

# CAPÍTULO 13

## ESG & SUSTAINABILITY

### Introducción

La sostenibilidad constituye un elemento fundamental dentro de la estrategia de creación de valor de HUS.

La compañía considera que los activos inmobiliarios con mayor capacidad de generar rentabilidad sostenible a largo plazo serán aquellos capaces de equilibrar tres dimensiones esenciales:

Sostenibilidad económica.

Sostenibilidad social.

Sostenibilidad medioambiental.

La visión de HUS no entiende la sostenibilidad como una obligación regulatoria.

La entiende como una ventaja competitiva capaz de mejorar la calidad de los activos, fortalecer la experiencia de los residentes y aumentar la resiliencia de la plataforma.

### Una Visión Integral de la Sostenibilidad

La estrategia ESG de HUS se fundamenta en la convicción de que la creación de valor sostenible requiere un enfoque equilibrado.

Los edificios deben ser financieramente sólidos.

Las comunidades deben generar impacto positivo para sus residentes.

Los activos deben utilizar los recursos de forma responsable.

La integración de estos elementos permite construir una plataforma preparada para las exigencias de las próximas décadas.

### Sostenibilidad Económica

La primera responsabilidad de HUS consiste en desarrollar activos capaces de mantener su valor y competitividad a largo plazo.

La sostenibilidad económica se construye mediante:

Ubicaciones estratégicas.

Diseño duradero.

Operación eficiente.

Elevada ocupación.

Optimización del NOI.

Disciplina financiera.

La compañía prioriza inversiones capaces de generar valor sostenible frente a estrategias orientadas exclusivamente al corto plazo.

## **Activos Diseñados para Durar**

Los edificios HUS se conciben con una visión de largo recorrido.

Las decisiones relacionadas con arquitectura, materiales, tecnología y operación deben contribuir a:

Reducir costes futuros.

Prolongar la vida útil de los activos.

Minimizar necesidades de reposición.

Mantener la calidad percibida.

Preservar el atractivo comercial.

La durabilidad constituye una forma esencial de sostenibilidad.

## **Sostenibilidad Social**

El propósito fundamental de HUS consiste en mejorar la experiencia residencial de las personas.

La compañía considera que la vivienda desempeña un papel central en el bienestar físico, emocional y profesional de sus residentes.

Las comunidades HUS se diseñan para facilitar:

Bienestar.

Comodidad.

Flexibilidad.

Conectividad.

Privacidad.

Calidad de vida.

El objetivo consiste en crear entornos capaces de responder a las necesidades reales de la sociedad contemporánea.

## **Bienestar Como Pilar Estratégico**

La experiencia residencial influye directamente en la calidad de vida de las personas.

Por este motivo, HUS integra elementos orientados al bienestar dentro de sus comunidades.

Espacios exteriores.

Luz natural.

Wellness.

Actividad física.

Diseño centrado en las personas.

Servicios opcionales.

Tecnología intuitiva.

La mejora del bienestar de los residentes constituye una de las principales métricas de éxito de la plataforma.

## **Comunidades Humanas**

HUS promueve comunidades donde la interacción social surge de forma natural y voluntaria.

La compañía reconoce la importancia de las relaciones humanas como elemento de bienestar y calidad de vida.

Las comunidades se diseñan para facilitar conexiones auténticas sin comprometer la privacidad individual.

El objetivo consiste en equilibrar independencia y sentido de pertenencia.

## **Accesibilidad y Flexibilidad**

La flexibilidad constituye uno de los principios fundamentales de HUS.

Los residentes pueden adaptar la experiencia a sus necesidades mediante servicios bajo demanda y diferentes tipologías residenciales.

Esta capacidad de adaptación mejora la accesibilidad del modelo para una amplia variedad de perfiles profesionales y personales.

## **Desarrollo Responsable**

HUS busca generar impacto positivo en las ciudades donde opera.

La estrategia de desarrollo prioriza la integración urbana y la creación de valor para el entorno local.

La compañía considera que el éxito de una comunidad está estrechamente relacionado con la calidad de la ciudad que la rodea.

