personas y propósito compartido

El compromiso con las personas está en el centro de la estrategia del Grupo VÍA ÁGORA. Promueve una cultura basada en la igualdad, el respeto a los derechos humanos, la diversidad, y el desarrollo del talento, traducida en acciones que mejoran la calidad de vida de empleados, proveedores, comunidades y residentes. A través de iniciativas de empleo digno, acceso a la vivienda, formación continua e inversión social, la compañía refuerza su papel como agente de cohesión. Su visión de sostenibilidad social se materializa en relaciones sólidas y entornos inclusivos, generando un impacto positivo que trasciende lo inmediato y contribuye a construir una sociedad más equitativa.

Económico

Valor en el tiempo

El modelo económico del Grupo VÍA ÁGORA apuesta un crecimiento sostenido que aporte valor a largo plazo, combinando sostenibilidad como motor de rentabilidad, innovación y resiliencia. La gestión estratégica permite anticipar riesgos, adaptarse a nuevas regulaciones y fortalecer el posicionamiento competitivo, al tiempo que responde a las expectativas de sus grupos de interés. Cada proyecto se concibe como una inversión de largo recorrido, capaz de generar retorno económico y estabilidad, al tiempo que impulsa la transformación del sector y deja un legado tangible para las generaciones futuras.

La Gobernanza como marco habilitador

La gobernanza en el Grupo VÍA ÁGORA se basa en principios de transparencia, participación, trazabilidad y mejora continua. Estos principios guían tanto la planificación estratégica como la ejecución operativa que se traslada a todos sus procesos y aseguran que los compromisos asumidos en cada dimensión se traduzcan en acciones concretas, medibles y alineadas con el propósito corporativo.

Este enfoque estratégico se cimenta sobre los **Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)** a los que contribuye de forma directa a través de acciones concretas:



ODS 11 – Ciudades y comunidades sostenibles, mediante la creación de viviendas más accesibles y proyectos urbanos regenerativos.



ODS 12 – Producción y consumo responsables, incorporando criterios de circularidad, trazabilidad y sostenibilidad en los procesos constructivos y de compra.



ODS 5 – Igualdad de género, mediante una plantilla compuesta mayoritariamente por mujeres, el Grupo VÍA ÁGORA apuesta por el liderazgo femenino en puestos directivos, políticas activas de igualdad, conciliación y promoción del talento.



ODS 9 – Industria, innovación e infraestructura, con una apuesta decidida por la industrialización sostenible, la innovación digital aplicada al ciclo constructivo (BIM + ACV) y el impulso de infraestructuras resilientes y eficientes.



ODS 7 – Energía asequible y no contaminante, a través del uso de electricidad 100 % renovable, la eliminación de combustibles fósiles en climatización y la implementación de medidas de eficiencia energética en sus promociones inmobiliarias y sus propias oficinas.



ODS 17 – Alianzas para lograr los objetivos, mediante la colaboración con instituciones académicas, organizaciones del tercer sector y agentes del ecosistema empresarial.



ODS 13 – Acción por el clima, a través de la reducción de emisiones, la gestión eficiente de los recursos y la elección de materiales de bajo impacto, trasladando estos criterios a su cadena de actividades.



ODS 8 – Trabajo decente y crecimiento económico, asegurando condiciones laborales dignas donde la seguridad y salud en sus obras es prioritaria y promoviendo el empleo local cualificado.

OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE





Además, se identifican otros Objetivos de Desarrollo Sostenible cuya contribución, si bien más transversal, también forma parte del enfoque de sostenibilidad del Grupo VÍA ÁGORA:



ODS 3 – Salud y bienestar, mediante la promoción de entornos edificados más saludables (ventilación eficiente, iluminación natural, cloración salina, vegetación autóctona), así como políticas internas de conciliación, prevención de riesgos laborales y bienestar laboral.



ODS 6 – Agua limpia y saneamiento, a través de medidas de eficiencia hídrica incorporadas en el diseño y la ejecución de los proyectos, como el uso de griferías de bajo consumo y tecnologías orientadas a la reducción del uso de agua en edificios.



ODS 4 – Educación de calidad, mediante alianzas con entidades sociales que ofrecen formación para la empleabilidad de colectivos vulnerables, así como programas internos de capacitación continua y promoción del talento joven.



ODS 10 – Reducción de las desigualdades, a través de políticas de inclusión laboral para personas mayores de 45 años y con discapacidad, así como colaboraciones con entidades sociales para la integración de colectivos vulnerables y el acceso a vivienda asequible para jóvenes.

A partir de este marco, el Plan se despliega en ejes estratégicos con líneas de acción concretas dentro de las dimensiones ambiental, social y de gobernanza, cuyos avances durante 2025 se resumen a continuación.

Ejes estratégicos y avances en 2025

Dimensión Ambiental

1. **Mitigación del cambio climático:** Instalación eléctrica directa en la obra de Entrepeñas (VA031), que elimina un segundo grupo electrógeno y reduce emisiones de CO₂ y ruido; ampliación de la encuesta de movilidad de empleados por tipo de vehículo.
2. **Economía circular y uso eficiente de recursos:** Puesta en marcha de ECOTRAZER para la trazabilidad de la valorización de RCD, con tasas de valorización de gestores del 85-100 %.
3. **Reducción de emisiones y eficiencia energética:** Ensayos Blower Door en 13 promociones (enero 2026): 6 dentro de los límites del CTE, avance progresivo en el resto hasta llegar en un futuro a Passivhaus.
4. **Gestión sostenible del agua:** Recuperación de aguas pluviales operativa en las 4 promociones BTR y en Valdebebas; seguimiento en curso de su eficiencia.
5. **Prevención de la contaminación:** Cláusulas de transporte eficiente y envases reutilizables ya incorporadas a la Ficha de Homologación de Proveedores.
6. **Protección de la biodiversidad:** Cubiertas verdes con placas fotovoltaicas instaladas en 4 promociones BTR; mantenimiento en seguimiento.
7. **Evaluación ambiental y mejora continua:** Análisis de opciones para la digitalización de la recogida y gestión de datos de sostenibilidad, para mejorar la trazabilidad, calidad y seguimiento de los indicadores ambientales.
8. **Financiación verde e inversión responsable:** Análisis anual de alineamiento con la Taxonomía Europea, base de las métricas financieras ambientales del informe.

Dimensión Social

1. **Diligencia debida en derechos humanos y laborales:** Aprobación de la nueva Política de Diligencia Debida del Grupo.
2. **Bienestar laboral y atracción de talento:** Flexibilidad horaria ya operativa; inclusión de la Sostenibilidad en la Evaluación de Desempeño 2025.
3. **Clientes y consumidores finales:** Encuestas de satisfacción posventa sistematizadas en Salesforce tras cada entrega.
4. **Acceso a la vivienda y cohesión social:** Continuidad de los acuerdos con administraciones públicas para BTR en régimen concesional.
5. **Comunidades locales:** Canal de comunicación (buzón de sugerencias) operativo en promociones BREEAM; en estudio su extensión.
6. **Alianzas con impacto social:** Formación en sostenibilidad a proveedores con ACE-RTA (junio 2025).

Estos avances se enmarcan en los horizontes temporales corto (2025-2027), medio (2028-2030) y largo plazo (2031-2050) definidos en el Plan Estratégico de Sostenibilidad, que seguirá integrando los compromisos ESG en las decisiones empresariales del Grupo en los próximos ejercicios.

Dimensión de Gobernanza

1. **Gobierno corporativo responsable:** Actualización de la Política de Sostenibilidad.
2. **Conducta empresarial y cumplimiento normativo:** Código Ético actualizado en 2025 con aspectos de sostenibilidad y derechos humanos.
3. **Innovación para la sostenibilidad:** Aplicación de inteligencia artificial y arquitectura generativa para optimizar el diseño y la gestión de proyectos.
4. **Ciberseguridad y gestión de datos:** Documento de Seguridad vigente; en elaboración una Política de Gobernanza de IA.
5. **Cadena de suministro sostenible:** Cláusulas ESG incorporadas a la Ficha de Homologación de Proveedores; nuevo software de compras previsto para el 2.º semestre de 2026.

Avance progresivo y seguimiento

El Plan Estratégico de Sostenibilidad avanza de forma progresiva a través de tres horizontes temporales —corto (2025-2027), medio (2028-2030) y largo plazo (2031-2050), alineando las prioridades inmediatas con los objetivos estructurales del Grupo e integrando los compromisos ESG en la toma de decisiones empresariales.

El Grupo hace seguimiento continuo del grado de cumplimiento de cada eje —como reflejan las tablas de avances anteriores— y tiene previsto revisar el Plan cada tres años, adaptándolo a la evolución de la demanda del mercado y a los posibles cambios regulatorios (CSRD, Taxonomía, VSME y otros marcos ESG), de forma que sus objetivos se mantengan vigentes y ambiciosos.

184
profesionales

127.416 m²
superficie edificable

1.650
viviendas en construcción
(BTS + BTR)

Indicadores clave	2023	2024	2025
Cifra de negocio	36.993.000 €	118.237.330 €	116.500.324 €
CAPEX	165.000 €	128.208 €	336.819 €
OPEX	64.606.000 €	4.933.427 €	7.636.749 €
Nº empleados	134	164	184 (FTE)*

*FTE = Full Time Equivalent, descripción detallada en sección 4 Social (S)

Valor Económico Generado

Grupo interés	Concepto	
Autoridades Públicas	Subvenciones	1.881.000 €
Clientes	Ventas	173.879.000 €
Entidades Financieras	Financieros	3.542 €
Total		166.904.000 €

Valor Económico Distribuido

Grupo interés	Concepto	
Autoridades Públicas	Impuestos	-14.745.000 €
Asociaciones Sector	Cuotas	-11.000 €
ONG	Donaciones	-198.000 €
Proveedores	Compras	-177.574.000 €
Empleados	Nóminas Beneficios sociales	-7.989.000 € -5.000 €
Entidades Financieras	Intereses	-2.112.000 €
Total		-202.634.000 €

Aumento (+) o Disminución (-) de Tesorería: -23.332.000 €

LA ACTIVIDAD DE VÍA ÁGORA OBSERVADA DESDE EL PRISMA DE LA TAXONOMÍA EUROPEA DE ACTIVIDADES SOSTENIBLES Y LOS OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE

TAXONOMÍA EUROPEA DE ACTIVIDADES SOSTENIBLES

ACTIVIDAD

Construcción de edificios nuevos (7.1 y 3.1)

MITIGACIÓN

Cálculo de la Huella de Carbono completa, incorporando Alcances 1, 2 y 3.

Empleo de fachadas industrializadas.

Selección de materiales con menor impacto ambiental y productos certificados.

ADAPTACIÓN

Análisis de riesgos climáticos según TCFD de obras en marcha.

CONTAMINACIÓN

Reducción de la Huella de Carbono de la organización y de las promociones inmobiliarias.

ECONOMÍA CIRCULAR

Industrialización de los procesos.

Fomento obra seca.

Acuerdos marco con proveedores trasladando objetivos de circularidad, fomentando la reducción de embalajes para materiales de obra.

Empleo materiales locales.

Materiales reciclados y reutilizados.

Reducción de residuos de obra.

AGUA

Aprovechamiento de agua de lluvia para riego (depósitos).

Griferías de bajo consumo y doble descarga en inodoros.

BIODIVERSIDAD

Integración de paisajismo y vegetación autóctona de bajo consumo hídrico.

IMPACTO SOBRE LOS OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE



PRINCIPALES:



OTROS:



2.1 Gobierno y gestión de la sostenibilidad

2.2 Análisis de Doble Materialidad

2.3 Gestión de Riesgos No Financieros

2.1 Gobierno y gestión de la sostenibilidad

VÍA ÁGORA cuenta con un modelo de gobernanza diseñado para integrar la gestión de riesgos, oportunidades e impactos materiales en la toma de decisiones.

El gobierno corporativo de VÍA ÁGORA está constituido por el conjunto de normas que guían el modo de gestionar y controlar el grupo de acuerdo a criterios éticos, obedeciendo a los principios de transparencia, responsabilidad, igualdad e independencia.

El Grupo VÍA ÁGORA cuenta con un Comité de Sostenibilidad, integrado por la Dirección de VÍA ÁGORA y apoyándose en la Fundación Gómez-Pintado. Este comité lidera el seguimiento de todos los temas de sostenibilidad del grupo, incluyendo la información financiera.

El Comité de Sostenibilidad se reúne en función de sus necesidades, como mínimo una vez al año.

Funciones del Comité de Sostenibilidad en materia ESG

1. Revisar periódicamente la eficacia de los sistemas de control interno y gestión de riesgos no financieros.
2. Supervisar y evaluar el proceso de elaboración, la integridad y la presentación al mercado de la información no financiera regulada de manera anual, revisando el cumplimiento de los requisitos normativos.
3. Identificar y orientar las políticas, reglas, compromisos, objetivos, estrategia y buenas prácticas de sostenibilidad. Supervisar que los procedimientos de toda la cadena de actividades del Grupo VÍA ÁGORA en materia medioambiental y social se ajustan a la estrategia y políticas fijadas.
4. Vigilar el cumplimiento de las políticas de VÍA ÁGORA y reglas de las normas internas de conducta que aplican al grupo, velando porque la cultura corporativa esté alineada con sus valores.

Los principales temas Ambientales, Sociales y de Gobernanza (ESG, por sus siglas en inglés) abordados durante 2025 estuvieron marcados por el despliegue efectivo del nuevo Plan Estratégico de Sostenibilidad 2025-2030 y los avances alcanzados durante el ejercicio:

- Puesta en marcha de la gobernanza ESG del Grupo, con la actualización de la Política de Sostenibilidad y del Código Ético —este último incorporando por primera vez aspectos de derechos humanos—, reforzando la trazabilidad de las decisiones y la coordinación interdepartamental.
- Avances tangibles en industrialización y digitalización del proceso constructivo, mediante la adopción de arquitectura generativa e IA en diseño y tramitación de proyectos, así como la reducción de un grupo electrógeno en obra mediante el uso de un cuadro eléctrico propio que incorpora un diferencial exclusivo para la máquina de plaston (Entrepeñas) y la formación en Business Central para digitalizar el reporte de huella de carbono.
- Refuerzo del compromiso con las personas, con la aprobación de la nueva Política de Diligencia Debida del Grupo, la implantación de la flexibilidad horaria y la incorporación de un criterio de sostenibilidad en la Evaluación de Desempeño 2025, como palancas para atraer y retener talento.

- Extensión de los criterios ESG a la cadena de suministro, incorporando cláusulas ambientales y sociales (transporte eficiente, envases reutilizables, compromisos ESG) a la Ficha de Homologación de Proveedores, con formación específica a proveedores.
- Continuidad en la respuesta a los retos de acceso a la vivienda, manteniendo los acuerdos con administraciones públicas para el desarrollo de vivienda en alquiler en régimen concesional (BTR) y avanzando en la producción de vivienda asequible y protegida.
- Progreso en eficiencia energética y estándares constructivos, con la realización de ensayos Blower Door en 13 promociones y un avance progresivo hasta lograr alcanzar en el futuro el estándar Passivhaus.
- Consolidación del reporting y del marco regulatorio, adoptando por primer año el estándar voluntario VSME impulsado por EFRAG junto con la CSRD, y realizando el análisis anual de alineamiento con la Taxonomía Europea como base de las métricas financieras ambientales del informe.
- Avances en trazabilidad y economía circular, con la puesta en marcha de ECOTRAZER para el seguimiento de la valorización de residuos de construcción y demolición (RCD), alcanzando tasas de valorización de gestores de entre el 85 % y el 100 %.

2.1.1 Áreas de trabajo ESG

Adaptación de medidas sostenibles en las tres promociones piloto de 2025:

1. Valdebebas VA019 y VA020 BTR

2. Entrenúcleos II VA014 BTS

3. Joaquín Lorenzo VA004 BTS

Promoción Residencial de Valdebebas II & III VA019 & VA020 (BTR) – Madrid

	AMBIENTAL (E)	SOCIAL (S)	ECÓNOMICO - Ahorro (E)
CALIFICACIÓN ENERGÉTICA	Calificación energética A (Edificio de Consumo Casi Nulo).		
INSTALACIONES	Instalación de paneles solares fotovoltaicos en cubierta, producción de ACS y climatización mediante bomba de calor: sistemas que no utilizan combustibles fósiles y, por tanto, no producen emisiones directas de CO ₂ , además de ser altamente eficientes.		
TRANSPORTE	Acceso a transporte público reduciendo las emisiones contaminantes de los vehículos privados que no sean eléctricos.	Acceso a transporte público facilitando los desplazamientos y proximidad al anillo ciclista, favoreciendo el ejercicio físico. Preinstalación de carga para vehículos eléctricos.	Acceso a transporte público, ahorrando el uso del vehículo privado.
ILUMINACIÓN	Potenciación de la luz natural con amplios ventanales. Luminarias Led en zonas comunes.	Mejora de las vistas e iluminación natural en las viviendas.	Reducción del consumo eléctrico al disponer de amplios ventanales, favoreciendo la iluminación con luz natural.
AGUA	Grifería de apertura en frío y cisternas de doble descarga.		Grifería para optimizar el consumo de agua (apertura en frío y cisternas de doble descarga).
VENTILACIÓN	Sistema de ventilación de viviendas autorregulable según las necesidades del usuario.		Sistema de ventilación de viviendas autorregulable, minimizando la necesidad de climatización artificial y su consumo eléctrico.
AISLAMIENTO	Cerramientos de excelente aislamiento térmico y sonoro, minimizando los consumos de climatización.	Mejora del confort térmico y sonoro.	Cerramientos de excelente aislamiento térmico, reduciendo pérdidas y la necesidad de climatización adicional.
PISCINA	Piscina con sistema de depuración de cloración salina.	Sistema salino de piscina que favorece a las personas con alergias dermatológicas.	Ahorro en el mantenimiento.
JARDINERÍA	Jardinería con especies autóctonas y de bajo consumo hídrico, favoreciendo la absorción de las emisiones del entorno. Riego por goteo para minimizar el consumo de agua.	Acceso a zonas verdes para la mejora de la calidad del aire en el entorno de la vivienda.	Jardinería de bajo consumo hídrico y riego por goteo, reduciendo los costes de mantenimiento.
ZONAS COMUNITARIAS		Amplias zonas comunes para el disfrute de toda la familia: - Piscina. - Jardinería con espacios verdes. - Sala Gourmet (sala comunitaria multiusos). - Zona exterior infantil.	
USOS ADICIONALES		Diversas tipologías de vivienda con garaje y trastero incluido, además de buzones inteligentes para la recogida de paquetería.	

Promoción Entrenúcleos II VA014 (BTS) – Sevilla

	AMBIENTAL (E)	SOCIAL (S)	ECÓNOMICO - Ahorro (E)
CALIFICACIÓN ENERGÉTICA	Calificación energética A (Edificio de Consumo Casi Nulo).		Calificación energética de consumo casi nulo, por lo que afecta de manera directa al ahorro energético por el uso de las viviendas.
INSTALACIONES	Instalación de paneles solares fotovoltaicos en cubierta, producción de ACS y climatización mediante bomba de calor: sistemas que no utilizan combustibles fósiles y, por tanto, no producen emisiones directas de CO ₂ , además de ser altamente eficientes.		Sistemas de climatización de eficiencia energética, producción de energía renovable (paneles fotovoltaicos en cubierta) in situ reduciendo los consumos energéticos por vivienda.
TRANSPORTE	Acceso a transporte público cercano a la SE-40 y la A4 reduciendo las emisiones contaminantes de los vehículos privados que no sean eléctricos. Dotación dentro de la promoción de Aparca bicicletas para fomentar el uso de transporte no contaminantes	Acceso a transporte público facilitando los desplazamientos y proximidad al anillo ciclista, favoreciendo el ejercicio físico. Preinstalación de carga para vehículos eléctricos.	Acceso a transporte público, ahorrando el uso del vehículo privado.
ILUMINACIÓN	Potenciación de la luz natural con amplios ventanales. Luminarias Led en zonas comunes.	Mejora de las vistas e iluminación natural en las viviendas.	Reducción del consumo eléctrico al disponer de amplios ventanales, favoreciendo la iluminación con luz natural.
AGUA	Grifería de apertura en frío y cisternas de doble descarga.		Grifería para optimizar el consumo de agua (apertura en frío y cisternas de doble descarga).
VENTILACIÓN	Sistema de ventilación de viviendas autorregulable según las necesidades del usuario.		Sistema de ventilación de viviendas autorregulable minimizando la necesidad de climatización artificial y su consumo eléctrico.
AISLAMIENTO	Cerramientos de excelente aislamiento térmico y sonoro, minimizando los consumos de climatización.	Mejora del confort térmico y sonoro.	Cerramientos de excelente aislamiento térmico y sonoro. Minimizando los consumos de climatización.
PISCINA	Piscina con sistema de depuración de cloración salina.	Sistema salino de piscina que favorece a las personas con alergias dermatológicas.	Ahorro en el mantenimiento.
JARDINERÍA	Jardinería con especies autóctonas y de bajo consumo hídrico, favoreciendo la absorción de las emisiones del entorno. Riego por goteo para minimizar el consumo de agua.	Acceso a zonas verdes para la mejora de la calidad del aire en el entorno de la vivienda.	Jardinería de bajo consumo hídrico y riego por goteo, reduciendo los consumos de agua y los costes de mantenimiento.
ZONAS COMUNITARIAS		Amplias zonas comunes para el disfrute de toda la familia: - Piscina infantil - Piscina de adultos - Zona de juegos infantiles - Zona de Relax - Jardinería con espacios verdes. - Sala Gourmet y Sala multiusos	
USOS ADICIONALES		Diversas tipologías de vivienda con garaje y trastero incluido.	

Promoción Joaquín Lorenzo VA004 (BTS) – Madrid

	AMBIENTAL (E)	SOCIAL (S)	ECÓNOMICO - Ahorro (E)
CALIFICACIÓN ENERGÉTICA	Calificación energética A (Edificio de Consumo Casi Nulo).		Calificación energética de consumo casi nulo, por lo que afecta de manera directa al ahorro energético por el uso de las viviendas.
INSTALACIONES	Instalación de paneles solares fotovoltaicos en cubierta, producción de ACS y climatización mediante bomba de calor: sistemas que no utilizan combustibles fósiles y, por tanto, no producen emisiones directas de CO ₂ , además de ser altamente eficientes.		Sistemas de climatización de eficiencia energética, producción de energía renovable (paneles fotovoltaicos en cubierta) in situ reduciendo los consumos energéticos por vivienda.
TRANSPORTE	Acceso a transporte público (Autobuses 61 y C2) y a parada de metro a 500 m. reduciendo las emisiones contaminantes de los vehículos privados que no sean eléctricos.	Acceso a transporte público facilitando los desplazamientos y proximidad al anillo ciclista, favoreciendo el ejercicio físico. Preinstalación de carga para vehículos eléctricos.	Acceso a transporte público, ahorrando el uso del vehículo privado.
ILUMINACIÓN	Potenciación de la luz natural con amplios ventanales. Luminarias Led en zonas comunes.	Mejora de las vistas e iluminación natural en las viviendas.	Reducción del consumo eléctrico al disponer de amplios ventanales, favoreciendo la iluminación con luz natural.
AGUA	Grifería de apertura en frío y cisternas de doble descarga.		Grifería para optimizar el consumo de agua (apertura en frío y cisternas de doble descarga).
VENTILACIÓN	Sistema de ventilación de viviendas autorregulable según las necesidades del usuario.		Sistema de ventilación de viviendas autorregulable, minimizando la necesidad de climatización artificial y su consumo eléctrico.
AISLAMIENTO	Cerramientos de excelente aislamiento térmico y sonoro, minimizando los consumos de climatización.	Mejora del confort térmico y sonoro.	Cerramientos de excelente aislamiento térmico, reduciendo pérdidas y la necesidad de climatización adicional.
PISCINA	Piscina con sistema de depuración de cloración salina.	Sistema salino de piscina que favorece a las personas con alergias dermatológicas.	Ahorro en el mantenimiento.
JARDINERÍA	Jardinería con especies autóctonas y de bajo consumo hídrico, favoreciendo la absorción de las emisiones del entorno. Riego por goteo para minimizar el consumo de agua.	Acceso a zonas verdes para la mejora de la calidad del aire en el entorno de la vivienda.	Jardinería de bajo consumo hídrico y riego por goteo, reduciendo los costes de mantenimiento.
ZONAS COMUNITARIAS		Amplias zonas comunes para el disfrute de toda la familia: - Piscina polivalente. - Jardinería con espacios verdes. - Sala gourmet (sala multiusos). - Ágora Chill Cubierta	
USOS ADICIONALES		Diversas tipologías de vivienda con garaje y trastero incluido, además de cuarto para bicicletas y de buzones inteligentes para la recogida de paquetería.	

VÍA ÁGORA calcula su Alcance 3 por segundo año consecutivo, lo que supone un 98,6% del total de su Huella de Carbono

211.887 €
de inversión en Sostenibilidad/RSC a través de la Fundación Gómez-Pintado

89%
de proveedores locales

38% 75%
Mujeres Mujeres en puestos gerenciales

5.350
beneficiarios fruto de la actividad de VÍA ÁGORA

382
viviendas BTS en construcción

1.268
viviendas BTR en construcción

4.260
horas de formación

21,1
horas de formación por empleado



2.1.2 Escucha activa de nuestros Grupos de Interés

Compromiso y transparencia

VÍA ÁGORA promueve y mantiene una comunicación fluida y abierta con todos sus grupos de interés, a fin de conocer sus expectativas y trasladar el compromiso sostenible del grupo, construyendo relaciones de largo plazo.

Además, se fomenta el diálogo y la escucha activa con todos los grupos de interés, para identificar los puntos de mejora y acciones que añadan valor y les permitan crecer juntos hacia la excelencia.

Trabaja con diversos canales de comunicación adaptados a sus grupos de interés, destacando:

1. **Encuesta** de sostenibilidad
2. **Web** corporativa
3. **Canal** de televisión propio ÁGORA CHANNEL
4. **Portales** inmobiliarios
5. **Redes** sociales (Twitter, Linkedin, Youtube, Threads, Tik Tok, Instagram)
6. **Campañas** publicitarias
7. **Oficinas** de venta
8. **Ferias** inmobiliarias
9. **Radio**, prensa escrita y digital
10. **Teléfono** y correos electrónicos

La comunicación es un canal clave para sensibilizar a todos los grupos de interés en el compromiso por la sostenibilidad, así como informar de los avances y acciones que se están realizando desde VÍA ÁGORA.

De este modo, VÍA ÁGORA difunde de forma continua en sus redes sociales contenidos e informaciones relacionados con el desarrollo sostenible.

Más de 1.500 impactos en medios sobre valores ESG de la compañía.

 LINKEDIN 22.799 seguidores	 INSTAGRAM 2.730 seguidores
 TWITTER 1.051 seguidores	 TIK-TOK 980 seguidores
 THREADS 296 seguidores	 YOUTUBE VÍA ÁGORA Channel 305 seguidores
 YOUTUBE Corporación VÍA ÁGORA 108 seguidores	



Vía Ágora entrega las primeras viviendas de alquiler asequible en un suelo municipal de Madrid:

Noticia: <https://www.idealista.com/news/inmobiliario/vivienda/2025/07/16/853513-via-agera-entrega-las-primeras-llaves-de-viviendas-de-alquiler-asequible-en-un>



VÍA AGORA se convierte en la única promotora que obtiene el sello calculo, reduzco y compenso la huella de carbono del MITERD:

Noticia: <https://www.intereconomia.com/inmobiliario/via-agera-se-convierte-en-la-unica-promotora-que-obtiene-el-sello-calculo-reduzco-y-compenso-la-huella-de-carbono-del-miterd-20250207-0840/>



Creamos AGEFEM:

Noticia: <https://www.eleconomista.es/vivienda-inmobiliario/noticias/13539912/09/25/construir-con-madera-para-salvar-el-monte-este-es-el-plan-para-tener-vivienda-mas-barata-y-menos-incendios.html>



Impulsamos la gestión sostenible de nuestros bosques, la generación de riqueza y empleo en la España vaciada y la descarbonización del parque de viviendas:

Noticia: <https://www.idealista.com/news/inmobiliario/vivienda/2025/09/25/860391-los-pulmones-olvidados-de-espana-la-gestion-forestal-y-las-viviendas-de-madera>



Organizamos nuestra jornada anual sobre el uso de la madera en la construcción, en la que profesionales del sector compartieron sus perspectivas sobre su empleo como material clave para alcanzar los objetivos de neutralidad climática y eficiencia en el ámbito inmobiliario:

Noticia: <https://www.idealista.com/news/inmobiliario/vivienda/2025/02/19/832868-la-madera-revoluciona-la-construccion-agiliza-tiempos-descarboniza-e-impulsa-la>



Además, nuestra segunda edición de los Premios de Periodismo VÍA ÁGORA premiaron, una vez más, el mejor artículo en la categoría de sostenibilidad en la España rural. También otras categorías como innovación o análisis del sector inmobiliario:

Noticia: <https://www.idealista.com/news/inmobiliario/vivienda/2025/11/12/871995-carlos-lospitao-periodista-de-idealista-news-ganador-de-los-ii-premios-de>

Noticia: <https://elpais.com/economia/2025-11-12/sandra-lopez-leton-de-el-pais-galardonada-en-los-premios-de-periodismo-via-aga.html>

Integración del feedback de los grupos de interés

Durante 2024, con el objetivo de fortalecer las temáticas reportadas bajo la nueva Directiva de Reporte de Sostenibilidad Corporativa (CSRD, por sus siglas en inglés), VÍA ÁGORA realizó una encuesta de sostenibilidad y entrevistas con grupos de interés internos y externos con conocimiento de las actividades de la compañía. El propósito de este ejercicio fue doble: comprender cuáles eran los temas de mayor preocupación para estos grupos por su impacto y qué información debía reportar VÍA ÁGORA para satisfacer estas necesidades informativas, y mapear los principales riesgos y oportunidades asociados a dichos temas, con el fin de orientar las medidas y acciones necesarias en cada área.

Durante 2025, VÍA ÁGORA ha optado por no repetir este proceso de consulta, al considerar que las prioridades identificadas siguen plenamente vigentes: el sector no ha experimentado cambios estructurales significativos en el periodo y las temáticas de mayor relevancia para los grupos de interés —industrialización, sostenibilidad ambiental, acceso a la vivienda, talento y digitalización— se mantienen alineadas con las conclusiones del ejercicio anterior. En consecuencia, la compañía ha centrado sus esfuerzos en avanzar en la implementación de las acciones derivadas de dicha consulta, cuyo progreso se detalla a lo largo de este capítulo, y prevé retomar la actualización formal de la encuesta y las entrevistas con grupos de interés en próximos ejercicios, en función de la evolución del contexto sectorial y regulatorio.

El gráfico siguiente recoge los quince temas percibidos como más relevantes, medidos como el porcentaje de personas encuestadas que los califican como “Relevante”. Los resultados confirman el peso de las cuestiones sociales y de gobernanza —condiciones de trabajo, igualdad de trato, cultura corporativa, ciberseguridad y lucha contra la corrupción— junto con prioridades ambientales clave como la eficiencia energética, la gestión de residuos y el uso eficiente del agua, en línea con los ejes del Plan Estratégico de Sostenibilidad 2025-2030.

Materialidad de temas ESG - Encuesta de sostenibilidad VÍA ÁGORA



% de partes interesadas que valoran el tema como “Relevante”



A partir de los temas materiales identificados en la encuesta de sostenibilidad y de los procesos de escucha activa mantenidos con los distintos grupos de interés, se recoge a continuación el detalle de las principales demandas trasladadas a VÍA ÁGORA durante este periodo, organizadas según las materias ESG a las que se vinculan.

Nº	MATERIA	DEMANDA
1	Conducta de la Organización – Cultura corporativa	Mayor transparencia y diálogo interno, así como el conocimiento y la difusión efectiva de las políticas de cultura del cumplimiento, y una comunicación más fluida entre departamentos.
2	Cambio climático - Energía	Mejora continua de la eficiencia energética en las promociones y en las instalaciones propias.
3	Conducta de la Organización - Ciberseguridad	Refuerzo de la seguridad de los sistemas frente a ataques externos, junto con formación e información específica a los empleados para prevenir fugas de información.
4	Mano de obra propia / cadena de suministro - Condiciones de trabajo	Mejores condiciones de trabajo (horario, jornada y distribución del tiempo), medidas de conciliación, retribuciones adecuadas y garantías de salud laboral y seguridad.
5	Conducta de la Organización - Innovación	Incorporación de nuevas tecnologías y procesos que mejoren la eficiencia y la sostenibilidad, así como espacios internos para el desarrollo de ideas innovadoras.
6	Mano de obra propia / cadena de suministro - Igualdad de trato y oportunidades	Igualdad de oportunidades y salarial entre sexos, formación y promoción profesional, y un entorno de trabajo diverso e inclusivo.
7	Economía circular - Gestión de residuos	Fomento de la circularidad de materiales en obra, evitando su vertido y favoreciendo su reincorporación al proceso productivo.
8	Cambio climático - Mitigación del Cambio Climático	Reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero asociadas a la construcción y operación de los edificios.
9	Clientes – Información, calidad y atención al consumidor	Un sistema ágil, digital y trazable de gestión de incidencias de postventa, con seguimiento y resolución en tiempo real. Medición sistemática de la satisfacción tras la entrega de la vivienda, con canales de feedback efectivos. Que las incidencias detectadas en postventa se traduzcan en mejoras reales de la calidad del producto desde las fases de diseño y construcción. Canales de atención múltiples y accesibles (digital, telefónico, presencial, email) para una comunicación fluida. Mayor capacidad de personalización de la vivienda, con herramientas que faciliten la elección de opciones. Procesos de postventa más ágiles y digitalizados. Que los datos de incidencias se utilicen para mejorar la calidad del producto y la selección de subcontratistas.

2.2 Análisis de Doble Materialidad

Por tercer año, VÍA ÁGORA ha elaborado este informe siguiendo los principios de doble materialidad en consonancia con la Directiva de Reporte de Sostenibilidad Corporativa (CSRD, por sus siglas en inglés). Este enfoque abarca tanto los impactos del grupo en la sociedad y el medio ambiente —materialidad de impacto— como las potenciales implicaciones financieras de la sostenibilidad —materialidad financiera. Como novedad, y por primer año, VÍA ÁGORA reporta también conforme al estándar voluntario VSME (Voluntary Sustainability Reporting Standard for SMEs) promovido por EFRAG, reforzando así la proporcionalidad y la comparabilidad de la información no financiera del Grupo.

Objetivos

- Impulsar y facilitar la comunicación de información relevante, precisa, coherente, comparable y fiable para mejorar la transparencia de las comunicaciones de VÍA ÁGORA hacia todos sus grupos de interés.
- Mejorar los datos que se reportan sobre los riesgos de sostenibilidad a los que está expuesta la actividad del grupo, así como sobre el impacto de su actividad sobre las personas y el medio ambiente.
- Alinear la estrategia del Grupo VÍA ÁGORA atendiendo a los retos sociales y ambientales que afrontan la sociedad y el planeta.



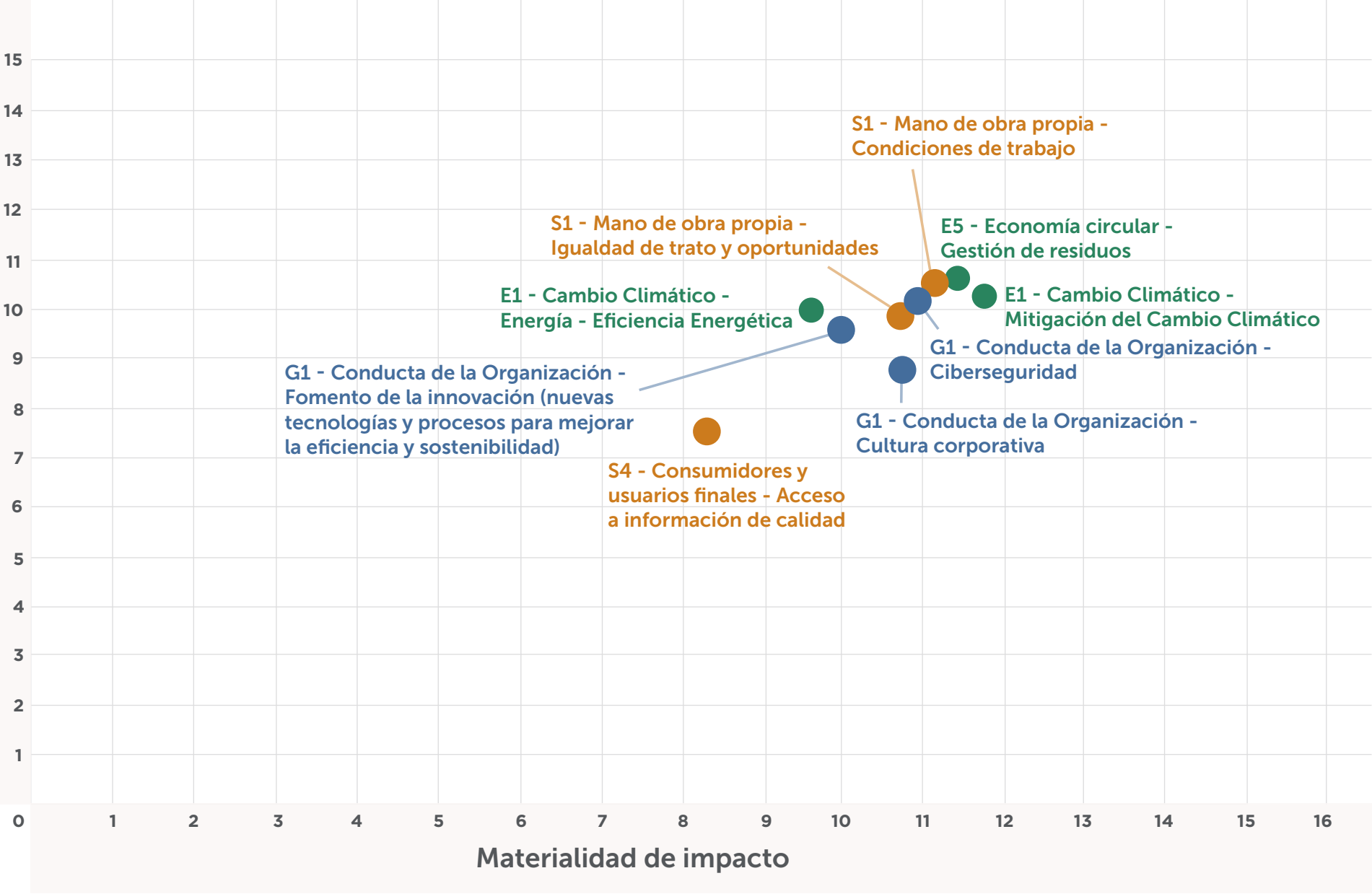
Fases del análisis de cuestiones de sostenibilidad (ESRS 2 IRO-1)

1	2	3	4
Comprender el contexto	Identificación de IROs reales y potenciales (Impactos, Riesgos y Oportunidades)	Evaluación y determinación de los IROs materiales	Validación de resultados por el Órgano de Administración
1.1 Actividades y modelo de negocio del Grupo Inmobiliario VÍA ÁGORA Las actividades del Grupo y su modelo de negocio quedan descritas en la sección 01 “Construimos el presente para habitar el futuro”. Esta sección explora la contribución a los objetivos de la taxonomía europea de actividades sostenibles y los Objetivos de Desarrollo Sostenible. 1.2 Entendiendo a los grupos de interés afectados VÍA ÁGORA ha realizado un mapa de interacciones con sus grupos de interés, analizando los canales de comunicación y temas abordados para detectar tendencias o nuevas demandas de información de su sector. En 2024, el Grupo llevó a cabo una encuesta con los principales grupos de interés internos y externos, enfocándose en las preocupaciones y tendencias actuales de sostenibilidad. En 2025, el Grupo ha optado por no repetir la encuesta de sostenibilidad realizada en el ejercicio anterior, al considerar que las preocupaciones y tendencias identificadas entonces con los principales grupos de interés internos y externos siguen plenamente vigentes. No obstante, se ha actualizado el análisis incorporando la materia de clientes, recuperada del ejercicio 2023, con el fin de reflejar de forma más completa las demandas de este grupo de interés.	2.1 Proceso Interno El proceso interno desarrollado por el Grupo VÍA ÁGORA para la identificación de Impactos, Riesgos y Oportunidades (IROs) abarca la actividad directa del Grupo como a su cadena de valor, englobando factores medioambientales (E-por sus siglas en inglés), sociales (S) y de gobernanza (G) del grupo. 2.2 Identificación de los impactos actuales y potenciales del Grupo VÍA ÁGORA sobre el entorno (MATERIALIDAD DE IMPACTO) En el año 2025 se han determinado los impactos actuales y potenciales, positivos y negativos, en el medioambiente y la sociedad, incluyendo los Derechos Humanos. Se han analizado los siguientes temas globales: conducta de la organización, mano de obra propia, trabajadores en la cadena de valor, clientes, economía circular y mitigación del cambio climático. Además, se han analizado las interacciones de estos temas con los grupos de interés, especialmente con su personal, trabajadores de la cadena de valor y clientes. Se detalla el procedimiento de Análisis y Gestión de riesgos climáticos en la sección 03 “Trabajamos con la naturaleza”, partiendo del Análisis llevado a cabo siguiendo la metodología del Task Force on Climate-related Financial Disclosures (TCFD por sus siglas en inglés). 2.3 Riesgos y oportunidades de los temas de sostenibilidad para VÍA ÁGORA (MATERIALIDAD FINANCIERA) VÍA ÁGORA ha desarrollado un análisis exhaustivo de los riesgos potenciales y reales, así como de las oportunidades. Para el análisis de materialidad financiera de este año, se han integrado estudios sobre la cadena de valor, cumplimiento normativo, análisis de riesgos y oportunidades climáticas y análisis global ESG.	3.1 Análisis de Materialidad de Impacto Se elabora el análisis para las distintas actividades y operaciones del Grupo VÍA ÁGORA, considerando la escala, el alcance, la capacidad de remediación y la probabilidad de ocurrencia de todos los posibles impactos, ponderando los reales y negativos. Los resultados son consolidados por el Comité de Sostenibilidad y el Órgano de Administración del Grupo. 3.2 Análisis de Materialidad Financiera Los resultados de los distintos procesos de análisis y gestión de riesgos y oportunidades son consolidados por el Área Financiera y el Comité de Sostenibilidad del Grupo VÍA ÁGORA. Partiendo de las conclusiones globales, se lleva a cabo una evaluación particular de las actividades del Grupo que puedan estar afectadas en mayor medida. Este análisis determina el impacto potencial de los principales riesgos y oportunidades en los horizontes temporales. 3.3 Priorización de los asuntos materiales Tras la realización de los análisis de materialidad, se procede a la priorización de los asuntos materiales identificados. Para ello, se sigue la metodología establecida en la guía de implementación del análisis de materialidad publicada el 22 de diciembre de 2023 por EFRAG.	4.1 Validación El Órgano de Administración, apoyándose en el Comité de Sostenibilidad y Área Financiera, realiza la revisión y validación del análisis de materialidad, confirmando que los hallazgos y conclusiones reflejan de manera adecuada la situación y las prioridades del Grupo VÍA ÁGORA en términos de sostenibilidad. 4.2 Integración Una vez aprobado el análisis, los temas materiales identificados son integrados en los procesos de gestión ambiental, social y de buen gobierno del Grupo VÍA ÁGORA.

Resultados del proceso de Doble Materialidad (Impacto y Financiera) 2025 de VÍA ÁGORA

	Materialidad de impacto	Materialidad financiera			
E Medio Ambiente					
● E1 - Cambio Climático - Energía - Eficiencia Energética	9,63	10,04			
● E1 - Cambio Climático - Mitigación del Cambio Climático	11,75	10,30			
● E5 - Economía circular - Gestión de residuos	11,37	10,65			
S Social					
● S1 - Mano de obra propia - Condiciones de trabajo	11,10	10,52			
● S1 - Mano de obra propia - Igualdad de trato y oportunidades	10,81	9,99			
● S4 - Consumidores y usuarios finales - Acceso a información de calidad	8,25	7,60			
G Gobernanza					
● G1 - Conducta de la Organización - Fomento de la innovación (nuevas tecnologías y procesos para mejorar la eficiencia y sostenibilidad)	9,99	9,60			
● G1 - Conducta de la Organización - Cultura corporativa	10,71	8,78			
● G1 - Conducta de la Organización - Ciberseguridad	10,94	10,20			
Puntuación:	0-3: Mínimo	3-6: Informativo	6-9: Importante	9-12: Significativo	12-15: Crítico

Materialidad financiera



Los temas y subtemas más relevantes para el Grupo VÍA ÁGORA se corresponden con la mitigación del cambio climático y economía circular. El modelo de negocio integrado también es muy importante para la organización.

A continuación, se resumen las principales acciones que desarrolla VÍA ÁGORA para afrontar los distintos impactos, riesgos y oportunidades de los distintos temas analizados. La gestión detallada sobre los temas más relevantes se incluye en el resto de las secciones del informe.

Gestión de Impactos, Riesgos y Oportunidades (IRO) — 2025

Nº	Tipo	Tema	Gestión de Impactos	Gestión de Riesgos y Oportunidades
1	Gobernanza	Conducta de la Organización (ESRS G1) • Cultura Corporativa • Código de Conducta – Modelo de Valores	• Acciones formativas periódicas. • Acciones de voluntariado y de fomento del equipo: carreras solidarias, campañas de alimentos, etc. • Política de Código de Conducta. • Correos instructivos periódicos. • Estudio de prácticas de mercado. • Estudio y alertas de nuevas normativas relacionadas. • Revisiones periódicas y aprobaciones del Consejo de Administración. La conducta empresarial de VÍA ÁGORA viene marcada por sus valores, priorizando la ética, anticorrupción, trato no discriminatorio, igualdad y transparencia, que se trasladan a todos los niveles.	• Sistema de alertas ante cambios regulatorios. • Perfeccionamiento de las acciones formativas. • Comunicación a toda la plantilla de actualizaciones de políticas internas vía correo electrónico masivo y herramienta Factorial, redirigiendo al link y formación anual de toda la plantilla. • Proveedores con cláusula de adhesión al Código de Conducta y revisión de su código de conducta (incorporado en la política de diligencia debida de terceros). • Redirección a proveedores al Código de Buenas Prácticas. • Vinculación con temas sostenibles y sociales en el Código de Conducta. • Inclusión de Derechos Humanos. • Canal o buzón ético conforme a la Ley 2/2023 para la comunicación de incumplimientos. • Comunicaciones periódicas con píldoras formativas.
2	Medio Ambiente	Cambio climático (ESRS E1) • Eficiencia energética	• Cálculo de la Huella de Carbono, en especial la afección de la parte energética. • Promociones con calificación energética A. • Incremento de la generación de energía renovable in situ. • Electrodomésticos de bajo consumo. • Aumento de la instalación solar y aporte de energía verde en la línea patrimonial (edificios en alquiler). • Incorporación de aparcabicicletas desde proyecto en todas las promociones nuevas • Impulsar el desarrollo de promociones que minimicen la cantidad de grupos electrógenos mediante el uso de un cuadro eléctrico propio que incorpora un diferencial exclusivo para la máquina de plastón. El objetivo es extender esta práctica a la futura VA032-Guindos, conforme a los compromisos establecidos en el Plan Estratégico de VÍA ÁGORA 2025-2030.	• Formación. • Compra de materiales con bajo consumo de energía en su fabricación. • Certificado energético exigido por los bancos en las promociones. • Cumplimentación del DNSH para el fondo ICO (Navalcarnero, validado para los dos edificios).

Nº	Tipo	Tema	Gestión de Impactos	Gestión de Riesgos y Oportunidades
3	Gobernanza	Conducta de la Organización (ESRS G1) •• Ciberseguridad	- Plan de contingencia. - Formación a empleados. - Implementación de políticas de seguridad. - Inversión en tecnología y seguridad (firewall, antivirus...). - Programas con IA. - Auditorías externas de verificación. - Cifrado de discos duros. - Activación de copias inmutables.	- Formación a empleados. - Productos informáticos siempre actualizados. - Plan de contingencia y Política de Seguridad actualizados. - Correos con buenas prácticas de ciberseguridad. - Píldoras informativas a empleados.
4	Social	Mano de obra propia (ESRS S1) • Condiciones de trabajo •• Seguridad y Salud	- Cumplimiento de la normativa de PRL. - Medidas y formación para garantizar la seguridad psicológica. - Formación, información, vigilancia de la salud. - Protocolos de acoso laboral y sexual. - Incorporación de equipos de seguridad especializados que mejoren las condicione de trabajo. - Técnicos que monitorizan obras de otros trasladan mejores prácticas de seguridad y salud, con lecciones aprendidas de accidentes ocurridos en otras obras. - Comunicación interna (inexistencia de accidentes mortales).	Formación.

Nº	Tipo	Tema	Gestión de Impactos	Gestión de Riesgos y Oportunidades
5	Social	Trabajadores en la Cadena de Valor (ESRS S2) • Condiciones de trabajo •• Seguridad y Salud	- Opción de todos los trabajadores de consultar los resultados del registro retributivo. - Desayuno saludable cubierto por la empresa (café, fruta, etc.). - Ventajas que favorecen la flexibilidad horaria: flexibilidad entrada/salida. - Cláusulas de Seguridad y Salud para subcontratas y verificación del cumplimiento de la normativa en PRL. - Aceptación por los proveedores de las condiciones laborales, fiscales, de seguridad y salud, PRL y medioambientales, reflejadas en cada contrato suscrito. - Desarrollo de sistemas industrializados en fábrica con montaje por personal especializado, mejorando el proceso constructivo y la seguridad en obra.	- Fidelización de subcontratistas con contratos marco. - Inversión en medios de seguridad (empresa de protecciones colectivas en todas las obras). - Acuerdos con proveedores a medio plazo (1-2 años) para reducir el coste operacional. - Formación de personal mediante cursos especializados para reducir subcontrataciones. - Estabilidad de costes basada en acuerdos con fabricantes.
6	Gobernanza	Conducta de la Organización (ESRS G1) • Fomento de la innovación	- Clúster de industrialización (medición del grado de industrialización de las promociones, según tipologías del estudio del Clúster de la Edificación). - Comité de innovación/vigilancia tecnológica. - Premios de innovación. - Puesta en carga interna. - Gestión de incentivos públicos. - Creación del departamento de compras. - Vigilancia de la calidad con externos. - Diseño y desarrollo previo a la comercialización. - Gestión de la postventa desde la constructora, que permite acciones remediadoras para la calidad final y mejora continua, con impacto en el resto de las áreas (proyectos, comercial, etc.). - Grupos de trabajo interdepartamentales que fomentan ideas colaborativas, sistematizan procesos y mejoran calidad: Lignum + Control de Promociones + Postventa; Proyectos + Control de Promociones + Comercial; BIM + Presupuestos + Sistemas (sistematizar mediciones); Financiero + Sistemas + Control de Promociones (planificación financiera).	- El modelo de negocio integrado impulsado por la innovación busca la excelencia de sus productos y servicios a través de una gestión muy transversal entre las distintas áreas, considerando la gestión sostenible de sus proveedores. - Sistemas industrializados versátiles. - Reducción del coste por debajo de la ejecución tradicional. - Ahorro de costes por compra por volumen. - Comunicación (interna y externa para posicionamiento). - Validar la innovación trabajando pilotos a nivel interno. - VÍA ÁGORA PYME innovadora. - Formación en el modelo de negocio integrado, para que toda la plantilla tenga una visión 360º del negocio, con perfiles de responsables muy transversales.

Nº	Tipo	Tema	Gestión de Impactos	Gestión de Riesgos y Oportunidades
7	Social	Mano de obra propia (ESRS S1) • Igualdad de trato y oportunidades para todos •• Igualdad de género e igualdad salarial por trabajo de igual valor •• Diversidad	- Plan de Igualdad (inicio negociación). - Facilidades para conciliar. - Desconexión digital: protocolo para no atender después de horario laboral. - Equidad interna en salarios. - Salarios competitivos en mercado. - Programa Mujer y Liderazgo (cada año dos mujeres de la empresa). - Promoción del desarrollo profesional mediante formación a la plantilla.	- El equipo humano es la gran fortaleza de VÍA ÁGORA. Por ello, se promueve la igualdad de trato y oportunidades, con especial incidencia en el fomento y promoción del talento mediante la asignación de recursos a la formación continua y al desarrollo profesional. VÍA ÁGORA, consciente de las limitaciones de personal en el sector, apuesta por la incorporación y fomento de la mujer. - Formación en el nuevo marco regulatorio en materia de Igualdad y Diversidad. - Reporte de temas de Igualdad, diversidad y retribución en la Memoria de Sostenibilidad.
8	Social	Mano de obra propia (ESRS S1) • Igualdad de trato y oportunidades para todos •• Formación y desarrollo del talento	- Formación continua. - Promoción interna. - Revisión salarial. - Planes de carrera. - Movimientos horizontales. - Evaluación del desempeño. - Premio de innovación anual.	- Por su actividad en la construcción, se prioriza la seguridad, la salud y el bienestar, respetando los derechos de los trabajadores en todas sus operaciones. - Formación a la plantilla fomentando su grado de especialización. - Destino de recursos económicos al desarrollo de Planes de Carrera personalizados.

