Madrid
INMOBILIARIA

Reporte de **Sostenibilidad** 2025

madrid
INMOBILIARIA

GRI 2-1, GRI 2-2, GRI 2-3

Invitamos a nuestros grupos de interés a compartir sus opiniones, consultas y sugerencias, referentes a nuestro Reporte de Sostenibilidad 2025 elaborado bajo los estándares GRI.

Contacto:
MADRID INGENIEROS S.A.C.

Ubícanos en:
Jirón Tinajones 181, Santiago de Surco, Lima.

Sitio web:
https://madridinmobiliaria.pe/

Contenidos



Carta del Gerente General

Nuestra historia

Resultados 2025

1 Somos Madrid Inmobiliaria

Identidad corporativa

Cadena de valor

Nuestros proyectos

Financiamiento sostenible

2 Confianza que construye

Estructura del gobierno corporativo

Ética, integridad y anticorrupción

Gestión de riesgos ASG

Desempeño económico y financiero

3 Sostenibilidad e innovación

Estrategia Corporativa 2025

Proceso de doble materialidad

Alineación de temas materiales con nuestros pilares ASG, Pacto Global y ODS

Grupos de interés

Sistema de Gestión de la Innovación

4 Planeta que nos une

Construcción sostenible: el estándar EDGE

Huella de carbono y descarbonización

Gestión de la energía operacional

Gestión del agua

Gestión de residuos

5 Personas felices

Nuestro equipo: talento, diversidad e inclusión

Rotación y retención del talento

Atracción del talento

Formación, desarrollo y bienestar

Desempeño laboral

Clima laboral y cultura organizacional

Salud, seguridad y bienestar ocupacional

Experiencia del cliente

6 Vivimos en comunidad

Relacionamiento comunitario y gestión vecinal

Desarrollo urbano y acceso a vivienda

Alianzas por el desarrollo social: Fundación Arcoíris, Cusco

Índice de contenidos GRI

CARTA DEL GERENTE GENERAL

Con gran satisfacción, presentamos nuestro primer Reporte de Sostenibilidad, alineado al estándar GRI - Global Reporting Initiative, un documento que consolida los avances alcanzados por Madrid Inmobiliaria durante el 2025. Este ha sido un año marcado por el crecimiento económico sostenido y la reafirmación de nuestra capacidad para desarrollar proyectos residenciales exitosos. Al cumplir 21 años de trayectoria, renovamos nuestro compromiso con la excelencia operativa y la confianza de nuestros grupos de interés, siempre guiados por nuestro propósito fundamental: crear hogares felices.

La publicación de este primer reporte marca un hito histórico para nuestra organización, ya que no solo visibiliza nuestro desempeño, sino que refleja cómo estructuramos el futuro.
Por primera vez, hemos ejecutado un riguroso proceso de doble materialidad, lo que nos permitió escuchar activamente las expectativas de nuestro entorno y priorizar nuestros impactos. A partir de este análisis, hemos articulado nuestra Estrategia de Sostenibilidad 2030, dejando de ver la sostenibilidad como una iniciativa aislada para convertirla en el motor de nuestra gestión, integrando los temas materiales de manera transversal en nuestros tres pilares estratégicos: Planeta que nos une, Personas felices y Confianza que construye.

En **Planeta que nos une**, logramos precertificar el 100 % de nuestro portafolio de proyectos nuevos en desarrollo bajo los estándares de construcción sostenible EDGE Advanced, obteniendo la certificación EDGE Advanced de nuestros primeros dos proyectos inmobiliarios entregados a nuestros clientes, donde en ambos proyectos obtuvimos más del 50 % de ahorros en energía y agua, reafirmando nuestro liderazgo internacional como EDGE Champion en la región por cuarto año consecutivo. Este enfoque ambiental se complementa con la reducción de nuestras emisiones de Gases de Efecto Invernadero per cápita en un 0.56 % y la compensación de nuestra huella de carbono histórica.

En **Personas felices**, reafirmamos nuestro compromiso con nuestros clientes y colaboradores, obteniendo por octavo año consecutivo la certificación Best Place to Live (Mejores Lugares para Vivir) y por segundo año consecutivo la certificación Building Happiness (Colaboradores Felices), logrando incrementos importantes tanto en la satisfacción de nuestros clientes, como en la felicidad de nuestros colaboradores. Adicionalmente hemos fortalecido nuestras capacidades operativas potenciando nuestro talento humano en un 40 % para sostener el crecimiento de nuestra empresa. Asimismo, seguimos generando valor compartido con el apoyo de nuestros colaboradores al extender nuestro impacto social hacia Cusco, apoyando a más de 170 niños de la Fundación Arcoíris.

Este ha sido un año marcado por el crecimiento económico sostenido y la reafirmación de nuestra capacidad para desarrollar proyectos residenciales exitosos.

Todo este crecimiento se sostiene sobre nuestro pilar de gobernanza **Confianza que construye**, donde la innovación ha sido un eje clave en este periodo. Entendiendo que la exclusividad exige rigor, este año marcamos un hito sin precedentes: nos convertimos en la primera empresa en el Perú y la segunda empresa en toda Latinoamérica en certificar nuestro Sistema de Gestión de la Innovación conforme a la norma ISO 56001. Como resultado de esta disciplina estratégica y financiera, logramos consolidar un desempeño sobresaliente con un EBITDA superior al 18 % anual.

Expresamos nuestro más sincero agradecimiento a cada uno de nuestros colaboradores. Su integridad y compromiso inquebrantable han sido el motor detrás de cada hito alcanzado en 2025. Es su pasión por la excelencia y el cuidado del detalle lo que nos permite entregar nuestros productos y servicios con calidad, valor agregado y a precios competitivos, generando una experiencia y logrando un bienestar que define y diferencia a nuestra empresa.

Finalmente, extendemos este reconocimiento a nuestros fondos de inversión, proveedores y aliados estratégicos. Su confianza es el cimiento sobre el cual proyectamos nuestra ambición de ser la mejor inmobiliaria del Perú hacia el 2030. Con el respaldo de 21 años de trayectoria, seguiremos transformando el entorno urbano con proyectos vanguardistas y sostenibles, honrando siempre nuestro propósito fundamental: crear hogares felices.

Atentamente,

César Madrid
Gerente General de Madrid Inmobiliaria



Madrid INMOBILIARIA

Nuestra HISTORIA

Iniciamos desarrollando nuestros 20 primeros proyectos bajo un modelo innovador de copropiedad inmobiliaria con financiamiento bancario, luego iniciamos el desarrollo de proyectos sostenibles bajo estándares internacionales, convirtiéndonos en lideres y referentes en desarrollos de proyectos sostenibles, siempre alineados con la visión de ofrecer al mercado proyectos de calidad con valor agregado y a precios competitivos, lo cual se ha convertido hoy en nuestra propuesta de valor guiada por nuestro propósito de crear hogares felices para nuestros colaboradores y clientes.

2004

Tesis del fundador
"Creación de Madrid y 1.° proyecto"

Proyecto: Residencial HONDURAS



2010

20
proyectos desarrollados en copropiedad inmobiliaria con financiamiento bancario.



2014

1er. PROYECTO RESIDENCIAL A NIVEL NACIONAL
en obtener la certificación
LEED GOLD

Proyecto: Residencial OSA MAYOR



2016

Mivivienda VERDE

1er. PROYECTO A NIVEL NACIONAL
en obtener la certificación
MIVIVIENDA VERDE

Proyecto: Residencial SANTA CLARA



2017

Best Place to Live® Inmobiliaria Certificada

UNA DE LAS PRIMERAS INMOBILIARIAS
en obtener la certificación
BPTL
*Actualmente llevamos 9 años consecutivos obteniendo esta certificación

1.° PROYECTO A NIVEL NACIONAL
en obtener la certificación

Edge Excellence In Design For Greater Efficiencies

Proyecto: Residencial GOLF LOS INCAS



2021

GANADORES CREATIVIDAD EMPRESARIAL

En la categoría de: “Inmobiliaria, Construcción y Equipamiento” por nuestro proyecto: “Madrid Viviendas Sostenibles”

1.ª INMOBILIARIA A NIVEL NACIONAL

en ser reconocidos como

Edge CHAMPIONS
Excellence In Design For Greater Efficiencies

2023

AENOR
HUELLA DE CARBONO CO_2 COMPENSADO
AÑO 2022

1.ª INMOBILIARIA A NIVEL NACIONAL

en compensar su huella de carbono organizacional (2022), bajo la auditoría internacional de AENOR

2024

Excellence In Design For Greater Efficiencies
Edge Advanced

1.° PROYECTO EDGE ADVANCED

Proyecto: Residencial BALANCE



2025

LEC LÍDERES EMPRESARIALES DEL CAMBIO 2025

GANADORES
LÍDERES EMPRESARIALES DEL CAMBIO

APOYAMOS EL PACTO GLOBAL
UN GLOBAL COMPACT

1.ª EMPRESA DE SERVICIOS INMOBILIARIOS EN ADHERIRSE AL PACTO MUNDIAL

AENOR
GESTIÓN DE LA INNOVACIÓN
ISO 56001

1.ª EMPRESA PERUANA Y 2.ª EN SUDAMÉRICA

en alcanzar este estandar internacional en gestión de la innovación

2026

Próximamente, 2026.

LINUM
SURQUILLO

PROYECTO N° 46

23 pisos con más de 235 unidades inmobiliarias en Lima moderna.



RESULTADOS 2025

GOBERNANZA

- Contamos con un **93.7 %** de líneas verdes. (Financiamiento para proyectos)
- **3,669 h** dedicadas al Sistema de Gestión de la Innovación Corporativa
- Inscripción al Pacto Global de la ONU
- **40 %** Crecimiento del Equipo
- **1.ª** inmobiliaria en el Perú en obtener la certificarción ISO 56001:2024

SOCIAL

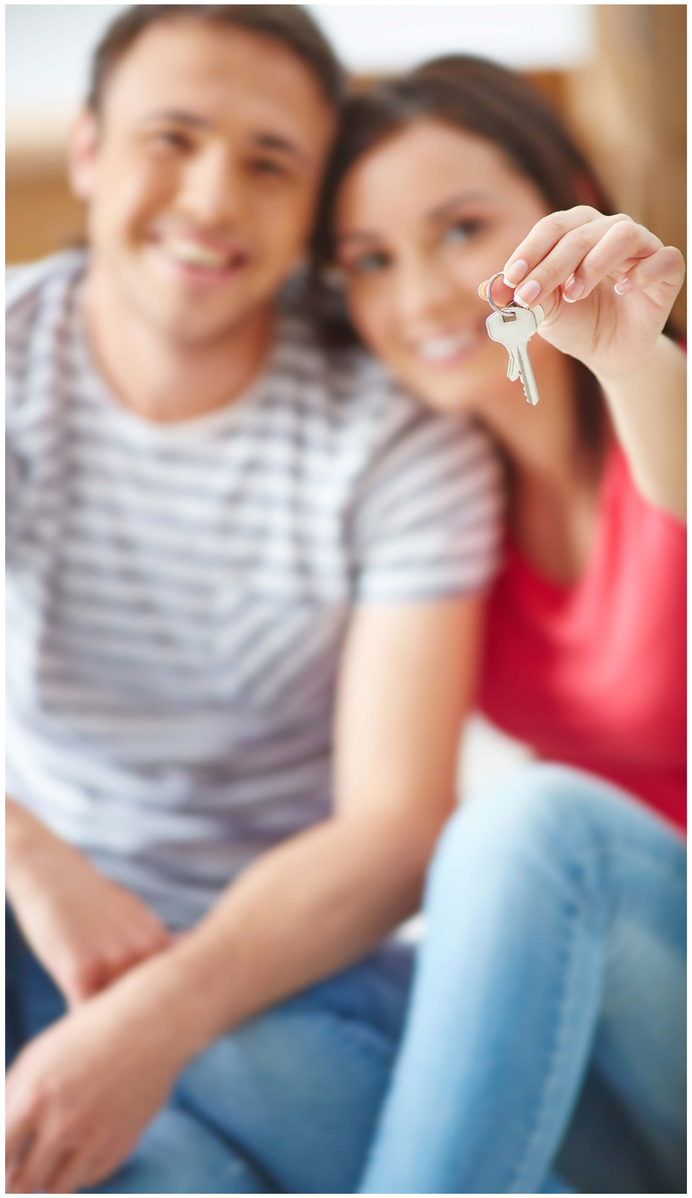
- **96 %** de Efectividad Postventa
- Índice del **79 %** de NHS, en nuestros trabajadores (Encuesta Building Happiness 2025 de BUK)
- **12.°** lugar en Best Place to Live 2025
- **320 h** dedicadas a capacitaciones en formación al 100 % de trabajadores

AMBIENTAL

- **Compensación** de Huella de Carbono 2023, 2024 y 2025
- **9** proyectos sostenibles activos en el 2025, con certificación
- Reducción de **0.56 %** de GEI per cápita



1 Somos Madrid Inmobiliaria



IDENTIDAD CORPORATIVA

GRI 2-6

Somos Madrid Inmobiliaria, una empresa de capitales peruanos con una sólida trayectoria de más de dos décadas en el país. A lo largo del tiempo, hemos consolidado nuestra posición en el mercado residencial urbano, respaldados por un portafolio de proyectos estratégicamente distribuidos en Lima Metropolitana que nos permite responder con agilidad a las distintas dinámicas, exigencias y necesidades de las ciudades y de sus habitantes.

El rumbo que seguimos está guiado por un propósito que da sentido a nuestras decisiones y define el impacto que buscamos generar:

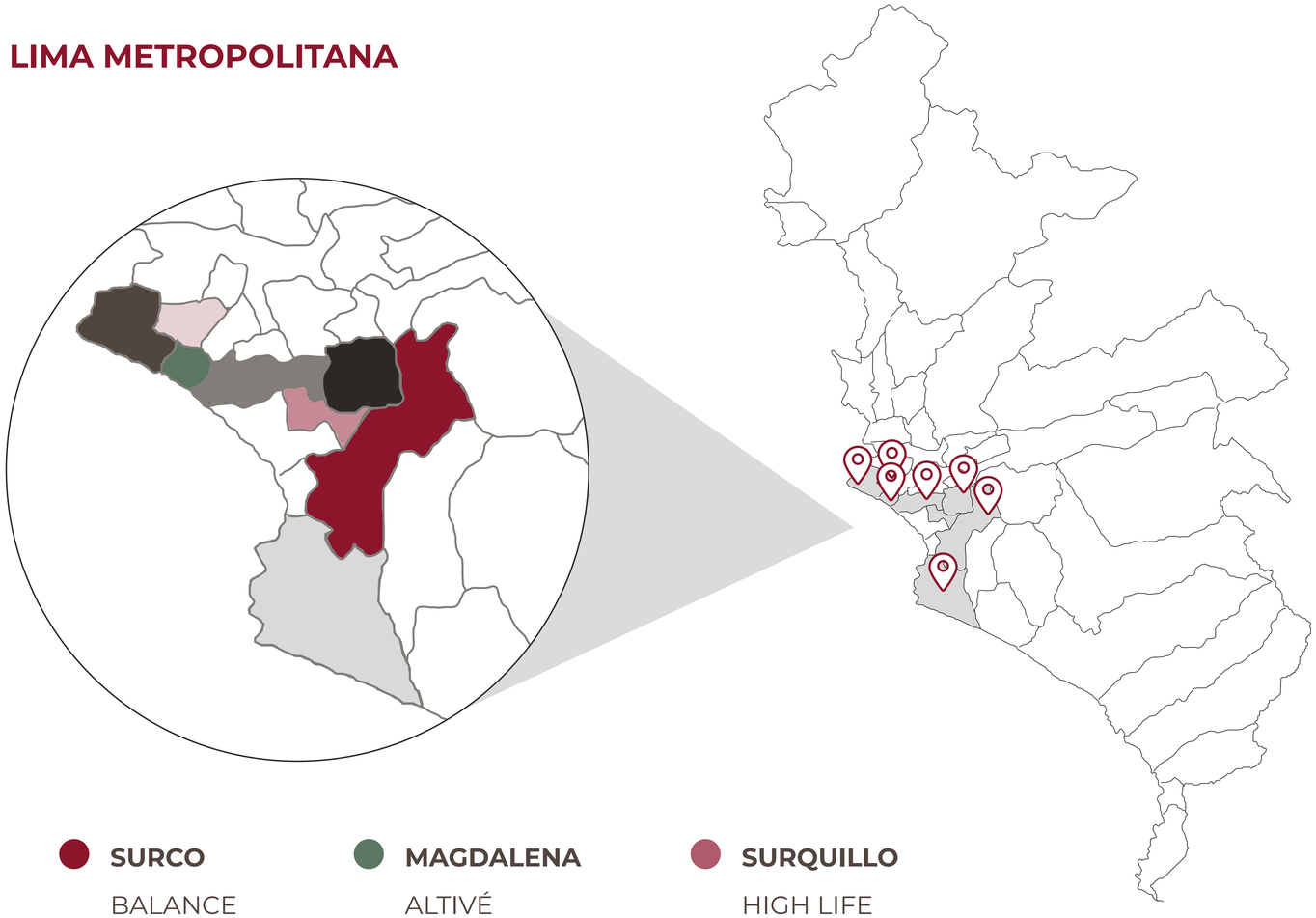
“Creamos hogares felices”

Este propósito actúa como nuestra brújula central. Significa que no tomamos decisiones ni innovamos por simple tendencia, sino que orientamos todos nuestros esfuerzos hacia resultados que sean verdaderamente útiles y generen valor para las personas y la organización. En nuestra gestión diaria, “crear hogares felices” se traduce en cinco pilares:

“Creamos hogares felices cuando generamos bienestar, construimos confianza, diseñamos para las personas, fortalecemos comunidades y cuidamos el futuro”

- **Bienestar integral:** hacemos que las personas vivan mejor.
- **Confianza:** cumplimos lo que prometemos.
- **Diseño con propósito:** ponemos a las personas en el centro.
- **Comunidad:** construimos vínculos y sentido de pertenencia.
- **Sostenibilidad:** creamos bienestar que perdura.

LIMA METROPOLITANA



- **SURCO**
  BALANCE
  SERENITY
- **SAN BORJA**
  ALVIA
- **SAN MIGUEL**
  STELLIA
- **MAGDALENA**
  ALTIVÉ
- **CHORRILLOS**
  MAREIA
- **PUEBLO LIBRE**
  MOVENTO
- **SURQUILLO**
  HIGH LIFE
- **SAN ISIDRO**
  CENTRAL SITE

Este propósito se refleja en nuestra cultura organizacional, que orienta nuestra forma de actuar y fortalece la manera en que nos relacionamos con nuestros grupos de interés, asegurando que cada iniciativa se transforme en una solución real que impacte positivamente la vida de las personas.