Por este motivo, cada proyecto debe contribuir positivamente a su contexto urbano.

## **Sostenibilidad Medioambiental**

La eficiencia en el uso de recursos constituye un elemento esencial del modelo HUS.

La compañía busca reducir el impacto ambiental de sus activos mediante decisiones de diseño, construcción y operación orientadas a la eficiencia.

La sostenibilidad medioambiental debe integrarse desde las primeras fases de desarrollo.

## **Eficiencia Energética**

Todos los proyectos deberán analizar oportunidades para mejorar la eficiencia energética.

Diseño pasivo.

Aislamiento.

Iluminación eficiente.

Equipamientos de bajo consumo.

Automatización.

Gestión inteligente de recursos.

La reducción de consumos beneficia simultáneamente a residentes, inversores y al medio ambiente.

## **Gestión Responsable de Recursos**

La estrategia operativa de HUS busca optimizar el uso de recursos durante todo el ciclo de vida de los activos.

Los objetivos incluyen:

Reducir desperdicios.

Mejorar la eficiencia operativa.

Optimizar consumos.

Incrementar la durabilidad de materiales e instalaciones.

La eficiencia constituye uno de los pilares fundamentales de la sostenibilidad económica y medioambiental.

## **Naturaleza e Integración Verde**

La conexión con la naturaleza forma parte esencial del ADN de HUS.

Siempre que sea posible, los proyectos incorporarán:

Jardines.

Vegetación.

Espacios exteriores.

Áreas de descanso.

Paisajismo integrado.

La presencia de naturaleza mejora simultáneamente la calidad ambiental y la experiencia residencial.

## **Movilidad Sostenible**

La evolución de la movilidad urbana representa una oportunidad para desarrollar comunidades más eficientes.

Los proyectos HUS evaluarán la incorporación de soluciones adaptadas a cada ubicación.

Movilidad eléctrica.

Infraestructura para bicicletas.

Conectividad con transporte público.

Micromovilidad.

La estrategia busca facilitar desplazamientos más eficientes y sostenibles.

## **Tecnología al Servicio de la Sostenibilidad**

HUS OS desempeñará un papel creciente en la optimización de los recursos de la plataforma.

La tecnología permitirá mejorar:

Consumos energéticos.

Mantenimiento.

Utilización de espacios.

Operación.

Planificación de recursos.

La digitalización constituye una herramienta clave para aumentar la sostenibilidad de la organización.

## **Gobierno Corporativo**

La creación de valor sostenible requiere estructuras de gobierno sólidas.

HUS se compromete a desarrollar una organización basada en:

Transparencia.

Responsabilidad.

Cumplimiento normativo.

Gestión profesional.

Alineación con inversores.

La confianza constituye uno de los activos más importantes para el crecimiento de la plataforma.

# ESG Como Ventaja Competitiva

La sostenibilidad no debe entenderse únicamente como una obligación.

HUS considera que la integración efectiva de criterios ESG genera ventajas competitivas reales.

Mayor atractivo para residentes.

Mayor eficiencia operativa.

Menores costes a largo plazo.

Mejor acceso a financiación.

Mayor resiliencia de los activos.

Mayor capacidad de creación de valor.

La sostenibilidad forma parte del modelo de negocio y no de una iniciativa paralela.

## Visión de Largo Plazo

La ambición de HUS consiste en desarrollar comunidades capaces de generar valor económico, social y medioambiental de forma simultánea.

La compañía considera que los activos mejor preparados para el futuro serán aquellos capaces de responder a las expectativas de residentes, ciudades, reguladores e inversores.

La sostenibilidad constituye una parte esencial de esta visión.

## Conclusión

La estrategia ESG de HUS se fundamenta en la creación de valor sostenible mediante la combinación de eficiencia económica, impacto social positivo y responsabilidad medioambiental.

La integración de estos principios fortalece la calidad de los activos, mejora la experiencia residencial y aumenta la resiliencia de la plataforma.

La sostenibilidad no representa un objetivo independiente.

Representa una forma de construir una organización más sólida, más eficiente y mejor preparada para el futuro.