



**Memoria de  
Sostenibilidad 2024**

# Índice

Carta del director	3
Sobre intu Xanadú	4
Estrategia de crecimiento sostenible	8
Gestión Responsable	17
Gestión del cambio climático	19
Compromiso social	28
intu Xanadú en cifras	41
Sobre este informe	43

## Carta del Director

### Consolidando nuestro Compromiso intu Xanadú.

Intu Xanadú cierra 2024 con un crecimiento a todos los niveles de su actividad económica y comercial. Así, a lo largo de todo el año **consolida la cifra de 12,5 millones de visitantes con un incremento de la cifra de ventas total declaradas de un +5% respecto a 2023, alcanzando más de 10 millones de euros de inversión total (un 17% más que en el ejercicio anterior).**

Estos datos no solo avalan el posicionamiento de intu Xanadú a nivel suprarregional, sino que **afianza la estrategia de crecimiento sostenible** que llevamos a cabo para mostrar nuestro **compromiso con el entorno y la comunidad local, una actividad responsable** de la que todos los que formamos parte nos sentimos orgullosos, y de la que también son partícipes tanto los visitantes, como los empleados y operadores.

En los últimos años se ha producido un cambio de tendencia en las rutinas de consumo y los aspectos vinculados a la sostenibilidad se han convertido en un elemento diferencial a la hora de decidir sobre un producto, bien o servicio.

Por este motivo, debemos de ser capaces de **impulsar acciones de marcado carácter sostenible**, con las que ayudemos a **liderar iniciativas que garanticen un futuro más resiliente y próspero.**

intu Xanadú seguirá trabajando por cumplir sus objetivos marcados en materia de ESG. A la **obtención de la certificación 'Hacia Residuo Cero' de Aenor** en octubre de 2024, hay que sumar la renovación del certificado BREEAM, **obteniendo una puntuación que le otorga el primer puesto en el ranking nacional e internacional.**

Asimismo, seguimos trabajando para contribuir al desarrollo social y económico de la comunidad a través de la colaboración con asociaciones locales. Durante el año 2024, **apoyamos a más de 15 entidades, cedimos nuestro espacio de forma gratuita para llevar a cabo más de diez iniciativas y campañas solidarias, e impulsamos la creación de 3.000 puestos de trabajo indirectos estimados.**

Me enorgullece nuevamente presentar **La Memoria de Sostenibilidad 2024**, resaltando logros y avances sólidos, identificando la contribución social y ambiental, así como la estrategia de crecimiento sostenible de intu Xanadu, reforzando aún más su compromiso con la Comunidad Local y los valores de la sostenibilidad.

**Alexis Martin de la Peña**  
Intu Xanadu Shopping Center Manager

# Sobre intu Xanadu





## Sobre intu Xanadú

### Consolidando nuestro Compromiso intu Xanadú.

Inaugurado en el año 2003, intu Xanadú se ha posicionado como el destino comercial y de ocio más grande de la Comunidad de Madrid. Con un imponente espacio de 154.000 metros cuadrados, este gigante del comercio alberga más de 220 tiendas, ofreciendo una amplia variedad de opciones para sus visitantes, y cuenta con la capacidad de albergar a 10.000 vehículos en su aparcamiento. Además, **intu Xanadú abrirá durante el primer semestre del año 2025 la mayor "ecolinera" de España** bajo el rótulo de **Galp** con 116 cargadores eléctricos, de los cuales 16 de ellos serán de carga ultra rápida.

En este centro comercial, se encuentran representados algunos de los operadores más importantes del panorama internacional y nacional. Entre ellos destacan el grupo **Inditex**, **El Corte Inglés**, **Decathlon**, **Hollister**, **Primark**, **JD Sports**, **Adidas**, **Apple** y **Scalpers**. Estas marcas, junto con otras, han contribuido a que intu Xanadú reciba hasta 13 millones de visitantes anuales, cifra que lo posiciona como un referente en el sector retail.

El destino también cuenta con 'ágora by intu Xanadú', un espacio dedicado a la gastronomía y al entretenimiento. Este lugar ofrece una experiencia culinaria única, con una variedad de hasta **40 restaurantes** y opciones gastronómicas para todos los gustos.

Además de su oferta comercial y gastronómica, ofrece instalaciones de ocio únicas en España. Destaca **SnoZone**, la única pista de esquí cubierta de España y la más grande de Europa, que permite a los visitantes disfrutar del esquí y snowboard durante todo el año. Además, cuenta con **Cinesa Luxe**, **Zero Latency**, **Atlantis Aquarium e Ilusiona**, que ofrecen experiencias de entretenimiento únicas para toda la familia.

intu Xanadú es más que un centro comercial, es un espacio de encuentro, de ocio y de compras, que busca ofrecer a sus visitantes un destino y experiencia única, en un entorno sostenible y responsable.



# Sobre intu Xanadu



## Perfil de la organización

intu Xanadú, **propiedad del fondo estadounidense Nuveen** desde el año 2017, y de **Rivoli Asset Management** recientemente adquirido en febrero del año 2025, es el tercer complejo centro comercial y de ocio más grande de España en superficie y el mayor de la Comunidad de Madrid.

Esta adquisición marca un hito en el sector inmobiliario, consolidando a Nuveen y Rivoli Asset Management como actores clave en el producto retail.

La gestión de intu Xanadu está a cargo de **intu Management Spain (IMS)**, una gestora reconocida por su experiencia y eficiencia en la administración de espacios comerciales. Su gestión se caracteriza por la promoción de prácticas sostenibles y la creación de experiencias comerciales excepcionales para los visitantes.

Además, la **consultora CBRE**, líder mundial en servicios inmobiliarios, se encarga de la administración de intu Xanadu. Su enfoque innovador y orientado al cliente garantiza que intu Xanadu se mantenga a la vanguardia del sector retail, ofreciendo un espacio comercial que supera las expectativas de sus visitantes.

Cabe destacar que nos distinguimos por nuestro compromiso con la transparencia y la divulgación, plasmado a través de la presente Memoria, que editamos por primera vez en 2022 de forma pionera en el sector retail en España. Estos informes evidencian nuestra dedicación para minimizar el impacto ambiental, promover el bienestar social y fomentar un crecimiento económico responsable. Este compromiso con la sostenibilidad, junto con su excepcional gestión y administración, hacen de intu Xanadu un referente en el sector de centros comerciales.

En intu Xanadu, consideramos que el camino hacia la sostenibilidad es un esfuerzo colectivo que precisa de un enfoque transversal e integrador, y por ello, ya en 2023 incorporamos a nuestro equipo de gerencia de CBRE una figura encargada de la gestión y coordinación de nuestras estrategias medioambientales y de sostenibilidad (ESG Programm Manager). Dicha figura tiene la misión de diseñar e implementar la estrategia ESG del centro comercial intu Xanadu, trabajando en estrecha coordinación y colaboración con todas las áreas internas y partner externos para integrar los aspectos de sostenibilidad en nuestra estrategia de crecimiento y la gestión transversal de riesgos y oportunidades del centro.



# Sobre intu Xanadu



## intu Xanadu en cifras



**154.000 M2**

Metros de S.B.A., tercer mayor centro comercial de España. 95% ocupación. (Año 2024).



**220 locales**

Locales de ocio, restauración y moda



**365**

Días de apertura al año



**12.5 M de visitas**

Visitas a intu Xanadú. (Año 2024).



**369 M en ventas / año**

En términos agregados, comparable al volumen de facturación de las mayores empresas de la CAM (Año 2024).



**3.000**

Puestos de trabajo estimados. (Año 2024)



**31.000 M2**

Superficies verdes



**10.000**

Plazas de aparcamiento gratuitas.



**40**

Plazas para bicicletas

# Estrategia de crecimiento sostenible



# Estrategia de crecimiento sostenible

## Análisis de materialidad

### Grupos de interés

Para desarrollar nuestra estrategia de sostenibilidad, es esencial realizar un análisis exhaustivo de nuestro entorno. Las partes interesadas son cruciales en este proceso, ya que nos ayudan a identificar y priorizar los temas más relevantes, conocidos como "temas materiales". Por ello, se han establecido diversos canales de comunicación y diálogo, adaptados a cada grupo de interés.





