

2025 Informe de Sostenibilidad

testahomes

Testa Homes, S.L. (en lo sucesivo, «Testa Homes») es la mayor gestora de activos inmobiliarios residenciales multifamiliares de España. Se dedica exclusivamente a la gestión operativa de edificios residenciales. Actualmente gestiona los activos inmobiliarios propiedad de Testa Residencial SOCIMI, S.A. (en lo sucesivo, «Testa»).

Testa Homes proporciona a Testa (sociedad de inversión inmobiliaria que cotiza en el sistema de negociación multilateral español BME Growth) la plataforma de gestión de activos necesaria para operar, obtener y vender los activos inmobiliarios propiedad de la sociedad.

La cartera de Fidere Patrimonio SOCIMI, S.A. (en lo sucesivo, «Fidere») fue vendida en el segundo trimestre de 2026 y, en consecuencia, Testa Homes ya no gestiona esa cartera en la fecha de publicación del presente Informe de Sostenibilidad. Por consiguiente, este Informe de Sostenibilidad de Testa Homes no recoge información no financiera relativa a Fidere.

Índice

Introducción	
Quiénes Somos	1
Mensaje de nuestro Consejero Delegado	2
Estrategia de Sostenibilidad	3
Nuestros logros en Sostenibilidad	4
Análisis de Materialidad	5
Calendario de Desarrollo	6
Plan Estratégico de Sostenibilidad 2025-2027	7
Testa Homes por las Personas	8
Nuestros Inquilinos	9
Nuestros Empleados	10
Nuestras Comunidades	14
Nuestros Proveedores	16
Testa Homes por el Planeta	17
Resiliencia climática y edificios sostenibles	18
Descarbonización de nuestra cartera	20
Gobernanza de Testa Homes	23
Nuestro modelo de gobernanza	24
Generar impacto en nuestro sector y más allá	26
Transparencia y Rendición de cuentas	27
Apéndice	28
Índice GRI	29
Contacto	34
Aviso legal	35



Embalse de Navacerrada, Madrid

La mayor plataforma multifamiliar de España centrada en espacios para vivir

165 activos gestionados

~13.000 inquilinos

>1.200 arrendamientos nuevos y renovados firmados en 2025

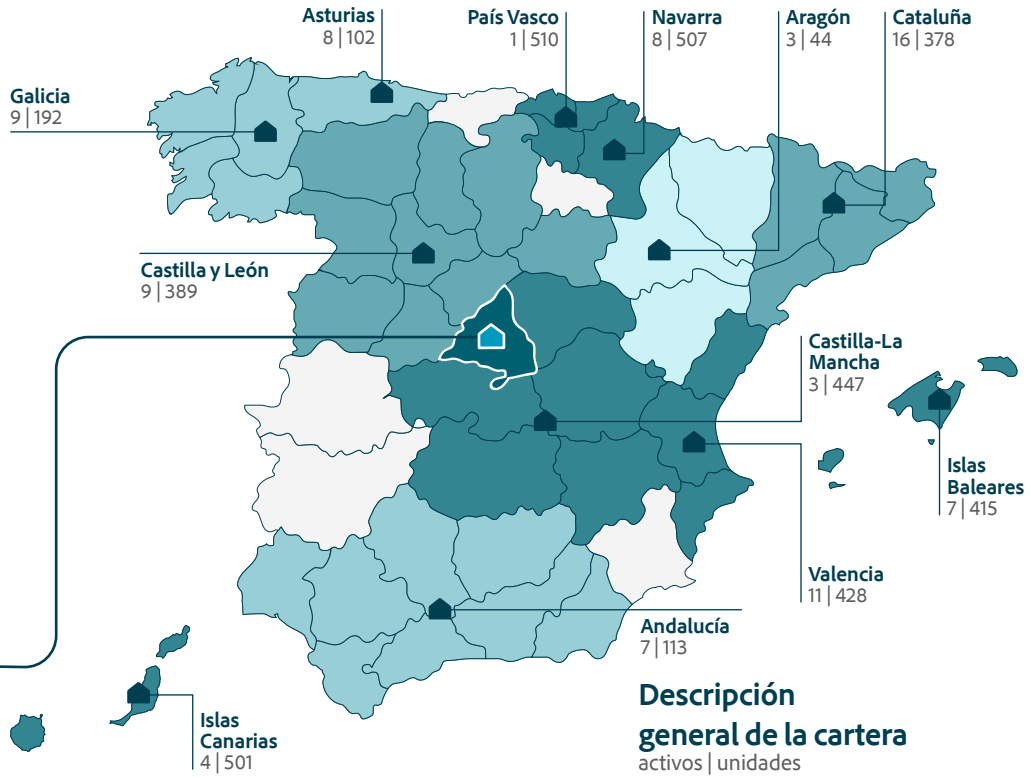
>8.000 unidades residenciales en España

~5.000 unidades residenciales rehabilitadas en 2020-2025

En Testa Homes trabajamos en las principales ciudades de España, ofreciendo viviendas de alta calidad, sostenibles y que promueven un sentido de comunidad.

Testa Homes inició sus actividades en 2020, creando una plataforma plenamente integrada de activos residenciales de primer nivel con una cartera diversificada y estratificada. En la actualidad, Testa Homes es la mayor plataforma multifamiliar de España, con capacidad propia para la gestión inmobiliaria de activos residenciales. Operamos mediante un modelo de negocio totalmente integrado, que nos permite abarcar toda la cadena de valor. Nuestro éxito radica en el compromiso y la experiencia de nuestros profesionales del sector y en la elevada calidad de los inmuebles que gestionamos.

Como líderes en la gestión de inmuebles en las principales zonas residenciales de España (más de la mitad de nuestra cartera se concentra en la Comunidad de Madrid), somos conscientes de nuestra responsabilidad de realizar una contribución positiva a las ciudades en las que operamos. Nuestra máxima prioridad es ofrecer una gestión profesional y sensible de viviendas que sean modernas y lo más sostenibles posible desde el punto de vista medioambiental, al tiempo que apoyamos a las comunidades locales que viven en ellas.



Madrid

>50 %
de nuestras unidades residenciales se concentran en Madrid

79 activos | **4.328** viviendas

El mercado inmobiliario español se ha visto sometido a una presión considerable en los últimos años, y 2025 no fue una excepción. El aumento de los precios y la disponibilidad limitada han dificultado el acceso a una vivienda de calidad para los trabajadores, los jóvenes y las familias de toda España.

El déficit de vivienda sigue siendo considerable, y para subsanarlo será necesario un esfuerzo sostenido por parte de los sectores público y privado. Además de aumentar la oferta, debemos garantizar que las viviendas existentes sean asequibles, eficientes y sostenibles.

Aquí es donde Testa Homes puede marcar una diferencia significativa. Nuestra misión es crear y gestionar viviendas funcionales y sostenibles que aporten valor a largo plazo a los residentes y a las comunidades.

Qué significa la sostenibilidad para Testa Homes

La vivienda no es solo un espacio físico. Testa Homes se caracteriza por la calidad del servicio, la confianza y la experiencia en el servicio que ofrecemos. Del mismo modo, la sostenibilidad no se limita a un aire más limpio o a una reducción de las emisiones. También consiste en reducir el consumo energético y crear hogares en los que las personas y familias se sientan realmente en casa.

Como una de las principales plataformas de gestión de viviendas multifamiliares de España, Testa Homes aspira a convertirse en el referente nacional de un modelo de negocio sostenible y basado en la innovación. Nuestro objetivo es ofrecer una gestión inmobiliaria de primer nivel, responsable y eficiente, satisfaciendo al mismo tiempo las necesidades cambiantes de los residentes.

Como empresa, creemos que estamos en una posición privilegiada para conseguirlo. Desde 2020, hemos invertido 190 millones de € en la cartera Testa Residencial gestionada por Testa Homes, para rehabilitar viviendas, modernizar edificios y mejorar los barrios a una escala sin parangón en el mercado residencial español.

Estas inversiones van más allá del simple mantenimiento de los activos. Contribuyen a garantizar que nuestra cartera siga siendo de alta calidad y esté preparada para el futuro, creando espacios en los que las personas puedan prosperar. De este modo, se protege también la calidad a largo plazo de los activos, se refuerza la resiliencia de la cartera y se potencia un rendimiento operativo sostenible.

Evolución de la sostenibilidad en Testa Homes

En todos los aspectos de nuestra estrategia de sostenibilidad, nuestro trabajo se inspira en un compromiso básico: mejorar la vida de los residentes de nuestras viviendas.

En 2025, actualizamos nuestro análisis de doble materialidad para entender mejor nuestros impactos, riesgos y oportunidades fundamentales. De este modo, podemos destinar recursos a la creación de valor para los residentes, las comunidades, las empresas y las partes interesadas. Hemos reforzado nuestro sistema de gobernanza para garantizar la rendición de cuentas e integrar la sostenibilidad en la toma de decisiones, lo que contribuye a que los compromisos se traduzcan en acciones concretas.

Nuestras iniciativas medioambientales se centran en la descarbonización y la eficiencia de recursos. Hemos instalado más de 2.100 paneles solares en más de 34 edificios, lo que casi triplicará la producción de energía baja en carbono in situ en 2025. Simultáneamente, seguimos mejorando el rendimiento de los edificios, reduciendo las emisiones y beneficiando a los residentes gracias a un menor consumo energético y una mayor comodidad.

La gestión responsable de las viviendas va más allá de las paredes de nuestros inmuebles y se extiende a las comunidades en las que operamos. Hemos recaudado decenas de miles de euros para organizaciones benéficas que realizan una labor importante en España.

Estos avances son posibles gracias a nuestro equipo, que ocupa un lugar fundamental en todo lo que hacemos. Todos los trabajadores de Testa Homes deben sentirse orgullosos de la cultura que han contribuido a crear: una cultura que fomenta la responsabilidad, la innovación y mejores resultados para los residentes día a día.

Configurar un futuro más sostenible

Gracias a este trabajo, Testa Homes contribuye a impulsar en España un modelo de vivienda de alquiler más profesional, transparente, sostenible y centrado en los inquilinos.

De cara al futuro, seguimos centrados en ejecutar nuestra estrategia de sostenibilidad con disciplina y determinación: invertir en nuestra cartera, mejorar la experiencia de los residentes e identificar nuevas formas de conseguir que nuestras viviendas sean más eficientes, resilientes y sostenibles.

Reconocemos al mismo tiempo que los problemas de la vivienda en España no pueden ser resueltos únicamente por el sector privado. Para conseguir avances significativos será necesaria una colaboración público-privada constructiva a fin de incrementar la oferta y contribuir a que un mayor número de personas puedan acceder a viviendas asequibles y de alta calidad.

En nombre del equipo directivo, queremos dar las gracias a todos nuestros empleados. Los avances descritos en este informe reflejan su profesionalidad y compromiso. También queremos dar las gracias a nuestros residentes, socios y partes interesadas, mientras seguimos configurando un futuro más sostenible para la vivienda en España.

Juan Pablo Vera
Consejero Delegado

> En 2025, Testa Homes generó 1,5 millones de kWh de electricidad renovable, recortó el consumo energético en un 11,2 % frente a la base de referencia de 2022 y donó más de 27.000 € a causas benéficas.



