



**Memoria de
Sostenibilidad 2025**

Índice

Carta del director	3
Resumen ejecutivo y KPI's clave	4
Sobre intu Xanadú	9
Estrategia de crecimiento sostenible	12
Gestión Responsable	20
Gestión del cambio climático	24
Compromiso social	37
Sobre este informe	62



Carta del Director

intu Xanadú impulsa el liderazgo sostenible.

Es un orgullo presentar un balance extraordinariamente positivo del último ejercicio de intu Xanadú, un año en el que **hemos consolidado nuestra posición como destino comercial líder en la Comunidad de Madrid.**

El centro ha superado los **12,5 millones de visitantes** y ha registrado un crecimiento del **4,4%** en ventas, resultados que reflejan la confianza sostenida de operadores, clientes y visitantes.

Este impulso se ha visto acompañado por una intensa actividad de inversión con la incorporación y reforma de más de **6.600 m² de superficie comercial**, que han supuesto **7,5 millones de euros** destinados a la mejora del activo. La llegada de nuevos operadores y la ampliación de espacios ya existentes refuerzan la oferta y la experiencia global del visitante, uno de los pilares estratégicos del centro.

En paralelo, intu Xanadú ha vuelto a **posicionarse como el centro comercial mejor valorado de la Comunidad de Madrid según las opiniones de Tripadvisor y Google**, y ha alcanzado un NPS de +77%, más de treinta puntos por encima de la media nacional. Estos indicadores evidencian que nuestra apuesta por la calidad, el ocio familiar y la innovación responde a las expectativas de quienes nos visitan.

Pero si 2025 ha destacado especialmente por algo, ha sido por el avance firme de nuestra estrategia ESG, que se ha traducido en hitos de relevancia nacional e internacional. La inauguración del mayor parque de recarga eléctrica de Iberia, operativo desde septiembre 2025 gracias a la colaboración con Galp y BMW Group, nos sitúa a la vanguardia de la movilidad sostenible en el sector. Este compromiso ha sido reconocido internacionalmente con el premio al **Mejor Edificio Comercial en los BREEAM Awards 2025**, que nos convierte en el primer centro comercial español en obtener esta prestigiosa distinción. A ello se suman la **certificación Residuo Cero de AENOR**, la primera concedida a un centro comercial en la Comunidad de Madrid, y la obtención del **sello 'Cálculo' de la OECC** por el registro de nuestra huella de carbono. Estos hitos consolidan un año clave dentro de nuestra hoja de ruta hacia el Net Zero, desarrollada junto al Ministerio para la Transición Ecológica.

La solidez de esta estrategia en ESG se apoya en el compromiso activo de nuestros propietarios, **Nuveen y Rivoli Asset Management**, cuya visión responsable impulsa la creación de valor sostenible del activo, así como en la colaboración con **El Corte Inglés** como co-propietario y actor clave en el ecosistema del centro comercial.

De cara a 2026, intu Xanadú continuará trabajando para fortalecer los objetivos de **Net Zero Carbon y Residuo Cero, así como para preparar la renovación de la certificación BREEAM In-USE en 2027**. Seguiremos apostando por un modelo de gestión responsable, sostenible y centrado en la experiencia del visitante, convencidos de que este es el camino para construir un destino comercial referente y comprometido con su entorno.

Alexis Martin de la Peña
Intu Xanadu Shopping Center Manager



Resumen Ejecutivo y KPIs clave



Resumen ejecutivo

Consolidando nuestro Compromiso intu Xanadú.

El activo consolida su posición como referente ESG en el sector:

Los reconocimientos externos —incluyendo premios como *BREEAM Awards*— y las certificaciones obtenidas en 2025 refuerzan la credibilidad técnica del activo y consolidan su liderazgo reputacional en materia de sostenibilidad.

Descarbonización operativa: un modelo maduro y estructurado

El suministro eléctrico 100 % renovable y el sistema de autoconsumo fotovoltaico de 497 kWp. evidencian una gestión energética avanzada, con impacto medible y continuidad en el tiempo.

Movilidad eléctrica como ventaja competitiva:

Con 116 puntos de recarga en operación, el centro se posiciona como infraestructura clave para la movilidad sostenible y se anticipa a las demandas futuras derivadas de la transición energética.

Economía circular como pilar operativo

La certificación Residuo Cero y las tasas de valorización superiores al 90 % confirman la madurez de los procesos internos y el compromiso real con la gestión responsable de residuos.

El Alcance 3 como vector estratégico de futuro:

La introducción de cláusulas verdes en el 82 % de los contratos establece una base sólida para profundizar en la medición, gestión y reducción de las emisiones indirectas asociadas a la actividad del activo.

Avances en Taxonomía Europea:

Hemos revisado las actividades del activo conforme a la Taxonomía Europea, aplicando los criterios técnicos actualizados para identificar qué operaciones son elegibles y materialmente relevantes.

Un componente social que diferencia al activo

Las iniciativas comunitarias (60 acciones y colaboraciones con asociaciones aliadas) en 2025) y las actuaciones en materia de accesibilidad consolidan el rol del centro como infraestructura social de referencia, más allá de su función comercial.

Alineación con marcos europeos de reporte (ESRS / CSRD):

La adopción del enfoque de doble materialidad y la identificación de Impactos, Riesgos y Oportunidades (IROs) sitúan la memoria en un marco plenamente alineado con las exigencias futuras de reporte regulatorio. Adicionalmente, la inclusión del Índice de Contenidos GRI —elaborado conforme a los Estándares GRI— garantiza solidez metodológica y transparencia en la divulgación de los aspectos ESG.



Resumen ejecutivo

KPI's de desempeño ESG global

Objetivos ESG

	Ratio consumo energía Mwh/m2	Ratio consumo agua m3/visita	Uso energías renovables %	Emisiones GEI tCO2e/año	Reciclaje residuos %
2018*	110,973	0,469	100%	-	28%
2019*	91,555	0,641	100%	-	38%
2020*	73,579	0,427	100%	-	46%
2021*	96,000	0,415	100%	440,9	45%
2022*	82,089	0,379	100%	236,5	43%
2023*	78,855	0,451	100%	230	76%
2024*	76,046	0,447	100%	0,4	94%
2025*	68,500	0,722	100%	0,4	95%
Objetivos 2026*	68,500	0,695	100%	0,4	89%
Diferencia % 2025vs2026	0%	-3.75%	0%	-60%	-6.32%

* Fuente: elaboración propia.



Resumen ejecutivo

KPI's de desempeño ESG global

Objetivos ESG

	Índice de siniestralidad %	Salud y bienestar: Compromiso de los empleados tips	NPS compromiso con los empleados %	CSAT compromiso con los empleados %
2021*	1%			
2022*	1%	10	92%	81%
2023*	1%	38	90%	85%
2024*	1%	40	90%	85%
2025*	0%	40	94%	86%
Objetivos 2026*	0%	45	90%	92%
Diferencia % 2025vs2026	0%	+12.5	-4.26%	+6.7%

* Fuente: elaboración propia.

Objetivos ESG

	Cláusulas verdes arrendatarios %	Monitorización consumo energía arrendatarios %
2022*	25%	
2023*	40%	21%
2024*	69%	48%
2025*	80%	70%
Objetivos 2026*	85%	75%
Diferencia % 2025vs2026	+6.25%	+7.14%

* Fuente: elaboración propia.

Mejor vivirlo



2003

Año inauguración



154.000 M2

Metros de S.B.A., tercer mayor centro comercial de España. 98% ocupación. (Año 2025).



+220 K €

destinados a proyectos y acciones con impacto ESG (Año 2025).



+12,5 M visitas

Visitas a intu Xanadú. (Año 2025).



220 locales

Locales de ocio, restauración y moda



390 M € en ventas / año

En términos agregados, comparable al volumen de facturación de las mayores empresas de la CAM (Año 2025).



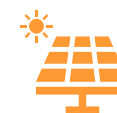
AA

Certificado energético



100%

Abastecimiento de energía renovable



20%

Uso de energía fotovoltaica in situ



31.000 M2

Zona ajardinada



10.000

Plazas de aparcamiento gratuitas.



35

Plazas para bicicletas



0,4 TnCO₂/m2

Emisiones de CO2 Alcance 1 + 2



69 kWh/m2



84%

Reciclaje "offsite" 2025



BREEAM

Parte 1: Excepcional
Parte 2: Excepcional



ISO 14.001

Sistema de Gestión ambiental



ISO 170.001-2

Sistema de Gestión de Accesibilidad Universal



+35K €

Concesión gratuita de espacio solidario 2025.



3.000

Puestos de trabajo indirectos estimados (Año 2025)



100

Empleados del programa GenteXana. (A diciembre de 2025)



11

Acciones "Teambuilding" que fomentan la construcción de sentimiento de equipo



48

Consejos de salud y seguridad



41

Acciones de Employee engagement



+60

Acciones y colaboraciones con organizaciones aliadas



94%

Satisfacción de los empleados directos (CSAT)*



97 %

NPS* encuestas realizadas a nuestros visitantes.



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 abrió en septiembre 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, Decathlon, Hollister, Primark, H&M, Mango, JD Sports, Adidas, Apple y Scalpers**. Asimismo, **El Corte Inglés**, co-propietario del activo, desempeña un rol estratégico en la oferta global y en la experiencia del visitante. Estas marcas y actores clave, junto con otros operadores, han contribuido a que intu Xanadú reciba hasta 12,5 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 Xanadú



Perfil de la organización.

intu Xanadú, **propiedad del fondo estadounidense Nuveen** desde el año 2017, y de **Rivoli Asset Management** desde 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.

La dirección estratégica de intu Xanadú está a cargo de intu Management Spain (IMS), responsable de la creación de valor del activo mediante una gestión integral que combina desempeño financiero, excelencia operativa e integración de criterios ESG.

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. Desde 2023, el centro cuenta con un ESG Program Manager integrado en el equipo de gerencia, responsable de coordinar e implementar la estrategia ESG conforme a dichos criterios, en estrecha colaboración con todas las áreas internas y "partner" externos.

A photograph of four people sitting on a grey ledge in front of a large aquarium tank. From left to right: an older woman with short brown hair wearing a white button-down shirt and dark pants; a young woman with long blonde hair wearing a black top and light blue jeans; a young woman with shoulder-length blonde hair wearing a black sequined dress; and a young man with dark curly hair wearing a light blue denim shirt over a white t-shirt and blue jeans. The aquarium background is filled with various blue and silver fish swimming in clear water. The floor is dark and reflective.

Estrategia de crecimiento sostenible



Estrategia de crecimiento sostenible

Respeto con el medio ambiente.

Estrategia de Crecimiento Sostenible.

La estrategia de crecimiento sostenible de intu Xanadú se articula en torno a tres pilares fundamentales:

Descarbonización y Neutralidad Climática.

Hemos alcanzado de forma anticipada nuestro objetivo de neutralidad de emisiones de carbono (alcances 1 y 2), inicialmente fijado para 2030 y alineado con las directrices de descarbonización del sector inmobiliario en la Unión Europea. Mantendremos una línea continuista, reforzando las actuaciones orientadas a:

- Mejorar la eficiencia energética del activo.
- Uso de energía procedente de fuentes renovables.
- Compensar las emisiones residuales mediante proyectos certificados de absorción y captura de carbono.