# Estrategia de crecimiento sostenible

## Análisis de materialidad

Después de identificar los temas potencialmente relevantes, realizamos diversas consultas a los grupos de interés, lo que nos ayudó a identificar los asuntos clave y a alinear nuestra estrategia con ellos.

Esta información se complementó con un análisis utilizando el modelo GRESB, lo que nos permitió elaborar una lista de temas materiales a evaluar, clasificados en materialidad de impacto y materialidad financiera.

Temas potencialmente relevantes:

### Medio Ambiente:



- Cambio Climático
- Gestión de energía
- Gestión de agua
- Gestión de residuos
- Impactos ecológicos & Biodiversidad
- Calidad del Aire
- Plan de Movilidad

### Comunidad:



- Salud y Bienestar de los empleados
- Diversidad e igualdad
- Impacto social
- Generación de empleo
- Relaciones con la comunidad local
- Bienestar del cliente

### Gobernanza :



- Reputación y marca
- Ética empresarial
- Resiliencia del modelo de negocio
- Impactos físicos del cambio climático
- Cumplimiento normativo
- Políticas de gobernanza



# Estrategia de crecimiento sostenible

## Respeto con el medio ambiente

La estrategia de crecimiento sostenible de intu Xanadú se centra en tres áreas clave: optimización de la eficiencia operativa, gestión conforme a la metodología GRESB y obtención de certificaciones ambientales reconocidas.

Nuestra meta es alcanzar **cero emisiones netas de carbono en alcances 1 y 2 para 2030**, en línea con la normativa de descarbonización del sector inmobiliario de la UE. Implementaremos medidas como mejorar la eficiencia energética, utilizar energía renovable y compensar emisiones a través de proyectos certificados de captura de carbono.

Adoptamos los criterios de **GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark)** como base para definir y evaluar nuestras acciones de sostenibilidad, utilizando su metodología reconocida globalmente para mejorar nuestro desempeño en aspectos clave del sector.

Estamos comprometidos con la transparencia y responsabilidad ambiental, buscando **certificaciones externas** que reflejen nuestros valores y compromiso con la sostenibilidad, asegurando un respeto y protección del medio ambiente que cumpla con los estándares de entidades independientes relevantes.

### Net Zero Carbon



### GRESB



### Certificaciones externas





# Estrategia de crecimiento sostenible

## Estrategia Net Zero Carbon

La estrategia de reducción de emisiones de intu Xanadu se fundamenta en los siguientes pilares y acciones:

### Alcance 1:

Las emisiones directas derivadas de nuestra actividad son las relacionadas con la fuga de gases refrigerantes de las máquinas de climatización y el combustible del grupo electrógeno. Con el fin de minimizar este factor, se ha iniciado un ambicioso plan de inversión en sustituir las máquinas existentes, se han remplazado 8 nuevas máquinas en 2024 y con planificación de sustitución de las máquinas restantes en los próximos años. Además, llevamos a cabo un estricto mantenimiento de los equipos, y estamos analizando la compensación de las emisiones accidentales difícilmente predecibles.

### Alcance 2:

Desde 2017, hemos logrado la neutralidad de carbono en cuanto a emisiones indirectas gracias a la adquisición de energía renovable certificada para el consumo de zonas comunes del centro. Además, en 2022 se realizó la instalación de una planta fotovoltaica de 497 kWp para autoconsumo.

### Alcance 3:

Durante el 2024, hemos alcanzado la cifra del 70% de áreas privadas con cláusulas verdes en sus contratos, y nuestro objetivo es alcanzar el 100% y cuantificar las emisiones totales de carbono. Además, animamos a nuestros inquilinos a reducir sus consumos y emisiones, promoviendo la implementación de medidas de eficiencia energética, como la reciente instalación de una planta solar en Snozone y fomentando el uso de medios de transporte de bajas emisiones de carbono.

Nuestro objetivo es continuar con la medición de las emisiones asociadas a otros componentes de nuestra cadena de valor, como nuestros proveedores directos (jardinería, limpieza, seguridad, ...)

\*Plataforma de monitorización de consumos Deepki

100% Abastecimiento de energía renovable

Generación de energía solar fotovoltaica in situ

Renovación de los sistemas de climatización

Optimización de eficiencia energética (LED, BMS, )

Fuente: Elaboración propia



# Estrategia de crecimiento sostenible

## GRESB

En el año 2024, hemos llevado a cabo un análisis del desempeño ESG del activo, utilizando los KPIs y criterios de evaluación presentes en el informe GRESB. Este marco proporciona una estandarización de criterios y facilita la creación de un plan integral de mejora en el ámbito ESG. Se examina el rendimiento en siete áreas de sostenibilidad, abarcando indicadores como energía, emisiones de GEI, consumo de agua y gestión de residuos. La metodología aplicada es uniforme en diversas regiones, vehículos de inversión y tipos de propiedad, y está en consonancia con marcos internacionales de informes, como **GRI y PRI**.

**GRESB** se compone de dos partes fundamentales que suman un total de 100 puntos. La primera parte, Performance, representa 70 puntos y se enfoca en las instalaciones y elementos del edificio, incluyendo la eficiencia energética, el uso del agua y otras características físicas. La segunda parte, Management, vale 30 puntos y cubre aspectos de gobernanza y gestión, como políticas de sustentabilidad, prácticas de gestión de riesgos y compromiso con las partes interesadas. Ambos componentes son esenciales para evaluar la sustentabilidad de una propiedad. El puntaje máximo en GRESB Performance es de 70 puntos. En el 2024 hemos obtenido **57,63 puntos**, lo que representa el **87 %** de la puntuación máxima alcanzable en la Parte de Performance y **19,40 puntos** en Management que representa el **64 %**.





# Estrategia de crecimiento sostenible

## Certificaciones externas

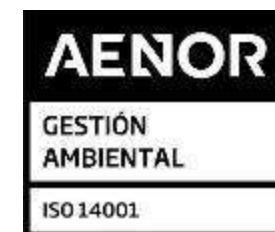
Estamos comprometidos a reforzar nuestra responsabilidad ambiental mediante la obtención de certificaciones externas que reflejen nuestra identidad y valores. Este compromiso subraya nuestra intención de operar de manera respetuosa y protectora del entorno, buscando reconocimiento por parte de entidades independientes.

intu Xanadú ha conseguido, durante el 2024, ser el primer centro comercial de la Comunidad de Madrid en obtener la certificación '**Hacia Residuo Cero**' de AENOR.

Un reconocimiento que acredita la existencia de un sistema de gestión de residuos conforme con los requisitos del Reglamento RP-CSG-057, el más exigente en su categoría. Prueba de los logros alcanzados se encuentra el haber pasado de una tasa de reciclaje off site del **43% en 2022** a una del **94% actualmente**.

Desde 2010, nuestro edificio cuenta con un Sistema de Gestión Ambiental (SGA) certificado según la norma **UNE-EN ISO 14001:2015**, el cual permite evaluar y monitorizar el desempeño ambiental de nuestras operaciones, asegurando el cumplimiento de la legislación ambiental y la gestión de riesgos asociados, lo que demuestra nuestro compromiso con la mejora continua en este ámbito.

Por último, este reconocimiento se suma a los ya obtenidos por intu Xanadú como la certificación de **Accesibilidad Universal** otorgado también por AENOR, y en cumplimiento con la norma **UNE 170001-2**.