VISIÓN

Ser reconocidos como la mejor inmobiliaria del Perú para el 2030.

MISIÓN

Desarrollamos proyectos inmobiliarios con calidad y valor agregado, a precios competitivos.

NUESTROS VALORES

Integridad

Somos personas honestas, éticas, respetuosas y dignas de confianza, tomamos decisiones positivas para combatir la corrupción aun cuando nadie nos está observando.

Compromiso

Tomamos conciencia de la importancia de cumplir con excelencia nuestros objetivos propuestos en términos de calidad y plazos establecidos.

Innovación

Nos apasiona incorporar nuevas ideas, prácticas y procedimientos con el fin de generar valor para nosotros y nuestros clientes.

Sostenibilidad

Somos conscientes de la responsabilidad sobre el medio ambiente, la sociedad y el buen gobierno corporativo con el propósito de dejar un legado como organización en el transcurso del tiempo.

CADENA DE VALOR

GRI 2-8

En Madrid Inmobiliaria, la cadena de valor trasciende la operatividad para convertirse en un modelo de gestión responsable. Cada etapa de nuestro ciclo está diseñada para maximizar el impacto positivo en nuestros grupos de interés y minimizar los riesgos ASG (Ambiental, Social y de Gobernanza), bajo nuestro propósito de crear hogares felices.

Para materializar esta visión, operamos bajo un modelo altamente estructurado, el cual organiza la gestión de cada proyecto a través de Sociedades de Propósito Específico (SPV por proyecto). Este esquema nos permite optimizar el capital, asegurar la transparencia de los recursos y mitigar los riesgos operativos, manteniendo siempre el control estratégico de nuestras actividades primarias:

1 Gestión Estratégica y Pre-construcción

Aseguramos la viabilidad mediante la adquisición de terrenos, diseño técnico y solidez financiera.

2 Ejecución Responsable

Supervisamos bajo estrictos estándares de seguridad, calidad y gerenciamiento de proyectos eficiente.

3 Experiencia y Compromiso Postventa

Garantizamos la satisfacción final a través de la entrega de propiedades, garantías y programas de fidelización.

Nota. La construcción es realizada por un tercero supervisado a través de parámetros de calidad y seguridad.

NUESTROS PROYECTOS

GRI 416-1

Nuestro trabajo arduo de muchos años ha generado una relación de confianza con nuestros clientes y socios estratégicos, lo cual avala la garantía de nuestros inmuebles.

En el Perú, la demanda por vivienda formal continúa superando ampliamente la oferta disponible. Frente a este contexto, sustentamos nuestra solidez en una gestión consistente, la rigurosidad técnica de nuestros procesos y la profunda confianza de nuestros socios estratégicos. Con 21 años de trayectoria, garantizamos la habitabilidad, valorización y seguridad jurídica de cada inmueble.

Desarrollamos proyectos seguros y confortables, cumpliendo al 100 % con la normativa vigente. Asimismo, certificamos todos nuestros proyectos bajo los estándares EDGE (Excellence in Design for Greater Efficiencies) y EDGE Advanced, certificación internacional de construcción sostenible creada por la Corporación Financiera Internacional del Banco Mundial, cuyo objetivo principal es promover y facilitar el diseño y la construcción de edificios ecológicos eficientes en el uso de recursos, generando un impacto positivo en la construcción del edificio como en la operación de las viviendas, es decir durante todo el ciclo de vida de las viviendas, lo cual nos consolida como líderes en el desarrollo y construcción de viviendas eficientes y de vanguardia, generando un impacto positivo para nuestros clientes, la sociedad y el medio ambiente.



PORTAFOLIO DE PROYECTOS

GRI 302-5, IPN-2

En Madrid Inmobiliaria, nos enorgullece presentarles una experiencia única y excepcional. Nuestro compromiso con la calidad se refleja en cada uno de nuestros proyectos, donde la excelencia arquitectónica se une a diseños exclusivos para crear hogares que superan todas las expectativas.

BALANCE
SURCO

Es nuestra propuesta residencial desarrollada para quienes buscan exclusividad y tranquilidad frente a un parque. Con un diseño sostenible equipado con paneles solares y espacios comunes funcionales —como piscina, *coworking* y zona de parrillas—, representa el lugar perfecto para vivir o consolidar una inversión de alto valor en una de las mejores zonas del distrito.

Jirón Fortaleza de Paramonga 148, Surco

- Entrega inmediata
- 47 departamentos
- 8,910.62 m² construidos
- Certificación EDGE Advanced Final Certification
- Ahorro de energía (52.36 % ≈ 423.65 MWh/año)
- Ahorro de agua (53.82 % ≈ 12,356 m³/año)

Estado del proyecto al cierre del año 2025

CENTRAL SITE
SAN ISIDRO

CENTRAL SITE es una propuesta residencial ubicada en el tradicional barrio de San Isidro, diseñada para quienes buscan una vida más moderna, conectada y sostenible. Con arquitectura de vanguardia, departamentos con balcón y espacios comunes como *coworking,* gimnasio, terraza de estudio y zona de parrillas, ofrece una experiencia urbana cómoda y funcional, con un enfoque en bienestar, calidad y eficiencia.

Calle La Habana 160, San Isidro

- ☑ En construcción
- ☑ 40 departamentos
- ☑ 8,890.19 m^2 construidos
- ☑ Certificación EDGE Advanced Preliminary Certification
- ☑ Ahorro de energía (42.77 % ≈ 215.08 MWh/año)
- ☑ Ahorro de agua (53.83 % ≈ 7,173.86 m^3/año)

Estado del proyecto al cierre del año 2025

SERENITY
SURCO

Jirón El Cascajal 206, esquina con Jirón Jacarandá, Surco

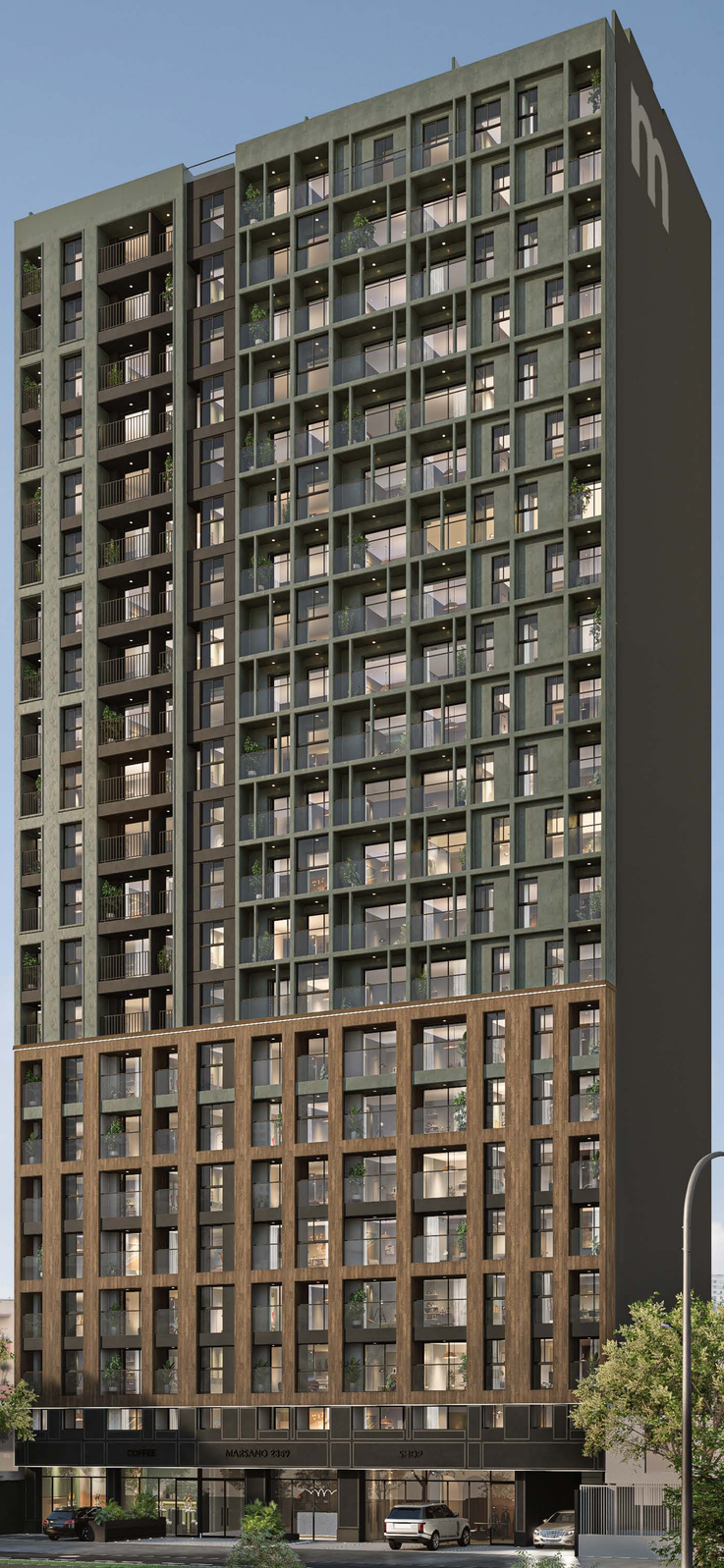
Nuestra propuesta residencial ha sido diseñada para quienes buscan el equilibrio perfecto entre tranquilidad, diseño y bienestar frente a un parque. Con una arquitectura contemporánea rodeada de áreas verdes y espacios comunes pensados para disfrutar cada momento —como piscina, *fit room, bike parking* y zona de parrillas—, SERENITY ofrece el entorno ideal para vivir con comodidad, armonía y una mejor calidad de vida.

- En construcción
- 51 departamentos
- 8,989.93 m^2 construidos
- Certificación EDGE Advanced Preliminary Certification
- Ahorro de energía (46.33 % ≈ 397.26 MWh/año)
- Ahorro de agua (50.43 % ≈ 11,456.11 m^3/año)

Estado del proyecto al cierre del año 2025

HIGH LIFE
SURQUILLO

Avenida Tomás Marsano 2353, Surquillo



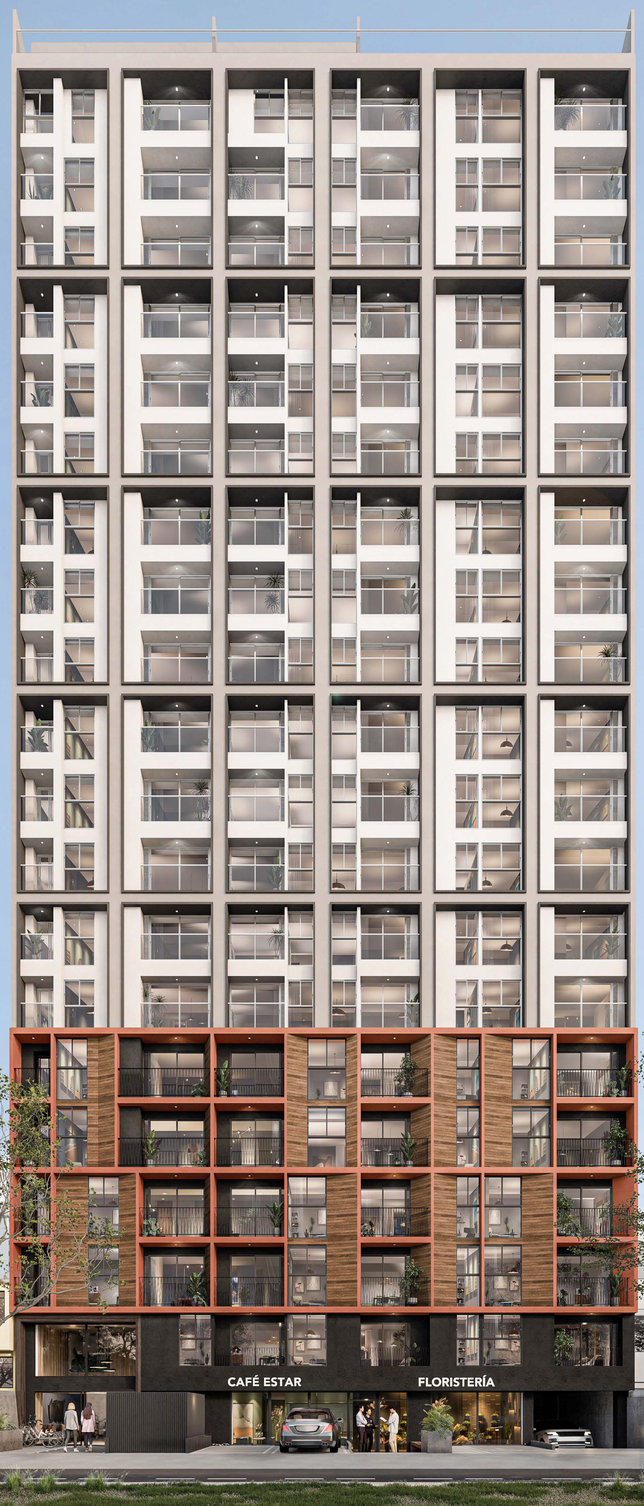
Es nuestra propuesta residencial pensada para quienes buscan una vida moderna, estratégicamente conectada con la ciudad y enfocada en el bienestar diario. Con una arquitectura contemporánea y espacios diseñados para una experiencia más sostenible —como *coworking, bike parking, pet spa* y *fit room*—, ofrece el equilibrio perfecto entre comodidad, estilo y una ubicación con gran proyección urbana.

- ☑ En construcción
- ☑ 128 departamentos
- ☑ 10,605.59 m^2 construidos
- ☑ Certificación EDGE Advanced Preliminary Certification
- ☑ Ahorro de energía (40.85 % ≈ 561.53 MWh/año)
- ☑ Ahorro de agua (52.90 % ≈ 18,903.42 m^3/año)

Estado del proyecto al cierre del año 2025

MOVENTO
PUEBLO LIBRE

Avenida Cipriano Dulanto 1535, Pueblo Libre



MOVENTO es nuestro proyecto residencial pensado para quienes buscan mayor independencia, comodidad y conexión con la ciudad. Con una arquitectura moderna y espacios funcionales diseñados para acompañar un estilo de vida más sostenible —como *coworking, pet spa, bike parking* y zona de parrillas—, el proyecto ofrece el equilibrio perfecto entre funcionalidad, bienestar y una ubicación estratégica cerca de todo lo que necesitas.

- ☑ En construcción
- ☑ 113 departamentos
- ☑ 9,369.26 m^2 construidos
- ☑ Certificación EDGE Preliminary Certification
- ☑ Ahorro de energía (40.26 % ≈ 560.06 MWh/año)
- ☑ Ahorro de agua (51.27 % ≈ 19,022.71 m^3/año)

Estado del proyecto al cierre del año 2025

Estado del proyecto 2025:
EN CONSTRUCCIÓN

ALTIVÉ
MAGDALENA

Avenida Javier Prado Oeste 890, Magdalena

ALTIVÉ es una propuesta residencial diseñada para quienes buscan vivir conectados con la ciudad sin dejar de lado la comodidad y el bienestar. Ubicado en una zona moderna y en constante crecimiento, ALTIVÉ integra espacios pensados para disfrutar el día a día —como piscina, gimnasio, *bike parking* y zona de parrillas—, ofreciendo un estilo de vida práctico, dinámico y con visión sostenible.

- Pre-venta
- 144 departamentos
- 16,212.26 m^2 construidos
- Certificación EDGE Advanced Preliminary Certification
- Ahorro de energía (40.65 % ≈ 931.27 MWh/año)
- Ahorro de agua (51.53 % ≈ 31,951.88 m^3/año)

Estado del proyecto al cierre del año 2025

MAREIA
CHORRILLOS

Malecón Costa Sur 312, Chorrillos

MAREIA es una propuesta residencial inspirada en la armonía entre ciudad y naturaleza, donde la brisa marina y las vistas al mar crean una experiencia de vida más tranquila y exclusiva. Rodeado de un entorno natural, el proyecto incorpora espacios diseñados para promover bienestar y sostenibilidad —como *bike parking, coworking, pet spa* y zona de parrillas—, ofreciendo un estilo de vida equilibrado, relajado y conectado con su entorno.



- Pre-venta
- 101 departamentos
- 9,278.82 m^2 construidos
- Certificación EDGE Advanced Preliminary Certification
- Ahorro de energía (27.20 % ≈ 353.19 MWh/año)
- Ahorro de agua (37.64 % ≈ 12,877.35 m^3/año)

Estado del proyecto al cierre del año 2025

STELLIA
SAN MIGUEL

Calle Carlos Gonzáles Candamo 245, San Miguel

STELLIA es una propuesta residencial pensada para quienes buscan una forma de vivir más consciente, moderna y conectada con la ciudad. Su diseño contemporáneo integra espacios funcionales creados para fomentar bienestar y equilibrio —como *bike parking, coworking, pet spa* y zona de parrillas—, brindando una experiencia urbana más práctica, sostenible y alineada con el estilo de vida actual.

- ☑ Pre-venta
- ☑ 133 departamentos
- ☑ 11,417.88 m² construidos
- ☑ Certificación: En proceso de certificación

Estado del proyecto al cierre del año 2025

ALVIA
SAN BORJA

Nuestra propuesta residencial ha sido diseñada para quienes buscan equilibrio entre confort, conectividad y bienestar, redefiniendo la experiencia urbana con un estilo moderno y funcional. Con espacios verdes y funcionales pensados para disfrutar cada momento —como piscina, zona de parrillas y *coworking*—, ALVIA ofrece el entorno idóneo para vivir con tranquilidad en una ubicación con alta proyección y valorización constante.

Avenida San Borja Norte 1264, San Borja

- ☑ Próximamente
- ☑ 70 departamentos
- ☑ 10,935.57 m² construidos
- ☑ Certificación EDGE Advanced Preliminary Certification
- ☑ Ahorro de energía (41.72 % ≈ 1,373.70 MWh/año)
- ☑ Ahorro de agua (46.42 % ≈ 17,423.60 m³/año)

Estado del proyecto al cierre del año 2025

FINANCIAMIENTO SOSTENIBLE

GRI 201-1

En el 2025, el 93.7 % de nuestras líneas de crédito aprobadas correspondieron a créditos de líneas verde otorgados por los principales bancos del país. Esto representa S/ 164.2 millones en financiamiento respaldado directamente por criterios sostenibles.