Marco de Gestión: Metodología GRESB.

Adoptamos los criterios del **GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark)** como marco de referencia para definir, estructurar y evaluar nuestro desempeño ESG. La metodología **GRESB** nos permite reforzar la gestión ambiental, social y de gobernanza mediante indicadores reconocidos globalmente y comparables en el sector real estate.

Certificaciones y Transparencia Ambiental.

Mantenemos un firme compromiso con la transparencia, la responsabilidad ambiental y el cumplimiento de estándares independientes de sostenibilidad. Por ello, avanzamos en la obtención de certificaciones externas que validan nuestro compromiso y garantizan que nuestras prácticas de gestión y operación cumplen con los niveles de exigencia establecidos por entidades acreditadas y reconocidas internacionalmente.

Compromiso de descarbonización



GRESB



Certificaciones externas





Estrategia de crecimiento sostenible

Estrategia de Reducción de emisiones.

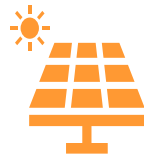


Generación de energía solar fotovoltaica in situ

Alcance 1 Emisiones Directas.

Nuestras emisiones proceden principalmente de fugas de refrigerantes y del grupo electrógeno.

Destacar que en el 2024 se sustituyeron 8 equipos de climatización, dentro de un plan plurianual de renovación que favorecieron nuestro compromiso de reducir las emisiones fugitivas.



100% Abastecimiento de energía renovable

Alcance 2 Electricidad Consumida.

intu Xanadú es neutro en carbono en mediante el uso de energía 100% renovable certificada. Además, en 2022 se instaló una planta fotovoltaica de 497 kWp para autoconsumo.



Optimización de eficiencia energética (LED, BMS,)

Alcance 3 Cadena de Valor.

En 2025 se alcanzó un 82%* de contratos con cláusulas verdes en áreas privadas, con el objetivo de llegar al 100%.

Se promueven medidas de eficiencia entre inquilinos, contratación de energía verde, buenas prácticas medioambientales y se fomenta la movilidad de bajas emisiones.

Asimismo, se avanza en la identificación y medición de emisiones de proveedores clave (limpieza, seguridad, jardinería, etc.).

*Plataforma de monitorización de consumos Deepki

*Fuente: Elaboración propia



Estrategia de Reducción de emisiones.



Obtención del sello 'Cálculo' de la Oficina Española de Cambio Climático (OECC) en el año 2025 por el registro de su huella de carbono del ejercicio anterior.

Compensación de emisiones.

En 2025, intu Xanadú ha compensado por primera vez sus emisiones de Alcance 1 y 2 gracias a su participación en el proyecto forestal certificado Bosque Folia 1, ubicado en Torrejón de la Calzada. La elección de este proyecto se ha fundamentado no solo en sus beneficios ambientales, sino también en su proximidad al área de influencia del centro, lo que permite generar un impacto positivo en la comunidad local y contribuir al desarrollo sostenible del entorno más cercano.

Esta actuación, comunicada oficialmente en diciembre de 2025, constituye un hito clave dentro de nuestra hoja de ruta hacia la neutralidad climática y refuerza nuestro compromiso con una gestión ambiental rigurosa y alineada con los estándares ESG.

Fuente: Elaboración propia



Estrategia de crecimiento sostenible

GRESB: Evaluación ESG mediante Metodología GRESB.

En 2025 realizamos un análisis interno del desempeño ESG del activo mediante una **autoevaluación** basada en los **KPIs** y criterios de evaluación del estándar **GRESB**, lo que nos permite comparar resultados utilizando una metodología homogénea y alineada con marcos internacionales como **GRI** y **PRI**. Este ejercicio no constituye un rating oficial **GRESB**, sino una evaluación propia orientada a identificar oportunidades de mejora y medir el progreso del activo.

Este análisis abarca siete áreas de sostenibilidad que incluyen energía, emisiones de GEI, agua y residuos, proporcionando una base sólida para la mejora continua.

El modelo **GRESB** se estructura en dos componentes con un total de 100 puntos:

Performance (70 puntos): evalúa el comportamiento ambiental del activo —eficiencia energética, consumo de agua, emisiones y parámetros físicos del edificio—.

Management (30 puntos): analiza la gobernanza y la gestión ESG, incluyendo políticas, gestión de riesgos y relación con grupos de interés.

En la evaluación interna correspondiente a 2025*, intu Xanadú obtiene el componente **GRESB Performance** de 62,46 puntos, cuyo valor máximo es de 70 puntos, habiendo alcanzado, lo que representa un 89,23% de la puntuación máxima posible y 19,40 puntos en **Management**, lo que representa un 64% del máximo alcanzable. Este resultado supera ampliamente nuestro objetivo previsto para 2025, fijado en 61 puntos (87,19%), y confirma la mejora continua del activo en eficiencia operativa y desempeño ambiental conforme a los estándares GRESB.



G R E S B

*Fuente: Elaboración propia



Estrategia de crecimiento sostenible

Certificaciones

Estamos comprometidos con fortalecer nuestra responsabilidad ambiental mediante la obtención de certificaciones externas que acrediten el cumplimiento de los estándares más exigentes y reflejen nuestra identidad y valores corporativos.

Este compromiso refuerza nuestra voluntad de operar de forma respetuosa con el entorno y de garantizar la validación independiente de nuestras prácticas de sostenibilidad.

En 2025, intu Xanadú se ha convertido en el primer centro comercial de la Comunidad de Madrid en obtener la certificación **Residuo Cero otorgada por AENOR**. Esta certificación acredita que el centro cuenta con un sistema de gestión de residuos avanzado, capaz de garantizar que más del 90% de los residuos generados no se destinan a vertedero, cumpliendo con los requisitos del Reglamento RP-CSG-057, el estándar más exigente en su categoría.

El logro se ve respaldado por la evolución de nuestros indicadores: hemos pasado de una tasa de reciclaje off-site del 43% en 2022 a superar el 90% en 2025, lo que refleja la eficacia de nuestras políticas de prevención, separación y valorización de residuos.

Desde 2010, el centro dispone de un **Sistema de Gestión Ambiental (SGA) UNE-EN ISO 14001:2015**, que permite evaluar y monitorizar el desempeño ambiental, asegurar el cumplimiento normativo y gestionar de forma proactiva los riesgos ambientales, consolidando nuestra apuesta por la mejora continua. Esta certificación ha sido nuevamente renovada en 2025, garantizando la conformidad del sistema y la actualización continua de nuestros procesos.

Este reconocimiento se suma a otras distinciones previas, como la certificación de **Accesibilidad Universal UNE 170001-2**, también otorgada por AENOR, que confirma nuestro compromiso con un entorno accesible, inclusivo y adaptado a todas las personas. Dicha certificación ha sido igualmente renovada en 2025, reafirmando la vigencia y el mantenimiento de nuestros estándares de accesibilidad universal.





Estrategia de crecimiento sostenible

Certificación BREEAM y Reconocimientos Internacionales.

Intu Xanadú cuenta con la certificación **BREEAM** (*Building Research Establishment Environmental Assessment Method*), una de las metodologías de evaluación más reconocidas a nivel internacional para medir la sostenibilidad en edificaciones. El sistema analiza el comportamiento ambiental del edificio a través de diez categorías clave, entre ellas Gestión, Salud y Bienestar, Energía, Transporte, Agua, Materiales, Residuos, Uso del suelo, Ecología, Contaminación e Innovación.

Durante esta renovación, intu Xanadú ha obtenido la calificación Excepcional, alcanzando un 94,16 % en la Parte I (Edificio) y un 96,81 % en la Parte II (Gestión), posicionándose como un referente nacional e internacional en sostenibilidad.

En 2025, este desempeño ha sido reconocido globalmente con el **BREEAM Award 2025** al Mejor Centro Comercial Internacional, convirtiéndose en el primer centro comercial español en recibir este galardón.

Además, intu Xanadú ha sido seleccionado como “Case Study” oficial en la página de **BREEAM**, donde se destacan sus avances en eficiencia energética, gestión de residuos, movilidad eléctrica, biodiversidad y su sistema de gestión ambiental certificado.

La certificación **BREEAM** reconoce también diversas prácticas implementadas en el centro, entre ellas:

- **Ahorro de agua:** dispositivos reguladores en grifos, sanitarios y duchas, logrando una reducción superior al 25 % del consumo en los últimos tres años, así como sistemas de reutilización mediante depósitos de agua de condensación y pluviales.
- **Calidad del aire:** monitorización periódica de CO₂ para garantizar espacios saludables.
- **Biodiversidad:** incremento de vegetación autóctona y creación de refugios para insectos y aves.
- **Gestión interna:** políticas de mantenimiento, refrigerantes, compras sostenibles y mejoras derivadas de auditorías energéticas.
- **Adaptación climática:** análisis de riesgos climáticos, transición energética y riesgo de inundabilidad.



Edificio (Parte 1): 94,16 %
Excepcional



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





Gestión del cambio climático

Certificaciones de Eficiencia Energética.

Nuestro compromiso con la sostenibilidad se refleja en las certificaciones obtenidas bajo diversos estándares y sellos de calidad.

En materia de eficiencia energética, y conforme a lo establecido en el Real Decreto 235/2013 y su actualización mediante el RD 390/2021, intu Xanadú renovó en 2023 su **Certificado de Eficiencia Energética**, obteniendo la calificación **AA**, el nivel más alto dentro del sistema oficial de evaluación del consumo de energía primaria y de las emisiones asociadas.

La obtención de una calificación A en energía y emisiones exige la implantación de medidas específicas orientadas a reducir la demanda energética y las emisiones de CO₂ del edificio.

En este sentido, intu Xanadú cuenta con instalaciones de alta eficiencia y con generación de energía renovable in situ, lo que ha permitido al activo posicionarse como un referente en sostenibilidad energética dentro del sector "Retail".





Gestión responsable



Gestión responsable

Ética y Conducta Empresarial (alineado con ESRS).

G1-1. Políticas de conducta empresarial.

intu Xanadú cuenta con políticas formales que establecen los principios de ética, integridad y cumplimiento normativo en todas sus operaciones. Estas políticas reflejan una tolerancia cero hacia cualquier forma de blanqueo de capitales, fraude, corrupción o comportamiento ilícito, garantizando que todas las actividades del centro se desarrollen bajo estándares éticos sólidos y en conformidad con la legislación vigente.

G1-2. Procesos de gobernanza y diligencia debida.

Para prevenir actividades delictivas y mitigar riesgos operativos, el centro dispone de protocolos rigurosos de diligencia debida, que incluyen:

- Medidas de seguridad físicas y digitales, diseñadas para garantizar la protección de clientes, empleados, proveedores y visitantes.
- Un equipo de seguridad cualificado, con formación continua y tecnología avanzada para identificar y prevenir conductas irregulares.
- Procedimientos de verificación y control que permiten una supervisión permanente del cumplimiento de las obligaciones legales y normativas. Estos mecanismos aseguran que los riesgos relacionados con la conducta empresarial sean detectados, evaluados y gestionados de manera eficaz.