Estrategia de Sostenibilidad de Testa Homes

Nuestros logros en Sostenibilidad	4
Análisis de Materialidad	5
Calendario de Desarrollo	6
Plan Estratégico de Sostenibilidad 2025-2027	7

Tenemos el compromiso de integrar la sostenibilidad en todos los aspectos de nuestras actividades, contribuyendo a obtener mejores resultados para los residentes, trabajadores, comunidades y otros grupos de interés, y promoviendo la resiliencia a largo plazo de nuestra cartera.

Nuestra estrategia de sostenibilidad se articula en torno a las personas, el planeta y la gobernanza. A medida que avanzamos en estos tres pilares, reforzamos nuestra oferta de vivienda responsable, profundizamos en nuestro compromiso con la satisfacción de los residentes y empleados e impulsamos la descarbonización de y la transición hacia las energías renovables en los activos que gestionamos. Todo ello en apoyo de un modelo de vida sostenible.



Alcorcón I, Alcorcón

Nuestros logros en Sostenibilidad

Personas

Un 76 %
de satisfacción de los empleados, frente al 69 % en 2023

Más de 27.000 €
donados a causas benéficas en 2025; **60.000 €** donados entre 2022 y 2025

Plan de Igualdad
Lanzamiento del Plan de Igualdad para reforzar la diversidad y la inclusión

Planeta

1,86 millones de €
Se han **invertido 1,86 millones de € en la generación de energía renovable** dando lugar a la instalación de **más de 2.100 paneles solares** en la cartera

149 t CO_2e
Se ha **evitado la emisión** de 149 t CO_2e mediante la generación de energía renovable in situ en 2025

El 94 %
de la electricidad de las zonas comunes procede de fuentes renovables, un aumento frente al 81 % en 2023

1,5 millones de kWh
de electricidad renovable generada in situ en 2025

-11,2 %
Reducción del 11,2 % en el consumo energético total en los activos en plena propiedad desde 2022

+10 p.p.
Desde 2023, aumento de +10 p.p. **–desde el 11 % al 21 %– de activos gestionados con infraestructuras de recarga de vehículos eléctricos**

Gobernanza

Evaluación de doble materialidad
Se ha llevado a cabo la evaluación de doble materialidad, que sirve de base para el **Plan de Sostenibilidad 2025-2027**

Adhesión al Pacto Mundial de Naciones Unidas
Nos hemos **adherido al Pacto Mundial de las Naciones Unidas**, alineando nuestra actividad empresarial con los principios de sostenibilidad reconocidos a nivel mundial

Fortalecimiento de la lucha contra el blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo
Fortalecimiento de la lucha contra el blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo mediante el perfeccionamiento de las políticas, la formación y la implicación de los trabajadores

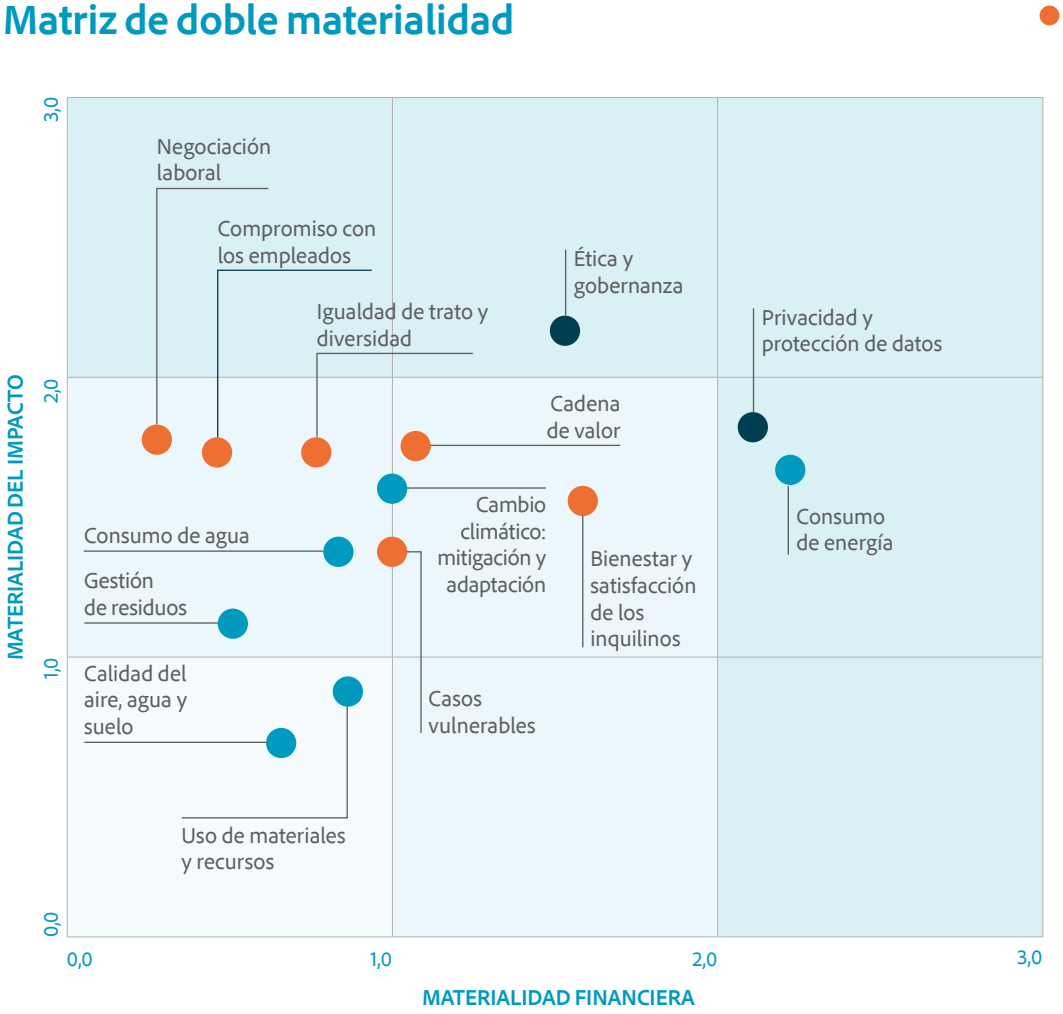
Análisis de Materialidad

En 2025, Testa Homes llevó a cabo un análisis de doble materialidad (ADM)1 con objeto de identificar y priorizar los impactos, riesgos y oportunidades (IROs) en materia de sostenibilidad más relevantes para la Compañía y las partes interesadas. En esta evaluación se ha tenido en cuenta tanto la materialidad del impacto (la forma en que afectan nuestras actividades a las personas y al medio ambiente) como la materialidad financiera (la forma en que afectan las cuestiones de sostenibilidad a nuestros resultados empresariales).

Hemos llevado a cabo esta evaluación para que nuestra estrategia de sostenibilidad esté alineada con un marco normativo y operativo en constante evolución, así como para adaptarnos voluntariamente a los requisitos de la Directiva de la UE sobre información corporativa en materia de sostenibilidad (CSRD) y a las Normas Europeas de Información sobre Sostenibilidad (NEIS). Una evaluación sólida, basada en la información facilitada por las partes interesadas, fortalece también la credibilidad y relevancia de nuestros informes.

Los resultados influyen directamente en nuestra forma de operar. Los temas materiales identificados mediante la evaluación de doble materialidad sirven de base para la estructura de nuestra estrategia de sostenibilidad, configuran nuestras prioridades y objetivos y orientan la asignación de recursos. Cuando han surgido riesgos y oportunidades nuevos o cambiantes, hemos adaptado nuestro enfoque en consecuencia, garantizando que nuestras actuaciones sigan centradas en las cuestiones más relevantes para las partes interesadas, el sector y la resiliencia de la empresa a largo plazo.

Matriz de doble materialidad



Prioridad

- Privacidad y protección de datos
- Consumo de energía
- Ética y gobernanza

Relevancia media

- Bienestar y satisfacción de los inquilinos
- Cadena de valor
- Mitigación y adaptación al cambio climático
- Igualdad de trato y diversidad
- Casos vulnerables
- Compromiso con los empleados
- Negociación laboral

Baja relevancia

- Consumo de agua
- Uso de materiales y recursos
- Gestión de residuos
- Calidad del aire, agua y suelo

1 El análisis y la matriz de materialidad se han elaborado con el apoyo de un asesor externo.

Calendario de Desarrollo

Fase 1:
Determinar las cuestiones de sostenibilidad materiales

2021-2022

- Realizar un análisis de materialidad
- Identificar a las partes interesadas y establecer prioridades entre ellas
- Elaborar un mapa de riesgos y oportunidades de sostenibilidad
- Identificar las cuestiones de sostenibilidad más relevantes para Testa Homes y las partes interesadas
- Elaborar la primera matriz de materialidad de Testa Homes

FINALIZADA

Fase 2:
Definir la estrategia de sostenibilidad de Testa Homes

2023-2024

- Lanzar y ejecutar nuestro plan estratégico de sostenibilidad, que incluye 10 áreas de acción clave
- Definir acciones secundarias respecto a personas, planeta y gobernanza.
- Evaluar la situación, las prioridades y los progresos de cada acción secundaria.
- Desarrollar sistemas de gestión de datos y realizar la primera recopilación de indicadores clave (KPI) de sostenibilidad
- Empezar a supervisar los datos sobre determinadas cuestiones de sostenibilidad
- Compromiso con la reducción de las emisiones de carbono

FINALIZADA

Fase 3:
Fijar objetivos de sostenibilidad, seguimiento e información

2024-2025

- Publicar el primer Informe de Sostenibilidad en el que se expone la estrategia de sostenibilidad
- Establecer indicadores clave (KPI) estratégicos de sostenibilidad, incluidos objetivos a corto y largo plazo
- Compromisos permanentes para reducir las emisiones de carbono (energía solar fotovoltaica, electrificación)
- Determinar y aplicar los sistemas necesarios para medir, supervisar e informar sobre los resultados en materia de sostenibilidad
- Establecer un proceso para informar periódicamente de nuestros progresos
- Evaluar el riesgo climático – para 3 activos piloto

FINALIZADA

Fase 4:
Revisar y actualizar nuestra estrategia y prioridades

2025 en adelante

- Identificar cuestiones materiales para Testa Homes mediante el proceso de evaluación de doble materialidad
- Definir nuevas medidas y prioridades estratégicas que sirvan de base para el Plan de Sostenibilidad 2025-2027
- Publicar el segundo Informe de Sostenibilidad de Testa Homes
- Reforzar el sistema de gobernanza de Testa Homes a través de la adopción de nuevas políticas internas y estructuras de rendición de cuentas
- Aplicación continua y despliegue del programa de descarbonización, centrado en la eficiencia energética y las energías renovables

EN CURSO



Plan Estratégico de Sostenibilidad 2025-2027

Nuestro Plan de Sostenibilidad 2025-2027 se ha basado en la evaluación de doble materialidad actualizada, en la que se identificaron las cuestiones medioambientales, sociales y de gobernanza más relevante para nuestra actividad y para nuestros grupos de interés.

La estrategia se articula en torno a tres pilares: **Personas, Planeta y Gobernanza,** que ofrecen, conjuntamente, un marco para crear valor a largo plazo para los residentes, los trabajadores, los accionistas y la sociedad en general.

Aunque cada pilar persigue sus propias prioridades, están interrelacionados y se refuerzan mutuamente. Las inversiones en nuestros edificios mejoran el rendimiento medioambiental e incrementan la asequibilidad y el confort de los residentes. Una sólida gobernanza contribuye a garantizar que se incorporen consideraciones de sostenibilidad en las decisiones empresariales, mientras que la implicación de los trabajadores es esencial para conseguir resultados positivos en todos los aspectos de nuestra estrategia.