# Estrategia de crecimiento sostenible

## Certificaciones de Sostenibilidad y Sistemas de Gestion

En 2024 intu Xanadú ha renovado la certificación **BREEAM** ( Building Research Establishment Environmental Assessment Method), ésta es una de las metodologías de evaluación y certificación de la sostenibilidad en edificaciones más reconocidas y valoradas a nivel mundial. El sistema de Certificación BREEAM evalúa el comportamiento ambiental de edificios no residenciales, analizando diez categorías: Gestión, Salud y Bienestar, Energía, Transporte, Agua, Materiales, Residuos, Uso del suelo, Ecología y Contaminación e Innovación

Hemos obtenido **el primer puesto en el ranking nacional e internacional** en lo que a gestión medioambiental se refiere, con la calificación de Excepcional tanto en **Parte I (Edificio)** con un **94,16 %** como en **Parte II (Gestión)** con un **96,81%**

Además, la certificación **BREEAM** revisa las prácticas de sostenibilidad del centro comercial en beneficio del medio ambiente y la biodiversidad, valores ampliamente promovidos por el centro comercial mediante acciones encaminadas a la mejora de la sostenibilidad y confort de nuestros empleados, arrendatarios y visitantes, tales como:

**Ahorro de agua:** Se han implementado dispositivos reguladores en todos los grifos, sanitarios y duchas, reduciendo el consumo en **menos 25%** en los últimos tres años. Disponemos depósitos de agua condensación y de un depósito acumulador de agua pluviales para riego zonas verdes

**Calidad del Aire:** Monitorización periódica de CO<sub>2</sub> para mejorar la calidad del aire.

**Biodiversidad:** Se ha aumentado la cantidad de plantas autóctonas para mejorar la calidad del aire y regular CO<sub>2</sub>, además de instalar refugios para insectos y aves.

**Gestión interna:** intu Xanadú cuenta con políticas claras de gestión ESG, incluyendo mantenimiento, gestión de refrigerantes y análisis de mejoras derivadas de las auditorias energéticas realizadas. Nuestra política de compras es muy exigente para reducir la presencia de materiales contaminantes.

Se han realizado, además, reportes sobre evaluación de riesgos climáticos y sociales, creación de planes de adaptación a la transición climática, e incluso de inundabilidad.



Edificio (Parte 1): 94,16 %  
Excepcional



Gestión del edificio (Parte 2): 96,81 %  
Excepcional





# Gestión del cambio climático

## Certificaciones de Sostenibilidad y Sistemas de Gestión

Nuestro compromiso con la sostenibilidad se manifiesta a través de las certificaciones obtenidas bajo diversos estándares y sellos de calidad

Nuestro compromiso con la sostenibilidad se manifiesta a través de las certificaciones obtenidas bajo diversos estándares y sellos de calidad. En relación a la eficiencia energética, conforme al Real Decreto 235/2013 y su actualización por el RD 390/2021, intu Xanadú renovó en 2023 su **Certificado de Eficiencia Energética**, alcanzando la calificación AA, la más alta en este sistema que evalúa el consumo de energía primaria y las emisiones asociadas.

Para obtener la **calificación A** en energía y emisiones, un edificio debe implementar medidas específicas que disminuyan su demanda energética y las emisiones de CO2. intu Xanadú dispone de instalaciones altamente eficientes y genera energía renovable en el lugar, estableciéndose como un referente en sostenibilidad energética dentro del sector retail.

Intu Xanadú cuenta con instalaciones de alta eficiencia y genera energía renovable en el lugar, posicionándose así como un referente en el sector retail en términos de sostenibilidad energética.





Gestión responsable



# Gestión responsable

## Ética y cumplimiento

Como centro comercial comprometido, reforzamos nuestra dedicación a la prevención de delitos y rechazamos enérgicamente el blanqueo de capitales, el fraude y la corrupción, al mismo tiempo que promovemos y protegemos los derechos humanos.

Para prevenir actividades delictivas, hemos establecido rigurosas medidas de seguridad, tanto físicas como digitales, garantizando la protección de nuestros clientes, empleados y proveedores. Nuestro equipo de seguridad, altamente cualificado y equipado con tecnología de vanguardia, está listo para identificar y prevenir cualquier conducta delictiva.

En cuanto a la lucha contra el blanqueo de capitales y el fraude, implementamos políticas de transparencia y contamos con sistemas de contabilidad y auditoría que nos permiten detectar y reportar actividades inusuales, cumpliendo con la normativa vigente.

Cultivamos una cultura de ética e integridad mediante políticas claras contra la corrupción, además de establecer canales accesibles para informar sobre comportamientos inapropiados.

Asimismo, estamos firmemente comprometidos con la protección y promoción de los derechos humanos, asegurando que nuestras prácticas laborales cumplan con las leyes y estándares internacionales. Fomentamos la diversidad y un entorno laboral inclusivo y equitativo, garantizando que nuestros proveedores y socios compartan estos valores.

En conclusión, como centro comercial con una sólida trayectoria, nos dedicamos a una gestión responsable que integra la seguridad, la integridad financiera, la lucha contra la corrupción y el respeto a los derechos humanos, con el fin de proporcionar un espacio seguro, inclusivo y ético para todos.

Gestión del cambio climático



# Gestión del cambio climático

## Principales indicadores del año

DATOS	2022	2023	2024	Var 24-23 %
Emissiones alcance 1 (TnCO <sub>2</sub> eq)*	237	114	0	-100%
Emissiones alcance 2 (TnCO <sub>2</sub> eq)**	0	0	0	0%
Emissiones alcance 1 +2 (TnCO <sub>2</sub> eq)	237	114	0	-100%
Consumo de energía (MWh)***	2.606	2.513	2.431	-3%
Energía fotovoltaica producida in situ (MWh)***	180	508	497	-2%
% energía autoproducida	-	0	0	1%
Consumo de agua exterior (m <sup>3</sup> )****	11.752	13.991	23.244	66%
Reciclaje (%)*****	43,0%	82,0%	94,0%	15%

\*Emissiones in situ en el edificio, como son la combustión de gas en calderas, el combustible en grupos electrógenos o las fugas de refrigerantes.

\*\*Emissiones indirectas derivadas de la compra de energía para uso propio de zonas comunes del centro comercial

\*\*\*Superficie de Zonas Comunes

\*\*\*\*Superficie de área exterior

\*\*\*\*\*Superficie total del complejo intu Xanadú



# Gestión del cambio climático

## Emisiones de Carbono

En nuestro compromiso por la sostenibilidad, nos proponemos alcanzar la meta de cero emisiones netas de carbono para el **año 2030 en los alcances 1 y 2**, alineándonos con las directrices de descarbonización establecidas por la Unión Europea para el sector inmobiliario. Este marco regulatorio nos ofrece las directrices necesarias para implementar estrategias efectivas que permitan la reducción y eliminación de emisiones de carbono. Nuestro enfoque se centrará en mejorar la eficiencia energética y operativa, mientras que las emisiones residuales se compensarán mediante proyectos certificados de absorción de carbono.

### Alcance 1

**Reducción de Emisiones Directas:** Las emisiones directas de gases de efecto invernadero generadas por actividades bajo control de la organización son un reto significativo. En intu Xanadu, estas emisiones se originan principalmente de fugas de refrigerantes en los sistemas de climatización y por el consumo del grupo electrógeno. Para abordar este desafío, hemos diseñado las siguientes acciones:

- **Mantenimiento y renovación de equipos:** Implementamos un riguroso programa de mantenimiento y un plan de inversión para la sustitución de equipos de climatización, comenzando en 2024. Este plan incluye la incorporación de tecnologías más eficientes y el uso de refrigerantes con menor potencial de calentamiento global, minimizando así la carga de refrigerante en el sistema.
- **Mejora BMS:** En el año 2025, planificamos una mejora de tecnología de monitorización y sistemas en el BMS del edificio.
- **Compensación de emisiones de carbono:** Estamos analizando la inscripción de proyectos de compensación de emisiones en el Ministerio de Energía y Transición Climática, asegurándonos de que cumplan con los estándares establecidos por organismos competentes.



# Gestión del cambio climático

## Emisiones de Carbono

### Alcance 2: Mitigación de Emisiones Indirectas Asociadas al Consumo de Electricidad

Las emisiones indirectas derivadas de la producción de energía utilizada y adquirida en nuestras instalaciones. Intu Xanadú alcanzó la neutralidad de carbono en 2017 a través de la compra de energía renovable certificada. En 2022, finalizamos la instalación de un sistema solar fotovoltaico, un logro importante que demuestra nuestro compromiso con la sostenibilidad y forma parte esencial de nuestras iniciativas para reducir el impacto del cambio climático.