Nº	Tipo	Tema	Gestión de Impactos	Gestión de Riesgos y Oportunidades
9	Medio Ambiente	Economía circular (ESRS E5) • Entradas de recursos, incluido su uso • Salidas de recursos relacionados con productos y servicios • Residuos	- Gestión y reducción de RCD - Proyecto de cálculo y trazabilidad de los RCD con investigadores de la Escuela de Edificación de la UPM (financiado por la Fundación) en 2 obras de VÍA ÁGORA. - Industrialización / incremento de obra seca. - Uso de madera certificada y de origen nacional en fachadas e interiores. - Desarrollo plataforma interna de gestión y trazabilidad de los RCD en obra (Ecotrazer). - Acuerdos marco con proveedores locales. - Rappel por contratación. - Fichas de Homologación de proveedores, con requerimientos de sostenibilidad (p. ej. mínimos embalajes). - Contenedores en obra para segregación de recortes de placa de yeso laminado (Pladur) y posterior reutilización del residuo como 2ª materia prima de la placa. - Uso de áridos reciclados.	- VÍA ÁGORA está impulsando un cambio de modelo en el sector inmobiliario a través de una construcción ecoeficiente e innovadora que optimiza sus procesos y limita la extracción de recursos naturales, de manera que el residuo vuelve a ser un recurso, generando nuevas oportunidades económicas, además de la restauración del entorno. La compañía implementa prácticas como la valorización, el reciclaje o la reutilización, impulsando la dinámica circular recurso-residuo. - Formación. - Seguir fomentando la compra de productos nacionales. - Fomentar la compra de materiales reciclados. - Fomento de certificaciones FSC y PEFC, DAP (EPD), etc. - Profesionalización e industrialización de sistemas, estandarización de sistemas constructivos y modulares. - Acuerdo de colaboración con proveedores, sobre todo fabricantes, bajo criterios de economía circular, limitando el impacto del coste de las materias primas / requerimientos de recogida de embalaje. - Acuerdos de colaboración con transportistas y gestores de RCD.
10	Medio Ambiente	Cambio climático (ESRS E1) • Mitigación del cambio climático	- Cálculo, reporte y registro en el MITECO de la Huella de Carbono de la Organización Alcance 1+2 desde 2020; respecto al año base (2020), reducción del 35% en 2022 y del 50% en 2023. - Cálculo del Alcance 3, incluyendo a la cadena de suministro. - Cálculo de la Huella de Carbono de los edificios en las promociones, fases A1-A5, con selección de productos en función de dicha huella. - Fomento de materiales sostenibles como madera certificada FSC o PEFC de origen nacional (fachada muro cortina de Lignum Tech). - Industrialización / obra seca / estandarización. - Trabajo para reducir la dependencia de grupos electrógenos durante la ejecución de las obras mediante la dotación de un cuadro eléctrico propio con diferencial exclusivo para la máquina de plastón, de acuerdo con el Plan Estratégico de VÍA ÁGORA 2025-2030.	- La lucha contra el cambio climático es fundamental para VÍA ÁGORA, orientando sus actividades y edificios a la mitigación y adaptación climática. Lleva cuatro años impulsando una estrategia para reducir las emisiones producidas como resultado de sus operaciones, así como de los materiales y sistemas constructivos que selecciona. - Formación. - Nuevos materiales y sistemas constructivos que reduzcan la Huella de Carbono - Fomento de certificaciones FSC y PEFC, DAP (EPD), etc. - Información a entidades bancarias nacionales sobre los avances, sin respuesta ni beneficios por su parte. Bankinter y Leyton para CAEs, pero solo se beneficia para rehabilitar, no se promueve para nuevas edificaciones. - Comunicación del valor diferencial de los activos con las medidas de mitigación implementadas. - Información sobre medidas de reducción de impactos climáticos en las lonas publicitarias de promociones.

Nº	Tipo	Tema	Gestión de Impactos	Gestión de Riesgos y Oportunidades
11	Social	Cientes y Usuarios finales (ESRS S4) • Información para los consumidores • Seguridad personal • Calidad y satisfacción del producto residencial	• Implantación de una plataforma digital de gestión de incidencias de postventa conectada con el CRM (Salesforce), con registro, seguimiento y resolución en tiempo real, garantizando la trazabilidad. • Sistematización de encuestas de satisfacción postventa tras cada entrega, con análisis del feedback recibido. • Integración de las incidencias detectadas en postventa en la toma de decisiones en las fases de diseño, proyecto y construcción, como mejora continua de la calidad. • Modelo de atención al cliente multicanal (plataforma digital, call center, atención presencial y email), que garantiza una comunicación fluida y eficaz. • Herramientas digitales para la personalización de la vivienda, que permiten al cliente seleccionar opciones y mejorar la adaptación del producto a sus necesidades. • Uso de datos de incidencias para la toma de decisiones en calidad del producto y selección de subcontratistas.	VÍA ÁGORA sitúa al cliente en el centro de su actividad, entendiendo que la vivienda es una compra de alto valor emocional y económico. Por ello, la compañía trabaja para conocer mejor al cliente y hacer tangible su experiencia de compra a lo largo de todo el proceso, desde la personalización hasta la postventa, garantizando la seguridad, la calidad y la transparencia de la información facilitada. • Desarrollo de nuevas herramientas digitales que mejoren la eficiencia, trazabilidad y análisis de datos en la gestión de incidencias, reduciendo tiempos de resolución y riesgo reputacional. • Refuerzo de la medición de la satisfacción del cliente como indicador temprano de riesgos de calidad y palanca de fidelización. • Anticipación de incidencias de calidad mediante análisis de datos históricos, reduciendo costes de reparación y riesgos legales o de garantía. • Diferenciación competitiva mediante la personalización de vivienda y el modelo de atención multicanal. • Mejora continua en la selección y evaluación de subcontratistas a partir del análisis de incidencias.



2.3 Gestión de Riesgos No Financieros

La gestión de riesgos es un **proceso integrado** en la gestión estratégica de VÍA ÁGORA. A través de él, se identifican, valoran y gestionan aquellas circunstancias que potencialmente podrían impactar en la actividad de la Corporación. El proceso asegura el tratamiento y control adecuados de los escenarios de riesgo identificados, de tal manera que permanezcan dentro de un umbral de tolerancia aceptable.

Además del Órgano de Administración, las áreas principalmente responsables de los distintos sistemas de gestión de riesgos son:

- El Área de Compliance.
- El Área de Sistemas.
- El Área de Compras.
- El Área Financiera.
- El Comité de Sostenibilidad, cuya constitución formal se inició en diciembre de 2025.
- El Área de Atención al Cliente / Postventa, responsable de la gestión de riesgos vinculados a la calidad del producto residencial y a la satisfacción del cliente.

En este sentido, el Área de **Compliance** supervisa los procedimientos internos de control, gestión y mitigación de riesgos y se imparte formación sobre esta materia de manera anual. No obstante, está en constante comunicación con el resto de las áreas identificando todos los riesgos actuales o potenciales.

Cada evento de riesgo (económico-financiero, daño reputacional, estratégicos, operativos, fortuitos) se valora en función de criterios de probabilidad, impacto económico-financiero, daño reputacional, impacto en sostenibilidad y desarrollo, capacidad de la Corporación para gestionarlo y gestión del riesgo decidido por el Grupo VÍA ÁGORA.

En el análisis se utilizan varias perspectivas: la de mercado, la financiera, la de tendencias emergentes (incluyendo la ciberseguridad) y la ESG, también conocida como no financiera o de sostenibilidad.

Adicionalmente, el Área de Compras lleva a cabo un proceso de homologación de proveedores que forma parte del mapa de riesgos. Los riesgos ESG evaluados en proveedores se interconectan con los riesgos ESG evaluados en proyecto, de tal manera que se obtienen ambos enfoques.

VÍA ÁGORA desarrolla las siguientes medidas para minimizar los riesgos:

- **Establecimiento del código de conducta, actualizado en 2025 incorporando aspectos de sostenibilidad y derechos humanos, donde se recoge que se prohíbe cualquier acto ilegal o ilícito, teniendo consecuencias inmediatas para los que lo cometan. También es aplicable a proveedores y colaboradores.**
- **Acciones formativas de carácter anual.**
- **Inclusión en todos los contratos o prestación de servicios la obligación de adherirse al Código de Conducta.**
- **El establecimiento del canal del informante donde poder comunicar actuaciones contrarias a las buenas prácticas.**
- **Aprobación en 2025 de la nueva Política de Diligencia Debida, comunicada a toda su cadena de actividades.**
- **Diseño de una política de aceptación de regalos para controlar la corrupción y el soborno.**
- **Refuerzo de la plataforma digital de gestión de incidencias de postventa, que permite identificar y mitigar de forma temprana los riesgos de calidad del producto residencial y de satisfacción del cliente.**

Mapa de Flujo y Responsabilidades de Riesgos de VÍA ÁGORA

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

Dirigir la estrategia general de VÍA ÁGORA, supervisando y guiando las distintas actividades.

Determinar la tolerabilidad de los riesgos.

ÁREA DE COMPLIANCE

Dirigido por el Responsable de Cumplimiento Normativo del Grupo.

Identificar riesgos en protección de datos e interactúa con sistemas.

Revisar periódicamente los Sistemas de Gestión de Riesgos (penales y reputacionales).

Asegurar la identificación, gestión y comunicación de los riesgos.

Identificar y orientar las políticas, compromisos, objetivos, estrategias y buenas prácticas junto a los Responsables de Áreas (Operaciones, Sistemas, Compras, RRHH, Postventa).

Asegurar la implementación de medidas de tratamiento de los riesgos prioritarios junto con los Responsables de Áreas de cara a la mitigación.

Identificar cambios regulatorios.

Aprobación de operaciones de venta con impacto en sostenibilidad.

ÁREA DE COMPRAS

Proceso de homologación de proveedores (KYC- Know Your Customer).

Calificación ESG.

ÁREA DE SISTEMAS

Gestión de riesgos IT, con especial atención a la ciberseguridad y protección de los datos de los clientes.

ÁREA DE ATENCIÓN AL CLIENTE / POSTVENTA

Gestión de riesgos vinculados a la calidad del producto residencial y a la satisfacción del cliente.

Registro, seguimiento y resolución de incidencias de postventa a través de la plataforma digital conectada con el CRM.

Traslado de las incidencias detectadas a las áreas de diseño, proyecto y construcción para la mejora continua de la calidad.

COMITÉ DE SOSTENIBILIDAD Y ÁREA FINANCIERA

Gestión de riesgos ESG, incluyendo los riesgos de Cambio Climático.

E

Ambientales

- Marco regulatorio ambiental
- Gestión de residuos
- Certificaciones y sellos ambientales
- Estrés hídrico
- Riesgos climáticos (evaluados con procedimiento independiente)

S

Sociales

- Condiciones de trabajo seguras y saludables
- Condiciones laborales y de contratación justas y equitativas
- Igualdad y diversidad
- Salario adecuado
- Seguridad y derechos humanos
- Respeto a las comunidades donde opera
- Acceso a la vivienda para los jóvenes

G

Gobernanza

- Gestión de calidad
- Gestión de la cadena de suministro
- Comportamiento ético
- Riesgo cibernético
- Protección de datos
- Corrupción y soborno
- Crecimiento del negocio

VÍA ÁGORA gestiona sus Impactos, Riesgos y Oportunidades (IROs) a través de una revisión anual, lo que le permite identificar, valorar y gestionar los eventos con impacto potencial en el grupo inmobiliario (incluidos los eventos relacionados con el cambio climático). De esta manera, se asegura el tratamiento y control adecuados de las situaciones de riesgo para que se mantengan dentro de los umbrales de tolerancia catalogados como aceptables.

La gestión de IROs constituye un proceso cíclico que requiere de una actualización periódica debido a los cambios que puede sufrir la Corporación y su entorno. El proceso de gestión de IROs, incluyendo la Gestión de Riesgos de Cambio Climático consta de las siguientes fases:

1. Identificación de IROs relevantes, incluyendo los riesgos físicos que afectan por el Cambio Climático, se han realizado en este año mediante el feedback de los responsables de áreas, incluyendo al área financiera (detalle de la descripción de los riesgos en la sección 04 Trabajamos con la Naturaleza).
2. Valoración de los IROs considerando diversas variables y teniendo en cuenta el feedback de las distintas áreas del negocio, coordinadas bajo el área de Compliance a nivel general, y del Comité de Sostenibilidad y Área Financiera para los riesgos climáticos (mayor detalle también en la sección 04 Trabajamos con la Naturaleza).
3. Revisión de resultados del análisis de IROs con el Órgano de Administración, para determinar la tolerancia de los riesgos y asegurar que se toman las medidas de tratamiento oportunas para paliar los riesgos prioritarios.

En la [Sección 05. "Gobernanza"](#), se desarrolla en mayor detalle la gestión de riesgos no financieros que penden de la estructura de gobierno de VÍA ÁGORA.

3 Trabajamos con la Naturaleza (E)

3.1 Cambio Climático (E1)

3.2 Recursos y Economía Circular (E5)

3.3 Alineamiento con la Taxonomía Europea

3.1 Cambio climático (E1)

En el año 2025 España ha registrado su tercer año más cálido desde que existen registros (1961), con una temperatura media 1,1°C por encima de lo normal y tres olas de calor que superaron los 45°C en el sur peninsular.

Además, se han producido numerosos fenómenos climáticos extremos –incendios forestales que arrasaron más de 380.000 hectáreas, entre ellos el mayor registrado en España desde 1968– que siguen evidenciando las consecuencias del cambio climático.

VÍA ÁGORA, fiel a su compromiso en la reducción de emisiones, tanto de su organización como de su cadena de valor, este año ha ido un paso más allá, ampliando el nivel de detalle del cálculo del Alcance 3 de su actividad, incorporando nuevas fuentes de emisión de toda su cadena de valor —como materias primas adicionales, el transporte asociado y los vuelos de Ágora Jet—, y dando continuidad a su Plan de Descarbonización. Todo con el fin de alinear su actividad con la Taxonomía europea de actividades sostenibles.

Flujo de entrada



Recursos naturales



Agua



Energía:
electricidad y
combustibles
fósiles

Actividad del grupo VÍA ÁGORA

Flujo de salida (impactos)

Sobreexplotación
y agotamiento de
recursos naturales



Residuos:
RCD y RSU



Emisiones GEI



Impactos en
flora y fauna

Gestión de Impactos, Riesgos y Oportunidades del Cambio Climático

VÍA ÁGORA mantiene vigente el análisis de riesgos y oportunidades derivados del cambio climático realizado el ejercicio anterior siguiendo la guía de reporte de información climática de la Comisión Europea y las recomendaciones del Financial Stability Board a través del Grupo de Trabajo sobre Divulgación de Información Financiera Relacionada con el Clima (TCFD, por sus siglas en inglés), así como los requerimientos establecidos en las Normas Europeas de Información sobre Sostenibilidad (ESRS, por sus siglas en inglés-NEIS en español). Aunque la cartera de promociones se ha actualizado en 2025 (con la entrega de tres promociones y la incorporación de cuatro nuevas), no se ha realizado un nuevo estudio detallado de riesgos físicos y transicionales (TCFD) durante este ejercicio, si bien se conservan las conclusiones del análisis previo para las promociones que continúan en cartera.

Identificando los riesgos relacionados con el cambio climático (IRO-1)

En este periodo, la gestión de riesgos climáticos en VÍA ÁGORA ha partido de la identificación, valoración, priorización y comunicación de los distintos riesgos detectados a las áreas de actividad y empresas del Grupo, con especial foco en los que podrían afectar en mayor medida a sus operaciones.

A partir de ahí, se han establecido políticas de actuación y umbrales de tolerancia que garanticen el logro razonable de objetivos en horizontes temporales de corto (1 año), medio (5 años) y largo plazo (10 años). Será un proceso cíclico que se revise de manera anual, para estar actualizados ante los posibles cambios que sufra la organización y su entorno.

La experiencia de los miembros del Comité de Sostenibilidad, junto a las unidades de negocio, como el área Financiera y la de Compliance, ha sido indispensable en el proceso de análisis y gestión de riesgos de cambio climático.

El análisis se realiza en base a la siguiente información:

- **Escenarios climáticos:** tanto los previstos por los últimos informes del IPCC, como los generados en el marco NGFS (por sus siglas en inglés) propuestos por la “Red de Bancos Centrales y Supervisores para la Ecologización del Sistema Financiero”. Empleando prioritariamente los escenarios NGFS “Current Policies” para la evaluación de riesgos físicos, y los escenarios NFGS “Delayed Transition” y “Divergent Net Zero”, para la evaluación de riesgos transicionales.
- **Horizontes temporales:** asociados a los escenarios climáticos NGFS.
- **Variables de producción** del sector de la construcción.
- **Variables financieras** asociadas.
- **Generación de emisiones.**
- **Consumos energéticos.**
- **Referencias de las políticas climáticas.**
- **Identificación de actividades enmarcadas en la Taxonomía Europea de actividades sostenibles** (construcción de edificios nuevos).
- **Identificación de requisitos legales.**

Después del análisis, se presenta una compilación de los riesgos más relevantes teniendo en cuenta la actividad del Grupo Inmobiliario y de su cadena de valor en el último periodo, atendiendo a su localización geográfica, tipo de actividad y vulnerabilidad, cuantificándose a partir de una serie de indicadores clave.

GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS

Riesgos físicos

Riesgos de transición

Valoración Integral de los Impactos

Cada situación de riesgo climático es valorada en función de la combinación de:

- **Probabilidad de ocurrencia**
- **Consecuencia económico – financiera**
- **Consecuencia reputacional**
- **Capacidad de VÍA ÁGORA para gestionar el riesgo**

Las situaciones de riesgo climático con mayor probabilidad de ocurrencia y consecuencia económico-financiera y/o reputacional se consideran materiales, informando a las áreas afectadas sobre la situación actual y las opciones para gestionar el riesgo (mitigación, adaptación, transferencia o aceptación del riesgo y coste estimado).

Probabilidad de ocurrencia

Consecuencia reputacional

Consecuencia económica

Dificultades en la gestión del riesgo

Análisis de riesgos climáticos

Evaluación de riesgos físicos de activos VÍA ÁGORA 2025 según el escenario moderado y un horizonte cercano (2011-2040)*

RCP 4.5- Escenario moderado- Horizonte cercano (2011-2040)			
AUMENTO DE TEMPERATURA	OLAS DE CALOR	SEQUÍAS	INUNDACIONES
Águila Alcatel	Águila Alcatel	Navalcarnero R21	Adelfas
Parque Central de Ingenieros	Navalcarnero R21	Navalcarnero R22	Navalcarnero R21
Joaquín Lorenzo	Navalcarnero R22	Águila Alcatel	Navalcarnero R22
Valdebebas BTR	Adelfas	Parque Central de Ingenieros	Parque Central de Ingenieros
Orcasitas M-40	Parque Central de Ingenieros	Joaquín Lorenzo	Valdebebas BTR
Adelfas	Joaquín Lorenzo	Adelfas	Orcasitas M-40
Navalcarnero R21	Valdebebas BTR	Orcasitas M-40	Águila Alcatel
Navalcarnero R22	Orcasitas M-40	Valdebebas BTR	Joaquín Lorenzo

Para ambos escenarios, moderado y de altas emisiones¹:

- En los eventos asociados a las olas de calor, coincide que los activos de Águila Alcatel y Navalcarnero R21 y R22 son los que presentan un riesgo categorizado como medio-alto.
- En el caso de las inundaciones, los activos de principal afección son los inmuebles de Adelfas y Parque Central de Ingenieros, clasificados con un riesgo alto.
- Ningún activo presenta un riesgo muy alto en el horizonte cercano para los eventos climáticos evaluados.

Si bien los resultados no sugieren niveles muy altos de afección para el horizonte temporal cercano en los activos de la Corporación VÍA ÁGORA evaluados del periodo 2024, es fundamental reconocer que los datos obtenidos se basan en proyecciones climáticas y no en predicciones.

La incertidumbre inherente a los modelos climáticos y la posibilidad de eventos extremos inesperados subrayan la importancia de adoptar un enfoque preventivo.

Evaluación de riesgos físicos de activos VÍA ÁGORA 2025 según el escenario de altas emisiones y un horizonte cercano (2011-2040)*

RCP 8.5- Escenario de altas emisiones- Horizonte cercano (2011-2040)*			
AUMENTO DE TEMPERATURA	OLAS DE CALOR	SEQUÍAS	INUNDACIONES
Navalcarnero R21	Águila Alcatel	Águila Alcatel	Adelfas
Navalcarnero R22	Navalcarnero R21	Joaquín Lorenzo	Parque Central de Ingenieros
Parque Central de Ingenieros	Navalcarnero R22	Parque Central de Ingenieros	Valdebebas BTR
Orcasitas M-40	Adelfas	Orcasitas M-40	Navalcarnero R21
Adelfas	Parque Central de Ingenieros	Navalcarnero R21	Navalcarnero R22
Águila Alcatel	Joaquín Lorenzo	Navalcarnero R22	Orcasitas M-40
Joaquín Lorenzo	Valdebebas BTR	Adelfas	Águila Alcatel
Valdebebas BTR	Orcasitas M-40	Valdebebas BTR	Joaquín Lorenzo

Por ello, VÍA ÁGORA está integrando una estrategia de resiliencia y adaptación que permitirá minimizar posibles impactos ante la aparición de fenómenos climáticos severos o catástrofes naturales.

Nota 2025: de los activos con mayor riesgo señalados en el análisis 2024, Águila Alcatel, Navalcarnero R21, Navalcarnero R22 y Adelfas permanecen en la cartera vigente, por lo que las conclusiones sobre olas de calor e inundaciones les siguen siendo aplicables. Las promociones incorporadas en 2025 (Entrenúcleos II, Mairena II, Valdebebas BTR II y Entrepeñas) no cuentan aún con esta evaluación.

- La magnitud de los cambios en las variables climatológicas analizadas, respecto al registro histórico, se categoriza en umbrales más bajos, con aumentos proyectados de 1°C de temperatura y cambios en la duración de sequías y olas de calor entre cinco y seis días adicionales, presentándose en periodos de aproximadamente 18 y 51 días, respectivamente. Con relación a las inundaciones, los resultados sugieren que se esperarían precipitaciones intensas con valores de 32 a 50 mm de agua acumulada en 24 horas.

Cabe destacar que Entrenúcleos II (VA014) se ubica en un solar colindante con Entrenúcleos I (VA005) —separados únicamente por una calle—, por lo que, si bien no se ha repetido el ejercicio TCFD para esta nueva promoción, las conclusiones de riesgos físicos (olas de calor e inundaciones) obtenidas para Entrenúcleos I en el análisis previo son razonablemente extrapolables por proximidad geográfica. Del mismo modo, Mairena II (VA015) se sitúa próxima a Mairena del Aljarafe (VA003), por lo que las conclusiones del análisis previo para esta última resultan igualmente aplicables por cercanía geográfica.

Impactos económico-financieros de los riesgos físicos

Durante el proceso de evaluación y gestión de riesgos llevados a cabo en 2024 (análisis mantenido en 2025 al no variar sustancialmente la cartera de activos previamente evaluados) relacionados con el cambio climático ocasionados tanto en las operaciones propias como en la cadena de valor (upstream y downstream), se han considerado los siguientes eventos de riesgo relevantes para VÍA ÁGORA. Las promociones incorporadas a la cartera en 2025 (VA014, VA015, VA019/VA020 y VA031) no cuentan aún con esta evaluación y están pendientes de evaluarse en el próximo análisis de riesgos climáticos.

Nº	Activo	Escenario	Horizonte temporal	Categoría	Subcategoría	Nivel de riesgo físico	Descripción	Probabilidad	Impacto financiero
1	VA004 - JOAQUÍN LORENZO	Escenario moderado (MITECO)	Horizonte cercano (2011-2040)	Riesgo físico / Aumento de temperatura, Olas de calor, Sequías e Inundaciones	Agudo	Bajo	Incremento del coste/plazo de ejecución de las obras como consecuencia de la necesidad de protección y/o reposición de daños causados por el aumento de determinados fenómenos climáticos como aumento de temperaturas, olas de calor, sequías e inundaciones.	Posible	Insignificante [<1%]
2	VA009 - VALDEBEBAS BTR	Escenario moderado (MITECO)	Horizonte cercano (2011-2040)	Riesgo físico / Aumento de temperatura, Olas de calor, Sequías e Inundaciones	Agudo	Bajo	Incremento del coste/plazo de ejecución de las obras como consecuencia de la necesidad de protección y/o reposición de daños causados por el aumento de determinados fenómenos climáticos como aumento de temperaturas, olas de calor, sequías e inundaciones.	Posible	Muy Bajo [1-2%]
3	VA010 - ÁGUILA - ALCATEL	Escenario moderado (MITECO)	Horizonte cercano (2011-2040)	Riesgo físico / Aumento de temperatura	Agudo	Medio	Incremento del coste/plazo de ejecución de las obras como consecuencia del aumento de la temperatura.	Posible	Bajo [2-4%]
		Escenario moderado (MITECO)	Horizonte cercano (2011-2040)	Riesgo físico / Olas de calor	Agudo	Medio	Incremento del coste/plazo de ejecución de las obras como consecuencia de las olas de calor.	Posible	Bajo [2-4%]
		Escenario moderado (MITECO)	Horizonte cercano (2011-2040)	Riesgo físico / Sequías	Agudo	Medio	Incremento del coste/plazo de ejecución de las obras como consecuencia de las sequías.	Posible	Bajo [2-4%]
4	VA011 - ADELFA	Escenario moderado (MITECO)	Horizonte cercano (2011-2040)	Riesgo físico / Inundaciones	Agudo	Alto	En caso de materializarse el riesgo implicaría la activación de la póliza de seguros y un aumento de los costes debido al aumento del plazo de ejecución de las obras como consecuencia de la reposición de los daños.	Probable	Medio [4-8%]

Nº	Activo	Escenario	Horizonte temporal	Categoría	Subcategoría	Nivel de riesgo físico	Descripción	Probabilidad	Impacto financiero
5	VA012 - PARQUE CENTRAL DE INGENIEROS	Escenario moderado (MITECO)	Horizonte cercano (2011-2040)	Riesgo físico / Aumento de temperatura	Agudo	Medio	Incremento del coste/plazo de ejecución de las obras como consecuencia del aumento de la temperatura.	Posible	Bajo [2-4%]
		Escenario moderado (MITECO)	Horizonte cercano (2011-2040)	Riesgo físico / Inundaciones	Agudo	Medio	En caso de materializarse el riesgo implicaría la activación de la póliza de seguros y un aumento de los costes debido al aumento del plazo de ejecución de las obras como consecuencia de la reposición de los daños.	Posible	Medio [4-8%]
6	VA013 - ORCASITAS M-40	Escenario moderado (MITECO)	Horizonte cercano (2011-2040)	Riesgo físico / Aumento de temperatura, Olas de calor, Sequías e Inundaciones	Agudo	Bajo	Incremento del coste/plazo de ejecución de las obras como consecuencia de la necesidad de protección y/o reposición de daños causados por el aumento de determinados fenómenos climáticos como aumento de temperaturas, olas de calor, sequías e inundaciones.	Posible	Bajo [2-4%]
7	VA016 - NAVALCARNERO R21	Escenario moderado (MITECO)	Horizonte cercano (2011-2040)	Riesgo físico / Olas de calor	Agudo	Medio	Incremento del coste/plazo de ejecución de las obras como consecuencia de las olas de calor.	Posible	Muy Bajo [1-2%]
		Escenario moderado (MITECO)	Horizonte cercano (2011-2040)	Riesgo físico / Sequías	Agudo	Alto	Incremento del coste/plazo de ejecución de las obras como consecuencia de las sequías.	Posible	Muy Bajo [1-2%]
		Escenario moderado (MITECO)	Horizonte cercano (2011-2040)	Riesgo físico / Inundaciones	Agudo	Alto	En caso de materializarse el riesgo implicaría la activación de la póliza de seguros y un aumento de los costes debido al aumento del plazo de ejecución de las obras como consecuencia de la reposición de los daños.	Probable	Bajo [2-4%]
8	VA017 - NAVALCARNERO R22	Escenario moderado (MITECO)	Horizonte cercano (2011-2040)	Riesgo físico / Olas de calor	Agudo	Medio	Incremento del coste/plazo de ejecución de las obras como consecuencia de las olas de calor.	Posible	Insignificante [<1%]
		Escenario moderado (MITECO)	Horizonte cercano (2011-2040)	Riesgo físico / Sequías	Agudo	Alto	Incremento del coste/plazo de ejecución de las obras como consecuencia de las sequías.	Posible	Insignificante [<1%]
		Escenario moderado (MITECO)	Horizonte cercano (2011-2040)	Riesgo físico / Inundaciones	Agudo	Alto	En caso de materializarse el riesgo implicaría la activación de la póliza de seguros y un aumento de los costes debido al aumento del plazo de ejecución de las obras como consecuencia de la reposición de los daños.	Probable	Insignificante [<1%]

Valoración integral de los impactos y estrategias de gestión del riesgo de VÍA ÁGORA

Categoría	Subcategoría	Descripción del riesgo para VÍA ÁGORA	Magnitud del impacto	Gestión del riesgo
Físico	Agudo	Incremento en los plazos de ejecución de los proyectos debido a la incidencia de fenómenos climáticos extremos como olas de calor, inundaciones y precipitaciones intensas que interrumpen las actividades constructivas y generan daños estructurales, tanto en las obras en curso, como en los activos inmobiliarios terminados.	Bajo	Transferencia total o parcial del riesgo al cliente mediante la revisión previa a firma, la inclusión o mejora de cláusulas del contrato relativas a la posible extensión del plazo por fenómenos climatológicos adversos que, en caso de ser extremos, deberían considerarse “causa de fuerza mayor” con las correspondientes compensaciones al contratista. Adicionalmente, durante el proceso constructivo se incorporan criterios de diseño adaptados a la variabilidad de las condiciones meteorológicas futuras (ej. resistencia de infraestructuras, sistemas de drenaje, coberturas, aislamiento térmico) para disminuir la vulnerabilidad de los activos frente a potenciales eventos climáticos extremos.
	Agudo	Aumento de los gastos de capital y costes operativos ante la necesidad de implementar medidas de protección y/o reposición de los daños causados en inmuebles.	Bajo	
	Crónico	Disminución del recurso hídrico durante sequías prolongadas pudiendo afectar a su disponibilidad para construcción y operación de edificaciones con impacto potencial en incremento de costes, restricciones en el desarrollo y desafíos en la gestión de propiedades.	Medio	VÍA ÁGORA considera como estrategia fundamental la optimización del diseño y materiales durante las operaciones constructivas, invirtiendo en tecnologías de eficiencia hídrica, como sistemas de captación y reutilización de agua de lluvia para reducir la dependencia de recursos hídricos externos.
	Agudo/Crónico	Disminución en la demanda y pérdida del valor de los activos localizados en zonas vulnerables, susceptibles de ser afectadas por eventos climáticos agudos y crónicos.	Bajo	Realización de estudios técnicos y análisis de suelos en la fase de proyecto. Al mismo tiempo que se refuerzan las infraestructuras existentes y se diversifican las inversiones.

Categoría	Subcategoría	Descripción del riesgo para VÍA ÁGORA	Magnitud del impacto	Gestión del riesgo
Transición	Política y legalidad	Cumplimiento de más normas y leyes regulatorias para implementar medidas de eficiencia hídrica en los desarrollos inmobiliarios.	Bajo	VÍA ÁGORA realiza el esfuerzo de alinear su actividad actual con el marco regulatorio y normativo existente en materia de cambio climático canalizando su inversión en actividades de mitigación y adaptación. De igual manera, incorpora estrategias como el Análisis de Ciclo de Vida para analizar el consumo hídrico y energético de sus productos identificando diseños y sistemas con mejoras en eficiencia operativa que reduzcan los consumos de sus promociones (ej. energías renovables, aislamiento térmico, mejoras operativas de centros de trabajo, renovación de equipos, optimización de procesos, criterios de eficiencia energética e hídrica). Complementariamente, se realiza la búsqueda de mecanismos de financiación vinculados a la sostenibilidad.
	Política y legalidad	Cambios en las regulaciones que exigen estándares más altos de eficiencia energética en las edificaciones. Ello puede implicar que sea necesario realizar inversiones adicionales, aumentando el coste de las propiedades existentes.	Bajo	
	Política y legalidad	Incremento en los costes de aseguramiento de las promociones inmobiliarias (primas de riesgo) de VÍA ÁGORA.	Bajo	Enfoque prioritario en soluciones de construcción con infraestructura resiliente para reducir la probabilidad del riesgo y costes de aseguramiento. Revisión de pólizas evaluando las coberturas y negociando los términos más favorables aprovechando la competencia en el sector.
	Tecnología e innovación	Aumento de gastos e inversiones de capital para la implementación de tecnologías y materiales de construcción más resistentes y resilientes frente a los impactos esperados del cambio climático.	Bajo	VÍA ÁGORA dedica un presupuesto específico para el desarrollo de herramientas y sistemas tecnológicos que optimicen los sistemas constructivos y reduzcan los potenciales impactos asociados con el cambio climático. En este sentido, la Corporación realiza un seguimiento continuo de los avances y ensayos piloto, considerando las tendencias y últimas novedades que ofrece el mercado, para mitigar posibles riesgos derivados. Investigación y desarrollo de soluciones innovadoras, colaboración con empresas tecnológicas y búsqueda de financiación sostenible.
	Mercado	Posible reducción de la demanda ante cambios en las preferencias de los clientes, lo que impactaría en las ventas (ej. por encontrarse en zonas vulnerables a eventos climáticos extremos).	Bajo	La incorporación de soluciones de resiliencia y adaptación en las promociones en desarrollo que mitigan posibles riesgos ante eventos climáticos mejora la percepción de los clientes. Mediante estrategias de comunicación y sensibilización se refuerza la importancia de vivir en edificios adaptados al cambio climático, destacando los beneficios en ahorro energético, confort térmico y seguridad a largo plazo.
	Crónico/ Mercado	Mayores costes en la cadena de suministro debido a cambios en los precios de las materias primas y/o insumos (ej. restricciones y aumento del precio del agua durante períodos de sequías prolongadas).	Bajo	Entre sus acciones de gestión VÍA ÁGORA prioriza la profesionalización e industrialización de sistemas con la estandarización de sistemas constructivos y modulares para la reducción de residuos y optimización logística del uso de materiales, disminuyendo la dependencia de insumos costosos. Se mantienen acuerdos de colaboración con proveedores a largo plazo bajo criterios de economía circular para asegurar precios estables y reducir exposición a fluctuaciones del mercado.
	Reputacionales	Reducción de las ventas en caso de que los clientes demanden productos inmobiliarios más estrictos en cuanto a estándares de protección del medio ambiente.	Bajo	La estrategia de VÍA ÁGORA se caracteriza por la adaptación a las nuevas exigencias del mercado desarrollando sus proyectos constructivos con criterios de eficiencia hídrica y energética, uso de materiales sostenibles y diseños resilientes frente a los impactos del cambio climático. Un ejemplo de ello se materializa en el caso de algunas promociones con certificaciones de sostenibilidad, considerando los estándares internacionales más reconocidos en el mercado. Este valor adicional de los proyectos se comunica a los clientes mediante diferentes estrategias de marketing destacando los beneficios sociales, ambientales y económicos de viviendas sostenibles.

Análisis de las OPORTUNIDADES relacionadas con la mitigación del cambio climático

Además de los riesgos físicos y transicionales, existen algunas oportunidades potenciales para VÍA ÁGORA, relacionadas con la mitigación del cambio climático. Tal es el caso de la transición hacia descarbonizar su parque de viviendas, apostando por procesos basados en la economía circular, la industrialización de sus sistemas constructivos y la mejora reputacional frente a sus clientes e inversores para fortalecer su modelo de negocio, fomentando su compromiso con la sociedad y el medio ambiente. En este ejercicio se ha empleado un horizonte temporal hasta el año 2030 y se ha desarrollado un análisis cualitativo del contexto global y nacional para determinar el alineamiento de las oportunidades de VÍA ÁGORA.

Tabla 3. Oportunidades ante el cambio climático de VÍA ÁGORA

Nº	Categoría	Descripción	Contexto	Tipo de impacto	Gestión de la oportunidad
1	Productos y servicios	Mayor demanda de construcciones sostenibles, con baja huella de carbono.	El Parlamento Europeo y los Estados miembros de la Unión Europea acordaron que, desde el 2030, todos los edificios de nueva construcción deberán ser neutrales en emisiones contaminantes. Además de esto, en España se observa un aumento de la demanda de edificaciones que reduzcan sus emisiones y que cumplan con criterios de certificaciones sostenibles de eficiencia energética y tecnologías bajas en carbono (certificación propia, sello MITECO, LEED, EDGE, BREEAM, entre otras) (BBVA, 2025). ¹	Incremento de los ingresos (Alto)	VÍA ÁGORA continúa impulsado su estrategia de reducción de emisiones en sus promociones inmobiliarias. Mide las emisiones de los sistemas constructivos empleados y selecciona las soluciones que emiten menos emisiones. Cabe indicar que el hecho de disponer de su propia constructora reduce las emisiones en su cadena de valor.
2	Resiliencia	Innovación en el diseño y construcción de las edificaciones para contribuir con la reducción de emisiones.	El último informe del Green Building Council - España indica que los edificios diseñados con criterios de sostenibilidad reducen hasta un 50% las emisiones de CO ₂ . Dentro de las tecnologías para contribuir a la transición energética se pueden encontrar, por ejemplo, los paneles solares híbridos, la incorporación de vidrios electrónicos, sistemas de calefacción renovables, etc. (GBCE, 2024). ²	Incremento de los ingresos (Alto)	VÍA ÁGORA ha ampliado la implementación de prácticas innovadoras en adopción de tecnologías, mejoras en el diseño y criterios de construcción para mejorar la resiliencia y sostenibilidad de sus promociones inmobiliarias. También se prioriza la selección de materiales sostenibles que favorecen la economía circular. Por ejemplo, la organización ha incorporado mejoras del aislamiento térmico de las fachadas de sus promociones inmobiliarias para reducir el consumo energético. También se han adoptado soluciones que favorecen el ciclo integral del agua, desde su almacenamiento (como depósitos de cubierta), hasta sistemas de reutilización para cisternas, con el fin de reducir los consumos de agua. Incluso se han incorporado sistemas digitales para monitorizar los consumos de agua y detectar fugas.

1. BBVA (2025). Construcción sostenible: cómo la innovación está redefiniendo el futuro del sector. Disponible en: <https://www.bbva.com/es/sostenibilidad/como-la-innovacion-ha-cambiado-la-construccion-sostenible/>
 2. GBCE (2024). Informe país 2024: AdaptAcción para una Sociedad Resiliente. Green Building Council España. España. Disponible en: <https://www.gbce.es/documentos/Informe-PAIS-2024-GBCE.pdf>

Nº	Categoría	Descripción	Contexto	Tipo de impacto	Gestión de la oportunidad
3	Acceso a financiación sostenible	Impacto positivo en el acceso a financiación sostenible y atracción de inversores responsables.	Las construcciones que cumplen con criterios de sostenibilidad aumentan la posibilidad de que las empresas que las construyen accedan a fuentes de financiación al ser proactivos con el cumplimiento de medidas de adaptación y mitigación del cambio climático. El acceso a este tipo de financiación (también conocida como créditos verdes), tiene un impacto positivo en las organizaciones, ya les permite acceder a tasas de interés más bajas o plazos de pago más largos, como incentivo para fomentar prácticas sostenibles. Los productos financieros verdes facilitan la alineación de incentivos hacia la sostenibilidad de las empresas (MINECO, 2024). ³	Mayor disponibilidad de créditos financieros, con tasas de interés preferenciales (Alto)	VÍA ÁGORA invierte en nuevas promociones inmobiliarias residenciales que integran soluciones constructivas que reducen las necesidades de climatización, favorecen el uso de luz natural, incluyen mayores áreas verdes en las zonas comunes, con plantación de especies autóctonas que requieren poco riego, integración de puntos eléctricos para vehículos, selección de materiales sostenibles como la madera. Estos elementos incrementan la posibilidad de que la organización acceda a créditos verdes.
4	Resiliencia	Rápida adaptabilidad a las nuevas regulaciones en materia ambiental.	Los países de la Unión Europea cuentan con estándares de información en sostenibilidad (ESRS). En particular, España cuenta con la Ley 11/2018, y futura LIES (Ley de Información Empresarial sobre Sostenibilidad), cuyo objetivo es mejorar la sostenibilidad y la confianza en las empresas al requerirles que informen sobre cuestiones ambientales, derechos humanos, la diversidad y la lucha contra la corrupción.	Reducción de costes (Medio)	VÍA ÁGORA está comprometida y sigue el cumplimiento de las nuevas regulaciones normativas, tanto europeas como españolas, en materia de sostenibilidad y gestión de los impactos del cambio climático. El cumplimiento de estas normas implica un proceso de aprendizaje y adaptación, que termina por incrementar los costes transicionales. VÍA ÁGORA ya ha transitado por esta curva de aprendizaje, lo que le permitirá reducir sus costes transicionales en el futuro.
5	Estrategia reputacional	Posicionarse como líder en el sector por implementar estrategias resilientes ante el cambio climático.	La sostenibilidad es un pilar fundamental para las empresas en la actualidad, no solo como una responsabilidad social, sino como una estrategia clave para garantizar su crecimiento a largo plazo. Este aspecto les permite mejorar su reputación en términos de responsabilidad corporativa, fortalecer relaciones comerciales y aumentar sus oportunidades de acceso a financiación sostenible, al tiempo que contribuyen con una economía más sostenible (MINECO, 2024).	Incremento en los ingresos (Medio)	VÍA ÁGORA ha logrado posicionar su marca, ganado reputación en el mercado por sus acciones de gestión de los riesgos ante el cambio climático. También por su formación abierta a su cadena de actividades en materia de Diligencia Debida, cubriendo aspectos ambientales y de derechos humanos.

3. MINECO (2024). Libro Verde sobre Finanzas Sostenibles en España. Ministerio de Economía, Comercio y Empresa. España. Disponible en: https://portal.mineco.gob.es/RecursosArticulo/mineco/ministerio/participacion_publica/audiencia/ficheros/Libro_Verde_Finanzas_Sostenibles.pdf

[2] MINECO (2025). Orden ECM/44/2025, de 20 de enero, por la que se crea y regula el Consejo de Finanzas Sostenibles. Boletín Oficial del Estado. España.

Una vez identificadas y analizadas, las situaciones de riesgo climático se han integrado en el Sistema de Gestión de Riesgos general de VÍA ÁGORA, donde se determina su tolerabilidad.

VÍA ÁGORA evalúa anualmente los riesgos y oportunidades climáticos más significativos para el Grupo que, durante 2024, se identificaron considerando su impacto potencial, horizonte temporal y por las acciones iniciadas para su gestión.

La estrategia de negocio de VÍA ÁGORA es resiliente al cambio climático, con un impacto moderadamente bajo con relación a los riesgos y alto en lo referente a las oportunidades.

Al mismo tiempo, VÍA ÁGORA busca proactivamente oportunidades que surgen de la necesidad global de soluciones sostenibles, alineando su modelo de negocio con las prácticas innovadoras y climáticamente conscientes. Este enfoque no sólo contribuye a la descarbonización, sino que también abre nuevas vías de innovación, financiación, crecimiento e incremento de la competitividad.

Como ejemplo, durante el año 2025 VÍA ÁGORA ha continuado invirtiendo en la generación de autoconsumo en sus promociones inmobiliarias (paneles fotovoltaicos en cubiertas).

Conclusiones principales:

- **No se identifican impactos significativos por riesgos climáticos físicos o transicionales.**
- **Se detecta un riesgo medio asociado a la reducción del recurso hídrico en sequías prolongadas.**
- **Se propone la integración de infraestructuras más resilientes buscando además un mayor alineamiento con la Taxonomía Europea.**
- **La apuesta del Grupo por la construcción industrializada a través de soluciones sostenibles e innovadoras suponen una gran oportunidad, buscando mejorar su competitividad.**

Nuestro desempeño para la mitigación del cambio climático durante 2025

Política de Sostenibilidad (E1-2)

En el ejercicio anterior (2024), VÍA ÁGORA llevó a cabo una revisión en profundidad de su política de sostenibilidad, consolidando su compromiso con una estrategia empresarial alineada con los retos climáticos, sociales y normativos contemporáneos, y dando lugar a una actualización significativa del marco de referencia normativo, así como del modelo de gobernanza y de los instrumentos estratégicos y operativos que guían nuestra actuación. Durante el presente ejercicio, VÍA ÁGORA ha mantenido y consolidado dicha política de sostenibilidad, y el Informe de Sostenibilidad se ha elaborado, por primera vez, conforme al estándar voluntario VSME (Voluntary Sustainability Reporting Standard for SMEs) de EFRAG, además de los criterios ya aplicados de la CSRD.

En el ámbito de la gobernanza, se han revisado las funciones del Comité de Sostenibilidad, reafirmando su papel central en la planificación y seguimiento de la estrategia ESG. Se ha reforzado su responsabilidad en la definición y control de métricas, la promoción de la comunicación interna y externa, y la incorporación de procesos de formación en sostenibilidad a todos los niveles de la organización. Asimismo, se ha promovido una visión más colaborativa en relación con toda la cadena de actividades, subrayando especialmente la importancia de los principios de economía circular y de la creación de alianzas estratégicas con colaboradores y grupos de interés.

Esta actualización ha incluido una redefinición de los principios generales de sostenibilidad de la organización, destacando el compromiso activo con el equipo humano, la cadena de suministro y el ecosistema de alianzas, así como con la mejora del desempeño ambiental y la relación responsable con el entorno.

Como parte de este compromiso, se ha avanzado en la cuantificación del impacto climático, realizando por segundo año consecutivo el cálculo completo de la Huella de Carbono, incluyendo los Alcances 1, 2 y 3, aplicando estándares reconocidos como la norma ISO 14064 y siguiendo criterios alineados con la Science-Based Targets Initiative (SBTi), con el objetivo de establecer trayectorias de descarbonización compatibles con el Acuerdo de París.

En este contexto, se han formalizado dos instrumentos estratégicos clave:

- El Plan Estratégico de Sostenibilidad, que define la hoja de ruta general de actuación y establece los ejes prioritarios en las dimensiones ambiental, social y de gobernanza.
- El Plan de Descarbonización, que concreta objetivos específicos de reducción de emisiones a corto, medio y largo plazo, en coherencia con la Taxonomía de Finanzas Sostenibles de la UE y los requisitos actuales y emergentes de la CSRD (Corporate Sustainability Reporting Directive).

El Informe de Sostenibilidad se consolida como herramienta fundamental de trazabilidad y mejora continua, permitiendo no solo el seguimiento de indicadores clave y compromisos adquiridos, sino también la incorporación de nuevas líneas de reporte exigidas por las futuras regulaciones europeas y nacionales.

En coherencia con los principios de rendición de cuentas y gestión responsable, VÍA ÁGORA ha desarrollado un procedimiento de diligencia debida, mediante el cual se han evaluado riesgos e impactos a lo largo de la cadena de valor, incluyendo a proveedores y colaboradores estratégicos. Este procedimiento

ha incorporado prácticas de control como Know Your Customer (KYC) y criterios de calificación y transparencia para reforzar la diligencia y la mejora del reporte de sostenibilidad en las actividades de compras y aprovisionamiento.

Desde una perspectiva transversal, se han puesto en valor tres vectores fundamentales:

- La integración estratégica de la sostenibilidad en el modelo de negocio.
- La innovación transformadora aplicada al desarrollo urbano sostenible.
- La generación de valor compartido con los entornos sociales, económicos y ambientales en los que la compañía opera.

Finalmente, se ha reforzado el marco normativo de referencia, incorporando directrices y regulaciones clave a nivel nacional y europeo, entre las que destacan:

- Agenda 2030 de Naciones Unidas y los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS).
- Agenda Urbana Española.
- Reglamento UE 2021/1119, conocido como Ley Europea del Clima.
- Plan Nacional Integrado de Energía y Clima (PNIEC).
- Estrategia a Largo Plazo para la Rehabilitación Energética del Sector de la Edificación en España (ERESEE).
- Ley 9/2022 de Calidad de la Arquitectura.
- Taxonomía de Finanzas Sostenibles de la UE.
- Directiva CSRD (Corporate Sustainability Reporting Directive).

- LIES – Ley 11/2018 sobre Información no Financiera y Diversidad, actualmente en proceso de revisión.
- RD 214/2025 sobre el cálculo de la Huella de Carbono.
- Propuesta de Directiva sobre Debida Diligencia en materia de sostenibilidad corporativa.
- Estándar Voluntario de Sostenibilidad para PYMEs (VSME) de EFRAG.
- Real Decreto de Modificación del Código Técnico de la Edificación (CTE).

Estas actualizaciones consolidan un marco de gestión orientado al impacto, la innovación y el cumplimiento normativo, en línea con las demandas de los mercados, las expectativas de los grupos de interés y la responsabilidad de liderar un sector de la edificación alineado con los principios del desarrollo sostenible.

Emisiones de Alcance 1, 2 y 3 de la Organización y totales (E1-6)

Desde 2020, el Grupo VÍA ÁGORA calcula su huella de carbono incluyendo los Alcances 1 y 2. En este nuevo ejercicio de reporte, se da continuidad al reporte del Alcance 3, incorporado por primera vez en el ejercicio 2024, con el objetivo de avanzar de forma progresiva en la incorporación de las fuentes de emisión de toda su cadena de actividades y obtener así una visión más completa del impacto ambiental, cumpliendo además con los requisitos establecidos en la directiva europea CSRD.

Las emisiones generadas se calculan siguiendo los criterios definidos en la norma ISO 14064-1 incorporando la terminología de Alcances 1, 2 y 3 conforme al GHG Protocol, consolidándose como CO₂eq las emisiones correspondientes a todos los GEI relevantes del Grupo Inmobiliario: CO₂, CH₄, N₂O, HFC, SF₆.

Resultados de la Huella de Carbono incluyendo Alcances 1, 2 y 3 (año 2025)

Alcance	Categoría	Fuente de emisión	Resultados (t CO ₂ eq)	Proporción por fuente de emisión – enfoque basado en mercado	Proporción por fuente de emisión) – enfoque basado en localización
Alcance 1	Categoría 1	Instalaciones fijas	243,25	1,33%	1,32%
		Emisiones por desplazamientos	6,46	0,04%	0,04%
		Fugas de gases fluorados	3,38	0,02%	0,02%
		TOTAL ALCANCE 1	253,09	1,38%	1,37%
Alcance 2	Categoría 2	Electricidad – enfoque de mercado	10,37	0,06%	No Aplica
		Electricidad oficinas – enfoque de localización	22,59	No Aplica	0,12%
		Electricidad en obras – enfoque de localización	93,64	No Aplica	0,51%
	TOTAL ALCANCE 2 – enfoque de mercado		10,37	0,06%	No Aplica
	TOTAL ALCANCE 2 - enfoque de localización		116,23	No Aplica	0,63%
Alcance 3	Categoría 3	Transporte de materias primas e insumos adquiridos	481,79	2,63%	2,61%
		Desplazamiento de empleados	309,81	1,69%	1,68%
		Viajes de negocios	76,77	0,42%	0,42%
	Categoría 4	Materias primas e insumos adquiridos	17.044,59	92,98%	92,45%
		Transporte y disposición final de residuos generados	152,05	0,83%	0,82%
		Consumo de agua de red	1,86	0,01%	0,01%
	Emisiones embebidas		17.526,38	95,61	95,07%
	TOTAL ALCANCE 3		18.066,87	98,56	98,00%
TOTAL GLOBAL (ALCANCES 1,2 y3) – enfoque de mercado		18.330,34	100%	No Aplica	
TOTAL GLOBAL (ALCANCES 1,2 y3) – enfoque de localización		18.436,19	No Aplica	100%	

De esta manera, el 98,6% de las emisiones del Grupo VÍA ÁGORA provienen del Alcance 3, principalmente de su cadena de suministro. En particular, la adquisición de materiales de construcción (hormigón, acero, placa de yeso, fachadas con acabado y madera) representa el 93% del total de emisiones, siendo el hormigón el material de mayor impacto (aproximadamente el 70%), seguido del acero y las fachadas con acabado (en torno al 10% cada uno), las placas de yeso (alrededor del 8%) y la madera (cerca del 2%). Esta tendencia está ampliamente documentada en el sector de la construcción y se agrupa comúnmente bajo el concepto de emisiones embebidas de los edificios.

Por otro lado, las emisiones de los Alcances 1 y 2 apenas suponen el 1,4% del total, gracias en parte al uso de electricidad 100% renovable. Dentro del Alcance 3, los desplazamientos de empleados constituyen la segunda fuente de emisiones.

Finalmente, aunque en menor proporción, las emisiones por transporte de materiales y gestión de residuos también ofrecen oportunidades de mejora mediante una logística más eficiente y la valorización de residuos, en lugar de su envío a vertedero.

Con este cálculo más completo, **se define como año base el 2024, a partir del que se analizarán las proyecciones futuras.**

Fuente de emisión (tCO ₂ eq)	2024	2025	Variación 2025 vs 2024
Instalaciones fijas	163,8	243,3	49%
Emisiones por desplazamientos	6,1	6,5	7%
Fugas de gases fluorados	0,3	3,4	898%
Total Categoría 1	170,2	253,1	49%
Electricidad – market based	31,3	10,4	-67%
Total Categoría 2	31,3	10,4	-67%
Transporte de materias primas e insumos adquiridos	349,7	481,8	38%
Desplazamiento de empleados	409,7	309,8	-24%
Viajes de negocios	15,2	76,8	406%
Total Categoría 3	774,6	868,4	12%
Materias primas e insumos adquiridos	7.623,30	17.044,60	124%
Transporte y disposición final de residuos generados	389,2	152	-61%
Consumo de agua de red	1,7	1,9	9%
Total Categoría 4	8.014,20	17.198,50	115%
Total	8.990,20	18.330,30	104%

Sello de la Huella de Carbono según MITERD

En el año 2023 el Grupo VÍA ÁGORA volvió a registrar su Huella de Carbono de organización en el MITERD y se concedió el máximo sello:

Calculo-Reduzco-Compenso

Además de calcular y reducir, se han compensado todas las toneladas que se generan en las oficinas de VÍA ÁGORA Madrid (8 toneladas), lo que quiere decir que **nuestra huella de organización VÍA ÁGORA según Alcances 1+2 fue neutra en 2023**.

Solicitamos que la compensación se hiciera en el **proyecto de repoblación de la Serranía de Cuenca (Sierra de los Barrancos)** que inscribió en 2022 el Ayuntamiento de Cuenca en el “Registro Calculo, Reduzco y Compenso del MITECO”. Este proyecto de reforestación lo realizó el Ayuntamiento de Cuenca y consistió en la restauración de hábitats naturales en la superficie afectada por el incendio que hubo en 2009 en la Sierra de los Barrancos (Cuenca):

- **Proyecto:** Recuperando el Bosque de la Serranía de Cuenca (Sierra de los Barrancos).
- **Toneladas de CO₂ que ha compensado la empresa VÍA ÁGORA S.L.:** 8 toneladas.
- **Código PA:** 2021-b166.
- **Código toneladas disponibles al inicio:** 2021-b166/00018-00182.
- **Código toneladas bolsa garantía:** BG/2021-b166/00001-00017.



Cronología de Sellos de Huella de Carbono de VÍA ÁGORA otorgados por MITECO, a expensas de recibir el de 2025.

Nota: Al cierre del presente Informe de Sostenibilidad, se ha presentado para su validación y registro la huella de carbono 2025 al MITECO.



Plan de transición para la mitigación del cambio climático (E1-1)

En el ejercicio anterior (2024), el Grupo VÍA ÁGORA definió el Plan de Descarbonización como parte del Plan Estratégico de Sostenibilidad, enmarcado en su firme compromiso con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) y el Pacto Verde Europeo, en aras de alcanzar la neutralidad climática en 2050. Durante el presente ejercicio, el Grupo VÍA ÁGORA ha llevado a cabo el seguimiento y la revisión del plan de acción vinculado a dicho Plan de Descarbonización, en consonancia con el Plan Estratégico de Sostenibilidad.

En línea con las mejores prácticas internacionales, se ha adoptado la iniciativa Science Based Targets (SBTi) como marco de referencia, reconociéndola como el estándar más ambicioso y reconocido por las empresas líderes en sostenibilidad. Además, el Plan se ha elaborado conforme a los requisitos establecidos en la normativa vigente, incluyendo la Directiva de Información Corporativa sobre Sostenibilidad (CSRD) y la Taxonomía de la UE, con el propósito de contribuir a la transformación del sector de la construcción de viviendas en España hacia un modelo más circular, responsable y alineado con los límites planetarios.

A partir del Cálculo de la Huella de Carbono se define el **Plan de Descarbonización del Grupo VÍA ÁGORA**, estableciendo una hoja de ruta estructurada, con objetivos concretos y realistas de reducción de emisiones a corto, medio y largo plazo.