Entendemos que la sostenibilidad no se limita a lo que construimos, sino que abarca fundamentalmente cómo financiamos cada uno de nuestros proyectos. El acceso a líneas de crédito verde certificadas por los principales bancos del país representa una validación externa de nuestro compromiso con la eficiencia energética y las buenas prácticas constructivas, brindándonos además condiciones financieras más competitivas.

¿POR QUÉ APOSTAMOS POR EL FINANCIAMIENTO VERDE?

Las líneas de crédito verde son instrumentos financieros mediante los cuales las entidades bancarias certifican que los fondos destinados a nuestros proyectos cumplen con estrictos criterios de eficiencia energética, sostenibilidad ambiental y buenas prácticas constructivas. Para nosotros, calificar y acceder a estas líneas no solo representa obtener condiciones financieras más competitivas, sino que constituye una **validación externa y objetiva** de nuestro compromiso real con la construcción sostenible.

HOJA DE RUTA HACIA EL FINANCIAMIENTO 100 % VERDE

Nuestra estrategia de deuda verde genera impactos positivos en cadena: fortalecemos nuestra calificación crediticia frente a la banca sostenible, maximizamos el valor a largo plazo para nuestros inversionistas mediante una estructura de capital sólida, y garantizamos a nuestros clientes y comunidades proyectos con mayor eficiencia energética y menores costos operativos.



UNIDAD DE INVERSIÓN VERDE

IPN-5

Como parte de la consolidación de nuestra estrategia de financiamiento sostenible, evaluamos el desarrollo de una nueva unidad de negocio especializada en la **estructuración de líneas de inversión verde,** orientada a captar capital de terceros —personas naturales y jurídicas— para canalizarlo exclusivamente hacia proyectos con impacto ambiental positivo.

Indicadores clave

100 %
del capital canalizado exclusivamente a proyectos con impacto ambiental positivo.

2 segmentos de inversionistas habilitados, personas naturales y jurídicas.

Ciclo completo, trazabilidad del uso de fondos a lo largo de todo el ciclo de vida de la inversión.

Estándar internacional, elegibilidad basada en principios de sostenibilidad reconocidos a nivel internacional.

MARCO DE ELEGIBILIDAD Y TRAZABILIDAD

Esta unidad operará bajo un marco de elegibilidad y trazabilidad de uso de fondos fundamentado en principios de sostenibilidad ampliamente reconocidos a nivel internacional, lo que permitirá certificar que cada línea de inversión cumple con criterios ambientales verificables a lo largo de todo su ciclo de vida.

De esta manera, buscamos diversificar nuestras fuentes de financiamiento sostenible, fortalecer la trazabilidad del capital verde dentro de la organización y abrir el acceso a la inversión de impacto a un universo más amplio de inversionistas comprometidos con el desarrollo ambientalmente responsable.



OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

01 Diversificar las fuentes de financiamiento sostenible de la organización.

02 Fortalecer la trazabilidad del capital verde dentro de la organización.

03 Ampliar el acceso a la inversión de impacto a más inversionistas comprometidos.

2 Confianza que construye





César Antunez de Mayolo

César Madrid Z.

Bernando Regal

Consejo Asesor

ESTRUCTURA DEL GOBIERNO CORPORATIVO

GRI 2-9, GRI 2-11

En Madrid Inmobiliaria entendemos que la trascendencia de nuestro negocio requiere una estructura de gobernanza sólida, capaz de equilibrar nuestra identidad y realidad familiar con los más altos estándares corporativos. En línea con nuestro objetivo de alcanzar un 80 % de implementación del marco de Buen Gobierno Corporativo de la Corporación Financiera Internacional (IFC) para 2026, contamos con un Modelo de Gobierno claramente definido que establece los órganos, roles, responsabilidades y mecanismos de decisión necesarios para asegurar una gestión ordenada, transparente y sostenible.

CONSEJO ASESOR

Para asegurar el correcto funcionamiento de este modelo, nuestra estructura organizativa cuenta con un Consejo Asesor, cuya conformación y funcionamiento están sujetos a reglas estrictas y bien definidas.

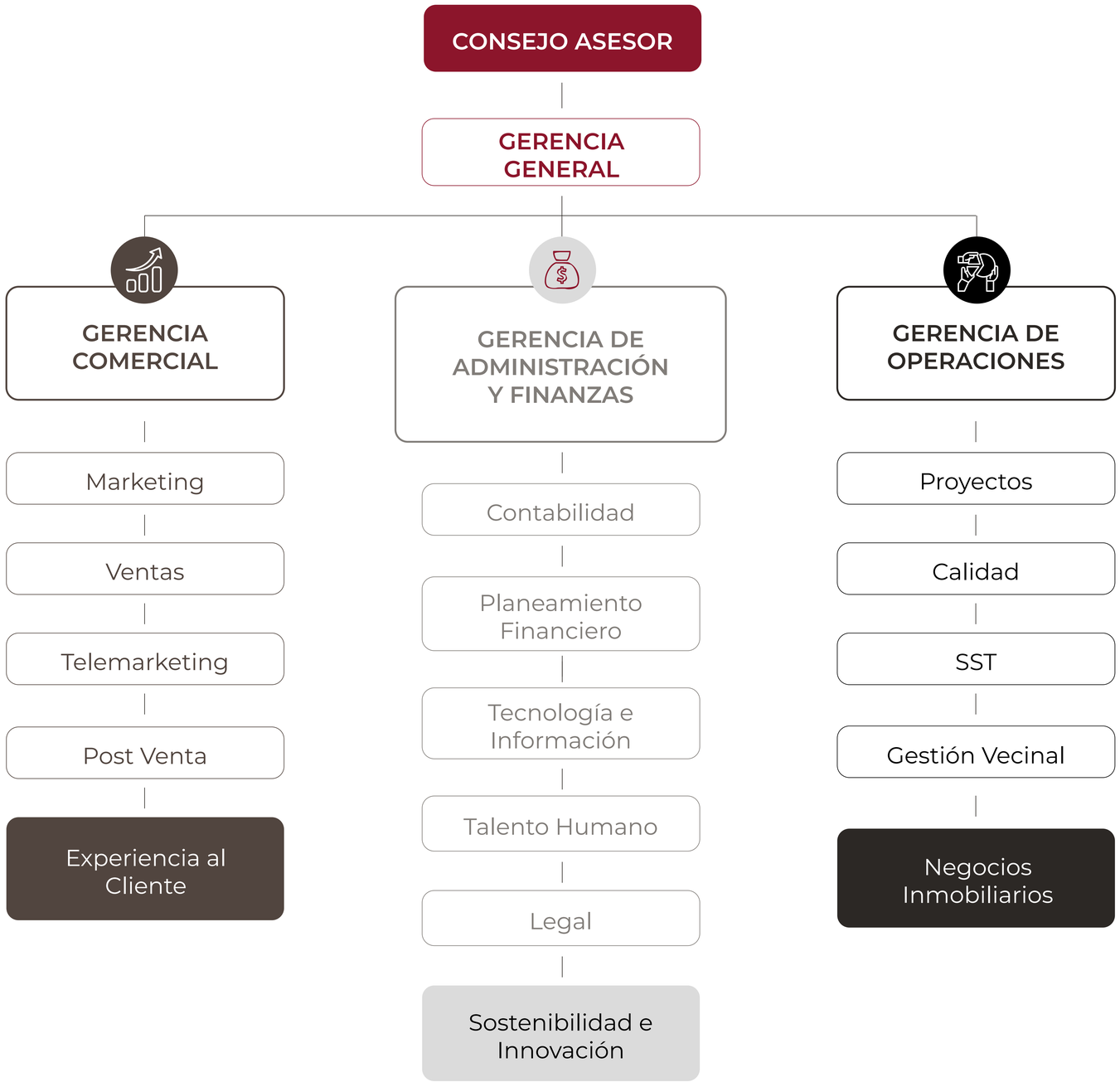
Alineación Estratégica:
Coordinar y asegurar la correcta ejecución de los acuerdos adoptados por la familia respecto al rumbo de la compañía.

Gestión de Controversias:
Actuar como primera línea para prevenir y resolver, de manera estructurada y objetiva, los posibles conflictos que puedan surgir en la intersección entre la familia y la empresa.

Sucesión y Liderazgo:
Participar activamente en la evaluación y elección de los miembros de la familia que serán propuestos para asumir responsabilidades de alto nivel, ya sean directivas o gerenciales, garantizando la meritocracia.

Custodia del Protocolo Familiar:
Suscribir, promover su conocimiento y efectuar un seguimiento riguroso a la aplicación del Protocolo Familiar, asegurando que sus lineamientos se respeten en cada decisión institucional.

ORGANIGRAMA CORPORATIVO




Gerencia Comercial


Gerencia de Administración y Finanzas


Gerencia de Operaciones

NUESTROS COMITÉS

COMITÉ OPERATIVO

César Madrid
Gerente General

Zeus Holguín
Gerente de Administración y Finanzas



Maria Laura Ramírez
Gerente de Operaciones



Ronald Aguilar
Gerente Comercial

COMITÉ DE RIESGOS

César Madrid
Gerente General

Zeus Holguín
Gerente de Administración y Finanzas

Maria Laura Ramirez
Gerente de Operaciones

Ronald Aguilar
Gerente Comercial

Carla Diez Canseco
Jefa de Talento Humano

Sahara Rodríguez
Jefa de Sostenibilidad e Innovación

COMITÉ DE INNOVACIÓN

César Madrid
Gerente General

Zeus Holguín
Gerente de Administración y Finanzas

Maria Laura Ramírez
Gerente de Operaciones

Ronald Aguilar
Gerente Comercial

Carla Diez Canseco
Subgerente de Talento Humano

Marco Párraga
Jefe de Tecnología e Información

Priscila Cáceres
Supervisora de Ventas

Patricia Ramirez
Coordinadora de Innovación y Sistemas de Gestión

Andrea Madrid
Asistente de Innovación

COMITÉ DE TI Y DESARROLLO

César Madrid
Gerente General

Zeus Holguín
Gerente de Administración y Finanzas

Marco Párraga
Jefe de Tecnología e Información

Patricia Ramirez
Coordinadora de Innovación y Sistema de Gestión

Andrea Madrid
Asistente de Innovación

COMITÉ DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO

César Madrid
Gerente General

Maria Laura Ramirez
Gerente de Operaciones

Ronald Aguilar
Gerente Comercial

Jhonatan Sanchez Sanchez
Coordinador SST

Iván Rojas
Jefe Legal

Carla Diez Canseco
Jefa de Talento Humano

Sahara Rodríguez
Jefa de Sostenibilidad e Innovación



ÉTICA, INTEGRIDAD Y ANTICORRUPCIÓN

GRI 2-23, GRI 2-26, GRI 205-1, GRI 205-2

Promovemos una cultura ética que orienta nuestras acciones y fortalece una gestión responsable, transparente y sostenible.

En Madrid Inmobiliaria mantenemos un firme compromiso con los más altos estándares éticos, sustentados en la integridad, la transparencia y el respeto a la normativa vigente. Estos principios orientan nuestras decisiones y acciones diarias, fortaleciendo la confianza de nuestros colaboradores, clientes, proveedores y demás grupos de interés.

Reconocemos que, debido a la naturaleza de nuestras actividades y relaciones comerciales, existen riesgos potenciales asociados a prácticas indebidas, tales como sobornos, conflictos de interés o actos de corrupción. Estos riesgos pueden presentarse en procesos clave como la adquisición de terrenos, la obtención de licencias y permisos, la contratación de proveedores y contratistas, así como en actividades comerciales relacionadas con el marketing, las ventas y la atención al cliente.

Con el fin de prevenir y gestionar estos riesgos, durante 2025 iniciamos las acciones preliminares para la implementación de un Sistema de Prevención de Delitos y Anticorrupción. Entre los principales avances alcanzados destacan la elaboración de una matriz de riesgos de corrupción.

Asimismo, elaboramos un conjunto de políticas orientadas a fortalecer la gestión ética y la prevención de riesgos de corrupción en toda la organización. Estas incluyen:

- **Política de Antisoborno, Anticorrupción y Fraude**
- **Política de Debida Diligencia, Denuncias e Investigación de Denuncias**
- **Política de Gestión de Caja Chica**
- **Política de Interacción con Funcionarios Públicos**
- **Política de Personas Políticamente Expuestas**
- **Política de Donaciones y Auspicios, con o sin Fines Comerciales**
- **Política de Conflictos de Interés**

Durante el 2025 los documentos y las políticas desarrollados se encuentran en proceso de actualización para su posterior implementación. Como siguiente paso, se contempla su difusión y capacitación dirigida a nuestro órgano de gobierno, colaboradores y terceros interesados, fortaleciendo la aplicación de los principios éticos que guían nuestra gestión.

Los avances alcanzados durante 2025 representan un paso importante en el fortalecimiento de nuestro marco de integridad y prevención de la corrupción. En el 2026 continuaremos trabajando en la implementación y difusión de las herramientas desarrolladas, consolidando progresivamente una cultura organizacional basada en la ética, la transparencia y el cumplimiento, que contribuya a generar confianza y valor sostenible para nuestros grupos de interés.

PRINCIPALES RESULTADOS

7 políticas anticorrupción desarrolladas.

Sistema de Prevención de Delitos en proceso de implementación.

Matriz de Riesgos de Corrupción desarrollada.

CÓDIGO DE ÉTICA Y CONDUCTA

GRI 2-23, GRI 2-24, GRI 205-2

Contamos con un Código de Conducta y Ética que establece las pautas de comportamiento aplicables a todos nuestros colaboradores, independientemente de su cargo o ubicación. Este instrumento orienta la toma de decisiones y la gestión de situaciones que puedan impactar a la empresa y a las personas, promoviendo una cultura basada en el respeto, la honradez, la eficiencia, la integridad y la transparencia.

El Código constituye una herramienta fundamental para fortalecer la confianza de nuestros grupos de interés y proteger nuestra reputación. Por ello, su cumplimiento es obligatorio y guía el desarrollo de nuestras actividades de manera responsable y alineada con nuestros valores corporativos.

Durante 2025 elaboramos y difundimos el Código de Conducta y Ética (MI.SBG.SG.CO.02), poniéndolo a disposición de nuestros grupos de interés. Asimismo, incorporamos cláusulas de integridad, ética y anticorrupción en los contratos laborales y acuerdos con proveedores, reforzando nuestro compromiso con una gestión responsable y transparente.

Principios que orientan nuestro comportamiento y nuestras relaciones con los diferentes grupos de interés

- Relaciones con los colaboradores
- Uso adecuado de los recursos, bienes y activos de la empresa
- Regalos y atenciones protocolares
- Seguridad de la información
- Relaciones con los clientes
- Relaciones con accionistas y demás partes interesadas
- Relaciones con proveedores
- Relaciones con la competencia
- Relacionamiento con las partes interesadas
- Compromiso con la sostenibilidad
- Gestión de conflictos de interés
- Conducta de accionistas, directivos, gerencias y colaboradores



Como parte de nuestro proceso de mejora continua, nos encontramos actualizando el Sistema de Prevención de Delitos, con el objetivo de fortalecer nuestro marco de integridad y consolidar una cultura organizacional basada en la ética, la transparencia y el cumplimiento.

GESTIÓN DE RIESGOS

En Madrid Inmobiliaria mantenemos un firme compromiso con la toma de decisiones responsables y la protección de nuestro entorno. Entendemos que una gestión sostenible de riesgos debe ir más allá del corto plazo financiero; por ello, nuestro enfoque evalúa rigurosamente los impactos éticos, sociales y ambientales de todas nuestras operaciones.

Para sostener este compromiso, operamos bajo un modelo de Gestión de Riesgos alineado a la norma internacional ISO 31000. Dentro de este sistema, otorgamos un tratamiento específico y prioritario a los riesgos materiales identificados, asegurando que las contingencias de mayor impacto para el negocio y nuestros grupos de interés cuenten con planes de mitigación respaldados por nuestra estructura de gobierno, liderada por el Comité de Riesgos.

De la totalidad del portafolio, el 100 % de los riesgos críticos y altos ya cuentan con, al menos, una medida de mitigación registrada y asignada a un responsable.

GOBERNANZA DE RIESGOS

Consejo asesor
Aprueba el apetito de riesgo corporativo y la estrategia de gestión.

Oficial de Riesgos
Coordina el proceso, reporta a Gerencia General.

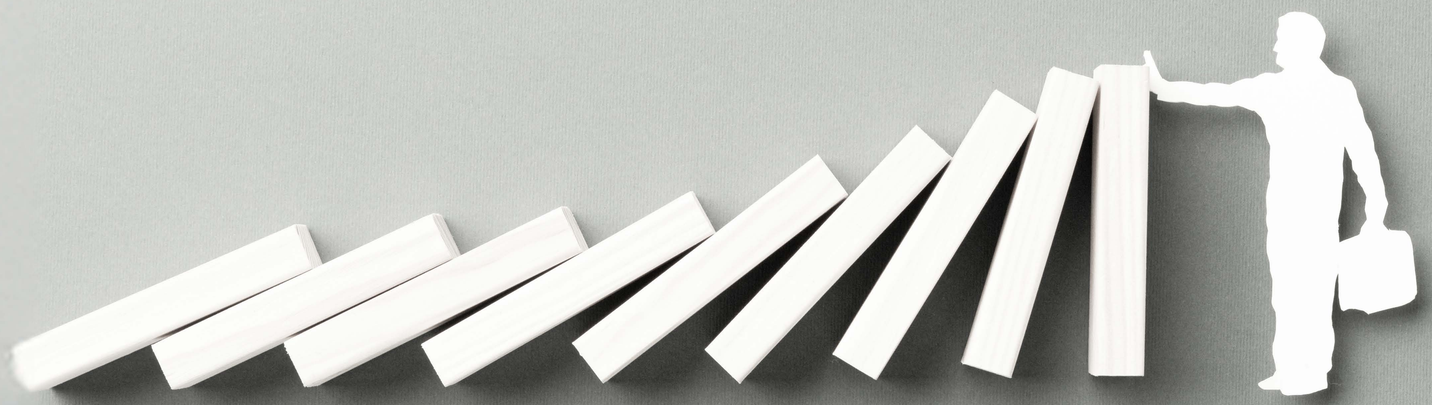
Comité de Riesgos
Consolida la información de todas las unidades de negocio.

Comisiones por área
Todas las áreas.