Emisiones (TnCO <sub>2</sub> eq/m <sup>2</sup> )	2022	2023	2024	Variación 2022-2024
Emisiones alcance 1*	0,008	0,004	0,000	-99,8%
Emisiones alcance 2**	0	0	0	0,0

\*Emisiones in situ en el edificio, como la combustión de gas en calderas, el combustible en grupos electrógenos o las fugas de refrigerantes.

\*\*Emisiones indirectas derivadas de la compra de energía para uso propio de zonas comunes del centro comercial



# Gestión del cambio climático

## Emisiones de Carbono

### Alcance 3: Reducción de emisiones indirectas asociadas a productos y servicios

El sector está progresando en la identificación y mitigación de las emisiones de Alcance 3, un área crucial que representa un impacto significativo en la huella global de nuestro edificio. Estas emisiones provienen principalmente del consumo energético y las emisiones generadas por los inquilinos en nuestros locales comerciales, así como de las cadenas de valor de los servicios contratados. Reconociendo la importancia de estos factores, intu Xanadu ha iniciado un proceso para evaluar estos elementos dentro de su huella de carbono de Alcance 3.

Hasta la fecha, hemos logrado monitorizar el consumo energético **del 40% de nuestras áreas privativas**, gracias a un sistema digitalizado para la captura y reporte de datos. Nuestro objetivo es ampliar esta cobertura al 70% para el próximo ejercicio 2025, lo que nos permitirá cuantificar con mayor precisión las emisiones totales derivadas del consumo energético de nuestros inquilinos. La monitorización del consumo y la colaboración con nuestros inquilinos son fundamentales para identificar oportunidades de reducción de emisiones e implementar acciones efectivas.

Además, intensificaremos nuestras iniciativas de formación y colaboración con los inquilinos, enfocándonos en la reducción de su consumo energético y emisiones de gases de efecto invernadero, así como en la promoción del uso de energías renovables. Un ejemplo destacado es el caso de Snozone, un inquilino comprometido con la sostenibilidad, que ha instalado una planta solar fotovoltaica de 800 kWp en su cubierta, permitiéndole generar su propia energía renovable y alcanzar altos estándares de eficiencia energética.

En las futuras implantaciones del edificio de cara a favorecer la eficiencia energética en los arrendatarios, estamos analizando la mejora de sistemas de HVAC, iluminación y aislamiento para promover una optimización de emisiones y consumo en los locales.

En etapas posteriores, también analizaremos las emisiones generadas por nuestros proveedores y sus cadenas de valor, con el fin de estimar las emisiones asociadas a la adquisición y contratación de servicios como jardinería, seguridad y limpieza, entre otros.



# Gestión del cambio climático

## Uso de la energía

En línea con nuestro compromiso hacia la sostenibilidad y la conservación del medio ambiente, hemos puesto en marcha una serie de iniciativas orientadas a disminuir nuestro consumo eléctrico y mitigar nuestro impacto ecológico.

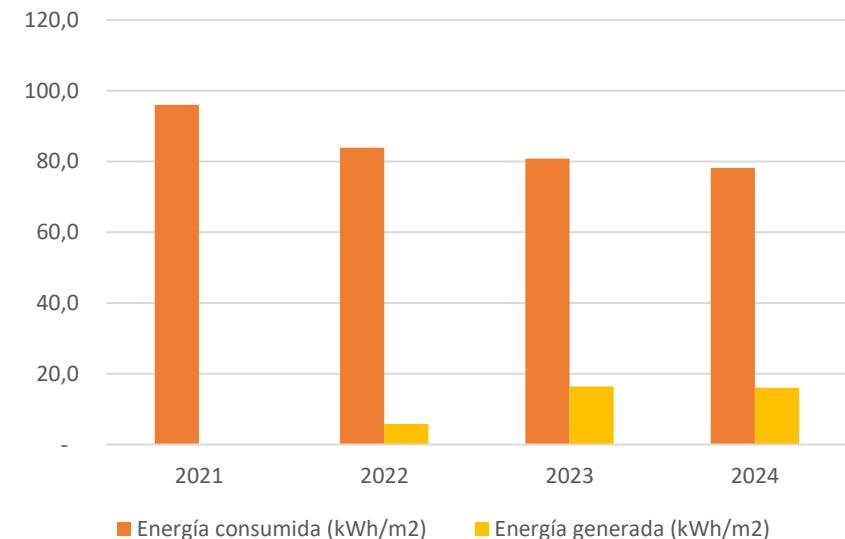
Hemos dotado nuestras instalaciones de tecnologías de monitorización y sistemas de alta eficiencia energética, lo que nos permite optimizar el uso de la energía en todas nuestras operaciones, abarcando desde la iluminación hasta los sistemas de climatización.

Además, contamos con una **planta solar fotovoltaica instalada en 2022, con 497 kWp**. Esta instalación solar nos permite generar nuestra propia energía renovable, reduciendo aún más nuestra dependencia de la energía de red. Tanto en el año 2023, como en el 2024, logramos que **el 20% de la energía utilizada** en las áreas comunes del centro provenga de la instalación de paneles solares. Para la energía que necesitamos adquirir, optamos por la energía con certificado de origen renovable.

Desde 2017, intu Xanadú está comprometido a realizar un seguimiento minucioso de los consumos energéticos, analizando su progresión y explorando estrategias para reducirlos año tras año. Como resultado de estos esfuerzos, hemos logrado reducir el consumo de energía de **120 kWh/m<sup>2</sup> en 2017 a 78 kWh/m<sup>2</sup> en 2024**, lo que representa una disminución del **53%**.

### Consumo de energía:

- Energía consumida áreas comunes del centro comercial (kWh/m<sup>2</sup>).
- Energía generada por la instalación fotovoltaica, inició su funcionamiento en 2022 (kWh/m<sup>2</sup>)





# Gestión del cambio climático

## Gestión del agua

Reconociendo la importancia crucial del agua y su efecto en el medio ambiente, en intu Xanadú nos comprometemos a disminuir nuestro consumo hídrico. Para lograrlo, hemos implementado diversas iniciativas.

En nuestras instalaciones, hemos instalado dispositivos sanitarios que optimizan el uso del agua, garantizando al mismo tiempo la comodidad y funcionalidad para nuestros visitantes. Esto incluye grifos automáticos e inodoros de bajo consumo. Disponemos depósitos de agua condensación y de un depósito acumulador de agua pluviales para riego zonas verdes

Asimismo, para mantener nuestras áreas verdes y el paisajismo exterior, hemos adoptado un sistema de riego avanzado. Este sistema está diseñado para proporcionar la cantidad precisa de agua necesaria para nuestras plantas, eliminando el desperdicio y asegurando un uso eficiente de cada gota. También promovemos un plan de jardinería que prioriza el uso de especies autóctonas que requieren poca irrigación.

En 2024, debido a la renovación de plantación en el centro comercial, adaptándola al nuevo plan de biodiversidad, al ser plantación joven requiere más riego y con más intensidad. Dada que el tipo de planta es autóctona, la adaptación hará que el consumo de agua de riego se reduzca siguiendo los parámetros de años anteriores

Agua	2022	2023	2024	Variación 2022-2024
Agua interior (m3 )	643	669	683	6%
Agua exterior (m3)	379	451	750	49%

### Consumo de agua:

- Agua interior de zonas comunes (servicios clientes, empleados de zonas comunes, ...) m3 zonas comunes
- Agua exterior (áreas ajardinadas exteriores)





# Gestión del cambio climático

## Gestión de Residuos

A lo largo de los últimos años, intu Xanadú se ha destacado en el sector *retail* español por su sistema integral y eficaz de gestión de residuos. Esta gestión abarca tanto los desechos generados en las áreas comunes como los producidos por los inquilinos en sus espacios privados. Para lograrlo, se han implementado estrategias avanzadas de recolección, separación y reciclaje, evidenciando un firme compromiso con la sostenibilidad y la protección del medio ambiente. La gestión de residuos en intu Xanadú no solo se ajusta a la normativa vigente, sino que también establece nuevos referentes para la industria *retail* en España.