1. **Objetivos a corto y medio plazo.** Propuestos en un plazo de 5 a 10 años máximo desde el año base. Impulsan las acciones necesarias para lograr reducciones significativas de emisiones alrededor de 2030.
2. **Objetivos a largo plazo.** Muestran cuánto se deben reducir las emisiones de la cadena de actividades para 2050 o antes.
3. **Neutralizar emisiones residuales.** Debido a que no siempre es viable llegar al cero absoluto de emisiones, SBTi señala que, una vez alcanzadas las reducciones máximas, se deben incorporar medidas para eliminar el carbono remanente de la atmósfera y almacenarlo permanentemente, contrarrestando el impacto de las emisiones residuales que no disminuyen una vez alcanzado el objetivo a largo plazo.

Para el caso del Grupo VÍA ÁGORA, conforme a los límites organizacionales y operacionales definidos en el inventario en la herramienta sectorial de edificaciones, sólo se han considerado las emisiones embebidas iniciales, acorde a su actividad real. Esto se debe a que, una vez que los activos inmobiliarios son entregados, el Grupo se desvincula de la gestión de sus operaciones y, por lo tanto, dichas emisiones no están dentro del alcance directo de su responsabilidad. Además, como muestran los resultados, las emisiones embebidas son prioritarias en el Plan de Descarbonización al estar asociadas directamente con las actividades en obras y constituyen la mayor fuente de emisión. Para ello, se utilizó el método de reducción absoluta específica del sector de edificaciones.

Se ha seguido la metodología de cinco pasos establecida por SBTi (Science Based Target Initiative):



Proceso para la definición de objetivos de reducción de emisiones de acuerdo con marco SBTi

- Selección del año base**, establecido en 2024 para todos los Alcances al ser el año en el que se incluye el cálculo del Alcance 3.
- Inventario de emisiones**, cubriendo al menos el 95% de las emisiones en todos los alcances.
- Establecimiento de límites del objetivo**, cubriendo en el corto plazo el 95% de los Alcances 1 y 2 y el 67% del alcance 3. Para las emisiones indirectas de Alcance 2 se ha seguido el enfoque por localización como marca SBTi. Para largo plazo, al menos 95% de emisiones de Alcances 1 y 2 y 90% de Alcance 3, siguiendo escenarios de 1.5°C.
- Selección del año objetivo**, A corto plazo se considera un horizonte de 5 años a 2030, alineado con el Acuerdo de París y la Agenda 2030, mientras que a largo plazo el límite es 2050.
- Definición y cálculo de objetivos** mediante herramientas sectoriales y corporativas SBTi, teniendo en cuenta que aún no existe una metodología sectorial definitiva para emisiones embebidas a largo plazo.

Objetivo de reducción para el total de emisiones – Alcances 1, 2 y 3

Grupo VÍA ÁGORA se compromete a reducir sus emisiones de los Alcances 1, 2 y 3 en un 90% para 2050 desde el año base 2024.

El Plan de Descarbonización del Grupo VÍA ÁGORA se centra en la implementación de medidas específicas dirigidas a los principales focos emisores identificados: uso de hormigón y acero, transporte de materiales, consumo energético en obras, desplazamientos en vehículos privados, uso de gasóleo y gestión de residuos. Estas acciones se diseñan conforme a los criterios técnicos de la **Taxonomía Europea** en torno a cuatro ejes estratégicos⁴:

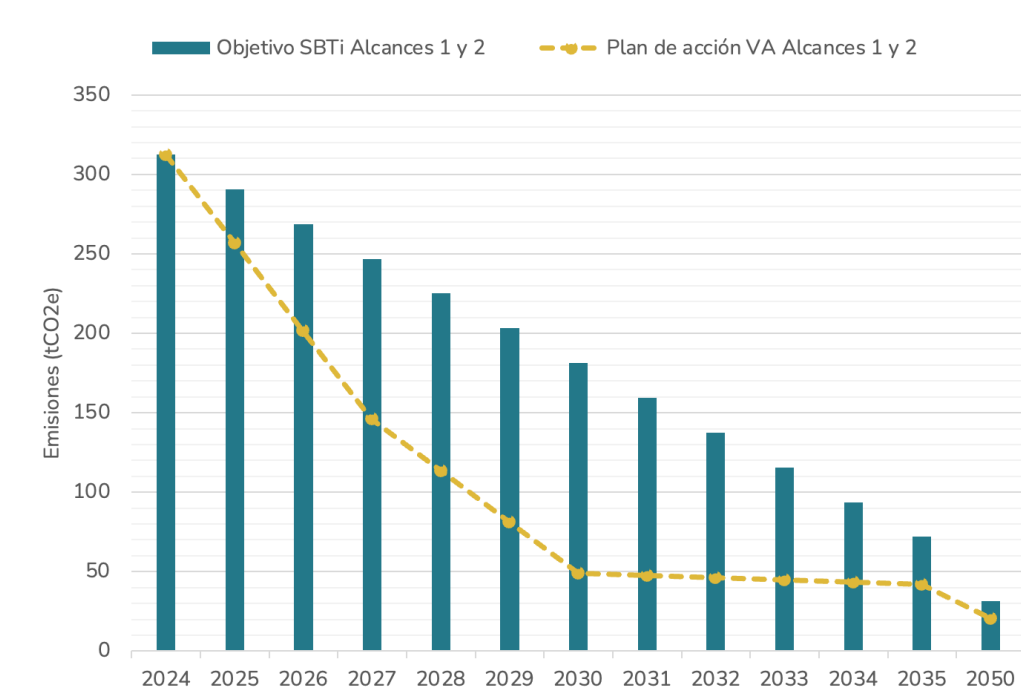
- Reducción directa de emisiones:** Sustitución de combustibles fósiles y optimización operativa que dependa de manera directa del Grupo VÍA ÁGORA.
- Descarbonización de la electricidad:** Con la integración total de fuentes renovables y mejora de la eficiencia energética.
- Economía circular y eficiencia de materiales:** Fomento de la reutilización, reciclaje, selección y uso de materiales de baja huella y diseño sostenible a lo largo del ciclo de vida del edificio.
- Cadena de suministro baja en carbono:** Aplicación de estándares de sostenibilidad en compras, trazabilidad, transporte de materiales/residuos y colaboración con proveedores.

Entre las medidas priorizadas destacan aquellas que aplican principios de economía circular y sostenibilidad en la cadena de suministro, dada su alta capacidad de reducir emisiones embebidas asociadas a la fabricación y transporte de materias primas, así como a la gestión de residuos. Otras intervenciones relevantes incluyen el uso de combustibles alternativos, la electrificación de equipos de obra y la consolidación en el uso de energía renovable.

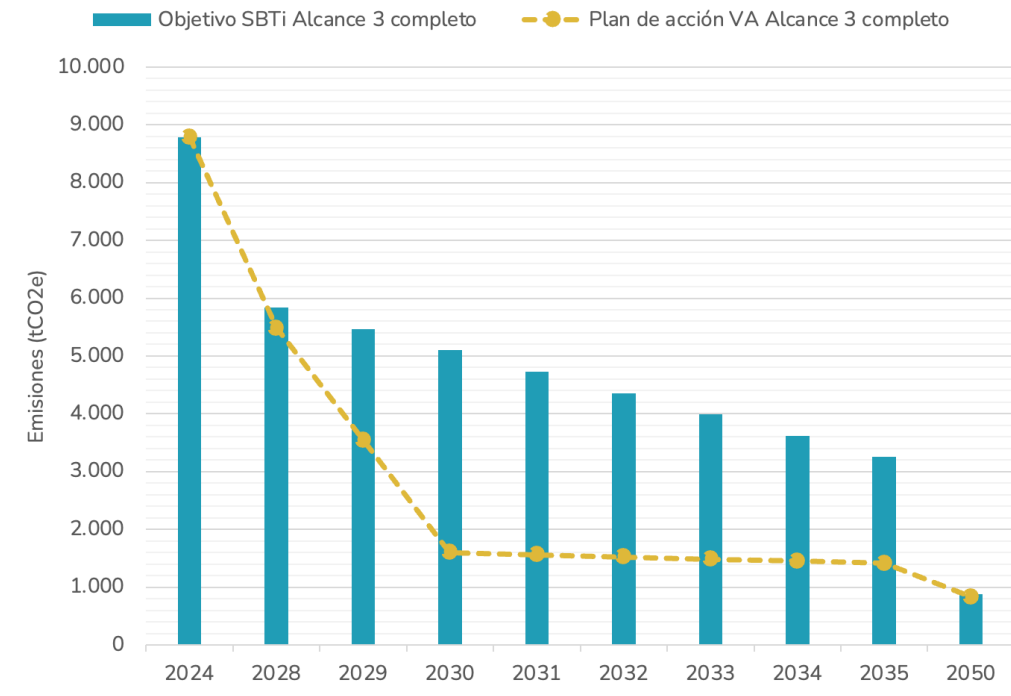
El seguimiento y avance 2025 de las líneas de acción del Plan Estratégico de Sostenibilidad 2025-2030 en sus tres dimensiones (ambiental, social y de gobernanza) se recoge de forma consolidada en la Sección 01 (Introducción) de este Informe. En relación específicamente con el Eje 1. Mitigación del cambio climático, cabe destacar además: la corrección de las dos promociones sin contrato de energía 100% renovable en Andalucía; la adaptación en curso al método de cálculo de ACV del MIVAU (obligatorio a partir del 01/01/2028); la confirmación, por parte de los proveedores, de que el biodiésel y la maquinaria eléctrica no son a día de hoy técnicamente viables; el trabajo en curso de compra sostenible y trazabilidad de materiales de baja huella (Alcance 3), vinculado al nuevo software de compras previsto para 2026; y la continuidad del plan de compensación climática a través de proyectos de reforestación del MITERD.

La estimación de su potencial de mitigación se ha realizado a partir de referencias técnicas y estudios sectoriales especializados. Esto ha permitido construir una **curva de abatimiento de emisiones** que muestra el impacto esperado de cada medida en términos de reducción.

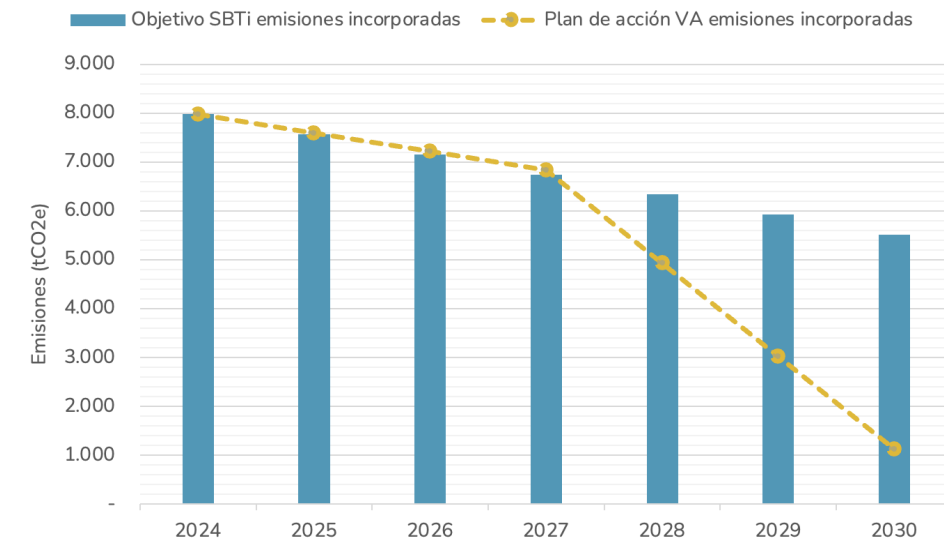
⁴ Decarbonizing the Construction Sector: Strategies and Pathways for Greenhouse Gas Emissions Reduction (Karakosta y Papathanasiou, 2025)



Senda de descarbonización para emisiones de los Alcances 1 y 2 y curva de abatimiento estimada con el plan de acción

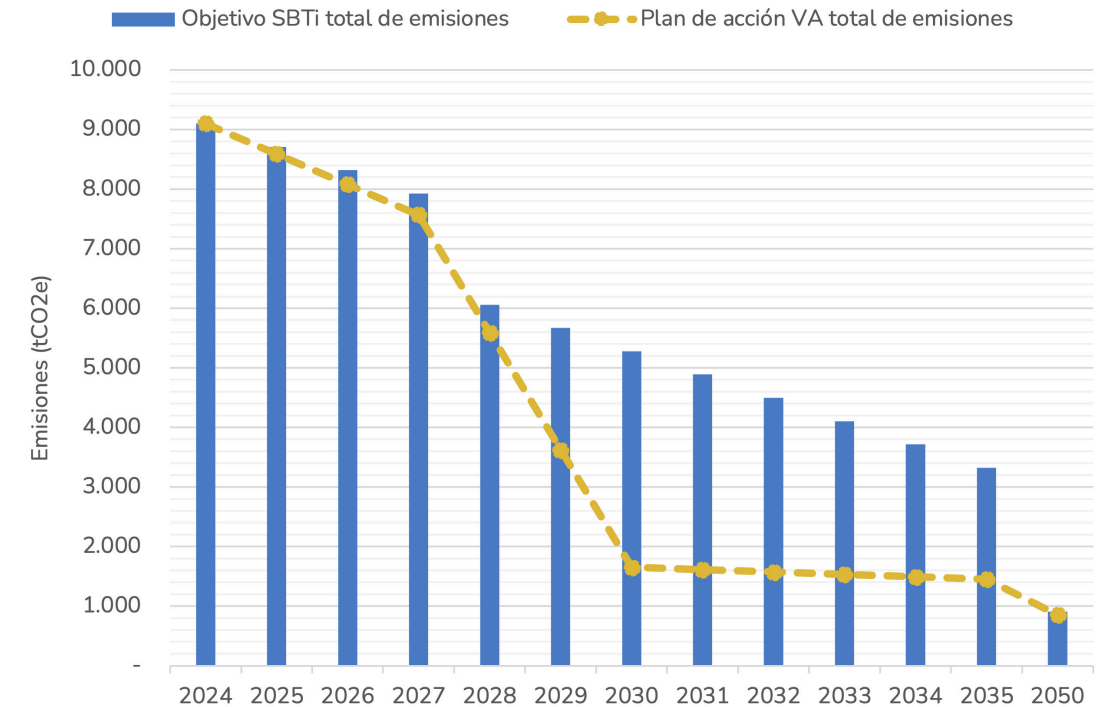


Senda de descarbonización para emisiones del Alcance 3 (todas las categorías) y curva de abatimiento estimada con el plan de acción

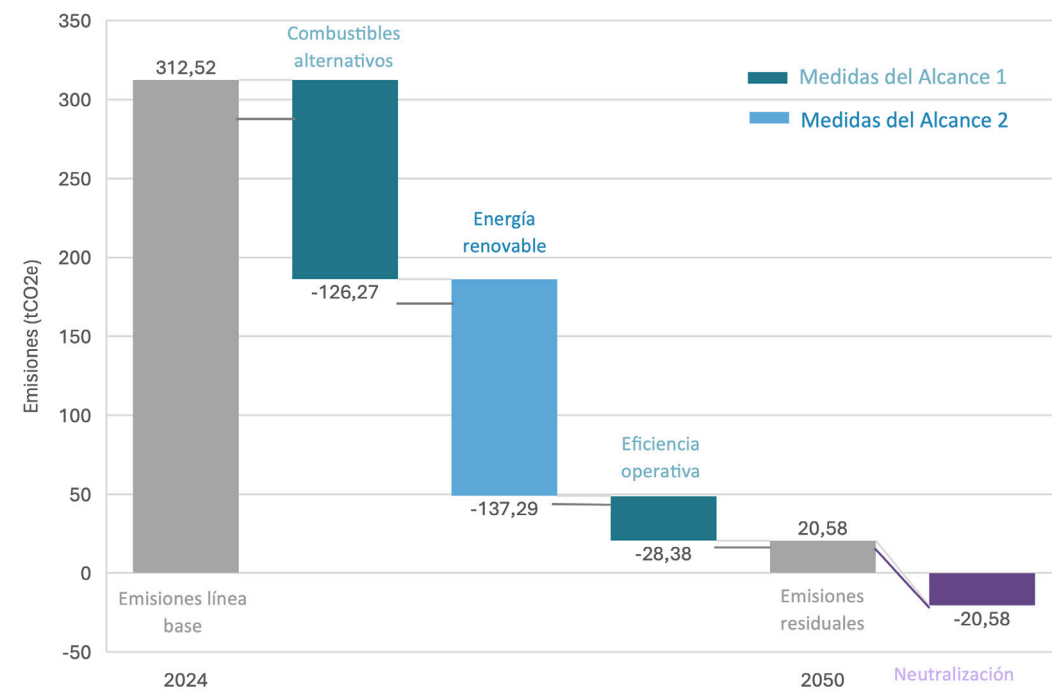


Senda de descarbonización para emisiones embebidas del Alcance 3 y curva de abatimiento estimada con el plan de acción

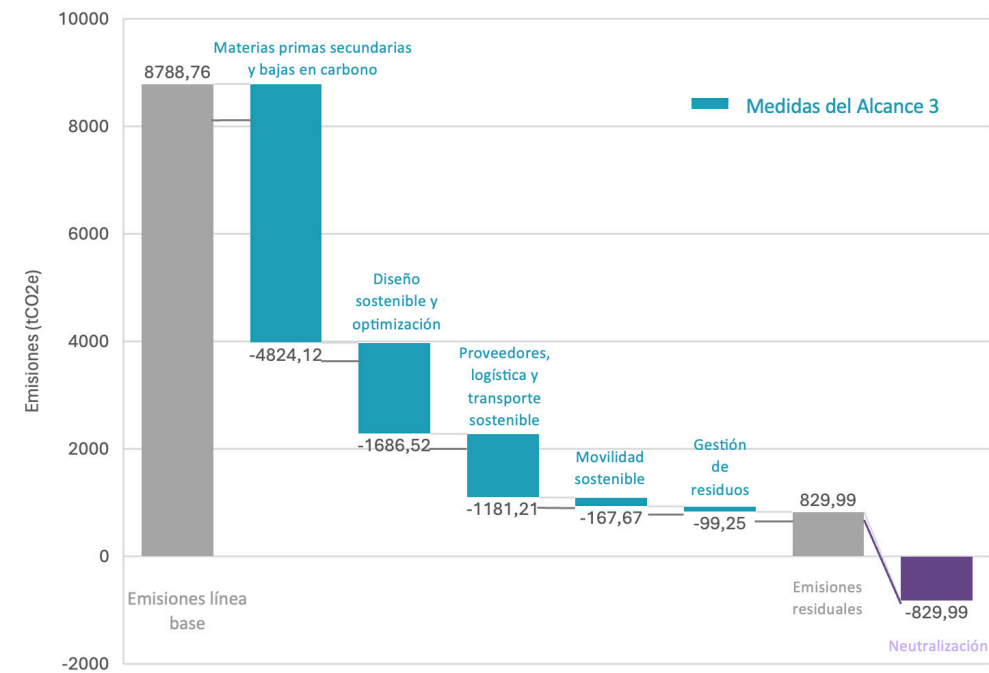
Proyección de reducción de emisiones en línea con SBTi (Emisiones embebidas)



Senda de descarbonización para el total de emisiones – Alcances 1, 2 y 3 y curva de abatimiento estimada con el plan de acción



Desglose de la reducción de emisiones por categoría (Alcances 1 y 2) en el periodo objetivo 2024-2050



Desglose de la reducción de emisiones por categoría (Alcance 3) en el periodo objetivo 2024-2050



Relación entre los ejes estratégicos de descarbonización y las categorías temáticas de las medidas definidas

Eje estratégico	Categorías temáticas
Reducción directa de emisiones	- Combustibles alternativos - Eficiencia operativa
Descarbonización de la electricidad	Energía renovable y eficiencia energética
Economía circular y eficiencia de materiales	- Materias primas secundarias y bajas en carbono - Diseño sostenible y optimización de recursos - Gestión de residuos - Proveedores, transporte y logística sostenibles
Cadena de suministro baja en carbono	- Combustibles alternativos - Eficiencia operativa - Movilidad sostenible interna - Proveedores, transporte y logística sostenibles

Asimismo, este Plan actúa como instrumento de concienciación ambiental para toda la organización y su cadena de valor, dado que las emisiones de Alcance 3 –generadas en su mayoría por proveedores y colaboradores externos– representan la mayor parte de las emisiones totales del Grupo. Desde esta perspectiva, se reconoce la capacidad transformadora de cada actor para contribuir, mediante prácticas más sostenibles, a la reducción global de las emisiones del sector.

Reducción de la Huella de Carbono de los edificios mediante la integración del Análisis de Ciclo de Vida con la metodología BIM

VÍA ÁGORA analiza mediante la herramienta integrada BIM-ACV (Análisis de Ciclo de Vida) distintos componentes para orientarse a la construcción industrializada que genere menores emisiones en su proceso y producto.

El Análisis de Ciclo de Vida (ACV) de producto desarrollado por VÍA ÁGORA se basa en el uso de modelos BIM como fuente de información principal y como punto de partida sobre el cual gira todo el proceso desarrollado.

Para ello, se desarrollan modelos BIM con un nivel de información suficiente que permita extraer conclusiones suficientes como para realizar el Análisis de Ciclo de Vida con un mínimo de garantías. Este enfoque, se basa en la etapa 6D de la metodología, que analiza la dimensión de la sostenibilidad incluyendo datos sobre materiales de construcción, eficiencia energética, consumo de recursos, emisiones de carbono y otros aspectos relacionados con la sostenibilidad del edificio a lo largo de su vida útil.

Para que un modelo BIM sea efectivo en su uso durante la fase 6D, centrada en el Análisis de Ciclo de Vida, es necesario que cumpla con ciertas necesidades específicas.

Datos completos y precisos

El modelo BIM debe contener datos detallados y precisos sobre todos los aspectos del edificio, incluyendo geometría, propiedades de los materiales y cualquier otro elemento relevante para la operación del edificio.

En este apartado destaca el desarrollo de un **sistema de gestión de DAPs** (Declaraciones Ambientales de Producto) de los productos utilizados en nuestros proyectos, incluyendo criterios de análisis para introducir los datos de cada DAP en el modelo BIM.

Para ello ha sido fundamental la **creación de un catálogo inteligente de materiales BIM** coincidente con la memoria de calidades y constructiva realizada por VÍA ÁGORA. De este modo, en cada proyecto, se asignan los materiales que utilizamos en nuestros proyectos a los objetos y sistemas BIM creados. Esto es fundamental para posteriormente asociar las DAP (Declaración Ambiental de Producto) a los elementos BIM y de este modo, cuantificar el ACV del proyecto en función de las mediciones extraídas de los modelos BIM.

Integración de información de ciclo de vida

Debe permitir la integración de información relacionada con el ciclo de vida del edificio, como datos de sostenibilidad, eficiencia energética, costos de operación y mantenimiento, programación de mantenimiento preventivo, entre otros.

Interoperabilidad

El modelo BIM debe ser compatible con diferentes plataformas y software de gestión de instalaciones para facilitar el intercambio de datos y la colaboración entre los diferentes equipos involucrados en la gestión del edificio.

Tras hacer un estudio de mercado y analizar las principales herramientas específicas de ACV, se ha implantado una de las herramientas más completa, orientada a hacer Análisis de Ciclo de Vida completos en entornos BIM.

Se ha trabajado en analizar y gestionar la interoperabilidad entre el software de modelado con dicha plataforma para garantizar la trazabilidad de los datos y asegurar la calidad de los mismos.

Actualmente, nos encontramos en fase de desarrollo de procesos que permitan la bidireccionalidad de los datos, de manera que los cálculos obtenidos en la herramienta de ACV se integren directamente en los objetos y sistemas BIM.

Visualización y navegación intuitivas

Debe proporcionar herramientas de visualización y navegación intuitivas que permitan a los usuarios explorar fácilmente el modelo BIM y los resultados del ACV, así como acceder a la información relevante para sus necesidades específicas. Para ello, se han desarrollado informes-tipo con los resultados del ACV. Se ha conectado la BBDD de cálculo con informes interactivos donde se extraen conclusiones de manera visual, sencilla y entendible por cualquier persona.

Esta herramienta nos permite hacer análisis en tiempo real de las diferentes opciones, facilitando la toma de decisiones.

La herramienta ACV-BIM ha permitido a VÍA ÁGORA reducir el impacto medioambiental de los proyectos, seleccionando y priorizando sistemas constructivos más sostenibles.

Proceso de cálculo

El proceso para el cálculo de ciclo de vida se basa en cuatro etapas:

1

EVALUACIÓN DE ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

La evaluación de los distintos elementos constructivos del proyecto de cada edificio es un paso crítico en el Análisis de Ciclo de Vida. Esta evaluación se centra en comprender el rendimiento y la durabilidad de los materiales y sistemas utilizados en la construcción, así como en identificar posibles impactos ambientales y costes asociados a lo largo de la vida útil del edificio.

El primer paso es identificar todos los elementos constructivos presentes en el proyecto ejecutivo del edificio, como paredes, techos, pisos, ventanas, sistemas de climatización, entre otros.

Después, se evalúan los impactos ambientales asociados con la extracción, fabricación, transporte, instalación, mantenimiento y disposición final de cada elemento constructivo, teniendo en cuenta factores como la huella de carbono, consumo de recursos naturales, emisiones de contaminantes, entre otros.

2

MODELADO BIM

Se utiliza la metodología BIM para crear un modelo que suponga una preconstrucción digital del edificio. Este modelo BIM permite la representación detallada de todos los elementos constructivos y sistemas del edificio, así como la ubicación precisa de cada tipología dentro de las distintas categorías.

Se clasifican y ubican cada una de las tipologías de los elementos constructivos dentro de las distintas categorías. Por ejemplo, se categorizan los materiales de construcción según su tipo (madera, hormigón, acero, etc.), los sistemas de construcción según su impacto medioambiental, y así sucesivamente.

Después, se asignan propiedades específicas a cada elemento del modelo BIM, como material, dimensiones, propiedades térmicas, propiedades acústicas, vida útil esperada, entre otras. Estas propiedades son fundamentales para llevar a cabo el Análisis de Ciclo de Vida en etapas posteriores.

3

CATÁLOGO DE MATERIALES

Para cada solución constructiva identificada, se realiza un desglose detallado de sus componentes. Esto implica identificar todos los materiales utilizados en la construcción de cada elemento, así como los espesores de cada capa.

Se seleccionan los materiales específicos que se utilizarán en la construcción de cada elemento, teniendo en cuenta factores como la disponibilidad, la durabilidad y la sostenibilidad.

A continuación, se determinan los espesores de cada capa de los elementos constructivos, teniendo en cuenta consideraciones técnicas, normativas aplicables y requisitos de rendimiento del edificio.

4

CÁLCULO

Utilizando el modelo BIM y el catálogo de materiales previamente desarrollado, se extraen las mediciones de cada tipo que componen el edificio. Esto implica identificar y cuantificar las mediciones de paredes, techos, pisos, ventanas, puertas y cualquier otro elemento constructivo relevante.

Posteriormente, se realizan cálculos específicos utilizando las superficies extraídas y otras variables relevantes. Estos cálculos pueden incluir, entre otros, la cantidad de materiales utilizados en cada tipo de elemento constructivo, el área total de superficies expuestas al exterior, la cantidad de energía necesaria para climatizar el edificio, entre otros.

Para el cálculo de ACV, se conecta el modelo BIM con una herramienta específica de ACV donde se mapean los materiales del modelo a su DAP correspondiente o una de características similares.

Todos aquellos elementos que no se encuentran modelados, pero si afectan al ACV (armadura de estructura, rodapiés, encofrados, etc) se introducen en el software cálculo de ACV de manera manual.

Análisis de resultados

Se utilizan los datos calculados para generar gráficos que proporcionen una visualización clara y concisa de la información relevante para el Análisis de Ciclo de Vida. Estos gráficos pueden incluir gráficos de barras, gráficos circulares, gráficos de dispersión, entre otros, según las necesidades específicas del análisis.

Con los datos obtenidos, se elaboran informes detallados que documenten los resultados de los cálculos realizados y los gráficos generados. Posteriormente se revisan los datos generados para asegurar su precisión y completitud. Se realizan ajustes y correcciones según sea necesario, y se valida la información con respecto a los requisitos del proyecto y las normativas aplicables.

Una vez que los cálculos, gráficos e informes han sido validados, se obtiene la aprobación final de todas las partes interesadas antes de proceder a la siguiente fase del proceso del Análisis de Ciclo de Vida del edificio.

Reducción de la Huella de Carbono en sistemas constructivos

Resultados del Análisis de Ciclo de Vida (ACV) 2025

VÍA ÁGORA ha aplicado en 2025 su metodología de Análisis de Ciclo de Vida (ACV) integrada con modelos BIM, vinculando las mediciones automatizadas del modelo con las Declaraciones Ambientales de Producto (DAP) de los materiales empleados. El análisis, conforme a la norma EN 15804 +A1/+A2, cubre las etapas de producto A1-A3 (extracción de materias primas, transporte a fábrica y fabricación) y permite obtener el Potencial de Calentamiento Global (PCG o GWP) de cada promoción, desagregado por partida constructiva: arquitectura, envolvente, fachada (con o sin componente Lignum Tech) y estructura.

Cuadro resumen — Potencial de Calentamiento Global por promoción (2025)

Proyecto	Arquitectura (kg CO ₂ e)	Envolvente (kg CO ₂ e)	Fachada Lignum (con acabado) (kg CO ₂ e)	Estructura (kg CO ₂ e)	Superficie de cálculo (m ²)	PCG total [GWP] (kg CO ₂ e)	Ratio fachada / superficie	Ratio (kg CO ₂ /m ²)
VA010 - Águila - Alcatel	2.675.482,44	0,00	-192.362,86	1.427.486,03	7615,94	3.910.605,61	—	513,48
VA011 - Adelfas	1.312.729,57	507.134,88	0,00	4.132.268,34	11.748,10	5.952.132,79	—	506,65
VA012 - Parque Central Ingenieros	1.371.311,66	0,00	-125.029,43	3.950.661,29	10.579,63	5.196.943,52	—	491,22
VA013 - Orcasitas	2.365.520,14	72.737,33	0,00	1.391.558,57	6656,80	3.829.816,04	—	575,32
VA014 - Entrenúcleos II	2.408.779,55	89.593,25	-136.015,77	5.353.498,23	21.207,97	7.715.855,26	3,34	363,82
VA015 - Mairena II	2.206.570,19	0,00	-318.970,83	6.204.805,24	16.925,54	8.092.404,60	1,46	478,12
VA019 - Valdebebas III	2.326.422,54	0,00	-185.350,80	2.171.070,13	20.433,34	4.312.141,87	2,58	211,03
VA020 - Valdebebas III	2.326.422,54	0,00	-185.350,80	2.171.070,13	20.433,34	4.312.141,87	2,58	211,03
TOTAL / MEDIA PONDERADA					115.600,66	43.322.041,56		374,76

Fuente: VÍA ÁGORA. Etapas contempladas: A1, A2, A3.

En 2025 se ha calculado el ACV de ocho promociones (siete proyectos, con Valdebebas III contabilizado en sus dos fases VA019 y VA020), que en conjunto suman 43.322,04 t CO₂e y 115.600,66 m² de superficie de cálculo, con un ratio medio ponderado de 374,76 kg CO₂e/m².

El ratio más bajo corresponde a las promociones Valdebebas III (VA019 y VA020), con 211,03 kg CO₂e/m², explicado en gran medida por el empleo de fachada Lignum Tech, cuyo componente de carbono biogénico actúa como crédito y reduce el impacto neto de la envolvente. En el extremo opuesto, Orcasitas (VA013) presenta el ratio más alto, con 575,32 kg CO₂e/m², al no incorporar fachada Lignum Tech y concentrar un mayor peso relativo de la arquitectura sobre el total.

La columna “Ratio fachada / superficie” únicamente está disponible para las promociones con fachada Lignum Tech medida de forma independiente (Entrenúcleos II y Valdebebas III); en el resto de proyectos este dato no se ha registrado de forma desagregada.

Casos detallados: Entrenúcleos II (VA014) y Valdebebas II (VA019)

Se presentan a continuación los resultados detallados del ciclo de vida del carbono para dos promociones representativas del esfuerzo de descarbonización de VÍA ÁGORA en 2025: Entrenúcleos II (VA014, BTS, Sevilla), la promoción de mayor envergadura del ejercicio, y Valdebebas III (VA019, BTR, Madrid), la promoción con mejor desempeño ambiental. Ambas incorporan fachada Lignum Tech, cuya contribución biogénica actúa como crédito de carbono y reduce el impacto neto de la envolvente; su comparación permite ilustrar tanto la escala del esfuerzo constructivo del Grupo como el resultado obtenido cuando se maximiza el uso de soluciones de baja huella.

Entrenúcleos II (VA014) — BTS, Sevilla

Categoría (kg CO2e)	PCG incl. +A2	PCG biogénico	PCG [LULUC]	PCG [GWP]
Fachada - Acabado (STACBOND - Composite)	134.744,72	0,00	0,00	134.744,72
Fachada - Lignum Tech	—	—	—	-270.760,49
Fachada - NO Lignum Tech (envolvente)	89.501,71	0,00	91,54	89.593,25
Estructura	5.369.378,50	-16.787,12	906,85	5.353.498,23
Arquitectura	2.929.178,19	-527.738,00	7339,36	2.408.779,55
PCG TOTAL [GWP]				7.715.855,26

Concepto	Superficie (m²)	Ratio (kg CO ₂ e / m²)
Superficie útil	14.737,29	523,56
Superficie construida sobre rasante	21.207,97	363,82
Superficie construida bajo rasante	8751,69	881,64
Superficie construida TOTAL	29.959,66	257,54

Con 5.353.498,23 kg CO₂e, la estructura concentra el 69% del impacto total de Entrenúcleos II, reflejo de la magnitud de la promoción (21.207,97 m² sobre rasante). La fachada Lignum Tech (6.355,88 m²) aporta un crédito de -270.760,49 kg CO₂e, que compensa parcialmente el impacto del acabado STACBOND (134.744,72 kg CO₂e), dejando la partida de fachada en -136.015,77 kg CO₂e netos.



Valdebebas II (VA019) — BTR, Madrid

Categoría (kg CO2e)	PCG incl. +A2	PCG biogénico	PCG [LULUC]	PCG [GWP]
Fachada - Acabado (STACBOND - Composite)	186.298,50	-34.316,02	469,38	152.451,86
Fachada - Lignum Tech	—	—	—	-337.802,66
Arquitectura	3.138.980,89	-822.137,96	9579,61	2.326.422,54
Estructura	2.179.719,35	-9031,51	382,29	2.171.070,13
PCG TOTAL [GWP]				4.312.141,87

Concepto	Superficie (m²)	Ratio (kg CO ₂ e / m²)
Superficie útil	12.205,32	353,30
Superficie construida sobre rasante	20.433,34	211,03
Superficie construida bajo rasante	9073,61	475,24

Valdebebas II presenta el menor ratio de todo el ejercicio (211,03 kg CO₂e/m²), con una fachada Lignum Tech de mayor superficie relativa (7.929,64 m²) que aporta un crédito de -337.802,66 kg CO₂e, superando el impacto del acabado STACBOND (152.451,86 kg CO₂e) y dejando la partida de fachada en -185.350,80 kg CO₂e netos. Este resultado confirma, a escala real de promoción, el mismo efecto observado en el estudio comparativo Navacarnero (VA016 vs. VA017): la sustitución de soluciones convencionales por madera industrializada reduce de forma significativa la huella embebida.



Efecto de la industrialización en madera (CLT) sobre la huella estructural

El análisis comparativo desarrollado por VÍA ÁGORA entre las promociones VA016 y VA017 de Navalcarnero —idénticas en tipología, pero con sistemas estructurales distintos— cuantifica este mismo efecto a nivel de estructura: la sustitución de forjados de hormigón (VA016: 1.181.708,59 kg CO₂e en estructura) por forjados industrializados en madera contralaminada CLT – Cross Laminated Timber- (VA017: 531.600 kg CO₂e en estructura) redujo en más de un 55% las emisiones de la estructura, además de permitir una cimentación más ligera y una logística de obra más eficiente.

Reducción del 55% de la huella de carbono en la estructura gracias al uso de forjados de CLT

Uno de los resultados más significativos del análisis de ciclo de vida comparativo entre las promociones VA016 y VA017 ha sido la notable disminución de la huella de carbono asociada al sistema estructural de la edificación, fruto directo de la apuesta por soluciones constructivas industrializadas en madera. En concreto, la promoción VA017, ejecutada con forjados de CLT (Cross Laminated Timber), ha logrado reducir en más de un 55% las emisiones de gases de efecto invernadero vinculadas a la estructura respecto a la solución de hormigón tradicional utilizada en la promoción VA016.

Los datos lo evidencian con claridad:

- VA016 – Navalcarnero, Sistema tradicional (forjado de hormigón con vigas de hormigón y pilares metálicos): 1.181.708,59 kg CO₂eq asociados al sistema estructural principal.
- VA017 – Navalcarnero, Sistema industrializado con forjado de CLT y pilares y vigas metálicas: 531.600 kg CO₂eq, lo que representa una reducción absoluta de 650.108,59 kg CO₂eq.

Este descenso drástico en las emisiones no solo representa una mejora puntual, sino que constituye un cambio de paradigma en la forma de abordar la sostenibilidad desde el diseño estructural del edificio. La madera CLT, al tratarse de un material de origen renovable, no solo presenta un menor impacto en su fabricación, transporte y montaje, sino que también actúa como sumidero de carbono, reteniendo CO₂ atmosférico durante su crecimiento, lo cual se refleja en los valores negativos de impacto biogénico.

Además, el sistema industrializado en madera permite una logística más eficiente, con menor consumo energético y generación de residuos durante la fase de obra. Al venir mecanizado desde fábrica, el montaje es más rápido, preciso y limpio, reduciendo así el impacto de la construcción y puesta en obra.

Impacto indirecto: una cimentación optimizada gracias a la ligereza del CLT

La estructura en CLT, además de tener un comportamiento térmico y ambiental mucho más eficiente, es significativamente más ligera que su equivalente en hormigón armado. Esta reducción de peso estructural se traduce directamente en menores cargas gravitatorias transmitidas al terreno, lo que permite optimizar el diseño de la cimentación del edificio.

En el caso de la promoción VA017, esta optimización se ha reflejado en:

- Reducción del volumen de hormigón y acero en la cimentación, al no ser necesario sobredimensionar elementos como losas, zapatas, pilotes o vigas riostras.
- Menor impacto ambiental derivado de la producción de materiales cementosos, altamente emisores de CO₂.
- Disminución del movimiento de tierras, del uso de maquinaria pesada, y del transporte de materiales, con su correspondiente efecto positivo sobre las emisiones indirectas.

Si bien los resultados del Excel se centran en el análisis del sistema estructural principal, la experiencia obtenida durante la ejecución del proyecto indica que la huella de carbono total del sistema de cimentación podría reducirse entre un 10% y un 20%, únicamente por la sustitución del sistema estructural. Esta mejora se suma al impacto directo de la estructura CLT, consolidando una estrategia integral de reducción de emisiones desde el subsuelo hasta la cubierta.

Validación y trazabilidad

Gracias a la metodología desarrollada por VÍA ÁGORA, se ha garantizado la trazabilidad de los datos, desde el modelo BIM hasta la herramienta de cálculo ACV, permitiendo validar los resultados obtenidos y tomar decisiones basadas en datos para futuras promociones. Además, se han generado informes interactivos que facilitan la visualización de los impactos por categoría (estructura, envolvente, particiones, etc.), lo cual refuerza la utilidad operativa del sistema BIM en fase 6D.

La promoción VA017 representa una nueva generación de vivienda que no solo apuesta por la industrialización y la eficiencia, sino también por la descarbonización integral del proceso constructivo. La elección de forjados de madera contralaminada (CLT) ha demostrado ser una decisión técnica y medioambientalmente acertada, no solo por el 55% de reducción directa en la huella de carbono de la estructura, sino también por su efecto multiplicador en otras categorías como la cimentación.

Alcance y limitaciones del ejercicio 2025

El cálculo de ACV 2025 no incluye todavía la promoción Joaquín Lorenzo (VA004), cuyo análisis se encuentra en curso y se incorporará al inventario del próximo ejercicio. Asimismo, los resultados se limitan a las etapas A1-A3 (producto), quedando pendiente de desarrollo la extensión del análisis a las etapas de construcción (A4-A5), uso (B) y fin de vida (C), conforme vaya madurando la disponibilidad de datos y de Declaraciones Ambientales de Producto específicas por proveedor.

Alianzas con colaboradores. Somos socios de...

VÍA ÁGORA y la Fundación Gómez Pintado apuestan firmemente por la colaboración como motor de transformación del sector. En este sentido, participan de forma activa en diversas organizaciones que impulsan el desarrollo del ámbito de la edificación, la innovación y la sostenibilidad, entre las que se encuentran:

- ASPRIMA (Asociación de Promotores Inmobiliarios de Madrid).
- Circulo Inmobiliario.
- Clúster de la Edificación.
- Foro Bosques y Cambio Climático.
- FSC España (Forest Stewardship Council España).
- Fundaciones por el Clima.

VÍA ÁGORA y la Fundación Gómez Pintado destacan por su firme vocación de colaboración, trabajando de manera activa junto a los principales agentes del sector inmobiliario, de la edificación y del ámbito forestal. Esta implicación se materializa en su presencia en organizaciones clave que impulsan la innovación, promueven prácticas sostenibles y favorecen un desarrollo más responsable del territorio.

En este contexto, la participación de VÍA ÁGORA y la Fundación Gómez Pintado en dichas entidades pone de manifiesto su compromiso con la generación de alianzas estratégicas, el intercambio de conocimiento y la contribución activa a la transformación del sector hacia modelos más sostenibles, resilientes y alineados con los retos ambientales y sociales actuales.

ALIANZAS CON COLABORADORES PARA PROMOVER LA DESCARBONIZACIÓN DEL SECTOR DE LA EDIFICACIÓN

La Fundación Gómez-Pintado ha formado parte de la organización y ha financiado, los siguientes proyectos cuyo objetivo es la promoción de la sostenibilidad y la descarbonización del sector de la edificación:

- **Máster Construcción con Madera de la UPM 2024/2025:** formación de 120 ETCS orientada íntegramente a profesionales técnicos (arquitectos, arquitectos técnicos-aparejadores e ingenieros). La FG-P es miembro de la Comisión Académica, patrocina dicho máster, y concede becas por importe del 25% de la matrícula a personas desempleadas, autónomas, o en busca de su primer empleo.

https://masterconstruccionconmadera.es/

Edición del Máster	Alumnos totales	Alumnos becados por la FG-P
2022-2023 (sept-junio)	15	5
2023-2024 (sept-junio)	20	5
2024-2025 (sept-junio)	22	7
2025-2026 (sept-junio)	28	5

- **Curso Experto BIM en Edificación y Ejecución de Obra de la UPM 2024/2025:** a través del Aula Universidad-Empresa Fundación Gómez-Pintado de la UPM, y junto con la Cátedra ARPADA, se organiza y financia, el Curso de Experto en Metodología BIM que se desarrolla en la Escuela de Edificación de la UPM en modalidad presencial. De 20 ECTS de duración, se celebra de septiembre 2025-junio 2026, el número de alumnos en la 2ª edición del curso ha sido de dieciséis, y el objetivo de la formación radica en que los profesionales del sector de la edificación adquieran nuevos conocimientos en la herramienta y metodología BIM.

https://expertobimedificacion.es/

 **Experto BIM UPM**

3 meses • 

Hoy, desde el curso de **Experto BIM UPM** 🏠, hemos realizado una visita a una obra de **VÍA ÁGORA** 📍, donde hemos podido aprender directamente sobre un proyecto real con un alto nivel de industrialización 🏗️.

Ha sido especialmente interesante ver cómo la metodología BIM 📄 se integra en el proceso constructivo real, facilitando la coordinación y ejecución de sistemas industrializados como:

- ♦ Fachada 🏠
- ♦ Baños industrializados 🚿
- ♦ Tabiques técnicos de cocina 🍳

Visitar una obra con este grado de industrialización permite entender cómo el diseño 📐, la planificación 📅 y la ejecución 🏗️ se alinean para mejorar plazos, calidad y control de costes. Una experiencia muy enriquecedora para conectar la teoría con la práctica y seguir profundizando en el potencial del BIM aplicado a la construcción.

#BIM #UPM #ETSEM #Industrialización #Construcción #Innovación #ExpertoBIM



- **Jornada “Soluciones Climáticas Forestales” 2025:** esta ha sido la 2ª edición del encuentro entre expertos y empresas para debatir sobre la importancia de la gestión forestal sostenible y la compensación de emisiones de los GEI. Celebrada el 8 de abril de 2025 en el Espacio Bertelsmann, y con un aforo completo, la jornada fue organizada por el Foro de Bosques y Cambio Climático, ASEMFO y la Fundación Gómez-Pintado.

https://fundaciongomez-pintado.com/soluciones-climaticas-forestales-2025/

- **Proyecto de Descarbonización. Cálculo del Carbono Embebido en la edificación en función de los materiales:** El 25/04/2025 se presentó en la Feria Rebuild 2025 el “Estudio de Cálculo de la Huella de Carbono Embebido en la construcción en función de los materiales. Dicho estudio es un trabajo colaborativo entre investigadores de 4 Escuelas Universitarias de la Universidad Politécnica de Madrid. En concreto, han participado técnicos de la Escuela de Ingenieros de Caminos, Puertos y Canales, la Escuela de Ingenieros de Montes, Escuela de Ingenieros Industriales, y la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de la UPM. A dicha presentación asistieron unas 80 personas, y gracias a este análisis que tuvo una duración de un año, se confirmó que la utilización de biomateriales como la madera reduce la huella de carbono, y en concreto, el carbono embebido de las edificaciones. sucesivos.

https://fundaciongomez-pintado.com/estudio-descarbonizacion-de-la-edificacion/

- **Premio Fundación Gómez-Pintado al Proyecto de “Construcción en Madera” de la feria REBUILD:** en la feria REBUILD 2026, la Fundación Gómez-Pintado volvió a patrocinar el premio al proyecto de construcción en madera más representativo. Esta ha sido la tercera edición del galardón, que ha contado con una excelente acogida entre promotores y constructores, siendo el proyecto ganador Madreselva, de Zubi Cities.

https://www.rebuildexpo.com/awards/advanced-architecture-awards-2026/



PREMIO FUNDACIÓN GÓMEZ – PINTADO AL MEJOR PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN EN MADERA

GANADOR:

- **Zubi Cities por Madreselva** – el primer edificio residencial en altura construido con estructura de madera en la provincia de Valencia.

FINALISTAS:

- **Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid, S.A. (EMVS Madrid):** por un edificio industrializado de madera que mejora la eficiencia energética, fomenta el autoconsumo y reduce las emisiones de CO₂
- **Bilba, Hombre de Piedra Arquitectos, Vive Alcalá. Empresa Pública de Vivienda de Alcalá de Guadaíra:** por su proyecto de 191 viviendas públicas industrializadas en madera contralaminada en Alcalá de Guadaíra (Sevilla).

Resultados

Comparación de resultados entre escenarios de simulación				
Escenario	 Construcción convencional	 Simulación estimación nacional	 Simulación estimación local	 Simulación diseño calculista
Huella de carbono total (t CO ₂ e)	4.812	3.483	2.881	3.952
Huella de carbono biogénico (t CO ₂ e)	-866	-3.596	-3.596	-7.193
Huella de carbono neta (t CO ₂ e)	3.946	-113	-715	-3.241
Huella de carbono por superficie construida (kg CO ₂ /m ²)	291	-8	-53	-239

Fuente: Estudio de la UPM “Descarbonización de la Edificación en función de los materiales. Construcción convencional y con madera”.



#REBUILD2025

www.rebuildexpo.com

Conclusiones del Estudio

- El caso de estudio analizado muestra que **el escenario de construcción en madera convierte al edificio en un sumidero de carbono.**
- Los **beneficios ambientales** que se producen **por:**
 - **Sustitución de materiales convencionales por madera:** Reducción del 18% en la huella de los materiales (-641 t CO₂e)
 - **Reducción de cimentación por menor carga estructural de la madera:** Reducción del 22% en la huella de la cimentación (-409 tCO₂e)
 - **Capacidad de absorción de carbono de la madera:** Reducción del 182% (-6,327 t CO₂e).
- La Huella de carbono por superficie construida se reduce un 182%, de 291 kg CO₂e/m² (convencional) a -239 kg CO₂e/m² (madera)**
- El estudio se ha realizado desde un **diseño mixto de la estructura** que utiliza madera (CLT y MLE) y hormigón armado con CTE-DB-SE-AE.
- Los **beneficios ambientales** pueden ser **superiores dado la reducción de los residuos** en obra y en fin de vida, **y por la mejora en la demanda energética del edificio.**

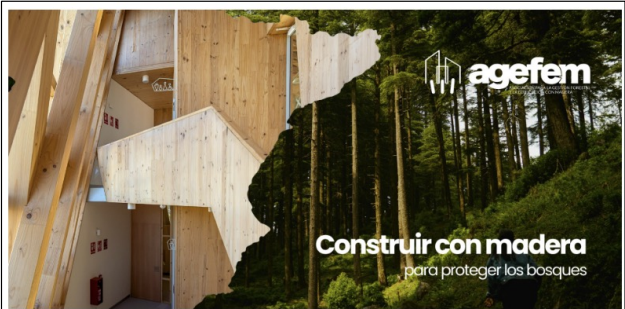


#REBUILD2025

www.rebuildexpo.com

- **Jornada “Construir con madera para proteger los bosques”:** la Fundación Gómez-Pintado, como socio fundador de AGEFEM (Asociación para la Gestión Forestal y la Edificación con Madera), participó activamente en la organización de su 1ª jornada que llevaba por título “Construir con madera para proteger los bosques” la cual tuvo lugar el 17/11/2025 en el auditorio de Cuatrecasas de Madrid y hubo más de 120 asistentes del sector forestal y del sector de la edificación.

<https://agefem.com/i-jornada-agefem-construir-con-madera-para-proteger-nuestros-bosques/>
- **Día Internacional de los Bosques 2026 (21/03/2026):** en marzo de 2026, el Puente del Rey de Madrid fue el lugar elegido para la celebración del Día Internacional de los Bosques 2026, con una amplia participación ciudadana y sectorial. Bajo el lema “Bosques y Economías”, en el evento se destacó el papel estratégico de los ecosistemas forestales en la sostenibilidad y la economía. En este sentido, la Fundación Gómez-Pintado participó en la organización de las jornadas, impulsando especialmente la promoción de la construcción con madera a través del “Pabellón Viajero” diseñado por el arquitecto especializado en construcción con madera, Adrew Waugh, como ejemplo claro de construcción industrializada y economía circular.



- **2º informe: Cálculo de la Huella de Carbono Embebido en función de los materiales y soluciones estructurales:** en el marco de la colaboración con la Universidad Politécnica de Madrid (UPM), se está desarrollando desde marzo 2026 un 2º informe de cálculo de la huella de carbono embebido, orientado a profundizar en el análisis comparativo del impacto en la huella de carbono en función de los materiales y las soluciones estructurales.

En este nuevo informe, el caso de estudio seleccionado ha sido la promoción inmobiliaria de Entrepeñas (Vallecas-Madrid), y se generarán dos gemelos, uno que abordará una construcción híbrida y otro una construcción 100% con madera.

- **Opción A – Construcción híbrida**
 - Pilares y vigas de prefabricado de hormigón
 - Forjados de madera de LVL
- **Opción B – Construcción 100 % con madera**

Estructura formada completamente por pilares, vigas y forjados de madera, calculada técnicamente como alternativa equivalente en términos estructurales y funcionales.

De nuevo, el 2º estudio está siendo desarrollado por investigadores de la Escuela de Ingenieros de Caminos, Puertos y Canales, la Escuela de Ingenieros de Montes, la Escuela de Ingenieros Industriales, y la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de la UPM.

- **Patrocinio de la Olimpiada “Ingeniería en la Edificación. Construyendo con Ingenio” promovida por CODATIE y la Escuela Politécnica de Cuenca:** desde los inicios, la Fundación Gómez Pintado colabora como patrocinadora en la Olimpiada de Ingeniería en la Edificación - Arquitectura Técnica, organizada por CODATIE bajo el lema “Construyendo con Ingenio”. Esta iniciativa tiene como objetivo fomentar la cultura científica, tecnológica y de la innovación entre estudiantes de Educación Secundaria, Bachillerato y Formación Profesional, promoviendo el interés por las disciplinas vinculadas al ámbito de la edificación.

Esta es la VI edición del curso 2025/2026 el reto propuesto a los alumnos ha sido el de <<diseñar y resolver constructivamente un pequeño edificio que funcione como refugio y pueda tener usos complementarios, ubicado en un entorno forestal de la provincia del centro participante. Debe dedicarse a uso público accesible, aplicando los conceptos de sostenibilidad, eficiencia energética y circularidad en la construcción>>.

En enero 2026 iniciaron la Olimpiada, durante el mes de mayo se celebraron las semifinales autonómicas, y en junio 2026 se conocieron los ganadores de la final nacional 2025/2026.