COMITÉ DE RIESGOS CORPORATIVO

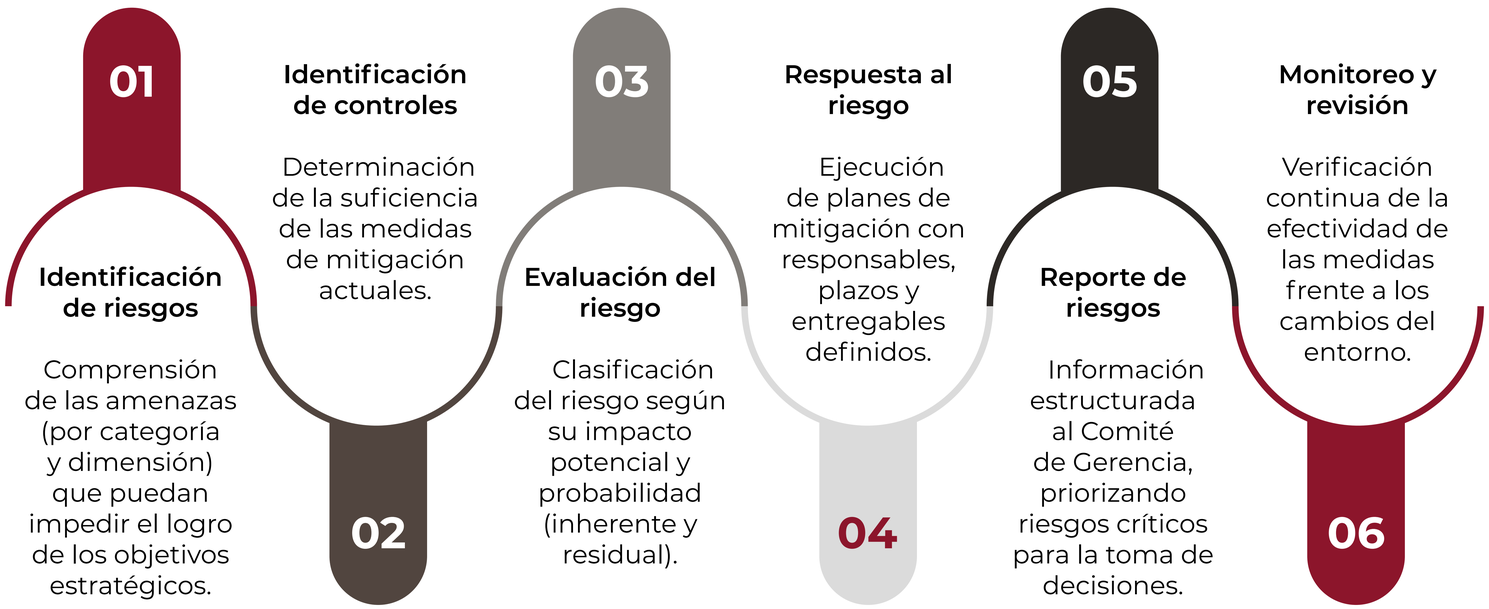
El Comité de Riesgos Corporativo es el órgano central de gobernanza encargado de consolidar la información estratégica de toda la organización. Para cumplir con su propósito asume las siguientes responsabilidades:

- **Promover y desarrollar una cultura de gestión y reporte de riesgos,** respaldada por el compromiso activo de la Alta Dirección.
- **Asegurar que los riesgos sean correctamente identificados,** evaluados y gestionados, sugiriendo su priorización estratégica por cada área.
- **Evaluar de manera continua si los controles existentes y los planes de respuesta mitigan adecuadamente** los riesgos identificados.
- **Garantizar la implementación efectiva de los planes de respuesta** respetando estrictamente los tiempos comprometidos.
- **Designar responsables directos por área** para la ejecución de la gestión y el respectivo reporte de riesgos.
- **Asegurar la disponibilidad de recursos críticos** y el soporte de áreas clave como Legal, Finanzas, SSOMA, Comercial y Desarrollo.
- **Garantizar que los riesgos clasificados como críticos y altos sean reportados obligatoriamente al Comité,** sustentados con evidencia para una correcta decisión ejecutiva.
- **Promover el incremento constante del nivel de madurez** de todo nuestro proceso de gestión y reporte de riesgos.



PROCESO DE GESTIÓN DE RIESGOS

Nuestro modelo de riesgos opera a través de un ciclo metodológico continuo y estructurado en seis etapas:



Durante el 2025, nuestro sistema ágil y estructurado nos permitió consolidar el Mapa de Riesgos Corporativos 2025, identificando un total de 98 riesgos clasificados en 8 categorías estratégicas (entorno, mercado, organización y gestión, cliente, tecnología, personas, ambiental y gobernanza). Como muestra de la evolución de nuestra madurez corporativa, la matriz actual ha incorporado nuevos aspectos directamente vinculados a los criterios ASG, tales como la medición de huella de carbono, lineamientos de diversidad e inclusión, y las normativas SPLAFT (Sistema de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo).

PRINCIPALES RESULTADOS

98 riesgos totales identificados en 8 categorías y más de 20 dimensiones.

20 riesgos de nivel 16 superior con reporte obligatorio al Comité.

5 personas contribuyen con visiones de mitigación independientes.

+ 7
áreas responsables: Legal, Finanzas, SSOMA, Comercial, Desarrollo, Operaciones y Sostenibilidad.

31 %
de los riesgos en Organización y Gestión-categoría más densa.

100 % de los riesgos críticos y altos con al menos una medida de mitigación registrada.

PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES

GRI 418-1

Reconocemos que la protección de la información es un componente esencial para garantizar el respeto a los derechos fundamentales y fortalecer la confianza de nuestros grupos de interés. Por ello, gestionamos los datos personales bajo un enfoque de mejora continua en tres etapas clave:

Preventa

Recopilación de datos de contacto inicial.

Venta

Tratamiento de datos sensibles para debida diligencia, conocimiento del cliente y formalización contractual.

Postventa

Gestión de requerimientos y administración de documentación del inmueble.

Para asegurar la integridad de la información y mitigar cualquier riesgo de vulneración, ejecutamos un conjunto de acciones preventivas y de control robustas. Estas medidas nos permiten garantizar que el tratamiento de los datos personales se realice bajo los más altos estándares de seguridad, legalidad y transparencia:

- **Implementamos** cláusulas de protección y tratamiento de datos personales en todos los contratos con trabajadores, proveedores y clientes.
- **Inscribimos** nuestras bases de datos personales en el Registro Nacional de Protección de Datos Personales para garantizar el cumplimiento normativo.
- **Aplicamos** formatos de consentimiento específicos para el tratamiento de datos de clientes y colaboradores.
- **Utilizamos** soluciones tecnológicas con acceso restringido únicamente al personal autorizado, incluyendo servidores físicos en espacios seguros.
- **Gestionamos** la información mediante cuentas corporativas licenciadas y almacenamiento en la nube controlado.
- **Restringimos** el acceso a la información a través de aplicativos internos y de terceros para asegurar que la data se mantenga en entornos corporativos protegidos.



SEGURIDAD DE NUESTROS PROYECTOS

GRI 2-27, GRI 416-1

En Madrid Inmobiliaria, la tranquilidad y protección de nuestros clientes es una prioridad intransable. Nuestro propósito de “crear hogares felices” se materializa al ofrecer viviendas seguras, con respaldo legal y construidas bajo los más altos estándares técnicos del sector. Para garantizar la habitabilidad y seguridad física de cada edificación, operamos bajo un estricto cumplimiento legal y preventivo.

Cumplimiento Normativo Integral:
Desarrollamos proyectos seguros y confortables, cumpliendo al 100 % con la normativa vigente. Nuestras edificaciones se rigen bajo los más altos estándares del Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE) del Perú, garantizando la calidad y seguridad en cada fase del diseño y la construcción.

Prevención ante Desastres Naturales:
Incorporamos planes preventivos ante desastres naturales desde la concepción arquitectónica de cada edificio. Nuestras estructuras cumplen con la Norma Técnica E.030 de Diseño Sismorresistente, asegurando un comportamiento óptimo ante eventos sísmicos, así como con los parámetros de seguridad establecidos por INDECI (Instituto Nacional de Defensa Civil) para la protección de la vida humana.

Seguridad y Habitabilidad Certificada:
Además de la seguridad estructural, garantizamos la habitabilidad integral de nuestros departamentos certificándolos bajo los estándares EDGE y EDGE Advanced, lo que avala nuestra capacidad para entregar soluciones habitacionales modernas, eficientes y seguras frente a las dinámicas de las ciudades actuales.

DESEMPEÑO ECONÓMICO Y FINANCIERO

GRI 201-1

Nuestra gestión económica está orientada a garantizar la sostenibilidad y el crecimiento del negocio mediante una administración eficiente de los recursos y una toma de decisiones basada en información confiable y oportuna. A través de un monitoreo constante de nuestro desempeño y una comunicación transparente con nuestros grupos de interés, fortalecemos nuestra capacidad para generar valor, gestionar riesgos y aprovechar oportunidades que contribuyan al desarrollo sostenible de la organización.

Durante 2025, afrontamos uno de los mayores retos de nuestra trayectoria reciente debido al incremento significativo del número de proyectos gestionados de manera simultánea. Este escenario exigió fortalecer nuestras capacidades de planificación, control y seguimiento financiero, así como adaptar nuestros procesos para responder de manera eficiente a una operación más compleja. En este contexto, impulsamos una revisión continua de nuestros procedimientos, eliminando actividades que no generaban valor y optimizando los flujos de información para mejorar la oportunidad y calidad de la toma de decisiones.

Como resultado de estos esfuerzos, durante 2025 avanzamos en diversas iniciativas para nuestro crecimiento y sostenibilidad:

- Desarrollo de reportes de indicadores clave de desempeño (KPI) por proyecto para fortalecer el monitoreo de resultados y la toma de decisiones.
- Implementación de reportes de hitos de proyectos para realizar un seguimiento más efectivo de los avances y compromisos establecidos.
- Mejora del reporte de perfil económico, fortaleciendo el análisis y la evaluación del desempeño financiero de la organización.
- Consolidación del flujo de inversiones alineado con el presupuesto proyectado al 2030, permitiendo una mejor planificación financiera de largo plazo.
- Elaboración de reportes de proyección de ventas para anticipar escenarios comerciales y optimizar la gestión de ingresos.

Estas acciones fortalecieron nuestra capacidad para monitorear el desempeño económico, optimizar la gestión de los proyectos y anticipar escenarios futuros para una toma de decisiones más estratégica.



CRECIMIENTO EN VENTAS Y UNIDADES INMOBILIARIAS 2024–2025

GRI 201-1

Durante el 2025 alcanzamos un importante crecimiento comercial, impulsado por la ampliación de nuestro portafolio de proyectos y el fortalecimiento de nuestra gestión comercial. Al cierre del año, incrementamos el monto total de ventas en un 58.7 %, pasando de S/ 78.2 millones en 2024 a S/ 124 millones en 2025. Asimismo, las unidades inmobiliarias vendidas crecieron en 86.9 %, pasando de 130 a 243 unidades.

Estos resultados reflejan la consolidación de nuestra estrategia de crecimiento, basada en el desarrollo de proyectos que responden a las necesidades del mercado y generan valor para nuestros clientes, inversionistas y demás grupos de interés.

El desempeño comercial del año estuvo acompañado por la incorporación de cuatro nuevos proyectos a nuestro portafolio: Altivé, Movento, Mareia y Stellia, los cuales contribuyeron significativamente al crecimiento de las ventas. De manera complementaria, proyectos como High Life y Serenity registraron un incremento importante en sus niveles de comercialización, mientras que Park Side mantuvo un desempeño estable, consolidándose como uno de los principales proyectos de nuestro portafolio.

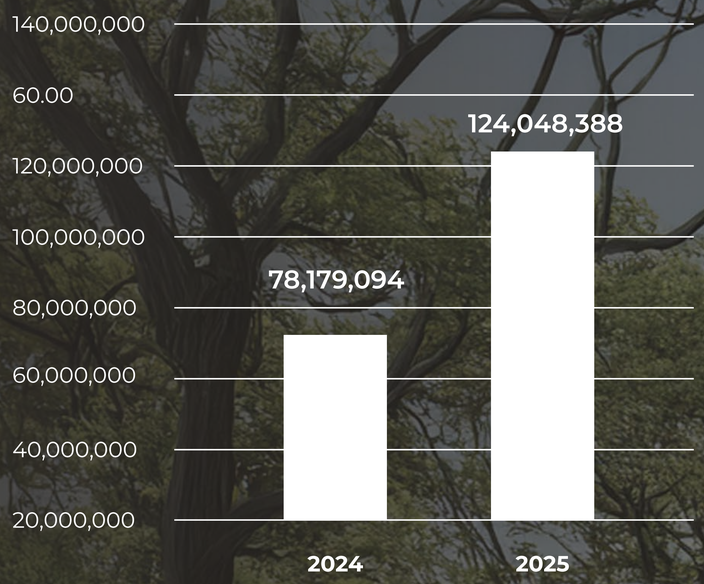
Por su parte, Balance y Santa Clara III continuaron su proceso de cierre comercial, de acuerdo con la etapa de desarrollo en la que se encuentran.

Este crecimiento fortalece nuestra capacidad para seguir desarrollando proyectos inmobiliarios sostenibles e impulsar nuestra estrategia de financiamiento responsable. En ese sentido, durante el año continuamos ampliando nuestras líneas de crédito verde con entidades financieras, fortaleciendo las condiciones necesarias para desarrollar proyectos con mayores estándares de sostenibilidad.

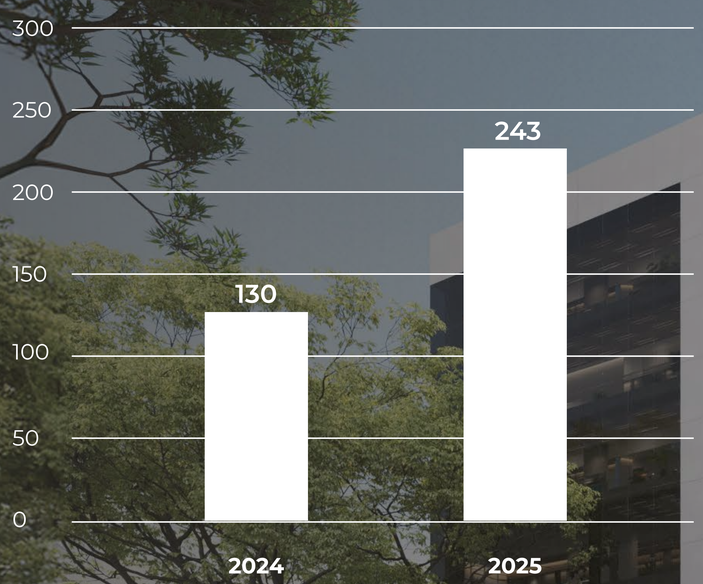
El crecimiento alcanzado durante el 2025 también representó importantes desafíos para nuestra organización. El incremento en el número de proyectos gestionados simultáneamente nos llevó a fortalecer nuestros mecanismos de planificación, seguimiento y control, implementando mejoras en los reportes KPI, el monitoreo de proyectos y el análisis económico-financiero. Estas acciones nos permitieron responder de manera más eficiente a un entorno operativo de mayor complejidad y consolidar capacidades que respaldarán nuestro crecimiento futuro.

En Madrid Inmobiliaria entendemos que el crecimiento económico constituye un habilitador para generar valor sostenible. Por ello, continuamos fortaleciendo nuestro desempeño comercial con una visión de largo plazo, que nos permita ampliar nuestro portafolio de proyectos, responder a las necesidades de nuestros clientes y contribuir al desarrollo de ciudades más sostenibles.

MONTO DE VENTAS ANUALES 2024 VS. 2025



CANTIDAD DE UNIDADES VENDIDAS 2024 VS. 2025



Nota. Los datos de ventas corresponden al período enero-diciembre de 2024 y 2025, consolidados por portafolio. Las cifras consideran todas las unidades inmobiliarias comercializadas mediante contratos firmados durante cada ejercicio y provienen de los sistemas internos de gestión comercial de Madrid Inmobiliaria.



3

Sostenibilidad e Innovación

ESTRATEGIA CORPORATIVA 2025

GRI 2-14, GRI 2-22, GRI 2-23, GRI 2-24

Impulsamos un crecimiento enfocado y resiliente, transformando objetivos estratégicos en valor tangible para nuestros clientes, el entorno y la organización.

El 2025 marca un punto de inflexión con la consolidación de nuestra Estrategia de Sostenibilidad al 2030, diseñada en sinergia con nuestra visión corporativa. Este hito articula nuestro legado de buenas prácticas y eleva la sostenibilidad: dejando de ser un conjunto de iniciativas aisladas para convertirse en el verdadero motor de nuestra resiliencia operativa. A través de esta hoja de ruta, integramos transversalmente los criterios ASG en el núcleo de cada decisión estratégica, estructurándonos en tres pilares fundamentales.

NUESTROS PILARES ESTRATÉGICOS

Para sostener nuestro crecimiento hacia el 2030, nuestra gestión se fundamenta en tres pilares estratégicos indisociables, los cuales integran los criterios ASG en el corazón del negocio:



Planeta que nos une

Ambiental

Lideramos la transición hacia una industria responsable mediante la descarbonización operativa, la promoción de la economía circular y la estandarización de activos de alto rendimiento.

11 CIUDADES Y COMUNIDADES SOSTENIBLES
12 PRODUCCIÓN Y CONSUMO RESPONSABLES
13 ACCIÓN POR EL CLIMA

Personas felices

Social

Cultivamos un entorno seguro, equitativo y de impacto positivo profundo. Esto abarca desde una gestión proactiva de la Seguridad y Salud en el Trabajo (SST) en nuestras obras, la trazabilidad en nuestra cadena de proveedores, el fomento de prácticas de Diversidad, Equidad e Inclusión (DEI) hasta el impacto en nuestras comunidades.

3 SALUD Y BIENESTAR
5 IGUALDAD DE GÉNERO
8 TRABAJO DECENTE Y CRECIMIENTO ECONÓMICO

Confianza que construye

Gobernanza

Institucionalizamos la toma de decisiones para garantizar una rentabilidad sostenible. Este pilar asegura la integridad operativa mediante el estricto cumplimiento legal, la gestión integral de riesgos, una ética organizacional inquebrantable y la resiliencia digital (ciberseguridad).

16 PAZ, JUSTICIA E INSTITUCIONES SÓLIDAS

ESTRATEGIA DE SOSTENIBILIDAD: MADRID INMOBILIARIA



A

1. **Edificios Sostenibles y Activos ESG Avanzados**
   Estandarización de diseños eficientes para maximizar las eficiencias en nuestros proyectos.
2. **Compensación de Huella de Carbono**
   Verificación externa siguiendo una jerarquía de mitigación de CO_2, que prioriza la reducción directa.
3. **Economía Circular**
   Fomento del uso de materiales sostenibles y gestión eficiente de residuos en todos los proyectos de construcción.