Nuestra estrategia se fundamenta en la segregación en origen, un tratamiento eficiente y la mejora continua de los procesos. Gracias a estas iniciativas, intu Xanadú alcanzó una tasa de reciclaje del **94% en 2024**, una de las más elevadas del sector, lo que resalta nuestro compromiso ambiental. Las acciones específicas adoptadas para conseguir este objetivo incluyen:

- Instalación de contenedores de recogida selectiva en todo el centro comercial.
- Campañas de sensibilización y educación ambiental dirigidas a visitantes y clientes sobre la importancia del reciclaje.
- Implementación de sistemas de gestión de residuos para los locales comerciales, que incluyen formación, procedimientos detallados y programas de auditoría y control.
- Incorporación de personal en los muelles para un mayor control de la segregación de residuos.

Continuaremos trabajando para reducir al mínimo la cantidad de residuos destinados a vertedero, siguiendo los criterios establecidos en la certificación **Hacia Residuo Cero**, con el objetivo de alcanzar finalmente el estatus de Residuo Cero.

Residuos	2021	2022	2023	2024	Variación 2022-2024
Toneladas (Tn)	827	905	1.669	2.061	56%
Reciclaje (%)	46%	43%	83%	94%	54%

La información sobre el reciclaje se basa en datos proporcionados por nuestros operadores de residuos, tras el procesamiento y cuantificación final en las plantas de reciclaje, asegurando que los resultados reflejen con precisión la separación y reciclaje efectivo de los desechos generados en el edificio.



# Gestión del cambio climático

## Protección de la biodiversidad

En intu Xanadú, entendemos la relevancia de cuidar el medio ambiente y fomentar la biodiversidad. Por ello, nos complace resaltar que disponemos de amplias áreas verdes, que son mantenidas con esmero gracias a nuestro plan de biodiversidad.

Valoramos y fomentamos la biodiversidad. Nuestra jardinería, tanto interior como exterior, incorpora especies autóctonas, contribuyendo a la conservación del ecosistema local. Estamos dedicados a la mejora continua de nuestra jardinería interior, realizando actualizaciones estacionales para garantizar un entorno interior fresco, atractivo y diverso para nuestros visitantes. Este plan se centra en proteger y enriquecer la biodiversidad actual, al mismo tiempo que fomentamos la creación de nuevos espacios verdes. Nuestro propósito es incrementar el valor ecológico de nuestras instalaciones, contribuyendo así a la sostenibilidad y al bienestar de la comunidad.

En 2024, como parte de nuestras iniciativas de biodiversidad, hemos implementado **un jardín de mariposas**, de esta manera, se contribuye a la conservación de estas especies, que son muy importantes para el equilibrio ecológico, ya que polinizan las flores y favorecen la biodiversidad.

También contamos con:

**Huertos aromáticos:** En nuestros huertos encontrarás romero, tomillo y lavanda, plantas autóctonas del Parque Regional del Guadarrama.

**Hotel de insectos:** Los insectos polinizadores juegan un papel imprescindible en el funcionamiento de todos los ecosistemas terrestres. Nuestro hotel de insectos está compartimentado para recrear distintos espacios con características particulares que resulten acogedores para las distintas especies de insectos.

**Nidos:** Aumentamos la biodiversidad del espacio, del entorno y el potencial para su colonización para la fauna silvestre. Favorecemos especies protegidas útiles.

Asimismo, hemos enriquecido nuestra jardinería exterior con la introducción de especies frutales, lo que no solo embellece nuestro centro comercial, sino que también proporciona alimento a distintas especies de fauna.





# Gestión del cambio climático

## Alineación con la Taxonomía europea

intu Xanadú ha mostrado un claro compromiso con la sostenibilidad y la alineación con los objetivos de la Taxonomía de la Unión Europea (UE).

	CRITERIOS	ALINEACIÓN
<b>MITIGACIÓN DEL CAMBIO CLIMÁTICO</b>	i) Dispone de certificado de eficiencia energética Clase A	<b>Alineado.</b> Posee CEE de Clase A
	ii) Cumplimiento de los criterios de la sección 7.1. del Anexo	<b>No aplica</b> al ser un edificio construido antes de diciembre de 2025
	iii) Gestión de forma eficiente mediante control y evaluación de la eficiencia energética	<b>Alineado.</b> Consta de BMS para la monitorización de consumos
	DNSH. La construcción no se dedica a la extracción, almacenamiento, transporte o fabricación de combustibles fósiles	<b>Alineado</b>
<b>ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO</b>	I) Evaluación a los riesgos climáticos físicos	<b>Alineado</b>
	II) Evaluación de los riesgos climáticos a escenarios futuros	<b>Alineado.</b> Informe y medidas aplicadas.
	III) La evaluación se realiza en base a las mejores prácticas	<b>Alineado.</b> Informe realizado a un periodo de 500 años.
	IV) Las medidas implementadas no afectan negativamente a otros factores	<b>Alineado</b>
	DNSH. Los riesgos climáticos físicos que son importantes para la actividad se han identificado mediante la realización de una evaluación sólida del riesgo climático y la vulnerabilidad	<b>Alineado.</b> Se ha realizado una evaluación de los riesgos naturales que puedan tener un impacto significativo y se han implementado medidas en consecuencia.
<b>SALVAGUARDAS MÍNIMAS</b>	Conformidad con las Directrices OCDE de los Derechos Humanos	<b>Alineado</b>



# Compromiso Social



# Compromiso social

## Misión, visión y valores

En intu Xanadu, nos esforzamos por ser más que un centro comercial, buscando ofrecer experiencias únicas y memorables con un servicio excepcional y variedad de productos. Nuestros valores incluyen generosidad, integridad, respeto, generar emociones y atención al detalle, reflejándose en nuestros compromisos con empleados, clientes y proveedores.

Nuestra visión en intu Xanadu es ser más que un simple centro comercial. Aspiramos a brindar a nuestros clientes experiencias únicas y memorables que superen sus expectativas. Queremos ser reconocidos como un lugar en el que nuestros clientes disfrutan y donde quieren volver una y otra vez.

La misión y visión que tenemos la materializamos a través de los siguientes valores:

**Generosidad: Compromiso con la comunidad:** En intu Xanadu, tenemos un profundo interés por nuestra comunidad. Nos dedicamos a demostrar nuestro compromiso mediante acciones concretas que reflejan nuestra intención de mejorar el entorno que nos rodea. Nuestro objetivo es ser un motor de cambio positivo, apoyando la creación de un futuro sostenible para todos. Proporcionamos un espacio gratuito a organizaciones sin fines de lucro para ayudarles en su labor de sensibilización y recaudación de fondos. Valoramos su importante trabajo y deseamos ser un aliado en su defensa de causas que coinciden con nuestros principios.

**Integridad y Respeto:** Valoramos profundamente la honestidad y la transparencia. Actuamos con justicia y ética en todas nuestras relaciones, esforzándonos por establecer vínculos sólidos fundamentados en la confianza con nuestros clientes, empleados y proveedores.

**Generar Emociones:** Trabajamos para captar las necesidades y aspiraciones de nuestros clientes, con el fin de ofrecerles una experiencia positiva y memorable. Desarrollamos campañas que fomentan el consumo responsable y el comercio sostenible, y utilizamos estas iniciativas para sensibilizar sobre cuestiones sociales y ambientales relevantes.

**Atención al Detalle:** En intu Xanadu, nos dedicamos a superar las expectativas para atender las necesidades de nuestros clientes. Nos esforzamos por ofrecer un servicio al cliente sobresaliente y productos y servicios de la más alta calidad.



# Compromiso social

## Compromiso intu Xanadu

Como referentes en nuestro sector, somos conscientes del significativo impacto que nuestras operaciones tienen en la sociedad y en la comunidad que nos rodea. Para nosotros, operar un centro comercial y de entretenimiento significa adoptar una postura responsable y dedicada al bienestar de nuestro entorno.

En este sentido, hemos puesto en marcha "Compromiso intuXanadú", una iniciativa orientada a generar un efecto positivo y sostenible en nuestra comunidad local, promoviendo la creación de valor social a largo plazo.