Nuestro Plan de Sostenibilidad comprende **ocho áreas de actuación estratégica,** concebidas con el fin de obtener mejores resultados para los residentes, reducir el impacto medioambiental y fortalecer la gobernanza y la rendición de cuentas en la empresa.

Personas

1. Nuestros inquilinos
- Seguir mejorando la satisfacción de los residentes invirtiendo en espacios comunes y en la renovación del interior de las viviendas, así como evaluar las características de accesibilidad de las mismas.

2. Nuestros trabajadores
- Crear un entorno laboral más equitativo lanzando el Plan de Igualdad e iniciativas de concienciación LGBTQ+.
- Integrar la sostenibilidad en toda nuestra organización mediante la formación de los empleados y la elaboración de un plan de acción climática en el lugar de trabajo.

3. Nuestras comunidades
- Incrementar las iniciativas a favor de la comunidad y de impacto social, y fomentar el voluntariado y la recaudación de fondos a favor de entidades benéficas.

4. Nuestros proveedores
- Generar impacto positivo en toda la cadena de valor integrando la sostenibilidad en las relaciones con los proveedores.

Planeta

5. Resiliencia climática y edificios sostenibles
- Potenciar las medidas de eficiencia energética y electrificación para reducir el consumo de recursos, reforzar la resiliencia climática y mejorar el desempeño medioambiental de nuestra cartera.

6. Descarbonización de nuestra cartera
- De conformidad con nuestra estrategia medioambiental «Green Path», invertir en la generación y el suministro de energía renovable.
- Promover un estilo de vida más sostenible para los residentes, invirtiendo en movilidad verde y fomentando la sensibilización sobre la economía circular.

Gobernanza

7. Nuestro modelo de gobernanza sostenible
- Fortalecer la supervisión y la rendición de cuentas mediante el refuerzo del Código de Conducta, la actualización de las políticas corporativas y la aplicación de mejores prácticas en materia de privacidad y protección de datos.

8. Transparencia y rendición de cuentas
- Efectuar una evaluación de doble materialidad que sirva de base a nuestro plan de acción estratégica.
- Reforzar la divulgación y la presentación de información sobre sostenibilidad ampliando el ámbito de los datos de sostenibilidad y obteniendo certificaciones estratégicamente relevantes.

Testa Homes por las personas

Adoptar un enfoque de sostenibilidad que anteponga a las personas

Nuestros inquilinos	9
Nuestros empleados	10
Nuestras comunidades	14
Nuestros proveedores	16

En Testa Homes, la sostenibilidad se enfoca centrándose en las personas: los residentes, trabajadores, proveedores y las comunidades en que operamos. Ello queda plasmado en nuestro valor fundamental «Juntos», que transmite unidad, cooperación y una finalidad común. Nos centramos en ofrecer viviendas de alta calidad y gestionadas de forma profesional, al tiempo que invertimos en nuestra cartera y operaciones con el fin de generar valor a largo plazo tanto para los inquilinos como para otras partes interesadas.

Nuestros trabajadores desempeñan un papel fundamental en la aplicación de nuestro enfoque, que sitúa a los residentes y a la sociedad en primer lugar. Crear un entorno laboral inclusivo y propicio en el que puedan desarrollarse y colaborar y, a su vez, prestar un mejor servicio a nuestros inquilinos y comunidades, es fundamental para nuestra visión.



Torrelaguna, Madrid

Nuestra prioridad es fomentar un estilo de vida sostenible para los residentes, invirtiendo en espacios más limpios, seguros y eficientes, en los que se viva mejor.



Los Olivos, Madrid

Tenemos el compromiso de prestar un servicio excelente y ofrecer viviendas de alta calidad que contribuyan a mejorar el bienestar y la calidad de vida de los residentes.

Escuchar a los inquilinos

Una comunicación abierta y accesible es fundamental para ofrecer un servicio de calidad a los residentes. Mantenemos un diálogo constante con ellos a través de varios canales, con el fin de garantizar que sus expectativas se tengan en cuenta en las decisiones empresariales y para ayudarnos a entender la mejor forma de seguir ofreciendo viviendas gestionadas con profesionalidad y en buen estado de mantenimiento. Entre estos canales se encuentran:

- Portal web para inquilinos
- Centro de servicio interno
- Correos electrónicos informativos
- Encuesta de satisfacción de los residentes

En 2025, centralizamos los canales de notificación de incidencias y de comunicación a disposición de nuestros residentes, como parte de una transformación digital más amplia. Ello ha contribuido a reducir las dificultades para nuestros inquilinos y a agilizar el proceso de gestión de incidencias, ayudándonos a responder de modo más rápido y eficaz a sus necesidades.

Promover la salud, la seguridad y el bienestar de los residentes

Hemos seguido invirtiendo en nuestra cartera para mejorar el bienestar de los residentes, prestando especial atención a las zonas comunes y a las rehabilitaciones en el interior de las viviendas. En 2025, invertimos 94.700 € en mejoras en las zonas comunes de la cartera, con lo que se aumenta a 17,4 millones de € la inversión total destinada a mejorar la calidad de los inmuebles y la experiencia de vida cotidiana desde 2020. Se incluyen aquí las inversiones en instalaciones como piscinas, gimnasios, espacios deportivos y zonas verdes, así como parques infantiles.

Residentes vulnerables

En Testa Homes somos sensibles a las circunstancias económicas de nuestros residentes. Tenemos la política de revisar individualmente la situación financiera de los residentes y disponemos de medidas de apoyo para quienes sufren dificultades económicas. El Comité de Casos Vulnerables es responsable de identificar y gestionar los casos vulnerables entre los residentes, así como de encontrar potenciales soluciones para determinados casos. Dado que la situación de cada residente es única, nuestro protocolo consiste en estudiar cada caso de forma individual. Entre las soluciones que ofrecemos están los planes de pago personalizados.

> En Testa Homes, el objetivo es generar valor social a largo plazo que favorezca el bienestar de los residentes y fortalezca las comunidades en las que estamos presentes. Mediante la excelencia en el servicio prestado y garantizando que se tenga en cuenta la voz de los residentes, esperamos realizar una contribución positiva a los barrios en que operamos, favoreciendo un estilo de vida más sostenible para todos los residentes.

Enif Lobelos
General Counsel y Directora de ESG, Testa Homes



Galileo, Madrid

Nuestros valores

Los valores de nuestra empresa influyen en todo lo que hacemos y nuestros trabajadores los ponen en práctica en todas sus decisiones y actuaciones, para que sigamos creando valor a largo plazo y obteniendo mejores resultados para los residentes y comunidades:



Búsqueda de la excelencia

Nos esforzamos por ser los mejores en lo que hacemos.

Responsabilidad

Actuamos con el máximo grado de integridad y rendimos cuentas, reforzando así la confianza de las partes interesadas

Innovación

Actuamos con mentalidad emprendedora y evolucionamos continuamente para generar nuevas oportunidades y encontrar formas de perfeccionar nuestras actividades.

«Juntos» (espíritu de equipo)

Formamos equipos diversos que colaboran para crear soluciones y ejecutar las mejores ideas

Orientación al cliente

Nos centramos en lograr la satisfacción de nuestros residentes y mejorar continuamente su experiencia

Resultados

Nos esforzamos por conseguir resultados y ser la mejor plataforma de su clase en el sector de la vivienda

Crear una cultura inclusiva

Testa Homes Now

Partiendo de los fundamentos culturales establecidos mediante nuestro anterior programa Testa Homes YOU, pusimos en marcha en 2025 Testa Homes Now, una iniciativa cultural de ámbito corporativo concebida para seguir integrando nuestros valores en toda la organización.

El eje central del programa consistió en una serie de talleres presenciales, uno para cada uno de nuestros valores, destinados a fomentar el diálogo, la colaboración y el alto rendimiento entre compañeros. La alta dirección desempeñó un papel activo en todo momento, marcando la pauta y reforzando la transparencia en toda la organización.

Todo nuestro equipo ha contribuido activamente a forjar nuestra cultura. Todos han intervenido en el proceso con altos niveles de participación (83 % de participación media) en todas las sesiones.

La especial atención prestada a nuestros valores ha demostrado ser eficaz para pasar de las palabras a los hechos, garantizando así que la cultura de Testa Homes se incorpore a toda la organización. Al adaptar las formas de trabajar a nuestros valores, reforzamos la capacidad para mejorar el bienestar y la satisfacción de nuestros clientes.

Testa Sports

El espíritu de equipo, el rendimiento y la búsqueda de la excelencia son algunos de los valores fundamentales que sustentan nuestra organización. Estos valores son propios del deporte, y ofrecemos una amplia gama de actividades deportivas para fomentar nuestra cultura.

Nos hemos unido a varias iniciativas externas, como la Carrera de las Empresas, en la que han participado empleados en tres ediciones consecutivas y se ha consolidado ya como una cita habitual en el calendario deportivo de la empresa. Asimismo, organizamos iniciativas internas en las que podemos reunirnos en equipo, fuera de la oficina, para disfrutar en un entorno relajado y distendido y fomentar, al mismo tiempo, la salud y el bienestar por medio del deporte.

Nuestro compromiso con el estilo de vida saludable también nos ofrece la oportunidad de dedicar esfuerzos a causas benéficas: en 2025, organizamos la primera edición del Torneo Benéfico de Pádel de Testa Homes en favor de la Fundación Tacumi y la Fundación También (véase la página 15).

Promover un lugar de trabajo diverso e inclusivo

Tenemos el compromiso de fomentar un entorno laboral inclusivo y diverso que ofrezca oportunidades a todos los trabajadores. Creemos que apostar por la diversidad nos permite obtener mejores resultados, tanto para nuestra empresa como para las comunidades a las que atendemos. Al reunir una amplia variedad de experiencias, perspectivas y conocimientos, adoptamos mejores decisiones y sacamos el máximo partido al potencial de nuestro personal. Este es el espíritu en el que se fundamenta la filosofía «Juntos», basada en la aceptación de la diversidad, la cooperación y la colaboración.

Para apoyar este compromiso, en 2025 lanzamos el Plan de Igualdad, que introduce medidas para integrar la igualdad de trato y de oportunidades en toda la empresa y los procesos de recursos humanos, en respuesta a la brecha detectada en la representación de las mujeres en el nivel directivo, pese a que la plantilla es mayoritariamente femenina.

El Plan de Igualdad persigue cubrir esta brecha y establece medidas en materia de contratación, promoción, formación, retribución y conciliación de la vida laboral y personal, integrando la igualdad de género en cada una de estas fases. Promueve el lenguaje inclusivo y la sensibilización, apoya las vías de acceso de las mujeres a puestos de liderazgo y garantiza la igualdad salarial. Introduce asimismo un protocolo actualizado de prevención del acoso y un marco de indicadores clave de rendimiento (KPI) para supervisar los avances.

El Plan de Igualdad se irá aplicando a toda la plantilla a lo largo de los próximos cuatro años, con el fin de contribuir a hacer realidad nuestro compromiso con un entorno laboral inclusivo y equitativo. Esta iniciativa no sólo es conforme con el marco normativo, sino que también contribuye a conseguir un ambiente de trabajo más positivo y a fortalecer las relaciones laborales.