<https://www.uclm.es/cuenca/epc/precampus/construyendoconingeniovi%2025-26>



Universidad de
Castilla-La Mancha
CAMPUS DE EXCELENCIA INTERNACIONAL

Escuela Politécnica de Cuenca

English | Herramientas

Inicio > PreCampus > VI Olimpiada: "Ingeniería en la Edificación: Construyendo con Ingenio": 25-26

VI Olimpiada: "Ingeniería en la Edificación: Construyendo con Ingenio": 25-26

Formulario de Inscripción (Hasta el 31 de enero)
Más info 926053943.
politecnica.cu@uclm.es

Convocatoria y Bases VI OLIMPIADA Ingeniera de la Edificación EPC (2025/26)

ESCUELA POLITÉCNICA DE CUENCA

La Escuela +

Grado Ing. Edificación (Arquitectura Técnica) +

Grado Ing. Biomédica +

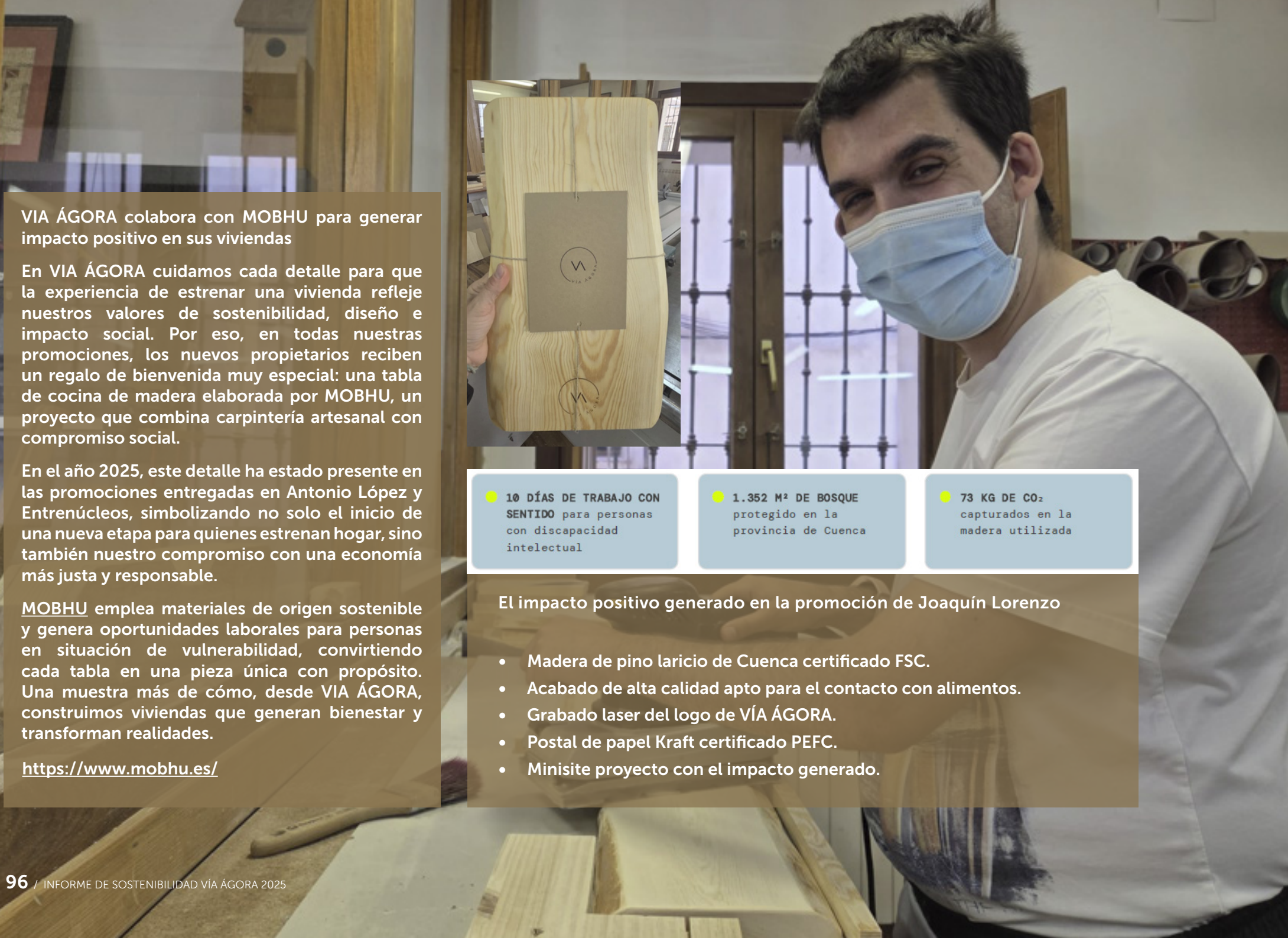
Grado Ing. Tecnologías Telecomunicación +

Máster Univ. Ingeniería Telecomunicación +

Posgrado Formación Complementaria +

94 / INFORME DE SOSTENIBILIDAD VÍA ÁGORA 2025

95 / INFORME DE SOSTENIBILIDAD VÍA ÁGORA 2025



VIA ÁGORA colabora con MOBHU para generar impacto positivo en sus viviendas

En VIA ÁGORA cuidamos cada detalle para que la experiencia de estrenar una vivienda refleje nuestros valores de sostenibilidad, diseño e impacto social. Por eso, en todas nuestras promociones, los nuevos propietarios reciben un regalo de bienvenida muy especial: una tabla de cocina de madera elaborada por MOBHU, un proyecto que combina carpintería artesanal con compromiso social.

En el año 2025, este detalle ha estado presente en las promociones entregadas en Antonio López y Entrenúcleos, simbolizando no solo el inicio de una nueva etapa para quienes estrenan hogar, sino también nuestro compromiso con una economía más justa y responsable.

MOBHU emplea materiales de origen sostenible y genera oportunidades laborales para personas en situación de vulnerabilidad, convirtiendo cada tabla en una pieza única con propósito. Una muestra más de cómo, desde VIA ÁGORA, construimos viviendas que generan bienestar y transforman realidades.

<https://www.mobhu.es/>



10 DÍAS DE TRABAJO CON SENTIDO para personas con discapacidad intelectual

1.352 M² DE BOSQUE protegido en la provincia de Cuenca

73 KG DE CO₂ capturados en la madera utilizada

El impacto positivo generado en la promoción de Joaquín Lorenzo

- Madera de pino laricio de Cuenca certificado FSC.
- Acabado de alta calidad apto para el contacto con alimentos.
- Grabado laser del logo de VIA ÁGORA.
- Postal de papel Kraft certificado PEFC.
- Minisite proyecto con el impacto generado.

Eficiencia energética (E1-5)

Consumo energético propio en kWh

VÍA ÁGORA tiene un compromiso de reducción de las emisiones de GEI que genera en sus sedes, y por ello en sus oficinas tiene contratada energía 100% renovable verificada por la CNMC.

Medidas implantadas desde su inicio para mejorar la eficiencia energética en las oficinas de VÍA ÁGORA:

- Iluminación con lámparas LED.
- Zonificación de la iluminación.
- Zonificación de áreas para optimizar el uso del aire acondicionado.
- Sensores de presencia en zonas comunes y despachos.
- Limpieza regular de ventanas y lámparas.

En 2025, VÍA ÁGORA consumió en sus oficinas centrales 88.836 kWh, de los cuales el 100% provenía de fuentes renovables. El objetivo de reducción de emisiones GEI de la Corporación, implica de manera intrínseca el objetivo de reducción de su consumo energético por persona, priorizando el origen renovable.

El crecimiento del consumo es debido al aumento de la plantilla, pasando de 25 trabajadores en el año 2020 a 184 en el año 2025. No obstante, el consumo medio por persona se ha reducido un 51,22% respecto al año 2020.

Consumos totales anuales en kWh ratio kW/pax

2020	25.684	1.027,36
2021	50.509	711,39
2022	69.660	657,17
2023	81.215	606,10
2024	82.191	501,16
2025	88.836	482,80

Consumos energéticos totales en oficinas y por persona.

Nota: desde 2025, VÍA ÁGORA utiliza como dato del personal "la plantilla efectiva" en el reporte de los "indicadores de intensidad", en vez de la plantilla el último día del año, o la plantilla acumulada a lo largo del año. Al considerar la plantilla efectiva se representa de forma fiel el número medio de empleados durante el año, evitando distorsiones de la plantilla a cierre y mejorando la comparabilidad y robustez de los indicadores ESG. A este respecto, el número de trabajadores en el año fiscal 2025, de acuerdo al criterio de la plantilla efectiva, fue de 184 empleados.

Consumo energético en obra, promociones de Madrid y Sevilla en construcción en 2025

Durante este periodo, 10 promociones han consumido luz al estar en desarrollo:

- 9 promociones de las 10 en construcción, se están construyendo con energía 100% renovable.
- Durante la fase de construcción de la promoción Valdebebas BTR II (VA019), el suministro eléctrico estuvo asociado temporalmente a energía de origen convencional debido a una incidencia administrativa en la gestión del contrato por parte de la empresa suministradora. Esta situación se identificó al solicitar la documentación acreditativa de garantías de origen, momento en el que se verificó la discrepancia y se procedió de forma inmediata a su regularización. Desde entonces, el suministro se encuentra vinculado a energía eléctrica 100% renovable, conforme a las especificaciones de VÍA ÁGORA a este respecto.

Medidas de reducción de energía y eficiencia en las promociones de VÍA ÁGORA

INSTALACIONES	EQUIPOS
Climatización y producción de Agua Caliente Sanitaria (ACS) centralizada	Equipos de aerotermia centralizada de alta eficiencia con contabilización de consumos energéticos individualizada
Climatización	Suelo radiante — refrescante Ventilación individual de doble flujo con recuperación de calor para, además, reducir pérdidas energéticas y promover el confort y la salud
Energía fotovoltaica	En aquellas promociones que por su ubicación y grado de insolación sea viable se hace instalación fotovoltaica (tal es el caso de la promoción de C/Josefina Aldecoa 82 -Valdebebas-Madrid).
Iluminación	En las zonas comunes se instalan LEDs, además del control de la iluminación a través de detectores de presencia.
Recarga de vehículos eléctricos	Preinstalación de carga para vehículos eléctricos según normativa vigente.



AÑO 2025 (año fiscal, del 1/abril/2025 al 31/03/2026)

Ciudad	Promoción	Convencional kWh	Renovable kWh	Total kWh
Madrid	Joaquín Lorenzo Obra (VA004)		61.733,58	61.733,58
Madrid	Joaquín Lorenzo Caseta (VA004)		2.670,00	2.670,00
Madrid	Valdebebas I (VA009)		0,00	0,00
Madrid	Aguila-Alcatel Obra (VA010)		18.646,00	18.646,00
Madrid	Aguila-Alcatel Local (VA010)		6.143,00	6.143,00
Madrid	Adelfas (VA011)		58.453,00	58.453,00
Madrid	Parque Central de Ingenieros (VA012)		25.831,00	25.831,00
Madrid	Orcasitas M-40 (VA013)		9.101,00	9.101,00
Sevilla	Entrenucleos II (VA014)		0,00	0,00
Sevilla	Mairena II (VA015)		2,00	2,00
Navalcarnero. Madrid	Navalcarnero R21 (VA016)		21.767,00	21.767,00
Navalcarnero. Madrid	Navalcarnero R22 (VA017)		7.475,00	7.475,00
Madrid	Valdebebas BTR II (VA019)	106.742,00		106.742,00
Madrid	Valdebebas BTR II (VA020)		62.410,00	62.410,00
Madrid	Entrepeñas (VA031)		0,00	0,00
TOTAL		106.742	274.232	380.974

NOTA: En 2025, se contrató por error en la promoción Valdebebas BTR II (VA019) un contrato OMIE no compatible con fuentes renovables. A fecha 22/05/2026 se hizo el cambio a un contrato de energías 100% renovables.



Optimización de las instalaciones en promociones de VÍA ÁGORA

Rendimiento de aerotermia

Todas las promociones de VÍA ÁGORA incorporan sistemas de aerotermia para calefacción y refrigeración. Los equipos instalados cuentan con alta calificación energética (A) y, en términos generales, no se han detectado incidencias relevantes asociadas al confort, por lo que su funcionamiento se considera adecuado según las condiciones de uso.

Gases refrigerantes en las instalaciones de climatización

Progresivamente, se ha ido sustituyendo el uso de R-410 por alternativas con menor impacto ambiental y un con menor Potencial de Calentamiento Global (GWP), como son R-290 y CO₂ (R-744), e incluso, en algunos casos se ha empleado R-32 como solución intermedia.

Tipo Refrigerante	Tipo	GWP aprox.	Grado de uso
CO ₂ (R-744)	Natural	1	Uso frecuente
R-290	Natural	3	Uso frecuente
R-32	Sintético HFC	675	Uso en ocasiones
R-410A	Mezcla HFC	2088	Ya no se utiliza

En relación con la recarga de gases refrigerantes en las oficinas, se registraron fugas en 2024 asociadas a la reubicación de equipos de climatización durante actuaciones de impermeabilización en cubiertas. Esta situación propició dos intervenciones posteriores en 2025 hasta su resolución.

Placas fotovoltaicas

Todas las promociones disponen de instalaciones solares fotovoltaicas, dimensionadas conforme a los requisitos establecidos en el Código Técnico de la Edificación (CTE), en particular en relación con la contribución mínima de energía renovable. La energía generada se destina principalmente al apoyo de los sistemas comunes, como la aerotermia, y, en caso de excedente, es aprovechado puntualmente por la comunidad.

Detectores de presencia en trasteros

La instalación de detectores de presencia en trasteros ya se está implementando como medida de control energético, con el objetivo de evitar consumos innecesarios derivados de iluminación encendida de forma prolongada.

Depósitos de aguas pluviales y cubiertas verdes

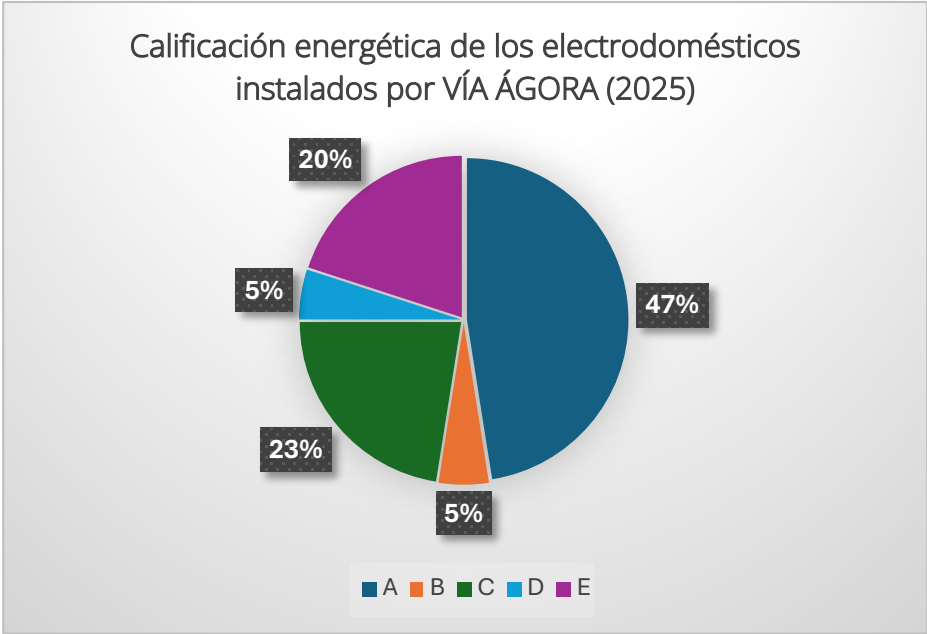
Se han instalado depósitos de aguas pluviales y/o cubiertas verdes con vegetación xerófila, autóctona y adaptada a un sustrato de escasa profundidad, en las siguientes promociones:

Nombre	Depósito aguas pluviales	Cubiertas verdes
Valdebebas BTR (VA009)	✓	X
Aguila-Alcatel Obra (VA010)	✓	✓
Adelfas (VA011)	✓	✓
Parque Central Ingenieros (VA012)	✓	✓
Orcasitas (VA013)	✓	✓
Entrepeñas (VA031)	X	✓

Evolución de la calificación energética de los electrodomésticos (2022-2025)

En términos de evolución, se observa una mejora generalizada en la eficiencia energética de los electrodomésticos respecto a las promociones iniciales (San Jaime y Valdebebas), reduciendo de forma significativa las categorías más bajas (E–F), que pasan de representar aproximadamente el 44% del total a en torno al 25%, lo que supone una reducción de 19 puntos porcentuales (43,2% de disminución con respecto al valor inicial), y desplazando el conjunto hacia rangos más eficientes.

Asimismo, la instalación en 2025 de una mayor cantidad de electrodomésticos de alta calificación energética confirma el compromiso de la mejora energética de VÍA ÁGORA, destacando que cerca de la mitad de los electrodomésticos instalados son categoría A (~47%), consolidando una evolución clara hacia electrodomésticos de alta eficiencia energética.



Revisión de las acciones en las promociones

Ensayos de Blower door:

Para mejorar la eficiencia y el ahorro energético, en 2025 se estableció la realización dos ensayos de blower door en todas las promociones de VÍA ÁGORA. Un primer ensayo en fases iniciales (cuando aún no están ejecutados los cerramientos interiores), gracias al cual se identifican en fases primigenias posibles infiltraciones de aire y se corrigen en obra. Posteriormente, se realiza un segundo ensayo una vez ha concluido la construcción del edificio para obtener el valor de renovaciones/hora en condiciones reales.

El mejor resultado registrado corresponde a la promoción Joaquín Lorenzo, con 1,96 renovaciones/hora. Por su parte, Valdebebas VA020 también presentó en el primer ensayo un buen nivel de comportamiento (1,9 renovaciones/hora), estando pendiente de la realización del 2º test de blower door una vez concluya la construcción.

Membranas de aislamiento industrializado:

En 2025 se han incorporado soluciones de aislamiento mediante membranas industrializadas, y su aplicación se está extendiendo de forma generalizada en todas las promociones.

Refuerzo de la hermeticidad:

En aquellos casos en los que se necesita mejorar el comportamiento frente a infiltraciones de aire, se aplican medidas adicionales de sellado. Actualmente, se están utilizando productos adicionales como solución complementaria a las membranas, especialmente en puntos sensibles, con el objetivo de mejorar la estanqueidad global del sistema constructivo.

Sustitución de los grupos electrógenos:

En el marco de la estrategia de descarbonización, durante 2026 se está analizando la progresiva sustitución de grupos electrógenos por suministro eléctrico de red durante la fase de ejecución de las obras. Esta transición se apoya en la implantación, en una nueva promoción inmobiliaria de referencia de VÍA ÁGORA, de acometidas temporales dimensionadas para cubrir las necesidades energéticas de los distintos equipos, incluidos aquellos con mayores picos de demanda.

La anticipación en la planificación y tramitación de estos suministros resulta clave para garantizar su viabilidad desde las fases iniciales del proyecto, permitiendo minimizar el uso de combustibles fósiles y, en consecuencia, reducir las emisiones directas asociadas a la actividad constructiva (alcance 1).

Si esta iniciativa que está en estudio fuera viable, contribuiría a la mejora del desempeño ambiental de las obras, favoreciendo una transición progresiva hacia modelos operativos más eficientes y sostenibles.

3.2 Recursos y economía circular (E5)

Más del 50% de las emisiones de gases de efecto invernadero y más del 90% de la pérdida de biodiversidad y del consumo de agua provienen de la extracción y procesamiento de recursos.

Para avanzar hacia una economía circular, VÍA ÁGORA está impulsando un cambio de modelo en el sector inmobiliario, a través de una construcción ecoeficiente e innovadora que optimiza sus procesos y limita la extracción de recursos naturales, de manera que el residuo vuelve a ser un recurso, generando nuevas oportunidades económicas además de la restauración del entorno.

La transición hacia una economía circular y la minimización y mitigación de los impactos ambientales provocados por el consumo de recursos y la generación de residuos requieren de un conocimiento y una gestión de detalle tanto de las operaciones propias como de la cadena de suministro. La política de medio ambiente del Grupo VÍA ÁGORA manifiesta su firme compromiso en aras de impulsar la economía circular.

La sostenibilidad ambiental debe considerarse en todas las etapas del proceso de construcción, y, es por ello, que VÍA ÁGORA ha integrado una herramienta de cálculo de la Huella de Carbono asociada a BIM en todas sus promociones desarrolladas durante este último periodo.

El volumen de recursos comprados y de residuos generados por VÍA ÁGORA se da mayoritariamente en sus obras de construcción. En materia de residuos, el 99% tienen como destino la valorización, el reciclaje o la reutilización.

La organización cuenta con un sistema de homologación de proveedores que aporta seguridad sobre el origen de los recursos adquiridos, ayudando a la prevención de impactos ocasionados en la cadena de suministro.

Este apartado se reporta, por primera vez, conforme al estándar voluntario VSME (Voluntary Sustainability Reporting Standard for SMEs) de EFRAG, además de dar continuidad a los requisitos ya aplicados del ESRS E5 (Recursos y economía circular) de la CSRD, para asegurar una cobertura completa de los indicadores exigidos por ambos marcos.

Analizando los riesgos de la economía circular (IRO-1)

Los resultados del análisis considerando principalmente la actividad en obra del Grupo VÍA ÁGORA establecen que:

- El Grupo Inmobiliario realiza desde el año 2024 el Análisis de Ciclo de Vida en sus proyectos, de manera que se identifiquen oportunidades de uso de materiales reciclados o reutilizados.
- El Área de Compras lleva a cabo iniciativas con los proveedores para identificar opciones circulares de materiales, con el fin de reducir el consumo de recursos y la huella de carbono de la cadena de valor.
- VÍA ÁGORA, en cumplimiento de la Ley 7/2022 de Residuos y Suelos Contaminados para una Economía Circular, ha implantado un procedimiento interno de gestión y control mediante una herramienta propia denominada Ecotracer, garantizando así la trazabilidad documental de los residuos de construcción y demolición (RCD) generados en sus obras.

Acciones llevadas a cabo en materia de recursos y economía circular (E5-2)

Durante 2025, se ha dado continuidad a estas líneas de acción mediante nuevos acuerdos específicos de circularidad de materiales en las promociones industrializadas del Grupo:

- Apuesta por la madera como material constructivo, recurso con grandes capacidades regenerativas y de fijación de carbono.
- Estudio comparativo del impacto y la huella de carbono de diferentes materiales de construcción, realizado en colaboración con la Universidad Politécnica de Madrid.
- Ideación y desarrollo de la solución digital Ecotracer, en el marco del programa Kit Consulting, para reforzar el control, la gestión eficiente y la trazabilidad de los RCD a lo largo de la ejecución de las obras.
- Estudios comparativos pormenorizados de diferentes soluciones de baja huella de carbono y/o alto grado de circularidad: vidrio reciclado, tabiquerías cartón-yeso recicladas y aluminio reciclado, entre otros.
- Desarrollo de herramientas BIM que faciliten la comparativa de diferentes alternativas constructivas desde la perspectiva de la huella de carbono y otros impactos asociados reflejados en las correspondientes Declaraciones Ambientales de Producto.

En las obras VA019 y VA020 (Valdebebas), se está fomentando la circularidad de materiales reciclando los despuntes y sobrantes de placa de yeso laminado —suministrada por Placo (Grupo Saint-Gobain) en VA019 y por Pladur Gypsum (Grupo Etex) en VA020— a través de gestores homologados por dichas marcas, reinsertándolos en el proceso de fabricación de nuevas placas.

Optimización de los recursos propios

Residuos Sólidos Urbanos (RSU) generados en las oficinas centrales de VÍA ÁGORA. Segregación para reciclado de los mismos

Teniendo en cuenta la capacidad de los contenedores dispuestos en las oficinas para la segregación de los RSU, y la densidad de los residuos orgánicos y de los envases, se ha estimado la producción diaria y anual de los RSC generados en las oficinas centrales de VÍA ÁGORA.

Tanto los envases como los residuos orgánicos se segregan en contenedores diferentes, para su posterior reciclaje en las plantas de tratamiento destinadas ello.

Desde la organización se fomenta la segregación y reciclado de los materiales y residuos que puedan generarse en la oficina, destacando las siguientes acciones:

- La conciencia de VÍA ÁGORA con respecto al consumo responsable de las materias primas es grande y por ello el papel de oficinas es certificado FSC®, lo que garantiza la gestión forestal sostenible de los bosques de procedencia. Además, se hace un estricto seguimiento del consumo, instando a los trabajadores a imprimir el mínimo indispensable.



	TOTAL días trabajados	Envases generados 6ª planta	Envases generados 2ª planta	Orgánico generados 6ª planta	Orgánico generados 2ª planta
TOTAL RSU. Año 2025	247 días trabajados	1054,17 kg	351,39 kg	755,3 kg	453,18 kg

Con el objetivo de fomentar una correcta segregación de los residuos sólidos urbanos (RSU) en las oficinas, se elaboró un vídeo interno de carácter didáctico para resolver dudas y reforzar las buenas prácticas de separación de residuos.

La conciencia de VÍA ÁGORA con respecto al consumo responsable de las materias primas es grande, y por ello el papel de oficinas es certificado FSC®, lo que garantiza la gestión forestal sostenible de los bosques de procedencia.

Consumo de papel en las oficinas centrales de VÍA ÁGORA 2023-2025

	2023				2024				2025			
	A4		A3		A4		A3		A4		A3	
	B/N	COLOR	B/N	COLOR	B/N	COLOR	B/N	COLOR	B/N	COLOR	B/N	COLOR
HP (Planta 6ª)	73.673	32.636	922	2.236	87.666	40.329	1066	3.019	88.522	61.672	925	3.343
EPSON (Planta 6ª)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
HP (Planta 6ª)	29.345	12.386	782	5.684	35.811	19.404	865	6.130	30.659	21.701	854	3.560
LEKMARK (Planta 2ª)	22.361	43.577	2.480	3.343	27.299	52.102	2.772	8.889	47.508	54.107	2.145	7.905
HP (Planta 2ª)	10.485	4.139	1.067	801	14.339	3.575	168	260	13.106	9.871	1.168	838
Total por tipo papel	135.864	92.738	5.251	12.064	165.115	115.410	4.871	18.298	179.795	147.351	5.092	15.646
% anual	55%	38%	2%	5%	59%	41%	21%	79%	55%	45%	25%	75%
TOTAL ANUAL	228.602		17.315		280.525		23.169		327.146		20.738	
Consumo papel/ persona	1.835				1.852				1.891			

Asimismo, todo el equipo humano de VÍA ÁGORA participa activamente en la separación en origen de los Residuos Sólidos Urbanos (RSU) y Residuos Peligrosos Domésticos (RPD) que generan en las oficinas, depositándolos en los diferentes contenedores de residuos dispuestos en todas las dependencias.

CONTENEDORES DE RSU Y RPD

- Materia orgánica.
- Envases.
- Papel/cartón limpio.
- Cápsulas de café.
- Tóner y cartuchos de impresoras.
- Pilas y baterías.

Los tóneres consumidos se acopian en las oficinas y según acuerdo con TRAGATONER (sistema de recogida y reciclado de consumibles desarrollado por los principales fabricantes del mercado de impresión), son recogidos por Tragatoner para su posterior reciclaje siguiendo cánones de economía circular.



<https://tragatoner.es/>

	2023	2024	2025	Tratamiento
Generación de tóner	23,6 kg	35,1 kg	18,00kg	R12 de acuerdo a certificados de TRAGATONER
Ratio generación Kg tóner / persona al año	0,176	0,214	0,0978	
Ratio generación Kg tóner / persona al mes	0,0147	0,0178	0,00815	



De igual manera, las pilas de los consumibles, y de componentes asociados a ordenadores o periféricos, se acopian y son recogidos, según acuerdo firmado con la entidad ECOPILAS (Fundación para la Gestión y Reciclaje de Pilas y Baterías) en octubre 2022, para su ulterior reciclaje al ser un Sistema Colectivo de Responsabilidad Ampliada del Productor (SCRAP) para la gestión los residuos de pilas y baterías.



<https://www.ecopilas.es/>

	2023	2024	2025	Tratamiento
Generación de pilas alcalinas (estimadas* en el año 2023)	11 kg*	24 kg	19kg	R12 de acuerdo a certificados de Ecopilas
Ratio generación Kg pilas / persona al año	0,082	0,146	0,1032	
Ratio generación Kg pilas / persona al mes	0,00684	0,0121	0,0086	

* Se estimaron 11 kg de pilas generadas en 2023

Valorización, reciclado y reutilización de los residuos de construcción y demolición (RCD) generados en obra

En todas las obras de construcción de VÍA ÁGORA se fomenta la segregación, reutilización, reciclado o valorización. Además, se imparte formación interna para la correcta identificación y segregación de los RCD.

Evaluación teórica del peso por tipología de RCD	Código LER	Joaquín Lorenzo en m³. Del 1/4/2025 al 31/3/2026	Joaquín Lorenzo Toneladas (t) Del 1/4/2025 al 31/3/2026	Antonio López en m³. Del 1/4/2025 al 31/3/2026	Antonio López Toneladas (t) Del 1/4/2025 al 31/3/2026	Águila-Alcatel en m³. Del 1/4/2025 al 31/3/2026	Águila-Alcatel Toneladas (t) Del 1/4/2025 al 31/3/2026	Adelfas en m³. Del 1/4/2025 al 31/3/2026	Adelfas Toneladas (t) Del 1/4/2025 al 31/3/2026	Parque Central de Ingenieros en m³.Del 1/4/2025 al 31/3/2026	Parque Central de Ingenieros Toneladas (t) Del 1/4/2025 al 31/3/2026
RCD: NIVEL I											
Tierras y materiales pétreos no contaminados	17 05 (04, 06, 08)										
Total estimación (tn)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RCD: NIVEL II											
Naturaleza no pétreo											
Asfalto	17 03 02									4,46	1,56
Madera	17 02 01	144,23	74,81			30,00	10,50			0,23	0,34
Metales	17 04 (01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 11)	3,17	4,85							1,13	0,17
Papel	15 01 01	15,90	9,54			30,00	4,50			1,00	0,05
Plástico	17 02 03	4,70	2,82								
Yeso	17 08 02					108,00	86,40			0,08	0,06
Total estimación (tn)		168,00	92,02	0,00	0,00	168,00	101,40	0,00	0,00	6,90	2,18
RCD: Naturaleza pétreo											
Hormigón	17 01 (01, 07)							21,00	18,00		
Ladrillos, azulejos y otros cerámicos	17 01 (02, 03, 07)					30,00	42,00	36,00	26,58		
Pétreos	17 09 04	1511,23	1548,73	72,00	23,42	1356,00		834,00	259,03	100,54	120,65
Total estimación (tn)		1511,23	1548,73	72,00	23,42	1386,00	42,00	891,00	303,61	100,54	120,65
RCD: Potencialmente peligrosos y otros											
Potencialmente peligrosos y otros	08 04 09										
	08 04 13	0,50	0,55			176,00	193,60				
	15 01 (10, 11)							2,00	0,13		
	16 05 04	0,30	0,06			118,00	23,60	1,00	0,02		
	16 06 (01, 03, 04)							54,00	1,10		
	16 07 08										
	17 06 (01, 03, 04, 05)	6,90	13,80			18,00	1,80			1,20	0,12
Total estimación (tn)		7,70	14,41	0,00	0,00	312,00	219,00	57,00	1,24	1,20	0,12
TOTAL NIVEL II (No pretreos y petreos)		1686,93	1655,16	72,00	312,00	2532,00	362,40	948,00	304,85	108,64	122,95
TOTAL RCD		1.686,93	1655,16	72,00	1866,00	2.622,00	362,40	948,00	304,85	108,64	122,95

Evaluación teórica del peso por tipología de RCD	Código LER	Orcasitas M-40 en m³. Del 1/4/2025 al 31/3/2026	Orcasitas M-40 Toneladas (t) Del 1/4/2025 al 31/3/2026	Entrenúcleos II en m³. De Del 1/4/2025 al 31/3/2026	Entrenúcleos II Toneladas (t) De 1 abril 2025 al 31 marzo 2026	Mairena II en m³. De 1 abril 2025 al 31 marzo 2026	Mairena II Toneladas (t) Del 1/4/2025 al 31/3/2026	Navalcarnero R21 en m³. Del 1/4/2025 al 31/3/2026	Navalcarnero R21 (t) Del 1/4/2025 al 31/3/2026	Navalcarnero R22 en m³. Del 1/4/2025 al 31/3/2026	Navalcarnero R22 Toneladas (t) Del 1/4/2025 al 31/3/2026
RCD: NIVEL I											
Tierras y materiales pétreos no contaminados	17 05 (04, 06, 08)							0,13	0,20	5708	8562,00
Total estimación (tn)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,13	0,20	5708	8562,00
RCD: NIVEL II											
Naturaleza no pétreo											
Asfalto	17 03 02										
Madera	17 02 01	12,00	1,46	13,09	4,58	32,00	11,20				
Metales	17 04 (01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 11)										
Papel	15 01 01									11,20	0,56
Plástico	17 02 03										
Yeso	17 08 02										
Total estimación (tn)		12,00	1,46	13,09	4,58	32,00	11,20	0,00	0,00	11,20	0,56
RCD: Naturaleza pétreo											
Hormigón	17 01 (01, 07)	9,00	7,50							36,00	57,60
Ladrillos, azulejos y otros cerámicos	17 01 (02, 03, 07)	15,00	14,68	286,57	401,20	56,00	78,40	18,00	22,48		
Pétreos	17 09 04	65,00	163,82	14,70	17,64	108,00	129,60	1104,00	808,66	762,00	552,08
Total estimación (tn)		89,00	186,00	301,27	418,84	164,00	208,00	1122,00	831,14	798,00	609,68
RCD: Potencialmente peligrosos y otros											
Potencialmente peligrosos y otros	08 04 09							0,04	0,04		
	08 04 13										
	15 01 (10, 11)	1,00	0,10					0,56	0,17	0,33	0,10
	16 05 04	1,00	0,05							0,55	0,11
	16 06 (01, 03, 04)							0,17	0,20		
	16 07 08							0,11	0,10		
	17 06 (01, 03, 04, 05)			1,60	0,16						
Total estimación (tn)		2,00	0,15	1,60	0,16	0,00	0,00	0,88	0,51	0,88	0,21
TOTAL NIVEL II (No pretreos y petreos)		103,00	187,61	315,96	423,58	196,00	219,20	1.123,01	831,85	6.518,08	9.172,44
TOTAL RCD		103,00	187,61	315,96	423,58	196,00	219,20	1.123,01	831,85	6.518,08	9.172,44

Evaluación teórica del peso por tipología de RCD	Código LER	Valdebebas BTR II (VA019) en m³. Del 1/4/2025 al 31/3/2026	Valdebebas BTR II (VA019) Toneladas (t) Del 1/4/2025 al 31/3/2026	Valdebebas BTR II (VA020) en m³. Del 1/4/2025 al 31/3/2026	Valdebebas BTR II (VA020) Toneladas (t) Del 1/4/2025 al 31/3/2026
RCD: NIVEL I					
Tierras y materiales pétreos no contaminados	17 05 (04, 06, 08)	8778,00	121,83		
Total estimación (tn)		8778,00	121,83	0,00	0,00
RCD: NIVEL II					
Naturaleza no pétreo					
Asfalto	17 03 02				
Madera	17 02 01			42,00	14,70
Metales	17 04 (01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 11)				
Papel	15 01 01				
Plástico	17 02 03				
Yeso	17 08 02	63,00	0,06		
Total estimación (tn)		63,00	0,06	42,00	14,70
RCD: Naturaleza pétreo					
Hormigón	17 01 (01, 07)				
Ladrillos, azulejos y otros cerámicos	17 01 (02, 03, 07)	18,00	11,94	54,00	75,60
Pétreos	17 09 04	1416,00	463,39	2454,00	2944,80
Total estimación (tn)		1434,00	475,33	2508,00	3020,40
RCD: Potencialmente peligrosos y otros					
Potencialmente peligrosos y otros	08 04 09				
	08 04 13				
	15 01 (10, 11)				
	16 05 04				
	16 06 (01, 03, 04)				
	16 07 08				
	17 06 (01, 03, 04, 05)	12,00	0,16		
Total estimación (tn)		12,00	0,16	0,00	0,00
TOTAL NIVEL II (No pretreos y petreos)		1.509,00	475,55	2.592,00	3.098,10
TOTAL RCD		1.509,00	475,55	2.592,00	3.098,10



	2023		2024		2025	
	m³	Toneladas	m³	Toneladas	m³	Toneladas
RCD Totales	44.700,64	35.827,54	28.735,61	16.492,32	17.038,62	16.877,11
RCD valorizados, reutilizados o reciclados	99,2%* (R5, R10, R12, R13 y R14)		99,9063%* (R5, R10, R12, R13 y R14)		86,59% (R4, R5, R12, R13)	
RCD No valorizados, reutilizados o reciclados	0,8% (D15)		0,0937% (D15)		13,41% (D13, D15)	

* Datos estimados debido a la falta de información en algunos certificados de gestión. Durante 2025 se ha llevado a cabo un trabajo de mejora con los colaboradores de VÍA ÁGORA, logrando que los certificados de gestión incorporen los porcentajes y volúmenes de valorización de los residuos de construcción y demolición (RCD).

En resumen, en el año 2025 se han generado:

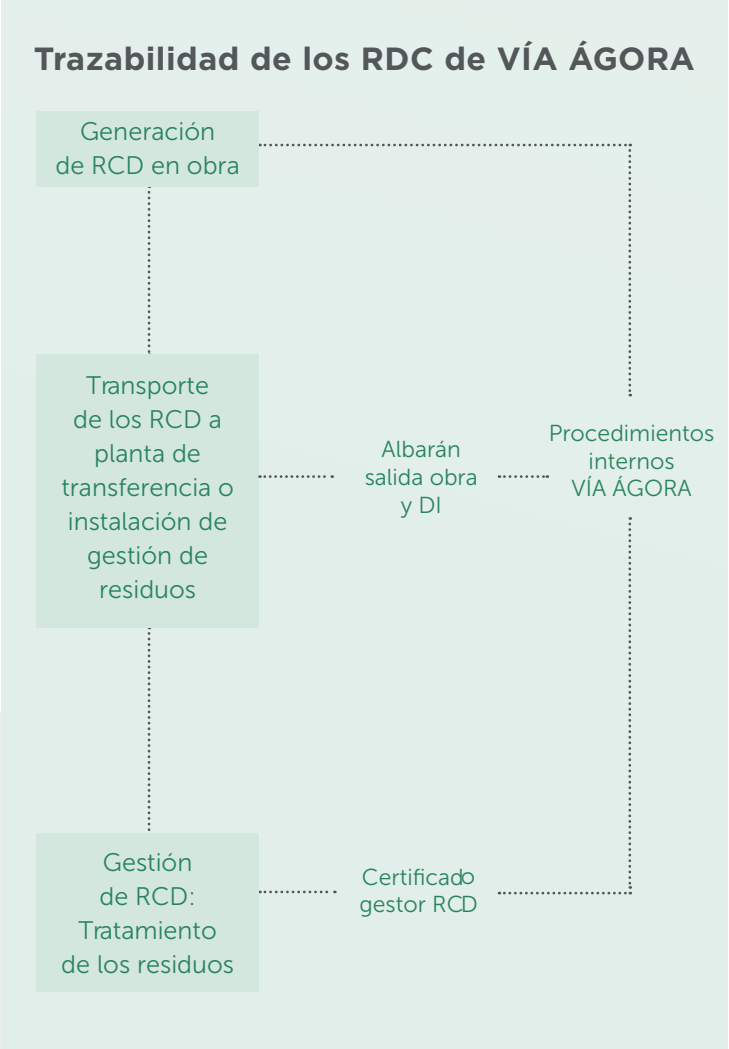
- 17.038,62 m³ de RCD (16.877,11 toneladas)
- El 86,59% de los RCD generados se han valorizado, reutilizado o reciclado según se especifica en los certificados de los gestores. En concreto las operaciones de valorización que han realizado son: R4, R5, R12 y R13.

Según los gestores que han valorizados los residuos de las obras de VÍA ÁGORA, el 13,41% de los RCD no se han valorizado. Los residuos cuya operación final ha sido la eliminación y no valorización han sido:

- 0,50 m³ de LER 080113* generados en la promoción de Joaquín Lorenzo (D13).
- 176 m³ de LER 080113* generados en la obra de Águila-Alcatel (D13).
- 016 t de LER 17 06 04 generados en la obra de Entrenúcleos II (D15).

Operaciones de valorización

- R1: Valorización energética.
- R2: Recuperación o regeneración de disolventes.
- R3: Recuperación de sustancias orgánicas que no se utilizan como disolventes.
- R4: Recuperación de metales y compuestos metálicos.
- R5: Recuperación de otras materias inorgánicas.
- R6: Regeneración de ácidos o de bases.
- R7: Recuperación de componentes utilizados para reducir la contaminación.
- R8: Recuperación de componentes procedentes de catalizadores.
- R9: Regeneración u otro nuevo empleo de aceites.
- R10: Tratamiento de suelos.
- R11: Utilización de materias residuales obtenidas a partir de cualquiera de las operaciones enumeradas entre R1 y R10.
- R12: Acondicionamiento previo a la valorización.
- R13: Operaciones intermedias con destino final a valorización.
- R14: Preparación para la reutilización



Economía circular:
Materiales sostenibles
y gestión de residuos.



TRABAJAMOS CON NUESTROS
PROVEEDORES PARA FOMENTAR LA
ECONOMÍA CIRCULAR DE PRODUCTOS

La economía circular tiene su fundamento en la creación de un ciclo continuo de desarrollo positivo que conserva y mejora el capital natural, optimizando el uso de los recursos y minimizando los riesgos del sistema. La valorización nos permite devolver al circuito productivo los residuos generados durante la ejecución de los proyectos de modo que no finalizan su vida útil en el vertedero, sino que son transformados y reincorporados con el mismo fin u otro distinto. La conversión de hormigones en árido, o la utilización de productos circulares es alguno de los diferentes procesos, en los que pondremos el foco de acción.

Con especial atención en el transporte, gestión y tratamiento por parte de gestores y transportistas autorizados, siendo VÍA ÁGORA responsable de su producción.

Del total de proveedores contratados en el año 2025, el 89% han sido proveedores de cercanía, a los que denominamos Km 0 por encontrarse a una distancia inferior a los 100 km.

La proximidad es uno de los criterios que se priman en el momento de seleccionar un proveedor con el fin de contribuir al desarrollo sostenible de las comunidades y creación de empleo local, además de otros aspectos como son: criterios ambientales (DAP y economía circular), precio, experiencias previas de colaboración, currículo de obras ejecutadas por el proveedor y relación de clientes, entre otros.

3.3 Alineamiento con la Taxonomía Europea

La participación activa de los mercados financieros en la financiación de la economía sostenible es indispensable para los planes de la Unión Europea de avanzar hacia una economía baja en carbono.

El Reglamento de taxonomía de la UE (Reglamento UE 2020/852), que entró en vigor el 12 de julio de 2020, ayuda a crear la primera “lista verde” del mundo, un sistema de clasificación para actividades económicas sostenibles que desarrollará un lenguaje común para inversores y empresas a la hora de financiar proyectos o bienes y servicios con un impacto positivo sustancial en el clima y el medio ambiente.

En el caso del Grupo VÍA ÁGORA, es importante mencionar que para el ejercicio 2025 no es necesario demostrar si la actividad económica cumple con los criterios de evaluación técnica (“Criterios Técnicos de Selección” – CTS) establecidos en los Reglamentos Delegados relacionados con la industria de bienes residenciales elegibles según la taxonomía. No obstante, se ha realizado el ejercicio voluntario de revisar la trazabilidad de las actividades del Grupo con la taxonomía europea, considerando su actividad principal identificándose con:

7.1 Construcción de edificios nuevos, para la Mitigación del Cambio Climático (**MCC**).

3.1 Construcción de edificios nuevos, para la transición hacia una Economía Circular (**EC**).

Descripción de la actividad según Taxonomía

La promoción de proyectos de construcción de edificios residenciales y no residenciales reuniendo los medios financieros, técnicos y físicos necesarios para la realización de tales proyectos con vistas a su venta en el momento de la entrega o en una fecha posterior, así como la construcción de edificios residenciales o no residenciales completos, por cuenta propia para su venta o a comisión o por contrato.

Las actividades económicas de esta categoría se asocian a varios códigos NACE, en particular F41.1, F41.2 y F43, de conformidad con la nomenclatura estadística de actividades económicas establecida por el Reglamento (CE) n.º 1893/2006.

Se ha procedido a revisar la actividad del Grupo Inmobiliario VÍA ÁGORA durante el ejercicio 2024 para verificar si cumple con los Requisitos mínimos establecidos en la Taxonomía Europea, considerando además la contribución sustancial a los objetivos medioambientales de Mitigación al Cambio Climático (MCC) y para la transición hacia una Economía Circular (EC).

Con el fin de determinar las ratios de elegibilidad de las cifras de Ventas, CapEx y OpEx de las actividades económicas de VÍA ÁGORA, en base a los estados financieros, se ha evaluado la actividad desarrollada por las distintas empresas que integran el Grupo con las descripciones de actividades proporcionadas en los anexos del Reglamento Delegado UE 2021/2139 y los Reglamentos Delegados UE 2023/2485 y 2023/2486.

Una vez consolidadas, las cifras seleccionables se dividen entre las cifras totales.

La proporción de actividades económicas **elegibles** según la taxonomía durante 2025 ha sido la siguiente:

- **CapEx: 100%** elegible sobre la cifra total.
- **OpEx: 100%** elegible sobre la cifra total.
- **Ventas: 100%** elegible sobre la cifra total.

Para determinar los **ratios de alineamiento de las cifras de ventas, CapEx y OpEx** de las actividades económicas del Grupo VÍA ÁGORA, se ha evaluado para cada empresa y promoción el cumplimiento de los criterios técnicos de selección incluidos en el sector “**Construcción de edificios y promoción inmobiliaria**” con los números de actividades 7 (Mitigación al Cambio Climático) y 3 (Economía Circular), así como los **criterios relativos a No causar un perjuicio significativo** (DNSH-Do no significant harm por sus siglas en inglés) establecidos en los Reglamentos Delegados UE 2021/2139, 2023/2485 y 2023/2486. También se ha verificado el cumplimiento de las **salvaguardas mínimas**, conforme a los procedimientos y políticas de su modelo corporativo (definidos en la sección 05 Gobernanza (G)).

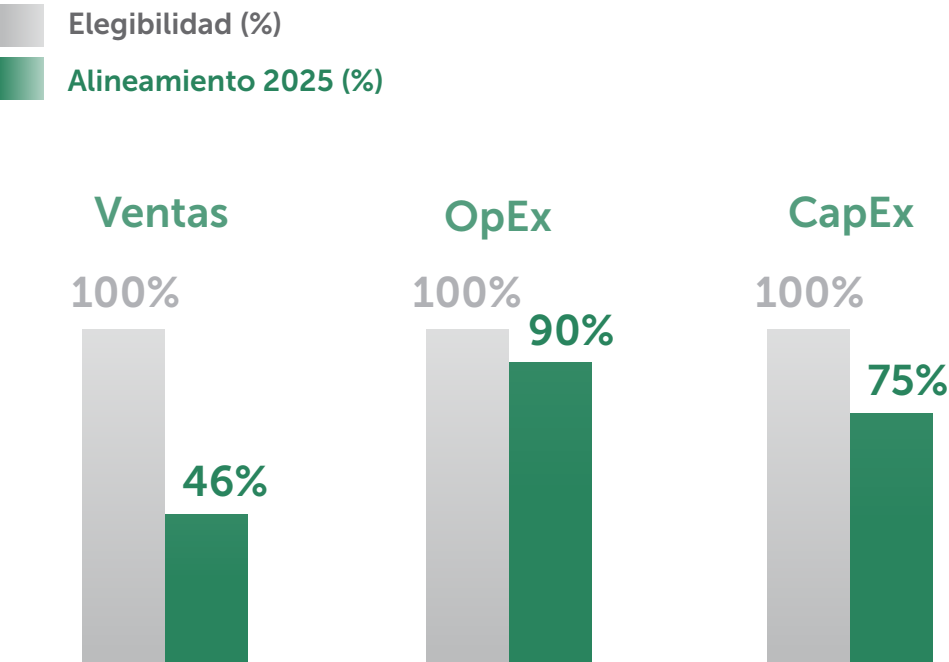
En términos generales, las tareas llevadas a cabo para comprobar el cumplimiento de los requerimientos incluidos en los reglamentos han sido:

1. **Confirmar la elegibilidad de la actividad evaluada.**
2. **Observar que la actividad analizada se ajusta a la descripción dada en los criterios técnicos y los umbrales de contribución sustancial definidos.**
3. **Evaluar que los parámetros operativos de la actividad se encuentran dentro de los límites establecidos en los criterios para evitar daños significativos a otros objetivos medioambientales.**
4. **En relación con el cumplimiento de las salvaguardas mínimas establecidas en el Artículo 18 del Reglamento UE 2020/852 se ha evaluado la existencia y aplicación de políticas, procedimientos y procesos que las garanticen, así como la inexistencia de incumplimientos al respecto.**
5. **Confirmar la existencia de procedimientos o herramientas internas que aseguren la trazabilidad y coherencia con la información financiera.**

Contribución sustancial

Para determinar la conformidad taxonómica, se ha evaluado en qué medida VÍA ÁGORA cumple con los requisitos de los criterios técnicos para todas sus actividades en relación a los objetivos de Mitigación al Cambio Climático (7.1 Construcción de edificios nuevos) y transición hacia una Economía Circular (3.1 Construcción de edificios nuevos). En este primer ejercicio, sólo ha sido posible verificar la contribución al objetivo para la Mitigación al cambio Climático, aunque se seguirá trabajando para contribuir también a la transición hacia una Economía Circular.

Según los criterios de evaluación para contribuir a la Mitigación del Cambio Climático, sólo se consideran los indicadores financieros correspondientes a las actividades alrededor de las promociones inmobiliarias cuyos edificios dispongan de certificado energético clase A o aquellos cuya demanda de energía primaria está un 10% por debajo de la establecida en el CTE, asignada a cada zona geográfica (Madrid, Sevilla y Málaga en el caso de las promociones inmobiliarias de VÍA ÁGORA de 2025).



Al ser todas las promociones de más de 5.000 m², también se han considerado el resto de criterios, sumando los numeradores de los indicadores financieros de las promociones que se han sometido a pruebas de estanquidad al aire e integridad térmica. Además, se ha calculado para estos casos el potencial de calentamiento global (PCG) del edificio en cada etapa del ciclo de vida.

Son múltiples los esfuerzos del Grupo Inmobiliario VÍA ÁGORA para contribuir a los objetivos taxonómicos, impulsando el beneficio social, incluyendo entre otras acciones:

- Fomento del empleo de energía renovable mediante campos solares fotovoltaicos en las cubiertas de los edificios.
- Eficiencia energética mediante: vidrios de control solar en fachada, sistemas de climatización con zonificación, suelos radiantes, incremento de puntos para carga de vehículos eléctricos, etc.
- Reducción de los consumos de agua mediante: grifería de bajo caudal, cisternas de doble descarga, riego por goteo, aprovechamiento del agua de lluvia mediante depósitos, etc.
- Piscinas con sistema de depuración de cloración salina.
- Cálculo de la Huella de Carbono de los distintos sistemas constructivos, con el fin de seleccionar los que emitan menos emisiones.
- Gestión sostenible de proveedores e incremento de proveedores locales: solicitud DAP de productos, etc.
- Reducción de Residuos de Construcción y Demolición, revalorizando el 87% de los residuos generados.
- Jardinería con especies autóctonas que busquen la regeneración de los ecosistemas locales.
- Empleo de materiales sostenibles: madera FSC, madera PEFC, reciclados, etc.

Cumplimiento de los criterios DNSH relacionados con los otros cinco objetivos medioambientales

Se ha verificado que la actividad de VÍA ÁGORA se encuentra dentro de los límites establecidos en los criterios para evitar daños significativos a otros objetivos medioambientales, en cumplimiento con la normativa de aplicación a nivel nacional, principalmente a través de la justificación de las fichas del CTE.

Además, se valida que el análisis de riesgos climáticos a nivel global (TCFD) realizado en 2024 para todas las promociones de VÍA ÁGORA sigue siendo válido para el ejercicio 2025 (**DNSH Adaptación al Cambio Climático**), dado que la mayoría de las promociones se mantienen respecto al año anterior y las dos incorporaciones nuevas presentan características muy similares a las ya evaluadas. En todos los casos ha sido efectiva la obtención de las licencias de construcción correspondientes. También todos los aparatos de agua cumplen con los caudales establecidos en Taxonomía (**DNSH Agua**).

En relación con el **DNSH de Economía Circular**, el Reglamento Delegado (UE) 2021/2139 exige que, como mínimo, el 70% (en peso) de los residuos no peligrosos de construcción y demolición generados en las obras de construcción de las promociones inmobiliarias se preparen para su reutilización, reciclaje u otra valorización de materiales. En el año 2025, el 86,59% de los RCD generados en obra han sido valorizados, reutilizados o reciclados, a través de operaciones R4, R5, R12 y R13, cumpliendo así con este criterio. Este dato incorpora, además, una mejora metodológica relevante respecto a ejercicios anteriores, ya que en 2025 se ha trabajado de forma específica con los gestores de residuos para que los certificados de gestión reflejen de manera precisa y verificada las operaciones de valorización realizadas, frente a las estimaciones parciales empleadas en años previos.

No se utiliza amianto conforme al CTE y no es necesario un análisis de contaminación de suelos puesto que las parcelas de las promociones corresponden a suelo urbanizable. Además, se toman medidas para reducir el ruido, el polvo y las emisiones contaminantes durante los trabajos de construcción (**DNSH Contaminación**).

Finalmente, los edificios se construyen en suelo urbanizable minimizando el impacto en su entorno y más del 80% de la madera empleada procede de bosques gestionados de manera sostenible según certificaciones FSC o PEFC (**DNSH Ecosistemas**).

Cumplimiento de salvaguardias mínimas

Otro criterio para validar la conformidad taxonómica de VÍA ÁGORA consiste en garantizar que las empresas del Grupo Inmobiliario cumplen con los criterios mínimos de protección social, destacando que:

1. **La construcción de los nuevos edificios NO sirven para la extracción, almacenamiento, producción o transporte de combustibles fósiles.** De este modo, todas las obras tienen **licencia de actividad** y se construyen únicamente promociones plurifamiliares de uso residencial.
2. **Se respetan las Líneas Directrices de la OCDE para Empresas Multinacionales y los Principios Rectores de las Naciones Unidas sobre Empresas y Derechos Humanos**, tal y como queda recogido en su **Código de Conducta** -que ha sido actualizado en el año 2024-, así como la **Política de Derechos Humanos** y la reciente **Política de Diligencia Debida**, en las que se especifica el cumplimiento de los principios y convenios de la OIT y de la OCDE, entre otros. Esta Política de Diligencia Debida se ha diseñado con un componente fundamental de Compra Sostenible, en el que se recoge la homologación de proveedores a nivel ambiental y social, además de garantizar una verificación previa sobre su estado fiscal.

Criterios contables aplicados

Se han tenido en cuenta las indicaciones especificadas del Anexo I del Reglamento Delegado UE 2021/2178 en relación con las normas internacionales de contabilidad financiera.

Para el caso de las **ventas**, las cifras extraídas se corresponden con la definición dada en el artículo 2. Apartado 5. De la Directiva 2013/34/UE. Incluye los ingresos reconocidos con arreglo a la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 1, Párrafo 82, letra a), adoptada por el Reglamento CE Nº1126/2008 de la Comisión Europea (Reglamento CE Nº1126/2008, de 3 de noviembre de 2008, por el que se adoptan determinadas Normas Internacionales de Contabilidad de conformidad con el Reglamento CE Nº del Parlamento Europeo y del Consejo (DO L 320 de 29.11.2008, p-1)).

Para el caso el **CapEx**, las cifras extraídas se corresponden con las adiciones a los activos tangibles e intangibles durante el ejercicio considerado antes de depreciaciones, amortizaciones y posibles nuevas valoraciones, incluidas las resultantes de revalorizaciones y deterioros de valor, correspondientes al ejercicio pertinente, con exclusión de los cambios de valor razonable. Esta cifra también incluye las adiciones a los activos tangibles e intangibles resultantes de combinaciones de las distintas empresas del Grupo Inmobiliario. Los CapEx cubren los costes contabilizados de acuerdo con:

- NIC 16 Inmovilizado material, párrafo 73, letra e), incisos i) e iii);
- NIC 38 Activos Intangibles, párrafo 118, letra e), inciso i);
- NIC 40 Inversiones inmobiliarias, párrafo 76, letras a) y b), (para el modelo del valor razonable);
- NIC 40 Inversiones inmobiliarias, párrafo 79, letra d), incisos i) e ii), (para el modelo del coste);

Para el caso del **OpEx**, las cifras extraídas se corresponden con costes directos no capitalizados que se relacionan con la investigación y el desarrollo, el mantenimiento y las reparaciones, así como otros gastos directos relacionados con el mantenimiento diario de activos del inmovilizado material por la Corporación o un tercero a quien se subcontraten actividades que son necesarias para garantizar el funcionamiento continuado y eficaz de dichos activos. Las cuentas de gasto asociadas a esas cifras que se han empleado son las relacionadas con:

- Arrendamiento de CP (<12 meses).
- Reparación y conservación.
- Gastos de I+D del ejercicio.