G1-3. Prevención del fraude, la corrupción y el blanqueo de capitales.

intu Xanadú aplica controles financieros estrictos, sustentados en sistemas de contabilidad y auditoría que permiten identificar actividades inusuales y garantizar la transparencia de la información financiera. Las políticas anticorrupción y antifraude:

- Prohíben cualquier práctica de soborno, conflicto de intereses o ventaja indebida.
- Establecen medidas para detectar, reportar y abordar comportamientos contrarios a la integridad empresarial.
- Aseguran el cumplimiento de toda la normativa relacionada con la lucha contra el blanqueo de capitales.



Gestión responsable

Ética y Conducta Empresarial (alineado con ESRS)

G1-4. Respeto y promoción de los derechos humanos

El centro velará por que sus prácticas laborales cumplan con la legislación y con los estándares internacionales en materia de derechos humanos, igualdad de oportunidades, no discriminación y condiciones laborales dignas. Asimismo:

Se fomenta un entorno laboral inclusivo, equitativo y diverso.

Se exige a proveedores y socios comerciales el cumplimiento de estos mismos principios a lo largo de la cadena de valor.

G1-5. Mecanismos de denuncia y canales de integridad

intu Xanadú dispone de canales accesibles y confidenciales para que empleados, proveedores y otros grupos de interés puedan reportar conductas irregulares, incumplimientos legales o vulneraciones éticas. Estos canales garantizan:

- Confidencialidad y protección del denunciante.
- Gestión responsable de las comunicaciones.
- Respuesta diligente y medidas correctivas cuando corresponda.

G1-6. Compromiso de mejora continua

En su conjunto, todas estas políticas y mecanismos consolidan un modelo de gestión que integra la ética, la transparencia, la prevención del riesgo y el respeto a los derechos humanos, con el objetivo de ofrecer un entorno seguro, íntegro y responsable para todas las personas que interactúan con el centro comercial.



Gestión responsable

Ética y Conducta Empresarial (alineado con ESRS)

Gobernanza ESG

Modelo de Supervisión Multinivel

La gobernanza ESG de intu Xanadú se articula a través de una estructura multinivel que asegura la coordinación, la supervisión y la adecuada alineación estratégica con los objetivos del activo, del gestor y de la propiedad. Este modelo define con claridad las funciones de cada nivel, así como el sistema de seguimiento y control del desempeño en sostenibilidad.

1. **Implementación operativa (Nivel Activo) ESG Program Manager**, integrado en el equipo de gerencia, es responsable de ejecutar la estrategia ESG en el centro, coordinar las acciones transversales con los equipos internos y asegurar el cumplimiento de los estándares ambientales, sociales y de gobernanza.
2. **Supervisión y seguimiento (Nivel Property Management)**: intu Xanadú realiza un reporte periódico al equipo central de Property Management de CBRE. Este equipo supervisa el desempeño ESG, valida los indicadores clave y coordina la integración de la sostenibilidad dentro de la gestión global del portfolio.
3. **Soporte metodológico corporativo (Nivel CBRE Iberia / Sostenibilidad)**: El equipo corporativo de Sostenibilidad de CBRE, proporciona apoyo técnico y metodológico en ámbitos como análisis de materialidad, cumplimiento regulatorio, taxonomía, certificaciones, emisiones de GEI, economía circular y benchmarking sectorial.
4. **Alineación estratégica con la propiedad (Nivel Propietarios)**: La estrategia ESG está alineada con las políticas y expectativas de los propietarios, *Nuveen* y *Rivoli Asset Management*, quienes marcan directrices estratégicas, establecen objetivos globales y supervisan el desempeño con el apoyo de asesores especializados.



Gestión del cambio climático



Gestión del cambio climático

Emisiones de Carbono.



Alcance 1 – Emisiones directas.

Las emisiones directas de gases de efecto invernadero derivadas de actividades bajo control operativo representan uno de los principales desafíos. En el caso de intu Xanadú, estas emisiones provienen fundamentalmente de: fugas de refrigerantes en los sistemas de climatización, y consumo de combustible por el grupo electrógeno.

Para minimizar estos impactos, se han definido las siguientes líneas de actuación:

- **Mantenimiento y renovación de equipos.**

Hemos implementado un programa riguroso de mantenimiento preventivo y un plan de inversión progresivo para la renovación de equipos de climatización, iniciado en 2024.

Este plan contempla la incorporación de tecnologías más eficientes, así como el uso de refrigerantes con menor potencial de calentamiento global (*GWP*), reduciendo tanto la carga de refrigerante como la probabilidad de fugas.

- **Mejora del BMS (“*Building Management System*”).**

En 2025 se ha ejecutado una actualización tecnológica del sistema de monitorización y control del edificio, reforzando la capacidad de seguimiento en tiempo real, optimización operativa y detección temprana de incidencias relacionadas con consumos energéticos y sistemas térmicos.



Gestión del cambio climático

Emisiones de Carbono.



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

Las emisiones indirectas derivadas de la generación de la electricidad consumida en nuestras instalaciones constituyen un componente relevante de nuestra huella de carbono.

En este ámbito, intu Xanadú alcanzó la neutralidad en carbono en 2017 mediante la adquisición de electricidad procedente exclusivamente de fuentes renovables certificadas, consolidando un modelo energético alineado con los objetivos climáticos europeos.

Como parte de nuestra estrategia de descarbonización, en 2022 completamos la instalación de un sistema solar fotovoltaico destinado al autoconsumo del centro. Este hito refuerza nuestra transición hacia un suministro energético más sostenible, reduce nuestra dependencia de la red eléctrica y representa un avance significativo dentro de nuestras iniciativas para minimizar el impacto del cambio climático y mejorar la eficiencia operativa del activo. Las emisiones indirectas derivadas de la producción de energía utilizada y adquirida en nuestras instalaciones.

Emisiones Alcance 1	2022	2023	2024	2025	% Variación 2022-2025
Fuga de refrigerantes (TnCO ₂)	236,5	113,88	0	0	-100%



Compensación de emisiones de carbono (Alcance 1 y 2).

intu Xanadú ha compensado por primera vez sus emisiones de Alcance 1 y 2 mediante su participación en el proyecto **Bosque Folia 1**, situado en el municipio madrileño de Torrejón de la Calzada. Su elección responde a su cercanía al área de influencia del centro y a su capacidad para generar un impacto positivo en la comunidad local.

Este proyecto, desarrollado dentro de nuestra área de influencia, cuenta con verificación oficial y contribuye de forma trazable y certificada a la absorción de carbono, reforzando el hito de neutralidad alcanzado por el centro.



Gestión del cambio climático

Emisiones de Carbono.



Alcance 3 – Reducción de emisiones indirectas asociadas a productos y servicios.

Las emisiones de Alcance 3 representan uno de los componentes más relevantes de la huella de carbono de un activo inmobiliario, ya que incluyen los impactos generados fuera del control operativo directo, pero vinculados a nuestra actividad. En el caso de intu Xanadú, estas emisiones proceden principalmente del consumo energético y las emisiones asociadas a los inquilinos, así como de las cadenas de valor de los servicios contratados.

Consciente de su relevancia, intu Xanadú ha iniciado un proceso estructurado para evaluar, medir y gestionar de forma progresiva sus emisiones de Alcance 3, avanzando hacia una mayor trazabilidad y precisión en el análisis de su impacto climático.

Monitorización del consumo energético de inquilinos.

A día de hoy, hemos logrado monitorizar el consumo energético del **69% de las áreas privadas**, gracias a la implantación de un sistema digitalizado de captura y reporte de datos. Hemos cerrado el año **2025 con 82 % de cláusulas verdes** firmadas con nuestros arrendatarios. Nuestro objetivo es ampliar esta cobertura al **90% en 2026**, lo que permitirá obtener una estimación más completa y precisa de las emisiones derivadas de los consumos de nuestros inquilinos.

La monitorización continua, junto con la colaboración activa con los operadores, es esencial para identificar oportunidades de reducción y diseñar acciones coordinadas para rebajar sus emisiones de GEI.



Colaboración con inquilinos y buenas prácticas.

Seguiremos fortaleciendo las iniciativas de formación, sensibilización y trabajo conjunto con los inquilinos para promover la reducción de consumos energéticos, la mejora de la eficiencia y la transición hacia fuentes renovables. Durante este año 2025, hemos realizado dos jornadas para dar a conocer a los operadores el alcance de ESG en intu Xanadú.

Un ejemplo destacado es *Snozone*, operador que ha instalado una planta solar fotovoltaica de 800 kWp en su cubierta, permitiendo generar energía renovable para autoconsumo y situándose como referente en eficiencia energética entre los inquilinos del centro.



Gestión del cambio climático

Emisiones de Carbono.

Alcance 3 – Reducción de emisiones indirectas asociadas a productos y servicios.



Impulso a la eficiencia energética en futuras implantaciones.

De cara a nuevas implantaciones y renovaciones dentro del edificio, se ha adaptado el Pliego de Condiciones Técnicas para optimizar los sistemas HVAC, iluminación y aislamiento, con el fin de impulsar la eficiencia energética de los locales y reducir las emisiones asociadas a su actividad.

Con el objetivo de reforzar la descarbonización vinculada al consumo energético de los inquilinos, intu Xanadú ha incorporado un requisito técnico en los procesos de incorporación de nuevos operadores y en la renovación de contratos. A partir de ahora, todos los operadores deberán acreditar la contratación de electricidad con Garantías de Origen (GdO) 100% renovable. Este requisito se integra en las especificaciones técnicas para arrendatarios y en los procedimientos de revisión técnica previos a la apertura, asegurando que el suministro eléctrico contratado cumple con los estándares oficiales de certificación y trazabilidad establecidos en el sistema europeo de Garantías de Origen. La adopción de esta medida permite reducir indirectamente las emisiones asociadas al Alcance 3, garantiza la coherencia de la política energética del centro y contribuye al cumplimiento de los objetivos de descarbonización establecidos por intu Xanadú.

Evaluación de emisiones en la cadena de valor.



Actualmente, intu Xanadú continúa avanzando en la evaluación de las emisiones de Alcance 3 asociadas a proveedores y servicios contratados, un ámbito clave para comprender de forma integral el impacto climático del centro. En esta fase, estamos analizando de manera progresiva las emisiones vinculadas a servicios como jardinería, seguridad, limpieza y otros servicios auxiliares, con el objetivo de mejorar la trazabilidad de su contribución dentro de nuestra huella de carbono total.

Este trabajo, aún en desarrollo, permitirá incorporar gradualmente nuevas categorías de emisiones, identificar áreas prioritarias de mejora y reforzar nuestra transición hacia una gestión climática más completa de toda la cadena de valor.



Gestión del cambio climático

Uso de la energía.

En coherencia con nuestro compromiso con la sostenibilidad y la protección del medio ambiente, hemos desarrollado diversas iniciativas dirigidas a reducir el consumo energético del centro y avanzar hacia un modelo operativo con menor impacto ambiental. Para ello, hemos incorporado tecnologías de monitorización avanzada y sistemas de alta eficiencia energética, que nos permiten optimizar el uso de la energía en todas las instalaciones, desde la iluminación hasta la climatización, mejorando de manera continua el rendimiento energético del edificio.

Un hito relevante fue la puesta en marcha en 2022 de nuestra **planta solar fotovoltaica**, con una potencia instalada de **497 kWp**, que contribuye significativamente a la generación de energía renovable para el centro. Gracias a esta infraestructura, desde 2023 **el 20% de la energía consumida en las áreas comunes** procede directamente de nuestra propia producción solar.