Diversidad de género y generacional (2025)

Plantilla total

Género	2024	2025
Mujeres	66 %	**64 %**
Hombres	34 %	**36 %**



Edad	2024	2025
< 30	5 %	**5 %**
30-45	53 %	**57 %**
> 45	42 %	**38 %**



Comité de Dirección

Género	2024	2025
Mujeres	43 %	**43 %**
Hombres	57 %	**57 %**



Consejo de Administración

Género	2024	2025
Mujeres	43 %	**33 %**
Hombres	57 %	**67 %**



Programas de sensibilización y formación

Partiendo del éxito de iniciativas como Testa Homes University, nuestro marco general de formación y desarrollo, estamos integrando la cultura Testa Homes Now mediante talleres internos y actividades de participación. Además, todos los trabajadores reciben una combinación de formación obligatoria y opcional sobre temas como la mitigación de riesgos, ciberseguridad, protección de datos, salud y seguridad laboral, e igualdad.

De cara al futuro, estamos estudiando formas de que los empleados profundicen su conocimiento sobre las cuestiones de sostenibilidad, especialmente en lo que respecta a su impacto en nuestra empresa y en los residentes. Uno de los ejes de nuestro Plan de Sostenibilidad es mejorar las competencias de los trabajadores en materia de sostenibilidad social y ambiental y, para 2027, nuestro objetivo es haber impartido formación sobre estas cuestiones a toda la plantilla.

El 100 %
de nuestros empleados ha realizado un curso de formación interna sobre diversidad.

32
horas de formación por trabajador en 2025, un aumento del 18,5 % frente a las 27 horas de 2024

Academia Digital Testa Homes

Como parte de nuestro objetivo de convertir a Testa Homes en el referente en la adopción de tecnología en la era digital en nuestro sector, hemos creado la Academia Digital, un programa de formación para mejorar las competencias digitales de la plantilla.

En 2025, impartimos 10 sesiones online para todos los trabajadores, sobre una serie de herramientas digitales y software, en las que participó un 80 % de la plantilla en promedio. Además, grupos concretos de trabajadores recibieron sesiones de formación sobre software especializado que les ayudan a desempeñar sus funciones y favorecen su desarrollo profesional. A través de Córner Digital, también ofrecimos formación digital personalizada e individualizada, impartida por un especialista, a los empleados que deseaban ampliar sus conocimientos o subsanar carencias de competencias.

La Academia tiene por objeto favorecer el crecimiento profesional de los trabajadores en un mundo digital y, en última instancia, reforzar nuestra capacidad para poner en práctica nuestro modelo de vida sostenible de forma responsable.

Satisfacción de los empleados

En Testa Homes, cada dos años realizamos una encuesta a nuestros trabajadores con el fin de escuchar y comprender sus opiniones sobre varios aspectos de la empresa, desde el liderazgo y la gestión del talento hasta la remuneración. Hacer un seguimiento de la satisfacción de los empleados es fundamental para determinar qué estamos haciendo bien, cómo podríamos mejorar y hacia dónde dirigir nuestros esfuerzos con objeto de crear un entorno de trabajo más acogedor, gratificante y de alto rendimiento.

En la última encuesta, realizada en 2025, se registró un aumento generalizado de las puntuaciones. La tasa de participación fue del 74 % y la satisfacción global aumentó al 76 %, desde el 69 % registrado en 2023, lo que refleja nuestras inversiones en promover una cultura colaborativa e inclusiva.

Se han logrado avances significativos en materia de condiciones laborales básicas (remuneración, condiciones de trabajo, seguridad laboral y otros aspectos básicos del empleo), y el índice de satisfacción pasó del 60 % en 2023 al 73 % en 2025.

Aparte de las cifras generales, nuestros compañeros han señalado áreas concretas en las que los esfuerzos de Testa Homes han contribuido a fomentar la excelencia operativa y una cultura laboral positiva:

- Entorno laboral no discriminatorio
- Sistemas y herramientas adecuados para trabajar eficientemente
- Relaciones de colaboración y apoyo
- Ambiente de trabajo positivo entre compañeros

Estas mejoras contribuyen a la retención, el compromiso y el rendimiento operativo general.

Resultados de la encuesta de satisfacción de los empleados de 2025

Factor	Resultado de 2023 (%)	Resultado de 2025 (%)	Variación 2023-2025 (%)
Implicación de los trabajadores	67	75	+12
Liderazgo	70	75	+7
Gestión del talento	54	62	+15
Eficiencia organizativa	63	67	+6
Condiciones laborales básicas	60	73	+22

Resultados de la encuesta de satisfacción de los empleados de 2025

74 %

Tasa de participación del 74 %

76 %

Satisfacción global del 76 %

Satisfacción media de los trabajadores

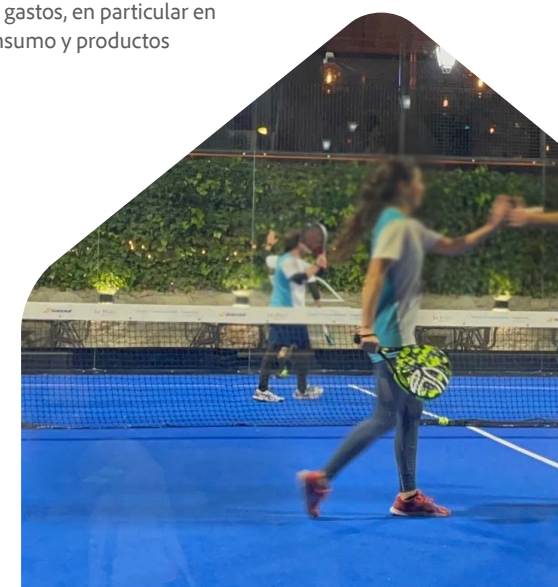
(%)



Fomentar la salud y el bienestar

Asumimos la responsabilidad de promover la salud y el bienestar de los trabajadores, prestando una atención creciente a la prevención a lo largo de la carrera profesional. Ofrecemos los recursos necesarios para ello, en particular modalidades de trabajo flexible y seguros de vida y de salud, lo que contribuye a fomentar un equilibrio saludable entre la vida laboral y personal. Además, la iniciativa Testa Homes Sports fomenta el ejercicio físico, el espíritu de equipo y la interacción social como parte de la vida laboral cotidiana.

Reconocemos asimismo la importancia del bienestar financiero, ofreciendo a los trabajadores acceso a programas de ahorro y descuentos a través de un tercero, para ayudarles a recortar gastos, en particular en viajes, bienes de consumo y productos sanitarios.



Estudio de caso

«Octubre Rosa», Mes de Sensibilización sobre el Cáncer de Mama

En apoyo del Mes de Sensibilización del Cáncer de Mama (octubre), Testa Homes organizó una serie de actividades entre los trabajadores a fin de concienciar y promover medidas preventivas de salud, desde el autocuidado a la detección precoz.

Difundimos mensajes multimedia a través de nuestras redes sociales internas y canales digitales, distribuimos lazos rosas entre las personas trabajadoras y organizamos los «Viernes Rosa» durante el mes de octubre, animando a la plantilla a incorporar un distintivo rosa en su vestimenta como muestra de solidaridad con las personas afectadas por el cáncer de mama.

El momento estelar del «Octubre Rosa» consistió en invitar al Dr. Javier Román García, oncólogo y presidente y patrono fundador de Fundación Oncoayuda (una fundación de apoyo a pacientes oncológicos), para impartir una charla sobre prevención del cáncer de mama en nuestras oficinas de Madrid. El Dr. García se refirió en su intervención a las señales de alerta del cáncer de mama y a las medidas de autocuidado para incrementar la detección precoz. Asistieron más de 100 trabajadores.

En apoyo a esta iniciativa y al Dr. García, Testa Homes realizó una donación a la Fundación Oncoayuda para contribuir a su labor de sensibilización sobre el cáncer de mama y de apoyo a las personas afectadas.



Generar un impacto positivo en nuestras comunidades

En Testa Homes, creemos en el poder de unas comunidades sólidas e inclusivas, y nos comprometemos a apoyarlas para que prosperen. En todos los barrios en los que opera nuestra empresa, generamos un impacto social positivo a través de iniciativas comunitarias y colaboraciones que benefician a los más necesitados.

Nuestro equipo destina tiempo, recursos económicos y donaciones en especie a organizaciones benéficas, fundaciones y entidades locales que marcan una diferencia real sobre el terreno. En concreto, en 2025, hemos recaudado fondos a favor de varias organizaciones que trabajan para promover la igualdad de oportunidades y apoyar a las personas con discapacidad.

Colaboraciones con entidades e iniciativas benéficas

Entre 2022 y 2025, donamos 60.000 € a varias organizaciones y colaboradores benéficos. Solo en 2025, recaudamos un total de 27.668 € a través de diversas iniciativas.

Por tercer año consecutivo, hemos dado apoyo a la Fundación De Familia a Familia: los trabajadores han donado ropa, alimentos, juguetes y artículos de primera necesidad en el marco de la campaña de Navidad.

Hemos auspiciado la segunda edición de la campaña de Navidad «So So So» (Social, Sostenible y Solidario) en apoyo de la Asociación Mi Baobab, que ofrece el alquiler de adornos artesanales y árboles de Navidad elaborados por mujeres en situación vulnerable de Colombia.

Además, hemos captado fondos en apoyo de Fundación También y Fundación Tacumi, dos entidades dedicadas a promover la participación inclusiva en actividades deportivas y de ocio para personas con discapacidad.

Con motivo del «Octubre Rosa», Testa Homes efectuó una aportación económica a Fundación Oncoayuda, en el marco de un programa interno de sensibilización y prevención del cáncer de mama, reforzando nuestro compromiso con la salud de los trabajadores y de la comunidad.

Nuestras organizaciones benéficas colaboradoras

Fundación De Familia a Familia

Una organización sin ánimo de lucro fundada por estudiantes universitarios en 2020 para ayudar a las familias vulnerables a raíz de la pandemia de COVID-19.

Asociación Mi Baobab

Una asociación que presta apoyo a pequeñas ONG y cooperativas, entre ellas cooperativas de mujeres de América Latina.

Fundación También

Una organización benéfica que promueve el deporte adaptado y las actividades de ocio para personas con discapacidad, y fomenta valores inclusivos y educativos.

Fundación Tacumi

Una organización benéfica con sede en Madrid que promueve la integración de niños y jóvenes con discapacidad intelectual en el sistema educativo.

Fundación Oncoayuda

Una organización benéfica dedicada a apoyar a los pacientes con cáncer y a sus familias, así como a promover la investigación sobre el cáncer y la sensibilización sobre esta enfermedad.

Fundación Internacional IESE

Una organización internacional, de voluntariado y sin ánimo de lucro, que promueve la formación, la investigación y el desarrollo de líderes empresariales.



Estudio de caso

Torneo benéfico de pádel

En noviembre de 2025, Testa Homes celebró su primer torneo benéfico de pádel, en el que participaron 28 trabajadores y miembros del Consejo de Administración, en un evento que aunó el espíritu de equipo con una finalidad social y un impacto positivo en la comunidad.

El torneo puso de manifiesto nuestro compromiso con el fomento del trabajo en equipo, el bienestar y la solidaridad, apoyando al mismo tiempo causas que están en consonancia con nuestros valores.

Además de ser una jornada llena de deporte y compañerismo, el torneo persiguió un objetivo benéfico directo: recaudar fondos para la Fundación También y la Fundación Tacumi, organizaciones benéficas dedicadas a la inclusión de las personas con discapacidad en el deporte y en el ámbito laboral, respectivamente.