Para evitar cualquier doble contabilización, se han implementado varios mecanismos:

- Adecuación a las normas de contabilidad financiera referenciadas, garantizando que las cifras asociadas a una misma cuenta no sean consolidadas en dos indicadores distintos.

- Las cifras asociadas a líneas de eliminación han sido reducidas a 0 y sus importes han sido repercutidos a las líneas generadoras de esos importes.
- Ningún importe que haya sido imputado a una actividad ligada a uno de los objetivos medioambientales incluidos en el Reglamento UE 2020/852 (texto principal de la taxonomía europea) ha sido contabilizado doblemente para actividades ligadas al resto de los objetivos medioambientales.

Los siguientes gráficos muestran de manera esquemática los resultados de elegibilidad y alineamiento de las actividades de VÍA ÁGORA con la taxonomía. Las tablas incluidas en los ANEXOS muestran los resultados completos, siguiendo el formato de las plantillas para los indicadores clave de resultados de las empresas no financieras del Anexo II del Reglamento Delegado UE 2021/2178.



4 Social (S)

4.1 Personal propio (S1)

4.2 Trabajadores en la cadena de valor (S2)

4.3 Consumidores y usuarios finales (S4)

4.1 Personal propio (S1)

VÍA ÁGORA promueve un entorno laboral inclusivo, diverso, no discriminatorio y colaborativo, centrado en el bienestar de su equipo humano y en la conciliación de la vida personal y laboral.

Este compromiso se refleja en el **Catálogo de Medidas de Transparencia, Calidad en el Empleo, Conciliación de la Vida Personal, Familiar y Profesional, e Igualdad de VÍA ÁGORA**, en el que se recogen 43 medidas, organizadas en seis áreas clave:

1. Liderazgo y estilo de dirección.
2. Calidad en el empleo.
3. Flexibilidad temporal.
4. Apoyo a la familia.
5. Desarrollo profesional.
6. Igualdad de oportunidades.

La organización considera a su equipo humano como su principal fortaleza. Por ello, fomenta la creación de equipos profesionales y multidisciplinares, y apuesta por la promoción del talento mediante recursos destinados a la formación continua y al desarrollo profesional personalizado. Además, refuerza su compromiso con el entorno local, ya que la totalidad del equipo y sus altos ejecutivos pertenecen a la comunidad. Este compromiso con las buenas prácticas también se refleja en el cumplimiento normativo: durante el año 2025, no se registró ninguna sanción a las empresas de VÍA ÁGORA en materia laboral.

Perfil de la plantilla

La diversidad en la plantilla de VÍA ÁGORA aporta una amplia gama de experiencias, perspectivas y habilidades que enriquecen a la Corporación.

Durante 2025, la plantilla de la organización estuvo compuesta por 247 personas, de las cuales 94 son mujeres (38,1%) y 153 hombres (61,9%). La distribución por categorías profesionales refleja una presencia equilibrada en los niveles directivos y una mayor concentración de mujeres en puestos técnicos, de responsabilidad y de apoyo administrativo.

En la Dirección General, la representación femenina es mayoritaria, con 3 mujeres y 1 hombre, lo que supone el 75% de los puestos de máxima responsabilidad. En la categoría de Directores, la presencia está totalmente equilibrada, con 11 mujeres y 11 hombres.

Dentro de los puestos de Responsables, las mujeres representan el 44,2% del total de la categoría (23 mujeres frente a 29 hombres), mientras que en los puestos Técnicos alcanzan el 43,2% (32 mujeres frente a 42 hombres). Estas cifras evidencian una participación relevante de las mujeres en funciones clave para el desarrollo de la actividad de la organización.

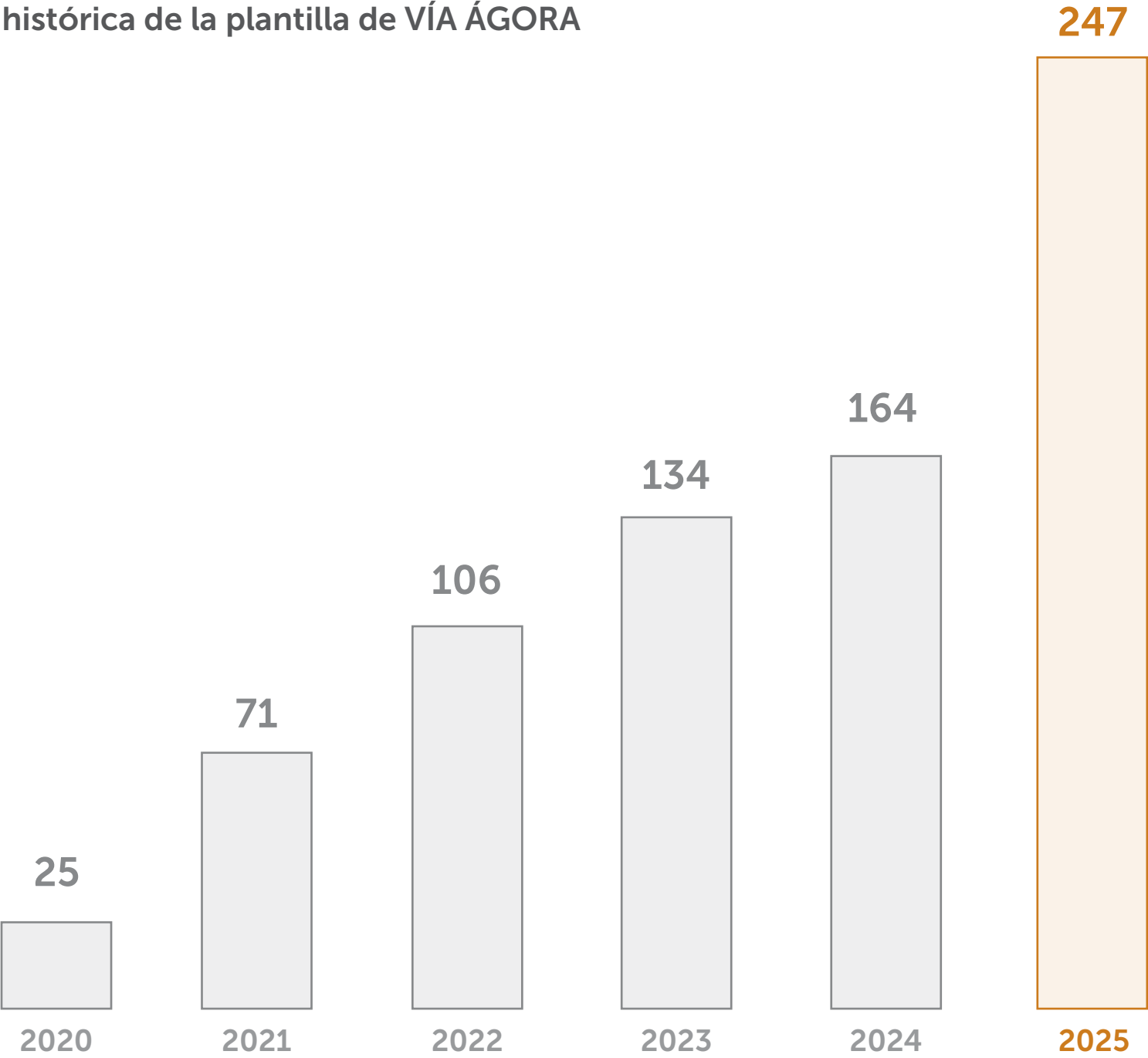
La principal diferencia en la distribución se concentra en la categoría de Administrativos y personal de apoyo, donde se registra una mayor presencia masculina, con 70 hombres y 25 mujeres, representando los hombres el 73,7% de esta categoría.

En términos generales, la organización mantiene una representación femenina significativa en todas las categorías profesionales, destacando especialmente su participación en los puestos de dirección y responsabilidad, lo que pone de manifiesto el compromiso con la igualdad de oportunidades y la promoción del talento en todos los niveles de la estructura organizativa.

En la empresa existe personal cualificado en las siguientes materias:

- Prevención de riesgos laborales (1 persona especialista responsable de prevención más recursos preventivos en cada una de las obras).
- Cumplimiento normativo (responsable dentro de la plantilla).
- Derechos laborales (director dentro de la plantilla).

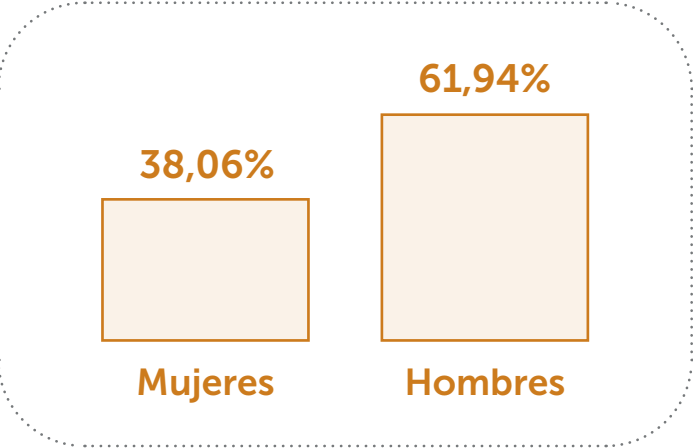
Evolución histórica de la plantilla de VÍA ÁGORA



Distribución de la plantilla por categorías profesionales

Denominación categorías	Mujeres	%	Hombres	%	Total
Dirección general	3	3,19%	1	0,65%	4
Directores	11	11,70%	11	7,19%	22
Responsables	23	24,47%	29	18,95%	52
Técnicos	32	34,04%	42	27,45%	74
Administrativos y personal apoyo	25	26,60%	70	45,75%	95
TOTAL	94	100,00%	153	100,00%	247

Desglose de la plantilla por sexo



Desglose de la plantilla por grupos de edad

La antigüedad media de la plantilla en marzo de 2026 es de 2,92 años, algo inferior a los 3,53 años registrados en 2024.

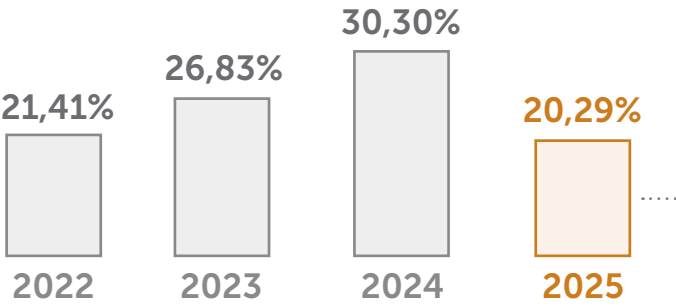
En el caso de la edad media del equipo es de 42,31 años, frente a los 43,21 años de 2024.

A 31 de marzo de 2026, la distribución de la plantilla es la siguiente:

Edad	Nº mujeres	% mujeres	Nº hombres	% hombres	Total
20 a 25	4	4,26%	10	6,54%	14
25 a 30	14	14,89%	7	4,58%	21
30 a 35	16	17,02%	14	9,15%	30
35 a 40	10	10,64%	13	8,50%	23
40 a 45	12	12,77%	22	14,38%	34
45 a 50	15	15,96%	19	12,42%	34
50 a 55	13	13,83%	33	21,57%	46
55 a 60	7	7,45%	20	13,07%	27
> 60	3	3,19%	15	9,80%	18
Total general	94	100,00%	153	100,00%	247

Índices de rotación anual (%)

Observamos una tendencia al alza en los índices de rotación, debidos a la fluctuación del mercado.



El crecimiento en el índice de rotación se debe principalmente al incremento de personal operativo en 2025, personal con mayor rotación debido a la falta de mano de obra en el sector, que hace que haya más movimiento.

La rotación total pasó del 30,30 % en 2024 al 20,29% en 2025, lo que supone una reducción significativa. Este descenso refleja una mayor estabilidad de la plantilla y una mejora en la retención del personal, propia de una empresa con una estructura laboral más consolidada y estable.

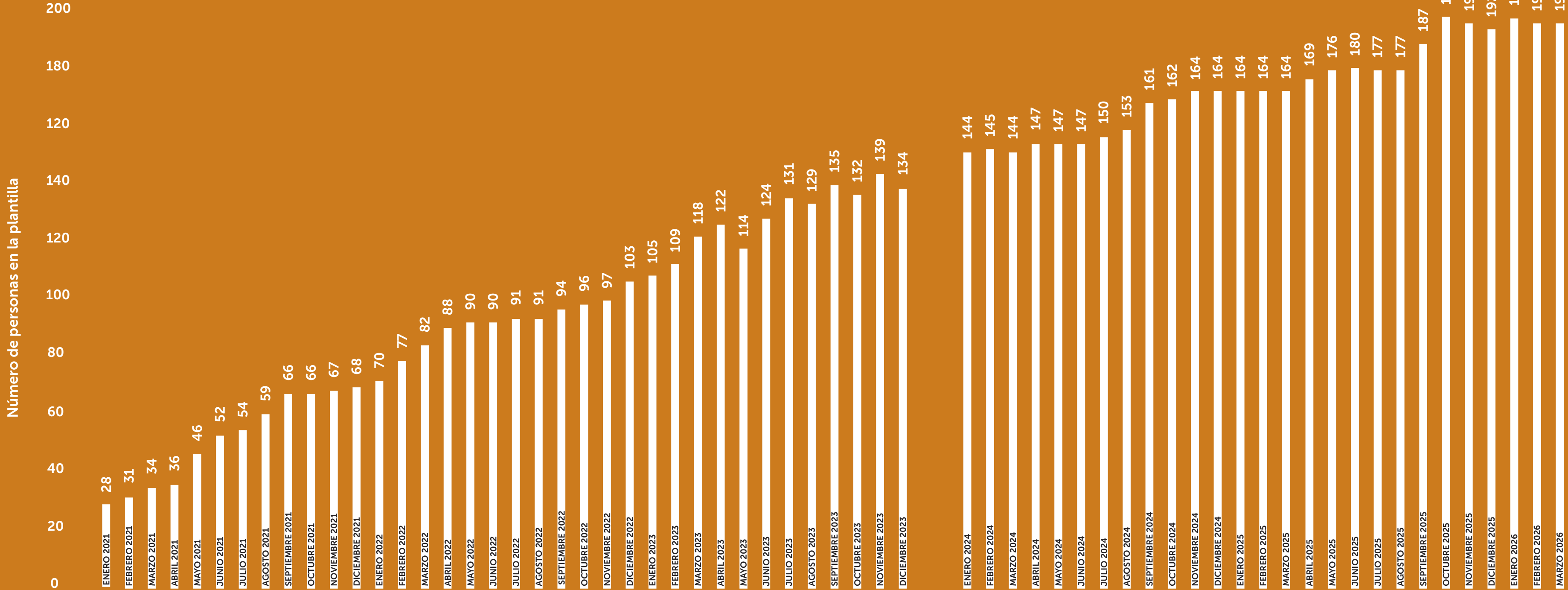
Según la “Radiografía del empleo en el sector de la construcción 2025”, elaborada por el Observatorio Industrial de la Construcción de la Fundación Laboral de la Construcción, el sector alcanzó en 2025 los 1.530.002 ocupados, un 4,5% más que en 2024, siendo la actividad económica que más empleo ha generado, por delante de Industria, Servicios y Agricultura. Sin embargo, el informe advierte de un reto estructural relevante: se estima que en la próxima década se jubilará el 22% de la plantilla actual del sector, lo que equivale a más de 139.000 trabajadores en un horizonte de cinco años, un relevo generacional que el crecimiento de las nuevas incorporaciones aún no logra compensar. Este contexto refuerza la necesidad de que el sector siga apostando por políticas de atracción y retención de talento adaptadas a las nuevas generaciones.

	% total	% hombres	% mujeres
Total índice de rotación	20,29%	0,14%	6,05%
Rotación por bajas voluntarias	14,25%	8,22%	6,03%
Rotación por fin contrato o despidos	6,04%	6%	0,02%

Este contexto de relevo generacional se enmarca en una tensión más amplia de escasez de mano de obra en el sector, influida por factores como:

- Cambios en las condiciones laborales y salariales: la falta de mano de obra cualificada lleva a que la competencia ofrezca salarios más elevados para ser competitiva y captar personal.
- Impacto de la digitalización y automatización en determinados perfiles del sector.
- Competencia por talento comercial especializado.

Evolución de la plantilla, Enero 2021 - Marzo 2026 (sin becarios)



Diálogo y colaboración como palanca de crecimiento (S1-2)

En la organización no hay representación de los trabajadores. La comunicación con la plantilla se realiza a través de diferentes canales, como son:

- Reuniones.
- Presentaciones a la plantilla.
- Correo electrónico.
- Cuestionarios de obtención de información.
- Manuales.
- Periódico o revista interna (Newsletter).
- Buzón de sugerencias.
- Intranet.
- Teams.
- Videos corporativos o informativos.
- Aplicación Factorial.
- Redes Sociales.
- Canal de televisión (Ágora Channel).

Durante el año 2025, se han llevado a cabo campañas de comunicación y sensibilización de temas específicos tales como sostenibilidad ambiental, además de responsabilidad, riesgos penales y ciberseguridad, mediante charlas formativas dirigidas a la plantilla.

Políticas relacionadas con los trabajadores (S1-1)

Las Políticas de ámbito social reflejan los compromisos y principios de conducta relacionados con el personal propio en relación con la cadena de valor de la organización.

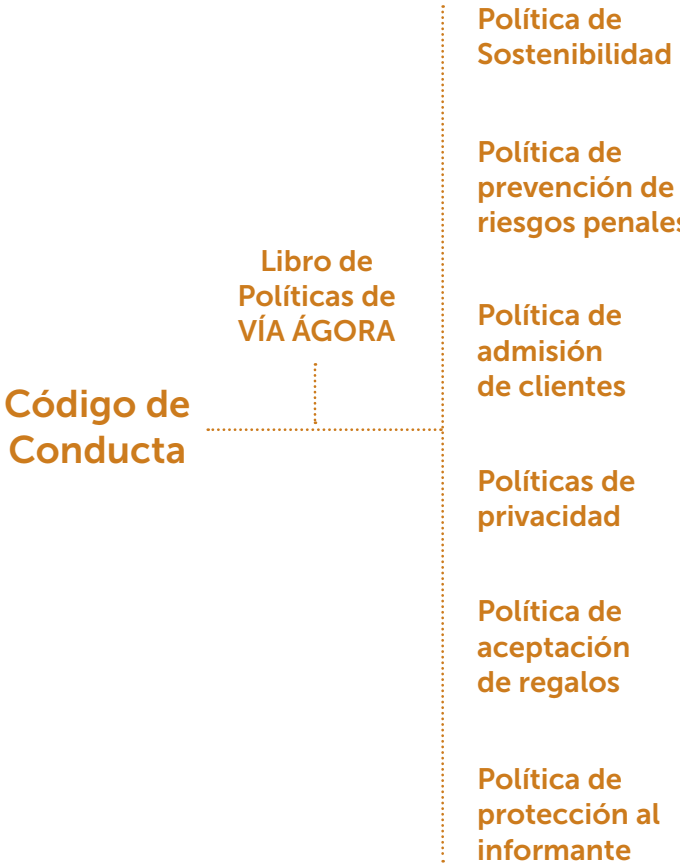
El Código de Conducta y el resto de Políticas marcan y determinan el marco para proceder adecuadamente.

Políticas actualmente en vigor relacionadas con los trabajadores:

- Código de conducta - Elaborado en 2020. Se actualiza periódicamente.
- Política de prevención de riesgos penales - Elaborada en 2022. Se actualiza periódicamente.
- Política de seguridad y salud.
- Política de seguridad – Elaborada en 2022. Se actualiza periódicamente.
- Política de derechos humanos. Elaborada en diciembre de 2024.
- Política de admisión de clientes – Elaborada en 2022. Se actualiza periódicamente.
- Política de aceptación de regalos – Elaborada en 2022. Se actualiza periódicamente.
- Política de acoso sexual – Elaborada en 2021. Se actualiza periódicamente.
- Política de acoso laboral – Elaborada en 2021. Se actualiza periódicamente.
- Política de sostenibilidad – Elaborada en 2022. Actualizada en abril 2025.

- Política de protección al informante y sistema interno de información – Elaborada en 2023. Se actualiza periódicamente.
- Política de igualdad – Recogida en el plan de igualdad del Grupo.
- Política de diligencia debida – Aprobada en 2025.

Todas se han puesto en conocimiento de la plantilla desde el momento de su aprobación / actualización.



EMPLEO SEGURO

Selección y distribución de la contratación (S1-6)

El Área de Recursos Humanos de VÍA ÁGORA establece los procedimientos necesarios para gestionar la solicitud de nuevas posiciones, la planificación de vacantes, el proceso de selección y su seguimiento.

El equipo adapta cada proceso de selección a las necesidades específicas de cada área, garantizando así una respuesta adecuada a las particularidades de cada puesto.

En todas las candidaturas se valoran competencias comunes como la actitud proactiva, profesionalidad, orientación a resultados, innovación y trabajo en equipo. Además, se busca incorporar profesionales que contribuyan a mantener un buen ambiente laboral y fomenten el compañerismo.

Los factores que determinan que la empresa inicie un proceso de selección y contratación son:

- Crecimiento del negocio actual
- Nuevas líneas de negocio
- Sustituciones por IT, maternidad/ paternidad
- Reemplazo de puestos vacantes

Incorporaciones último año por tipo de contrato

Tipo de contrato	Mujeres	%	Hombres	%	Total
Temporal a Tiempo Completo	5	21,74	6	10,53%	11
Indefinido a Tiempo Completo	18	78,26	51	89,47%	69
TOTAL	23	100	57	100%	80

Protección social (S1-11)

VÍA ÁGORA garantiza una sólida protección social para sus empleados ante situaciones como enfermedad, desempleo, accidentes laborales, invalidez, permiso parental y jubilación. Además, en cumplimiento del RD 901/2020, aborda la seguridad y salud con perspectiva de género, especialmente en casos de embarazo y lactancia, ofreciendo flexibilidad y protección a su plantilla.

POLÍTICA DE COMPENSACIÓN

En VÍA ÁGORA se prioriza el mantenimiento de un sistema de compensación competitivo, alineado con una gestión transparente y responsable. Las revisiones salariales se realizan en función del desempeño individual y de los cambios de puesto dentro del mismo departamento, según las necesidades de la empresa.

En concreto, en el artículo 3, apartado 2 del Reglamento del Comité de Nombramientos y Retribuciones se recoge:

“El Comité tendrá como funciones principales revisar periódicamente la política de retribución de empleados, incluidos los planes de retribución variables y su aplicación, y presentar propuestas de modificación o actualización de dicha política.”

En este sentido, será competencia del Comité de Retribuciones analizar el sistema de valoración de puestos de trabajo y elegir los aspectos a puntuar en coherencia con los principios de proporcionalidad y justicia retributiva.

Sistema de remuneración de VÍA ÁGORA

La política retributiva de la empresa se compone de tres elementos: retribución fija, retribución variable y retribución flexible.

La retribución variable está vinculada al cumplimiento de los objetivos económicos generales establecidos para toda la plantilla, complementada con una evaluación individual. Los importes máximos que pueden alcanzarse por este concepto son los mismos para todos los niveles, incluido el órgano de dirección.

A lo largo del año se celebran dos reuniones del Comité de Nombramientos y Retribuciones, en las que se analiza la equidad interna y la competitividad externa de todos los puestos del Grupo, en función de la valoración realizada.

Aunque la empresa no dispone de beneficios sociales tradicionales, la retribución de la plantilla se estructura de la siguiente manera:

- **Salario dinerario (bruto anual).**
- **Retribución variable anual, basada en la evaluación del desempeño, los resultados económicos de la empresa y el cumplimiento de tres objetivos personales.**
- **Retribución flexible, que incluye tarjeta restaurante, cheque guardería, formación, tarjeta transporte y seguro de salud.**
- **Descuentos especiales en la compra de aceite de oliva virgen extra (AOVE) de La Pontezuela.**
- **Becas para la compra de libros escolares y becas de comedor para descendientes directos en edad escolar, siempre que se cumplan determinados requisitos de renta y edad.**

En el año 2025, el 45 % de la plantilla fue evaluada en función de su desempeño, y se realizaron diecisiete promociones, de las cuales 4 fueron mujeres y 13 fueron hombres, lo que refleja un compromiso con la igualdad de oportunidades en el desarrollo profesional.

Durante el año 2025, se han promocionado 17 personas, de las cuales 4 fueron mujeres y 13 hombres.

Los criterios considerados para la promoción del personal, en orden de importancia, son:

- Actitud (compromiso)
- Aptitud (idoneidad, mérito, conocimientos)
- Valoración del responsable del puesto de destino (en caso de cambio de departamento)
- Valoración del responsable del puesto de origen
- Valoración del área de Recursos Humanos

En cuanto a la retribución flexible, la empresa ofrece a los trabajadores una serie de beneficios que pueden contratarse con cargo a su salario bruto, permitiendo optimizar fiscalmente su retribución.

- **Seguro de salud privado para empleados y sus familiares directos (cónyuge e hijos), con condiciones negociadas por la empresa. Este beneficio está exento de tributación hasta 500 euros por asegurado, lo que reduce la base imponible del IRPF.**
- **Tarjeta de transporte anual, sin coste adicional hasta un límite de 500 euros brutos, lo que también reduce la base de cotización y la carga tributaria.**

La empresa se encarga de negociar las condiciones con los proveedores, habilitar los sistemas de solicitud, gestionar su inclusión en nómina y asegurar el cumplimiento tributario correspondiente.

Salarios adecuados (S1-10)

Criterios de igualdad retributiva (S1-16)

VÍA ÁGORA garantiza el acceso a un salario adecuado que cubra las necesidades de su equipo humano y sus familias, teniendo en cuenta las condiciones económicas y sociales del entorno. El Grupo promueve el reconocimiento profesional a través de criterios objetivos basados en las capacidades y méritos individuales, asegurando la equidad en el desarrollo profesional.

En línea con el principio de equidad salarial, todos los procesos relacionados con la selección, evaluación del desempeño, compensación, formación y promoción se rigen por criterios imparciales que garantizan la igualdad de oportunidades.

No se observan diferencias salariales significativas por razón de sexo; las variaciones retributivas responden exclusivamente a la responsabilidad y nivel del puesto desempeñado. Además, el Comité de Nombramientos y Retribuciones revisa semestralmente la equidad interna y la competitividad externa de la plantilla, corrigiendo posibles desequilibrios.

Observamos una evolución positiva de la retribución media total respecto al ejercicio anterior, fruto tanto de las revisiones salariales realizadas como del desarrollo profesional de la plantilla. Salvo en el caso de los hombres directivos y mandos, cuya retribución media disminuyó ligeramente, el resto de las categorías profesionales registraron incrementos o se mantuvieron en niveles similares a los del año anterior. Destaca especialmente el aumento de la retribución media en las mujeres técnicas y tituladas, con un crecimiento superior al 30%, así como el incremento registrado en las mujeres directivas y mandos, superior al 18%. Asimismo, se aprecia una mejora generalizada de las retribuciones en la plantilla femenina, consolidando el compromiso del Grupo con la igualdad de oportunidades y el reconocimiento del talento.

Retribución media total desagregada por sexo, edad y categoría profesional (€)

		2024				2025			
		< 31 años	> 50 años	31 - 50 años	Total	< 31 años	> 50 años	31 - 50 años	Total
HOMBRE	Directivos y mandos	0,00	70.882,13	60.020,13	65.263,85	0,00	67.456,02	58.103,94	62.653,61
	Técnicos y titulados	34.000,00	47.568,33	35.730,77	37.511,39	26.733,33	33.262,50	34.484,21	32.778,78
	Resto de personal	35.000,00	27.595,93	28.799,07	28.253,84	24.520,00	27.535,11	28.482,84	27.338,39
MUJER	Directivos y mandos	26.000,00	68.171,49	55.562,70	57.269,74	38.250,00	66.716,51	56.074,16	58.357,23
	Técnicos y titulados	30.785,71	35.374,18	33.375,00	33.306,24	33.250,00	43.000,00	33.181,09	33.721,53
	Resto de personal	24.600,00	22.663,35	26.300,00	24.788,72	22.975,00	24.035,02	25.894,84	24.457,32

Todas las personas del Grupo reciben un salario que está por encima del salario mínimo interprofesional. Del total, el 3,64% están percibiendo un salario según lo dispuesto en convenio, y el 96,36% restante de la plantilla perciben un salario pactado por encima del salario establecido por el Convenio de aplicación. El 100% están cubiertos en los acuerdos de negociación colectiva, y el 96,36% están por encima del Convenio.

Evolución de equidad retributiva por sexo

Importes equiparados promedio

	2023	2024	2025
Mujeres	38.867	31.527,34	43.784,42
Hombres	36.567	35.057,04	40.977,42
% diferencia	-6%	-11,2%	-6,41%

Importes equiparados mediana

	2023	2024	2025
Mujeres	29.906	32.640,83	35.751,74
Hombres	31.773	29.632,15	36.505,28
% diferencia	6%	-10,15%	2,11%

Datos anuales del período entre enero 2025-diciembre 2025 ajustados a los registros retributivos que marca la normativa.

Los importes equiparados promedio han registrado un incremento generalizado tanto para mujeres como para hombres en 2025, si bien la subida ha sido más pronunciada en el caso de las mujeres (de 31.527,34 € en 2024 a 43.784,42 € en 2025) que en el de los hombres (de 35.057,04 € a 40.977,42 €). Como resultado, la brecha retributiva en términos de promedio se ha reducido, pasando del -11,20% en 2024 al -6,41% en 2025, si bien el salario medio de las mujeres se mantiene por encima del de los hombres.

En términos de mediana, la evolución muestra un comportamiento distinto: la brecha ha pasado de un -10,15% en 2024 (favorable a las mujeres) a un +2,11% en 2025, lo que indica que la mediana salarial de hombres y mujeres se ha aproximado de forma notable, situándose prácticamente en niveles de equidad retributiva. Esta evolución responde al efecto combinado de los ajustes salariales generales aplicados durante el año y de los movimientos internos de plantilla (promociones y nuevas incorporaciones), factores que continúan condicionando la comparación año a año entre ambos indicadores.

Conciliación de la vida laboral y familiar (S1-15)

VÍA ÁGORA impulsa la conciliación como eje fundamental para garantizar la igualdad de oportunidades. La jornada laboral es uniforme para toda la plantilla y se promueve su cumplimiento. Las horas extraordinarias solo se permiten con autorización previa y se compensan mediante una bolsa de horas.

El 100 % de la jornada se realiza de forma presencial, con el objetivo de fomentar la cohesión del equipo y facilitar la interacción necesaria para el desarrollo de las actividades. Se permite una flexibilidad de ±30 minutos en la hora de entrada, compensable el mismo día, siempre que el puesto lo permita.

En 2025, aunque algunas personas tenían hijos en edad escolar, no se registraron solicitudes de reducción de jornada por cuidado de menores. Asimismo, la empresa cuenta con una política de desconexión digital, comunicada a toda la plantilla, que garantiza el derecho a no estar conectado fuera del horario laboral.

Durante el año 2025, se registraron 80 incorporaciones (28,75 % mujeres y 71,25 % hombres) y 41 bajas (36,59 % mujeres y 63,41 % hombres). En cuanto a los permisos en 2025, se registraron 62 procesos de incapacidad temporal por enfermedad común, sin incluir las bajas derivadas de accidentes de trabajo. A efectos de este indicador, cada proceso de incapacidad temporal se ha contabilizado de forma independiente, por lo que una misma persona puede aparecer contabilizada en más de una ocasión si ha cursado varias bajas médicas a lo largo del ejercicio.

Asimismo, se concedieron 3 permisos por nacimiento.

En relación con los permisos retribuidos por enfermedad grave, hospitalización o fallecimiento de familiares hasta segundo grado de consanguinidad o afinidad, se registraron 49 solicitudes durante el año. Al igual que en el caso de las incapacidades temporales, cada solicitud se ha contabilizado de manera independiente, de forma que una misma persona puede figurar en varias ocasiones cuando ha solicitado este permiso en distintos periodos del ejercicio. Del total de solicitudes, 26 fueron realizadas por mujeres y 23 por hombres.

Estos datos reflejan el uso de los distintos mecanismos de conciliación y protección social disponibles para la plantilla, permitiendo atender situaciones personales y familiares que requieren una atención específica.

Evolución incorporaciones y bajas 2025

	INCORPORACIONES					BAJAS				
	Mujeres	%	Hombres	%	Total	Mujeres	%	Hombres	%	Total
2022	17	35,42%	31	64,58%	48	9	50,00%	9	50,00%	18
2023	23	30,16%	54	69,84%	77	14	25,00%	32	75,00%	46
2024	25	36,76%	43	63,24%	68	12	26,66%	33	73,33%	45
2025	23	28,75%	57	71,25%	80	15	36,59	26	63,41	41
TOTAL	88	100,00%	185	100%	273	50	100%	42	100%	150

Número de horas de absentismo

(incluye IT por enfermedad y accidente, y licencias retribuidas)

	2023	2024	2025
Hombre	2.083,95	7.463,45	11.327
Mujer	540,35	2.182,08	2.045
Total general	2.624,3	9.645,53	13.372

El número de horas de absentismo ha continuado aumentando en 2025, alcanzando un total de 13.372 horas frente a las 9.645,53 de 2024. Este incremento se concentra principalmente en los hombres, cuyas horas de absentismo han pasado de 7.463,45 a 11.327 (un aumento de más del 50%), mientras que en el caso de las mujeres se ha registrado un ligero descenso, de 2.182,08 a 2.045 horas. El motivo de esta evolución radica en varios aspectos: mayor número de bajas, de mayor duración, y un mayor número de solicitudes de licencia.

Cobertura de la negociación colectiva y diálogo social (S1-8)

VÍA ÁGORA aplica los convenios de Construcción de Madrid, Sevilla y Málaga, que regulan las condiciones laborales y salariales de su plantilla. Este marco guía la negociación colectiva y garantiza los derechos laborales.

La jornada diaria se ajusta a la anual pactada, por lo que solo se permiten horas extra justificadas y autorizadas. Aunque cada empleado tiene un grupo profesional según el convenio, la plantilla se organiza en cuatro niveles: Directores, Responsables, Técnicos y Personal de administración, comercial y apoyo.

Diálogo social

VÍA ÁGORA mantiene reuniones periódicas con todas las áreas para prevenir posibles conflictos laborales. Dispone de canales formales para presentar quejas y reclamaciones, así como vías de comunicación directa con Recursos Humanos y los responsables de cada área.

En 2025, la empresa reforzó la transparencia interna mediante la mejora de procesos de comunicación, unificando canales digitales. Destaca la herramienta Factorial, que integra funciones para facilitar la interacción entre empleados y responsables, y mejorar la gestión interna. Concretamente, en la herramienta Factorial se integran diferentes funciones destinadas a mejorar la transparencia y a facilitar la comunicación entre los empleados y sus responsables.

Cobertura de la negociación colectiva y diálogo social 2025

	JORNADA COMPLETA			JORNADA PARCIAL		
	Hombre	Mujer	Total	Hombre	Mujer	Total
1. Dirección general	1	32	4	0	0	0
2. Directores	11	10	21	0	1	1
3. Responsables	29	23	52	0	0	0
4. Técnicos	42	32	74	0	0	0
5. Administrativos y personal apoyo	70	22	92	0	3	3
Total empleados	153	90	243	0	4	4
				TOTAL		247

Entre el16-27 de marzo de 2026, se llevó a cabo un estudio de clima laboral a través de la encuesta Employee Net Promoter Score (eNPS). eNPS, o Employee Net Promoter Score, es una herramienta utilizada por las empresas para medir la satisfacción y lealtad de su personal.

El resultado del estudio fue:



IGUALDAD DE TRATO Y OPORTUNIDADES

Diversidad e Inclusión (S1-9)

VÍA ÁGORA impulsa un entorno inclusivo y diverso, garantizando la igualdad de trato y oportunidades a través de una estrategia de diversidad e inclusión con planificación y recursos específicos.

En el Catálogo de Medidas de Transparencia, Calidad en el Empleo, Conciliación de la Vida Personal, Familiar y Profesional e Igualdad de VÍA ÁGORA se definen entre otros, los siguientes objetivos:

- **Equilibrar las responsabilidades laborales y familiares de la plantilla de VÍA ÁGORA, fomentando estrategias organizativas flexibles que favorezcan la conciliación.**
- **Adaptar la empresa a los cambios sociales relacionados con la estructura familiar, los indicadores sociales, los hábitos y las costumbres.**
- **Proteger la maternidad y la paternidad, promoviendo la plena integración de mujeres y hombres con responsabilidades familiares.**
- **Favorecer el acceso de las mujeres al empleo y su permanencia en el mismo.**
- **Establecer estrategias de gestión de Recursos Humanos no discriminatorias que garanticen la igualdad efectiva entre mujeres y hombres.**

Estos objetivos se consiguen mediante la implementación de:

- **Plan de Igualdad**
- **Contratos indefinidos con la plantilla siempre que se pueda garantizar la continuidad (excepción de bajas o proyectos puntuales)**
- **Contratación de personas mayores de 45 años**
- **Facilidades para conciliar**
- **Equidad interna en salarios**
- **Salarios competitivos en mercado**

Diversidad generacional

Generación	Años de nacimiento aproximados	Nº personas	% grupo
Baby Boomers	1946 – 1964	15	6,07%
Generación X	1965 – 1980	110	44,53%
Millennials	1981 – 1996	99	40,08%
Generación Z	1997 – 2012	23	9,31%

A 31 de marzo de 2026.

VÍA ÁGORA fomenta la incorporación de la mujer en el sector

VÍA ÁGORA forma parte del grupo de empleabilidad de mujeres y jóvenes en el Clúster de la Edificación. Este grupo se reúne con una periodicidad quincenal y se trabajan distintas acciones para desmitificar el sector de la edificación y hacerlo atractivo a mujeres y jóvenes. Entre las distintas acciones realizadas se encuentran:

- **Asistencia a ferias de empleo: AULA, Escuela Técnica de Ingeniería de la Edificación, asistencia a la feria anual Rebuild para recibir a grupos de Formación Profesional.**
- **Asistencia a foros para dar conferencias y participar en mesas redondas de empleabilidad: Rebuild, Construtec.**
- **Participación en programas de radio exponiendo la situación del sector y las ventajas del mismo.**
- **Campaña de comunicación “¿Sabías que...?” en redes sociales, desmitificando el sector y hablando de que es un sector inclusivo.**

Además, VÍA ÁGORA promueve la inclusión de la mujer en el sector de la construcción a través de sus redes sociales. En 2024 se lanzó el vídeo “Mujeres que construyen futuro”, también en ÁGORA Channel, una pieza que visibiliza el papel transformador de la mujer en el ámbito de la arquitectura y la construcción.

Empleo e inclusión de personas con discapacidades (S1-12)

Con el fin de evitar la no discriminación e inclusión de las personas con discapacidad, así como favorecer la accesibilidad universal, durante el año 2024 VÍA ÁGORA ha publicado anuncios destinados a personas con discapacidad.

Gestión del talento (S1-13)

En VÍA ÁGORA creemos que la excelencia solo se alcanza a través de las personas. Por eso, entendemos la formación como una herramienta clave para mejorar el desempeño, adaptarnos a los retos actuales y prepararnos para un futuro cambiante.

La fidelización y gestión del talento se abordan desde los siguientes pilares en VÍA ÁGORA:

- **Formación**
- **Promoción interna**
- **Revisión salarial**
- **Planes de carrera**
- **Movimientos horizontales**
- **Evaluación del desempeño**

La Fundación Gómez-Pintado, junto con la Cátedra ARPADA, han destinado recursos propios a la formación continua, como el [Curso Experto BIM en Edificación y Ejecución de Obra de la Universidad Politécnica de Madrid \(UPM\)](#). Gracias a la metodología BIM es posible controlar en tiempo real las variaciones en obra, anticiparse a los cambios y mejorar la coordinación entre todos los agentes del proceso constructivo.

Creemos que la excelencia empresarial se alcanza con la participación activa de todos, por lo que nuestras formaciones no solo desarrollan habilidades técnicas, sino que fomentan el compromiso, los valores y la motivación. Apostamos por una transformación de mentalidad que entienda la promoción inmobiliaria como un servicio con valor social, y la formación como el camino hacia la innovación y la sostenibilidad. La industrialización y el uso de materiales como la madera exigen especialización y desarrollo del talento, lo que refuerza el sentido de pertenencia y el compromiso del equipo.

Los criterios de selección que se tienen en cuenta para determinar qué personas van a participar en los cursos de formación son:

- Necesidades actuales del Grupo.
- Necesidades futuras del Grupo.
- Necesidad de desarrollo personal.

En el año 2024 se han realizado formaciones de:

- Especialización técnica.
- Desarrollo de carrera.
- Formación genérica (idiomas, informática, etc.).
- Transversal (habilidades interpersonales, gestión del tiempo, gestión del estrés, liderazgo, comunicación, etc.).

Formación “Neurociencia Intergeneracional”



Con el objetivo de fortalecer las competencias personales y mejorar la colaboración entre equipos, durante diciembre 2025 la plantilla asistió a la formación “Neurociencia Intergeneracional”. Esta iniciativa estaba orientada a potenciar la comunicación, la confianza y el entendimiento entre profesionales de distintas generaciones presentes en la organización.

La formación, desarrollada en una jornada de seis horas, estuvo enfocada en proporcionar herramientas prácticas para mejorar las relaciones interpersonales, favorecer una comunicación más efectiva y promover entornos de trabajo basados en la confianza mutua. Asimismo, permitió reflexionar sobre el valor de la diversidad generacional y aprovechar las diferentes perspectivas, experiencias y formas de trabajo como una fuente de aprendizaje y crecimiento colectivo.

Esta iniciativa se enmarca en el compromiso de VÍA ÁGORA con el desarrollo profesional y personal de su equipo humano, promoviendo una cultura organizativa inclusiva donde la diversidad generacional se entiende como una fortaleza que contribuye a la innovación, el bienestar y el rendimiento sostenible de la organización.

El número total de horas de formación durante 2025 fue de 4.260,30, con un promedio de 21,1 horas por empleado. El volumen total de formación descendió un 6,6 % en 2025 frente a 2024 (4.260,30h en 2025 y 4.560,20h en 2024).

De igual manera, el promedio de horas de formación por empleado disminuyó de 28,82 horas en 2024 a 21,1 horas en 2025. A pesar de esta variación, la empresa continuó promoviendo activamente el aprendizaje continuo y la actualización de competencias de su plantilla.

En cuanto a la distribución por sexo, en 2024 las mujeres concentraron 2.823,5 horas de formación (62 %) frente a 1.730,7 horas (38 %) realizadas por hombres. Sin embargo, en 2025, esta distribución se invirtió, registrándose 1.611 horas (38 %) de formación para mujeres y 2.649,3 horas (62 %) para hombres.

Estos cambios reflejan la diferente composición de las acciones formativas y de las personas participantes en cada ejercicio, manteniéndose en todo caso el compromiso de la organización con el acceso igualitario a la formación y con el desarrollo profesional de toda la plantilla.

Tipo de formación	Mujeres	%	Hombres	%	Total
Especialización técnica	37	3,69%	34	3,39%	71
Desarrollo de carrera	39	3,89%	23	2,30%	62
Formación genérica (1)	422	42,12%	410	40,92%	832
Transversal (2)	20	2,00%	17	1,70%	37
Total	518	51,70%	484	48,30%	1002

Nº horas formación en 2025 = 4.260,30 horas.
Nº horas promedio de formación por empleado = 21,1 horas

Nº horas formación mujeres
1.611 horas (38%)

Nº horas formación hombres
2.649,3 horas (62%)

Seguridad y salud (S1-14)

Responsabilidad de la gestión de seguridad y salud

La responsabilidad de la Seguridad y Salud en VÍA ÁGORA está integrada en todos los niveles de la organización. El Área de Recursos Humanos junto a la de Prevención de Riesgos Laborales son los responsables de supervisar el cumplimiento de sus políticas y requerimientos de los convenios de la construcción, buscando el cuidado y la mejora continua de la seguridad y salud laboral de los trabajadores propios, así como de aquellos de su cadena de suministro, prestando especial atención a los que operan en obra. En cuanto a las materias adicionales del RD 901/2020, en VÍA ÁGORA la seguridad y la salud con perspectiva de género se aborda en situaciones de embarazo y lactancia, dotando de flexibilidad y protección a la plantilla.

Gestión de riesgos relacionados con la seguridad y salud de los trabajadores

VÍA ÁGORA trabaja en el sector de la construcción, contemplando en todo momento el peligro intrínseco de sus actividades y comprometiéndose con la seguridad, salud y bienestar de todos los empleados de sus centros de trabajo y su cadena de valor.

La salud y seguridad se gestionan mediante:

- Cumplimiento de la normativa de PRL.
- Medidas y formación para garantizar la seguridad psicológica.
- Formación, información, vigilancia de la salud.
- Protocolos de acoso laboral y sexual.
- Incorporación de equipos que mejoren las condiciones de trabajo.

La empresa cuenta con un servicio de prevención ajeno que cubre las cuatro especialidades, además de una persona responsable interna. Se realizan evaluaciones periódicas de riesgos (seguridad, higiene y psicosociales), y todo el personal recibe formación e información sobre los riesgos del puesto, así como reconocimientos médicos al ingreso y de forma periódica.

En obra, hay recursos preventivos formados (60 h) que supervisan condiciones seguras de trabajo. Todas las obras disponen de un plan de seguridad y salud, y un coordinador externo verifica su cumplimiento reuniéndose con las subcontratas.

Además, mediante la plataforma Nalanda se controla diariamente que trabajadores y empresas cumplan con todos los requisitos de seguridad, formación y salud laboral.



Para el control de requisitos de seguridad y salud en obras, VÍA ÁGORA cuenta con la plataforma Nalanda

Cuando ocurre un accidente laboral, se notifica internamente para coordinar la atención médica, cumplir con las obligaciones administrativas y realizar una investigación que identifique las causas y proponga medidas correctivas. Los trabajadores pueden informar en cualquier momento a sus responsables o a RRHH sobre situaciones de riesgo, y la normativa permite paralizar la actividad ante riesgos graves e inminentes.

Las notificaciones de peligros o de situaciones de peligro laboral, dependiendo del ámbito de trabajo, siguen caminos diferentes:

- En obra se comunican a los encargados y jefes de obra.
- En oficinas se comunican a los responsables o al departamento de RRHH.

En obra, se lleva un control riguroso de equipos, sustancias peligrosas y trabajos de especial riesgo. La formación, la participación y la dotación de medios de protección son claves. Además, se realizan mediciones higiénicas para garantizar el confort en los centros de trabajo, y se dota a los puestos administrativos de mobiliario ergonómico y herramientas adaptadas.

La plantilla dispone diariamente de un desayuno saludable (fruta, café o infusiones) y aceite de oliva virgen extra para las comidas. También existe un procedimiento de coordinación de actividades empresariales para contratas que operan en nuestras instalaciones fuera del ámbito de obra.

En 2025 se registraron 6 accidentes laborales leves con baja, y 1 grave, con una duración total de 133 días.

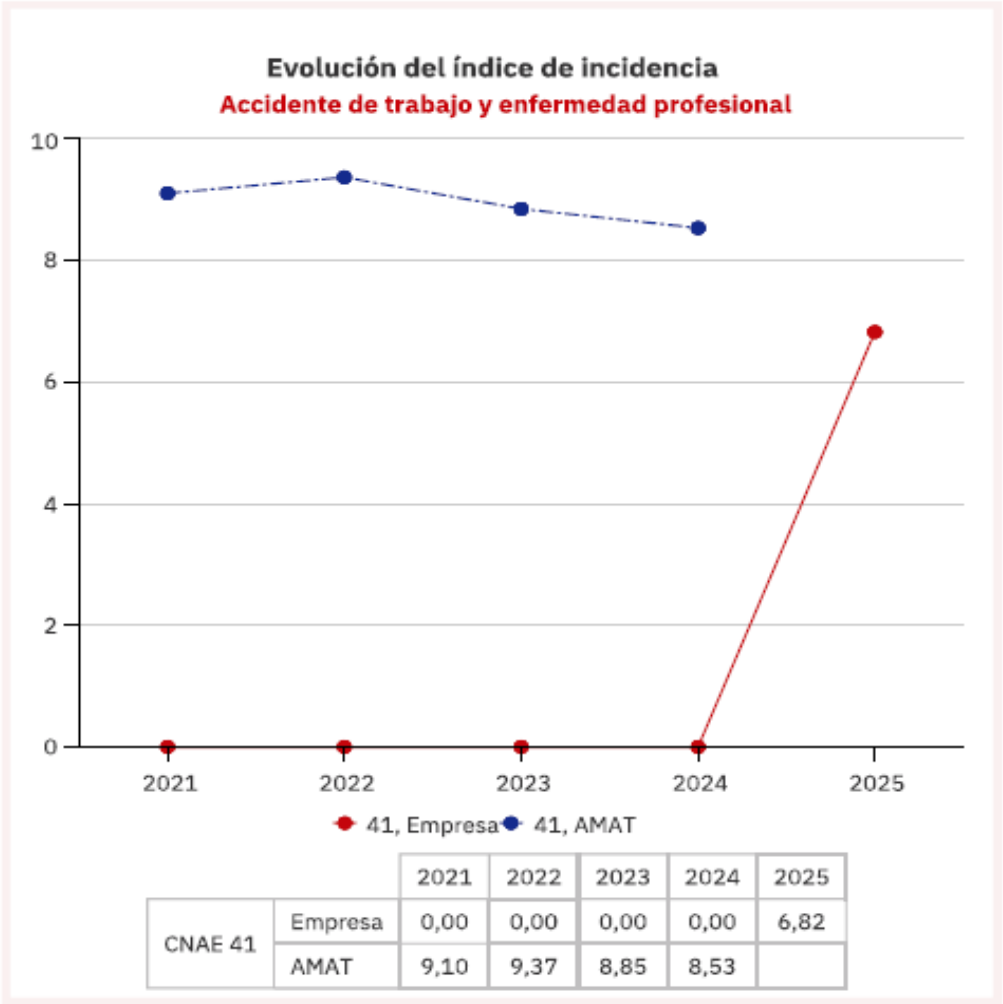
En 2025 se registró un índice de incidencia de 6,82 accidentes por cada 100 trabajadores, lo que supone un incremento respecto a los años anteriores. No obstante, este resultado continúa situándose por debajo de los índices de referencia del sector de la construcción de edificios (CNAE 41).

En concreto, el índice de incidencia de accidentes de trabajo y enfermedades profesionales con baja del sector se situó en 8,53, mientras que el índice de accidentes en jornada de trabajo alcanzó 7,74. Por tanto, el desempeño de VÍA ÁGORA en 2025 se mantuvo aproximadamente un 20 % inferior a la media sectorial, reflejando unos niveles de siniestralidad más bajos que los observados en el conjunto de la actividad.



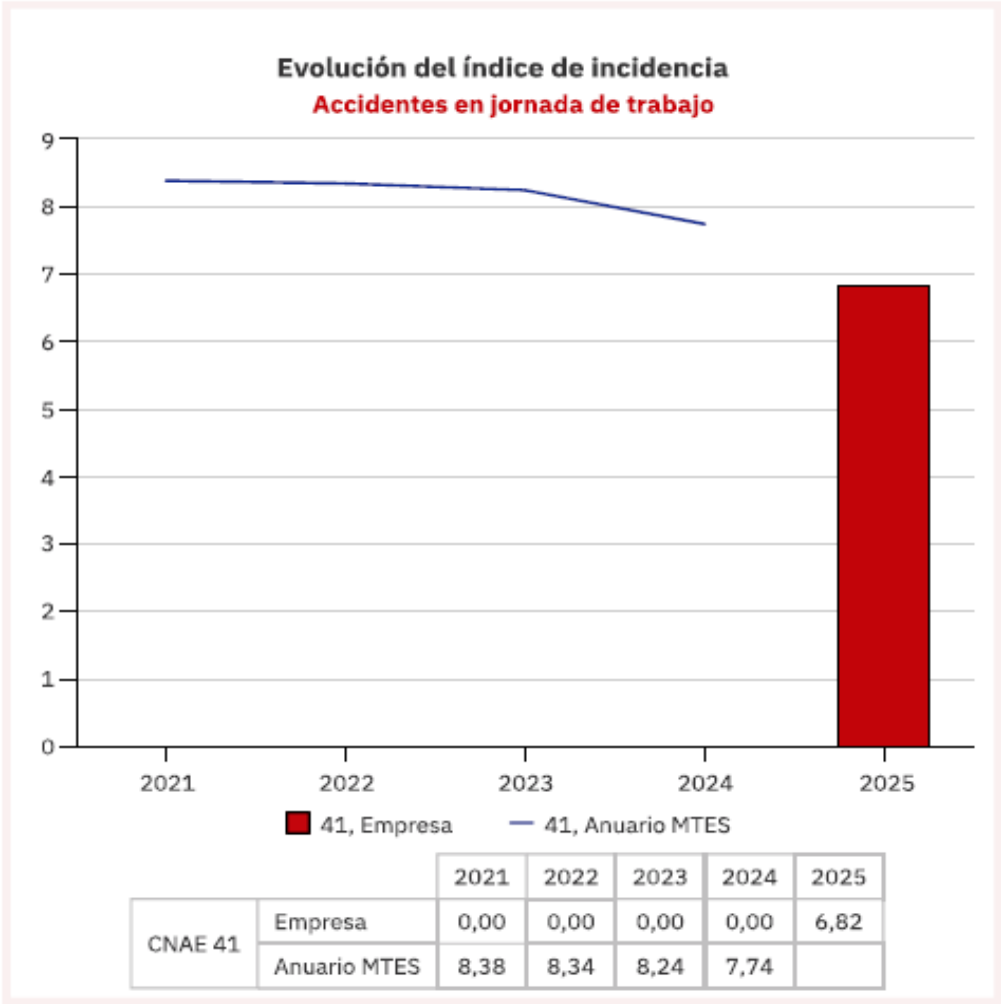
Índice de incidencia

División de actividad: 41 - CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS



AMAT – ASOCIACIÓN DE MUTUAS DE A.T. Y E.P. DE LA S.S. Fuente de datos: BI Sectorial - Mutuas colaboradoras con la Seguridad Social(RESINA - El Big Data del Absentismo)

Índice de incidencia: Relación de accidentes de trabajo y enfermedades profesionales con baja por cada 100 trabajadores



Índice de incidencia de accidentes en jornada de trabajo con baja, publicado en el 'Anuario de estadísticas del Ministerio de Trabajo y Economía Social' correspondiente a la división de actividad según CNAE-2009 para asalariados.

Con respecto a dolores y enfermedades laborales durante el año 2025 no se produjeron fallecimientos resultantes de una dolencia o enfermedad laboral, ni se han producido enfermedades profesionales.