S

1. **Seguridad y Salud en el Trabajo (SST)**
   Enfoque preventivo y cultura de gestión de riesgos.
2. **Prácticas de Diversidad, Equidad e Inclusión (DEI)**
   Auditorías de brechas salariales y monitoreo constante de indicadores de bienestar y clima laboral.
3. **Gestión de Proveedores y Responsabilidad Social**
   Selección de proveedores bajo criterios ASG y apoyar iniciativas de Responsabilidad Social.

G

1. **Ética Organizacional y Cumplimiento**
   Aplicación de sistemas SPLAFT (prevención de lavado de activos y financiamieno del terrorismo) y canales de denuncias éticas.
2. **Gestión de Riesgos y Resiliencia**
   Integración de criterios ASG en la toma de decisiones estratégicas bajo estándares ISO 31000 y GRI.
3. **Institucionalización del Buen Gobierno**
   Meta de alcanzar el 80 % de implementación del modelo de gobierno corporativo IFC para el año 2026.

ALINEACIÓN CON OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE (ODS)



Madrid Inmobiliaria fundamenta su operación en el propósito **“creamos hogares felices”**, integrando criterios ASG.

PROCESO DE DOBLE MATERIALIDAD

GRI 3-1

Ejecutamos por primera vez nuestro proceso de doble materialidad con el objetivo de reflejar con precisión la evolución de nuestro contexto empresarial y las expectativas actuales de nuestros grupos de interés. Este análisis integró las perspectivas de nuestros principales líderes internos así como, nuestros actores claves externos como entidades financieras y proveedores. Aunado a ello, validamos nuestra doble materialidad alineándola con marcos de referencia internacionalmente reconocidos, como el Global Reporting Iniciative (GRI 2021), los Principios del Pacto Global de las Naciones Unidas y los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), lo que nos permitió evaluar nuestros impactos, riesgos y oportunidades bajo estándares globales y fortalecer la transparencia y credibilidad de nuestra gestión frente a nuestros grupos de interés.

Paso 1

Análisis del contexto e identificación de riesgos, oportunidades e impactos

Iniciamos con un diagnóstico exhaustivo para definir un universo preliminar de temas relevantes. Este proceso incluyó un benchmarking con empresas referentes del sector, un análisis detallado de las tendencias globales, riesgos emergentes y expectativas bajo criterios ASG. Esta etapa nos permitió asegurar que los temas seleccionados estuvieran alineados con las prioridades específicas de nuestro sectory el entorno operativo actual.

Paso 2

Evaluación de impactos, riesgos y oportunidades

Evaluamos la relevancia de los temas identificados contrastando dos perspectivas críticas: el impacto en nuestra estrategia de negocio a largo plazo y las expectativas de nuestros grupos de interés. A través de mecanismos de consulta directa, como entrevistas y encuestas a colaboradores, proveedores y entidades financieras, así como mediante un taller trabajado activamente con nuestra alta gerencia, logramos jerarquizar los temas más significativos.

Paso 3

Validación de la materialidad

El proceso concluyó con la elaboración de nuestra Matriz de Doble Materialidad, la cual fue sometida a una revisión final y validación por parte de la alta gerencia. Esta fase de confirmación interna garantiza que los temas materiales reportados reflejan fielmente los impactos, riesgos y oportunidades de nuestra operación.

TEMAS MATERIALES

GRI 3-2

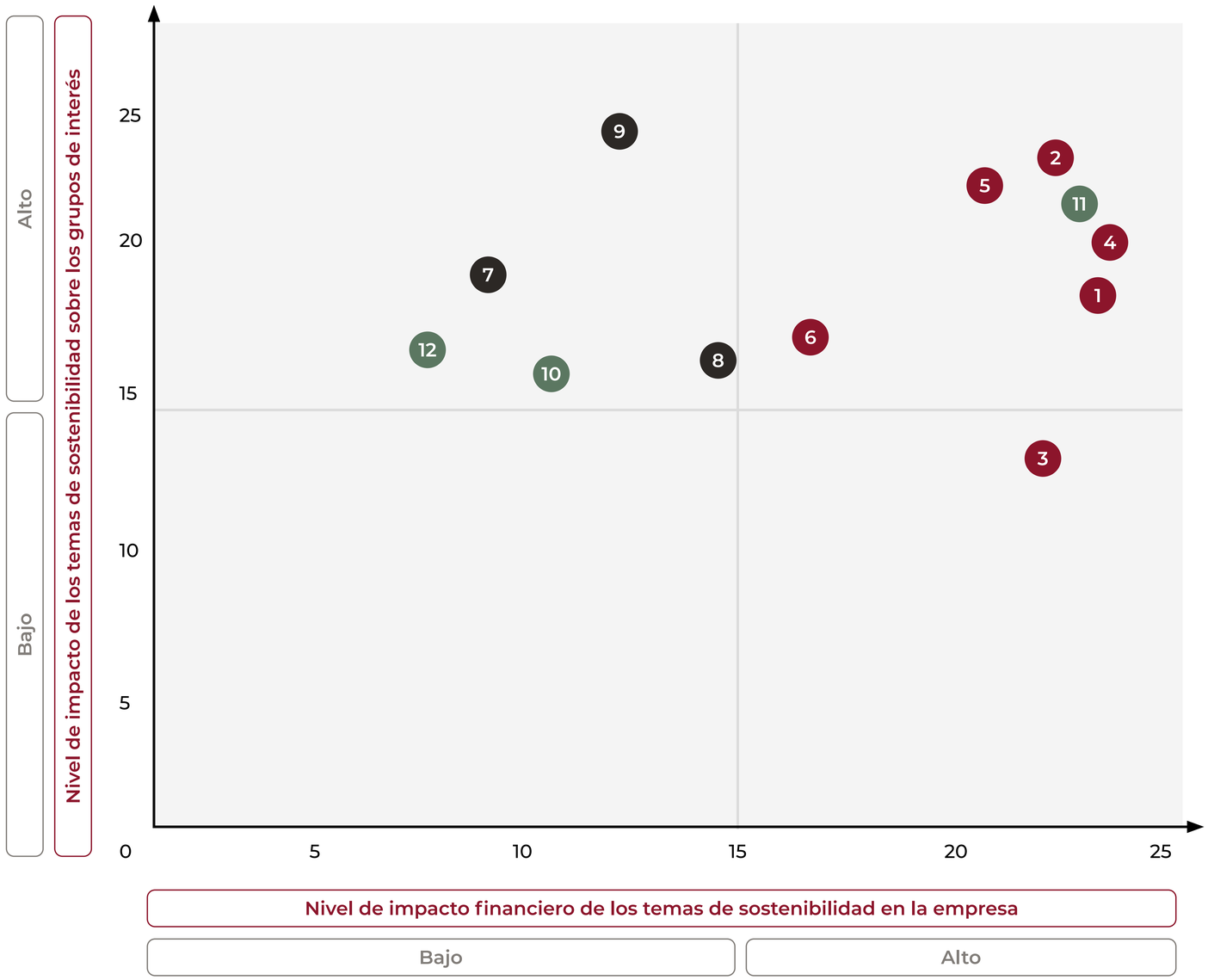
Nuestro Reporte de Sostenibilidad se estructura en torno a los temas materiales identificados, reflejando los asuntos de mayor impacto y relevancia tanto para nuestra organización como para nuestros grupos de interés. A través de un riguroso análisis interno, consolidamos una priorización estratégica que nos permite enfocar nuestra gestión, orientar nuestras acciones y avanzar de manera sostenida en la atención de los desafíos y oportunidades más significativos.



Como resultado de este proceso, hemos identificado 12 temas materiales, los cuales presentamos en la siguiente matriz de materialidad:

N.°	Tema material	Prioridad	Dimensión ASG
1	Asuntos regulatorios y cumplimiento legal	ALTA	Económico
2	Gestión de datos y seguridad de la información	ALTA	Económico
3	Gestión ambiental	ALTA	Ambiental
4	Salud, seguridad y bienestar ocupacional	ALTA	Social
5	Descarbonización	MEDIA	Ambiental
6	Talento, diversidad e inclusión	MEDIA	Social
7	Gobierno corporativo, ética y transparencia	MEDIA	Económico
8	Financiamiento sostenible y atracción de inversión	MEDIA	Económico
9	Relacionamiento comunitario y gestión vecinal	MEDIA	Social
10	Innovación y crecimiento sostenible del negocio	BAJA	Económico
11	Experiencia del cliente	BAJA	Económico
12	Construcción sostenible	BAJA	Ambiental

MATRIZ DE DOBLE MATERIALIDAD



TEMAS MATERIALES:

1. Gobierno Corporativo, ética y transparencia
2. Asuntos regulatorios y cumplimiento legal
3. Innovación y crecimiento sostenible del negocio
4. Financiamiento sostenible y atracción de inversión
5. Experiencia del cliente
6. Gestión de datos y seguridad de la información
7. Talento, diversidad e inclusión
8. Salud, seguridad y bienestar ocupacional
9. Relacionamiento comunitario y gestión vecinal
10. Gestión ambiental
11. Construcción sostenible
12. Descarbonización

ALINEACIÓN DE TEMAS MATERIALES CON NUESTROS PILARES ASG, PACTO GLOBAL Y ODS

GRI 2-28

Integramos los temas materiales identificados de manera transversal en nuestros tres pilares estratégicos. A través de esta estructura, reflejamos la manera en que generamos valor en Madrid Inmobiliaria, lo que nos permite evolucionar de la simple identificación de impactos hacia una verdadera gestión estratégica. De este modo, aseguramos que la sostenibilidad se incorpore directamente en nuestra toma de decisiones y se mantenga alineada con nuestra identidad corporativa.

Desde el 2025 somos participantes del Pacto Global de la ONU, siendo la primera inmobiliaria en el país en hacerlo, comprometiéndonos a cumplir con los Principios del Pacto Global de las Naciones Unidas y los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS). Esta alineación nos permite medir cómo nuestra gestión local contribuye activamente a los desafíos mundiales de sostenibilidad, fortaleciendo la conexión entre nuestra estrategia de negocio y la creación de valor para nuestros grupos de interés.

N.º	Tema material	Pilar	Pacto Global	ODS
1	Asuntos regulatorios y cumplimiento legal	Confianza	P7, P8, P10	8 TRABAJO DECENTE Y CRECIMIENTO ECONÓMICO; 16 PAZ, JUSTICIA E INSTITUCIONES SÓLIDAS
2	Gestión de datos y seguridad de la información	Confianza	P1, P2	9 INDUSTRIA, INNOVACIÓN E INFRAESTRUCTURA; 16 PAZ, JUSTICIA E INSTITUCIONES SÓLIDAS
3	Salud, seguridad y bienestar ocupacional	Personas	P3, P4, P5, P6	3 SALUD Y BIENESTAR; 8 TRABAJO DECENTE Y CRECIMIENTO ECONÓMICO
4	Gestión ambiental	Planeta	P7, P8, P9	6 AGUA LIMPIA Y SANEAMIENTO; 12 PRODUCCIÓN Y CONSUMO RESPONSABLES; 15 VIDA DE ECOSISTEMAS TERRESTRES
5	Descarbonización	Confianza	P10	16 PAZ, JUSTICIA E INSTITUCIONES SÓLIDAS; 17 ALIANZAS PARA LOGRAR LOS OBJETIVOS
6	Talento, diversidad e inclusión	Confianza	P7, P8, P9	9 INDUSTRIA, INNOVACIÓN E INFRAESTRUCTURA; 13 ACCIÓN POR EL CLIMA; 17 ALIANZAS PARA LOGRAR LOS OBJETIVOS
7	Gobierno corporativo, ética y transparencia	Personas	P3, P4, P5, P6	5 IGUALDAD DE GÉNERO; 8 TRABAJO DECENTE Y CRECIMIENTO ECONÓMICO; 10 REDUCCIÓN DE LAS DESIGUALDADES
8	Financiamiento sostenible y atracción de inversión	Personas	P1, P2	11 CIUDADES Y COMUNIDADES SOSTENIBLES; 16 PAZ, JUSTICIA E INSTITUCIONES SÓLIDAS
9	Relacionamiento comunitario y gestión vecinal	Social	P7, P8, P9	7 ENERGÍA ASEQUIBLE Y NO CONTAMINANTE; 11 CIUDADES Y COMUNIDADES SOSTENIBLES; 13 ACCIÓN POR EL CLIMA
10	Innovación y crecimiento sostenible del negocio	Confianza	P9	8 TRABAJO DECENTE Y CRECIMIENTO ECONÓMICO; 9 INDUSTRIA, INNOVACIÓN E INFRAESTRUCTURA; 12 PRODUCCIÓN Y CONSUMO RESPONSABLES
11	Experiencia del cliente	Personas	P1, P2	3 SALUD Y BIENESTAR; 11 CIUDADES Y COMUNIDADES SOSTENIBLES; 12 PRODUCCIÓN Y CONSUMO RESPONSABLES
12	Construcción sostenible	Planeta	P8, P9	9 INDUSTRIA, INNOVACIÓN E INFRAESTRUCTURA; 11 CIUDADES Y COMUNIDADES SOSTENIBLES; 12 PRODUCCIÓN Y CONSUMO RESPONSABLES

GRUPOS DE INTERÉS

GRI 2-29

Nuestro proceso de doble materialidad se construyó a partir del diálogo constante con nuestros grupos de interés. Escuchar y comprender las distintas perspectivas de clientes, colaboradores, proveedores y entidades financieras nos permitió tener una visión más amplia de los temas que realmente importan para nuestro negocio y para quienes se relacionan con él. Gracias a este intercambio permanente, pudimos identificar y priorizar aquellos asuntos con mayor impacto para la organización y su entorno.

Grupo de interés	Cómo se identifica la categoría	Propósito de la participación	Cómo se asegura participación provechosa	Mecanismos y frecuencia
Accionistas y fondos de inversión	• Identificados como grupo de muy alto interés en el mapeo de *stakeholders* 2025. • Seleccionados por su rol como fuentes de capital en el modelo *developer* (SPV). • Criterio: control financiero.	• Reportar desempeño verificado para acceso a financiamiento. • Identificar expectativas sobre riesgos climáticos y gobierno corporativo. • Demostrar alineamiento con criterios de inversión institucional.	• Entrevistas directas en proceso de doble materialidad.	• Entrevistas directas. • Reuniones periódicas. • Frecuencia: Continua.
Entidades financieras	• Identificadas por su rol en el financiamiento hipotecario y de proyectos (banca privada). • Criterio: Relación crediticia directa. • Mapeo de cadena de valor: Fuente de capital del modelo de negocio.	• Demostrar cumplimiento de requisitos ambientales para acceso a crédito verde, proyectos EDGE.	• Entrevistas directas. • Comunicación sobre certificaciones EDGE en portafolio.	• Entrevistas directas. • Certificaciones EDGE/LEED. • Frecuencia: Continua.

Grupo de interés	Cómo se identifica la categoría	Propósito de la participación	Cómo se asegura participación provechosa	Mecanismos y frecuencia
Clientes	• Identificados como grupo de interés alto en el mapeo de *stakeholders* 2025. • Criterio: Relación directa durante el ciclo inmobiliario (compra, entrega, postventa). • Incluye compradores de vivienda en proyectos activos.	• Conocer expectativas sobre eficiencia del inmueble y satisfacción post entrega. • Identificar temas materiales desde la perspectiva del usuario final. • Gestionar garantías y fortalecer fidelización mediante referidos.	• Encuesta digital NPS y canal postventa activo para retroalimentación continua. • Comunicación de beneficios de eficiencia energética y agua en inmuebles certificados EDGE. • Canal de atención y gestión de garantías con tiempo de respuesta definido.	• Encuesta digital anual NPS postventa. • Canal de atención. • Índice satisfacción post entrega. • Frecuencia: Anual + continua.
Trabajadores	• Identificados como grupo de interés alto: Equipo matriz y supervisión de SPV. • Criterio: relación laboral directa y exposición a impactos de SST en obra y oficinas. • Incluye: gerencias, jefaturas, supervisores, asistentes y capacitadores.	• Identificar riesgos y oportunidades ASG desde la perspectiva interna. • Gestionar bienestar laboral, SST y desarrollo de capacidades. • Garantizar canal de denuncia ética y prevención de hostigamiento.	• Encuestas. • Entrevistas a gerencias y jefaturas en proceso de materialidad. • Temas emergentes registrados (clima laboral, salud mental, CONADIS) para próximo ciclo. • Canal ético y comité de hostigamiento como mecanismos de participación permanentes.	• Encuesta anual. • Taller presencial anual. • Entrevistas gerenciales anual. • Canal ético permanente. • Frecuencia: Anual.

Grupo de interés	Cómo se identifica la categoría	Propósito de la participación	Cómo se asegura participación provechosa	Mecanismos y frecuencia
Contratistas y constructora tercera	• Identificados por su rol en la ejecución de obra (gerenciamiento constructor en modelo *developer*). • Criterio: relación comercial directa con impactos en SST, ambiente y comunidad. • Incluye constructora tercera y proveedores de materiales y servicios de obra.	• Gestionar impactos de SST, residuos y emisiones en obra. • Asegurar cumplimiento de estándares ambientales y sociales en cadena de suministro. • Identificar riesgos de relacionamiento comunitario vinculados a la obra.	• Encuesta de materialidad. • Supervisión SST en obra con reporte de incidentes (TRIR). • Cláusulas ASG en contratos como mecanismo formal de cumplimiento para el 2026.	• Encuesta anual. • Supervisión continua SST. • Cláusulas contractuales ASG para el 2026. • Frecuencia: Continua.
Comunidad y municipalidades	• Identificados como grupo de interés contextual: Vecinos del entorno de proyectos y gobiernos locales. • Criterio: afectación potencial por impactos de obra (ruido, polvo, tráfico, servicios). • Incluye: residentes, juntas vecinales, municipalidades distritales y empresas de servicios.	• Prevenir y gestionar conflictos vecinales durante la etapa de construcción. • Asegurar cumplimiento de requisitos normativos y permisos locales. • Contribuir al desarrollo urbano formal y al entorno de los proyectos.	• Mecanismo de atención vecinal activo por proyecto. • Coordinación previa al inicio de obra como práctica de relacionamiento proactivo, para el 2026.	• Mecanismo vecinal por proyecto. • Audiencias y trámites. • Frecuencia: Por proyecto + anual.

SISTEMA DE GESTIÓN DE LA INNOVACIÓN

IPN-1

En 2022 sentamos las bases; en 2025 convertimos la innovación en un sistema certificado internacionalmente bajo la norma ISO 56001:2024.