Para materializar el Compromiso intuXanadu, llevamos a cabo diversas acciones englobadas dentro de nuestro compromiso: **"Somos comunidad"**

Somos inclusivos  
Somos sostenibles  
Somos salud y bienestar

**Iniciativa GenteXana:** Programa que promueve el bienestar de los empleados directos y fomenta la diversidad, inclusión, sostenibilidad y responsabilidad ambiental.

**Espacio Solidario:** Brindamos un espacio gratuito a organizaciones sin fines de lucro para llevar a cabo actividades solidarias, reforzando su impacto en la comunidad.

**Actividades Comunitarias:** Organizamos eventos para fomentar la cohesión y la participación de la comunidad, fortaleciendo las interacciones sociales.

**Días señalados:** En intu Xanadu valoramos la relevancia de fechas e iniciativas globales como el Día del Cáncer, Movember, Día de la Mujer, el Día del Medio Ambiente, Día del Síndrome de Down, etc. y trabajamos para alinear nuestras acciones con sus objetivos.

En intu Xanadú, valoramos la necesidad de armonizar los factores económicos, sociales y ambientales, y estamos dedicados a generar un valor sostenible que perdure en el tiempo para nuestra comunidad.



# Compromiso social

## Somos comunidad, somos Salud y Bienestar

En 2021, lanzamos **GenteXana**, un programa colaborativo que une a un equipo multidisciplinario de gerencia, abarcando las áreas de Oficina, Marketing y Técnica. Actualmente, el área de ESG y Oficinas gestiona el programa, cuyo objetivo es fomentar un espíritu de equipo singular en intu Xanadú, sin distinciones empresariales. Este enfoque destaca la dimensión emocional y social del departamento de recursos humanos, fortaleciendo la cohesión y el apoyo entre los empleados de las subcontratas.



100

Empleados del programa GenteXana.  
Diciembre de 2024.



58%

Empleados de GenteXana proviene de una distancia menor de 20 km  
Año 2024

A través de GenteXana, fundamentados en nuestros valores de **integridad y respeto**, promovemos la **igualdad** y la **inclusión**. Con diversas acciones, buscamos enriquecer la diversidad, fomentar la **inclusión** y avanzar en la **sostenibilidad y responsabilidad ambiental**. Nos comprometemos a mejorar continuamente el espacio e instalaciones del personal para aumentar su confort durante los descansos, **con fruta de temporada, productos de higiene en los aseos**, mientras promovemos el ejercicio físico con **bicicletas estáticas** y recomendaciones para realizar ejercicio. Mantenemos ofertas especiales en máquinas expendedoras y contamos con una pequeña biblioteca.

Además, contamos un programa de **jornadas divulgativas** que incluye siete jornadas sobre temas relevantes, como la filosofía y cultura laboral de intu Xanadú, conceptos básicos de hospitalidad y servicios, PCI y Prevención de Riesgos Laborales, con ejercicios de simulacros y evacuación.



55%

Mujeres del programa GenteXana  
Diciembre de 2024



45%

Hombres del programa GenteXana  
Diciembre de 2024



1%

Personas con diversidad funcional del programa GenteXana. Año 2024

En resumen, **GenteXana** va más allá de ser un simple programa para empleados; es una expresión de nuestros valores y un compromiso hacia nuestros empleados, clientes y la comunidad. Los resultados de Satisfacción de los empleados (**CSAT**) directos así lo confirman, así como los resultados de **NPS** de nuestros visitantes.



95%

Satisfacción de los empleados directos (CSAT)\*



82 %

NPS\* encuestas realizadas a nuestros visitantes.



# Compromiso social

Somos comunidad, somos salud y bienestar

**GenteXana:** Este programa desarrolla a lo largo del año diversas iniciativas que fomentan la salud y el bienestar, subrayando la importancia de una alimentación equilibrada y reconociendo el esfuerzo de nuestros colaboradores mediante sorteos y actividades especiales.

En 2024, hemos llevado a cabo **15** actividades de integración grupal, fortaleciendo el trabajo en equipo. También se realizaron **47** acciones "Joy" para asegurar que nuestros empleados se sientan valorados y elijan a intu Xanadú como su lugar de trabajo preferido.

Acciones "Joy"		
2022	2023	2024
30	46	47



**15** Acciones Teambuilding que fomentan la construcción de sentimiento de equipo

En cuanto a salud y seguridad, proporcionamos **42 tips saludables** y estamos orgullosos de haber ofrecido más de **100 descuentos** especiales en colaboración con nuestros arrendatarios y colaboradores.

Consejos saludables empleados GenteXana		
2022	2023	2024
10	38	42

La **diversidad y la inclusión** son prioritarias en nuestra agenda, monitoreando la composición de género y la tasa de **accidentes laborales para alcanzar un objetivo del 0%**. También analizamos la rotación del personal para mejorar la retención. Todas estas iniciativas reflejan nuestro compromiso con la sostenibilidad y el bienestar de la comunidad de intu Xanadú.

2024	Nº empleados internos	Total accidentes baja	Accidente en instalaciones	Accidentes en misión	Accidente en itinere	Indice de incidencia
Enero	99	0	0	0	0	0%
Febrero	96	0	0	0	0	0%
Marzo	96	1	0	0	0	1%
Abril	94	0	0	0	0	0%
Mayo	100	1	0	0	0	1%
Junio	100	0	0	0	0	0%
Julio	100	0	0	0	0	0%
Agosto	100	0	0	0	0	0%
Septiembre	101	0	0	0	0	0%
Octubre	101	0	0	0	0	0%
Noviembre	105	0	0	0	0	0%
Diciembre	105	0	0	0	0	0%





## Compromiso social

Somos comunidad, somos salud y bienestar

Proteger nuestra comunidad nos motiva a mantener nuestras instalaciones en condiciones óptimas y seguras, y también a fomentar una economía dinámica y un entorno inclusivo. La promoción del **empleo local** es un pilar fundamental que impulsa el crecimiento y desarrollo económico. Al priorizar la contratación de personal local, no solo creamos oportunidades laborales, sino que también reforzamos la economía regional, generando un impacto social positivo en nuestras políticas ESG.

El **Ayuntamiento de Arroyomolinos e Intu Xanadú han firmado un convenio de colaboración** en el mes de octubre del 2024, que tiene como fin principal el fomento de la contratación de desempleados locales en las vacantes de empleo ofertadas por los establecimientos ubicados en el centro comercial.

Esta colaboración supone un paso más en nuestro compromiso por llevar a cabo iniciativas que sean beneficiosas para la comunidad. A lo largo de este año, intu Xanadú ha **registrado más de 3.000 trabajadores** en el conjunto de operadores instalados en el centro, situándose como uno de los principales focos de creación de empleo de la Comunidad de Madrid.

El **respeto y la integridad** son valores esenciales en intu Xanadu. Nos dedicamos a crear un ambiente donde todos se sientan incluidos y valorados. Creemos que la **diversidad de ideas, experiencias y culturas** enriquece nuestra **comunidad**, estimula la **innovación** y favorece el **crecimiento**.





# Compromiso social

Somos comunidad, somos salud y bienestar

Nos enorgullece nuestro compromiso constante y proactivo con la comunidad local. Una de nuestras iniciativas sociales más destacadas es la cesión gratuita de espacios a asociaciones sin ánimo de lucro. Esta acción refleja nuestra firme convicción en la importancia del **apoyo mutuo y la colaboración comunitaria**. A través de esta iniciativa, facilitamos que las organizaciones locales lleguen a una audiencia más amplia, fomenten la conciencia social y promuevan sus causas.