LESIONES POR ACCIDENTE LABORAL	2023	2024	2025
Fallecimientos resultantes de una lesión por accidente laboral	0	0	0
Lesiones por accidentes laborales con grandes consecuencias	0	0	0
Lesiones por accidentes laborales registrables	1	v	7

DOLORES Y ENFERMEDADES LABORALES	2023	2024	2025
Fallecimientos resultantes de una dolencia o enfermedad laboral	0	0	0
Dolencias o enfermedades laborales registrables	0	0	0

Acciones llevadas a cabo en 2025 en materia de seguridad y salud

VÍA ÁGORA se ha fijado como objetivo disminuir la accidentalidad laboral hasta alcanzar el nivel “cero accidentes”. Este objetivo implica un estándar de excelencia en la seguridad de los entornos de trabajo, especialmente en las obras en marcha. Por ello, se hace hincapié en mantener un alto grado de información y formación a los trabajadores en temas de seguridad y salud.



En este año 2025, se han puesto en marcha las siguientes acciones:

Descripción medida	Objetivo
Elaboración y distribución de informes semanales por parte de los recursos preventivos	Realizar un seguimiento periódico de las condiciones de seguridad en obra, identificando incidencias, estableciendo medidas correctoras y verificando su adecuada subsanación para garantizar el cumplimiento de los estándares preventivos.
Control de las funciones de Coordinación en las obras	Implantar un sistema de evaluación y seguimiento del desempeño de los Coordinadores de Seguridad y Salud contratados por la promotora, con el fin de asegurar la eficacia de la coordinación preventiva durante la ejecución de las obras.
Control de las empresas de protecciones colectivas	Establecer mecanismos de seguimiento y valoración de las empresas encargadas de la instalación y mantenimiento de las protecciones colectivas, garantizando su correcta ejecución y adecuación a los requisitos de seguridad exigidos.
Elaboración de registros de control de PCI	Desarrollar herramientas de control y registro para supervisar el estado, mantenimiento y disponibilidad de extintores y demás medios de protección contra incendios presentes en las obras.
Elaboración de registros de control de cables, cadenas, eslingas y ganchos	Establecer un sistema de inspección y trazabilidad de los equipos de elevación y manipulación de cargas, garantizando su correcto estado de conservación y uso seguro en las obras.
Ampliación del acuerdo marco de las empresas de la Corporación	Incorporar nuevos equipos de protección individual tras analizar las necesidades detectadas en obra, mejorando los niveles de protección, seguridad y confort de las personas trabajadoras.
Realización de mejoras en protecciones colectivas	Implementar soluciones técnicas destinadas a reforzar la seguridad en las actividades de carga y descarga de materiales, incluyendo la instalación de sistemas de protección específicos y la realización de pruebas de validación para comprobar su eficacia.
Inducciones y charlas formativas para los trabajadores de las subcontratas	Se realizan sesiones de acogida, inducción y formación preventiva dirigidas al personal de las empresas subcontratistas que se incorpora a las obras. Estas acciones son impartidas por los recursos preventivos y se adaptan a las tareas a desarrollar, garantizando el conocimiento de los riesgos asociados, las medidas preventivas aplicables y los procedimientos establecidos en el Plan de Seguridad y Salud de cada proyecto
Elaboración de bases para un concurso de PRL en las obras, pendiente de lanzamiento	Se han desarrollado las bases de un concurso de PRL. Esta iniciativa reconocerá y premiará aquellas promociones que destaquen por sus buenas prácticas y por su compromiso con la prevención de riesgos laborales.
Procedimiento de actuación ante emergencias, pendiente aprobación	Disponer en los centros de trabajo, de un procedimiento de actuación ante emergencias, con el fin de establecer criterios claros de respuesta ante situaciones de riesgo. Una vez aprobado, se impulsarán las acciones necesarias para garantizar su correcta difusión y conocimiento por parte de todo el personal, asegurando una respuesta coordinada y eficaz ante posibles emergencias.

Formación de Prevención de Riesgos Laborales

Acción Formativa	Objetivo	Modalidad	Horas duración previstas	Número de asistentes	Hombres	Mujeres
Curso de Formación inicial Soporte Vital Básico y uso de D.E.S.A.	Identificar una parada cardiorrespiratoria Conocer la cadena de supervivencia Aplicar la Resucitación Cardiopulmonar (RCP) básica y la Desfibrilación Externa Semiautomática	Presencial	6	3	2	1
Responsabilidades legales del Promotor en cuanto a Seguridad y Salud en el trabajo en obras de construcción; Novedades y Jurisprudencia	Responsabilidades legales del Promotor en cuanto a Seguridad y Salud en el trabajo en obras de construcción; Novedades y Jurisprudencia	Presencial	2	1	0	1
Nivel Básico de Prevención en Construcción	Formar a todos los trabajadores sobre las situaciones de riesgo en la actividad de construcción, identificarlas, prevenirlas, afrontarlas y actuar en el caso de que se materialicen. Este curso constituye el núcleo de un curso básico de prevención de riesgos laborales, según lo previsto en la Ley 31/1995, de prevención de riesgos laborales en el art. 32 y en el RD 39/1997 Reglamento de los Servicios de Prevención en los arts. 34 y 35, y en los anexos III y IV.	Semipresencial	60	1	0	1
Curso Trabajo en alturas Teórico Práctico	El curso de trabajos en altura está diseñado para proporcionar a los participantes los conocimientos teóricos y prácticos necesarios para realizar trabajos en condiciones seguras. Este curso es esencial para trabajadores que realicen tareas en altura, asegurando su seguridad y la de los demás.	Presencial	8	1	1	0
Total			76	6	3	3



Acciones sociales/solidarias de VÍA ÁGORA y de la Fundación Gómez-Pintado

Las acciones de Responsabilidad Social Corporativa (RSC) que desarrolla el equipo humano se vertebran a través de la Fundación Gómez-Pintado.

En el marco del compromiso de VÍA ÁGORA con la responsabilidad social corporativa y la implicación activa de su equipo humano, ha impulsado a lo largo de 2025 diversas iniciativas solidarias que han contado con una destacada participación del personal.

Desde 2020 colaboramos con la **Asociación Manos de Ayuda Social** para dar continuidad a su proyecto de comedor social ubicado en Vallecas (Madrid), gracias al cual aprovisionan de una alimentación básica y saludable a familias y personas necesitadas en riesgo de exclusión. El proyecto, además de asistencial, lo complementan con un servicio de orientación laboral para facilitar ayuda y autonomía a las personas que precisan reincorporarse al mercado laboral, y la cantidad de personas a las que han ayudado en 2025, ha sido de 260 beneficiarios directos en alimentación y 91 beneficiarios directos en orientación laboral.

Impactos en Sostenibilidad/RSC de la Fundación Gómez-Pintado	2023	2024	2025
Total de inversión	322.938 €	198.342 €	211.887 €
Nº Proyectos	22	21	21
Nº beneficiarios directos	5.112	4.086	+3.366



Desde 2021, todo el equipo humano del grupo Via Ágora participa el proyecto **“Tapones para una nueva vida”® de la Fundación SEUR**. Proyecto gracias al cual, a través del reciclaje de los tapones de plástico recogidos, se colabora en una acción solidaria destinada a personas menores de 18 años que están atravesando una situación médica delicada.



En abril y octubre de 2025, y en colaboración con Cruz Roja, se organizó una **Campaña de Donación de Sangre** dirigida a todos los profesionales del grupo. Esta iniciativa permitió canalizar la solidaridad del personal hacia una causa esencial como es el abastecimiento de sangre para el sistema sanitario.



Durante el mes de mayo, en concreto el 29/05/2025 tuvo lugar la **primera exhibición en la Escuela de Adiestramiento Canino de la Guardia Civil en Madrid**, una jornada especialmente diseñada para un grupo de 60 personas con discapacidad intelectual procedentes de los Centros Especiales de Empleo (CEE) de las fundaciones A La Par, Apadis y Down Madrid. Esta iniciativa no solo permitió acercar a los asistentes al trabajo que realizan las unidades caninas, sino que también ofreció una experiencia enriquecedora y participativa en la que pudieron comprender de forma práctica la importancia de la coordinación, el trabajo en equipo y el apoyo mutuo para alcanzar objetivos comunes.

<https://www.youtube.com/watch?v=U3bLyLTnAg4>



Del 7-11 de julio 2025 2025, se participó en la **Academia de Oratoria 2025 “Yo Tengo Opinión” de Down Madrid**, cuyo objetivo fue potenciar y mejorar las capacidades de comunicación oral de jóvenes con discapacidad intelectual.

<https://fundaciongomez-pintado.com/nace-academia-oratotia-yo-tengo-opinion/>



De nuevo, el equipo de fútbol 7 de VÍA ÁGORA participó el 14/09/2025 en la 8ª edición del **Torneo Solidario Inclusivo de Fútbol 7 del Sector Inmobiliario a favor de Down Madrid** celebrada en el Polideportivo de La Elipa de Madrid, gracias al cual se fomenta la inclusión de personas con discapacidad intelectual mediante la promoción y realización de actividades encaminadas a lograr su plena integración familiar, escolar, deportiva, laboral y social, con el fin de mejorar su calidad de vida y la de sus familias.

<https://www.youtube.com/watch?v=V59TaWPxy0>



A continuación, el 20/09/2025 se celebró la **4ª Olimpiada Inclusiva de Madrid** en el Parque Deportivo Puerta de Hierro, gracias a la cual, 150 deportistas con discapacidad intelectual de las fundaciones Down Madrid, Fundación A La Par y Fundación Apadis, pudieron disfrutar de una jornada donde la inclusión a través de actividades deportivas es una realidad. En esta actividad participaron 5 federaciones deportivas y sus monitores (Real Federación de Golf de Madrid, Federación de Madrid de Voleibol, Federación Madrileña de Tiro con Arco, Federación de Rugby de Madrid y Federación Madrileña de Taekwondo), junto a 17 voluntarios de VÍA ÁGORA, y 14 de Metro Madrid.

<https://www.youtube.com/watch?v=FxM2YdmvXis&t=16s>



Durante el mes de octubre, se colaboró con el proyecto **“Alianza para la Vacunación Infantil”** desarrollado por la Fundación “la Caixa” y Gavi, para la lucha contra la mortalidad infantil en los países más pobres del mundo.

En noviembre de 2025 tuvo lugar el concurso **“ÁGORA CHEF”**, una actividad de carácter participativo que combinó trabajo en equipo y creatividad. A través de esta iniciativa, el equipo humano se implica en la elaboración de propuestas gastronómicas, generando un espacio de cohesión interna.



En diciembre de 2025, se celebró la tradicional **Fiesta de Navidad Infantil**, una jornada especialmente dirigida a los más pequeños y sus familias.



Asimismo, colaboramos con la iniciativa solidaria que promueve CaixaBank, **“El Árbol de los Sueños”**, gracias a la cual 44 peques de la Fundación Naif recibieron los regalos que solicitaron en sus cartas a SSMM Los Reyes Magos.

<https://youtu.be/ZtG64fOYMeU>



147 / INFORME DE SOSTENIBILIDAD VÍA ÁGORA 2025

Proyectos desarrollados en el año fiscal 2025 (01/04/2025-01/04/2026) (continuación)

16	Informe de Sostenibiliad de VÍA ÁGORA 2024 según CSRD, TCFD, Plan Estratégico de VÍA ÁGORA 2025-2030, Cálculo Huella de Carbono de VÍA ÁGORA 2024 Alcances 1+2+3. Coordinación y reporte (conclusión del reporte de sostenibilidad de 2024, en junio 2025)	164 internos + sector edificación	-	Social/Ambiental/Económico
17	1ª Exhibicion en la Escuela de Adiestramiento Canino de la Guardia Civil para Apadis, A La Par y Down Madrid	64	-	Social
18	Colaboración con Asociación Manos de Ayuda Social (MAS) (Marzo 2026)	260	-	Social
19	Asistencia a clases del Máster Construcción con Madera 2024/2025 de personal interno de VÍA ÁGORA: Introducción al CLT (20/03/25) y Detalles, ejecución experiencia de obra con madera estructural (03/04/2025)	8	-	Formación interna
20	Formación interna y a proveedores de VÍA ÁGORA en materia de Diligencia Debida (04/06/2025)	50	-	Formación/Sensibilización
21	Campaña de Navidad “El Arbol de Los Sueños” de CaixaBank a favor de la Fundación Naif (diciembre 2025)	44	-	Social
TOTAL IMPACTOS Directos 2025 + IMPACTOS sin cuantificar dirigidos al sector de la edificación y al sector forestal		3.366	10	

Impactos Directos

En cuanto a **Impactos Directos**, hemos considerado tanto los impactos directos que se han producido a través de los proyectos desarrollados por la Fundación Gómez-Pintado, como el impacto generado a través de la construcción de las viviendas, el impactos directos totales han sido de **7.161 personas** (4.366 + 3.795):

- **Impactos directos de la Fundación Gómez-Pintado: 3.366 personas**
- **Impactos directos fruto de la actividad de VÍA ÁGORA: 5.349,8 personas** (382 viviendas BTS en construcción + 1.268 BTR en construcción = 1.650 viviendas x 2,3 personas por vivienda de media = 3.795 personas)

4.2 Trabajadores en la cadena de valor (S2)

VÍA ÁGORA apoya, respeta y contribuye a la protección de los derechos humanos fundamentales reconocidos internacionalmente con el objetivo de no ser cómplice de ninguna forma de abuso o vulneración de estos entre los trabajadores de la cadena de valor.

La Corporación se compromete a identificar, evaluar, prevenir, mitigar, minimizar, abordar, eliminar, supervisar, remediar y comunicar los efectos adversos, reales o potenciales de sus relaciones comerciales sobre los derechos humanos.

VÍA ÁGORA integra en sus sistemas de gestión una estrategia de debida diligencia con arreglo a estos principios.

Se prioriza la gestión de compras de proveedores locales y de entidad nacional para el desarrollo del tejido empresarial local, y compras a fabricantes nacionales para generar una menor huella de carbono en el suministro y logística de los productos.

Políticas relacionadas con los trabajadores de la cadena de valor (S2-1)

VÍA ÁGORA dispone de un Código de Conducta y Políticas que aplican para la gestión de sus proveedores, estableciendo los principios de conducta en materia de transparencia y ética profesional, derechos humanos, seguridad y salud, calidad y medio ambiente, etc.

En la firma de los contratos, los proveedores aceptan las condiciones laborales, fiscales, de seguridad y salud, prevención de riesgos laborales y medioambientales propuestas por VÍA ÁGORA. El objetivo es establecer relaciones comerciales basadas en el cumplimiento normativo y los estándares internacionales de referencia.

Especialmente se presta atención a todo lo que tenga que ver con la Seguridad y Salud de los trabajadores en obra. En 2024 se realizó un incremento de la seguridad implementándose un novedoso sistema de redes, RESA preventive, que supone un coste adicional para la empresa pero salva vidas.

Procesos de remediación y canales para que los trabajadores de la cadena de valor planteen sus preocupaciones (S2-3)

VÍA ÁGORA dispone de distintos canales de comunicación con los trabajadores de su cadena de valor, entre los que destaca un buzón de sugerencias para que los trabajadores puedan reportar cualquier irregularidad, incumplimiento o comportamiento contrario al marco legal vigente, al Código de Conducta y/o a los valores de la empresa.

Acciones llevadas a cabo para asegurar las salvaguardas sociales y los derechos humanos de los trabajadores de la cadena de valor (S2-4)

En 2025, VÍA ÁGORA ha evolucionado el procedimiento de compras a través de la homologación de sus proveedores, con especial cumplimiento de salvaguardas sociales de protección de los derechos humanos de los trabajadores de los proveedores. En la ficha de homologación de proveedores se ha introducido un cuestionario donde se recoge información en base a criterios de RRHH, PRL, Calidad y Medio Ambiente, Protección de Datos y Seguridad de la Información, Sostenibilidad y Compliance. Asimismo, en los contratos con subcontratistas se han implementado también cláusulas de Protección de Datos y Seguridad de la Información.

Adicionalmente, VÍA ÁGORA está trabajando en el desarrollo de un software de gestión de compras basado en Inteligencia Artificial, que permitirá disponer de trazabilidad de todo el proceso de compra: desde la homologación del proveedor, hasta la gestión de la compra y su aprobación, así como la evaluación del desempeño del proveedor a la finalización del servicio o suministro.



4.3 Consumidores y usuarios finales (S4)

Gestión enfocada en clientes y consumidores finales

VÍA ÁGORA centra su actividad en sus clientes, siempre en línea con su política de calidad y excelencia de los productos finales, buscando proporcionarles una atención más personalizada.

Más información en las secciones: 02 “Gobierno de la sostenibilidad y doble materialidad” y 05 “Palancas para el crecimiento”.

Mitigación de riesgos e impactos negativos buscando la seguridad y salud de nuestros clientes

Desde VÍA ÁGORA se implementa una estrategia de gestión enfocada en la mitigación de riesgos e impactos negativos, priorizando la seguridad, salud y sostenibilidad de sus viviendas. Esto implica evaluar y prevenir riesgos de seguridad y salud durante la construcción de las promociones, integrando medidas de prevención y mitigación en los criterios de diseño.

VÍA ÁGORA pone énfasis en los impactos medioambientales relacionados con los materiales, así como la generación de residuos durante la construcción.

Políticas y compromisos con los clientes y consumidores finales (S4-1)

La búsqueda de la excelencia en los productos finales es uno de los objetivos estratégicos de VÍA ÁGORA, a fin de dejar el mejor producto posible a sus clientes.

Para ello, VÍA ÁGORA desarrolla diversas acciones y herramientas:

- Conocer el perfil del cliente. Son varias las variables que definen el perfil de comprador de VÍA ÁGORA, entre las que destacan la localización, poder adquisitivo y tipo de producto. Para ello se hacen estudios exhaustivos de las promociones, analizando al cliente según: edad media, tipología de compra en la modalidad BTS, tipología familiar, sistema de pago/ financiación, etc.
- Digitalización para mejorar la experiencia cliente: App de Personalización. VÍA ÁGORA pone a disposición de sus clientes esta herramienta, lo que permite al cliente ver las opciones de acabados de su vivienda, para así adaptarla a sus gustos y necesidades.
- Agente IA llamado Olivia, que atiende comercialmente al usuario en la web las 24 horas del día, dando la primera información básica a los interesados.

- Proceso de comercialización consultiva.
- Encuestas de demanda previa a la salida comercial.
- Encuestas de satisfacción.
- Posibilidad de varias visitas.
- Herramientas digitales para facilitar el feedback de nuestros clientes: App de incidencias preventiva y postventa, FINALCAD.

- **Conocer el perfil de nuestro cliente**
- **Digitalización de experiencia cliente**
- **App de personalización de la experiencia**
- **Proceso de comercialización consultiva**
- **Encuestas de satisfacción**
- **Posibilidad de varias visitas**
- **App FINALCAD de incidencias preventiva y postventa**

Canales de comunicación con clientes (S4-2)

Son numerosos los **canales** establecidos para que fluya la comunicación entre VÍA ÁGORA y sus clientes:

Web, Agora Channel, Portales Inmobiliarios, RRSS, oficina de venta, ferias inmobiliarias, radio, prensa, teléfono, E-mails, MUM, herramientas digitales, reuniones en vivienda y videoconferencias, manuales de uso de productos instalados en vivienda, Apps, encuestas de satisfacción, newsletters, buzones de sugerencias, plataformas de firma certificada.

- **Proceso comercial.** En el marco del proceso comercial, la compañía garantiza el cumplimiento de la normativa de protección de datos personales mediante la obtención del consentimiento informado de los potenciales clientes. Para ello, las personas interesadas formalizan la aceptación de la Política de Protección de Datos a través de una tableta electrónica disponible en las oficinas de ventas.

Esta herramienta está integrada con el sistema de gestión de clientes (CRM Salesforce), lo que permite verificar en tiempo real si el potencial cliente ha otorgado su consentimiento para el tratamiento de sus datos personales. Únicamente cuando dicho consentimiento ha sido prestado puede continuarse con las actuaciones comerciales y la gestión de la relación con el interesado. En caso contrario, el registro no puede avanzar en el proceso comercial ni convertirse posteriormente en cliente, garantizando así el respeto a los principios de licitud, transparencia y protección de datos establecidos por la normativa vigente.

- **Integración Navision-Salesforce.** En diciembre de 2023 se inició un proyecto de integración entre el sistema de gestión empresarial (ERP Navision) y la plataforma de gestión de clientes (CRM Salesforce) con el objetivo de unificar la información y optimizar los procesos internos. Esta integración permite registrar los datos una única vez y compartirlos automáticamente entre ambos sistemas, evitando duplicidades, reduciendo tareas administrativas y mejorando la calidad de la información. Asimismo, la plataforma de postventa se encuentra integrada con Salesforce, por lo que el proyecto avanza hacia un ecosistema digital conectado que unificará ERP, CRM y Postventa.

Las apps desarrolladas por VÍA ÁGORA fortalecen la trazabilidad y el trabajo colaborativo entre diferentes áreas para llevar a buen término las especificaciones de cada cliente.

Al acercarse la finalización de una promoción, la gestión de la calidad y de los repasos de obra adquiere una importancia clave para garantizar la entrega de las viviendas en las mejores condiciones. Además, la experiencia del cliente no concluye con la firma del contrato o la entrega de llaves, sino que continúa durante la fase de postventa, un proceso determinante para la satisfacción del cliente y que requiere una coordinación eficaz entre múltiples agentes.

Tradicionalmente, la gestión de incidencias y repasos se realizaba mediante procesos manuales basados en documentación en papel y hojas de cálculo, lo que suponía un elevado consumo de tiempo, una mayor probabilidad de errores y dificultades para disponer de información actualizada. Las incidencias se registraban inicialmente de forma manual y posteriormente se trasladaban a diferentes soportes para su seguimiento y comunicación a proveedores.

La digitalización de este proceso ha permitido mejorar significativamente la trazabilidad, el control y la eficiencia en la gestión de repasos e incidencias, facilitando el seguimiento en tiempo real, optimizando la coordinación entre los distintos intervinientes y contribuyendo a una mejor experiencia del cliente durante la fase de postventa

En 2023, VÍA ÁGORA desarrolló FINALCAD, una aplicación propia para la gestión integral de las incidencias detectadas tanto en la fase de preventiva como en la de postventa. Al estar desarrollada sobre la plataforma Salesforce, la herramienta se integra de forma nativa con el CRM corporativo, permitiendo al equipo acceder en tiempo real a toda la información generada durante el ciclo de vida del cliente.

Esta integración facilita la explotación y el análisis de los datos mediante diferentes criterios de segmentación, como oficios, promociones, zonas o tipologías de incidencia, permitiendo identificar tendencias y áreas de mejora a través de cuadros de mando y visualizaciones actualizadas en tiempo real. Gracias a ello, se optimiza la toma de decisiones y se mejora el seguimiento de la calidad de las promociones.

FINALCAD ha sido diseñada como una herramienta práctica, intuitiva y de fácil uso, que no requiere formación especializada y que, además, puede operar en modo offline, una funcionalidad especialmente relevante en el entorno de las obras de construcción. Durante 2025, la aplicación ha sido utilizada en la totalidad de las promociones de la compañía.

Uno de los principales retos actuales es extender su uso entre colaboradores y proveedores que participan en los proyectos. Este desafío resulta especialmente relevante en un sector caracterizado por el envejecimiento progresivo de la fuerza laboral y por la coexistencia de perfiles con distintos niveles de competencia digital. Por este motivo, la aplicación se ha diseñado priorizando la experiencia de usuario, la simplicidad y la facilidad de manejo, de forma que pueda ser utilizada por cualquier profesional independientemente de su familiaridad con las herramientas tecnológicas.

Los clientes valoran positivamente las calificaciones energéticas de sus viviendas, si bien es cierto que no perciben con claridad las explicaciones y beneficios sostenibles que se han considerado en el diseño y construcción.

Medidas como la cloración salina de las piscinas o la existencia de un contenedor para la recogida de aceite vegetal usado son muy aplaudidas por los clientes.

Es necesario seguir concienciando al usuario de las ventajas y necesidad de separar adecuadamente los residuos en origen.

Atención de quejas y reclamaciones (S4-3)

El equipo comercial es el área encargada de recoger y tratar las sugerencias, necesidades y posibles quejas de los clientes. Desde el área comercial se canalizan todas ellas dependiendo de su naturaleza y características. Además, se registran documentalmente para disponer de una trazabilidad fehaciente de su atención y posterior resolución.



Formulario de registro en iPad durante una de las visitas.

NOTA: Durante 2025 no se han llevado a cabo encuestas de postventa, por ello no aportamos los resultados para el informe de sostenibilidad 2025

NOTA: En cuanto a las incidencias, hay una gran diferencia entre el número de incidencias medias por vivienda en el caso de promociones BTR

La gestión de la relación con clientes se basa en procedimientos operativos de atención, gestión y resolución de incidencias de postventa, asegurando la trazabilidad y seguimiento de las mismas.

Estos procedimientos incluyen la atención al cliente, registro, clasificación, asignación y resolución de incidencias, así como la validación final por parte del cliente.

Estos procedimientos aseguran una adecuada gestión de las necesidades de los clientes y la validación final de las soluciones aplicadas mediante conformidad del cliente.

VÍA ÁGORA dispone de un sistema integral de gestión de incidencias de postventa soportado en una plataforma digital conectada con el CRM, que permite el registro, seguimiento y cierre de incidencias en tiempo real. Asimismo, dispone de múltiples canales de comunicación con el cliente como email, canales digitales, oficinas de venta y atención telefónica.

Los canales de atención incluyen:

- Plataforma digital de incidencias con registro por parte del cliente, incluyendo descripción y fotografías.
- Atención presencial durante la fase de entrega mediante visitas programadas en vivienda.
- Call center externalizado para gestión del volumen de consultas iniciales.
- Email específico de postventa por promoción.
- Atención telefónica desde oficina.

El proceso incluye clasificación técnica de incidencias, asignación a subcontratas, planificación de citas, resolución, y validación final por parte del cliente mediante parte de conformidad o rechazo justificado.

La compañía desarrolla diversas acciones para la mejora continua de la calidad del producto y la satisfacción del cliente, basadas en la gestión de incidencias de postventa.

Se realizan reuniones semanales con los equipos de obra para analizar incidencias detectadas en promociones entregadas y establecer medidas correctoras.

Cuando se detectan patologías recurrentes:

- Se modifican materiales o soluciones constructivas.
- Se revisa el desempeño de subcontratistas.
- Se trasladan mejoras a nuevas promociones.

Además, la compañía dispone de sistemas de análisis de datos que permiten evaluar indicadores como número de incidencias, tiempos de resolución y comportamiento por promoción y oficio, facilitando la toma de decisiones.



5 Gobernanza (G)

5.1 Cultura corporativa

5.2 Conducta empresarial (ética y anticorrupción) - Compliance (G1)

5.3 Innovación

5.4 Ciberseguridad

5.1 Cultura corporativa

El modelo de gobierno corporativo de VÍA ÁGORA está integrado por los propios Estatutos Societarios, Códigos de Conducta, Políticas internas, Manuales y Procedimientos, que convergen en una misma misión, visión, objetivos y valores.

El buen gobierno corporativo es en sí mismo un sistema integral que genera seguridad y valor, por lo que es la piedra angular que vertebramos la marcha de la organización. Asimismo, posibilita un entorno transparente de roles, derechos y obligaciones entre los órganos de gobierno del Grupo (incluidos los órganos de control), los grupos de interés, el entorno y los empleados de VÍA ÁGORA.

El buen gobierno corporativo es en sí mismo un sistema integral que genera seguridad y valor, por lo que es la piedra angular que vertebramos la marcha de la organización.

A su vez, favorece que los procesos de toma de decisiones de VÍA ÁGORA sean transparentes, eficaces y se orienten hacia el logro de los objetivos, y ciertamente, vigilan el buen funcionamiento de los órganos de gobierno y administración, mejoran la cultura de control interno, aseguran la óptima segregación de funciones e incrementan la eficiencia de las operaciones. Con respecto a los comités que integran la estructura organizativa, VÍA ÁGORA ha desarrollado los siguientes:

- **Comité de Innovación.**
- **Comité de Sostenibilidad.**
- **Comité de Contrataciones.**
- **Comité de Ética y Seguimiento.**
- **Órgano de control interno (blanqueo de capitales).**

La alta dirección está comprometida con las políticas internas de VÍA ÁGORA, colaborando en su diseño y aplicación. Asimismo, dotan de recursos técnicos y financieros para que se puedan desarrollar y siempre están a la vanguardia de las novedades regulatorias que puedan afectar. En ese sentido, siempre se aboga por la transparencia y por reflejar una imagen de compromiso y sostenibilidad.

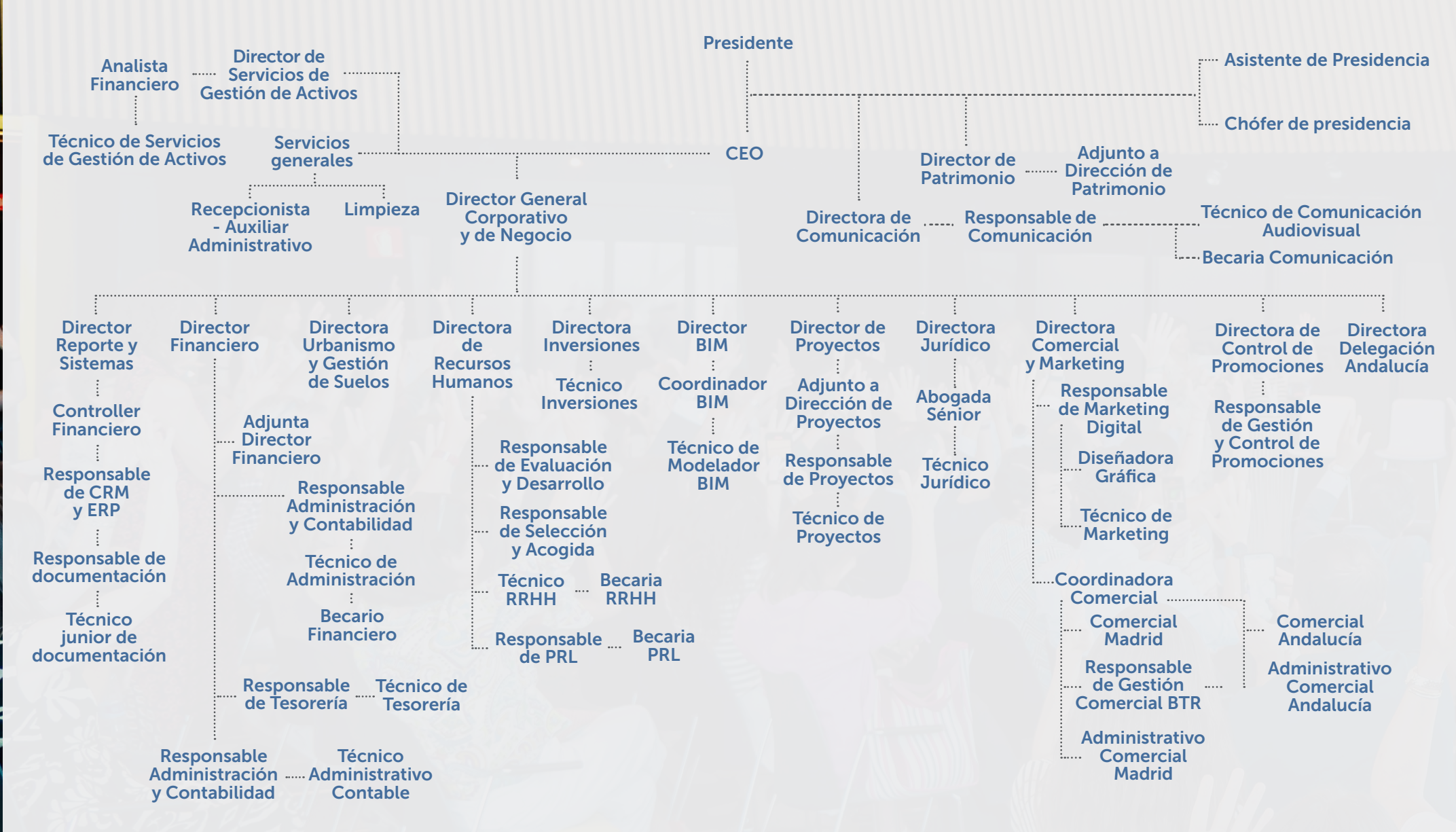
Periódicamente se mantienen reuniones para determinar nuevas líneas de actuación y nuevas operativas que puedan afectar, actualizando y revisando el modelo de gobierno corporativo al menos una vez al año. Dicho gobierno está integrado actualmente por:

MODELO DE GOBIERNO CORPORATIVO

- **Estatutos societarios propios.**
- **Políticas internas de carácter regulatorio, incluida la Política de prevención de riesgos penales.**
- **Política antisoborno y corrupción.**
- **Manual de prevención del blanqueo de capitales y financiación del terrorismo.**
- **Procedimientos:**
 - **Procedimiento de respuesta ante el ejercicio de los derechos de los interesados en relación con la gestión de sus datos personales.**
 - **Procedimiento interno ante brechas de seguridad.**
 - **Documento de seguridad del Grupo.**
 - **Implantación de un buzón ético y sistemas de verificación.**
- **Código de conducta interno.**

El equipo de VÍA ÁGORA se estructura de acuerdo a los siguientes organigramas:

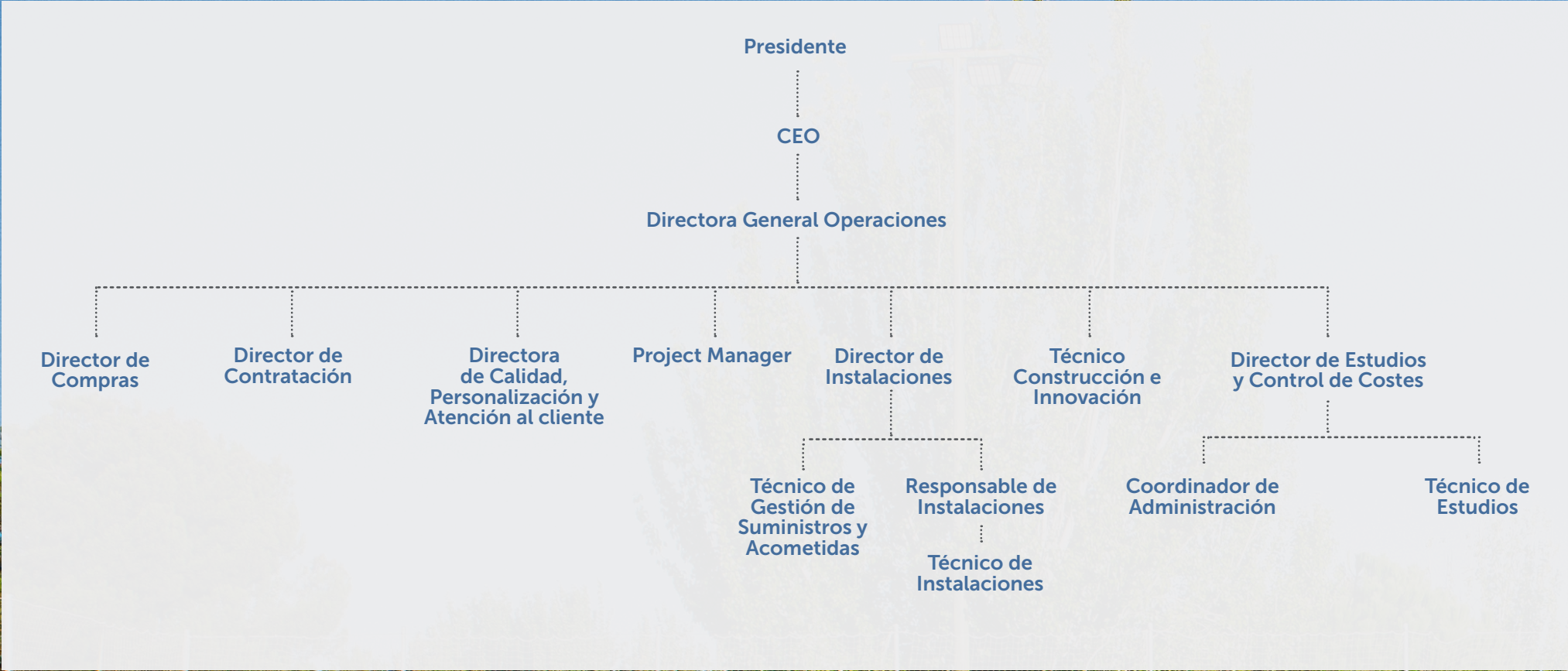
Organigrama VÍA ÁGORA



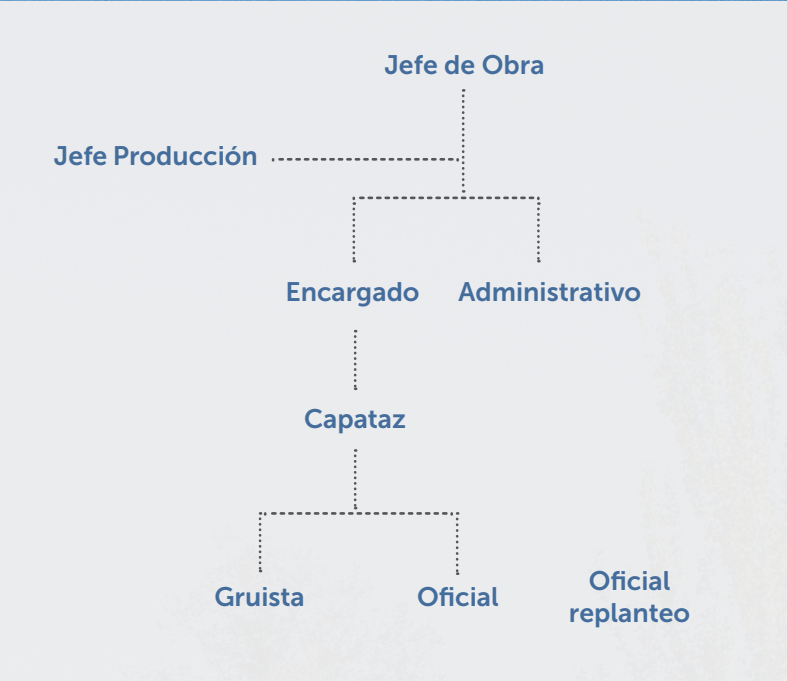
Organigrama VÍA ÁGORA Delegación Andalucía



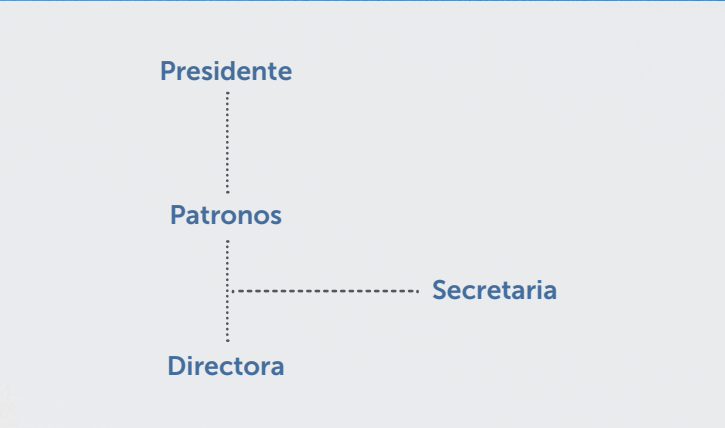
Organigrama VÍA ÁGORA Gestión de Proyectos



Organigrama Obra



Organigrama Fundación Gómez-Pintado



Estructura de gobierno

El Grupo Inmobiliario VÍA ÁGORA, pertenece en su totalidad a un único titular real, y se ha diseñado un órgano de administración unipersonal (integrado por su titular real, que actúa como administrador único), en virtud del cual se deciden todas las actuaciones del grupo, y se aprueban, mediante acta, todas las decisiones estratégicas.

El Presidente del Grupo Inmobiliario es el único miembro del órgano de administración y, a su vez, en el ejercicio de sus funciones, éste desempeña funciones ejecutivas. Asimismo, se involucra en la toma de decisiones estratégicas que mejoren la actividad del grupo en todas sus extensiones.

Reseñar que la estructura organizativa del grupo es pública, y de este modo se informa sobre la función del presidente en la gestión de la organización.

Política de remuneraciones

Es una herramienta para ayudar al desarrollo de todos los colaboradores de la empresa, midiendo su desempeño y contribución, identificando sus puntos fuertes, áreas de mejora y potencial de desarrollo.

- Definir claramente un estilo de trabajo basado en nuestros valores culturales.
- Definir qué se espera de cada puesto de trabajo.

La política de remuneraciones de VÍA ÁGORA está basada en competencias: comunes y específicas.

Nuestro modelo está basado en competencias

VÍA ÁGORA dispone de una herramienta diseñada para evaluar las actuaciones de las personas en relación con las competencias necesarias para cada perfil profesional.

¿Qué son las competencias?

Son el conjunto de conocimientos, capacidades o cualidades profesionales necesarias para que el colaborador desarrolle adecuadamente las funciones y tareas asociadas a un puesto, buscando la excelencia.



Cada competencia tendrá unos niveles que se definen por los comportamientos observables que ha de tener la persona:

1. NIVEL BÁSICO

Trabaja con un conjunto de personas para alcanzar un objetivo común, manteniendo una buena actitud y disposición.

2. NIVEL MEDIO

Escucha, respeta y aporta en la mejora de los procesos, para hacer más eficiente el logro de los objetivos comunes.

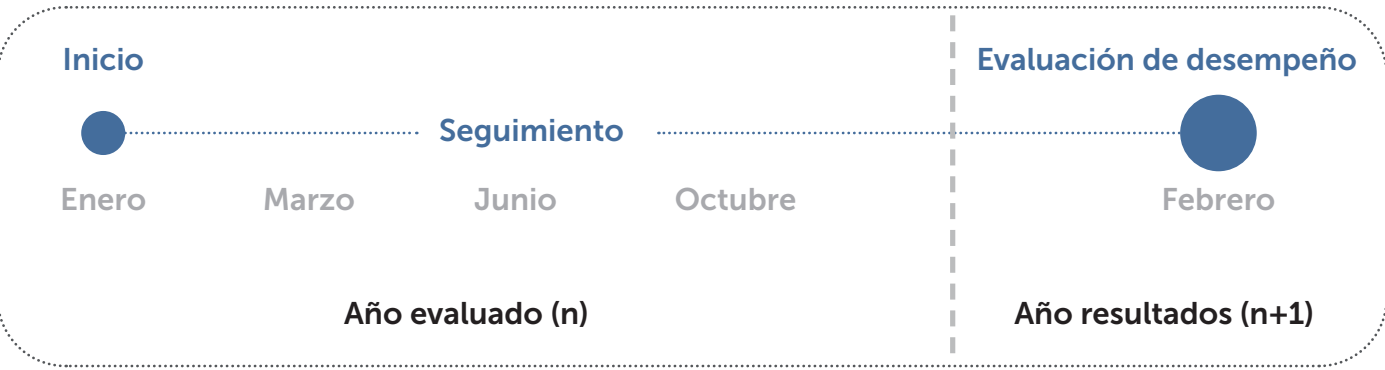
3. NIVEL AVANZADO

Apoya y motiva a sus compañeros para alcanzar los objetivos establecidos buscando un ambiente de retroalimentación y mejora continua.

4. NIVEL EXPERTO

Identifica, crea y prevé futuras necesidades de desarrollo en el equipo, aportando y escuchando al resto de sus compañeros y modificando aquellas conductas que no aportan para alcanzar el objetivo común.

El proceso de evaluación del desempeño de VÍA ÁGORA consta de las siguientes fases:



Periodo de evaluación: Año natural

Durante las fases de seguimiento se realizarán diferentes reuniones de seguimiento para comprobar que la persona comprende qué se espera de su trabajo y se consensuarán acciones para mejorar el desempeño.

Resultados de la evaluación del desempeño

VÍA ÁGORA incluye una fase de **Calibración** dirigida por la Dirección general de área y el área de Recursos Humanos para unificar criterios, teniendo una visión global de todos los trabajadores.

En la **entrevista de Feedback**, cada colaborador recibe un informe con su evaluación del desempeño, revisando los retos conseguidos y áreas de mejora, consensuando compromisos futuros.

Modelo de retribución variable

VÍA ÁGORA sigue un modelo de retribución variable, considerando:

- El resultado de la evaluación del desempeño.
- El cumplimiento por parte de la empresa de los objetivos económicos: EBITDA + Ventas.
- El cumplimiento por parte del colaborador de los objetivos personales, tanto a nivel empresa como de sus competencias técnicas y personales.

VÍA ÁGORA tiene previsto destinar recursos económicos al desarrollo de Planes de Carrera personalizados para sus colaboradores.

Destacar que en la evaluación de desempeño 2025 se integró una valoración específica en materia de sostenibilidad.

5.2 Conducta empresarial (ética y anticorrupción) - Compliance (G1)

En concreto, el modelo de Gobierno Corporativo lo constituye el sistema de compliance junto a las políticas corporativas. El Sistema de Compliance de VÍA ÁGORA está dirigido por la figura del Director de Cumplimiento para garantizar el cumplimiento de la ley y las normas y preservar la imagen del Grupo. Se pretende transmitir una imagen fiel del Grupo, un respeto a las buenas prácticas de mercado y evitar riesgos reputacionales.

Gracias al sistema de compliance se preserva la integridad y la identidad corporativa desde todos los departamentos y entidades que constituyen el Grupo. Asimismo, la alta dirección fomenta el sistema de compliance y las políticas corporativas, las cuales son de pleno conocimiento del personal, son de libre consulta, y periódicamente se imparte formación.

Director de Cumplimiento Normativo

VÍA ÁGORA cuenta con la figura del director de Cumplimiento Normativo, el cual, debido a su experiencia y formación, se encarga también de las cuestiones en materia de protección de datos, prevención del blanqueo de capitales, Compliance penal y confidencialidad, llevando así un control exhaustivo sobre los principales riesgos, impactos y oportunidades en esta materia, además de realizar jornadas formativas periódicas (carácter anual), dirigidas a todo el equipo humano.

El director de cumplimiento normativo, en el desarrollo de su actividad y con carácter previo al diseño de políticas o estrategias o planes de actuación, realiza un análisis de riesgo para prevenir la responsabilidad penal de la persona jurídica y adoptar así, los mejores procedimientos y controles para evitar su comisión.

Conflicto de interés

Los conflictos de interés están contemplados tanto en el Código de Conducta y Ético como en otros manuales (como el de prevención del blanqueo de capitales y prevención de riesgos penales). Asimismo, todo el personal es conocedor de la importancia de detectar los conflictos de interés y del procedimiento a llevar a cabo ante la existencia de este, mediante las acciones formativas que imparte periódicamente el director de cumplimiento normativo. De igual manera, todos los aspectos relativos al conflicto de interés también se recogen en los contratos laborales y en el proceso de on-boarding de nuevos empleados. En todo caso, se sigue un procedimiento reglado sobre cómo actuar ante casos de conflictos de interés. El objetivo de VÍA ÁGORA es la de adoptar las decisiones de manera transparente y siempre de manera profesional.

Compromisos y políticas

VÍA ÁGORA ha implantado un conjunto de políticas y principios a través de las cuales se desarrollan deberes de diligencia debida, principios preventivos y de defensa de los derechos humanos. Todas estas políticas son conocidas por el conjunto del personal y, en ocasiones, también por diferentes grupos de interés como administraciones públicas, proveedores y clientes.

Asimismo, las políticas han sido aprobadas por el órgano de administración, lo que denota un compromiso respecto a su contenido, mientras que la defensa de los derechos humanos está incardinada en el código de conducta y en la política de derechos humanos. En las cláusulas contractuales con terceros se informa del contenido de esta políticas y principios, de manera que únicamente se contratará con ellos en los supuestos en los que hagan propio nuestro compromiso con los derechos humanos y buenas prácticas.

Las Políticas de VÍA ÁGORA recogen los deberes del Grupo Inmobiliario en materia de Debida Diligencia de los derechos humanos.

De igual manera, se ha desarrollado una política de prevención de riesgos penales, en virtud de la cual se recogen los riesgos y tipos delictivos por los que la persona jurídica puede ser penalmente responsable por acciones propias de sus empleados o directivos, siempre que depare o produzca un beneficio directo o indirecto de la organización.

Las políticas se revisan siempre con carácter anual y, de manera extraordinaria, cuando se produzcan cambios que afecten al desarrollo de las mismas para así analizar su aplicación. Dichas actualizaciones se dan a conocer al conjunto de los empleados a través de sesiones formativas a cargo del director de cumplimiento normativo. Todas las actualizaciones se dan a conocer a los empleados.

Diligencia Debida

Desde el Grupo VÍA ÁGORA se tiene el pleno convencimiento de cumplir con todos los preceptos regulatorios que sobre la materia de sostenibilidad puedan llegar desde Europa, desde el ámbito nacional o desde un ámbito autonómico. En ese sentido, desde el Grupo, en cumplimiento con la regulación y estándares europeos, se ha considerado necesario desarrollar un procedimiento de debida diligencia (basado en la regulación de la directiva de debida diligencia), a través del cual podamos incorporar, en nuestros procesos internos a nuestra cadena de valor (proveedores, suministros) con el objetivo de que éstos estén alineados en los objetivos y fines perseguidos y que podamos iniciar una relación de negocios con ellos de forma segura.

Así, antes de iniciar una relación con un tercero, debemos conocer si este cumple con ciertas exigencias autoimpuestas en el propio Grupo en materia de Compliance, protección de datos, ciberseguridad, igualdad y sostenibilidad (entre otros temas capitales). De esa manera, si los proveedores o terceros tienen desarrollados procedimientos y políticas sobre esas cuestiones materiales, se les dará una puntuación y, dependiendo de esta, se contratarán. En caso de que no tengan procedimientos y políticas sobre esos temas materiales no se iniciará la relación con ellos.

El fundamento es contratar y relacionarse con terceros de manera segura (evitando el riesgo reputacional) y siempre de manera alineada en los objetivos marcados y, muy especialmente, en relación a los objetivos de sostenibilidad en materia medioambiental y de derechos humanos.

Compliance en la cadena de suministro

VÍA ÁGORA, con carácter previo a contratar con terceros, realiza una serie de acciones encaminadas a conocer a ese tercero y contratar de forma segura. En ese sentido, VÍA ÁGORA dispone de un Código de Conducta y diferentes Políticas que aplican en la gestión de sus proveedores, estableciendo los principios de conducta en materia de transparencia y ética profesional, derechos humanos, seguridad y salud, calidad y medio ambiente que, en todo caso, los proveedores o terceros deben cumplir y respetar.

En la firma de los contratos, los proveedores aceptan las condiciones laborales, de compliance, fiscales, de seguridad y salud, prevención de riesgos laborales y medioambientales propuestas por VÍA ÁGORA. El objetivo es establecer relaciones comerciales basadas en el cumplimiento normativo y los estándares internacionales de referencia, todo ello por dos objetivos principales: (i) cumplimiento de buenas prácticas de mercado y (ii) reducir el riesgo-impacto reputacional.

Especialmente se presta atención a todo lo que tenga que ver con la Seguridad y Salud de los trabajadores en obra. Durante el año 2025 se ha realizado un incremento de la seguridad contratándose a recursos preventivos propios en cada obra, dependientes del departamento de PRL de la organización.

Se fomentan los valores y comportamientos dentro de la organización, con especial énfasis en los valores del Grupo VÍA ÁGORA, impulsando la transparencia y el diálogo en las comunicaciones. Se divulgan y son conocidas por todos los empleados las políticas relacionadas con la cultura del cumplimiento, para que todos sean conscientes de ellas y partícipes de las mismas. Las políticas existentes se actualizan anualmente por el Consejo de Administración.

Compras

En 2025, VÍA ÁGORA ha evolucionado el procedimiento de compras a través de la homologación de sus proveedores, con especial cumplimiento de salvaguardas sociales de protección de los derechos humanos de los trabajadores de los proveedores. En la ficha de homologación de proveedores se ha introducido un cuestionario en el que se recoge información en base a criterios de RRHH, PRL, Calidad y Medio Ambiente, Protección de Datos y Seguridad de la Información, Sostenibilidad y Compliance. Asimismo, en los contratos con subcontratistas se han implementado también cláusulas de Protección de Datos y Seguridad de la Información.

Se está trabajando en el desarrollo de un software de gestión de compras, a través de Inteligencia Artificial, que permitirá tener trazabilidad de todo el proceso de compra: desde la homologación del proveedor, la gestión de la compra y su aprobación, hasta la evaluación del desempeño del proveedor a la finalización del servicio o suministro.

Ver Proceso de Homologación en sección 02 “Gobierno de la sostenibilidad y doble materialidad”.

Seguridad y salud en la cadena de valor

El desarrollo de sistemas industrializados en fábrica, con montaje por personal especializado, reduce y limita los riesgos de montaje en obra.

Para más información revisar contenidos del apartado SEGURIDAD Y SALUD (S1-14) de esta sección.

Ver Proceso de Homologación en sección 02 “Gobierno de la sostenibilidad y doble materialidad”.



Política de derechos humanos

Desde el Grupo VÍA ÁGORA se ha mantenido, a lo largo de su historia, un claro compromiso empresarial con el respeto a los Derechos Humanos reconocidos en los tratados internacionales y en la legislación aplicable, de acuerdo con unos principios éticos y a una cultura corporativa que guían el desarrollo de sus actividades y la consecución de los fines establecidos.

Así, y convencidos del respeto y cumplimiento con los Derechos Humanos, esta forma de actuar se traslada también a toda la cadena de valor, impulsando su cumplimiento por todas las áreas.

Conforme a lo anterior, mediante la Política de Derechos Humanos, el Grupo VÍA ÁGORA se compromete a asumir su responsabilidad en el respeto de los Derechos Humanos internacionalmente reconocidos, diseñando un proceso de diligencia debida para identificar, prevenir, mitigar y remediar los impactos adversos que pueden derivarse sobre los Derechos Humanos en el ámbito de la actividad profesional. Con ella, se ayudará a identificar y promover en toda la cadena de valor, los impactos positivos y minimizar los impactos negativos en las personas.

La mencionada Política de Derechos Humanos, se encuentra publicada en la intranet corporativa.

El plazo de pago a proveedores es de 60 días. Si bien no hay condiciones especiales para Pymes, los pagos se realizan mediante confirming que permite reducir el cobro por parte de los proveedores en 30 días. El % total de facturas pagadas dentro de plazo es del 84%. No existen procedimientos legales abiertos por pagos tardíos.

En el año 2025 no se ha abierto ningún procedimiento contra VÍA ÁGORA por incumplimiento de ningún tipo.

Corrupción y soborno

Se han desarrollado determinadas políticas y procedimientos encaminados a verificar controles para prevenir el fraude, la corrupción y el soborno dentro del Grupo. En ese sentido, se cuenta con un **Código de Conducta** donde se recoge como actuaciones prohibidas las relacionadas con corrupción y soborno. Asimismo se ha desarrollado una política de aceptación de regalos precisamente de cara a evitar conductas contrarias de mercado. También se ha desarrollado un registro interno de verificación, con más de 50 controles específicos para prevenir la corrupción y el soborno.

