

A young woman with long brown hair is hugging an elderly man from behind. The man is wearing a light-colored cap and glasses. They are outdoors, with a blurred green background. The woman is smiling and has her eyes closed. The man is looking down.

# Memoria de Sostenibilidad

---

2021

ha

healthcare  
activos

# Índice

<b>1. Carta del Presidente</b>	<b>3</b>	<b>4. Gobierno Corporativo</b>	<b>12</b>
<b>2. Somos Healthcare Activos</b>	<b>4</b>	4.1 Modelo de gobierno corporativo	12
2.1 Nuestra propuesta de valor	5	4.2 Compromiso ético	13
2.2 Nuestro Portfolio	6	4.3 Nuestro equipo	14
2.3 Gestión de inversiones	7	<b>5. Compromiso Social</b>	<b>17</b>
<b>3. Estrategia de Sostenibilidad</b>	<b>8</b>	5.1 Modelo de centro	18
3.1 Plan de acción ESG	8	5.2 Usuarios, familias y personal de los centros	18
3.2 Inversiones socialmente responsables	11	5.3 Operadores	19
		5.4 Proveedores	20
		5.5 Comunidad local	20
		<b>6. Compromiso Medioambiental</b>	<b>21</b>





# Carta del Presidente

**“No olvidemos que para Healthcare Activos la mejor inversión son las personas.”**

Durante el año 2021, del que hacemos balance en esta Memoria, hemos sido testigos del anhelado control de la pandemia que, a pesar de las sucesivas olas y gracias a la vacunación masiva, ha dado paso a un escenario de recuperación económica y social.

**Los acontecimientos extraordinarios que hemos vivido en los dos últimos años han evidenciado la importancia de contar con un sector salud robusto y resiliente, que garantice la mejor atención en todo momento para el ciudadano.**

Sin embargo, también nos han llevado a reflexionar sobre cambios de modelo que, si bien estaban en el debate desde hace tiempo, ahora resultan imprescindibles: integración sociosanitaria, colaboración público-privada, atención centrada en la persona y, sobre todo, apuesta por la sostenibilidad.

Así, cobra especial relevancia la estrategia de Healthcare Activos en esta materia y nuestro compromiso con los principios del Pacto Mundial y los Objetivos de Desarrollo Sostenible para construir un futuro más sólido desde el punto de vista social, medioambiental y económico. Somos conscientes de que la sostenibilidad es hoy la fuerza de cambio más relevante, que está transformando la forma en la que vivimos y trabajamos y que generará nuevas fuentes de valor y crecimiento.

A nivel interno, Healthcare Activos ha cerrado 2021 con un importante cambio accionario, que ha supuesto la incorporación de inversores institucionales globales de primer nivel con el objetivo de apoyar el crecimiento futuro a largo plazo, que incluye la expansión en mercados europeos clave como Portugal, Alemania e Italia.

Por tanto, afrontamos el futuro con optimismo y con la seguridad de contar con un modelo de negocio de éxito pues está basado en la aportación de valor a largo plazo para todos nuestros grupos de interés.



# Somos Healthcare Activos

## 2016

Fundación de Healthcare Activos y creación del vehículo Healthcare Activos Investment S.A.

## 2017

Healthcare Activos incrementa su presencia en España con la incorporación de nuevos centros y continúa su expansión

## 2018

Creación de Healthcare Activos 2 S.A., primer vehículo de Healthcare Activos con una estrategia "Core" y adquisición del primer hospital

## 2019

Creación de Healthcare Activos Yield SOCIMI S.A., vehículo de estrategia "Core", con más de 100 inversores institucionales y family offices

## 2020

Healthcare Activos se consolida como la plataforma líder de inversión en España e inicia su proceso de internacionalización con la entrada en Portugal

## 2021

Healthcare Activos refuerza su base accionarial con la incorporación de inversores institucionales a largo plazo, líderes a nivel mundial

**Healthcare Activos tiene como objetivo mejorar la atención a las personas. Por eso ponemos el foco en el impacto ESG a largo plazo, desarrollando y modernizando las infraestructuras sociosanitarias de los países.**

Healthcare Activos es una plataforma especializada en activos inmobiliarios del sector sanitario y de atención a la dependencia; líderes reconocidos en el desarrollo de infraestructura sociosanitaria y socio inmobiliario de los mayores grupos europeos del sector.