Estamos profundamente comprometidos con las **iniciativas locales** que benefician a nuestra comunidad. Mediante el patrocinio de eventos y la colaboración con **organizaciones sin fines de lucro**, nos esforzamos por dinamizar nuestro entorno. estamos dedicados a ser un agente de cambio positivo en nuestra sociedad



**+10**

Colaboraciones con organizaciones aliadas



**+15K €**

Concesión gratuita de espacio solidario 2024  
Elaboración propia

**3.000**

Puestos de trabajo indirectos estimados Año 2024)



asociación española contra el cáncer



Aldeas Infantiles SOS

En el marco de nuestro programa de impacto y dinamización social en 2024, hemos llevado a cabo **37 iniciativas sociales centradas en la diversidad e inclusión, la salud y el bienestar, y el medio ambiente**. Hemos colaborado con entidades especializadas, tanto a nivel nacional como local, para maximizar el impacto en los aspectos prioritarios para el entorno del centro. Entre las acciones destacadas se encuentran campañas de donación de sangre con la **Cruz Roja (150 donantes)**, actividades en torno al **Día del Síndrome de Down**, apoyo a nuestros **mayores de Arroyomolinos**, a través Sesiones de cine gratis, y diversas campañas de concienciación ambiental.



Campaña de Donación de Sangre en el INTU XANADÚ:

**161** personas de acción a nuestro único móvil para donar sangre durante el año 2024.

**150** de ellas pueden donar sangre. Gracias a estas donaciones, **450** pacientes podrán mejorar su salud.

Cada donación de sangre que recibes ayuda a mejorar la salud de hasta 3 personas. La sangre es el combustible de la vida y es un recurso que se renueva constantemente.

Gracias por vuestra solidaridad.





## Compromiso social

Somos comunidad, somos salud y bienestar

En intu Xanadú, nos comprometemos a ofrecer una experiencia integral que prioriza el bienestar de nuestros visitantes y colaboradores, creando un ambiente acogedor y seguro. Implementamos sistemas de seguridad laboral efectivos, organizamos talleres informativos, fomentamos la **salud y el bienestar** mediante recomendaciones saludables y promovemos la actividad física entre nuestros empleados directos.

Nuestro **Programa de Compromiso** con los arrendatarios incluye un seguimiento continuo con el objetivo de minimizar riesgos laborales específicos. Esto asegura un entorno de trabajo seguro y saludable.

Evaluamos nuestra gestión en **seguridad y salud laboral** a través de indicadores como la tasa de **sinistralidad**, lo que nos permite identificar áreas de mejora y fortalecer nuestras políticas.

Durante el primer semestre del año 2024, los miércoles estuvieron dedicados al **pilates y va dirigido a todo el colectivo de empleados que trabaja en intu Xanadú.**

Cada martes se ofrece la oportunidad de participar en partidas de ajedrez simultáneas, dirigidas por profesionales del Club Maestro Fide y de otros clubes de la zona. Además, se disponen tableros para ajedrez libre y, en el último martes de cada mes, se organiza un torneo abierto a todos los interesados.

En cuanto a la música, los **jueves** se han convertido en el día para destacar este arte gracias a una colaboración con la **escuela TAF de Arroyomolinos**. Los estudiantes de la escuela tienen la oportunidad de realizar actuaciones y conciertos en el espacio de ágora, destinados a familiares, amigos y visitantes. Además, el último jueves de cada mes, se celebra una experiencia musical especial con niños que tocan diversos instrumentos, como el piano, la batería, el teclado, el bajo y la guitarra.





## Compromiso social

Somos comunidad, somos salud y bienestar

### Plan de movilidad sostenible

La movilidad y el transporte son cruciales para garantizar que intu Xanadu sea accesible para todos. Trabajamos en la mejora de las opciones de transporte, optimizando la movilidad y reduciendo la congestión. Además, promovemos el uso del transporte público y alternativas sostenibles como la bicicleta, contribuyendo de este modo a la sostenibilidad ambiental.

Estamos comprometidos con un futuro más sostenible y amigable con el medio ambiente. Queremos que nuestros visitantes se sumen a esta causa y contribuyan a reducir su huella de carbono mientras disfrutan de una experiencia única de compras y entretenimiento.

**Aparcabicicletas en todas las entradas:** Hemos instalado modernos aparcabicicletas en cada entrada del centro comercial. Así, nuestros clientes pueden llegar en bicicleta de forma cómoda y segura.

**Cargadores de patinetes eléctricos:** Contamos con estaciones de carga estratégicamente ubicadas en la Entrada 4 para que puedas recargar tu patinete mientras disfrutas de nuestras tiendas y restaurantes.

**Taller de bicicletas:** Ofreceremos una caja de herramientas para poder solventar la incidencia y continuar disfrutando de la visita.

**Zona car sharing:** Parking de coches compartidos, al lado de entrada 4.



## Compromiso social

### Somos comunidad, somos inclusivos

Creemos que todos merecen disfrutar de una experiencia sin barreras. Por eso, hemos adoptado el concepto de accesibilidad universal como parte fundamental de nuestra visión. La accesibilidad universal es parte de nuestra identidad.

**Espacios Adaptados:** Hemos diseñado nuestras instalaciones pensando en la comodidad de todos. Ascensores, pasillos amplios y señalización clara garantizan que cualquier persona pueda moverse sin obstáculos.

**Comunicación Accesible:** Nuestra web cumple con las Pautas de Accesibilidad al Contenido en la Web 2.1. Queremos que todas las personas, independientemente de su discapacidad o tecnología de acceso, naveguen sin dificultades.

**Formación y Sensibilización:** Nuestro personal recibe capacitación en atención inclusiva. Sabemos que pequeños gestos marcan la diferencia.

**Eventos Inclusivos:** Organizamos actividades que fomentan la participación de todos. Desde talleres hasta exposiciones, todos son bienvenidos.

**Feedback Constante:** Escuchamos a nuestros visitantes. Siempre estamos abiertos a sugerencias para mejorar.

**WEB 100% accesible:** Intu Xanadú dispone de una web accesible para mejorar la navegación de los usuarios con diferentes capacidades. Más de 55 mil visitas en el año 2024 y más de 50 mil usuarios únicos que se han beneficiado de esta herramienta.

Queremos ser una opción para todos. Por ello, somos un centro con la Certificación del Sistema de Gestión de Accesibilidad Universal para eliminar barreras que limiten la accesibilidad a nuestras instalaciones y favorecer la deambulación.





# Compromiso social

Somos comunidad, somos inclusivos

En el 2024, hemos renovado nuestro convenio con la **Federación Autismo Madrid**

El objetivo del acuerdo es convertir a intu Xanadú en un espacio comercial y de ocio friendly para las personas con autismo y sus familias. Esta iniciativa forma parte de "Compromiso intu Xanadú" y es una apuesta por crear espacios en los que se sientan bienvenidos y seguros

intu Xanadú y la **Federación Autismo Madrid** firmaron en 2020 un convenio de colaboración para convertir intu Xanadú en un centro totalmente accesible que atienda a las necesidades de colectivos con necesidades específicas.

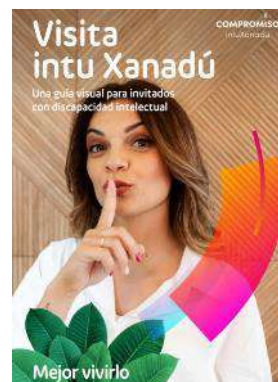
Desde entonces, se han implementado medidas para la realización de iniciativas para lograr una inclusión real:

**Formaciones** a nuestro personal con el objetivo de ayudarles en la mejora de la atención y se ha contando con asesoramiento técnico sobre las medidas de accesibilidad universal para personas con autismo

**La hora silenciosa:** Se rebaja la intensidad acústica en las zonas comunes del centro.

**Guía para personas con discapacidad intelectual:** este manual ofrece Información desde la fase inicial de planificación hasta el momento de disfrutar de la experiencia el día elegido para la visita.

**Préstamos de auriculares** para visitantes con hipersensibilidad auditiva.





## Compromiso social



Somos comunidad, somos sostenibles

Durante el año 2024, se han realizado acciones encaminadas a sensibilizar sobre cuestiones medioambientales en los **días internacionalmente señalados**:

**Día Educación Medioambiental:** Sorteos de huertos urbanos entre el equipo de GenteXana para fomentar el cuidado del medio ambiente

**Día de la Primavera:** Regalos de plantas a todos los arrendatarios y empleados de GenteXana.

**Hora del Planeta:** Nos unimos a una iniciativa que se ha convertido en una campaña medioambiental mundial, creando un ambiente íntimo con una pianista rodeada de velas.