Asimismo, para cubrir la energía adicional necesaria, adquirimos exclusivamente electricidad con certificado de origen renovable, garantizando que el 100% de la energía utilizada en el centro provenga de fuentes limpias.

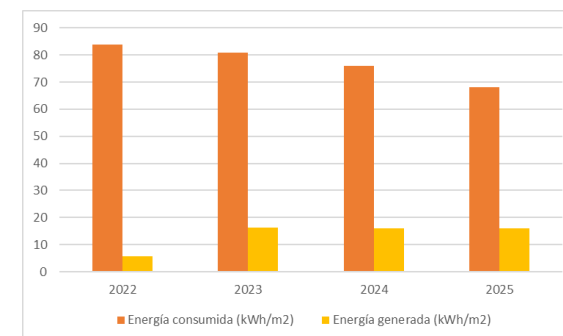
Desde 2017, intu Xanadú mantiene un sistema consolidado de seguimiento y análisis de los consumos energéticos, lo que nos permite evaluar su evolución y definir estrategias de reducción cada año con mayor precisión. Este enfoque continuado ha sido clave para mejorar la eficiencia operativa del centro y avanzar en nuestros objetivos de sostenibilidad. Gracias a este trabajo sistemático, hemos logrado una reducción significativa del consumo energético, pasando de **84 kWh/m² en 2022 a 68 kWh/m² en 2025**, lo que supone una **disminución del 23%**.

Esta mejora refleja el impacto directo de las inversiones realizadas, de la optimización de los sistemas técnicos y de la implementación de buenas prácticas en la gestión diaria del edificio.

Energía	2022	2023	2024	2025	% Variación 2022-2025
Energía consumida (kWh/m ²)	84	81	76	68	-23%
Energía generada (kWh/m ²)	6	16	16	16	64%

Consumo de energía:

- Energía consumida áreas comunes del centro comercial (kWh/m²).
- Energía generada por la instalación fotovoltaica, inició su funcionamiento en 2022 (kWh/m²)



Fuente: Elaboración propia



Gestión del cambio climático

Gestión eficiente del agua.

Reconociendo la importancia esencial del agua y su impacto en los ecosistemas, en intu Xanadú mantenemos un compromiso firme con la reducción progresiva del consumo hídrico y la optimización de su uso en todas nuestras instalaciones. Para ello, hemos implementado diversas actuaciones orientadas a garantizar un uso responsable y eficiente del recurso.



Optimización del consumo en instalaciones interiores

Hemos incorporado dispositivos sanitarios diseñados para minimizar el consumo sin comprometer la comodidad de los usuarios, entre ellos:

- Grifos con sistemas automáticos de cierre.
- Inodoros de bajo caudal.
- Otros elementos de ahorro hídrico integrados en zonas de uso público.

Asimismo, el centro dispone de **depósitos de recuperación de agua de condensación** y de un depósito de aguas pluviales, destinados al riego de zonas verdes, reduciendo la dependencia del agua potable.



Riego eficiente y paisajismo sostenible

Para el mantenimiento de las áreas verdes y del paisajismo exterior, hemos implantado un sistema de riego tecnificado, que ajusta el caudal aportado a las necesidades reales de cada especie, evitando pérdidas y asegurando un uso eficiente del agua.

De manera complementaria, nuestro plan de jardinería prioriza el uso de especies autóctonas de baja demanda hídrica, lo que contribuye a disminuir el riego requerido y a aumentar la resiliencia del ecosistema vegetal. Incremento puntual del consumo por renovación de plantaciones.



Gestión del cambio climático

Gestión del agua.



Durante el presente ejercicio se ha llevado a cabo una renovación parcial de las plantaciones exteriores con el objetivo de mejorar el estado de las áreas verdes, sustituir ejemplares envejecidos y reforzar la cobertura vegetal en zonas degradadas. Este proceso ha requerido la incorporación de nuevas especies —preferentemente autóctonas y de baja demanda hídrica— alineadas con los criterios de sostenibilidad definidos en el plan de jardinería del centro.

A pesar de que estas especies presentan un consumo reducido en régimen estable, el periodo inicial de implantación exige un aporte hídrico temporalmente superior para garantizar un correcto enraizamiento, minimizar el estrés y asegurar la supervivencia de los nuevos ejemplares. Este incremento es habitual en cualquier proceso de reposición vegetal, ya que las plantas jóvenes necesitan una mayor disponibilidad de agua durante las primeras semanas o meses, hasta alcanzar un nivel de adaptación que permita la reducción progresiva del riego.

Este aumento puntual del consumo no responde a una ineficiencia del sistema, sino al ciclo natural de establecimiento de las nuevas plantaciones. Una vez completada la fase de arraigo, se prevé que el consumo vuelva a los niveles habituales e incluso disminuya, debido a la mayor eficiencia del nuevo diseño vegetal y a la selección de especies más resilientes y de menor necesidad hídrica.

Agua	2022	2023	2024	2025	% Variación 2022-2025
Agua interior (m3)	643	669	683	683	6%
Agua exterior (m3)	379	451	750	846	55%

Consumo de agua:

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



Fuente: Elaboración propia



Gestión del cambio climático

Gestión de Residuos.

Residuo Cero:

A lo largo de los últimos años, intu Xanadú se ha consolidado como un referente del sector retail español en materia de gestión integral de residuos. La operativa del centro abarca tanto los residuos generados en las áreas comunes como aquellos producidos por los inquilinos en sus espacios privados, aplicando sistemas avanzados de recogida, segregación y reciclaje que reflejan un compromiso firme con la sostenibilidad y la protección del entorno. Este enfoque ha permitido que nuestra gestión no solo cumpla holgadamente con la normativa vigente, sino que además sitúe a intu Xanadú como modelo de buenas prácticas dentro del sector.



Este progreso se ha visto reforzado en 2025, año en el que intu Xanadú ha obtenido la certificación **“Residuo Cero”** al demostrar la valorización de más del **90% de los residuos generados** y la implantación de un sistema de reciclaje altamente eficiente.

Entre las acciones implementadas para alcanzar estos resultados destacan:

- Instalación de puntos de recogida selectiva distribuidos por todo el centro comercial.
- Sistemas específicos de gestión de residuos para los operadores comerciales, incluyendo formación, procedimientos operativos y auditorías periódicas.
- Refuerzo del control en muelles mediante personal especializado para garantizar la correcta segregación de residuos.

Residuos	2022	2023	2024	2025	% Variación 2022-2025
Toneladas (Tn)	905	1.669	2.061	1.760	49%
Reciclaje (%)	43%	83%	94%	83%	48%

Mirando hacia adelante, continuaremos trabajando para minimizar el volumen de residuos destinados a vertedero y avanzar progresivamente en el cumplimiento de los requisitos establecidos por la certificación **“Residuo Cero”**, con el propósito de mantener y consolidar este estándar en los próximos años.

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.

Valoramos y fomentamos la biodiversidad. Nuestra jardinería, tanto interior como exterior, incorpora especies autóctonas, contribuyendo a la conservación del ecosistema local.

Huertos aromáticos:

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

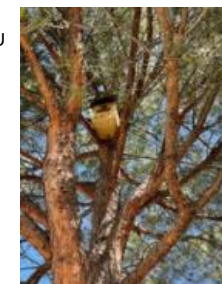


Hotel de insectos

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.



Jardín de mariposas:

Visita nuestro espacio donde se cultivan plantas que ofrecen alimento y refugio a las mariposas y a sus orugas. 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.



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



Compromiso Social



Compromiso social

Marco Social (S) alineado con ESRS S2–S4S1.

En intu Xanadú situamos a las personas en el centro de nuestra gestión. Nuestro compromiso se orienta a garantizar un entorno laboral seguro, inclusivo, respetuoso y basado en la igualdad de oportunidades, promoviendo el desarrollo personal y profesional de todos los empleados.

S2. Personas Trabajadoras en la Cadena de Valor.

intu Xanadú se compromete a garantizar que las empresas proveedoras que operan en el centro cumplen con estándares éticos, laborales y sociales equivalentes a los nuestros.

S2-1. Política social en la cadena de suministro.

Exigimos a proveedores y contratistas que respeten los derechos humanos, condiciones laborales justas y prácticas responsables.

S2-2. Seguridad y condiciones del personal externo.

Supervisamos que el personal de seguridad, limpieza, mantenimiento y servicios esenciales opere en condiciones adecuadas y cumpla con la normativa aplicable.

Realizamos seguimiento del cumplimiento de estándares de bienestar, seguridad y condiciones laborales.

S2-3. Prevención de riesgos sociales.

Integramos criterios sociales en los procesos de selección y evaluación de proveedores para reducir riesgos como precariedad, vulneración de derechos laborales o discriminación.



Compromiso social

Marco Social (S) alineado con ESRS S2–S4S1.

En intu Xanadú situamos a las personas en el centro de nuestra gestión. Nuestro compromiso se orienta a garantizar un entorno laboral seguro, inclusivo, respetuoso y basado en la igualdad de oportunidades, promoviendo el desarrollo personal y profesional de todos los empleados.

S3. Clientes, Visitantes y Otros Usuarios.

intu Xanadú aspira a ofrecer un entorno seguro, accesible y orientado al bienestar y satisfacción de todas las personas que nos visitan.

3-1. Experiencia del cliente y accesibilidad.

Garantizamos espacios seguros, cómodos y accesibles para todas las personas, incluyendo aquellas con discapacidad.

Nuestros servicios y actividades están diseñados para generar experiencias positivas y memorables, coherentes con nuestros valores de atención al detalle y excelencia.

S3-2. Seguridad y protección de personas.

Implementamos medidas avanzadas de seguridad para proteger a todos los usuarios del centro, tanto físicas como digitales.

Promovemos campañas de concienciación sobre seguridad, respeto y convivencia.

S3-3. Información transparente y consumo responsable.

Ofrecemos información clara y accesible sobre nuestros servicios.

Desarrollamos campañas para fomentar el consumo responsable, sensibilizar sobre sostenibilidad y dar visibilidad a causas sociales.



Compromiso social

Marco Social (S) alineado con ESRS S2–S4S1.

S4. Comunidad Local y Sociedad.

intu Xanadú entiende su papel como un actor activo dentro de la comunidad, contribuyendo al bienestar social y al desarrollo económico de manera responsable.

S4-1. Compromiso con la comunidad.

Cedemos espacios de manera gratuita a entidades sin ánimo de lucro, facilitando campañas de sensibilización y apoyo social.

Desarrollamos iniciativas que fortalecen el tejido comunitario, favorecen la cohesión social y promueven causas de interés general.

S4-2. Impacto social positivo.

Colaboramos con organizaciones locales, asociaciones y proyectos que generan un impacto positivo en el entorno.

Impulsamos actividades que generan empleo local y dinamizan la actividad económica en la zona.

S4-3. Inclusión social y diversidad.

Promovemos valores de respeto, integridad, solidaridad y diversidad, integrando estos principios en todas nuestras actividades.

Desarrollamos acciones que fomentan la convivencia, la inclusión y la igualdad desde un enfoque transversal.

Resumen del Marco Social (ESRS S2–S4).

Este marco integra la dimensión social de intu Xanadú desde una visión holística:

S2 – Cadena de valor: responsabilidad social extendida y supervisión ética.