En esta iniciativa se donaron 11.000 € para estas organizaciones benéficas, apoyando así sus esfuerzos por crear comunidades más inclusivas.

Contribuir a generar un impacto positivo en toda nuestra cadena de valor



Cefeo, Móstoles

Nuestro enfoque respecto de la colaboración con los proveedores es, al mismo tiempo, un aspecto fundamental de nuestra actividad empresarial y una oportunidad para impulsar el cambio en nuestra cadena de valor. Seguimos invirtiendo en la cartera, incrementando la eficiencia operativa y mejorando la calidad de nuestra oferta de alquiler: los proveedores desempeñan un papel fundamental en la consecución de estos objetivos.

A través de nuestra Política de Compras, a partir de 2025 hemos comenzado a integrar criterios de sostenibilidad y ética empresarial en nuestras relaciones con los proveedores.

En lo que respecta a la protección medioambiental, Testa Homes valora y premia a los proveedores que se han esforzado por obtener certificaciones medioambientales y evaluaciones externas, en particular la adhesión al Pacto Mundial de las Naciones Unidas para el Desarrollo Sostenible.

Lo mismo sucede con la responsabilidad corporativa y la ética empresarial. Creemos que, si nuestros empleados han asumido el compromiso de respetar principios éticos fundamentales como la responsabilidad, la transparencia y la honestidad, nuestros proveedores deben observar esas mismas normas.

Solicitamos a nuestros proveedores que demuestren estos compromisos aportando pruebas de sus programas de cumplimiento normativo, políticas de protección de datos personales, protocolos contra el acoso sexual y por razón de género, planes de igualdad y canales de denuncia.

En 2025, introducimos por primera vez criterios medioambientales en nuestras evaluaciones de proveedores. Los proveedores que cumplieron estos criterios obtuvieron una puntuación media de 78,7 sobre 100. En 2026, seguiremos evaluando exhaustivamente a nuestros proveedores, introduciendo nuevos criterios relativos a la evaluación de la gobernanza (en concreto, en lo que respecta a las medidas contra el blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo).

En conjunto, estas medidas garantizan que podamos ampliar nuestra influencia a lo largo de toda la cadena de valor y colaborar con proveedores que compartan nuestros valores y nos ayuden a marcar la diferencia en las comunidades a las que atendemos.



J.A Mendizábal, Madrid

Testa Homes por el Planeta

Construir un futuro más sostenible

Resiliencia climática y edificios sostenibles	18
Descarbonización de nuestra cartera	20

La eficiencia energética y la descarbonización son elementos fundamentales de nuestro enfoque en materia de vivienda sostenible y gestión inmobiliaria. Los edificios representan el 40 % del consumo energético total de la UE[1]; el sector residencial en España supone, por sí solo, el 33 % del consumo nacional[2].

Por lo tanto, acelerar la transición energética es imprescindible para el sector inmobiliario y supone un reto que Testa Homes se toma muy en serio. Promovemos activamente la descarbonización de nuestra cartera mediante mejoras dirigidas a aumentar la eficiencia energética de los activos.

Además de reducir la huella medioambiental de nuestras actividades, el incremento de la generación de energía renovable in situ y el incremento de la eficiencia energética para disminuir el consumo global nos permite también mejorar el bienestar y el confort de los residentes.

El compromiso de Testa Homes con la reducción del impacto medioambiental de la empresa se sustenta en los cuatro pilares de la estrategia «Green Path» que, en conjunto, conforman un modelo escalable para el sector. Esta estrategia «Green Path» se ha elaborado a partir de nuestra evaluación de la materialidad y nuestro análisis energético de toda la cartera, e inspira las decisiones de inversión en nuestro programa de sostenibilidad:


Estocolmo, Alcorcón

Nuestra estrategia medioambiental «Green Path»

Producción de energía limpia *in situ*

Invertir en la generación de energía renovable en toda nuestra cartera para reforzar la resiliencia climática

Medidas de descarbonización

Renovar y modernizar nuestros activos para sustituir los combustibles fósiles por un consumo energético menos intensivo en carbono

Eficiencia energética

Invertir en medidas que reduzcan el consumo energético y aumenten la eficiencia energética de nuestra cartera de inmuebles, en beneficio de los residentes

Electricidad verde

Desde 2021, colaboramos con Repsol para suministrar energía 100 % renovable en las zonas comunes y ofrecer a los residentes la oportunidad de cambiar sus tarifas energéticas a fuentes 100 % renovables.

1 Comisión Europea 2020.

2 IDEA 2026.

Impulsar la eficiencia energética y de recursos

En Testa Homes, somos conscientes de que es necesario adaptar nuestra forma de consumir recursos para avanzar hacia un estilo de vida más sostenible y resiliente, así como para satisfacer las necesidades cambiantes de los residentes.



Las Huertas, Madrid

Para ello, es esencial mejorar la eficiencia energética de la cartera, lo cual se ha fijado como una prioridad máxima en nuestra última evaluación de materialidad. Las temperaturas están subiendo en toda España y, con ellas, la demanda de tecnologías de refrigeración. Al mejorar el aislamiento y rehabilitar edificios diseñados para las condiciones climáticas del pasado, podemos ayudar a los residentes a reducir el consumo de energía total e incrementar el confort y bienestar en sus hogares.

Para ello, invertimos en tecnologías y soluciones más eficientes, como la iluminación LED, sistemas de calefacción y refrigeración y el aislamiento térmico. Esta inversión ha contribuido a reducir en un 11,2 % el consumo total de energía en las zonas comunes de nuestros activos en plena propiedad (en comparación con la base de referencia de 2022). Durante ese mismo periodo, la proporción de electricidad procedente de fuentes renovables utilizada en las zonas comunes aumentó del 81 % en 2022 al 94 %.

Consumo energético de Testa Homes

Consumo eléctrico en nuestra cartera en plena propiedad (zonas comunes)

	Unidad	2022	2023	2024	2025
Consumo total de electricidad	kWh/año	2.627.267	2.443.969	2.469.781	**2.433.049**
De los cuales, electricidad verde adquirida (con origen verde certificado)	kWh/año	2.131.249	1.956.681	2.357.235	**2.293.609**
Energía verde sobre el total de electricidad adquirida	%	81	80	95	**94**

Consumo de gas natural en nuestra cartera en plena propiedad

	Unidad	2022	2023	2024	2025
Consumo de gas natural	kWh/año	1.461.399	1.490.149	1.177.886	**1.196.653**

Consumo total de energía (electricidad y gas natural)
(GJ/año)





Estudio de caso

Mejora de la eficiencia energética en La Rosaleda

La modernización y rehabilitación de los edificios existentes, en lugar de su sustitución, constituye una de las vías más eficientes en recursos para crear una cartera más sostenible. Además de reducir los costes y el consumo de energía, este enfoque permite conservar los materiales, los recursos, la energía y el carbono incorporado que ya se destinaron a la construcción del edificio cuando se construyó originalmente. Para Testa Homes, es también una forma efectiva de promover un estilo de vida más sostenible para los residentes.

En 2025, llevamos a cabo mejoras específicas en la fachada de nuestro edificio La Rosaleda, en Madrid, mediante la aplicación de un sistema compuesto de aislamiento térmico exterior (ETICS). Esta capa aislante soluciona los problemas estructurales preexistentes al ocultar los refuerzos, reducir la dilatación de los ladrillos y evitar las grietas provocadas por las condiciones climáticas. Además, la instalación de una cubierta con mejor aislamiento, la retirada de las torres de refrigeración de la azotea y la reubicación de los sistemas de aire acondicionado también han mejorado la eficiencia energética del inmueble.

Para los residentes, esta iniciativa aportará una serie de ventajas, como que las viviendas que consumen menos energía son más cómodas, menos propensas a la humedad y a los puntos fríos, y más resistentes a la volatilidad de los precios de la energía.

La inversión supuso una **reducción del 42 %** en el consumo energético y una reducción de la intensidad de las emisiones de carbono de **37,8** a **21,4** $kgCO_2e/m^2$/año. Estos efectos seguirán acumulándose a lo largo de la vida útil del edificio, de modo que los beneficios se notarán durante muchos años.

Descarbonización de nuestra cartera

En nuestra evaluación de la materialidad, hemos identificado la mitigación y la adaptación al cambio climático como el segundo problema medioambiental de mayor relevancia para Testa Homes. Como respuesta, nos estamos centrando activamente en reducir la huella de carbono de nuestra cartera, prestando especial atención a la electrificación y a la generación de energía renovable in situ, que representan las oportunidades más significativas a corto plazo para reducir emisiones.

La generación de energía renovable in situ es un factor clave que contribuye a reducir tanto las emisiones de carbono en todas nuestras instalaciones como los costes energéticos de los residentes. Al mismo tiempo, la producción descentralizada de energía reduce la dependencia de unas redes eléctricas nacionales sobrecargadas y contribuye a reducir los niveles de contaminación, especialmente en los principales núcleos urbanos de España.

Desde el comienzo, Testa Homes ha invertido 1,86 millones de euros en sistemas solares fotovoltaicos, instalando más de 2.100 paneles en 34 inmuebles de nuestra cartera. Solo en 2025, estas instalaciones generaron casi 1,5 millones de kWh de electricidad. Esta iniciativa refleja nuestro enfoque general en materia de sostenibilidad: inversiones específicas en los activos que pueden contribuir a reducir los costes energéticos, disminuir las emisiones y reforzar la resiliencia climática a largo plazo.

Desde 2020, hemos invertido también 887.000 € en sistemas de agua caliente sanitaria (ACS) alimentados con energías renovables en 34 inmuebles de nuestra cartera. Esta inversión ha beneficiado a los residentes, ya que ha permitido que el calentamiento del agua genere menos emisiones de carbono y ha reducido sus facturas de energía.

Más de 2.100
paneles solares fotovoltaicos instalados gracias a una inversión de 1,86 millones de € en generación de energía renovable

1.485.86 kWh
de energía solar renovable generada in situ en 2025

149 tCO_2e
de emisiones de carbono evitadas en 2025 gracias a nuestras inversiones en energía solar fotovoltaica

Fomentar un estilo de vida sostenible para los residentes

Además, estamos adoptando medidas proactivas e invirtiendo en infraestructuras que permitan a los residentes llevar una vida más sostenible desde el punto de vista medioambiental.

Desde 2021, colaboramos con la empresa energética española Repsol para ofrecer a nuestros residentes la posibilidad de que adquieran energía procedente de fuentes renovables. Hasta diciembre de 2025, más de 3.000 inquilinos se han acogido a esta oferta y han pasado a utilizar electricidad sin combustibles fósiles.

La mayoría de los edificios que gestionamos se encuentran en centros urbanos transitables a pie y bien conectados mediante transporte público. Con el fin de seguir fomentando las formas de movilidad con menores emisiones de carbono, hemos invertido en la incorporación de infraestructuras para bicicletas y vehículos eléctricos (VE) en nuestros activos. En los últimos dos años, casi hemos duplicado la cobertura: la proporción de inmuebles que gestionamos que cuentan con puntos de recarga para vehículos eléctricos ha pasado del 11 % al 21 %.

Con el fin de promover un estilo de vida más sostenible, tenemos intención de crear recursos informativos prácticos para los residentes sobre temas como la gestión responsable de los residuos desde el punto de vista medioambiental, la reducción del consumo de agua y las medidas de ahorro de energía.