En Madrid Inmobiliaria mantenemos un firme compromiso con la creación de valor a través de soluciones novedosas, sostenibles y centradas en las personas. Entendemos la innovación no como un conjunto de actividades aisladas o esporádicas, sino como una capacidad organizacional consolidada, estructurada y medible. Este rigor nos ha llevado a marcar un hito histórico.



Nos convertimos en la 1° empresa peruana y la 2° en Latinoamérica en lograr la certificación de nuestro Sistema de Gestión de la Innovación (SGI) bajo la norma ISO 56001:2024.



Estos principios de innovación sistemática están formalizados en nuestra Política de Innovación y orientan nuestras decisiones diarias, respaldando de manera directa nuestro propósito fundamental: crear hogares felices. El alcance de nuestro sistema es integral; abarca todas las actividades, unidades organizativas, niveles jerárquicos y procesos relacionados directa o indirectamente con la generación, desarrollo, implementación y aprendizaje asociado a la innovación dentro de la organización.

Para asegurar una gobernanza efectiva y ética, el SGI cuenta con el involucramiento de la Alta Dirección, siendo nuestro Gerente General quien asume el rol de Líder de Innovación. Asimismo, la dirección estratégica, integración corporativa y validación se apoyan en un Comité de Innovación multidisciplinario.

Reconocemos que la búsqueda de nuevas soluciones conlleva de forma inherente una alta incertidumbre y desafíos estratégicos. Existen riesgos potenciales asociados al desarrollo de nuevos proyectos, tales como el escalamiento prematuro de iniciativas, la falta de trazabilidad en las decisiones, la dependencia de personas específicas o la generación de costos hundidos. Para mitigar estos riesgos, nuestro SGI se soporta en un Portafolio de Innovación diversificado y un riguroso modelo de evaluación por etapas. Este marco de gobernanza exige que toda iniciativa cuente con evidencias mínimas y criterios claros de viabilidad, factibilidad y deseabilidad antes de comprometer mayores recursos, garantizando inversiones responsables y decisiones trazables.

Asimismo, conscientes de que la innovación no se construye en aislamiento, extendemos nuestros estándares de transparencia y colaboración hacia nuestro ecosistema. Fomentamos alianzas estratégicas con la academia, *startups* y otros actores del sector, promoviendo una cultura de aprendizaje continuo y asegurando el uso responsable de la propiedad intelectual.

LOS PILARES DE NUESTRO SGI

LOS 5 PILARES DEL SGI: INNOVACIÓN CON PROPÓSITO

Nuestra capacidad para gestionar la innovación con disciplina y visión de largo plazo se sostiene sobre 5 pilares.

Estrategia

Alineación de la innovación con los objetivos estratégicos del negocio y las necesidades de los grupos de interés.

Gobernanza

Definición de roles, responsabilidades y una estructura que asegura una toma de decisiones eficiente y gestión del portafolio.

Procesos

Flujos definidos para identificar oportunidades, crear, evaluar, desarrollar y desplegar soluciones de valor.

Herramientas

Uso de metodologías que facilitan el análisis, la colaboración y el seguimiento de iniciativas innovadoras.

Cultura y Capacidades

Fomento de un entorno de innovación y desarrollo continuo de habilidades en toda la organización.

Resultados de auditoría de certificación ISO 56001:2024 (AENOR)

No conformidades	Observaciones menores	Oportunidades de mejora
0	1	13

ESTRATEGIA DE INNOVACIÓN 2023-2026: TRANSFORMANDO IDEAS EN IMPACTO

Nuestra Estrategia de Innovación 2023-2026 nace para responder proactivamente a los desafíos del entorno, acelerar la transformación del sector inmobiliario y asegurar la generación de valor sostenible para nuestros clientes, colaboradores, inversionistas, aliados estratégicos y demás grupos de interés.

Guiados por el firme propósito de crear hogares felices, nuestra visión a futuro es consolidarnos como un ecosistema de innovación: una organización viva donde las ideas se transforman en soluciones concretas que impactan positivamente la vida de las personas.



Estrategia de Innovación 2023-2026

“Un ecosistema donde las ideas transforman vidas”

Seremos una organización donde las ideas se transforman en soluciones que impactan positivamente la vida de las personas.

Diferenciación competitiva

Generar propuestas de valor únicas que posicionen a la organización como referente en el mercado.

Anticipación tecnológica

Identificar tendencias y adoptar tecnologías emergentes para liderar la evolución del sector inmobiliario.

Impacto humano

Asegurar que cada innovación contribuya directamente al bienestar de las personas y la creación de hogares.

Aprendizaje y experimentación

Fomentar una cultura que valore la curiosidad, el desarrollo de competencias y la mejora continua.

Alianzas estratégicas

Fortalecer la colaboración con *startups*, academia y actores clave para potenciar la innovación abierta.



4

Planeta que nos une

CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE: EL ESTÁNDAR EDGE

GRI 302-5

Asumir la responsabilidad frente al cambio climático es el motor de nuestra propuesta de valor ambiental. Esta convicción nos ha llevado a integrar la sostenibilidad como una actividad estratégica que atraviesa todo nuestro ciclo operativo.

Nos enorgullece comunicar que el 100 % de nuestro *backlog* de proyectos cuenta con la certificación EDGE, garantizando departamentos altamente eficientes y responsables con el entorno.

El sistema EDGE, creado por la Corporación Financiera Internacional del Banco Mundial, valida este compromiso. Mientras que el nivel estándar exige un 20 % de ahorro, en el año 2023 decidimos dar el siguiente paso y certificar el 100 % de nuestros proyectos con la certificación EDGE Advance, la cual exige el 40 % de eficiencia energética, logrando en 2025 certificar nuestros dos primeros proyectos, los cuales lograron eficiencias por encima del 50 % en energía y agua, posicionando nuestros proyectos en la vanguardia de la eficiencia y sostenibilidad.



HISTORIA DE LIDERAZGO: PIONEROS EN SOSTENIBILIDAD

Nuestro firme compromiso con el entorno está respaldado por una trayectoria de liderazgo continuo en la región. En el año 2021, marcamos un hito en el sector inmobiliario al convertirnos en la primera empresa inmobiliaria en Perú y una de las primeras en Latinoamérica en ser reconocida como EDGE Champion.

Este prestigioso reconocimiento internacional es otorgado exclusivamente a las organizaciones que asumen el compromiso corporativo de certificar más del 80 % de su portafolio bajo este estándar. Haber logrado este título y mantenerlo de forma ininterrumpida durante los años 2022, 2023, 2024 y 2025 valida nuestra visión institucional de que es posible transformar el desarrollo urbano combinando rentabilidad, bienestar para las familias y una auténtica responsabilidad frente al cambio climático.

HUELLA DE CARBONO Y DESCARBONIZACIÓN

GRI 305-1, GRI 305-2, GRI 305-3

Conscientes de la significativa contribución del sector construcción a la generación de gases de efecto invernadero (GEI), asumir el reto climático exige ir más allá del cumplimiento normativo. Por ello, la descarbonización operativa de nuestras oficinas administrativas es un componente fundamental de nuestra Estrategia Ambiental 2025. Para garantizar la transparencia y el rigor técnico en este proceso, continuamos fortaleciendo la medición, gestión y control integral de nuestra huella de carbono corporativa. Para el cálculo de nuestra huella de carbono hemos establecido el año 2022 como nuestro año base. Las emisiones de GEI han sido rigurosamente calculadas conforme a lo establecido en la norma internacional ISO 14064-1:2018.

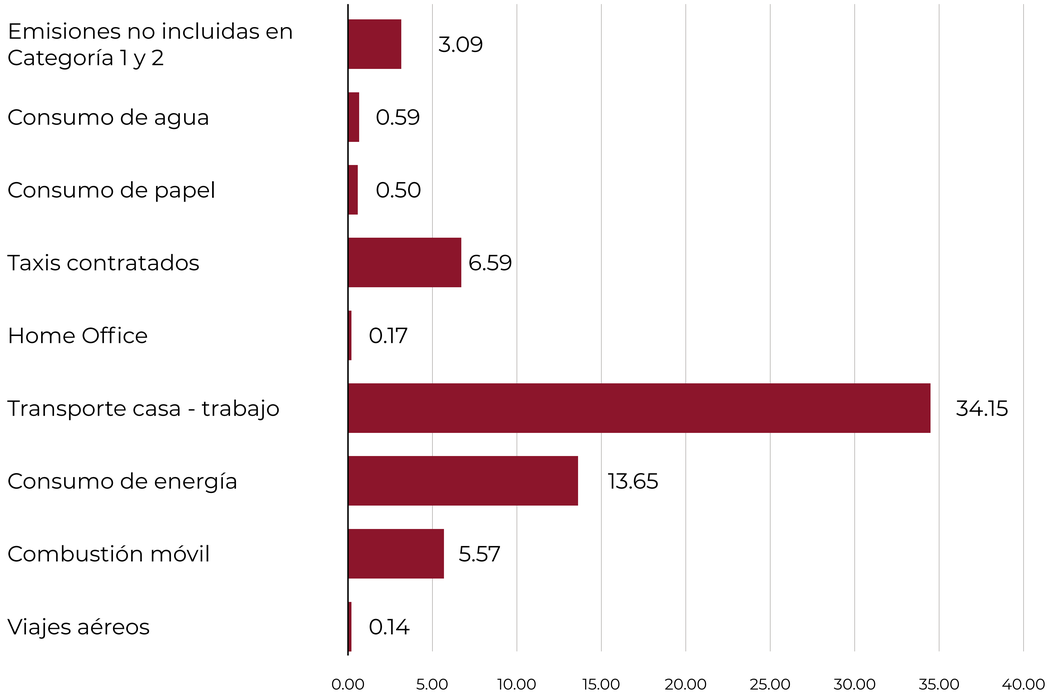


EMISIONES SEGÚN ALCANCE, 2024 Y 2025

Alcance	2024 (tCO_2eq)	2025 (tCO_2eq)
Alcance 1	3.39	5.57
Alcance 2	4.46	13.65
Alcance 3	34.84	45.23
Total	42.73	64.45

Nota. Para el cálculo de los datos, se consideraron los gases CO_2, CH_4 y N_2O. Estandarizamos los procesos de recolección de datos a fin de contar con una data más confiable.

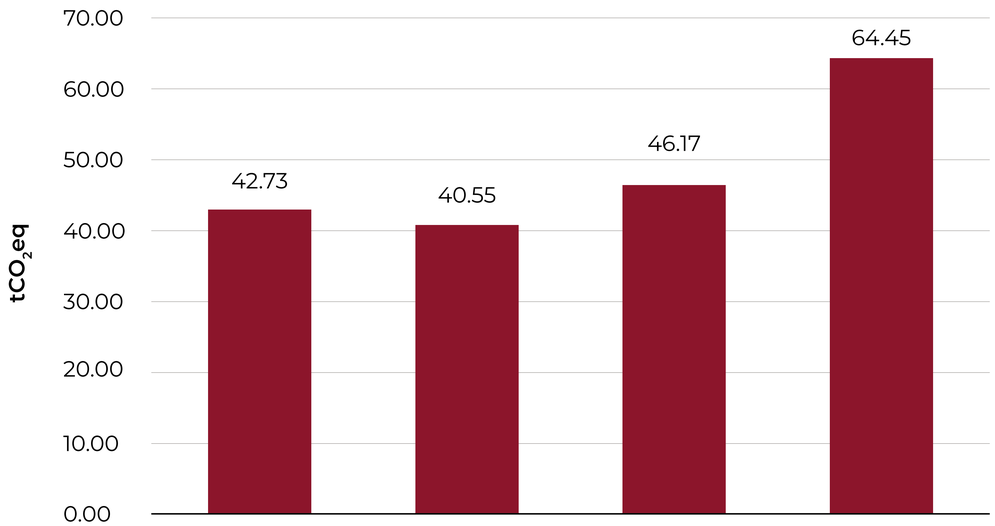
EMISIONES POR FUENTE DE EMISIÓN 2025



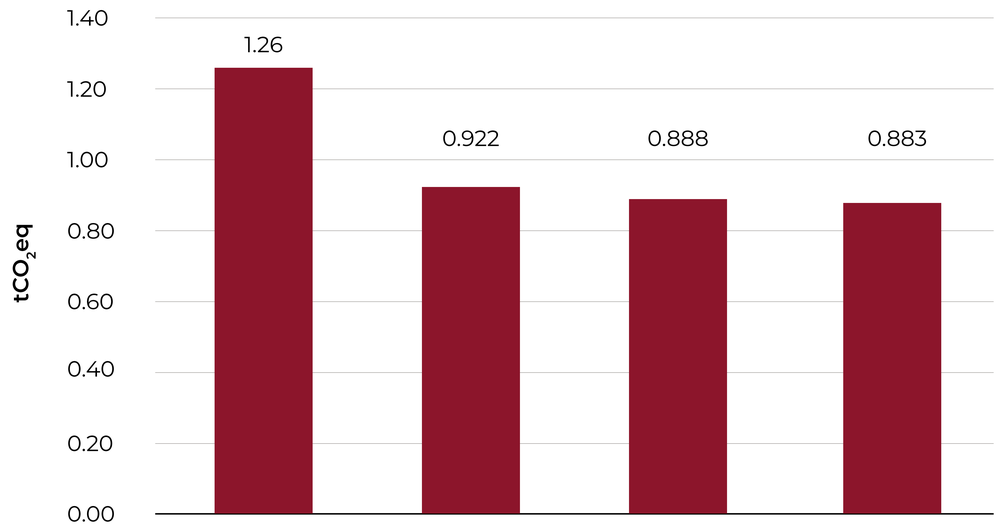
Como resultado, se identificaron como principales fuentes de emisión:

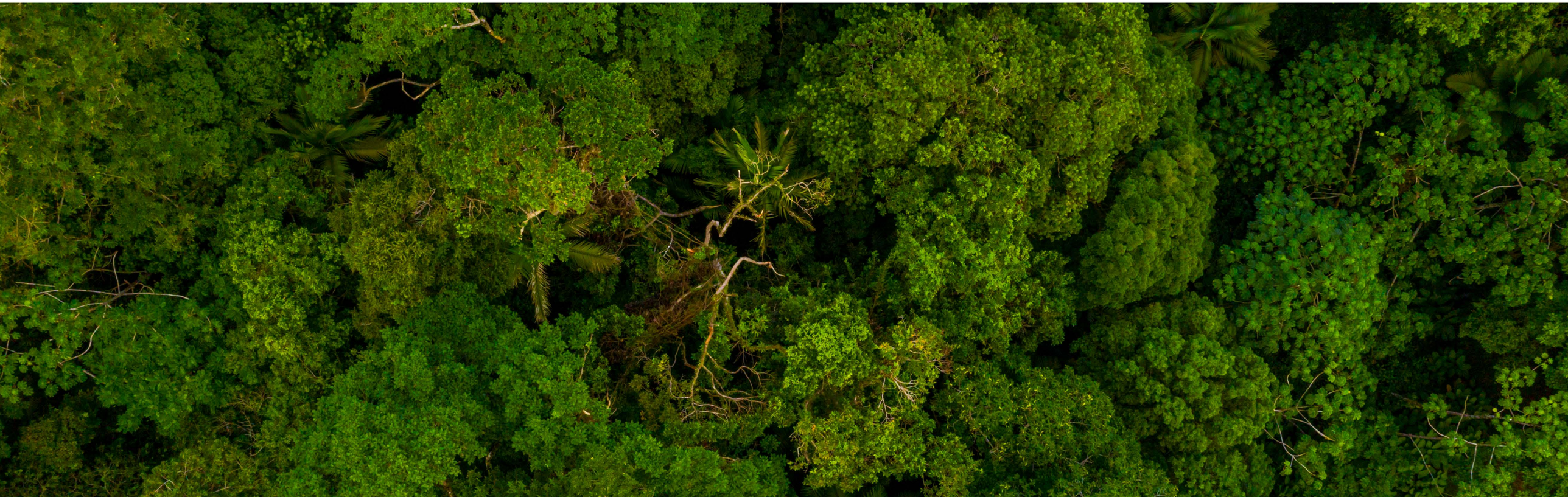
- Transporte casa - trabajo, 34.15 tCO_2eq
- Consumo de energía, 13.65 tCO_2eq
- Taxis contratados, 6.59 tCO_2eq

EMISIONES PARA LOS AÑOS 2022-2025



EMISIONES PER CÁPITA PARA LOS AÑOS 2022-2025





Alcanzamos una mejora acumulada del 29.9 % en nuestras emisiones per cápita entre 2022 y 2025, reduciendo de 1.260 a 0.883 tCO_2eq/FTE y consolidando así cuatro años consecutivos de progreso sostenible.

Entre los años 2024 y 2025, en Madrid Inmobiliaria registramos un incremento del 39.6 % en nuestras emisiones absolutas de gases de efecto invernadero. Este aumento responde directamente al crecimiento operativo de la compañía y a la expansión significativa de nuestra fuerza laboral en un 40 %.