S3 – Clientes y visitantes: experiencias, accesibilidad, seguridad y consumo responsable.

S4 – Comunidad: impacto social, alianzas, apoyo solidario, diversidad e inclusión.
Todo ello reforzado por los valores diferenciales del centro:

Generosidad, integridad, respeto, emoción y atención al detalle.



Compromiso social

Marco Social Resumido (ESRS S2–S4).

Compromiso intu Xanadú: Sostenibilidad, Salud & Bienestar e Inclusión a través de ESG:

En nuestra organización, entendemos que la sostenibilidad, la salud y el bienestar y la accesibilidad son fundamentales para construir un futuro inclusivo. Por ello, hemos desarrollado una comunicación ESG Ad-HOC que refleja nuestro compromiso no solo con el medio ambiente, la salud y el bienestar, sino también con la accesibilidad para todas las personas.

¿Qué es ESG “Ad-HOC”? La comunicación ESG “Ad-HOC” es un enfoque personalizado que hemos adoptado para abordar y comunicar nuestras iniciativas en estas áreas clave. Nos permite adaptar nuestro mensaje a las necesidades y expectativas de nuestros diferentes grupos de interés.

Línea Gráfica: Hemos diseñado un marco visual coherente que refuerza nuestros valores inclusivos. A través de nuestra línea gráfica, transmitimos:

- **Sostenibilidad:** Elementos visuales que evocan la naturaleza y la sostenibilidad.
- **Salud y bienestar:** Imágenes y mensajes que promueven un estilo de vida saludable y una comunidad cohesionada.
- **Inclusión:** Utilizamos diseños que aseguran que nuestra comunicación sea accesible para todas las personas, independientemente de sus capacidades. Esto incluye el uso de tipografías legibles, contrastes adecuados y descripciones alternativas en imágenes.

Compromiso social

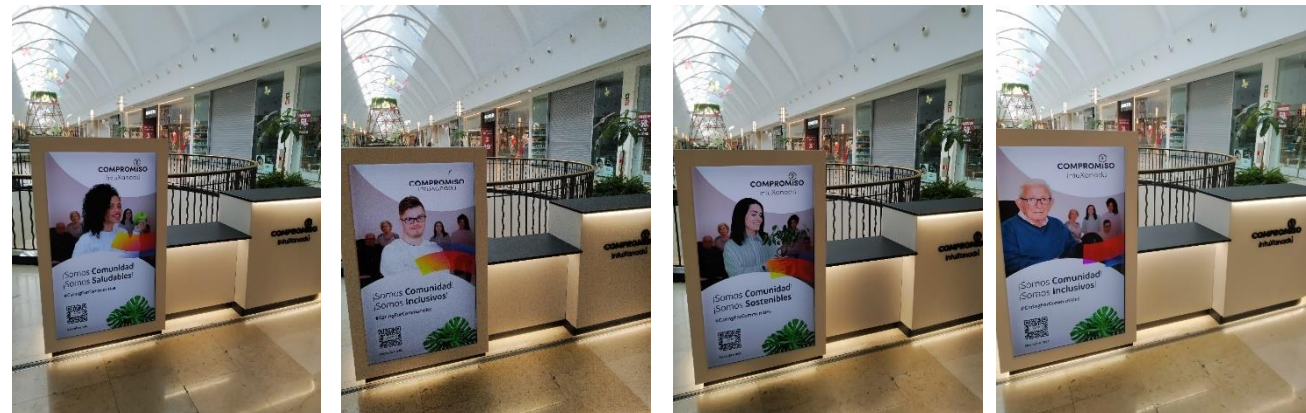
Marco Social Resumido (ESRS S2–S4).

Compromiso intu Xanadú: Sostenibilidad, Salud & Bienestar e Inclusión a través de ESG:

Transmisión de Nuestro Mensaje:

La comunicación ESG “Ad-HOC” nos permite transmitir efectivamente nuestro compromiso a través de diferentes canales:

- **Canales Digitales (RRSS, app, web):** Compartimos contenido que resalta nuestras iniciativas y logros en sostenibilidad y accesibilidad, fomentando la participación de nuestra diversa audiencia.
- **Informes y Publicaciones:** Creamos materiales informativos que detallan nuestros esfuerzos en sostenibilidad, bienestar y accesibilidad.
- **Eventos y Talleres:** Organizamos encuentros donde promovemos la conciencia sobre estos temas y compartimos buenas prácticas, asegurando que sean inclusivos para todos.
- **Espacio Solidario:** Brindamos un espacio gratuito a organizaciones sin fines de lucro para llevar a cabo actividades solidarias, reforzando su impacto en la comunidad. El mismo se ha adaptado con las imágenes de la comunicación ESG “Ad-HOC” .



Conclusión:

Al implementar esta comunicación ESG “Ad-HOC” , enfatizamos nuestro compromiso integral con la sostenibilidad, el bienestar y la inclusión. Las imágenes capturadas en nuestros “shootings” reflejan la esencia de nuestro trabajo y nos ayudan a inspirar a otros a unirse a esta importante causa, porque creemos que solo juntos podemos construir un futuro más saludable, sostenible e inclusivo.



Compromiso social

Compromiso intu Xanadú — Marco Social Resumido (ESRS S1–S4).

A través del programa **Compromiso intu Xanadú**, articulamos todas nuestras iniciativas sociales bajo una identidad clara y accesible. Como parte de nuestra responsabilidad social, intu Xanadú trabaja para generar un impacto positivo en las personas y en la comunidad local.

Somos comunidad

· Somos salud y bienestar - Somos inclusivos · Somos sostenibles

S2 · Cadena de valor

Impulsamos el bienestar del equipo mediante la iniciativa **GenteXana**, un programa transversal orientado a promover la diversidad, la inclusión, la formación y un entorno laboral seguro.

Este programa —que se detalla más adelante en el documento— constituye uno de los pilares de nuestra estrategia social y del modelo de gestión centrado en las personas. Exigimos a nuestros proveedores condiciones laborales adecuadas, respeto a los derechos humanos y prácticas responsables, supervisando su desempeño social.

S3 · Clientes y visitantes

Garantizamos espacios accesibles, seguros y saludables, y desarrollamos campañas que fomentan el consumo responsable, la sostenibilidad y la sensibilización social.

S4 · Comunidad local

A través del **Espacio Solidario**, cedemos gratuitamente áreas a entidades sociales. También impulsamos actividades comunitarias y nos sumamos a días señalados (*Día del Cáncer*, *“Movember”*, *Día del Medio Ambiente*, etc.) para reforzar nuestro compromiso con el entorno y promover causas sociales relevantes.



Compromiso social

Somos comunidad, somos Salud y Bienestar.

En 2021 lanzamos el programa **GenteXana**, formada por un equipo transversal que ha sido creado para liderar nuestra política de “Equipos de Alto Rendimiento” mediante una estrategia de empoderamiento y desarrollo emocional/social. La iniciativa ha fortalecido de forma significativa la cohesión interna, impulsando un sentimiento de pertenencia común entre todos los empleados del centro, independientemente de su empresa de origen. Este enfoque ha permitido mejorar la coordinación operativa, aumentar la participación en acciones transversales y reforzar el bienestar y apoyo mutuo entre las plantillas de las subcontratas, consolidando un entorno de trabajo más integrado y eficaz



100

Empleados del programa GenteXana.
Diciembre de 2025.



56 %

Empleados de GenteXana proviene
de una distancia menor de 20 km
Año 2025

A través de **GenteXana**, y basándonos en nuestros valores de **integridad y respeto**, impulsamos iniciativas que promueven la igualdad, la inclusión y la diversidad entre todos los equipos del centro. Estas acciones contribuyen de manera directa al avance en **sostenibilidad social y en la mejora del entorno laboral**. En materia de bienestar, hemos logrado mejorar de forma continuada los espacios e instalaciones del personal, incorporando fruta de temporada, productos de higiene en los aseos y equipamiento orientado al fomento del ejercicio físico, como bicicletas estáticas y recomendaciones para mantenerse activo entre otras.

Además, mantenemos precios especiales en máquinas expendedoras y hemos ampliado los recursos disponibles con una pequeña biblioteca de uso libre. El programa incluye también un plan anual de jornadas divulgativas, compuesto por siete sesiones formativas centradas en contenidos clave para la operación: filosofía y cultura laboral de intu Xanadú, nociones de hospitalidad y servicios, ESG y Prevención de Riesgos Laborales, junto con ejercicios prácticos como simulacros y protocolos de evacuación. Estas jornadas han reforzado el conocimiento interno, la coordinación y la preparación ante situaciones críticas.



55%

Mujeres del programa GenteXana
Diciembre de 2025



45%

Hombres del programa GenteXana
Diciembre de 2025

En conjunto, **GenteXana** se ha consolidado como un programa estratégico, capaz de transformar la experiencia laboral en el centro. Los resultados así lo demuestran: las valoraciones de Satisfacción de Empleados (CSAT) reflejan una mejora sostenida, y los indicadores de NPS de visitantes evidencian que el fortalecimiento del equipo tiene un impacto directo en la calidad del servicio y la experiencia del cliente.



94%

Satisfacción de los empleados
directos (CSAT)*



97 %

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 2025, hemos llevado a cabo **15** actividades de integración grupal, fortaleciendo el trabajo en equipo. También se realizaron **41** acciones "Joy" para asegurar que nuestros empleados se sientan valorados y elijan a intu Xanadú como su lugar de trabajo preferido.

Acciones "Joy" Dinamización			
2022	2023	2024	2025
30	46	47	41



11

Acciones "Teambuilding" que fomentan la construcción de sentimiento de equipo

En cuanto a salud y seguridad, proporcionamos **48 consejos saludables** y estamos orgullosos de haber ofrecido más de **100 descuentos** especiales en colaboración con nuestros arrendatarios y colaboradores.

Consejos saludables GenteXana			
2022	2023	2024	2025
10	37	42	48

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.

2025	Nº empleados internos	Total accidentes baja	Accidente en instalaciones	Accidentes en misión	Accidente en itinere	Indice de incidencia %
Enero	100	0	0	0	0	0%
Febrero	100	0	0	0	0	0%
Marzo	100	0	0	0	0	0%
Abril	100	3	3	0	0	3%
Mayo	98	0	0	0	0	0%
Junio	98	0	0	0	0	0%
Julio	99	0	0	0	0	0%
Agosto	99	0	0	0	0	0%
Septiembre	99	0	0	0	0	0%
Octubre	99	0	0	0	0	0%
Noviembre	99	0	0	0	0	0%
Diciembre	99	0	0	0	0	0%





Compromiso social

Somos comunidad, somos Salud y Bienestar.

GenteXana:



Formación

Otro elemento clave es impulsar el crecimiento personal y profesional de todas las personas que forman parte de nuestro equipo interno, GenteXana.

Por ello, la encuesta anual incluye preguntas específicas sobre las necesidades formativas de los empleados. Tras su análisis, los resultados se comparten con las distintas contratas para planificar las acciones formativas que aporten mayor valor.

Entre las formaciones realizadas en el año 2025 se encuentran las siguientes:

- Jornadas divulgativas sobre la estrategia anual de intu Xanadú.
- Jornadas divulgativas Filosofía Hospitalidad intu Xanadú.
- Jornadas divulgativas ESG.
- Jornadas divulgativas del Plan de Autoprotección.
- Jornadas divulgativas Gestión de Emociones.