Favorecer la movilidad verde	2023	2024	2025
Aparcabicicletas en zonas comunes			
Número total de inmuebles con aparcamientos para bicicletas en zonas comunes	26	26	**27**
Percentage of assets with bicycle racks out of total portfolio	16 %	16 %	**17 %**
Puntos de recarga para vehículos eléctricos			
Número de inmuebles con al menos un punto de recarga para vehículos eléctricos	18	30	**34**
Porcentaje del total de inmuebles que cuentan con al menos un punto de recarga para vehículos eléctricos	11 %	18 %	**21 %**
Número de puntos de recarga para vehículos eléctricos	27	45	**54**

Porcentajes calculados únicamente sobre la base de los activos que incluyen viviendas (163 de los 165 activos gestionados por Testa Homes).

Huella de carbono de Testa Homes

Alcance 1 (emisiones directas)

Son las emisiones directas de fuentes que están bajo el control operativo de la cartera gestionada, principalmente el gas natural utilizado en las calderas centrales. En 2025, redujimos las emisiones de alcance 1 de nuestros activos en propiedad al 100 % en un 18 % en comparación con la base de referencia de 2022, lo que se ajusta, en líneas generales, con el año anterior. La reducción que hemos logrado en este ámbito se debe, en gran medida, a la disminución del consumo de gas natural, que hemos conseguido gracias a la inversión continua en medidas de eficiencia energética y a la disminución del consumo energético por parte de los residentes.

Alcance 2 (emisiones indirectas)

Las emisiones de alcance 2 incluyen las producidas durante la generación de la electricidad consumida en las zonas comunes de nuestros inmuebles. Aunque las emisiones de 2025 aumentaron ligeramente con respecto al año anterior, se mantienen muy por debajo de nuestra base de referencia de 2022.

Emisiones de alcance 3

Las emisiones de alcance 3 incluyen las emisiones indirectas que se generan dentro de nuestra cadena de valor, pero fuera de nuestras actividades empresariales. Buscamos continuamente formas de reforzar nuestra colaboración con los proveedores y nuestras capacidades de medición, para comprender mejor el conjunto de nuestras emisiones de alcance 3, cuya cuantificación puede resultar compleja para una empresa con las características de la nuestra.

Para este fin, en diciembre de 2025, introdujimos una «cláusula verde» en nuestros contratos de arrendamiento con los residentes, que nos permitirá recoger datos sobre su consumo de electricidad, gas y agua. También estamos colaborando con los distribuidores de energía para calcular los datos agregados de consumo energético de todas las unidades a las que da servicio el mismo proveedor de electricidad, lo que nos permitirá extrapolar los datos de emisiones a toda nuestra cartera.

Asimismo, hemos ampliado nuestra información interna sobre las emisiones de carbono de alcance 3 para incluir los viajes de negocios y los desplazamientos de los empleados al trabajo; en 2025, nuestra empresa generó 97 tCO_2e de emisiones en estas dos áreas conjuntamente.

Ampliar la cobertura del alcance 3 sigue siendo una prioridad estratégica para Testa Homes. Esperamos que la introducción de las «cláusulas verdes» y la mejora de los procesos de recopilación de datos mejoren de forma significativa la cobertura de la información en los próximos años, lo que nos permitirá comprender de manera más exhaustiva las emisiones en toda nuestra cadena de valor.

Nuestras emisiones de carbono

En general, las emisiones de alcance 1 y 2 han disminuido de forma significativa desde 2022, gracias al efecto conjunto de las medidas de eficiencia y el uso de energías renovables.

-18 %

2025: Reducción del 18 % en las emisiones de alcance 1 con respecto a la base de referencia de 2022

-43 %

2025: Reducción del 43 % en las emisiones de alcance 2 basadas en la ubicación, 1 con respecto a la base de referencia de 2022

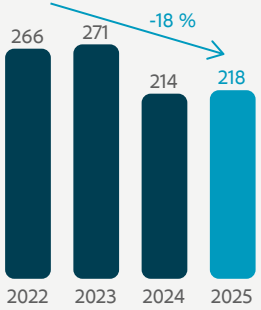
-71 %

2025: Reducción del 71 % en las emisiones de alcance 2 basadas en el mercado con respecto a la base de referencia de 2022

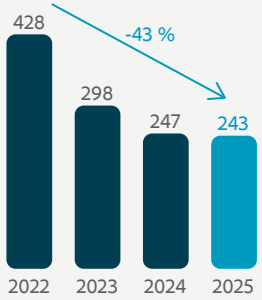
Huella de emisiones de carbono (tCO_2e)	2022	2023	2024	2025	% variación respecto a la base de referencia de 2022
Emisiones directas de carbono (alcance 1)	266	271	214	218	**-18 %**
Emisiones indirectas de carbono (alcance 2 – basadas en la ubicación[1])	428	298	247	243	**-43 %**
Emisiones indirectas de carbono (alcance 2 – basadas en el mercado[2])	81	79	18	23	**-71 %**
Emisiones totales de carbono (alcances 1 y 2 —basadas en la ubicación)	694	569	461	461	**-34 %**
Emisiones totales de carbono (alcances 1 y 2 – basadas en el mercado)	347	351	233	241	**-31 %**

Datos sobre emisiones de carbono (alcances 1 y 2) de los activos gestionados por Testa Homes (en propiedad al 100 %)

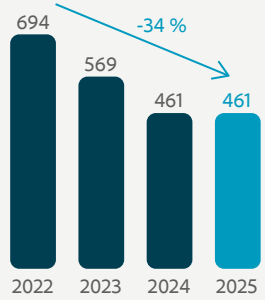
Emisiones directas de carbono
(Alcance 1) (tCO_2e)



Emisiones indirectas de carbono[1]
(Alcance 2 – Enfoque basado en la ubicación) (tCO_2e)



Emisiones indirectas de carbono
(Alcances 1 + 2 – Enfoque basado en la ubicación) (tCO_2e)



1 Las emisiones de alcance 2 basadas en la ubicación reflejan la intensidad media de las emisiones de las redes eléctricas en las que tiene lugar el consumo de energía.

2 Las emisiones de alcance 2 basadas en el mercado reflejan las emisiones derivadas de la electricidad que las empresas han elegido deliberadamente (por ejemplo, para contabilizar los acuerdos de compra de energía (PPA)).

Estudio de caso

Sustitución del gas natural en el edificio de Plaza Castilla

Construido entre 1998 y 2000, nuestro edificio de Plaza Castilla en Madrid disponía de un sistema centralizado de calderas de gas, paneles solares térmicos y torres de refrigeración.

Tras más de dos décadas, las calderas y las torres de refrigeración se acercaban al final de su vida útil, con el riesgo de un aumento de los costes de mantenimiento, un consumo energético ineficiente e inspecciones sanitarias costosas para controlar el riesgo de legionela.

La solución, puesta en marcha en la primera fase del Programa de Descarbonización de Testa Homes, consistió en sustituir totalmente el sistema de gas por bombas de calor aerotérmicas capaces de suministrar tanto calefacción como refrigeración utilizando únicamente electricidad. Las obras finalizaron a mediados de 2025, con una inversión total de aproximadamente 500.000 €.

Una vez finalizado el proyecto, se estima que la reducción conjunta de la huella de carbono de los alcances 1 y 2 será del 49 %.

Los beneficios no se limitan a la reducción de las emisiones de carbono. La electrificación del sistema elimina por completo el consumo de gases de alcance 1 y, además, suprime el riesgo de legionelosis asociado a las torres de refrigeración, reduce los costes de mantenimiento ordinario y libera espacio en la azotea para su uso futuro. Para los residentes, supone un sistema más limpio y fiable, así como una menor exposición directa a las consecuencias de la volatilidad de los precios del gas.

Por lo tanto, este proyecto refleja nuestra estrategia general de electrificar nuestros activos a fin de eliminar el uso de combustibles fósiles y mejorar la eficiencia a largo plazo.

Gobernanza de Testa Homes

Incorporar la sostenibilidad en toda la empresa

Nuestro modelo de gobernanza	24
Colaborar para generar un impacto en nuestro sector y más allá	26
Mantener la transparencia y la rendición de cuentas	27

La buena gobernanza constituye un componente esencial de nuestro compromiso de crear valor a largo plazo para todas las partes interesadas. Mediante el seguimiento y la presentación de información sobre nuestros avances en relación con la estrategia de sostenibilidad, y dejando claros los procesos y estructuras que nos permiten mantener los más altos estándares profesionales, perseguimos seguir promoviendo la responsabilidad y la confianza con las partes interesadas.

Además de la transparencia, estas normas también son fundamentales para nuestra forma de trabajar. Contamos con protocolos sólidos para garantizar que nuestros altos estándares pasen de ser una ambición a una realidad. Al fortalecer y mejorar continuamente nuestra gobernanza, garantizamos la prestación de un servicio de alta calidad a los residentes, generamos un impacto positivo en nuestras comunidades y cumplimos nuestros compromisos con los trabajadores.



Plaza Castilla, Madrid

Testa Homes está organizada de forma que se garantice el cumplimiento de los más altos estándares de responsabilidad y transparencia. La empresa está dirigida por el Consejero Delegado y la Junta General de Accionistas se convoca al menos una vez al año.

Nuestra estructura de gobierno consta de un Consejo de Administración, que decide la dirección estratégica y es responsable de gestionar la empresa, y un Comité de Dirección , que supervisa las operaciones cotidianas. El Consejo supervisa los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad, mientras que la dirección ejecutiva se encarga de integrar las consideraciones de sostenibilidad en la estrategia, las decisiones de inversión y las operaciones cotidianas. Además, varias comisiones y órganos internos especializados contribuyen a garantizar la transparencia, la eficacia y la representación efectiva de las partes interesadas.

Estas comisiones son:

Comisiones de Gobernanza de Testa Homes

Comisión	Función	Número de miembros
Consejo de Administración	Responsable de supervisar la gestión de la empresa y revisar la viabilidad de las estrategias de Testa Homes.	7
Comité de Dirección	Junto con el Consejo de Administración, garantiza la viabilidad de las estrategias de Testa Homes. Sus responsabilidades incluyen el análisis y la aprobación de las decisiones empresariales, financieras y comerciales fundamentales.	6
Comisión de Cumplimiento	Responsable de garantizar el cumplimiento de nuestro Código de Conducta y de las políticas corporativas	3
Comisión del Código de Conducta	Se reúne trimestralmente para supervisar y garantizar que el Código de Conducta cumpla con los estándares éticos más estrictos	3
Comisión de Casos Vulnerables	Se reúne con frecuencia para evaluar los casos de residentes vulnerables de la cartera de Testa Homes y encontrar soluciones	7
Comisión Digital	Supervisa la ejecución del Plan de Transformación Digital y fomenta el uso responsable de la tecnología, los datos y la innovación digital en toda la empresa	6
Comité de Empresa	Se reúne mensualmente para promover el diálogo continuo entre los representantes de los trabajadores y el departamento de RR.HH.	12
Comisión de personal y gastos de venta, generales y administrativos (SG&A)	Supervisa la plantilla y la evolución de los gastos generales, administrativos y de ventas (SG&A) en relación con los objetivos, identificando medidas correctoras cuando sea necesario	6
Comisión de Compras	Comisión multidisciplinar responsable de aprobar las compras y garantizar procesos de licitación eficientes y transparentes	5

Ética y cumplimiento

En el último análisis de doble materialidad, se destacó como área prioritaria de Testa Homes la ética y la gobernanza. Durante 2025, además de mantener unos marcos sólidos de ética corporativa, pusimos en marcha varias iniciativas adicionales, en particular en relación con la mejora de las competencias digitales, la privacidad de los datos y la prevención del blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo.