**Día de la eficiencia energética:** Compartimos en RRSS juegos sobre datos referente a la eficiencia de intu Xanadú para entretener a la vez que difundimos nuestro compromiso con la sostenibilidad

**Día del reciclaje:** Utilizamos las pantallas del Centro para informar sobre nuestros datos de reciclaje, además de concienciar sobre la importancia de la correcta gestión de residuos





## Compromiso social



Somos comunidad, somos sostenibles

En el año 2023 comenzamos la plantación de nuestro **Bosque GenteXana**. Iniciativa que se ha repetido en el 2024 y que continuaremos en los próximos años. Esta acción no solo potencia el trabajo en equipo, sino que también subraya nuestro compromiso con la **sostenibilidad ambiental**. Al impulsar la siembra de árboles, estamos ayudando a proteger la biodiversidad y a combatir el cambio climático.

Este bosque representa tanto el crecimiento como la cohesión de nuestro grupo, evidenciando que, al igual que los árboles en un ecosistema, nuestra fortaleza radica en la colaboración. La creación del bosque GenteXana sirve como un recordatorio de nuestra dedicación constante a la **sostenibilidad** y nuestra responsabilidad hacia el entorno, encapsulando el espíritu colectivo que caracteriza a intu Xanadú.





intu Xanadu en cifras



# Mejor vivirlo



**2003**  
Año de apertura



**154.000 M2**  
Metros de S.B.A., tercer mayor centro comercial de España. 95% ocupación. (Año 2024).



**12.5 M de visitas**  
Visitas a intu Xanadú. (Año 2024).



**10.000**  
Plazas de aparcamiento gratuitas.



**40**  
Plazas para bicicletas



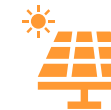
**220 locales**  
Locales de ocio, restauración y moda



**AA**  
Certificado energético



**100%**  
Abastecimiento de energía renovable



**20%**  
Uso de energía fotovoltaica in situ



**0 TnCO<sub>2</sub>/m2**  
Emisiones de CO2 Alcance 1 + 2



**78 kWh/m2**



**94%**  
Reciclaje offsite 2024



**BREEAM**  
Parte 1: Excepcional  
Parte 2: Excepcional



**ISO 14.001**  
Sistema de Gestión ambiental



**ISO 170.001-2**  
Sistema de Gestión de Accesibilidad Universal



**+15K €**  
Concesión gratuita de espacio solidario 2024  
Elaboración propia



**3.000**  
Puestos de trabajo indirectos estimados (Año 2024)



**100**  
Empleados del programa GenteXana. (A diciembre de 2024)



**15**  
Acciones Teambuilding que fomentan la construcción de sentimiento de equipo



**42**  
Consejos de salud y seguridad



**47**  
acciones de Employee engagement



**95%**  
Satisfacción de los empleados directos (CSAT)\*



**82 %**  
NPS\* encuestas realizadas a nuestros visitantes.

THE BEST  
BOWLING

Sobre este informe



## Sobre este informe

### Perímetro de información y principios de elaboración

Este memoria de sostenibilidad presenta el desempeño económico, social y ambiental de intu Xanadu durante 2024. Hemos incluido información de los dos años anteriores para destacar la evolución de nuestro centro comercial en estas áreas clave.

En la elaboración de este documento, hemos seguido principios fundamentales de redacción de informes de sostenibilidad, tales como:

- Exhaustividad:** Nos hemos asegurado de incluir todos los aspectos relevantes para proporcionar una visión integral de nuestro desempeño en sostenibilidad, garantizando que la información sea completa y detallada.
- Equilibrio:** Hemos tratado de reflejar tanto nuestros logros como los desafíos enfrentados, ofreciendo una visión equilibrada de nuestra actuación.
- Comparabilidad:** Siempre que ha sido posible, hemos presentado datos de 3 años anteriores para facilitar la comparación de nuestro progreso a lo largo del tiempo.
- Precisión:** Hemos trabajado para asegurar que la información proporcionada sea exacta y verificable.

Nuestro objetivo es ofrecer una perspectiva clara y completa de nuestro desempeño en sostenibilidad, facilitando a nuestros grupos de interés la comprensión de cómo contribuimos a un futuro más sostenible.

Esta memoria de sostenibilidad ha sido elaborada de conformidad con el Marco de **GRI (Global Reporting Initiative)**, lo que garantiza que se sigan las mejores prácticas internacionales en la presentación de información sobre el desempeño económico, social y ambiental de nuestra organización. A través de esta alineación, buscamos asegurar la transparencia y la rendición de cuentas en nuestras acciones hacia la sostenibilidad



# Sobre este informe

## Perímetro de información y principios de elaboración

Esta memoria de sostenibilidad ha sido elaborada de conformidad con el Marco de **GRI (Global Reporting Initiative)**, lo que garantiza que se sigan las mejores prácticas internacionales en la presentación de información sobre el desempeño económico, social y ambiental de nuestra organización. A través de esta alineación, buscamos asegurar la transparencia y la rendición de cuentas en nuestras acciones hacia la sostenibilidad

Código	Indicador	Contenido
EC2.1	Energía total consumida	Consumo total de energía eléctrica, gas natural, petróleo y otros combustibles en el centro comercial
EC2.2	Energía renovable consumida	Consumo de energía renovable, como solar, eólica o hidráulica, en el centro comercial
EC2.3	Eficiencia energética	Eficiencia con la que se utiliza la energía en el centro comercial, expresada en términos de consumo energético por metro cuadrado o por metro cuadrado de superficie comercial
EN3.1	Emisiones de gases de efecto invernadero	Emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) del centro comercial, incluidas las emisiones directas e indirectas
EN3.2	Emisiones de gases de efecto invernadero evitadas	Emisiones de GEI evitadas por el centro comercial, como por ejemplo, las asociadas a la generación de energía renovable o a la eficiencia energética
ER4.1	Producción de residuos	Producción total de residuos en el centro comercial, incluyendo residuos sólidos, residuos peligrosos y residuos electrónicos
ER4.2	Reducción de residuos	Reducción de la producción de residuos en el centro comercial, expresada en términos de kilogramos por metro cuadrado o por metro cuadrado de superficie comercial
ER4.3	Reciclaje de residuos	Porcentaje de residuos reciclados en el centro comercial
WA1.1	Consumo de agua	Consumo total de agua en el centro comercial
WA1.2	Eficiencia en el uso del agua	Eficiencia con la que se utiliza el agua en el centro comercial, expresada en términos de consumo de agua por metro cuadrado o por metro cuadrado de superficie comercial
WA1.3	Tratamiento de aguas residuales	Tratamiento de las aguas residuales generadas en el centro comercial
LA2.1	Conservación de la biodiversidad	Medidas adoptadas por el centro comercial para conservar la biodiversidad en su entorno
LA2.2	Consumo de recursos naturales	Consumo de recursos naturales, como agua, suelo y biodiversidad, en el centro comercial

Código	Indicador	Contenido
LA1.1	Empleo total	Número total de empleados en el centro comercial
LA1.2	Diversidad de la fuerza laboral	Diversidad de la fuerza laboral del centro comercial, en términos de género, edad, etnia, religión, etc.
LA1.3	Salud y seguridad ocupacional	Medidas adoptadas por el centro comercial para garantizar la salud y seguridad de sus empleados
SE3.1	Apoyo a la comunidad local	Actividades de apoyo a la comunidad local realizadas por el centro comercial
SE3.2	Respeto a los derechos humanos	Medidas adoptadas por el centro comercial para respetar los derechos humanos

Código	Indicador	Contenido
GP1.1	Gestión de la sostenibilidad	Estructura y proceso de gestión de la sostenibilidad en el centro comercial
GP1.2	Transparencia	Transparencia de la información sobre la sostenibilidad del centro comercial
GP1.3	Participación de los grupos de interés	Participación de los grupos de interés en la gestión de la sostenibilidad del centro comercial