Además de estas iniciativas, se llevan a cabo pequeñas acciones formativas y se difunden comunicaciones a través de los distintos canales, que actúan como breves píldoras de aprendizaje.



Compromiso social

Somos comunidad, somos Salud y Bienestar.

Bienestar cultura y actividades con la comunidad:

En intu Xanadú mantenemos nuestro compromiso con el bienestar, la seguridad y el desarrollo de una comunidad activa, saludable y culturalmente enriquecida. Para lograrlo, implementamos sistemas de prevención eficaces, talleres informativos y programas que fomentan hábitos saludables, además de ofrecer actividades gratuitas que buscan mejorar la calidad de vida de visitantes y colaboradores.

Nuestro **Programa de Compromiso con los Arrendatarios** incluye un seguimiento continuado de riesgos laborales específicos, garantizando entornos de trabajo seguros y saludables. Llevando a cabo formaciones, tales como:

- Jornadas divulgativas del Plan de Autoprotección.
- Jornadas divulgativas ESG.

En línea con nuestro compromiso de crear un entorno saludable, sostenible y centrado en las personas, durante este año hemos implantado una iniciativa mensual de distribución de **fruta de temporada entre los empleados**.

- Fomentar hábitos de vida saludables, acercando a los equipos opciones de alimentación equilibrada que contribuyan a su bienestar diario.
- Promover un consumo responsable y sostenible, priorizando productos de temporada, que implican menor huella de carbono, apoyan la producción local y reducen el impacto ambiental asociado al transporte y la conservación.



¡Ven a por tu pieza de frutal!

Te invitamos a cuidarte
¡Ven al Punto de Información y recógela escaneando el código QR!
¡Somos Comunidad! ¡Somos Saludables!

Esta iniciativa refuerza nuestra relación con los arrendatarios, ofreciendo beneficios tangibles para sus equipos y promoviendo un entorno laboral más saludable, comprometido y alineado con los valores de sostenibilidad del centro.



Compromiso social

Somos comunidad, somos Salud y Bienestar.

Bienestar, cultura y actividades con la comunidad:

Actividades semanales 2025 – Compromiso intu Xanadú.

Durante 2025, intu Xanadú ha renovado su programación de bienestar y cultura a través de actividades gratuitas desarrolladas la última semana de cada mes, dirigidas a distintos colectivos y alineadas con nuestro compromiso de promover estilos de vida activos, espacios de encuentro y experiencias accesibles para todos.



Lunes – Cine para seniors (+60 años) Los mayores de 60 años disfrutan de una sesión gratuita de cine en Cinesa Luxe, proporcionando un espacio de ocio, socialización y disfrute cultural.



Martes – Torneos de ajedrez en Ágora. Los martes están dedicados al ajedrez, con torneos y partidas simultáneas en la zona Ágora, abiertos a participantes de todos los niveles. Se acompaña con tableros libres para juego espontáneo



Miércoles – Encuentros sociales (“quedadas”) Los miércoles se facilitan encuentros para personas que desean conocer gente nueva. Los participantes se registran previamente y son recibidos por un anfitrión que guía dinámicas de presentación. Posteriormente, el grupo participa en actividades sociales como una partida de bolos en Ilusiona.



Jueves – Conciertos con la escuela TAF de Arroyomolinos. La música vuelve a ser protagonista gracias a la colaboración con la escuela TAF. Sus estudiantes realizan conciertos en directo en la zona Ágora, abiertos a familiares, amigos y visitantes del centro. También participan niños que interpretan diversos instrumentos, como piano, guitarra, batería o bajo.



Viernes – Bolos en familia (abuelos y nietos): Los viernes están dedicados a la convivencia intergeneracional. Los mayores de 60 años pueden disfrutar de una partida de bolos con sus nietos, fomentando el ocio compartido y el vínculo familiar.



Compromiso social

Somos comunidad, somos Salud y Bienestar.

Promoción del empleo local y colaboración con administraciones públicas.

Proteger y fortalecer nuestra comunidad forma parte esencial de nuestra estrategia ESG. Esto implica mantener nuestras instalaciones seguras y en óptimas condiciones, pero también promover una **economía dinámica** y un entorno verdaderamente inclusivo. La **promoción del empleo local** es uno de los pilares que impulsan el desarrollo económico del entorno y refuerzan la cohesión social.

Fomentar la contratación de personal residente en municipios cercanos no solo genera nuevas oportunidades laborales, sino que contribuye a **dinamizar la economía regional** y a fortalecer las relaciones con los agentes sociales del territorio.



En esta línea, continuamos avanzando en nuestras campañas para facilitar el acceso al empleo y ampliar las vías de colaboración institucional. Tras el acuerdo alcanzado con el **Ayuntamiento de Arroyomolinos** en octubre de 2024, durante el año 2025 hemos firmado un nuevo convenio de colaboración con el **Ayuntamiento de Serranillos del Valle**, con el objetivo de seguir impulsando **el empleo local**.

Estos convenios facilitan el acceso de personas desempleadas del municipio a las vacantes generadas por los operadores del centro comercial, reforzando nuestro papel como agente activo en la creación de oportunidades y en el desarrollo económico del entorno.

A lo largo de este ejercicio, intu Xanadú ha registrado más de **3.000 trabajadores** en el conjunto de sus operadores, consolidándose como uno de los principales polos de generación de empleo de la Comunidad de Madrid.

Enmarcado en este propósito, seguimos estrechando la colaboración con el **Ayuntamiento de Arroyomolinos**, colaborando en iniciativas sociales como la Cabalgata de Reyes, y reforzando **nuestro compromiso con el deporte local**, a través de la Concejalía de Deportes, mediante el patrocinio y la adquisición de maillots para el equipo municipal.

El respeto, la integridad y la inclusión continúan siendo valores fundamentales en intu Xanadú. Promovemos un entorno donde todas las personas se sientan valoradas, fomentando la diversidad de ideas, experiencias y culturas. Creemos firmemente que esta diversidad enriquece a nuestra comunidad, estimula la innovación y favorece un crecimiento sostenible y responsable.

Compromiso social

Somos comunidad, somos Salud y Bienestar.

Salud y Bienestar:

Cruz Roja — Campañas de donación de sangre.

A lo largo del año, nuestras **campañas de donación** registraron una participación destacada que permitió mejorar la calidad de vida de numerosas personas.

- Primer trimestre: 55 donantes, lo que se tradujo en 165 pacientes beneficiados.
- Segundo trimestre: 17 donantes, con impacto directo en 51 pacientes.
- Tercer trimestre: 50 donantes, aportando mejoras a 150 pacientes.
- Cuarto trimestre: 48 donantes, permitiendo apoyar la recuperación de 144 pacientes.

En conjunto, estas acciones reafirmaron al centro como un referente en iniciativas de salud pública y participación solidaria, fortaleciendo el vínculo con la comunidad y contribuyendo a generar un impacto social positivo y sostenible.



Lo hemos conseguido.

Gracias a todas las personas que formaron parte del de la campaña de donación de sangre en INTU XANADÚ el 29 de noviembre 2025

Se presentaron 51 personas a la campaña. De las cuales **48 pudieron donar sangre**. Estas donaciones ayudarán a mejorar la vida de 144 pacientes, ya que cada donación de sangre salva 3 vidas.

Sois un gran ejemplo de generosidad y colaboración.
Gracias.



Compromiso social

Somos comunidad, somos Salud y Bienestar.

Salud y Bienestar:

A lo largo de 2025 mantuvimos una colaboración continua con entidades de referencia en materia de salud, con especial foco en la prevención del cáncer y la participación ciudadana en programas de donación:

AECC – Asociación Española Contra el Cáncer ha estado presente en el centro comercial los días más señalados, tales como: Día Internacional del Cáncer. Día Internacional del Cáncer Infantil: sensibilización y captación de apoyos. Día del Cáncer de Mama y “Movember”: campañas orientadas a la salud masculina.

Fundación Aladina: Apoyo a la atención integral de niños con cáncer y sus familias, incluyendo mejoras de entornos hospitalarios y captación de socios.

Médicos del Mundo: Sensibilización sobre el derecho a la salud y apoyo a poblaciones vulnerables afectadas por pobreza, exclusión o conflicto.

Fundación Josep Carreras: impulsa la investigación científica y el apoyo a pacientes para lograr que la leucemia sea 100% curable. Es un referente solidario en la lucha contra las enfermedades hematológicas.

asociación
española
contra el cáncer



Apoyo a iniciativas locales y entidades sociales

Durante 2025 seguimos impulsando colaboraciones recurrentes con organizaciones de proximidad, fortaleciendo el vínculo con el entorno inmediato:

Asociación por la Sensibilidad Animal (ASA): Participación en campañas y venta solidaria de productos para el bienestar animal y visibilización del trabajo de rescate y cuidado.

ANESVAD: Difusión de su labor a favor del derecho a la salud en países en desarrollo. Acciones comunitarias de proximidad. Actividades diseñadas para reforzar la cohesión social y dar visibilidad a causas locales a lo largo del año.





Compromiso social

Somos comunidad, somos Salud y Bienestar.

Eventos Marketing ESG.

“Imagínate quedarte en blanco y... no recordar cómo has llegado hasta aquí.”

Con esta poderosa campaña, desde intu Xanadú nos hemos sumado por cuarto año consecutivo **al Día Mundial del Alzheimer**, para visibilizar y sensibilizar sobre una enfermedad que afecta a millones de personas y familias.

En el día internacional de **Alzheimer** y durante toda la semana, nuestro centro acogió una acción de concienciación con mensajes impactantes en espacios cotidianos, recordándonos el papel esencial de la memoria en nuestro día a día. Además, hemos tenido el honor de recibir a usuarios, familiares y terapeutas de la **Asociación Alois Alzheimer, AFA Alcorcón**, en Atlantis Aquarium, nuestro acuario interactivo, como parte de una experiencia de ocio terapéutico y estimulación cognitiva.

Esta iniciativa forma parte de nuestro programa Compromiso intu Xanadú para crear un impacto positivo en la comunidad.





Compromiso social

Somos comunidad, somos Salud y Bienestar.

Eventos Marketing ESG.

Campaña de Sensibilización sobre el Cáncer de Mama – “Guerreras: juntas por la vida” (Octubre 2025)

En octubre de 2025, intu Xanadú lanzó la acción “Guerreras: juntas por la vida”, en colaboración con la Asociación Palpa, con motivo del Día Mundial contra el Cáncer de Mama. La iniciativa tuvo un fuerte enfoque en la educación, prevención y autocuidado, ofreciendo a las visitantes un espacio participativo decorado en rosa y una ruleta simbólica que representaba la importancia de la prevención activa y las revisiones periódicas. También se sortearon dispositivos Palpa, diseñados para enseñar la técnica del autoexamen mamario de forma práctica.

El domingo 19 se ofrecieron sesiones guiadas por una experta para aprender a realizar la autoexploración correctamente, reforzando la importancia de la detección precoz. La acción incluyó además un pasacalle maorí “Guerreras”, inspirado en el “Haka”, que buscaba transmitir valores de fuerza, unidad y esperanza. La iniciativa remarcó el compromiso del centro con la concienciación y el bienestar de la comunidad.