Código de Conducta

Nuestras comisiones y estructura directiva se encargan de velar por la observancia del Código de Conducta, que garantiza el cumplimiento de nuestros valores de responsabilidad y transparencia. El Código incorpora los principios éticos más elevados y está supervisado por la Comisión del Código de Conducta, dirigida por el Consejero Delegado.

En 2025, reforzamos nuestro Código de Conducta incrementando la comunicación interna, la sensibilización y la implicación de los trabajadores. Hemos intensificado nuestros esfuerzos para garantizar que todos los trabajadores conozcan los principios éticos de Testa Homes y los mecanismos disponibles para comunicar inquietudes de forma confidencial y segura. En concreto, hemos seguido reforzando nuestra cultura de transparencia y rendición de cuentas facilitando la notificación de incidencias a través del canal de denuncia de Testa Homes y fomentando la confianza en el proceso mediante la formación y la comunicación interna.

Políticas corporativas

Con el fin de hacer cumplir nuestro Código de Conducta y fijar expectativas claras para nuestros empleados, hemos establecido los siguientes procedimientos y políticas corporativos:

- Política de lucha contra la corrupción y el fraude
- Política sobre conflictos de interés
- Manual de prevención de riesgos penales
- Manual de prevención del blanqueo de capitales
- Política del sistema de seguridad de la información
- Procedimiento del sistema de seguridad de la información
- Política general de privacidad
- Plan de Igualdad de Género
- Política de prevención de riesgos laborales
- Protocolo contra el acoso
- Protocolo de gestión de compras

Prevención del blanqueo de capitales y lucha contra la financiación del terrorismo

En 2025, reforzamos nuestros sistemas de lucha contra el blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo (PBC/FT), elaborando nueva documentación para establecer protocolos de gobernanza interna más sólidos. Además, la empresa cuenta con un canal de denuncias para que los empleados puedan comunicar de forma confidencial cualquier problema relacionado con la lucha contra el blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo.

Hemos impartido formación obligatoria sobre prevención del blanqueo de capitales (PBC) a todos los trabajadores de todos los niveles, con una participación del 100 % en formatos presenciales y online. En noviembre de 2025, celebramos la primera edición del Día PBC, un evento presencial voluntario para complementar la formación obligatoria, al que asistieron el 95 % de nuestros trabajadores. Un experto externo dirigió unas sesiones sobre los mecanismos del blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo utilizando ejemplos reales, mientras que el responsable de la lucha contra el blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo de Testa Homes informó a sus compañeros sobre los sistemas de gobernanza de la empresa. Las sesiones fueron interactivas para reforzar el aprendizaje y la puesta en práctica, y tenemos la intención de aprovechar el éxito de este formato en los próximos años.

Transformación digital: gobernanza a través de la innovación

En un mundo cada vez más digital, estamos tomando medidas para establecer un control riguroso de nuestra huella digital. En 2025, además de nuestro programa de formación en ciberseguridad, impartimos sesiones de formación a los empleados sobre:

- Mejora de la comprensión de las obligaciones en materia de privacidad
- Gestión responsable de los datos personales
- Importancia de mantener unos altos niveles de confidencialidad y cumplimiento normativo

A medida que evolucionan las herramientas digitales, seguimos centrados en garantizar que la tecnología se implemente de forma responsable, segura y de acuerdo con la normativa vigente. Estas iniciativas han contribuido a crear mayor concienciación sobre las crecientes necesidades de cumplimiento normativo en un mundo cada vez más digital y a fomentar una cultura más sólida de responsabilidad en materia de protección de datos en toda la organización.



La Rosaleda, Madrid

Pacto Mundial de las Naciones Unidas

En 2025, Testa Homes se adhirió al Pacto Mundial de las Naciones Unidas, comprometiéndose a respetar en sus actividades y estrategia los Diez Principios del Pacto Mundial en materia de derechos humanos, trabajo, medio ambiente y lucha contra la corrupción. El Consejo de Administración ha aprobado estos principios como guía de nuestras actividades. Junto con el Informe de Sostenibilidad de este año, presentaremos nuestra primera Comunicación sobre el Progreso (COP) al Pacto Mundial de las Naciones Unidas, en la que expondremos las medidas que estamos adoptando para integrar estos compromisos en toda la empresa.

Reconocimiento de nuestro impacto

Nos enorgullece haber recibido reconocimientos y galardones externos por nuestros esfuerzos por impulsar un modelo de negocio más sostenible en nuestro sector. Estos reconocimientos reflejan los avances que estamos logrando en nuestro programa de sostenibilidad y nos animan a seguir avanzando en esta línea.

capitalradio®

Premio de Capital Radio a la Excelencia en Energía Verde en la Vivienda

Capital Radio nos ha concedido el Premio a la Excelencia en Energía Verde en Vivienda, en reconocimiento a nuestro compromiso con la promoción de un estilo de vida sostenible y responsable, el mayor consumo de energía renovable mediante la instalación de paneles solares y la mejora de la experiencia de los residentes.

100 mejores ideas de «Actualidad Económica»

También se ha reconocido nuestro compromiso con el apoyo a las comunidades y la generación de un impacto social positivo. Actualidad Económica incluyó el proyecto "mismo barrio, nueva vida" de Testa Homes en su lista de las 100 mejores ideas. Esta iniciativa de regeneración tiene como objetivo revitalizar la vida comunitaria y atraer nuevas empresas y programas sociales a las zonas en las que operamos. También incluyó la renovación de viviendas y la incorporación de nuevos servicios e instalaciones en todos nuestros edificios.

LA RAZÓN

Liderazgo en el mercado del alquiler residencial, según el diario La Razón

En 2025 se nos reconoció por nuestro compromiso con los residentes. Ganamos el premio al Liderazgo en el Mercado del Alquiler Residencial, del diario La Razón, que destacó a Testa Homes como un actor clave del mercado español del alquiler y reconoció cómo nuestro modelo de negocio 360° garantiza una experiencia optimizada y eficiente para los residentes.



Información y gestión de datos



Benicalap, Valencia

Información sobre sostenibilidad

Este es el segundo informe anual en el que Testa Homes publica sus datos sobre sostenibilidad. Creemos que es un mecanismo fundamental para integrar en nuestra actividad empresarial la comprensión y transparencia de nuestros impactos en materia de sostenibilidad, y para que rindamos cuentas a todas las partes interesadas. Salvo que se indique lo contrario, el período de referencia de la información contenida en este documento corresponde al año natural 2025 (del 1 de enero al 31 de diciembre de 2025). Los miembros del Consejo de Administración son formalmente informados del proceso de elaboración de la información sobre sostenibilidad y, posteriormente, aprueban el contenido del informe de sostenibilidad en una reunión debidamente convocada del Consejo de Administración.

Aparte de la divulgación de información, los informes de sostenibilidad nos permiten supervisar el rendimiento, identificar oportunidades de mejora y apoyar la adopción de decisiones sobre la base de datos. Nos comprometemos a invertir recursos continuamente para crear valor compartido para los accionistas, residentes y las comunidades en las que operamos. Seguiremos realizando un seguimiento de los avances en la ejecución de nuestro Plan de Sostenibilidad e informando sobre ellos.

Alcance de nuestros informes de sostenibilidad

Como parte de nuestros esfuerzos por controlar el impacto medioambiental, Testa Homes cuenta con una plataforma de gestión de datos de sostenibilidad. Esta herramienta de información interna permite a nuestros equipos técnicos y energéticos hacer un seguimiento del consumo de energía en toda la cartera y evaluar la eficacia de las mejoras de eficiencia energética con vistas a alcanzar los objetivos de reducción de emisiones. La plataforma también contribuirá a colmar las lagunas de datos sobre las emisiones de alcance 3, en favor de nuestro objetivo más general de reducir el impacto en el planeta.

El ámbito actual de los datos de consumo de energía (electricidad y gas natural) corresponde a inmuebles en propiedad al 100 % de Testa Homes y refleja el consumo sólo en las zonas comunes. Esta cifra representa el 31 % de nuestra cartera total.

En el próximo informe de sostenibilidad, también recopilaremos datos sobre el consumo de energía de los activos en propiedad al 80-99 %, con el objetivo de cubrir el 60 % del total de nuestra cartera (siempre que se reciba la aprobación de las comunidades de propietarios pertinentes).

Protección de datos

Testa Homes cumple proactivamente la normativa de protección de los datos personales y la privacidad, incluido el Reglamento General de Protección de Datos (RGPD). Disponemos de un conjunto de políticas y procedimientos para mantener los más altos estándares de gestión de datos, protección y ciberseguridad. Incluyen la Política de Protección de Datos, Política del Sistema de Seguridad de la Información y Procedimiento del Sistema de Seguridad de la Información.

Apéndice

Índice GRI	29
Contacto	34
Aviso legal	35



Torrelaguna, Madrid

Estándar GRI		KPI	Unidad	Testa Homes Datos consolidados 2024	2025	EPRA
2-1	Detalles de la organización			Véase la sección «Quiénes somos»		
2-2	Entidades incluidas en el informe de sostenibilidad de la organización			Véase la sección «Quiénes somos»		
2-3	Periodo de información, frecuencia y punto de contacto			Véase la sección «Gobernanza de Testa Homes»		
2-6	Actividades, cadena de valor y otras relaciones comerciales			Véase la sección «Quiénes somos»		
2-7	Empleados	Plantilla total				
		Empleados propios (fijos)	N.º	132	125	
		Empleados propios (temporales)	N.º	0	0	
		Plantilla total				
		Mujeres	%	66	64	
		Hombres	%	34	36	
		Plantilla total				
		Menos de 30 años	%	5	5	
		30-45 años	%	53	57	
		Más de 45 años	%	42	38	
2-8	Colaboradores que no son empleados	Colaboradores temporales	N.º	0	0	
2-9	Estructura de gobierno y composición			Véase la sección «Gobernanza de Testa Homes»		Gob-Consejo
2-12	Función del máximo órgano de gobierno en la supervisión de la gestión de impactos			Véase la sección «Gobernanza de Testa Homes»		
2-13	Delegación de responsabilidades para la gestión de impactos			Véase la sección «Gobernanza de Testa Homes»		
2-14	Función del máximo órgano de gobierno en los informes de sostenibilidad			Véase la sección «Gobernanza de Testa Homes»		
2-15	Conflictos de intereses			Véase la sección «Gobernanza de Testa Homes»		Gob-Col
2-16	Comunicación de cuestiones críticas			Véase la sección «Gobernanza de Testa Homes»		
2-22	Declaración sobre la estrategia de desarrollo sostenible			Véase el mensaje del Consejero Delegado		

Se han actualizado los datos de 2024 para reflejar la venta de Fidere y ahora solo se recoge información no financiera de Testa Residencial.