En última instancia, en la política de prevención de riesgos penales se pondera el riesgo de corrupción y soborno, y también se desarrollan controles. En todos los casos, las políticas y los procedimientos son aprobados siempre por el consejo de administración en conocimiento de la alta dirección, y se dan a conocer al conjunto del personal.

Blanqueo de capitales

El Grupo VIA ÁGORA es sujeto obligado y, por lo tanto, tiene que cumplir con sus obligaciones en materia de blanqueo de capitales en consonancia con la Ley 10/2010 y su reglamento de desarrollo. Para luchar contra el blanqueo se han desarrollado procedimientos y políticas concretas en esa materia (Manual de prevención del blanqueo de capitales, política de admisión de clientes, informes de autoevaluación del riesgo, órganos de control interno, procedimiento de diligencia normal, de diligencia reforzada, procesos de auditoría externa... y otros documentos y procedimientos). Asimismo, se realizan formaciones concretas a todos los empleados en esta materia y todas las políticas son accesibles a todos los empleados y son aprobados por el órgano de administración. Cabe destacar que el Grupo VÍA ÁGORA se somete a un proceso de auditoría externa anual en relación con la prevención de blanqueo de capitales, obteniéndose siempre resultados positivos.

Buzón ético – Canal del informante

A través de su web corporativa, VÍA ÁGORA pone a disposición de sus grupos de interés, un canal para informar de manera confidencial sobre conductas indebidas que puedan afectar al desarrollo de su actividad. Todo ello conforme a la Ley 2/2023 de protección al informante.

Este buzón ético cumple con todos los requisitos exigidos por la normativa, preservando la confidencialidad y la privacidad, y permitiendo el anonimato de los informantes que así lo deseen.

Acceso al Canal del informante de VÍA ÁGORA desde la web corporativa



Aportaciones a fundaciones y entidades sin ánimo de lucro

Las aportaciones a fundaciones y entidades sin ánimo de lucro son auditadas y se someten a procesos de control en materia de prevención del blanqueo de capitales. Forman parte de un conjunto de controles que se han realizado. Asimismo, se hace seguimiento del presupuesto anual de la fundación y de la previsión de proyectos planteados. Hay un compromiso absoluto de transparencia en la actividad de la fundación.

Código de Conducta

El Código de Conducta recoge el **principio de respeto y no discriminación**, habiéndose desarrollado una **Política de acoso sexual y una Política de acoso laboral**, accesibles a toda la plantilla.

VÍA ÁGORA impulsa la conciliación y el equilibrio entre la vida profesional y personal, proporcionando beneficios sociales a los empleados. Por ello, en el código de conducta se recoge una sección sobre la conciliación de la vida personal y profesional, así como el derecho a la desconexión digital y el respeto del horario laboral.

El Código de Conducta del Grupo VÍA ÁGORA es el documento básico y principal que todo empleado y colaborador debe conocer. Siempre que un nuevo empleado entra a trabajar en el Grupo se le facilita el Código de Conducta y se le explica la finalidad del mismo. Asimismo, en su última actualización, se recogen de forma clara los comportamientos esperados y los comportamientos prohibidos, lo que simplifica su entendimiento a todos los empleados, nuevos empleados o terceros.

Acceso al Código de Conducta de VÍA ÁGORA desde la web corporativa



Procedimientos de acoso sexual y/o por razón de sexo y política de acoso laboral

Derivado del Código de Conducta y de las buenas prácticas de mercado, y bajo el compromiso de un ambiente de trabajo libre de elementos negativos y tóxicos, defendiendo los principios de respeto y no discriminación, se han desarrollado a nivel interno tanto una Política de acoso sexual y/o por razón de sexo, como una Política de acoso laboral, conocidas y accesibles por todos los empleados.

Conciliación laboral

VÍA ÁGORA impulsa la conciliación y el equilibrio entre la vida profesional y personal, proporcionando beneficios sociales a los empleados. Por ello, en el Código de Conducta se recoge una sección sobre la conciliación de la vida personal y profesional, así como el derecho a la desconexión digital y el respeto del horario laboral (existe en relación con ello, una política específica de desconexión digital).

VÍA ÁGORA dispone de distintos canales de comunicación con los trabajadores de su cadena de valor, entre los que destaca un buzón de sugerencias para que puedan reportar cualquier irregularidad, incumplimiento o comportamiento contrario al marco legal vigente, al Código de Conducta y/o a los valores de la empresa. Asimismo, siempre pueden contar con la comunicación a sus superiores jerárquicos para que éstos trasladen también las inquietudes que se les planteen.



5.3 Innovación

Innovación como acelerador tecnológico

La innovación es un pilar estratégico de VÍA ÁGORA desde sus orígenes con el objeto de maximizar la satisfacción del cliente de la mano de las herramientas y tecnologías más avanzadas del mercado.

Para VÍA ÁGORA la innovación es uno de los pilares sobre los que se apoya para crear know how estratégico y trabajar en el desarrollo de nuevos mecanismos y metodologías para la mejora de sus sistemas constructivos industrializados, la estandarización de procesos de industrialización y la digitalización inteligente, representando una herramienta clave para dar respuesta a las necesidades reales del mercado y de sus clientes de una manera eficiente y sostenible.

Constituye un área transversal al conjunto del Grupo, por lo que realiza internamente la vigilancia y seguimiento permanente de las iniciativas innovadoras y proyectos que surgen de los diferentes equipos de trabajo. Impulsa el desarrollo de acciones que fomenten el bienestar y mejora continua de todos sus colaboradores, la potenciación de su desempeño y la atracción de talento. De igual manera, esta alineado y en colaboración con los equipos y actividades concernientes a la sostenibilidad social y ambiental del Grupo.

Competencias del departamento de innovación

Las competencias fundamentales del departamento de innovación son las siguientes:

1. Vigilancia tecnológica sobre todas las áreas de interés que afectan a la actividad del Grupo:

- Identificación de tendencias innovadoras en otras entidades y empresas, tanto dentro como fuera del sector.
- Detección de tecnologías emergentes con potencial aplicación en el desempeño del Grupo.

2. Identificación y puesta en marcha de proyectos de innovación, cuyo resultado podrá pasar a formar parte del activo intangible de VÍA ÁGORA.

- Determinación de los recursos necesarios para realizar la actividad (personal propio, colaboradores externos, equipos y materiales, así como las fuentes de financiación).
- Definición de los requisitos específicos de los proyectos de innovación.
- Identificación y cribado de los proveedores de tecnología implicados en el proyecto.
- Establecimiento de un plan de seguimiento del proyecto de innovación, incluida la fase de implementación o puesta en producción.

3. Fomento de la cultura de innovación entre los trabajadores.

4. Protección de la propiedad industrial del Grupo a través de diferentes mecanismos:

- Patentes.
- Modelos de utilidad.
- Secreto industrial.

5. Obtención de incentivos asociados a la actividad innovadora, tales como:

- Deducciones fiscales en el Impuesto de Sociedades por actividades de I+D+i.
- Bonificaciones a la Seguridad Social del personal investigador.
- Subvenciones públicas para proyectos de investigación industrial y desarrollo experimental.

6. Interlocución con otras entidades con el objetivo de colaborar en iniciativas innovadoras:

- Universidades.
- Centros tecnológicos y de investigación.
- Startups de base tecnológica.
- Otras empresas de la cadena de valor.

7. Difusión de la actividad innovadora de VÍA ÁGORA:

- Medios y redes sociales.
- Ferias y congresos.

Para facilitar el seguimiento de los proyectos e iniciativas de innovación realizadas dentro del Grupo VÍA ÁGORA se ha elaborado una herramienta de seguimiento, así como una Guía para orientar a los distintos grupos de trabajo:

- Proceso de seguimiento de grupos de trabajo de innovación v1.0.pdf
- Seguimiento de grupos de innovación (con macros).xlsm

Asimismo, se ha elaborado un manual práctico de ayudas (incentivos en forma de subvención o préstamo), que contiene información específica sobre determinadas líneas de ayuda de interés para el Grupo, así como una serie de aspectos generales para aumentar el grado de conocimiento de la plantilla implicada en la ejecución de expedientes de ayuda vinculados a las actividades innovadoras.

- Guía de ayudas para las empresas del Grupo VÍA ÁGORA v1.0.pdf

Innovación de los procesos

VÍA ÁGORA incorpora diferentes tipos de innovaciones y mejoras en sus procesos, que pueden afectar de manera transversal y/o sobre áreas más concretas. De este modo se están materializando mejoras relacionadas con el tiempo de ejecución de diferentes tareas, la reducción de costes, la estandarización (asociada a la mejora de la calidad), y también con la mejora del bienestar y la salud del capital humano.

La mayoría de las iniciativas de innovación llevadas a cabo en el Grupo aportan mejoras sobre los otros dos pilares estratégicos: INDUSTRIALIZACIÓN y SOSTENIBILIDAD.

Acciones de innovación sobre los procesos en 2025:

- Aumento progresivo del grado de industrialización de los proyectos de promoción inmobiliaria realizados por el Grupo.
- Estandarización de las soluciones definidas desde la fase de proyecto.
- Aumento de la producción fotovoltaica (FV) para autoconsumo y almacenamiento.
- Implementación de nuevas herramientas y aplicaciones basadas en Inteligencia Artificial en todos los procesos internos del Grupo.
- Evaluación del impacto de la edificación a través del cálculo de la huella de carbono de la edificación.
- Mejora de la empleabilidad de mujeres y jóvenes en el sector de la edificación.
- Digitalización de los actos registrales y notariales.
- Proceso de compraventa más cómodo y confiable para los clientes gracias a la digitalización
- Desarrollo de modelos de arquitectura generativa.
- Aplicación de la IA en los procesos internos del Grupo.
- Reducción de plazos de entrega a través de sistemas industrializados y modulares, además del uso de metodologías BIM.
- Definición de un flujo de trabajo BIM integrado a lo largo de toda la cadena de valor.

BIM como herramienta de innovación

1. Industrialización e Integración BIM

- Fachadas industrializadas tipo muro cortina en Entrenúcleos II optimizando el proceso de diseño y fabricación a través de modelos BIM.
- Módulos de baño industrializados, integrados en los modelos BIM con parámetros específicos de fabricación y montaje, usados en Entrenúcleos II, Mairena II, Navalcarnero y Valdebebas BTR III.
- Proyectos de baños desarrollados completamente en BIM, desde la fase de diseño hasta la ingeniería de detalle y fabricación, mejorando la precisión y eficiencia del proceso.
- Optimización en la elaboración de proyectos de fachadas mediante BIM, permitiendo una mejor coordinación y mayor nivel de detalle en el diseño y fabricación.

2. Control y Gestión de la Información

- Nueva técnica de control de versiones de planos mediante QR, permitiendo acceso directo a la última versión de cada documento desde modelos BIM. Implementado en Entrenúcleos II, Mairena II, Navalcarnero y Valdebebas BTR III.
- Mejora en el procedimiento de contratación BIM con colaboradores externos, estableciendo estándares más claros para la entrega de modelos y documentación.
- Desarrollo de viviendas tipo en BIM, facilitando su inclusión en proyectos para mejorar la estandarización y la eficiencia del diseño.

3. Sostenibilidad y Certificación

- Cálculo de huella de carbono con metodología BIM en Madrid Río, permitiendo evaluar y optimizar el impacto ambiental del proyecto desde la fase de diseño.
- Avance en el cálculo del ciclo de vida de los proyectos con BIM, incorporando análisis más detallados de sostenibilidad.

4. Formación y Capacitación

- Formación constante del equipo en BIM, garantizando la actualización de conocimientos y habilidades.
- Capacitación de los equipos de obra en BIM, dotándolos de herramientas y conocimientos para mejorar la ejecución y gestión de los proyectos.

5. Bibliotecas BIM y Estándares

- Creación de una biblioteca de cocinas BIM, utilizada de manera estandarizada en los proyectos para mejorar la coherencia y eficiencia en el diseño.

Innovación de los productos

La finalidad última de la actividad innovadora de VÍA ÁGORA es mejorar la satisfacción de sus clientes a través de la superación de sus expectativas iniciales sobre el producto. Por este motivo, la innovación de producto tiene vital importancia para el Grupo, de manera que gran parte del trabajo del departamento de innovación está directamente orientado hacia la mejora de los productos y sistemas ofertados.

Acciones de innovación sobre los productos en 2025:

- Incorporación de mejoras prestacionales que maximicen la satisfacción de los residentes, mejorando aspectos cruciales como son la habitabilidad y la funcionalidad de la vivienda, la durabilidad y calidad de los acabados, el confort térmico, la calidad del aire interior, la capacidad de uso de las zonas comunes, o el ahorro en consumo de energía y agua, entre otros.
- Incorporación de materiales y soluciones constructivas de menor huella de carbono.
- Desarrollo de un nuevo procedimiento constructivo sensiblemente más rápido gracias a la integración de elementos estructurales industrializados (principalmente vigas, pilares y forjados) y basados en madera por su menor huella de carbono.
- Implementación del proceso de Tokenización de activos inmobiliarios para universalizar el acceso a la inversión inmobiliaria.
- Mejora de las prestaciones de las viviendas y del edificio
- Mejoras de la durabilidad y calidad de los materiales y acabados.
- Reducción del consumo energético.
- Mejora del confort de las viviendas.
- Mejora de la capacidad de uso de zonas comunes.
- Mejora de la seguridad de acceso.

Impulso a la innovación desde la organización

La innovación es uno de los pilares sobre los que se construye el crecimiento de VÍA ÁGORA. La VI edición del Concurso de Innovación es una iniciativa que nos permite seguir impulsando la mejora continua y el desarrollo de la corporación. En esta edición se han presentado 19 propuestas, reflejo del talento, la implicación y la visión de futuro de nuestros equipos, que han vuelto a demostrar su capacidad para identificar oportunidades y aportar soluciones innovadoras en ámbitos clave del negocio. Estos han sido los proyectos ganadores de esta sexta edición celebrada en diciembre 2025:

1

1º PREMIO
CONSTRULINK: Conexión inteligente entre modelo, obra y fábrica.

Un sistema integrado que permite registrar incidencias directamente sobre el modelo BIM, de forma que cada una quede georreferenciada, mejorando la trazabilidad, la coordinación y la eficiencia entre los distintos entornos de trabajo.



2

2º PREMIO
FREVIN: Fresado de vértices de ventanas.

Un proyecto orientado a conseguir cortes limpios en las ventanas, eliminando la necesidad de manipulación manual por parte de los operarios y agilizando los procesos productivos, con una clara mejora en seguridad y eficiencia.



3

3º PREMIO
MARIS: Matriz de análisis de riesgo inmobiliario y solvencia.

Una plataforma de rating predictivo con inteligencia artificial integrada, diseñada para evaluar el riesgo de impago en operaciones Build to Sell (BTS), Build to Rent (BTR) y otros escenarios, aportando valor estratégico a la toma de decisiones.



VÍA ÁGORA cuenta desde 2023 con el distintivo de PYME Innovadora por parte del Ministerio de Ciencia e Innovación de España

Este distintivo acredita la consecución de logros relevantes en el ámbito de la innovación, y es el resultado del esfuerzo continuado del Grupo VÍA ÁGORA por desarrollar nuevos sistemas y procesos que permitan impulsar ya no solo la mejora competitiva del Grupo, sino también el avance en el estado de conocimiento tecnológico del sector.

Una gran parte de la actividad innovadora del Grupo se materializa a través de proyectos de I+D+i en colaboración con otros agentes y entidades presentes en el ecosistema sectorial, como pueden ser empresas situadas en la cadena de valor, asociaciones sectoriales, organismos públicos de investigación, centros tecnológicos, etc.





Innovación en las promociones 2025

Valdebebas II & III (VA019 y VA020)

En la promoción residencial Valdebebas II & III se han incorporado diversas soluciones innovadoras orientadas a la eficiencia energética, la reducción del impacto ambiental y la mejora del bienestar de los usuarios. Entre ellas destacan la generación de energía renovable mediante paneles fotovoltaicos, la climatización eficiente mediante aerotermia, sistemas de ventilación autorregulable y el empleo de especies vegetales autóctonas de bajo consumo hídrico en las zonas ajardinadas.

Ventajas principales:

- Reducción del consumo energético y de las emisiones de CO₂: La combinación de aerotermia y paneles fotovoltaicos permite disminuir significativamente la demanda energética del edificio y reducir las emisiones asociadas al uso de combustibles fósiles.
- Mejora de la calidad ambiental interior: El sistema de ventilación autorregulable contribuye a mantener unas condiciones óptimas de confort y salubridad en las viviendas, adaptándose a las necesidades de los usuarios.
- Uso eficiente de los recursos hídricos: La instalación de griferías de bajo consumo, sistemas de doble descarga y jardinería adaptada al clima local minimiza el consumo de agua potable.
- Movilidad más sostenible: La proximidad al transporte público y la preinstalación de recarga para vehículos eléctricos favorecen alternativas de desplazamiento con menor impacto ambiental.

Joaquín Lorenzo (VA004)

La promoción residencial Joaquín Lorenzo incorpora soluciones constructivas y tecnológicas orientadas a alcanzar elevados estándares de eficiencia energética y sostenibilidad, destacando la integración de energía solar fotovoltaica, sistemas de climatización mediante aerotermia, ventilación de alta eficiencia y espacios comunitarios diseñados para mejorar la calidad de vida de los residentes.

Ventajas principales:

- Alta eficiencia energética del edificio: La combinación de energía solar fotovoltaica, aerotermia y una envolvente térmica de altas prestaciones permite reducir el consumo energético y mejorar el comportamiento ambiental del edificio.
- Disminución de costes operativos: Los sistemas de generación renovable y las soluciones de ahorro energético reducen los costes asociados al consumo eléctrico y a la climatización.
- Confort y bienestar de los usuarios: La optimización de la iluminación natural, el elevado aislamiento térmico y acústico y los sistemas de ventilación favorecen unas condiciones interiores más saludables y confortables.
- Promoción de estilos de vida sostenibles: La disponibilidad de aparcamientos para bicicletas, preinstalación de recarga para vehículos eléctricos y amplias zonas comunes fomenta una movilidad más sostenible y una mayor interacción social.

Entrenúcleos II (VA014)

En la promoción residencial Entrenucleos II se han implantado medidas innovadoras centradas en la eficiencia energética, la utilización de energías renovables y la optimización del consumo de recursos. Estas actuaciones incluyen la producción de energía solar fotovoltaica, sistemas de climatización mediante aerotermia, ventilación eficiente y soluciones de jardinería de bajo consumo hídrico.

Ventajas principales:

- Descarbonización de la operación del edificio: La utilización de energía fotovoltaica y sistemas de climatización de alta eficiencia contribuye a reducir la huella de carbono asociada al uso de las viviendas.
- Reducción de la demanda energética: La combinación de un elevado aislamiento térmico, ventilación controlada e iluminación natural mejora el comportamiento energético global del edificio.
- Ahorro de agua y adaptación climática: La utilización de especies vegetales autóctonas y sistemas de riego eficientes contribuye a reducir el consumo hídrico y a aumentar la resiliencia frente a escenarios de escasez de agua.
- Mejora de la experiencia residencial: Las amplias zonas comunes, los espacios verdes y las instalaciones de ocio favorecen el bienestar, la convivencia y la calidad de vida de los residentes.

5.4 Ciberseguridad

Durante el año 2025, VÍA ÁGORA se ha centrado en automatizar y mejorar los procesos existentes, optimizando su gestión.

En esta línea, se han seguido mejorando los sistemas de detección de incidentes y se está encriptando la totalidad de los equipos de la organización.

Además, desde el 2024, la corporación puso en marcha una estrategia de implantación de Inteligencia Artificial en las diferentes áreas y departamentos de las empresas del Grupo Inmobiliario. Uno de los focos de esta estrategia innovadora se centra en la ciberseguridad, donde se espera integrar diferentes herramientas avanzadas que permitan reforzar la seguridad de los activos, procesos y datos que son gestionados por la Corporación.

Es fundamental establecer políticas y procedimientos claros y actualizados en materia de ciberseguridad, que abarquen aspectos como el acceso a la información, la gestión de contraseñas, el uso de dispositivos móviles y la respuesta a incidentes.

En este sentido, existe en la intranet de VÍA ÁGORA un documento de seguridad accesible para todo el personal, que se actualiza anualmente y que se comunica a todo nuevo empleado. De forma periódica se recuerda a todo el equipo humano las buenas prácticas que hay que realizar para intentar minimizar los riesgos informáticos (phishing, apagado de equipos diariamente, buen uso de los documentos...).

Además, ante la detección de algún correo que no es lícito o proviene de una fuente externa que no es habitual, el sistema genera automáticamente un correo advirtiéndolo del riesgo.

Durante el año 2025 se han pasado satisfactoriamente dos auditorías de sistemas, una de BDO y otra de PWC.

VÍA ÁGORA está totalmente comprometido con la protección de datos y la seguridad de la información.

Evaluación de riesgos de ciberseguridad

Durante el año 2025 se ha realizado una evaluación exhaustiva de los riesgos de ciberseguridad a los que se enfrenta la empresa, teniendo en cuenta los activos críticos, las vulnerabilidades identificadas y las amenazas potenciales. En este punto se incluye el análisis de riesgos internos y externos, así como la evaluación del impacto en caso de incidentes de seguridad. En este sentido para nuestra corporación es crítico:

- **La pérdida de información sensible que provoque daño en la reputación e imagen.**
- **Ataques Ramsonware.**
- **Virus informáticos.**
- **Parada forzada por temas informáticos que impida trabajar.**
- **Riesgos naturales como incendio que dañe los servidores o los equipos informáticos.**
- **Fuga de datos.**
- **Reducción de ingresos.**

Implementación de controles de seguridad

Se deben implementar controles de seguridad adecuados para mitigar los riesgos identificados, incluyendo medidas técnicas (por ejemplo, firewalls, sistemas de detección de intrusiones, cifrado de datos) y medidas organizativas (por ejemplo, capacitación en seguridad, gestión de accesos), por lo que en VÍA ÁGORA se han establecido las siguientes medidas/controles de seguridad:

- **Hay contratado un seguro ciber.**
- **Los empleados no son administradores de los equipos, por lo que se reduce el riesgo de instalarse programas no ilícitos o sin licencia.**
- **Envío de E-mails con temas de formación de ciberseguridad a los empleados.**
- **Envío de Pildoras formativas de IA**
- **Formación de ciberseguridad a los empleados**
- **Mantenimiento periódico de hardware y software.**
- **Backups diarios y en diferentes fuentes.**
- **Todos los equipos tienen antivirus con IA (machine learning) y escudo antiransomware.**
- **Firewall de última generación y actualizado (tiene Antivirus y escaneo de sitios web para proteger de malware, ransomware etc.).**
- **Plataforma de ciberseguridad en servidores web.**
- **Revisión y cambio de los nombres de equipos, para tener un mayor control de estos.**
- **Inventario actualizado.**

- **Actualización última de las licencias de los servidores.**
- **Comprobaciones periódicas de los backups.**
- **Certificados personales de la empresa en una herramienta en cloud y restringido. Al no tenerlos instalados en los equipos físicamente se minora el riesgo de mal uso de ellos o de descarga impropio.**
- **Reglas en los emails. Cuando se recibe un correo de una persona por primera vez (o poco frecuentemente) le aparecerá un aviso en el correo. Siempre que un correo venga del exterior, aparecerá una etiqueta de “Externo”.**
- **Reglas de spoofing, DKIM, DMARC, SPF, DLP.**
- **Acceso desde el exterior por VPN**
- **Activación del 2FA en servidores y cuentas de los empleados**
- **Aumentada el numero de caracteres a introducir en la contraseña.**
- **Campañas de pruebas de phishing a los empleados.**
- **Cifrado de disco en todos los equipos de la corporación**
- **Desactivación de algunos equipos y servicios que daban vulnerabilidades**
- **XDR en equipos y móviles**
- **Monitoring 24*7**
- **Activacion de copias inmutables**
- **Creacion de cuentas prioritarias**

Monitoreo y detección

Es crucial contar con sistemas de monitoreo y detección de amenazas que permitan identificar y responder de manera oportuna a posibles incidentes de seguridad. Esto incluye la monitorización de la red, la detección de malware y la respuesta automatizada a eventos de seguridad. En mayor detalle, desarrollamos:

- **Activado un panel de seguridad que acumula avisos de Microsoft 365.**
- **El antivirus tiene un panel de control desde el que poder gestionar las incidencias de seguridad en los terminales finales y las vulnerabilidades**
- **Desde el antivirus se puede programar las actualizaciones de los equipos y gestionar las mismas.**
- **Se pueden apagar los equipos remotamente.**

Gestión de incidentes

Se debe establecer un proceso de gestión de incidentes bien definido, que permita investigar, contener y remediar los incidentes de seguridad de manera eficaz. Esto incluye la notificación de incidentes a las autoridades competentes y la implementación de medidas correctivas para prevenir futuros incidentes similares. Concretamente esto lo desarrollamos de tres maneras:

- **Documento de seguridad en la intranet accesible para todo el personal de la compañía.**
- **Hay establecido un plan de contingencia del que es conocedor la dirección general, presidencia, compliance y el equipo de informáticos. Actualizado anualmente**
- **Realizado manual de los sistemas informáticos para IT.**

Reclamaciones fundamentadas sobre violaciones de la privacidad y fuga de datos del cliente

VÍA ÁGORA ha dispuesto grandes medidas de seguridad. Por este motivo, cuenta con hasta 3 procesos de seguridad distintos para cumplir con las medidas técnicas y organizativas que hay que satisfacer en materia de protección de datos. Asimismo, se han desarrollado procedimientos, a través de los cuales, los terceros que aporten datos personales pueden ejercer los derechos que la normativa les permite.

Asimismo, aparte de las medidas de seguridad y los procedimientos en materia de protección de datos, VÍA ÁGORA cuenta con la designación de un delegado de protección de datos y de una aplicación digital que permite llevar a cabo una gestión adecuada de los datos personales.

En última instancia, se cuenta con procedimientos de consentimiento para el uso de imágenes y fotografías de terceros.

Durante el año 2025 no ha habido reclamaciones de terceros o autoridades por pérdida de datos.



Anexos

- A.1 Sobre este informe
- A.2 Desglose de indicadores
- A.3 Taxonomía Europea
- A.4 Índices de contenido según el marco regulatorio

A.1 Sobre este informe

En este Informe de Sostenibilidad de VÍA ÁGORA sobre el Estado de Información No Financiera (EINF) se recoge la evolución, los resultados y situación del desempeño del Grupo en materia de sostenibilidad en 2025, así como el enfoque de su gestión y los desafíos a los que se enfrenta.

Por tercer año, el informe del Grupo VÍA ÁGORA busca responder a los requerimientos de reporte establecidos en la Ley 11/2018 en materia de información no financiera y diversidad, con una estructura adaptada a las nuevas Normas Europeas de Información sobre Sostenibilidad – NEIS (European Sustainability Reporting Standards – ESRS por sus siglas en inglés) para el periodo comprendido entre el 1 de abril de 2025 y el 31 de marzo de 2026. Su contenido ha sido verificado externamente por la empresa ACERTA Sustainable Design and Development (ACE-RTA).

Asimismo, 2025 es el primer año en el que VÍA ÁGORA complementa su reporte con el estándar voluntario para pymes VSME (Voluntary Sustainability Reporting Standard for non-listed SMEs), publicado por EFRAAG. La incorporación del VSME permite reforzar la trazabilidad de los indicadores reportados y facilita la comparabilidad de la información con otras empresas del sector que aplican este marco simplificado, complementando así los requerimientos ya cubiertos bajo ESRS. Al final de estos anexos se incluye un Índice de Contenidos VSME específico.

En la elaboración del presente Informe de Sostenibilidad, se han seguido los siguientes principios:

Contexto de sostenibilidad

El Grupo se esfuerza por presentar sus impactos y contribución atendiendo al contexto global y local de sostenibilidad, considerando su actividad principal. VÍA ÁGORA trata los principales temas de sostenibilidad que preocupan a todos sus grupos de interés, internos y externos.

La elaboración del informe y definición de sus contenidos se ha ejecutado partiendo del análisis de Doble Materialidad desarrollado en 2024, un ejercicio que consideró el feedback de toda su cadena de valor a través de una encuesta de sostenibilidad para entender mejor sus impactos, riesgos y oportunidades, y poder gestionarlos adecuadamente. Esto supuso una evaluación detallada de la materialidad de impacto y de la materialidad financiera de los distintos temas considerados según el contexto y atendiendo a las necesidades de sus grupos de interés. Este análisis se ha mantenido como referencia para el ejercicio 2025, al considerarse que los temas materiales identificados siguen siendo representativos del contexto y de la relación continua del Grupo con sus grupos de interés, complementándose además con otros canales de escucha activa —como las encuestas periódicas y el buzón de sostenibilidad disponible en su web— que permiten retroalimentar y contrastar de forma continua la vigencia de dichos temas.

Ejercicio de Doble Materialidad de VÍA ÁGORA

El Análisis de Materialidad 2024 llevado a cabo por VÍA ÁGORA con el soporte de ACE-RTA se realizó conforme a los principios estipulados en el estándar ESRS 1 y los requerimientos específicos a lo largo de los estándares temáticos. Este proceso facilitó la identificación de los temas ambientales, sociales, económicos y de gobernanza de mayor relevancia e impacto para el desarrollo de las actividades del Grupo. Durante 2025 se ha mantenido este análisis como referencia, dado que no se ha realizado una actualización formal del ejercicio de Doble Materialidad en el periodo; los temas materiales identificados en 2024 se consideran plenamente vigentes, en base al análisis del contexto y a la relación continua del Grupo con sus distintos grupos de interés, reforzada a través de sus sistemas habituales de escucha (encuestas de sostenibilidad y buzón disponible en la web corporativa). La única variación respecto al ejercicio de 2024 ha sido volver a incorporar a los clientes como tema material, en línea con el enfoque ya adoptado en 2023.

Como resultado de este estudio, VÍA ÁGORA considera que la información recogida en el presente documento es relevante para el Grupo y sus diferentes grupos de interés. En el apartado Análisis de Doble Materialidad del presente informe se describe el proceso de desarrollo, así como la metodología seguida para la identificación de los contenidos del documento.

Precisión y equilibrio

El objetivo de este informe es ofrecer, de forma rigurosa y ecuánime, la información relevante de la Corporación relacionada con los impactos, riesgos y oportunidades, tanto positivos como negativos, más significativos generados sobre el entorno y sus diferentes grupos de interés. A lo largo del informe se detallan las métricas, metodologías y asunciones empleadas para cada uno de los temas materiales e indicadores reportados.

Claridad

VÍA ÁGORA se esfuerza en presentar la información de sostenibilidad de manera que sea comprensible y fácilmente accesible para todos sus grupos de interés. Los contenidos se publican de manera periódica en su web www.viaagora.com

Comparabilidad

El informe parte de los desafíos descritos en los informes de sostenibilidad de los años anteriores y pone el foco en los avances realizados durante el año 2025. Se facilita la información para valorar la evolución del Grupo a lo largo del tiempo y valorar su desempeño en el sector inmobiliario.

Exhaustividad y Diligencia Debida

Se aporta información detallada sobre los acontecimientos relevantes ocurridos durante el año y no se omite información necesaria para entender los impactos globales del Grupo. El alcance del informe se corresponde con la sociedad cabecera VÍA ÁGORA S.L, la delegación de Sevilla, filiales (VÍA ÁGORA Building S.L., VÍA ÁGORA Desarrollo S.L., VÍA ÁGORA Gestión de Proyectos S.L., Ágora Jet S.L.), y la Fundación Gómez-Pintado, a través de la que se canalizan las acciones de Sostenibilidad y RSC de las empresas del Grupo. La consolidación de la información se basa en el principio de control desarrollado en la normativa internacional de consolidación financiera.

Puntualidad

El Grupo presenta su información sobre sostenibilidad de manera periódica, regular y en tiempo, de forma que pueda ser empleada en la toma de decisiones de sus grupos de interés.

Verificabilidad

La información presentada en este informe ha pasado por un proceso de revisión externa por parte de la empresa [ACE-RTA](#) para comprobar la fiabilidad de los datos y la consistencia de la información presentada.

Este informe describe asimismo el progreso anual del Grupo en la implantación de los Diez Principios del Pacto Mundial de las Naciones Unidas en materia de derechos humanos y laborales, medioambiente y lucha contra la corrupción, así como la contribución del Grupo VÍA ÁGORA en la consecución de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) más alineados con sus operaciones.

A.2 Desglose de indicadores y datos

Área	Indicadores	Trazabilidad Temas Materiales Relevantes	Fórmula	Objetivo	Dato del sector	Medición 2025
MEDIO AMBIENTE (E)	Reducción de Huella de Carbono	E1 - Cambio climático - Mitigación del Cambio Climático G1 - Conducta de la Organización - Fomento de la innovación (nuevas tecnologías y procesos para mejorar la eficiencia y sostenibilidad)	kg CO ₂ e netos en las fases A1-A3 del ACV	Alineamiento Huella de Carbono con objetivos SBTi del Plan de Descarbonización	No disponemos de dato	<u>Entrenúcleos II:</u> 136.015,77 kg CO ₂ e netos <u>Valdebebas II:</u> 185.350,80 kg CO ₂ e netos
	Proveedores locales	E1 - Cambio climático - Mitigación del Cambio Climático	% proveedores locales	60%	No disponemos de dato	89%
	Gestión de residuos	E5 - Economía circular - Gestión de residuos	% residuos valorizados/total residuos	Alineamiento Taxonómico para contribuir a la Economía Circular ≥ 90% residuos totales se valorizan ≤1% residuos totales se eliminan	Por encima de lo establecido en Ley 7/2023 de Residuos	86,59%
	Mejora de la eficiencia energética en obra	E1 - Cambio climático - Energía - Eficiencia energética	Ratio kWh/sup construida	Reducción consumo energético en obra <10 siguiendo los objetivos establecidos en el Plan de Descarbonización	No disponemos de dato	Hermeticidad, valor de Blower Door de 1,9REN/H
	Mejora de la eficiencia energética en oficinas	E1 - Cambio climático - Energía - Eficiencia energética	ratio kW/pax	Reducción consumo medio de energía en oficinas por empleado	No disponemos de dato	En la planta segunda de la oficina, se han cambiado las pantallas de iluminación para aumentar los lúmenes de la zona de trabajo y mejorar las condiciones de los empeados
	Mejora de la eficiencia energética en centros de trabajo fuera de oficina					Caseta comercial VA014 en un local comercial, y piso piloto en local comercial (son más eficientes desde un punto de vista energético que una caseta de obra)

Área	Indicadores	Trazabilidad Temas Materiales Relevantes	Fórmula	Objetivo	Dato del sector	Medición 2025
SOCIAL (S)	Techos de cristal	S1 - Mano de obra propia - Igualdad de trato y oportunidades	% Mujeres en puestos de dirección	>40%	8%	54%
	Generación empleo	S1 - Mano de obra propia - Igualdad de trato y oportunidades	Crecimiento neto de plantilla	Positivo	3% anual	50,60%
	Promoción interna	S1 - Mano de obra propia - Igualdad de trato y oportunidades	% personas promocionadas vertical u horizontalmente	>15%	No disponemos de dato	6,80%
	Igualdad retributiva	S1 - Mano de obra propia - Igualdad de trato y oportunidades	% Desviación media salarios por sexo	<25%	<25%	2,1% superior en hombres
	Compromiso plantilla	S1 - Mano de obra propia - Condiciones de trabajo	Employee Net Promoter Score plantilla (recomendación lugar trabajo)	>40%	No disponemos de datos del sector	VA: 53,97% VAGP: 40,98%
	Calidad del empleo	S1 - Mano de obra propia - Condiciones de trabajo	% Contratos indefinidos	>85%	75%	98,38%
	Rotación no deseada (bajas voluntarias)	S1 - Mano de obra propia - Condiciones de trabajo	% Rotación no deseada (Nº de bajas voluntarias durante el periodo / (Nº medio de empleados durante el periodo)	<15%	19,60%	14,25%
	Grado de felicidad de la plantilla	S1 - Mano de obra propia - Condiciones de trabajo	Employee Net Promoter Score plantilla (salario y otras compensaciones / horarios y conciliación / ambiente y condiciones de trabajo/ crecimiento profesional)	>40%	No disponemos de dato	VA: 53,97% VAGP: 40,98%
				30 horas/año por persona	21,10	
Formación				Número de horas de formación / plantilla promedio anual	20 horas anuales referencia normativa	Formación específica sobre cómo leer el Informe de Sostenibilidad, Taxonomía Europea y Diligencia Debida incluyendo a proveedores principales

Área	Indicadores	Trazabilidad Temas Materiales Relevantes	Fórmula	Objetivo	Dato del sector	Medición 2025
GOBERNANZA (G)	Prevención blanqueo de capitales	G1 - Conducta de la Organización - Cultura corporativa	Análisis caso por caso de cada unidad de venta	Reducción riesgo de blanqueo. Multas y sanciones. Riesgo reputacional.	Datos estadísticos en informes públicos del SEPBLAC	0 casos de blanqueo de capitales. Realizada la preceptiva auditoria de prevención de blanqueo de capitales (experto externo) con resultados positivos. Desarrolladas nuevas técnicas y procedimientos de prevención del blanqueo e involucrando a todos los grupos considerados primera linea de defensa.
	Protección de datos	G1 - Conducta de la Organización - Cultura corporativa	Firmas de formularios online y físicos. Cumplimiento RGPD (art 6.1.a). cada interesado presta su consentimiento expreso y demostrable	Seguridad a los clientes en el tratamiento de sus datos y reducir riesgos de incumplimiento	5% sanciones a promotores (memoria de la AEPD)	Sin sanciones. Realizadas labores específicas de Protección de datos enfocadas a mejorar su tratamiento, mejorar la finalidad de los datos, mejorar la conservación de los mismos y actualizar el RAT (Registro de Actiidades del Tratamiento). En relación con este asunto, se está desarrollando a nivel interno una política de gobernanza de la IA que tiene impacto directo en el tratamiento de datos.
	Políticas internas	G1 - Conducta de la Organización - Cultura corporativa	Desarrollo por Compliance y aprobación por consejo	Protección de la organización ante responsabilidades penales y cumplimiento normativa	No disponemos de dato	Durante el periodo se ha llevado a cabo una revisión y actualización de todas las políticas corporativas en relación con la gobernanza y con la conductas esperadas en la organización. En ese sentido, se ha especificado mejor conductas prohibidas y conductas esperadas. En todos los casos, se han elevado al Consejo para su aprobación con carácter previo a su divulgación.
	Ciberseguridad	G1 - Conducta de la Organización - Ciberseguridad	Evalúa los riesgos de ciberseguridad a los que se enfrenta la empresa, teniendo en cuenta los activos críticos y las amenazas potenciales e incidentes muy graves	menos de 10 incidentes muy graves/año	No disponemos de dato	No se han detectado incidentes muy graves durante el ejercicio.

Área	Indicadores	Trazabilidad Temas Materiales Relevantes	Fórmula	Objetivo	Dato del sector	Medición 2025
GOBERNANZA (G)	Ciberseguridad	G1 - Conducta de la Organización - Ciberseguridad	% Número de empleados que han realizado la formación y la han aprobado en los dos primeros intentos	>95%	No disponemos de dato	100%
	Innovación	G1 - Conducta de la Organización - Fomento de la innovación (nuevas tecnologías y procesos para mejorar la eficiencia y sostenibilidad)	Grado de industrialización según informe Clúster de la Edificación “Medición del grado de industrialización de los edificios”	Grado de industrialización 4 (67% del nivel máximo de industrialización; siendo el Grado 6 el máximo)	No disponemos de dato	* Grado 3 de industrialización: Promoción Joaquín Lorenzo (VA004) * Grado 3 de industrialización: Promoción Entrenúcleos II (VA014) * Grado 3 de industrialización: Promoción Valdebebas II (VA019)
	Innovación	G1 - Conducta de la Organización - Fomento de la innovación (nuevas tecnologías y procesos para mejorar la eficiencia y sostenibilidad)	Reducción del plazo de ejecución (meses) con respecto a una obra de construcción convencional (24 meses)	3 meses	No disponemos de dato	Promoción Joaquín Lorenzo (VA004): 3 meses Promoción Entrenúcleos II (VA014): 5 meses Promoción Valdebebas II (VA019): 5 meses



Distribución del empleo

Desglose de la plantilla por franja de edad en 2025

	< 31	> 50	31 - 50	Total empleados
Hombre	17	68	68	153
Mujer	18	23	53	94
Total empleados	35	91	121	247

Desglose de la plantilla por categoría profesional y franja de edad en 2025

	< 31	> 50	31 - 50	Total empleados
1. Dirección general	0	2	2	4
2. Directores	0	9	13	2
3. Responsables	2	19	31	52
4. Técnicos	18	11	45	74
5. Administrativos y personal de apoyo	15	50	30	95
Total empleados	35	91	121	247

Evolución del número de empleados por tipo de contrato y tramo de edad (%)

	2024			2025		
	Indefinido	Temporal	Total general	Indefinido	Temporal	Total general
< 31	11,59%	0,00%	11,59%	9,72%	4,45%	14,17%
> 50	37,20%	0,00%	37,20%	36,85%	0,00%	36,85%
31 - 50	51,22%	0,00%	51,22%	48,58%	0,40%	48,98%
Total general	100,00%	0,00%	100,00%	95,15%	4,85%	100,00%

Evolución del número de empleados por tipo de contrato y clasificación profesional (%)

	2024			2025		
	Indefinido	Temporal	Total general	Indefinido	Temporal	Total general
1. Directivos y mandos	34,15%	0,00%	34,15%	31,59%	0,00%	31,59%
2. Técnicos y titulados	29,88%	0,00%	29,88%	29,15%	0,81%	29,96%
3. Resto de personal	35,98%	0,00%	35,98%	34,41%	4,04%	38,45%
Total general	100,00%	0,00%	100,00%	95,15%	4,85%	100,00%

Desglose de la plantilla por franja de edad y tipo de jornada

	JORNADA COMPLETA			JORNADA PARCIAL		
	HOMBRE	MUJER	TOTAL	HOMBRE	MUJER	TOTAL
< 31	17	17	34	0	1	1
> 50	68	20	88	0	3	3
31 - 50	68	53	121	0	0	0
Total empleados	153	90	243	0	4	4
Total general						247

Desglose de la plantilla por categoría profesional y tipo de jornada

	JORNADA COMPLETA			JORNADA PARCIAL		
	HOMBRE	MUJER	TOTAL	HOMBRE	MUJER	TOTAL
1. Dirección general	1	3	4	0	0	0
2. Directores	11	10	21	0	1	1
3. Responsables	29	23	52	0	0	0
4. Técnicos	42	32	74	0	0	0
5. Administrativos y personal de apoyo	70	22	92	0	3	3
Total empleados	153	90	243	0	4	4
Total general						247

Desglose de la plantilla por franja de edad y tipo de jornada

	JORNADA COMPLETA			JORNADA PARCIAL		
	HOMBRE	MUJER	TOTAL	HOMBRE	MUJER	TOTAL
< 31	6,88%	6,88%	13,76%	0%	0,40%	0,40%
> 50	27,53%	8,09%	35,62%	0%	0%	0%
31 - 50	27,54%	21,47%	49,01%	0%	1,21%	1,21%
Total empleados	61,95%	36,44%	98,39%	0%	1,61%	1,61%

Incorporaciones y bajas

Evolución de nuevas incorporaciones (número de empleados) por tipo de contrato en 2025

	Mujeres	%	Hombres	%	Total
Temporal a Tiempo Completo	1	4,00%	1	2,04%	2
Indefinido a Tiempo Completo	24	96,00%	42	97,95%	66
TOTAL	25	100%	43	100%	68

Evolución de incorporaciones y bajas por año

	Incorporaciones					Bajas				
	Mujeres	%	Hombres	%	Total	Mujeres	%	Hombres	%	Total
2021	19	48,72%	20	51,28%	39	13	75,00%	1	25,00%	4
2022	16	30,77%	36	69,23%	52	12	66,67%	6	33,33%	18
2023	23	29,87%	54	70,13%	77	14	28,57%	35	71,43%	49
2024	25	36,76%	43	63,24%	68	12	26,67%	33	73,33%	45
2025	23	28,75%	57	71,25%	80	15	36,59%	26	63,41%	41
TOTAL	106		210		316	56		101		157

Datos a 31 de marzo de 2026 para personal activo.

Las tablas de personal de VÍA ÁGORA durante este periodo utilizan el método del Equivalente a Tiempo Completo (FTE) para calcular la fuerza laboral. Esta metodología permite representar tanto a los empleados a tiempo parcial como a tiempo completo de manera estandarizada. La fórmula para el FTE es:

$$Plantilla\ media = \left[\left(\frac{\sum (días\ trabajados\ empleado\ en\ el\ periodo \times \% \text{ jornada laboral})}{días\ laborables\ periodo} \right) \times \% \text{ consolidación sociedad} \right]$$

(Horas de empleados a tiempo parcial / Horas de un empelado a tiempo completo) + Empleados a tiempo completo. Con este cálculo, VÍA ÁGORA obtiene un número representativo de su plantilla, ajustado según las horas trabajadas, facilitando una comparación homogénea de su fuerza laboral.

Criterio FTE para VÍA ÁGORA

En el informe correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de abril de 2024 y el 31 de marzo de 2025 (ejercicio 2024), el criterio empleado para la contabilización de la plantilla consistía en tomar como referencia el número de personas activas en la compañía en la fecha de cierre del ejercicio (31 de marzo de 2025), de modo que todas las tablas de distribución se basaban en una fotografía estática de ese día.

De acuerdo con este criterio, para el reporte del año fiscal 2025, las 247 personas contabilizadas equivalen a una plantilla media efectiva de 184 personas a tiempo completo durante el conjunto del ejercicio.

Con el objetivo de reforzar la representatividad de la información reportada y mejorar la trazabilidad y comparabilidad de los indicadores sociales, en línea con los principios promovidos por los estándares ESRS y el estándar VSME, en el ejercicio 2025 (1 de abril de 2025 a 31 de marzo de 2026) se ha ampliado el alcance de reporte para considerar a todas las personas que han formado parte de la organización durante el periodo de referencia, con independencia de la duración de su contrato o de su jornada.

Este enfoque permite ofrecer una visión más completa de la contribución de las personas al desarrollo de la actividad de la compañía a lo largo del ejercicio, incorporando tanto las incorporaciones como las bajas producidas durante el periodo.

Adicionalmente, con el objetivo de aportar una medida homogénea que tenga en cuenta la duración de los contratos y el tipo de jornada, se incorpora el indicador de plantilla equivalente a tiempo completo (ETC). La plantilla equivalente a tiempo completo (ETC) se calcula como la media anual de personas equivalentes a jornada completa activas durante el ejercicio, ponderando la dedicación efectiva cuando procede.

De acuerdo con este criterio, las 247 personas contabilizadas equivalen a una plantilla media efectiva de 184 personas a tiempo completo durante el conjunto del ejercicio.

Tabla FTE

Concepto	FTE Medio Anual
Plantilla media efectiva total	184
Mujeres (FTE)	75
Hombres (FTE)	109

La plantilla media efectiva (ETC) se utiliza exclusivamente como base de cálculo para los indicadores de intensidad, incluyendo los indicadores ambientales normalizados por empleado y las horas de formación por empleado.

Retribuciones

Ratio de la persona mejor pagada y la mediana

	2023	2024	2025
Mujeres	29.906	32.640,83	43.784,39
Hombres	31.773	29.632,15	40.977,51
Porcentaje diferencia	6%	-10,15%	6,84%

Nota: Importes equiparados mediana datos de 01/01/2025 a 31/12/2025

Ratio entre el aumento porcentual de la remuneración total anual de la persona mejor pagada de la corporación y el aumento porcentual medio de la remuneración mediana

	2023	2024	2025
Mujeres	38.867	35.057,04	35.751,46
Hombres	36.567	31.527,34	48.083,77
Porcentaje diferencia	-6%	-11,20%	-25,64%

Nota: Importes equiparados promedio

Por tanto, la brecha retributiva en 2025 indica que la mediana de los salarios es un 6,84% superior para las mujeres que para los hombres, frente al 10,15% registrado en 2024. Aunque la diferencia se ha reducido en el último ejercicio, la tendencia se mantiene: la mediana salarial de las mujeres continúa siendo superior a la de los hombres en el Grupo.



Formación

Se indican a continuación las 37 formaciones llevadas a cabo en el periodo comprendido entre el 1 de abril de 2025 y el 31 de marzo de 2026:

Acción Formativa	Objetivo	Modalidad	Horas duración previstas	Nº asistentes	Hombres	Mujeres
Programa Superior MUJER Y LIDERAZGO	Esta formación está diseñada para mejorar tus habilidades, conocimientos y competencias y te preparan para obtener un documento oficial que certifica que has adquirido las competencias necesarias para desempeñar un puesto de trabajo, con validez en todo el ámbito de la Unión Europea.	Presencial	115	1		1
Bim aplicado al desarrollo de proyectos de edificación y ejecución de obra	BIM es una metodología colaborativa para la creación y gestión de proyectos de construcción y rehabilitación, cuyas grandes ventajas son cada vez más plausibles y necesarias en el actual sector inmobiliario:- mejora de la eficiencia en la creación de proyectos arquitectónicos,- diseños en 3D y renderizados realistas,- minimización de errores y ahorro/optimización de recursos,- seguimiento y control de todas las etapas de construcción,- garantía de la integridad de la información durante todo el ciclo de vida del proyecto,- fomento de edificios más eficientes y sostenibles,- operatividad de las actualizaciones del proyecto. El Diploma de Experto por la Universidad Politécnica de Madrid en BIM aplicado a desarrollo de proyectos de edificación y ejecución de obra, nace ante la necesidad de promover el conocimiento de esta metodología colaborativa para que todos los agentes que participan en el proceso de edificación trabajen de manera centralizada en un único modelo de información digital.La metodología BIM, está todavía poco extendida entre los estudios de arquitectura, empresas promotoras, constructoras, y operadores en el proceso de construcción, lo que dificulta la comunicación entre los agentes, sin embargo la aplicación de dicha metodología durante todo el proceso constructivo permite controlar las variaciones que se producen en la obra en tiempo real y anticiparse a los cambios que se puedan producir en escenarios de incertidumbre y riesgo como los que se dan en sus entornos de trabajo habituales. Es por tanto una herramienta absolutamente necesaria en los escenarios de digitalización, industrialización, reducción de impactos ambientales, reducción y trazabilidad de los residuos y economía circular, en los que se encuentra inmerso el sector de la construcción en España.En definitiva, la titulación de Experto BIM aplicado a desarrollo de proyectos de edificación y ejecución de obra permite mejorar las habilidades y conocimientos en el uso de una herramienta tecnológica avanzada para planificar, diseñar y gestionar proyectos constructivos de manera más eficiente y basándose en la predicción para ahorrar así tiempo y reducir costes al ser una herramienta colaborativa, centrada en el testeo y el modelado digital. A su vez, las personas que se formen amplían sus oportunidades laborales y pueden trabajar en un mayor número de ámbitos, ya sea en consultoría, o bien en ingeniería, diseño, arquitectura, gestión, proyectos, etc.	Presencial	204	1		1

Acción Formativa	Objetivo	Modalidad	Horas duración previstas	Nº asistentes	Hombres	Mujeres
Especialidad en Planificación y Gestión Inmobiliaria 2024-25	El Título Propio de Especialización por la Universidad Politécnica de Madrid en Planificación y Gestión Inmobiliaria está integrado en el Programa propio UPM –FUNDACIÓN ASPRIMA por el convenio suscrito entre ambas entidades el 8 de marzo de 2016 para la colaboración docente, investigadora y realización de prácticas, y pretende crear un marco guía de todas las fases de una promoción inmobiliaria de acuerdo a su lógica temporal. Este enfoque permitirá al estudiante entender la casuística y complejidad del negocio inmobiliario, y conseguir los siguientes objetivos: - Realizar estudios de mercado y viabilidad. - Negociar compras. - Revisar de manera crítica y constructiva los documentos que contiene un proyecto de urbanización y construcción. - Determinar la importancia de las fases de post construcción y post venta. - Conocer la nueva realidad inmobiliaria y financiera. - Conocer la nueva estructura de los mercados. - Conocer los nuevos conceptos de gestión, explotación y financiación.	Presencial	335	1		1
Curso sobre Reglamento de Facturación, Factura Electrónica y SII	Conocer la normativa aplicable a la emisión de facturas y facturas electrónicas. Analizar los requisitos q e deben cumplir las facturas para su correcta emisión y deducibilidad. Distinguir los diferentes tipos de facturas. Conocer los procedimientos de emisión y envío de las facturas electrónicas. Preparar a las personas del departamento de administración para conocer cuál es el procedimiento y los plazos para la remisión de la facturación en sede electrónica de la AEAT.	Teleformación	20	1		1

Acción Formativa	Objetivo	Modalidad	Horas duración previstas	Nº asistentes	Hombres	Mujeres
Curso de Formación inicial Soporte Vital Básico y uso de D.E.S.A.		Presencial	6	3	2	1
Requisitos de proyecto para instalacio de sistemas de industrializados	Necesidades y requisitos que debe de cumplir un proyeto de obra para instalacion de los diferentes sistemas de Lignum Tech	Presencial	1,5	15	6	9
Simulacion Analisis de Dupont de un proyecto inmobiliario		ZOOM	0,5	25	14	11

La IA en la selección de Personal y reclutamiento	Acercar a los responsables de talento, reclutadores, técnicos de RRHH, gerentes y responsables de selección a las oportunidades que ofrece la Inteligencia Artificial en los procesos de selección y reclutamiento, mejorando la eficiencia y calidad en la toma de decisiones.	Online + ZOOM	61	1		1
	Capacitar a los profesionales de RRHH en el uso de herramientas de IA para la automatización de procesos de selección, desde la criba de candidatos hasta la optimización de entrevistas y evaluaciones.					
	Fomentar el uso de la IA en la gestión de talento de manera responsable, promoviendo su integración con principios éticos, transparencia y cumplimiento de normativas sobre privacidad y protección de datos.					
	Sensibilizar a los participantes sobre la importancia de garantizar la equidad y minimizar los sesgos en la aplicación de soluciones de IA en la selección de personal, asegurando que los sistemas promuevan la diversidad y la igualdad de oportunidades.					