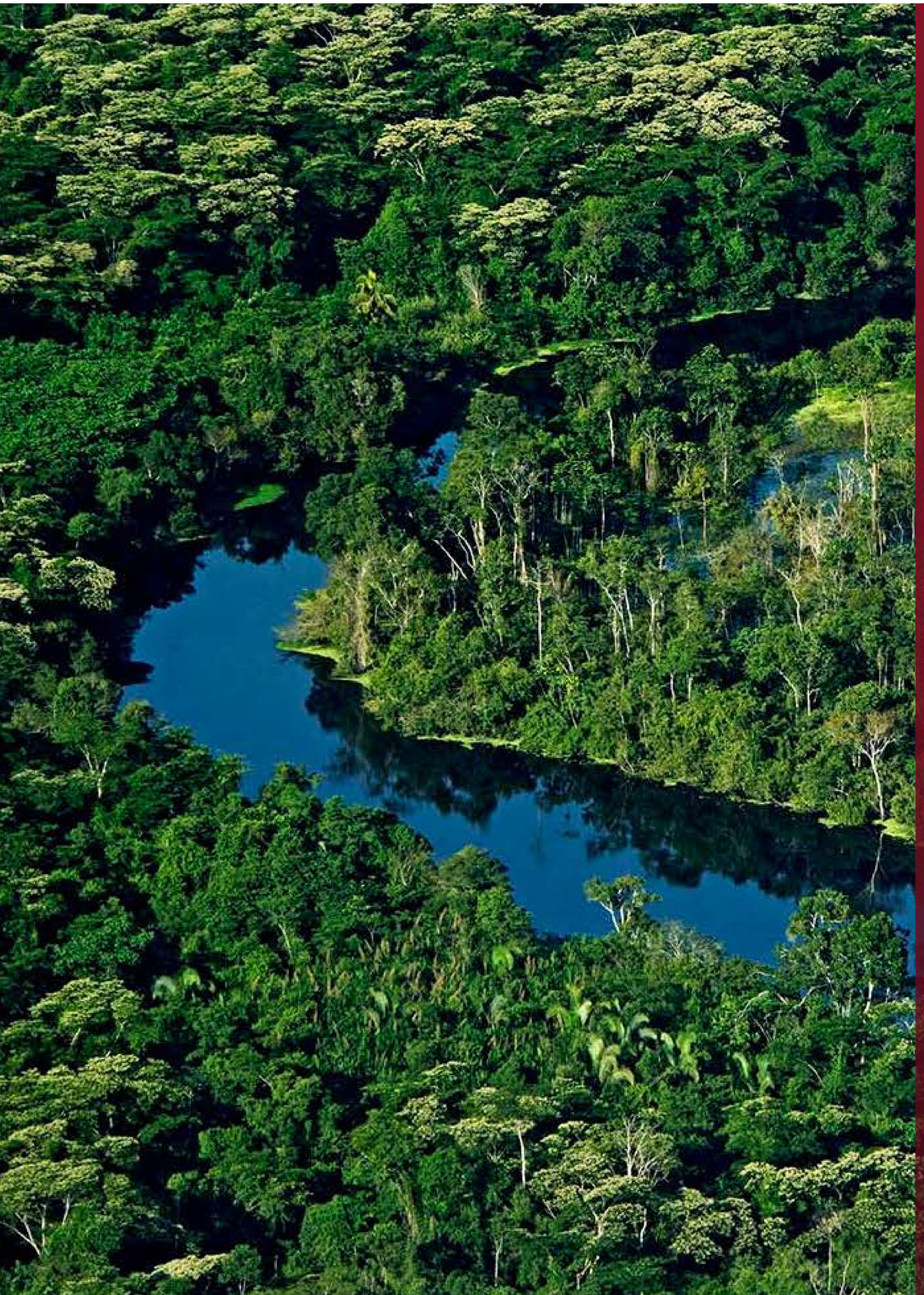
No obstante, la gestión operativa logró mitigar este impacto al registrar una reducción del 0.56 % en las emisiones per cápita. Mantener esta tendencia a la baja en la intensidad de emisiones representa un avance significativo, especialmente al considerar que nuestra principal fuente de emisión proviene del consumo de energía eléctrica y que el factor de emisión de la red nacional experimentó un incremento superior al 10 % durante el mismo periodo.

MITIGACIÓN Y COMPENSACIÓN

Nuestra ruta hacia las cero emisiones se rige bajo la jerarquía de mitigación: priorizamos siempre la reducción directa de emisiones en nuestros proyectos y operaciones antes de recurrir a mecanismos de compensación. Sin embargo, asumiendo responsabilidad por nuestro impacto actual, para aquellas emisiones que operativamente aún son irreducibles, hemos realizado la compensación histórica de nuestra huella correspondiente a los años 2022, 2023, 2024 y 2025 (este último en proceso), mediante la adquisición de bonos de carbono verificados provenientes del proyecto REDD+ Nii Kaniti (2022) y REDD+ Castañeros (2023 y 2024), iniciativas certificadas bajo el estándar VCS (Verified Carbon Standard).

“En el año 2023, compensamos por primera vez nuestra Huella de Carbono correspondiente al año 2022, siendo la 1era inmobiliaria del país en hacerlo, este proceso fue verificado y auditado por la certificadora internacional AENOR”.





REDD+ CASTAÑEROS

Nuestra compensación climática contribuye a la protección de bosques amazónicos (BAM), la cual beneficia a más de 800 familias y evita la emisión de aproximadamente 2,5 millones de toneladas de CO_2 al año.



+ 600,000

hectáreas de bosque amazónico protegido



+ 1,000

especies refugiadas



+ 800

familias castañeras beneficiadas

Bam
Bosques Amazónicos

GESTIÓN DE LA ENERGÍA OPERACIONAL

GRI 302-1

Durante el 2025, nuestro consumo total de electricidad alcanzó los 336,520.00 MJ, siendo el 75 % abastecido por la red eléctrica nacional y el 25 % por consumo de combustibles no renovables en la flota de autos.

CONSUMO ENERGÉTICO, 2025

Tipo de energía	Unidades	Consumo total
Combustible fuentes no renovables*	MJ	83,674.00
Electricidad	MJ	252,846
Total	MJ	336,520.00

Nota. (*) Los combustibles considerados corresponden a Gasohol 90 Plus y GLP, utilizados en la operación de la flota de camionetas propias de la organización.

En términos de gestión activa del consumo eléctrico, el monitoreo mensual en oficina central (69,374 kWh) y casetas de ventas permitió identificar y corregir desviaciones estimadas mediante la detección de fugas eléctricas, control de equipos en stand-by y optimización de horarios de uso.

GESTIÓN DEL AGUA

GRI 303-5

La gestión eficiente del agua es un componente esencial de nuestra responsabilidad ambiental. Durante el 2025, el consumo de agua correspondiente a nuestra oficina corporativa alcanzó los 513 ML. Si bien nuestro uso directo se concentra en nuestras actividades administrativas, extendemos nuestro compromiso con la preservación de este recurso a través del desarrollo de nuestros productos: estandarizamos el diseño de los proyectos bajo la certificación EDGE Advanced, garantizando la eficiencia hídrica desde el anteproyecto, y promovemos el ahorro directo mediante manuales para una vivienda sostenible entregados a las familias.

CONSUMO DE AGUA, 2025

Detalle	Sedes		Consumo total
	Oficina Central (Surco)	Casetas de venta	
Consumo total de agua (en megalitros)	512.40	1,193.00	1,705.40
Consumo total de agua en zonas con estrés hídrico (en megalitros)	0.51	1.19	1.71



GESTIÓN DE RESIDUOS

GRI 306-1, GRI 306-3

Durante el año 2025, implementamos un modelo de gestión de residuos diseñado específicamente para nuestra realidad corporativa. Para mantener la máxima transparencia en nuestro desempeño ambiental, hacemos una clara distinción operativa: nuestra gestión directa abarca exclusivamente los residuos administrativos generados en nuestras oficinas (principalmente papel bond de uso diario, cartones de embalajes y plásticos de consumo regular). Por su parte, la gestión de los residuos de construcción y demolición (RCD) de nuestros proyectos inmobiliarios se encuentra a cargo de las empresas contratistas independientes que ejecutan las obras.

En lugar de tratar nuestros materiales de oficina como simples desechos, decidimos brindarles un propósito alineado a nuestro pilar ambiental ‘Planeta que nos une’. Por ello, articulamos nuestra gestión operativa a una iniciativa circular donde el esfuerzo de nuestro equipo alimenta directamente nuestro impacto social: el Programa de Reciclaje con Aldeas Infantiles SOS Perú.

PROGRAMA DE RECICLAJE CON ALDEAS INFANTILES SOS PERÚ

Esta alianza se sostiene gracias a la participación activa de nuestros colaboradores. Son ellos quienes, a través de la correcta segregación en fuente en nuestros puntos de acopio habilitados, garantizan la separación del papel, cartón y plástico. Este paso fundamental es el que nos permite entregar los materiales en óptimas condiciones a la organización para que, a través de su comercialización autorizada, financien los desayunos de niños en situación de vulnerabilidad.

ALDEAS INFANTILES SOS PERÚ

0.57 t	residuos no peligrosos generados
0 t	residuos peligrosos generados



RESIDUOS NO PELIGROSOS, 2025

Categoría del residuo	Total generado (TM)	Porcentaje
Papeles	0.32	57.88 %
Cartones	0.08	14.65 %
Plásticos	0.03	5.49 %
Generales	0.12	21.98 %
Total	0.57	100.00 %

PRINCIPALES RESULTADOS

Consolidación del programa de entrega de reciclables a Aldeas Infantiles SOS Perú en la Oficina Central.

Transformación de los residuos reciclados en financiamiento directo para los desayunos de niños en Aldeas Infantiles SOS Perú.

Participación activa de todo el personal corporativo en la correcta segregación de residuos en fuente.

5 Personas felices



NUESTRO EQUIPO: TALENTO, DIVERSIDAD E INCLUSIÓN

GRI 2-7, GRI 405-1

Nuestro talento humano es un pilar fundamental para la sostenibilidad y el crecimiento de la organización. Durante el año 2025, gestionamos el capital humano en un contexto de expansión operativa y mayor complejidad en la ejecución de proyectos. En este marco, registramos un crecimiento significativo en nuestro equipo, pasando de 49 colaboradores en enero de 2025 a 67 colaboradores al cierre del año, reflejando el fortalecimiento de nuestra estructura organizacional y la capacidad de respuesta a las nuevas exigencias del negocio.





Tipo de contrato	Género	Total	Porcentaje
Fijos	Hombres	30	44.78 %
	Mujeres	36	53.73 %
Temporales	Hombres	0	0 %
	Mujeres	1	1.49 %
Total		67	100.00 %

Nuestra fuerza laboral está compuesta principalmente por colaboradores de jornada completa, lo que nos permite asegurar la continuidad en nuestras operaciones:

COLABORADORES POR TIPO DE JORNADA Y GÉNERO, 2025

Tipo de jornada	Género	Total
Jornada completa	Hombres	30
	Mujeres	36
Media jornada	Hombres	0
	Mujeres	1
Total		67

Nota. La presentación de cifras se brinda al cierre del 2025 con base a nuestra base de datos y cierre de planillas.



Durante el 2025, la gestión de la diversidad y la igualdad de oportunidades se desarrolló bajo un enfoque de equidad en los procesos de selección y gestión del talento, promoviendo condiciones de acceso y desarrollo similares para todos los colaboradores y candidatos. Asimismo, procuramos mantener una representación equilibrada de mujeres y hombres en nuestra organización, promoviendo la participación femenina en posiciones de liderazgo y contribuyendo a la construcción de un entorno laboral basado en el respeto, la inclusión y la valoración del talento.

DIVERSIDAD POR CATEGORÍA LABORAL, GÉNERO Y GRUPO ETARIO, 2025

Categoría laboral	Género	Grupo de edad			
		Menores de 30 años	Entre 30 y 40 años	Entre 40 y 50 años	Mayores de 50 años
Alta Gerencia	Hombres	-	-	-	1
	Mujeres	-	-	-	-
Gerentes	Hombres	-	1	1	-
	Mujeres	-	-	1	-
Jefe de división y departamentos	Hombres	-	1	3	-
	Mujeres	-	1	3	-
Administrativos	Hombres	9	7	7	-
	Mujeres	12	14	6	-
Subtotal		21	24	21	1
Total		67			

ROTACIÓN Y RETENCIÓN DEL TALENTO

GRI 401-1

La estabilidad de nuestros equipos es un factor clave para la continuidad del negocio, la transferencia de conocimiento y el fortalecimiento de nuestra cultura organizacional. Por ello, gestionamos la rotación y retención del talento bajo un enfoque preventivo y de mejora continua, orientado a comprender las necesidades de nuestros colaboradores, fortalecer su experiencia dentro de la organización y promover relaciones laborales sostenibles.

Durante el año 2025, implementamos diversas acciones orientadas al monitoreo y gestión de la rotación, entre las que destacan:

- Seguimiento mensual de indicadores de rotación a través de reportes de gestión.
- Reuniones periódicas con colaboradores y líderes de áreas con mayores índices de rotación.
- Implementación y análisis de encuestas y entrevistas de salida.
- Espacios de retroalimentación directa con los equipos para identificar oportunidades de mejora.

Logramos reducir nuestro índice de rotación anual de 3.30 % en 2024 a 2.46 % en 2025.

Adicionalmente, identificamos una mayor rotación en el área comercial, asociada principalmente a renuncias voluntarias. Esta situación nos llevó a fortalecer los espacios de escucha activa mediante visitas a las salas de ventas y reuniones periódicas con los equipos para comprender mejor sus expectativas, motivaciones y oportunidades de mejora.

ROTACIÓN POR EDAD Y GÉNERO, 2025

Grupo de edad	Género	Total
Menores de 30 años	Hombres	0
	Mujeres	7
Entre 31 y 40 años	Hombres	1
	Mujeres	7
Entre 41 y 50 años	Hombres	2
	Mujeres	1
Entre 51 y 60 años	Hombres	0
	Mujeres	0
Mayores de 61 años	Hombres	0
	Mujeres	0
Total		18

ATRACCIÓN DEL TALENTO

GRI 401-1

Como parte de nuestra estrategia de crecimiento organizacional, promovemos procesos de selección transparentes, equitativos y alineados con nuestra cultura corporativa, con el objetivo de atraer profesionales que compartan nuestros valores y contribuyan al desarrollo sostenible del negocio.

Nuestros procesos de reclutamiento y selección consideran diferentes etapas orientadas a identificar el mejor ajuste entre las capacidades del candidato y las necesidades de la organización:







Los nuevos colaboradores participan en un proceso estructurado de inducción y acompañamiento que facilita su integración a la organización.

Durante 2025 fortalecimos estos procesos incorporando un mayor énfasis en el *fit* cultural y el nivel de *seniority* de los candidatos, especialmente en posiciones comerciales, con el objetivo de favorecer una mejor adaptación y permanencia en la organización.

NUEVAS CONTRATACIONES POR EDAD Y GÉNERO, 2025

Grupo de edad	Género	Total
Menores de 30 años	Hombres	2
	Mujeres	11
Entre 31 y 40 años	Hombres	4
	Mujeres	9
Entre 41 y 50 años	Hombres	1
	Mujeres	1
Entre 51 y 60 años	Hombres	0
	Mujeres	0
Mayores de 61 años	Hombres	0
	Mujeres	0
Total		35

FORMACIÓN, DESARROLLO Y BIENESTAR

GRI 404-1, GRI 404-2

La gestión de los programas de capacitación se desarrolla bajo un enfoque preventivo y de mejora continua, orientado a anticipar necesidades, reducir brechas de conocimiento y fortalecer la preparación de los equipos frente a los retos operativos y estratégicos.

En Madrid Inmobiliaria, la formación y el desarrollo de nuestros colaboradores constituyen un eje estratégico de nuestra gestión del talento, al fortalecer capacidades clave, impulsar el desempeño organizacional y contribuir al cumplimiento de nuestros objetivos corporativos.

En un entorno dinámico y altamente competitivo, el desarrollo de capacidades se concibe como un proceso continuo que nos permite anticiparnos a las necesidades del negocio, fortalecer nuestras competencias internas y asegurar la sostenibilidad del crecimiento organizacional.

PROGRAMA CORPORATIVO DE FORMACIÓN PACYD

Durante el año 2025, consolidamos la implementación del programa corporativo PACYD, orientado al fortalecimiento de la cultura organizacional, el liderazgo y el desarrollo de habilidades blandas.

Este programa se posicionó como una de las principales herramientas de desarrollo del talento, permitiendo acompañar la evolución de nuestros equipos en función de las necesidades estratégicas del negocio.

Además, implementamos diversas acciones orientadas a fortalecer el aprendizaje continuo dentro de la organización, tales como:

- Cápsulas formativas de aprendizaje breve
- Correos internos con contenidos de refuerzo
- Acompañamiento directo a equipos
- Reuniones de seguimiento y retroalimentación continua



Estas iniciativas permiten reforzar conocimientos, promover la aplicación práctica de lo aprendido y asegurar la alineación con los objetivos de desempeño.

100 % de colaboradores capacitados

320 h dedicadas a formación

64 colaboradores capacitados







DESEMPEÑO LABORAL

GRI 404-3

Promovemos una gestión del desempeño orientada a resultados y a la generación de valor, a través de un proceso que permite una evaluación integral, objetiva y equitativa del talento en todos los niveles de la organización. Este enfoque nos permite reconocer fortalezas, identificar oportunidades de mejora y asegurar la alineación entre el desarrollo de nuestros colaboradores y los objetivos estratégicos de la organización.

Durante el año 2025, realizamos evaluaciones de desempeño de manera semestral para nuestros colaboradores, considerando tanto las competencias organizacionales como las competencias específicas asociadas a cada puesto. Este proceso nos permite contar con una visión integral del desempeño de nuestros equipos, identificar oportunidades de crecimiento, fortalecer capacidades críticas para el negocio y promover planes de desarrollo acordes con las necesidades de cada colaborador y de la organización.

Complementamos el proceso de evaluación mediante reuniones periódicas entre líderes y sus equipos, orientadas al seguimiento de avances, revisión de objetivos y retroalimentación continua.

100 %

de nuestros colaboradores fueron evaluados y todos obtuvieron resultados dentro de las categorías Bueno y Sobresaliente.

66

colaboradores evaluados en desempeño

Nota. No se han considerado los colaboradores con licencia o con goce de haber.

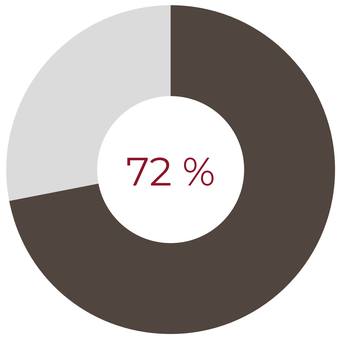
En nuestra evaluación de desempeño 2025, logramos los siguientes resultados:

Categoría	Rango	N.°	%
Sobresaliente	81 % – 100 %	26	39.39 %
Bueno	61 % – 80 %	40	60.61 %
Promedio	41 % – 60 %	0	0.00 %
Regular	21 % – 40 %	0	0.00 %
Deficiente	0 % – 20 %	0	0.00 %

CLIMA LABORAL Y CULTURA ORGANIZACIONAL

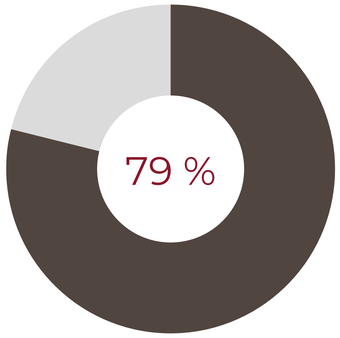
IPN-1

En Madrid Inmobiliaria, el bienestar de nuestro equipo es el corazón de nuestra estrategia. A través de la evaluación Building Happiness by Buk, medimos nuestra cultura en cinco categorías clave: bienestar, compromiso, valoración, sostenibilidad y felicidad organizacional.



Encuesta 2024

NHS 7 de 10



Encuesta 2025

NHS 8 de 10

Logramos un índice de felicidad (NHS) de 79 %, superando significativamente el 72 % obtenido en 2024.

Nota. La encuesta fue realizada al 95.6 % de nuestro equipo activo.