Estándar GRI		KPI	Unidad	Testa Homes Datos consolidados 2024	2025	EPRA
2-23	Compromisos de las políticas			Lista de políticas: – Política de lucha contra la corrupción y el fraude – Política sobre conflictos de intereses – Manual de prevención de riesgos penales – Manual de prevención del blanqueo de capitales – Política del Sistema de Seguridad de la Información – Procedimiento del Sistema de Seguridad de la Información – Política general de privacidad – Plan de Igualdad de Género – Política de prevención de riesgos laborales – Protocolo contra el acoso – Protocolo de gestión de compras		
2-24	Incorporación de los compromisos de las políticas			Véase la sección «Gobernanza de Testa Homes»		
2-25	Procesos para corregir los impactos negativos			Véase la sección «Gobernanza de Testa Homes»		
2-28	Pertenencia a asociaciones			La Sociedad es miembro asociado de ASVAL, la Asociación de Propietarios de Viviendas en Alquiler		
2-29	Enfoque de la relación con las partes interesadas			Testa Homes se relaciona con diversas partes interesadas, como inversores, inquilinos, administraciones públicas, empleados, proveedores y contratistas, asociaciones de propietarios y comunidades. A lo largo del informe se mencionan ejemplos de la forma en Testa Homes se relaciona con cada una de las partes interesadas.		
2-30	Convenios colectivos		%	El 100 % de los empleados de Testa Homes están cubiertos por un convenio colectivo		
3-1	Proceso para determinar los temas materiales			Véase la sección «Presentación de nuestra estrategia de sostenibilidad»		
3-2	Lista de temas materiales			Véase la sección «Presentación de nuestra estrategia de sostenibilidad»		
3-3	Gestión de temas materiales			Véase la sección «Presentación de nuestra estrategia de sostenibilidad»		
204-1	Proporción de gasto en proveedores locales	Porcentaje de gasto en proveedores locales	%	92 %	96 %	
205-1	Operaciones evaluadas por riesgos relacionados con la corrupción			Testa Homes dispone de una Política de lucha contra la corrupción y el fraude que forma parte de su Código de Conducta		
302-1	Consumo de energía dentro de la organización	Consumo total de energía	GJ	13.132	13.067	Elec-Abs
302-4	Reducción del consumo de energía	Reducción del consumo de energía	GJ	1.031	65	

Estándar GRI		KPI	Unidad	Testa Homes Datos consolidados 2024	2025	EPRA
305-1	Emisiones directas (alcance 1) de GEI	lcance 1 – Emisiones directas de carbono	t CO_2e/año	214	218	GEI-Dir-Abs
		Alcances 1 y 2 - Emisiones totales de carbono	t CO_2e/año	461	461	GEI-Dir-Abs
305-2	Emisiones indirectas (alcance 2) de GEI	Alcance 2 - Emisiones indirectas - basadas en la ubicación	t CO_2e/año	247	243	GEI-Dir-Abs
		Alcance 2 - Emisiones indirectas - basadas en el mercado	t CO_2e/año	18	23	GEI-Dir-Abs
305-5	Reducción de emisiones de GEI	Reducción de emisiones de alcance 1	%	-21 %	2 %	
		Reducción de emisiones de alcance 2	%	-17 %	-1 %	
401-1	Nuevas contrataciones y rotación de personal	Nuevas contrataciones - Número total	N.º	18	20	
		Nuevas contrataciones – Tasa	%	12,5	15	
		Hombres	%	61,1	50	
		Mujeres	%	38,9	50	
		Menos de 30 años	%	16,7	20	
		30-45 años	%	44,4	60	
		Más de 45 años	%	38,9	20	
		Rotación de empleados – Número	N.º	36	28	Rotación empleados
		Rotación de empleados – Tasa	%	25,1	21	Rotación empleados
		Hombres	%	38,9	35,7	Rotación empleados
		Mujeres	%	61,1	64,3	Rotación empleados
		Menos de 30 años	%	0	7,1	Rotación empleados
		30-45 años	%	58,3	57,1	Rotación empleados
		Más de 45 años	%	41,7	35,7	Rotación empleados

Estándar GRI		KPI	Unidad	Testa Homes Datos consolidados 2024	2025	EPRA
401-2	Beneficios ofrecidos a los empleados a tiempo completo que no se ofrecen a los empleados temporales o a tiempo parcial			Testa Homes ofrece los siguientes beneficios a sus empleados: – Horario de trabajo flexible – Seguro de vida – Seguro médico – Opción de remuneración flexible – Acceso a descuentos en productos y servicios a través de la plataforma «Club de Ahorro» con Aon		
401-3	Permiso parental	Permiso parental				
		Hombres	N.º	5	5	
		Mujeres	N.º	9	5	
403-1	Sistema de gestión de la salud y la seguridad laboral			Testa Homes gestiona este asunto con un proveedor externo, Cualtis		
403-2	Sistema de gestión de la salud y la seguridad laboral			Testa Homes gestiona este asunto con un proveedor externo, Cualtis		
403-3	Servicios de salud laboral			Testa Homes utiliza una compañía de seguros de accidentes externa, ASEPEYO, para gestionar este tema		
403-4	Participación, consulta y comunicación con los trabajadores en materia de salud y seguridad laboral			Testa Homes gestiona este asunto con un proveedor externo, Cualtis		
403-5	Formación de los trabajadores en materia de salud y seguridad laboral			Todos los trabajadores deben participar en un programa obligatorio de formación en salud y seguridad laboral		
403-6	Promoción de la salud de los trabajadores			Testa Homes tiene varias iniciativas para cuidar la salud de sus empleados. Entre ellas cabe citar la iniciativa Testa Sports, la fruta fresca ofrecida gratuitamente en la sede, los exámenes médicos anuales voluntarios y las campañas de sensibilización en materia de prevención		
403-8	Trabajadores cubiertos por un sistema de gestión de la salud y seguridad laboral			El 100 % de los empleados de Testa Homes están cubiertos por el sistema de gestión de salud y seguridad laboral		

Estándar GRI		KPI	Unidad	Testa Homes Datos consolidados 2024	2025	EPRA
403-9	Accidentes laborales	Muertes por accidentes laborales	N.º	0	0	
		Accidentes laborales (sin incluir fallecimientos)	N.º	1	2	
403-10	Enfermedad profesional	Enfermedad profesional	N.º	0	0	
404-1	Promedio de horas de formación al año por empleado	Promedio de horas de formación al año por empleado	N.º	27	32	Formación empleados
404-2	Programas de capacitación de los empleados y programas de ayuda a la transición			Testa Homes ofrece programas de formación en Universidad Testa y Academia Digital para todos los empleados sobre temas como el liderazgo y la responsabilidad. Testa Homes también realiza una evaluación anual del rendimiento de todos los empleados con el fin de apoyar el desarrollo de su carrera		
404-3	Porcentaje de empleados que reciben revisiones periódicas de su rendimiento y desarrollo profesional	Porcentaje de empleados que reciben revisiones periódicas de su rendimiento y desarrollo profesional	%	100	100	
405-1	Diversidad en órganos de gobierno y empleados	Consejo de Administración				Diversidad-Emp
		Hombres	%	57	57	Diversidad-Emp
		Mujeres	%	43	43	Diversidad-Emp
		Consejo de Administración				Diversidad-Emp
		Hombres	%	57	67	Diversidad-Emp
		Mujeres	%	43	33	Diversidad-Emp
413-1	Operaciones con participación de la comunidad local, evaluaciones del impacto y programas de desarrollo			Véase la sección «Testa Homes por las personas»		

Para más información, póngase en contacto con

Oficinas Centrales de Testa Homes

Calle Santiago de Compostela, 94, planta 3ª
28035 Madrid

Teléfono: +34 91 281 77 04

Correo electrónico: sostenibilidad@testahomes.com



Francisco Remiro, Madrid

Aviso legal

El presente Informe de Sostenibilidad de 2025 (en lo sucesivo, el «Informe») ha sido elaborado y publicado por Testa Homes, S.L. (en adelante, «Testa Homes»), en su condición de gestora de activos. Actualmente gestiona activos propiedad de la sociedad inmobiliaria Testa Residencial SOCIMI, S.A. (en lo sucesivo, la «Sociedad») con arreglo a las condiciones establecidas en el contrato de gestión de activos celebrado con la Sociedad, y con la autorización de su órgano de gobierno para recopilar y publicar los datos pertinentes a efectos de este Informe.

La información contenida en este Informe se refiere a todas las actividades llevadas a cabo por Testa Homes, incluidas las realizadas en virtud de los contratos de gestión de activos existentes celebrados con la Sociedad. Esta información contiene datos sobre los activos inmobiliarios propiedad de la Sociedad.

Dado que la Sociedad es una compañía holding gestionada por Testa Homes, (i) no tiene trabajadores o estructura, si bien es propietaria de los activos inmobiliarios gestionados por Testa Homes, y (ii) Testa Homes no es propietaria de activos inmobiliarios, y sus actividades y negocio se limitan a gestionar los activos propiedad de la Sociedad y a prestar servicios en el marco de los contratos de gestión de activos que ha celebrado con la Sociedad. En consecuencia, en este Informe toda la información en materia de gobernanza y empleados se refiere a Testa Homes, mientras que la información sobre proveedores, residentes, edificios y cuestiones medioambientales se refiere a los activos gestionados por Testa Homes y propiedad de la Sociedad.

Toda la información utilizada para la elaboración de este Informe ha sido recopilada con la mayor exactitud posible, a partir de los datos facilitados por Testa Homes y la Sociedad. La Sociedad no será responsable en ningún caso de las inexactitudes, errores u omisiones en la información facilitada por Testa Homes (gestora de activos de la Sociedad) en el presente Informe.

Este Informe contiene afirmaciones y proyecciones, incluyendo estimaciones, parámetros, objetivos, compromisos y opiniones en materia medioambiental, social y de gobernanza, que constituyen proyecciones prospectivas sobre el rendimiento financiero y no financiero, los resultados, las directrices y perspectivas de Testa Homes y Testa Residencial SOCIMI, S.A. La información y las estimaciones presentadas en estas declaraciones prospectivas, incluidas las contenidas en el mensaje del Consejero Delegado, entrañan riesgos conocidos y desconocidos, incertidumbres y otros factores que pueden dar lugar a que los resultados, la rentabilidad y los logros reales en materia medioambiental, social y de gobernanza de Testa Homes y de la Sociedad sean sustancialmente diferentes de los expresados o implícitos en dicha información prospectiva.

La información contenida en este Informe se basa en una serie de estimaciones e hipótesis que, aunque Testa Homes y la Sociedad consideran razonables en la fecha de publicación de este Informe a la luz de la experiencia de la dirección y de su percepción de las condiciones actuales y de la evolución prevista, pueden resultar incorrectas. Se advierte a los lectores de que las declaraciones de cara al futuro no son garantía de resultados futuros y no deben confiar indebidamente en ellas. Testa Homes y la Sociedad declinan toda responsabilidad derivada del uso de la información, las estimaciones u opiniones contenidas en este documento o de actos de terceros en relación con esta información, en cualquier forma, excepto cuando lo exija expresamente la ley.

Este informe se atiene a las directrices de las Naciones Unidas relativas a criterios medioambientales, sociales y de gobernanza (ESG). En consecuencia, Testa Homes incorpora a sus prácticas empresariales los 10 principios del Pacto Mundial de las Naciones Unidas que se detallan en este informe.

La información contenida en este documento no ha sido auditada ni revisada externamente por terceros, por lo que subsiste un cierto grado de incertidumbre y riesgo, que Testa Homes y la Sociedad ponen abiertamente en conocimiento de los lectores del presente Informe.