Campaña Movember – “#SácaloALaLuz” (noviembre 2025)

En noviembre de 2025, intu Xanadú se sumó al movimiento “Movember” con la campaña “#SácaloALaLuz”. El objetivo fue dar visibilidad al cáncer masculino (próstata, testículos y mama en hombres), fomentando la prevención, el diálogo abierto y la adopción de hábitos saludables.

La campaña incluyó una experiencia interactiva con inteligencia artificial, que permitía generar avatares personalizados a partir de “selfies”, incorporando los símbolos tradicionales del movimiento. Todas las imágenes se trataban sin almacenamiento posterior, reforzando la transparencia y seguridad digital. Los avatares formaban parte de un gran mosaico colectivo con forma de bigote, símbolo internacional de “Movember”. La acción también integró materiales informativos, colaboraciones con la AECC, actividades de participación comunitaria y dinámicas simbólicas ligadas al movimiento.





Compromiso social

Somos comunidad, somos Salud y Bienestar

Eventos Marketing ESG

Calendario Aparkam

Como todos los años desde el 2020, un grupo de representantes y miembros de la **Asociación Párkinson Aparkam** visitó intu Xanadú para participar en la creación del calendario solidario. Durante esta jornada, realizaron la sesión de fotos para ilustrar la portada del calendario y disfrutaron de distintas actividades de ocio ofrecidas por el centro, incluyendo desayuno.

Esta visita se enmarca en la voluntad compartida de dar visibilidad a los síntomas no reconocidos del párkinson y de ofrecer a los usuarios una experiencia inclusiva y positiva en el centro comercial.

La colaboración entre ambas entidades incluye la creación conjunta de un calendario solidario, cuyo objetivo es recaudar fondos para terapias y servicios de apoyo a personas con párkinson y sus familias. Parte de la recaudación del evento se destinó directamente a apoyar las terapias de Aparkam, incluyendo fisioterapia, logopedia, musicoterapia, terapia ocupacional, estimulación cognitiva e hidroterapia, además de servicios de atención y acompañamiento a familias.

Esta iniciativa, orientada a crear comunidad y fomentar la integración social, ha ido consolidándose a lo largo de los años, convirtiéndose en un pilar de la relación entre intu Xanadú y Aparkam.





Compromiso social

Somos comunidad, somos Inklusivos

En intu Xanadú entendemos **la accesibilidad universal** como un pilar fundamental de nuestra identidad y de nuestra manera de relacionarnos con la comunidad. Trabajamos para garantizar que todas las personas, independientemente de sus capacidades, puedan disfrutar de nuestros espacios, servicios y contenidos sin barreras físicas, sensoriales o digitales.



- **Espacios accesibles:**

Hemos diseñado nuestras instalaciones siguiendo criterios de accesibilidad universal, incorporando elementos que facilitan la movilidad y la orientación de todas las personas. Entre estas medidas se incluyen ascensores accesibles, recorridos amplios y señalética clara, que permiten desplazarse por el centro de manera segura y autónoma.



- **Accesibilidad en la comunicación:**

Nuestra página web cumple con las Pautas de Accesibilidad al Contenido en la Web (WCAG) 2.1, asegurando que cualquier persona, independientemente de su tecnología de apoyo o condición funcional, pueda navegar sin dificultades. En 2025, esta herramienta recibió más de 23.000 visitas y benefició a más de 7.600 usuarios únicos, consolidándose como un recurso clave para el acceso inclusivo a la información.



- **Formación y sensibilización:**

El personal del centro recibe formación específica en atención inclusiva, fomentando una cultura de respeto, empatía y apoyo. Sabemos que la accesibilidad también depende de la interacción humana, y por ello promovemos comportamientos que faciliten la experiencia de todos los visitantes.



- **Escucha activa:**

El diálogo con nuestros visitantes constituye una herramienta esencial de mejora continua. Mantener canales abiertos de sugerencias nos permite identificar necesidades y reforzar nuestro compromiso con espacios más inclusivos.

- **Compromiso certificado:**

intu Xanadú cuenta con la **Certificación del Sistema de Gestión de Accesibilidad Universal**, que avala nuestra voluntad de eliminar barreras y favorecer la deambulación, el uso y el disfrute pleno de nuestras instalaciones. Esta certificación garantiza que nuestros procesos, espacios y servicios cumplen con estándares técnicos reconocidos y que la accesibilidad se integra de manera transversal en la gestión del centro.





Compromiso social

Somos comunidad, somos Inclusivos.

Durante 2025 hemos reforzado nuestro compromiso con el bienestar de las personas, la diversidad e inclusión y el apoyo a iniciativas solidarias y del entorno local. A lo largo del año desarrollamos un amplio conjunto de acciones con organizaciones especializadas, asociaciones locales y entidades sociales que trabajan directamente con colectivos vulnerables. Este programa nos permitió generar un impacto real en nuestra comunidad, impulsando la salud, el bienestar emocional, el apoyo social y la participación activa de nuestros visitantes, empleados y arrendatarios.

Diversidad e Inclusión.

El programa anual incluyó múltiples iniciativas dedicadas a promover la inclusión social, el apoyo a colectivos específicos y la participación activa de las familias y personas mayores:

Asociación Kuné.

Punto solidario periódico dedicado a la interacción entre animales de apoyo emocional y personas con necesidades especiales (TEA).

Fundación Alzheimer.

Acciones de sensibilización y actividades dirigidas a mejorar la comprensión social de esta enfermedad, incluyendo actividades experienciales. Actividades intergeneracionales. Sesiones de ocio para personas mayores junto a sus hijos y nietos, favoreciendo el bienestar, las relaciones afectivas y la socialización.





Compromiso social

Somos comunidad, somos Inclusivos.

En 2025 hemos renovado nuestro convenio con la **Federación Autismo Madrid**, reforzando el compromiso de intu Xanadú para convertirse en un espacio comercial y de ocio accesible y amigable para personas con autismo y sus familias.

Además, invitamos a usuarios de la Federación Autismo Madrid a una **sesión de cine adaptada**, con volumen reducido, luz tenue y un entorno predecible para garantizar una experiencia cómoda y accesible.

A ello se suma nuestro acuerdo con la Fundación AMÁS, con la que impulsamos acciones de accesibilidad universal, apoyo a la diversidad funcional y programas de sensibilización dirigidos a visitantes y equipos del centro.



Desde el año 2020, 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.
- **Uso preferente para personas con discapacidad** en todos nuestros eventos, facilitando su acceso y participación en igualdad de condiciones.



Compromiso social

Somos comunidad, somos Inclusivos.

Navidad inclusiva 2025: Colaboración con FIAPAS

En el 2025, intu Xanadú también ha colaborado con la **Confederación Española de Familias de Personas Sordas (FIAPAS)** para sensibilizar sobre la discapacidad auditiva. En esta campaña se incorporó accesibilidad específica en “El Laberinto del Bosque Mágico”, para que los más pequeños pudieran visitar la casa de Papá Noel, equipada este año con bucle magnético para garantizar la participación en igualdad de condiciones de los menores con prótesis auditivas.



- **Formación especializada al personal**, incluyendo nuevas formaciones en lengua de signos para el personal del Atención al Cliente y un curso de Atención a Personas con Discapacidad Auditiva.
- **Bucle magnético** en el Servicio de Atención al Cliente y en la ludoteca, *Pequeworld*.
- **Préstamo de auriculares** para visitantes con hipersensibilidad auditiva.





Compromiso social

Somos comunidad, somos Sostenibles.

Plan de movilidad sostenible.

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**

Disponemos de aparcabicicletas en cada entrada del centro comercial. Así, nuestros clientes pueden llegar en bicicleta de forma cómoda y segura.



- **Taller de bicicletas**

Ofreceremos una caja de herramientas para poder solventar la incidencia con tu bicicleta y continuar disfrutando de la visita.



- **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.



- **Zona Coche compartido**

Parking de coches compartidos, al lado de entrada 4.



- **Recarga de vehículos eléctricos**

116 puntos de recarga en el parking exterior, 16 cargadores son ultrarrápidos.



- **Paradas de buses interurbanos**

Fomentamos el uso del transporte público. Informamos sobre las líneas y horarios de autobuses interurbanos que te acercan a nuestro centro comercial.



Compromiso social



Somos comunidad, somos Sostenibles.

Durante el año 2025, se han realizado acciones encaminadas a sensibilizar sobre cuestiones medioambientales en los días internacionalmente señalados:

Día Educación Medioambiental: Lápices con semillas para el equipo de GenteXana y para los operadores para fomentar el cuidado del medio ambiente.



Día Eficiencia Energética: Para conmemorarlo, invitamos a nuestros visitantes a participar en distintas actividades y juegos a través de los cuales pudieron conocer datos relevantes de nuestras instalaciones, relacionados con consumo energético, gestión de residuos y otros aspectos de sostenibilidad.





Compromiso social



Somos comunidad, somos Sostenibles.

Durante el año 2025, se han realizado acciones encaminadas a sensibilizar sobre cuestiones medioambientales en los **días internacionalmente señalados**:

Día de la Primavera: La moda y la sostenibilidad se unieron del 21 al 23 de marzo en un exclusivo showroom en Plaza Xanadú. Ambientación con materiales reciclables, especialmente mariposas elaboradas en material reciclado en los lucernarios del centro. Música en directo y performance floral inspirada en la naturaleza.



Hora del Planeta: intu Xanadú se une un año más a esta iniciativa global. Apagamos parte de la iluminación del centro comercial y fomentaremos prácticas sostenibles entre nuestros visitantes, animándolos a adoptar hábitos que reduzcan su impacto ambiental.

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

Movilidad Sostenible: Otoño 2025 Exposición de vehículos ecológicos (AEAE) Muestra de hasta 30 vehículos eléctricos y sostenibles. Asesoramiento a visitantes y posibilidad de test drive. Iniciativa vinculada al Plan de Movilidad Sostenible del centro.



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, en el 2025 y que continuaremos en los próximos años.

El **Bosque GenteXana** es una iniciativa que combina nuestro compromiso ambiental con el fortalecimiento de la cohesión interna. Este proyecto, inaugurado el año anterior como parte de nuestra estrategia ESG, tiene como propósito fomentar un espíritu de equipo único entre todas las personas que trabajan en intu Xanadú, independientemente de su empresa o subcontrata

En esta edición, alrededor de 50 participantes del programa GenteXana llevaron a cabo una jornada de plantación en las inmediaciones del centro, incorporando especies autóctonas como higueras, almendros y jaras. Esta acción contribuye a la mejora del entorno, a la protección de la biodiversidad local y a la mitigación de los efectos del cambio climático.

El bosque simboliza el crecimiento colectivo y la colaboración, del mismo modo que cada árbol, dentro de un ecosistema, aporta estabilidad y resiliencia. Su creación refuerza nuestro compromiso con un modelo de sostenibilidad que integra acciones ambientales tangibles, alineado con las medidas recogidas en nuestro **Plan de Biodiversidad**. De esta forma, el Bosque GenteXana se convierte en un recordatorio vivo de la responsabilidad compartida con nuestro entorno y del papel activo que desempeñamos para generar un impacto positivo tanto en el medio ambiente como en nuestra comunidad interna.





Compromiso social

Somos comunidad.

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.