Acción Formativa	Objetivo	Modalidad	Horas duración previstas	Nº asistentes	Hombres	Mujeres
Curso BREEAM Asociado en Construcción Sostenible	Conocer los impactos ambientales producidos por el sector de la construcción.	Online	10	3	1	2
	Entender la importancia del desarrollo sostenible y de los sellos de certificación en el mundo.					
	Definir qué es BREEAM® y cómo funciona.					
	Distinguir las tipologías edificatorias en base a los Esquemas BREEAM® aplicables.					
	Aprender a calcular una clasificación BREEAM®					
BUILD TO RENT en la Edificación Residencial: Cómo proyectar, construir y gestionar un edificio residencial en alquiler	Diferenciar los roles de las figuras implicadas en la metodología: Asociado, Asesor, Organización Autorizada, Cliente, Organismo Certificador.	Online	1,5	1	1	0
	Entender cómo funciona el proceso de evaluación y de certificación.					
	Interpretar los Manuales Técnicos BREEAM® ES.					
	El objetivo es poner en común y visualizar porque se ha activado la Promoción de viviendas en Alquiler en España, como seria más rentable proyectar, y organizar la Promoción en Alquiler, y como se opera un edificio en alquiler desde el punto de vista profesional.					
El nuevo planeamiento en la ciudad de Madrid: Plan Reside y Plan Especial de Cubiertas Verdes	Explicar el contenido de los expedientes de planeamiento en tramitación por el Ayuntamiento de Madrid: la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana para la protección y mejora del uso residencial (Plan Reside) y el Plan Especial para el fomento de la incorporación de cubiertas verdes en edificios construidos en la ciudad de Madrid (Plan Especial de Cubiertas Verdes):Objetivos de los planeamientos.-Cambios normativos.-Propuestas novedosas.-Oportunidades.	Presencial / Zoom	1,5	4	1	3

Acción Formativa	Objetivo	Modalidad	Horas duración previstas	Nº asistentes	Hombres	Mujeres
Onboarding en 2025: los consejos de Toni Gimeno	Consejos para estructurar y organizar onboardings humanos y cuidando cada detalle.	Online	1	1		1
	Consideraciones a tener en cuenta para un buen pre-onboarding.					
	Primer día y primera semana: los esenciales.					
	Los cinco tipos de onboarding y sus características.					
	Primer mes: establecer un buen seguimiento.					
	Post-onboarding: ¿cuándo termina y qué viene después					
Curso seguridad informática. Mod 3		Online	0,5	120	50	70
Responsabilidades legales del Promotor en cuanto a Seguridad y Salud en el trabajo en obras de construcción; Novedades & Jurisprudencia	Responsabilidades legales del promotor - aspectos prácticos, Aseguramiento RC – aspectos prácticos, La contratación del Coordinador de Seguridad y Salud – aspectos prácticos	Presencial	2	1		1
Cómo leer el informe de Sostenibilidad		Presencial	1	60	40	20

Acción Formativa	Objetivo	Modalidad	Horas duración previstas	Nº asistentes	Hombres	Mujeres
Conversaciones Exitosas: Influye, Conecta y Transmite con Efectividad	Transformar la comunicación en una herramienta poderosa para conectar, construir confianza e influir en las relaciones interpersonales tanto dentro como fuera del entorno laboral.	Presencial	6	1		1
Blanqueo de Capitales		Presencial	1	80	40	40
La Taxonomía europea: construcción en edificio nuevos	Asegurar la comprensión de la Taxonomía Europea.	Presencial	1	33	15	18
	Facilitar la integración de criterios de sostenibilidad en las operaciones diarias					
Máster de Construcción con Madera: Introducción al CLT		Online	2,25	8	2	6
Máster de Construcción con Madera: Detalles, ejecución y experiencia de obra		Online	2,25	8	2	6

Acción Formativa	Objetivo	Modalidad	Horas duración previstas	Nº asistentes	Hombres	Mujeres
Formacion BIM Equipos de obra	El objetivo de esta formación es Capacitar a los jefes de obra y de producción en el uso eficiente de los módulos ACC Docs y Model Coordination, de modo que puedan gestionar la documentación, coordinar modelos BIM, detectar choques y optimizar la comunicación entre obra y oficina, asegurando así la ejecución fluida de los proyectos constructivos.	Online	8	15	6	9
Evaluación del desempeño	Definir objetivos y criterios: Establecer qué se va a medir y cómo se alinean con la estrategia organizacional. Seleccionar el modelo de evaluación: Elegir el enfoque más adecuado según la estructura y cultura de la empresa. Capacitar a los involucrados: Formar a evaluadores y evaluados en la metodología y objetivos del proceso. Aplicar la evaluación: Recopilar información a través de herramientas diseñadas para tal fin. Analizar resultados y generar informes: Interpretar los datos obtenidos para obtener conclusiones relevantes. Retroalimentación y plan de mejora: Comunicar los resultados y definir acciones de desarrollo para potenciar el desempeño individual y organizacional	Online, Zoom	66	2		2
Curso Básico de Prevención en Construcción	Formar a todos los trabajadores sobre las situaciones de riesgo en la actividad de construcción, identificarlas, prevenirlas, afrontarlas y actuar en el caso de que se materialicen	Mixta (presencial + teleformación)	60	1		1
Elementos clave para diseñar el nuevo informe de sostenibilidad bajo la directiva CSRD y sus normas NEIS	Poner en contexto el reporte de sostenibilidad dentro de una estrategia de sostenibilidad y responsabilidad empresarial. Determinar quién tiene la obligación legal de ejecutar el Informe de sostenibilidad y cómo se verifica. Saber qué es un Informe de sostenibilidad, que áreas abarca y qué estructura debe tener. Diferencias con una memoria de RSC/sostenibilidad. Conocer los grandes cambios que va a experimentar la ley y el reporte en el futuro cercano y cómo abordarlos de forma práctica. Conocer el enfoque adecuado para cada empresa, qué impacto y posibles retornos genera. Aprender cómo funcionan las nuevas Normas NEIS-ESRS.	Online	4	1		1

Acción Formativa	Objetivo	Modalidad	Horas duración previstas	Nº asistentes	Hombres	Mujeres
Curso Passivhaus Tradesperson	Transmitir los conocimientos principales del estándar Passivhaus, especializándose en los aspectos específicos de la ejecución de la envolvente y de las instalaciones para este tipo de edificaciones. El curso se compone de clases teóricas y prácticas, y de ejercicios de cálculo simplificados. De esta manera se garantiza que los asistentes al curso adquieren unos conocimientos específicos vinculados con la ejecución en obra de edificios de muy bajo consumo energético.Este estándar es la base para la concepción de edificios de energía casi nula, conforme las exigencias medioambientales del mercado actual de la construcción.	Online	20	2	1	1
Curso Passivhaus Designer	El objetivo del Curso Passivhaus Designer CPD es transmitir la filosofía Passivhaus, sus herramientas y el "set of solutions" Passivhaus. Durante el curso se relacionarán los conceptos del estándar con las condiciones climáticas y socio-económicas del mundo hispanoparlante. Además, se dedicará una jornada entera al tema de la rehabilitación energética con criterios Passivhaus	Online	20	1	1	
Curso Passivhaus Designer	El objetivo del Curso Passivhaus Designer CPD es transmitir la filosofía Passivhaus, sus herramientas y el "set of solutions" Passivhaus. Durante el curso se relacionarán los conceptos del estándar con las condiciones climáticas y socio-económicas del mundo hispanoparlante. Además, se dedicará una jornada entera al tema de la rehabilitación energética con criterios Passivhaus	Online	20	5	2	3
Formación en Protección de datos y documento de seguridad	Sensibilizar a todos los departamentos sobre la importancia de hacer un cporrecto tratamiento de datos, sensibilizar sobre la confidnecialidad y, sobre todo, explicar las obligaciones que tienen en materia de seguridad (gestión de equipos)	Presencial	1	80	40	40
Debida Diligencia en la Cadena de Valor	Asegurar la comprensión y aplicación de la Debida Diligencia, así como su futura transposición al ordenamiento español. Extender el conocimiento y los requisitos a toda la cadena de valor (proveedores, contratistas, socios estratégicos).	Presencial	1	46	20	26
Curso Copilot	Uso de la Inteligencia Artificial Generativa con Microsoft Copilot para transformar tu forma de trabajar con las herramientas de Microsoft 365.	Online	4	110	60	50

Acción Formativa	Objetivo	Modalidad	Horas duración previstas	Nº asistentes	Hombres	Mujeres
Formacion LEGO	Explorar, definir y proyectar la identidad organizacional ideal desde la perspectiva de equipos mixtos de directivos, promoviendo compromisos individuales hacia un modelo compartido	Presencial	5	34	16	18
Curso Desfibrilador		Presencial	5	4	2	2
Curso Desfibrilador (reciclaje)		Presencial	2	1		1
Formacion Pacific	Liderazgo y gestión de equipos en formato videojuego, en el que aprenderás y pondrás en práctica estrategias, técnicas y herramientas para desarrollar y mejorar tus habilidades de liderazgo y gestión de equipos.	Online	8	48	28	20
Curso Dirección & Liderazgo	Lograr que un colaborador actúe, no como lo que es, sino como lo que puede llegar a ser, es el gran reto que se plantea el 'jefe' y para ello, debe convertirse en un 'líder'. Al 'jefe' lo nombra la jerarquía, pero al 'líder' lo elige su equipo. Desarrollaremos un estilo de liderazgo basado en el ejemplo, la exigencia, el fomento del talento, la superación de miedos e incertidumbres y el entusiasmo; que serán la clave para conseguir equipos proactivos y productivos.	Presencial	32	2	2	

Acción Formativa	Objetivo	Modalidad	Horas duración previstas	Nº asistentes	Hombres	Mujeres
Desayuno de Actualidad Laboral	Se da a conocer el nuevo servicio que prestará Sagardo y en materia de Gestión y Prevención del absentismo en la empresa. Para ello, se establecerá una alianza estratégica con Q-Ready, by Quirónprevención, referente en la prestación de estos servicios, cuyo alcance y contenido se darán a conocer en la sesión. Además, se contará con la participación de José Luis Goñi, Catedrático de Derecho del Trabajo y de la Seguridad Social de la Universidad Pública de Navarra, exletrado del Tribunal Constitucional, que compartirá con los asistentes una interesante reflexión sobre las consecuencias de la enfermedad en la relación laboral, a la luz de la última doctrina judicial europea y nacional.	Presencial	2	2		2
Kit Digital: “IA y Eficiencia energética”, la clave para edificios y procesos industriales inteligentes	En un contexto marcado por el aumento de los costes energéticos y la urgencia climática, optimizar el consumo de energía ya no es una opción, ¡sino una necesidad estratégica! Veremos cómo la Inteligencia Artificial (IA) puede transformar el rendimiento energético de edificios y procesos industriales, mejorando la gestión, reduciendo consumos y optimizando costes operativos de forma continua.	Online	1	3	2	1
Curso Universitarioen Inteligencia Artificial y Derecho	Nuestro Curso Universitario en Inteligencia Artificial y Derecho, está reconocido por ISMS Forum (International Information Security Community). Esta Asociación Española para el Fomento de la Seguridad de la sin ánimo de lucro fundada en enero de 2007 para promover el desarrollo, conocimiento y cultura de la Seguridad de la Información en España y actuar en beneficio de toda la comunidad implicada en el sector.	Presencial	21	1		1
Curso BIM	Permitirá conocer el método BIM (Building Information Modeling) que es una metodología de trabajo colaborativa que permitirá la creación y gestión de proyectos de construcción a través de un modelo digital que centraliza toda la información del proyecto.	Online	8	1	1	

Acción Formativa	Objetivo	Modalidad	Horas duración previstas	Nº asistentes	Hombres	Mujeres
Responsabilidad jurídica	Conocimientos acerca de la responsabilidad jurídica	Presencial	1	80	40	40
Curso de Control y Gestión Técnica de la Formación Programada Bonificada (FUNDAE)	Dominar el control y la gestión técnica de la formación programada bonificada, tanto desde el punto de vista de la empresa bonificada, como de la entidades organizadoras e impartidoras de la formación.	Online	20	1		1
	Dar a conocer todos los aspectos relacionados con la Formación Programada (Bonificada) desde los conceptos más básicos como grupo, acción formativa, comunicación de inicio y fin de una formación, custodia de documentación, hasta los procedimientos más complejos como los desgloses de costes en la facturación, tipos de inspecciones, alegaciones.					
La clave para atraer, comprometer y fidelizar talento	En este Webinar, analizaremos las claves para construir una Propuesta de Valor al Empleado auténtica, coherente y alineada con tu cultura organizacional, capaz de atraer y fidelizar al talento adecuado.Diseñar una propuesta sólida es más que una cuestión de beneficios, se trata de entender qué valoran los profesionales y convertirlo en una experiencia laboral real.	Online	1	2		2
Canal de Isabel II y sus procesos de gestión en las promociones inmobiliarias	Centrándonos en esta ocasión en la tramitación y alcance de los informes sectoriales y gestión del alcantarillado	Presencial	2,5			1
Evaluación del desempeño: Formación y desarrollo de los colaboradores	Identificar los métodos de evaluación del desempeño. Analizar las competencias clave en la gestión empresarial. - Diseñar herramientas efectivas para evaluar el desempeño. - Aplicar técnicas de retroalimentación constructiva. - Implementar estrategias de desarrollo de competencias. - Evaluar el impacto de la gestión por competencias en el rendimiento. - Desarrollar planes de mejora continua basados en la evaluación.	Online	4	3	1	2

Acción Formativa	Objetivo	Modalidad	Horas duración previstas	Nº asistentes	Hombres	Mujeres
Orientaciones para la identificación de sesgos inconscientes de género en tu empresa	Taller con el objetivo de que las personas participantes aprendan a identificar los sesgos inconscientes de género presentes en el ámbito del trabajo, conozcan sus consecuencias y actúen para evitarlos.	Online	1,5	1		1
Curso BREEAM Asociado en Construcción Sostenible	Método de evaluación y certificación internacional que nos permite medir el grado de sostenibilidad ambiental en edificaciones. Se favorece de este modo una construcción más sostenible que se traduce en una mayor rentabilidad para quien construye, opera y/o mantiene el edificio, así como una reducción de su impacto en el medio ambiente, y un mayor confort y salud para las personas.	Online	10	2	1	1
Crecemos juntos FGP	Uno de los compañeros comparte con el resto sus conocimientos sobre temas generales de nuestro sector, procedimientos internos, proyectos en curso o sobre materias que sean de interés y de aplicación en la empresa. La finalidad es crear un espacio de aprendizaje colaborativo, distendido, que nos sirva para tener una visión global de la empresa, interactuar entre nosotros, e incorporar nuevos conocimientos a nuestro trabajo.	Presencial	1	68	30	38
Compliance Officer en la Construcción y Promoción Inmobiliaria	Programa de formación intensivo que desmenuza, con un enfoque eminentemente práctico, las responsabilidades del responsable de cumplimiento normativo relativas al compliance Officer y las herramientas que hacen posible un modelo eficaz en obra, en oficina técnica y en la relación con clientes y administraciones.	Online	4	1	1	
Crecemos juntos Inovacion	Uno de los compañeros comparte con el resto sus conocimientos sobre temas generales de nuestro sector, procedimientos internos, proyectos en curso o sobre materias que sean de interés y de aplicación en la empresa. La finalidad es crear un espacio de aprendizaje colaborativo, distendido, que nos sirva para tener una visión global de la empresa, interactuar entre nosotros, e incorporar nuevos conocimientos a nuestro trabajo.	Presencial	1	51	24	27

Acción Formativa	Objetivo	Modalidad	Horas duración previstas	Nº asistentes	Hombres	Mujeres
Crecemos Juntos RRHH y PRL	Uno de los compañeros comparte con el resto sus conocimientos sobre temas generales de nuestro sector, procedimientos internos, proyectos en curso o sobre materias que sean de interés y de aplicación en la empresa. La finalidad es crear un espacio de aprendizaje colaborativo, distendido, que nos sirva para tener una visión global de la empresa, interactuar entre nosotros, e incorporar nuevos conocimientos a nuestro trabajo.	Presencial	1	56	29	27
Bussines Central (herramienta de Microsoft)	Ayudar a las organizaciones a cumplir con los estándares de sostenibilidad y responsabilidad corporativa	Presencial	2	2		2

Formación por tipo y sexo (número de personas)

A continuación se incluye el cuadro resumen de horas y participación en formación por tipo y sexo, comparando 2024 y 2025 (nº de horas totales de formación en 2025: 4.260,30 h; media de 21,1 h/empleado).

	2024					2025				
Colectivos	Mujeres	%	Hombres	%	Total	Mujeres	%	Hombres	%	Total
Especialización técnica	33	9,12%	28	8,97%	61	37	3,69%	34	3,39%	71
Desarrollo de carrera	5	1,38%	1	0,32%	6	39	3,89%	23	2,30%	62
Formación genérica	215	59,39%	200	64,10%	415	422	42,12%	410	40,92%	832
Transversal	109	30,11%	83	26,60%	192	20	2,00%	17	1,70%	37
Total	362	53,71%	312	46,29%	674	518	51,70%	484	48,30%	1.002

A.3 Taxonomía Europea de actividades económicas ambientalmente sostenibles

Las tablas incluidas a continuación muestran los resultados de elegibilidad y alineamiento de la actividad de VÍA ÁGORA, siguiendo el formato de las plantillas para los indicadores clave de resultados de las empresas no financieras del Anexo II del Reglamento Delegado UE 2021/2178.

VOLUMEN DE NEGOCIOS				CRITERIOS DE CONTRIBUCIÓN SUSTANCIAL							CRITERIOS DE AUSENCIA DE PERJUICIO SIGNIFICATIVO ("NO CAUSA UN PERJUICIO SIGNIFICATIVO")									
ACTIVIDADES ECONÓMICAS	Códigos	Volumen de negocios absoluto (€)	Proporción del volumen de negocios (%)	Mitigación del cambio climático (S; N; N/EL)	Adaptación del cambio climático (S; N; N/EL)	Recursos hídricos y marinos (S; N; N/EL)	Contaminación (S; N; N/EL)	Biodiversidad y ecosistemas (S; N; N/EL)	Economía circular (S; N; N/EL)	Mitigación del cambio climático (S/N)	Adaptación del cambio climático (S/N)	Recursos hídricos y marinos (S/N)	Economía circular (S/N)	Contaminación (S/N)	Biodiversidad y ecosistemas (S/N)	Garantías mínimas	Proporción del volumen de negocios que se ajusta a taxonomía (%) Año 2025	Categoría (actividad facilitadora) (F)	Categoría (actividad de transición (T)	
	A. ACTIVIDADES ELEGIBLES SEGÚN LA TAXONOMÍA																			
	A.1. ACTIVIDADES MEDIOAMBIENTALMENTE SOSTENIBLES (QUE SE AJUSTAN A LA TAXONOMÍA)																			
	Construcción de edificios nuevos	7.1	55.309.162,03	46%	S	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N	S	S	S	S	S	S	S	46%	n/a	n/a
	AELFAS		27.100.645,48	23%	S	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N	S	S	S	S	S	S	S	23%	n/a	n/a
	PCI		16.776.071,45	14%	S	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N	S	S	S	S	S	S	S	14%	n/a	n/a
	ORCASITAS		9.620.320,12	8%	S	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N	S	S	S	S	S	S	S	8%	n/a	n/a
	Otros ingresos		1.812.124,98	2%	S	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N	S	S	S	S	S	S	S	2%	n/a	n/a
	A.2. ACTIVIDADES ELEGIBLES SEGÚN LA TAXONOMÍA PERO NO MEDIOAMBIENTALMENTE SOSTENIBLES (ACTIVIDADES QUE NO SE AJUSTAN A LA TAXONOMÍA)																			
	Construcción de edificios nuevos	7.1	61.191.162,81	54%																
ENTRENUCLEOS I		27.751.393,72	23%																	
ANTONIO LOPEZ		13.398.441,11	11%																	
AGUILA - ALCATEL		20.041.327,98	1%																	
B. ACTIVIDADES NO ELEGIBLES SEGÚN LA TAXONOMÍA																				
Volumen de negocios de actividades no elegibles según la taxonomía (B)		0,00	0%																	
TOTAL (A + B)		116.500.324,84	100%																	

OpEx				CRITERIOS DE CONTRIBUCIÓN SUSTANCIAL							SIGNIFICATIVO ("NO CAUSA UN PERJUICIO SIGNIFICATIVO")									
ACTIVIDADES ECONÓMICAS																				
	Códigos																			
		Volumen de negocios absoluto (€)																		
		Proporción del volumen de negocios (%)																		
		Mitigación del cambio climático (S; N; N/EL)																		
		Adaptación del cambio climático (S; N; N/EL)																		
		Recursos hídricos y marinos (S; N; N/EL)																		
		Contaminación (S; N; N/EL)																		
		Biodiversidad y ecosistemas (S; N; N/EL)																		
		Economía circular (S; N; N/EL)																		
	Mitigación del cambio climático (S/N)																			
	Adaptación del cambio climático (S/N)																			
	Recursos hídricos y marinos (S/N)																			
	Economía circular (S/N)																			
	Contaminación (S/N)																			
	Biodiversidad y ecosistemas (S/N)																			
	Garantías mínimas																			
	Proporción del volumen de negocios que se ajusta a taxonomía (%) Año 2025																			
	Categoría (actividad facilitadora) (F)																			
	Categoría (actividad de transición) (T)																			
A. ACTIVIDADES ELEGIBLES SEGÚN LA TAXONOMÍA																				
A.1. ACTIVIDADES MEDIOAMBIENTALMENTE SOSTENIBLES (QUE SE AJUSTAN A LA TAXONOMÍA)																				
Construcción de edificios nuevos (Opex A)	7.1	6.898.450,51	90%	S	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N	S	S	S	S	S	S	S	90%	n/a	n/a	
Joaquín Lorenzo (VA004)		766.826,86	10%	S	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N	S	S	S	S	S	S	S	10%	n/a	n/a	
Adelfas (VA011)		394.048,95	5%	S	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N	S	S	S	S	S	S	S	5%	n/a	n/a	
Parque Central de Ingenieros (VA012)		80.806,72	1%	S	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N	S	S	S	S	S	S	S	1%	n/a	n/a	
Orcasitas (VA013)		132.584,41	2%	S	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N	S	S	S	S	S	S	S	2%	n/a	n/a	
Entrenúcleos II - CEIBA (VA014)		945.891,69	12%	S	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N	S	S	S	S	S	S	S	12%	n/a	n/a	
Mairena II - EBANO (VA015)		679.912,43	9%	S	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N	S	S	S	S	S	S	S	9%	n/a	n/a	
Valdebebas BTR II - PIKOLIN (VA019)		1.623.194,95	21%	S	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N	S	S	S	S	S	S	S	21%	n/a	n/a	
Valdebebas BTR III - PIKOLIN (VA020)		1.450.982,91	19%	S	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N	S	S	S	S	S	S	S	19%	n/a	n/a	
Navalcarnero R21 (VA016)		412.100,79	5%	S	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N	S	S	S	S	S	S	S	5%	n/a	n/a	
Navalcarnero R22 (madera) (VA017)		412.100,79	5%	S	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N	S	S	S	S	S	S	S	5%	n/a	n/a	
A.2. ACTIVIDADES ELEGIBLES SEGÚN LA TAXONOMÍA PERO NO MEDIOAMBIENTALMENTE SOSTENIBLES (ACTIVIDADES QUE NO SE AJUSTAN A LA TAXONOMÍA)																				
Construcción de edificios nuevos (Opex A)	7.1	738.298,79	10%																	
Aguila-Alcatel Obra (VA010)		454.769,78	6%																	
Entrepeñas (VA031)		12.115,75	0%																	
Antonio López		45.545,10	1%																	
Entrenúcleos I		90.360,38	1%																	
Otros proyectos		135.507,77	2%																	
B. ACTIVIDADES NO ELEGIBLES SEGÚN LA TAXONOMÍA																				
Volumen de negocios de actividades no elegibles según la taxonomía (B)		0	0%																	
TOTAL (A + B)		7.636.749,30	100%																	

TODOS LOS OBJETIVOS MEDIOAMBIENTALES - REGLAMENTOS DELEGADOS (UE) 2021/2139, 2023/2139, 2023/2385 Y 2023/2386 - CAPEX				CRITERIOS DE CONTRIBUCIÓN SUSTANCIAL							SIGNIFICATIVO ("NO CAUSA UN PERJUICIO SIGNIFICATIVO")										
CapEx																					
ACTIVIDADES ECONÓMICAS																					
	Códigos																				
	Volumen de negocios absoluto (€)																				
	Proporción del volumen de negocios (%)																				
	Mitigación del cambio climático (S; N; N/EL)																				
	Adaptación del cambio climático (S; N; N/EL)																				
	Recursos hídricos y marinos (S; N; N/EL)																				
	Contaminación (S; N; N/EL)																				
	Biodiversidad y ecosistemas (S; N; N/EL)																				
	Economía circular (S; N; N/EL)																				
Mitigación del cambio climático (S/N)																					
Adaptación del cambio climático (S/N)																					
Recursos hídricos y marinos (S/N)																					
Economía circular (S/N)																					
Contaminación (S/N)																					
Biodiversidad y ecosistemas (S/N)																					
Garantías mínimas																					
Proporción del volumen de negocios que se ajusta a taxonomía (%) Año 2025																					
Categoría (actividad facilitadora) (F)																					
Categoría (actividad de transición) (T)																					
A. ACTIVIDADES ELEGIBLES SEGÚN LA TAXONOMÍA																					
A.1. ACTIVIDADES MEDIOAMBIENTALMENTE SOSTENIBLES (QUE SE AJUSTAN A LA TAXONOMÍA)																					
Construcción de edificios nuevos	7.1	251.012,43	75%	S	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N	S	S	S	S	S	S	S	75%	n/a	n/a		
APLICACIONES INFORMÁTICAS		213.235,60	63%	S	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N	S	S	S	S	S	S	S	63%	n/a	n/a		
MOBILIARIO		7.769,60	2%	S	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N	S	S	S	S	S	S	S	2%	n/a	n/a		
EQUIPOS INFORMÁTICOS		30.007,23	9%	S	N/EL	N/EL	N/EL	N/EL	N	S	S	S	S	S	S	S	9%	n/a	n/a		
A.2. ACTIVIDADES ELEGIBLES SEGÚN LA TAXONOMÍA PERO NO MEDIOAMBIENTALMENTE SOSTENIBLES (ACTIVIDADES QUE NO SE AJUSTAN A LA TAXONOMÍA)																					
Construcción de edificios nuevos	7.1	85.807,36	25%																		
Construcciones en curso		85.807,36	25%																		
B. ACTIVIDADES NO ELEGIBLES SEGÚN LA TAXONOMÍA																					
Volumen de negocios de actividades no elegibles según la taxonomía (B)		0	0%																		
TOTAL (A + B)		336.819,79	100%																		

A.4 Índices de contenido según marco regulatorio

A.4.1 Índice de contenidos de la Ley 11/2018

Cuestiones contempladas por la Ley 11/2018 de información no financiera y diversidad que corresponden a temas materiales para VÍA ÁGORA y criterio de reporte.

1. Asuntos generales				
Temas de reporte		Sección	Páginas	Comentarios
Modelo de negocio	Breve descripción del modelo de negocio del grupo, entorno, organización y estructura.	01 Construimos el presente para habitar el futuro 05 Gobernanza (G)	6-11; 156-162	
	Mercados en los que opera.	01 Construimos el presente para habitar el futuro	8-19	
	Objetivos y estrategias de la organización.	01 Construimos el presente para habitar el futuro – Plan Estratégico de Sostenibilidad	20-29; 30-42; 75-83	En 2024 se desarrolló un Plan Estratégico de Sostenibilidad y un Plan de Descarbonización según SBTi, cuya implementación y seguimiento se ha iniciado ya durante 2025. Entre los avances destaca la aprobación formal de los objetivos de reducción de emisiones; el principal reto ha sido la recopilación homogénea de datos de consumo y emisiones de toda la cadena de suministro.
		02 Gestión de la sostenibilidad y doble materialidad		
		03 Trabajamos con la naturaleza – Plan de Descarbonización		
	Principales factores y tendencias que pueden afectar a su futura evolución.			El Plan Estratégico de Sostenibilidad recoge un análisis del sector y tendencias actuales y futuras. Estas tendencias del sector se incorporan de forma continua a través de las reuniones y grupos de trabajo de sostenibilidad y resto de las áreas, así como en el propio proceso de elaboración de este informe.
General	Marco de reporte.	Anexos - Sobre este Informe	179-180	
Gobernanza	Descripción de las políticas que aplica, incluyendo procedimientos de diligencia debida aplicados a riesgos, impactos y medidas tomadas.	02 Gestión de la sostenibilidad y doble materialidad 05 Gobernanza (G)	126-135; 157; 162-168	
	Los resultados de esas políticas.	02 Gestión de la sostenibilidad y doble materialidad 05 Gobernanza (G)	54-57; 157; 162-168	
	Los principales riesgos relacionados con las cuestiones materiales vinculadas a las actividades del Grupo y su gestión, incluyendo información de impactos y riesgos a corto, medio y largo plazo.	02 Gestión de la sostenibilidad y doble materialidad 03 Trabajamos con la Naturaleza (E) 04 Social (S) 05 Gobernanza (G)	47-57; 60-71; 104; 119-155; 164-177	
	Indicadores clave de resultados no financieros (comparables, materiales, relevantes, fiables).	Anexos - Desglose de Indicadores	181-184	

2. Información sobre cuestiones mediambientales				
Temas de reporte		Sección	Páginas	Comentarios
Gestión medioambiental	Efectos actuales y previsibles de las actividades de la empresa en el medio ambiente y, en su caso, de la salud y seguridad.	03 Trabajamos con la Naturaleza (E) - Cambio Climático – E1 - Recursos y economía circular – E5	72,73; 97-103; 105-112	
	Procedimientos de evaluación o certificación ambiental.		60-70; 74; 87-91; 114-117	Evaluación de riesgos físicos; Herramienta ACV-BIM; Evaluación del desempeño taxonómico según criterios de contribución a la Mitigación del Cambio Climático y Economía Circular; Sello MITERD
	Recursos dedicados a la prevención de riesgos ambientales.	02 Gestión de la sostenibilidad y doble materialidad 03 Trabajamos con la Naturaleza (E)	55; 60-70	Concretar más recursos humanos a futuro para prevención de riesgos ambientales
	Aplicación del principio de precaución.	03 Trabajamos con la Naturaleza (E)	60-70	
	Cantidad de provisiones y garantías para riesgos ambientales.	03 Trabajamos con la Naturaleza (E)	60-70	
Contaminación	Medidas para prevenir, reducir o reparar las emisiones de carbono, incluyendo ruido y contaminación lumínica.	-	-	No se reporta al no ser un Tema Material
Economía circular y prevención y gestión de residuos	Medidas de prevención, reciclaje, reutilización, otras formas de recuperación y eliminación de desechos y residuos.	03 Trabajamos con la Naturaleza (E) - Recursos y economía circular – E5	107-113	
	Acciones para combatir el desperdicio de alimentos.		-	No se ha reportado al no ser un Tema Material
Uso sostenible de los recursos	El consumo de agua y el suministro de agua de acuerdo con las limitaciones locales.	-	-	No se ha reportado al no ser un Tema Material
	Consumo de materias primas y medidas adoptadas para mejorar la eficiencia de su uso.	03 Trabajamos con la Naturaleza (E) - Recursos y economía circular – E5	107-113	
	Consumo, directo e indirecto, de energía, medidas tomadas para mejorar la eficiencia energética y el uso de energías renovables.	03 Trabajamos con la Naturaleza (E) - Cambio Climático – E1	97-103	

2. Información sobre cuestiones mediambientales (continuación)				
Temas de reporte		Sección	Páginas	Comentarios
Cambio climático	Elementos importantes de las emisiones de gases de efecto invernadero generados como resultado de las actividades de la empresa.	03 Trabajamos con la Naturaleza (E) - Cambio Climático – E1	72,73	
	Medidas para adaptarse a las consecuencias del cambio climático.	03 Trabajamos con la Naturaleza (E) - Cambio Climático – E1	68-71	
	Metas de reducción establecidas voluntariamente a medio y largo plazo para reducir las emisiones de gases de efecto invernadero y los medios implementados para tal fin.	03 Trabajamos con la Naturaleza (E) - Cambio Climático – E1 (Plan de descarbonización)	75-82	
Protección de la biodiversidad	Medidas tomadas para preservar o restaurar la biodiversidad.	-	-	No se ha reportado al no ser un Tema Material
	Impactos causados por las actividades u operaciones en áreas protegidas.	-	-	No se ha reportado al no ser un Tema Material

3. Información sobre cuestiones sociales				
Temas de reporte		Sección	Páginas	Comentarios
Empleo	Número total y distribución de empleados por sexo, edad, país y clasificación profesional.	04 Social (S) - Personal propio S1 Anexos - Desglose de Indicadores	120-125; 186-189	
	Número total y distribución de modalidades de contrato de trabajo.	04 Social (S) - Personal propio S1 Anexos - Desglose de Indicadores	127; 186-187	
	Promedio anual de contratos (indefinidos, temporales y de tiempo parcial) por sexo, edad y clasificación profesional.	04 Social (S) - Personal propio S1 Anexos - Desglose de Indicadores	123-125; 188	
	Número de despidos por sexo, edad y clasificación profesional.	04 Social (S) - Personal propio S1 Anexos	123-125; 188	
	Brecha salarial.	04 Social (S) - Personal propio S1 Anexos	129; 190	
	Remuneraciones medias y su evolución desagregados por sexo, edad y clasificación profesional o igual valor.	04 Social (S) - Personal propio S1 Anexos - Desglose de Indicadores	129; 190	No se ha reportado
	Remuneración media de los directivos, incluyendo la retribución variable, dietas, indemnizaciones, el pago a los sistemas de previsión de ahorro a largo plazo y cualquier otra percepción desagregada por sexo.	N/A	N/A	
	Implantación de políticas de desconexión laboral.	04 Social (S) - Personal propio S1	130; 167	
	Empleados con discapacidad.	04 Social (S) - Personal propio S1	132	2 incorporaciones en el año 2025

3. Información sobre cuestiones sociales (continuación)				
Temas de reporte		Sección	Páginas	Comentarios
Organización del trabajo	Organización del tiempo de trabajo.	04 Social (S) - Personal propio S1	133-134	
	Número de horas de absentismo.	04 Social (S) - Personal propio S1	130	
	Medidas destinadas a facilitar el disfrute de la conciliación y fomentar el ejercicio corresponsable por parte de ambos progenitores.	04 Social (S) - Personal propio S1	130-132	
Salud y Seguridad	Condiciones de salud y seguridad en el trabajo.	04 Social (S) - Personal propio S1	135-140	
	Accidentes de trabajo, en particular su frecuencia y gravedad, desagregado por sexo.	04 Social (S) - Personal propio S1	138	Falta desagregarlo por sexo
	Enfermedades profesionales desagregadas por sexo.	04 Social (S) - Personal propio S1	138	Falta desagregarlo por sexo
Relaciones sociales	Organización del diálogo social, incluidos los procedimientos para informar y consultar al personal y negociar con ellos.	04 Social (S) - Personal propio S1	131-132	
	Porcentaje de empleados cubiertos por convenio colectivo por país.	04 Social (S) - Personal propio S1	129	La totalidad
	Balance de los convenios colectivos, particularmente en el campo de la salud y la seguridad en el trabajo.	04 Social (S) - Personal propio S1	129	
Formación	Políticas implementadas en el campo de la formación.	04 Social (S) - Personal propio S1	132-133	
	Cantidad total de horas de formación por categorías profesionales.	04 Social (S) - Personal propio S1	140; 192-204	Falta desglose de horas por categoría profesional

3. Información sobre cuestiones sociales (continuación)				
Temas de reporte		Sección	Páginas	Comentarios
Accesibilidad	Accesibilidad universal de las personas con discapacidad.	04 Social (S) - Personal propio S1	26; 132; 142-146	
Igualdad	Medidas adoptadas para promover la igualdad de trato y de oportunidades entre mujeres y hombres.	04 Social (S) - Personal propio S1 Anexos	132-133	
	Planes de Igualdad (Capítulo III de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres).	04 Social (S) - Personal propio S1	132	Plan de Igualdad 2025
	Medidas adoptadas para promover el empleo, protocolos contra el acoso sexual y por razón de sexo, la integración y la accesibilidad universal de las personas con discapacidad.	04 Social (S) - Personal propio S1	126; 135 ; 167	Política de acoso sexual
	Política contra todo tipo de discriminación y, en su caso, de gestión de la diversidad.	04 Social (S) - Personal propio S1 Anexos	133; 167	

4. Información sobre el respeto de los derechos humanos				
Temas de reporte		Sección	Páginas	Comentarios
Derechos humanos	Aplicación de procedimientos de diligencia debida en materia de derechos humanos.	04 Social (S) - Personal propio S1 05 Gobernanza (G)	126 ; 164-167	
	Prevención de los riesgos de vulneración de derechos humanos y, en su caso, medidas para mitigar, gestionar y reparar posibles abusos cometidos.	04 Social (S) - Personal propio S1	27; 126; 164-166	
	Denuncias por casos de vulneración de derechos humanos.	N/A	-	No ha habido en el año 2025
	Promoción y cumplimiento de las disposiciones de los convenios fundamentales de la Organización Internacional del Trabajo relacionadas con el respeto por la libertad de asociación y el derecho a la negociación colectiva.	04 Social (S)	129	
	Eliminación de la discriminación en el empleo y la ocupación.	N/A	132	Plan de Igualdad 2025
	Eliminación del trabajo forzoso u obligatorio.	N/A	N/A	No hay constancia de ninguna denuncia ni en la organización ni en la cadena de valor
	Abolición efectiva del trabajo infantil.	N/A	N/A	

5. Información sobre cuestiones de gobernanza				
Temas de reporte		Sección	Páginas	Comentarios
Corrupción y soborno	Medidas adoptadas para prevenir la corrupción y el soborno.	05 Gobernanza (G) - Conducta empresarial G1	54; 166	
	Medidas para luchar contra el blanqueo de capitales.	05 Gobernanza (G) - Gobierno corporativo - Conducta empresarial G1	157; 165-166	
	Aportaciones a fundaciones y entidades sin ánimo de lucro.	N/A	N/A	No se reporta al no ser un Tema Material

6. Información sobre la sociedad				
Temas de reporte		Sección	Páginas	Comentarios
Compromisos de la empresa con el desarrollo sostenible	Impacto de la actividad de la sociedad en el empleo y el desarrollo local.	N/A	N/A	No se reporta al no ser un Tema Material
	Impacto de la actividad de la sociedad en las poblaciones locales y en el territorio.	N/A	N/A	No se reporta al no ser un Tema Material
	Relaciones mantenidas con los actores de las comunidades locales y las modalidades del diálogo con estos.	N/A	N/A	No se reporta al no ser un Tema Material
	Acciones de asociación o patrocinio.	N/A	N/A	No se reporta al no ser un Tema Material

6. Información sobre la sociedad (continuación)				
Temas de reporte		Sección	Páginas	Comentarios
Subcontratación y proveedores	Inclusión en la política de compras de cuestiones sociales, de igualdad de género y ambientales.	N/A	N/A	No se reporta al no ser un Tema Material
	Consideración en las relaciones con proveedores y subcontratistas de su responsabilidad social y ambiental.	N/A	N/A	No se reporta al no ser un Tema Material
	Sistemas de supervisión y auditorías y resultados de las mismas.	Anexos	N/A	El Informe ha sido supervisado por la empresa: ACE-RTA Sustainable Design and Development S.L verificando el cumplimiento de los principales estándares vigentes (Ley 11/2018, ESRS/NEIS para CSRD, Taxonomía, VSME, TCFD)
Consumidores	Medidas para la salud y la seguridad de los consumidores.	04 Social (S) - Consumidores y usuarios finales S4	150	No se reporta al no ser un Tema Material
	Sistemas de reclamación, quejas recibidas y resolución de las mismas.	04 Social (S) - Consumidores y usuarios finales S4	151-155	Durante 2025, VÍA ÁGORA ha implantado un sistema integral de gestión de incidencias de posventa a través de una plataforma digital conectada con el CRM (Salesforce), que permite el registro, seguimiento y resolución en tiempo real de las incidencias y reclamaciones de clientes, garantizando su trazabilidad y contribuyendo a la mejora continua del producto.

7. Información fiscal				
Temas de reporte		Sección	Páginas	Comentarios
Información fiscal	Beneficios obtenidos país por país.	N/A	N/A	No se reporta al no ser un Tema Material
	Impuestos sobre beneficios pagados.	N/A	N/A	No se reporta al no ser un Tema Material
	Subvenciones públicas recibidas.	N/A	N/A	No se reporta al no ser un Tema Material

8. Requerimientos del Reglamento de Taxonomía			
Temas de reporte	Sección	Páginas	Comentarios
Requerimientos del Reglamento de Taxonomía	01 Construimos el presente para habitar el futuro	29; 114-117; 205-207	
	03 Trabajamos con la Naturaleza (E)		
	Anexos		

A.4.2 Índice de contenidos NEIS (ESRS por sus siglas en inglés) (IRO-2)

Según el Reglamento Delegado UE 2023/2772 de la Comisión, de 31 de julio de 2023, por el que se completa la Directiva 2013/34/UE del Parlamento Europeo y del Consejo en lo que respecta a las Normas de Presentación de Información sobre Sostenibilidad.

Requerimientos de Divulgación		Contenido	Sección	Página o respuesta directa
NEIS 2 INFORMACIÓN GENERAL				
Base para la preparación	RD BP-1	Base general para la preparación de declaraciones de sostenibilidad	Anexos – Sobre este informe	179-180
	RD BP-2	Divulgaciones en relación con circunstancias específicas	03 Trabajamos con la Naturaleza (E) - Cambio Climático (E1) _ Plan de Descarbonización	75-76
Gobernanza	RD GOV-1	El papel de los órganos de administración, gestión y supervisión	05 Gobernanza (G)	31-32; 55; 157-162
	RD GOV-2	Información proporcionada y asuntos de sostenibilidad abordados por los órganos administrativos, de gestión y de supervisión de la empresa	02 Gestión de la sostenibilidad y doble materialidad	45-56
	RD-GOV3	Integración del desempeño relacionado con la sostenibilidad en los esquemas de incentivos		Aún no se ha integrado en la estrategia del Grupo; durante 2025 se está revisando y analizando su posible incorporación a los sistemas de incentivos del Grupo.
	RD-GOV-4	Declaración sobre la debida diligencia	05 Gobernanza (G)	165
	RD-GOV-5	Gestión de riesgos y controles internos sobre informes de sostenibilidad	Anexos	179-180
Estrategia	RD SBM-1	Estrategia, modelo de negocio y cadena de valor	01 construimos el presente para habitar el futuro	20-29
	RD-SBM-2	Intereses y opiniones de las partes interesadas	02 Gestión de la sostenibilidad y doble materialidad	37-42
	RD SBM-3	Impactos materiales, riesgos y oportunidades y su interacción con la estrategia y modelo de negocio	02 Gestión de la sostenibilidad y doble materialidad	43-52
Gestión de impactos, riesgos y oportunidades	RD IRO-1	Descripción del proceso para identificar y evaluar los impactos, riesgos y oportunidades materiales	02 Gestión de la sostenibilidad y doble materialidad	44
	RD IRO-2	Requisitos de divulgación en ESRS cubiertos por la declaración de sostenibilidad del Grupo	Anexos	179-180

Requerimientos de Divulgación	Contenido	Sección	Página o respuesta directa	
ESTÁNDARES TEMÁTICOS DE MEDIO AMBIENTE				
NEIS E1 Cambio Climático				
Estrategia	RD E1-1	Plan de transición para la mitigación del cambio climático	03 Trabajamos con la Naturaleza (E) - Cambio Climático (E1) _ Plan de Descarbonización	75-82
Gestión de impactos, riesgos y oportunidades	RD IRO-1	Descripción de los procesos para identificar y evaluar los impactos, riesgos y oportunidades materiales relacionados con el clima	02 Gestión de la sostenibilidad y doble materialidad	60
	RD E1-2	Políticas relacionadas con la mitigación del cambio climático y la adaptación al mismo	03 Trabajamos con la Naturaleza (E) - Cambio Climático (E1)	71 - Revisión de la Política de Sostenibilidad
	RD E1-3	Actuaciones y recursos en relación con las políticas en materia de cambio climático	03 Trabajamos con la Naturaleza (E) - Cambio Climático (E1)	60-96
	RD E1-4	Metas relacionadas con la mitigación del cambio climático y la adaptación al mismo	03 Trabajamos con la Naturaleza (E) - Cambio Climático (E1)_Plan de Descarbonización	77-79
Métricas y objetivos	RD E1-5	Consumo y combinación energéticos	03 Trabajamos con la Naturaleza (E) Eficiencia energética (E1-5)	97-103
	RD E1-6	Emisiones de GEI brutas de alcance 1, 2 y 3 y emisiones de GEI totales	03 Trabajamos con la Naturaleza (E) - Cambio Climático (E1). Alcances 1, 2 y 3 y GEI totales	72
	RD E1-7	Absorciones de GEI y proyectos de mitigación de GEI financiados mediante créditos de carbono	N/A	No considerado todavía
	RD E1-8	Sistema de fijación del precio interno del carbono	N/A	No considerado todavía
	RD E1-9	Efectos financieros previstos de los riesgos físicos y de transición de importancia relativa y oportunidades potenciales relacionadas con el cambio climático	03 Trabajamos con la Naturaleza (E) - Cambio Climático (E1). Análisis de riesgos climáticos	64-65

Requerimientos de Divulgación		Contenido	Sección	Página o respuesta directa
NEIS E5 Uso de los recursos y economía circular - Residuos				
Gestión de impactos, riesgos y oportunidades	RD IRO-1	Descripción de los procesos para identificar y evaluar el uso de recursos materiales y los impactos, riesgos y oportunidades relacionados con la economía circular	03 Trabajamos con la Naturaleza (E) - Recursos y economía circular (E5)	104
	RD E5-1	Políticas relacionadas con el uso de recursos y la economía circular	03 Trabajamos con la Naturaleza (E) - Recursos y economía circular (E5)	71
	RD E5-2	Acciones y recursos relacionados con el uso de recursos y la economía circular	03 Trabajamos con la Naturaleza (E) - Recursos y economía circular (E5)	104-113
Métricas y objetivos	RD E5-3	Objetivos relacionados con el uso de recursos y la economía circular	03 Trabajamos con la Naturaleza (E) - Recursos y economía circular (E5)	115-116 — Contribución a la Economía Circular (requisitos según Taxonomía Europea
	RD E5-4	Entradas de recursos	03 Trabajamos con la Naturaleza (E) - Recursos y economía circular (E5) Anexos	105-112; 181
	RD E5-5	Salidas de recursos	03 Trabajamos con la Naturaleza (E) - Recursos y economía circular (E5)	105-112; 181
	RD E5-6	Efectos financieros previstos del uso de recursos e impactos, riesgos y oportunidades relacionados con la economía circular	02 Gestión de la sostenibilidad y doble materialidad	114-117

Requerimientos de Divulgación	Contenido	Sección	Página o respuesta directa	
ESTÁNDARES TEMÁTICOS SOCIALES				
NEIS S1 Personal Propio				
Estrategia	RD SBM-2	Intereses y opiniones de las partes interesadas	02 Gestión de la sostenibilidad y doble materialidad	37-42
	RD SBM-3	Impactos materiales, riesgos y oportunidades y su interacción con la estrategia y el modelo de negocio	02 Gestión de la sostenibilidad y doble materialidad	43-45
Gestión de impactos, riesgos y oportunidades	RD S1-1	Políticas relacionadas con el personal propio	04 Social (S) - Personal propio (S1)	Código de Conducta Política de Sostenibilidad, Ámbito Social; Otras políticas relacionadas con el personal propio: • Prevención de Riesgos Penales • Privacidad • Aceptación de regalos • Protección al informante • Acoso sexual y acoso laboral • Contratación de nuevos empleados • Derechos Humanos • Diligencia Debida
	RD S1-2	Procesos para interactuar con la propia fuerza laboral y los representantes de los trabajadores sobre los impactos	04 Social (S) - Personal propio (S1). Diálogo y colaboración como palanca de crecimiento	126; 131
	RD S1-3	Procesos para remediar los impactos negativos y canales para que la propia fuerza laboral plantee sus inquietudes	04 Social (S) - Personal propio (S1). Diálogo y colaboración como palanca de crecimiento. Diálogo Social	Canal ético Herramienta Factorial Plan de Igualdad
	RD S1-4	Adopción de medidas sobre los impactos materiales en la propia fuerza laboral, y enfoques para gestionar los riesgos materiales y buscar oportunidades materiales relacionadas con la propia fuerza laboral, y eficacia de esas medidas	02 Gestión de la sostenibilidad y doble materialidad - Análisis de doble materialidad. Gestión de impactos sociales 04 Social (S) - Personal propio (S1). Diálogo y colaboración como palanca de crecimiento. Diálogo Social	46-47; 131

Requerimientos de Divulgación	Contenido	Sección	Página o respuesta directa
Métricas y objetivos	RD S1-5	Objetivos relacionados con la gestión de impactos negativos materiales, el fomento de impactos positivos y la gestión de riesgos y oportunidades materiales	Anexos- Objetivos Indicadores sociales 182
	RD S1-6	Características de los empleados del Grupo VÍA ÁGORA	04 Social (S) - Personal propio (S1) Anexos 119-125
	RD S1-7	Características de los trabajadores no asalariados en el personal propio del Grupo	No hay trabajadores no asalariados
	RD S1-8	Cobertura de la negociación colectiva y diálogo social	04 Social (S) - Personal propio (S1). Cobertura de la negociación colectiva y diálogo social 129-131
	RD S1-9	Métricas de diversidad	04 Social (S) - Personal propio (S1). Igualdad de trato y oportunidades. Diversidad e Inclusión Anexos: Desglose de Indicadores Plan de Igualdad
	RD S1-10	Salarios adecuados	04 Social (S) - Personal propio (S1). Salarios adecuados. Criterios de igualdad retributiva 129
	RD S1-11	Protección social	04 Social (S) - Personal propio (S1). Protección social 127
	RD S1-12	Personas con discapacidad	04 Social (S) - Personal propio (S1). Empleo e inclusión de personas con discapacidades 133
	RD S1-13	Métricas de capacitación y desarrollo de habilidades	04 Social (S) - Personal propio (S1). Gestión del Talento Anexos 133-134; 140; 192-204
	RD S1-14	Métricas de salud y seguridad	04 Social (S) - Personal propio (S1). Gestión de riesgos relacionados con la seguridad y salud de los trabajadores 137-139
	RD S1-15	Indicadores de equilibrio entre vida laboral y personal	04 Social (S) - Personal propio (S1). Conciliación de la vida laboral y familiar Anexos 130; 182
	RD S1-16	Indicadores de remuneración (brecha salarial y remuneración total)	04 Social (S) - Personal propio (S1). Sistema de remuneración de VÍA ÁGORA Anexos 128-129; 190
	RD S1-17	Incidentes, quejas e impactos graves en los derechos humanos	04 Social (S) - Personal propio (S1) Sin incidentes graves

Requerimientos de Divulgación	Contenido	Sección	Página o respuesta directa
ESTÁNDARES TEMÁTICOS DE GOBERNANZA			
NEIS G1 Conducta Empresarial			
Gobernanza	RD GOV-1	El papel de los órganos administrativos, de supervisión y de gestión	02 Gestión de la sostenibilidad y doble materialidad 05 Gobernanza (G) 31-32; 54-55; 157; 162
Gestión de impactos, riesgos y oportunidades	RD IRO-1	Descripción de los procesos para identificar y evaluar los impactos, riesgos y oportunidades materiales	02 Gestión de la sostenibilidad y doble materialidad 43-44
	RD G1-1	Cultura corporativa y políticas de conducta empresarial	05 Gobernanza (G) - Gobierno corporativo - Conducta empresarial (ética y anticorrupción) - Compliance (G1) -Innovación -Ciberseguridad 157; 162-177
	RD G1-2	Gestión de las relaciones con los proveedores	N/A No se reporta al no ser un Tema Material
	RD G1-3	Prevención y detección de la corrupción y el soborno	05 Gobernanza (G) - Conducta empresarial (ética y anticorrupción) - Compliance (G1) 164-166
	RD G1-4	Casos confirmados de corrupción y soborno	N/A No ha habido en 2025
	RD G1-5	Influencia política y actividades de los grupos de presión	N/A No se reporta al no ser un Tema Material
Métricas y objetivos	RD G1-6	Prácticas de pago	N/A No se reporta al no ser un Tema Material



Índice de contenidos VSME

2025 es el primer año en el que VÍA ÁGORA reporta de forma complementaria según el estándar voluntario VSME (Voluntary Sustainability Reporting Standard for non-listed SMEs), desarrollado por EFRAG a petición de la Comisión Europea dentro del SME Relief Package (septiembre de 2023) y recomendado formalmente por la Comisión Europea el 30 de julio de 2025.

Se trata de un marco pensado para pymes no cotizadas que ofrece una estructura de reporte sencilla y proporcionada frente al creciente volumen de solicitudes de información ESG que reciben las pequeñas y medianas empresas por parte de entidades financieras, inversores y grandes clientes sujetos a la CSRD.

Aunque VÍA ÁGORA no está obligada a reportar bajo este estándar, su adopción voluntaria refleja el compromiso del Grupo con la transparencia y la mejora continua en materia de sostenibilidad, anticipándose a las demandas de información de sus grupos de interés y reforzando su acceso a financiación sostenible, en línea con el propósito del propio marco de fortalecer la resiliencia y competitividad de las pymes del sector.

A continuación, se recoge el índice de contenidos VSME y su correspondencia con los apartados de este informe en los que se da respuesta a cada módulo.

Módulo	Código	Contenido	Sección	Páginas
Básico	B1	Base para la elaboración	Transversal	5-9
Básico	B2	Prácticas, políticas e iniciativas futuras	Transversal	27-38
Básico	B3	Energía y gases de efecto invernadero	Ambiental	70-71, 96
Básico	B4	Contaminación del aire, agua y suelo	Ambiental	No aplica — tema no identificado como material en el análisis de doble materialidad CSRD (mencionado de forma transversal en la Sección 01, cuadro de avances 2025, eje “Prevención de la contaminación”)
Básico	B5	Biodiversidad	Ambiental	No aplica — tema no identificado como material en el análisis de doble materialidad CSRD (mencionado de forma transversal en la Sección 01, cuadro de avances 2025, eje “Protección de la biodiversidad”)
Básico	B6	Agua	Ambiental	No aplica — tema no identificado como material en el análisis de doble materialidad CSRD (mencionado de forma transversal en la Sección 01, cuadro de avances 2025, eje “Gestión sostenible del agua”)
Básico	B7	Uso de los recursos, economía circular y gestión de residuos	Ambiental	99-107
Básico	B8	Trabajadores – Características generales	Social	113-119
Básico	B9	Trabajadores – Salud y seguridad	Social	129
Básico	B10	Trabajadores – Retribución, negociación colectiva y formación	Social	120-127, Anexos
Básico	B11	Condenas y multas por corrupción y soborno	Gobernanza	152-154
Completo	C1	Estrategia: modelo de negocio y sostenibilidad – Iniciativas conexas	Transversal	10-25
Completo	C2	Descripción de las prácticas, políticas e iniciativas futuras para la transición hacia una economía más sostenible	Transversal	39-49
Completo	C3	Metas de reducción de GEI y transición climática	Ambiental	57-69
Completo	C4	Riesgos climáticos	Ambiental	52-69
Completo	C5	Características (generales) adicionales de los trabajadores	Social	113-119, 121
Completo	C6	Políticas y procesos en materia de derechos humanos	Social	Anexos
Completo	C7	Incidentes negativos graves en materia de derechos humanos	Social	No reportado en este ejercicio
Completo	C8	Ingresos de determinadas actividades y exclusión de los índices de referencia de la UE	Gobernanza	152-154
Completo	C9	Índice de diversidad de género en el órgano de gobierno	Gobernanza	126

INFORME DE SOSTENIBILIDAD VÍA ÁGORA 2025

Construimos el presente
para habitar el futuro