NUESTROS BENEFICIOS

GRI 401-2, GRI 401-3

Entendemos que la sostenibilidad de nuestra gestión nace del bienestar de quienes la hacen posible. Por ello, gestionamos un paquete de beneficios integrales orientado a garantizar la estabilidad, salud y desarrollo de todo nuestro equipo humano.

Para asegurar la protección frente a imprevistos, mantenemos coberturas de seguros de vida, médicos (EPS) y de accidentes, complementadas con atenciones de auxilio para la salud que benefician directamente a los colaboradores y sus familias. Asimismo, promovemos el desarrollo profesional y el equilibrio personal a través del patrocinio de estudios, esquemas de comisiones por ventas, primas de vacaciones y la implementación de jornadas flexibles. Finalmente, respaldamos la seguridad previsional del talento mediante el cumplimiento riguroso de los aportes al seguro social y fondos de pensiones, consolidando una estructura de beneficios sólida y responsable.

Como parte de este compromiso con la vida familiar, durante el 2025 acompañamos a 2 de nuestros colaboradores en el goce de su permiso parental, reafirmando nuestro apoyo en sus etapas más importantes.

SALUD, SEGURIDAD Y BIENESTAR OCUPACIONAL

GRI 403-1, GRI 403-3, GRI 403-5, GRI 403-7

Logramos la implementación de nuestro Sistema de Gestión de Seguridad y Salud (SGSST), consolidando la protección y el bienestar físico de nuestros colaboradores como una prioridad operativa real.

ACTUAMOS CON DILIGENCIA

Como parte de nuestro compromiso permanente con la Seguridad y Salud en el Trabajo (SST), entendemos que la prevención es un eje transversal que abarca tanto nuestras oficinas corporativas como cada uno de nuestros proyectos en ejecución. Para garantizar los más altos estándares, mantenemos una estructura de gestión clara y transparente:

Supervisión Estratégica en Obra: Aunque delegamos la ejecución técnica a nuestro proveedor (constructora) —quien administra el SGSST bajo la Ley 29783 y la norma G-050—, asumimos un rol activo de vigilancia. Realizamos inspecciones periódicas y reportamos desviaciones, asegurando que el proceso correctivo sea riguroso. En obra, respaldamos el funcionamiento de comités, buzones de sugerencias y la capacitación del 100 % del personal.

Gestión Corporativa: En nuestras oficinas, garantizamos que cada integrante, incluidos practicantes y locadores, reciba inducciones documentadas, su RISST e IPERC por puesto. Además, fortalecemos la seguridad con nuestra “Política de Abandono de Trabajo por Riesgo Inminente”, asegurando un entorno libre de represalias.



EXPERIENCIA DEL CLIENTE

IPN-3, GRI 417-1

12.° Lugar en Satisfacción Global de la Industria Inmobiliaria, según la evaluación de Best Place to Live 2025.

Nuestra prioridad es garantizar que cada usuario tome decisiones de compra plenamente informadas y disfrute de un respaldo total en cada etapa de su inversión. Promoviendo una comunicación justa y responsable, aseguramos que la información y las estrategias de marketing entregadas sobre las características e impactos de nuestros proyectos sean claras, precisas y veraces, fomentando así la confianza a largo plazo.

Para medir el impacto real de nuestro desempeño, evaluamos la percepción de nuestros clientes mediante la certificación Best Place to Live 2025, analizando los resultados del proyecto Santa Clara Etapa III. Los resultados nos posicionan orgullosamente en el Top 10 de la industria inmobiliaria en dimensiones fundamentales de la experiencia:

Excelencia en la Entrega
Alcanzamos un sólido 70 % de satisfacción neta durante el proceso de entrega de inmuebles, posicionándonos en el 6.° lugar general de la industria inmobiliaria. Además, el 77 % de las observaciones reportadas por los clientes fueron solucionadas cumpliendo estrictamente con los tiempos acordados.

Acompañamiento y Gestión de Ventas
Logramos un 68 % de satisfacción neta en nuestra gestión comercial, destacando con niveles de excelencia en la “atención y cordialidad” (79 % de satisfacción neta). Este desempeño nos ubica en la 9.° posición del *ranking* sectorial.

Efectividad en el Servicio al Cliente
Nuestro canal de atención postventa demostró alta capacidad resolutiva: el 57 % de los clientes que reportaron algún requerimiento confirmaron la ejecución exitosa de las reparaciones solicitadas, permitiéndonos ocupar la 7.° posición en la industria.



RESOLUCIÓN DE CONSULTAS Y MEJORA CONTINUA

Nuestro compromiso con el cliente continúa mucho después de la entrega de llaves. A nivel corporativo, durante el 2025 nuestra Área de Postventa demostró su capacidad operativa gestionando un total de 576 requerimientos en todos nuestros proyectos.

Para medir la calidad y respuesta de esta atención, tomamos como referencia los resultados de la evaluación Best Place to Live 2025 en el proyecto Santa Clara III. El análisis demostró una alta efectividad resolutiva por parte de nuestro canal de Servicio al Cliente: el 96 % de los propietarios que solicitaron servicios de albañilería confirmaron que estos fueron ejecutados con éxito.

Como parte de nuestro enfoque proactivo y de mejora continua, durante 2025 implementamos un Registro de Lecciones Aprendidas. Toda la información y retroalimentación recopilada en postventa se consolida y se transfiere directamente al Área de Proyectos para su revisión y validación. Esto nos permite asegurar que la voz del cliente se transforme en mejoras tangibles y estructurales para nuestros futuros proyectos inmobiliarios.

6 Vivimos en comunidad



RELACIONAMIENTO COMUNITARIO Y GESTIÓN VECINAL

IPN-4

Durante el periodo octubre-diciembre 2025, alcanzamos el 100 % de atención y cierre de los reportes vecinales recibidos, demostrando nuestra capacidad para mantener un entorno armónico.

En Madrid Inmobiliaria, promovemos una relación transparente, respetuosa y colaborativa con el entorno vecinal y los predios colindantes de nuestros proyectos. Nuestro objetivo central es prevenir, mitigar y atender de manera oportuna los impactos temporales propios de la obra (como ruido, vibraciones, polvo o tránsito), garantizando una convivencia adecuada y el desarrollo responsable de nuestro entorno.
Para asegurar una atención ordenada y documentada de cualquier incidencia, gestionamos rigurosamente cada reporte recibido. Durante el último trimestre de 2025, atendimos un total de 22 reportes vecinales. A pesar de que la mayoría de los casos representaba un reto técnico significativo, logramos un 100 % de cierre sin reportes pendientes, con un promedio de respuesta y solución de 20 a 30 días.

MEJORA CONTINUA: METAS DE GESTIÓN VECINAL 2026

Entendemos que el relacionamiento con nuestros vecinos requiere un seguimiento y adaptación constante. Por ello, para el 2026, hemos trazado un plan de acción enfocado en evolucionar de una gestión reactiva a una gestión preventiva y anticipativa, identificando riesgos antes de que se conviertan en incidencias. Nuestras metas clave incluyen:

1

Optimización de Tiempos de Respuesta
Apuntamos a reducir nuestros tiempos de atención, brindando respuesta a consultas y observaciones en un plazo objetivo de hasta 15 días calendario (salvo casos de alta complejidad que requieran pronunciamientos externos o municipales).



2

Fortalecimiento de Canales
Formalizaremos y difundiremos nuestros canales oficiales de comunicación (como el conducto regular vía correo electrónico) mediante herramientas didácticas para facilitar un contacto ordenado y oportuno con los propietarios.



3

Consolidación del Entorno
Fortaleceremos el vínculo vecinal para posicionar a Madrid Inmobiliaria como un actor responsable y bien recibido en cada barrio donde operamos, promoviendo una convivencia basada en el respeto mutuo y la transparencia.



4

Estandarización Interna
Diseñaremos flujogramas y procedimientos internos claros (desde las constataciones notariales hasta los informes estructurales) que permitan a todas las áreas de la organización ejecutar eficientemente los protocolos de atención.



DESARROLLO URBANO Y ACCESO A VIVIENDA

La evolución de Lima demanda soluciones inmobiliarias que integren modernidad, sostenibilidad y respeto por el entorno. En Madrid Inmobiliaria, asumimos el compromiso de liderar un desarrollo urbano responsable y de alto valor. Nuestro propósito de “crear hogares felices” se materializa al ofrecer proyectos residenciales exclusivos, seguros y construidos bajo los más altos estándares técnicos y de ecoeficiencia internacional.

Para lograr este objetivo, nuestro enfoque de desarrollo territorial prioriza el crecimiento inteligente a través de estrategias de relleno urbano en zonas de alta plusvalía. Al desarrollar nuestros edificios en ubicaciones consolidadas como San Isidro, Surco y San Borja, evitamos la expansión descontrolada de la huella urbana y optimizamos el uso del suelo de manera sostenible. Esta visión nos permite fomentar la creación de ciudades más compactas, conectadas y eficientes, donde nuestros clientes disfrutan de un estilo de vida vanguardista, con un acceso inmejorable a servicios y aportando a la modernización de la ciudad.



ALIANZAS POR EL DESARROLLO SOCIAL: FUNDACIÓN NIÑOS DEL ARCO IRIS, CUSCO

ODS 1, ODS 3, ODS 4, ODS 10, ODS 17
Pacto Global P1-P2

Construir hogares felices no tiene fronteras geográficas.

En 2025, ampliamos nuestro impacto social más allá de nuestras zonas de operación al establecer una alianza estratégica con la Fundación Niños del Arco Iris (Urubamba, Cusco). A través de donaciones económicas y materiales, apoyamos directamente sus programas de educación, nutrición y acompañamiento orientados a niñas, niños y familias en situación de vulnerabilidad.

Modelo de confinanciamiento 1:1

S/. Aporte colaborador (voluntario) **+** **S/.** Madrid Inmobiliaria iguala el monto **=** **x2** Impacto real para la fundación

El modelo de financiamiento garantiza que ningún colaborador actúa solo: amplificamos cada gesto de solidaridad, haciendo el doble de bien con cada sol donado.

CAMPAÑAS DE IMPACTO

Bajo este modelo, durante el año ejecutamos dos acciones concretas focalizadas en las necesidades operativas de la fundación:

- **Campaña Escolar:** canalizamos los fondos recaudados para la compra de uniformes, facilitando así el acceso y la permanencia escolar de los niños de la asociación.
- **Campaña Navideña:** promovimos que cada uno de nuestros colaboradores apadrinara a un niño en Navidad. Esta iniciativa incluyó el intercambio de cartas entre los niños y sus padrinos, generando una conexión humana que trascendió la ayuda material.

PRINCIPALES RESULTADOS

2 campañas implementadas

100 % participación voluntaria

1:1 modelo de cofinanciamiento



ÍNDICE DE CONTENIDOS GRI

GRI 2-3

Declaración de uso	En Madrid Inmobiliaria hemos presentado la información citada en este índice de contenidos GRI para el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2025 al 31 de diciembre 2025, utilizando como referencia los Estándares GRI.
GRI 1: Utilizado	GRI 1: Fundamentos 2021

Estándar GRI	Contenido	Pág./ observaciones
GRI 2: Contenidos generales 2021	La organización y sus prácticas de presentación de informe	
	2-1 Detalles organizativos	pp. 3
	2-2 Entidades incluidas en la presentación de informes de sostenibilidad	pp. 3
	2-3 Periodo objeto del informe, frecuencia y punto de contacto	pp. 3, 88
	2-4 Verificación externa	El presente reporte no cuenta con verificación externa
	2-5 Actualización de la información	No aplica. Al ser el primer reporte de la empresa, no existe actualización de información
	Actividades y trabajadores	
	2-6 Actividades, cadena de valor y otras relaciones comerciales	pp. 11
	2-7 Empleados	pp. 72
	2-8 Trabajadores que no son empleados	pp. 14

Estándar GRI	Contenido	Pág./ observaciones
	Gobernanza	
GRI 2: Contenidos generales 2021	2-9 Estructura de gobernanza y composición	pp.30
	2-11 Presidente del máximo órgano de gobierno	pp. 30
	2-14 Función del máximo órgano de gobierno en la presentación de informes de sostenibilidad	pp. 48
	2-22. Declaración sobre la estrategia de desarrollo sostenible	pp. 48
	2-23 Compromisos y políticas	pp. 37, 38, 48
	2-24 Incorporación de los compromisos y políticas	pp. 38, 48
	2-26 Mecanismos para solicitar asesoramiento y plantear inquietudes	pp. 37
	2-27 Cumplimiento de la legislación y las normativas	pp. 43
	2-28. Afiliación a asociaciones	pp. 54
	2-29. Enfoque para la participación de los grupos de interés	pp. 56
GRI 3: Temas materiales 2021	Temas materiales	
	3-1 Proceso de determinación de los temas materiales	pp. 49
	3-2 Lista de temas materiales	pp. 52
GRI 3: Temas materiales 2021	Financiamiento sostenible y atracción de inversión	
	3-3 Gestión de los temas materiales	pp. 26, 44 - 46
GRI 201: Desempeño económico 2016	201-1 Valor económico directo generado y distribuido	pp. 26, 44, 45
GRI 3: Temas materiales 2021	Gobierno Corporativo, ética y transparencia	
	3-3 Gestión de los temas materiales	pp. 37, 38

Estándar GRI	Contenido	Pág./ observaciones
GRI 205: Anticorrupción 2016	205-1 Operaciones evaluadas para riesgos relacionados con la corrupción	pp. 37
	205-2 Comunicación y formación sobre políticas y procedimientos	pp. 37, 38
GRI 3: Temas materiales 2021	Gestión ambiental	
	3-3 Gestión de los temas materiales	pp. 68, 69
GRI 302: Energía 2016	302-1 Consumo energético dentro de la empresa	pp. 68
GRI 303: Agua y efluentes 2018	303-5 Consumo de agua	pp. 68
GRI 306: Residuos 2020	306-1 Generación de residuos e impactos significativos relacionados con los residuos	pp. 69
	306-3 Residuos generados	pp. 69
GRI 3: Temas materiales 2021	Construcción sostenible	
	3-3 Gestión de los temas materiales	pp. 16 - 25, 64
GRI 302: Energía 2016	302-5 Reducción de los requerimientos energéticos de productos y servicios	pp. 16, 64
GRI 3: Temas materiales 2021	Descarbonización	
	3-3 Gestión de los temas materiales	pp. 65 - 67
GRI 305: Emisiones 2016	305-1 Emisiones directas de GEI (alcance 1)	pp. 65
	305-2 Emisiones indirectas de GEI asociadas a la energía (alcance 2)	pp. 65
	305-3 Otras emisiones indirectas de GEI (alcance 3)	pp. 65

Estándar GRI	Contenido	Pág./ observaciones
GRI 3: Temas materiales 2021	Talento, diversidad e inclusión	
	3-3 Gestión de los temas materiales	pp. 72 - 80
GRI 401: Empleo 2016	401-1 Nuevas contrataciones de empleados y rotación de personal	pp. 75, 76, 80
	401-2 Beneficios proporcionados a los empleados a tiempo completo que no se ofrecen a los empleados temporales o a tiempo parcial	pp. 80
	401-3 Permiso parental	pp. 80
GRI 404: Formación y educación 2016	404-1 Promedio de horas de formación al año por empleado	pp. 78
	404-2 Programas para desarrollar las competencias de los empleados y programas de ayuda a la transición	pp. 78
	404-3 Porcentaje de empleados que reciben evaluaciones periódicas de su desempeño y del desarrollo de su carrera	pp. 79
GRI 405: Diversidad e igualdad de oportunidades 2016	405-1 Diversidad de órganos de gobierno y empleados	pp. 72
GRI 3: Temas materiales 2021	Salud, seguridad y bienestar ocupacional	
	3-3 Gestión de los temas materiales	pp. 81
GRI 403: Salud y Seguridad en el Trabajo 2018	403-1 Sistema de gestión de la salud y la seguridad en el trabajo	pp. 81
	403-3 Servicios de salud en el trabajo	pp. 81
	403-5 Formación de trabajadores sobre salud y seguridad en el trabajo	pp. 81

Estándar GRI	Contenido	Pág./ observaciones
GRI 403: Salud y Seguridad en el Trabajo 2018	403-7 Prevención y mitigación de los impactos en la salud y la seguridad de los trabajadores directamente vinculados por medio de relaciones comerciales	pp. 81
GRI 3: Temas materiales 2021	Experiencia del cliente	
	3-3 Gestión de los temas materiales	pp. 82
GRI 416: Salud y seguridad de los clientes 2016	416-1 Evaluación de los impactos en la salud y seguridad de las categorías de productos y servicios	pp. 15, 43
GRI417: Marketing y etiquetado 2016	417-1 Requerimientos para la información y el etiquetado de productos y servicios	pp. 82
	417-2 Incidentes de incumplimiento relativos a información y marketing	Durante el 2025, no registramos incidentes de incumplimiento, advertencias ni multas relativas a la información de nuestros proyectos o a nuestras comunicaciones de marketing
GRI 3: Temas materiales 2021	Gestión de datos y seguridad de la información	
	3-3 Gestión de los temas materiales	pp. 42
GRI 418: Privacidad del cliente 2016	418-1 Reclamaciones fundamentadas relativas a violaciones de la privacidad del cliente y pérdida de datos del cliente	pp. 42
Contenidos propios del negocio		
GRI 3: Temas materiales 2021	Innovación y crecimiento sostenible del negocio	
	3-3 Gestión de los temas materiales	pp. 59 - 62
Contenidos propios del negocio	IPN-1 Desarrollo de iniciativas de innovación y mejora continua	pp. 59, 80

Estándar GRI	Contenido	Pág./ observaciones
GRI 3: Temas materiales 2021	Construcción sostenible	
	3-3 Gestión de los temas materiales	pp. 16 - 25
Contenidos propios del negocio	IPN-2 Portafolio de proyectos con certificación sostenible	pp. 16
GRI 3: Temas materiales 2021	Experiencia del cliente	
	3-3 Gestión de los temas materiales	pp. 82
Contenidos propios del negocio	IPN-3 Satisfacción del cliente	pp. 82
GRI 3: Temas materiales 2021	Relacionamiento comunitario y gestión vecinal	
	3-3 Gestión de los temas materiales	pp. 84, 85
Contenidos propios del negocio	IPN-4 Gestión de conflictos	pp. 84
GRI 3: Temas materiales 2021	Financiamiento sostenible y atracción de inversión	
	3-3 Gestión de los temas materiales	pp. 27
Contenidos propios del negocio	IPN-5 Financiamiento sostenible	pp. 27



Madrid

INMOBILIARIA

https://madridinmobiliaria.pe/

Madrid
Inmobiliaria

@madrid.inmobiliaria

Madrid
Inmobiliaria

@madridinmobiliaria