+60

Acciones y Colaboraciones con organizaciones aliadas*



+35K €

Concesión gratuita de espacio solidario (Año 2025)*

3.000

Puestos de trabajo indirectos estimados (Año 2025)*

Conclusión del ejercicio 2025:

El conjunto de iniciativas desarrolladas durante 2025 consolida un modelo de impacto social centrado en:

- **Salud y bienestar:** prevención del cáncer, donación de sangre y apoyo psicosocial.
- **Diversidad e inclusión:** actividades para mayores, personas con necesidades especiales y colectivos vulnerables.
- **Apoyo al tejido local:** colaboración continuada con asociaciones y entidades sociales del entorno.
- **Participación comunitaria:** campañas, activaciones y puntos solidarios abiertos a toda la ciudadanía.

Este enfoque nos permite contribuir de manera significativa al bienestar de la comunidad y fortalecer nuestro papel como agente activo en la mejora social del entorno.



Sobre este informe



Sobre este informe

Perímetro de información y principios de elaboración.

Esta memoria de sostenibilidad presenta el desempeño económico, social y ambiental de intu Xanadú durante el año 2025.

Con el objetivo de ofrecer una visión evolutiva y contextualizada, hemos incorporado información correspondiente a los dos ejercicios previos, lo que permite apreciar con mayor claridad la progresión de nuestro centro comercial en estas áreas clave.

Para la elaboración de este documento, hemos aplicado los principios esenciales de la redacción de informes de sostenibilidad:

Exhaustividad: Hemos incluido todos aquellos aspectos relevantes para ofrecer una perspectiva integral y detallada de nuestro desempeño, asegurando que la información sea completa y significativa.

Equilibrio: Reflejamos tanto los avances logrados como los retos abordados durante el periodo, proporcionando una visión honesta y equilibrada de nuestra actuación.

Comparabilidad: Siempre que ha sido posible, presentamos datos de los tres últimos años, facilitando la evaluación de nuestra evolución a lo largo del tiempo.

Precisión: Hemos trabajado para garantizar que toda la información contenida sea rigurosa, exacta y verificable por nuestras partes interesadas.

Nuestro objetivo es ofrecer una visión clara, transparente y completa del desempeño en sostenibilidad de intu Xanadú, contribuyendo así a que nuestros grupos de interés comprendan de forma directa cómo impulsamos un futuro más sostenible.

Además, esta memoria se ha elaborado conforme al marco de la *Global Reporting Initiative (GRI)*, lo que asegura la aplicación de las mejores prácticas internacionales en la divulgación de información económica, social y ambiental. Esta alineación reafirma nuestro compromiso con la transparencia y la rendición de cuentas en todas las acciones que llevamos a cabo en materia de sostenibilidad.



Sobre este informe

Análisis de Doble Materialidad de intu Xanadú según EFRAG IG 1 (Guía de Implementación 1 de EFRAG para la Evaluación de Materialidad) y ESRS (Normas Europeas de Información sobre Sostenibilidad).

◆ Paso A: Comprensión del contexto.

intu Xanadú mantienen una estrategia centrada en la sostenibilidad, la experiencia del cliente y la innovación. Su actividad impacta significativamente en el entorno urbano, el consumo energético, la gestión de residuos y la comunidad local.

Sector: Retail / Real Estate.

Ubicación: Arroyomolinos, Madrid.

Stakeholders clave: inversores, clientes, operadores comerciales, empleados, comunidad local, Ayuntamiento, proveedores de servicios (Prosegur, Onet, Serveo, etc.)

◆ Paso B: Identificación de impactos, riesgos y oportunidades.

🌍 Impactos (Materialidad de impacto):

Ambientales:

Reducción de emisiones GEI (*Net Zero 2030* en Alcance 1 y 2).

Certificación "Residuo Cero".

Energía 100% renovable y generación fotovoltaica propia.

Proyectos de biodiversidad urbana (hoteles de insectos, jardines de mariposas).

Sociales:

Inclusión y accesibilidad universal.

Programas de empleo local y colaboración con ONG.

Formación y bienestar del personal (*GenteXana*) y Programa de Compromiso con los Inquilinos (*Compromiso con el arrendatario*).

📁 Riesgos y oportunidades (Materialidad financiera).

Riesgos:

Riesgos de transición climática (regulación, precios energéticos).

Riesgos reputacionales si no se mantiene el liderazgo **ESG**.

Oportunidades:

Mejora de eficiencia operativa (reducción de consumo energético).

Acceso a financiación verde (elegibilidad en taxonomía UE).

Fidelización de clientes y operadores por reputación sostenible.

Certificaciones **BREEAM** y Residuo Cero como ventaja competitiva.



Sobre este informe

Análisis de Doble Materialidad de intu Xanadú según EFRAG IG 1 (Guía de Implementación 1 de EFRAG para la Evaluación de Materialidad) y ESRS (Normas Europeas de Información sobre Sostenibilidad).

◆ Paso C: Evaluación de la materialidad.

✔ Evaluación de Materialidad de Impacto:

Se consideran **materiales** los siguientes temas por su impacto significativo en el entorno:

- Cambio climático
- Economía circular
- Biodiversidad
- Inclusión social
- Empleo local

✔ Evaluación de Materialidad Financiera:

Son **materiales financieramente** los temas que afectan directamente a:

- Costes operativos (energía, residuos).
- Valor de activos (certificaciones, reputación).
- Acceso a capital (taxonomía, fondos ESG).
- Relación con “stakeholders” (clientes, operadores, comunidad).

◆ Paso D: Consolidación e interacción

La **doble materialidad** se confirma en temas como:

Energía renovable: reduce emisiones (impacto) y costes (financiero).

Gestión de residuos: mejora ambiental (impacto) y eficiencia (financiero).

Accesibilidad universal: inclusión social (impacto) y reputación (financiero).

Certificaciones ESG: validan el compromiso (impacto) y aumentan valor de mercado (financiero).

✦ **Conclusión**

intu Xanadú presenta una **doble materialidad clara y alineada con los ESRS (Normas Europeas de Información sobre Sostenibilidad)**, con procesos de identificación, evaluación y consolidación que pueden servir como referencia para otros centros comerciales. Su enfoque **ESG** no solo genera beneficios ambientales y sociales, sino que también fortalece su posición financiera y estratégica.



Sobre este informe

Análisis de materialidad

Identificación de Temas Materiales: IRO's (Impactos, Riesgos y Oportunidades)– intu Xanadú.

1. Cambio Climático.

- **Subtemas:** Emisiones GEI, eficiencia energética, energía renovable.
- **Impactos:** Reducción de emisiones, planta fotovoltaica propia, consumo 100% renovable.
- **Riesgos:** Regulación climática (EPBD, CSRD), precios energéticos, reputación.
- **Oportunidades:** *Net Zero 2030*, acceso a financiación verde, reducción de costes operativos.

2. Economía Circular y Gestión de Residuos.

- **Subtemas:** Reciclaje, reducción de residuos, certificaciones.
- **Impactos:** Certificación "Residuo Cero" AENOR.
- **Riesgos:** Costes de tratamiento, cumplimiento normativo.
- **Oportunidades:** Mejora de eficiencia, reputación, alineación con taxonomía UE.

3. Biodiversidad y Espacios Naturales.

- **Subtemas:** Renaturalización, jardines urbanos, hoteles de insectos.
- **Impactos:** Mejora del entorno urbano, educación ambiental.
- **Riesgos:** Pérdida de biodiversidad urbana, percepción negativa.
- **Oportunidades:** Diferenciación, valor añadido, compromiso comunitario.



Sobre este informe

Análisis de materialidad.

Identificación de Temas Materiales: IRO's (Impactos, Riesgos y Oportunidades) – intu Xanadú.

4. Inclusión, Accesibilidad y Comunidad.

- **Subtemas:** Espacios accesibles, empleo local, colaboración con ONG.
- **Impactos:** Inclusión social, mejora de experiencia de cliente.
- **Riesgos:** Exclusión de colectivos, pérdida de licencia social.
- **Oportunidades:** Fidelización, reputación, alianzas institucionales.

5. Gobernanza ESG y Cadena de Valor.

- **Subtemas:** Cláusulas verdes, benchmarking de proveedores, transparencia.
- **Impactos:** Mejora de prácticas sostenibles en *Prosegur*, *Onet*, *Serveo*, etc.
- **Riesgos:** Riesgos reputacionales por terceros, incumplimientos.
- **Oportunidades:** Liderazgo sectorial, alineación con **CS3D**, mejora continua.

6. Experiencia de Cliente y Hospitalidad.

- **Subtemas:** Programa GenteXana, eventos temáticos, espacios inmersivos.
- **Impactos:** Mejora del clima laboral y satisfacción del cliente.
- **Riesgos:** Desconexión con expectativas sociales, pérdida de tráfico.
- **Oportunidades:** Diferenciación, fidelización, reputación.

7. Financiación Sostenible y Taxonomía Verde.

- **Subtemas:** Elegibilidad en taxonomía UE, certificaciones **BREEAM**.
- **Impactos:** Atractivo para inversores institucionales (Rivoli, Nuveen).
- **Riesgos:** Pérdida de acceso a capital si no se cumplen criterios.
- **Oportunidades:** Inversión responsable, valorización del activo.



Sobre este informe

Ética y Conducta Empresarial (alineado con ESRS).

Alineación con ESRS y marco europeo de sostenibilidad.

En coherencia con las nuevas obligaciones de divulgación derivadas de la **Directiva de Informes de Sostenibilidad Corporativa (CSRD)** y con las **Normas Europeas de Información en Sostenibilidad (ESRS)** desarrolladas por **EFRAG**, esta memoria integra de manera progresiva los requerimientos del marco europeo.

Para ello, hemos identificado y reportado los ámbitos materiales de acuerdo con los principios de doble materialidad y hemos estructurado nuestros contenidos tomando como referencia los estándares aplicables, especialmente aquellos relacionados con la **gobernanza (ESRS G1)**, los **aspectos sociales (ESRS S1–S4)** y los **impactos ambientales** más relevantes para el activo (ESRS E1, E2 y E5).

Asimismo, los capítulos temáticos del informe incorporan referencias explícitas a los códigos ESRS pertinentes, con el objetivo de mejorar la comparabilidad, la trazabilidad y la calidad de la información divulgada.

Este ejercicio supone un paso adicional en nuestra alineación con el nuevo marco europeo de “reporting” en sostenibilidad, reforzando nuestro compromiso con la transparencia, la mejora continua y la rendición de cuentas ante nuestros grupos de interés.



Sobre este informe

Perímetro de información y principios de elaboración.

Este documento incluye el Índice de Contenidos GRI, elaborado conforme a los **Estándares de la Global Reporting Initiative (GRI)**. Para cada contenido requerido por la norma, se indica el número del estándar, su denominación y la sección de la memoria donde se aborda. Cuando corresponde, se especifica si la información está totalmente reportada, parcialmente reportada o si no aplica al alcance de intu Xanadú.

La preparación de este índice sigue los principios de materialidad, precisión, comparabilidad y exhaustividad establecidos por GRI, asegurando que la información reportada refleje adecuadamente el desempeño económico, social y ambiental del centro y pueda ser comparada de forma transparente a lo largo del tiempo.

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



**Seguimos creando impacto positivo
en nuestra Comunidad**