El sector sociosanitario no solo provee de asistencia a usuarios y pacientes sino que genera bienestar y riqueza para la sociedad, creando empleo de calidad, estable y no deslocalizable. **En Healthcare Activos priorizamos la generación de valor compartido, comprometidos con la construcción de un sector sólido, social y ambientalmente responsable que cree valor a largo plazo para la comunidad.**

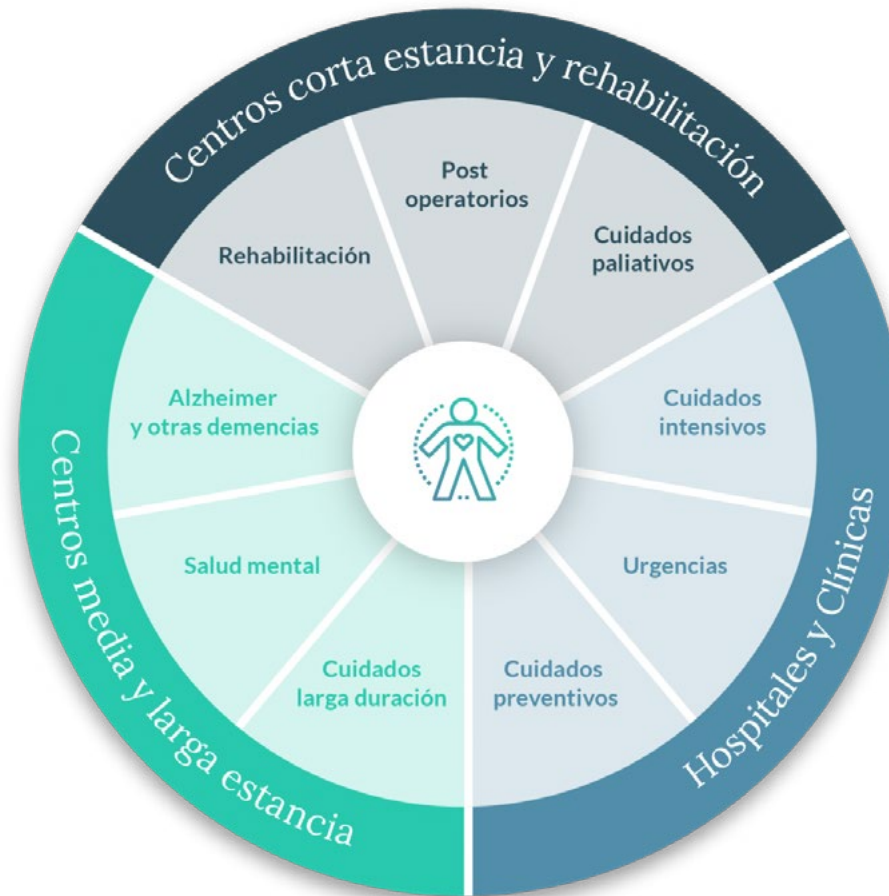
Trabajamos para que nuestra actividad tenga un impacto económico y social positivo. Por ello, en Healthcare Activos nos alineamos con iniciativas globales como el Pacto Mundial de las Naciones Unidas y los Principios de Inversión Responsable (UNPRI).

## Nuestra propuesta de valor

**Healthcare Activos invierte en activos inmobiliarios de todo el espectro del sector salud, siempre poniendo a la persona y sus necesidades en el centro de la atención.**

Con Jorge Guarner como Fundador y Presidente Ejecutivo y Albert Fernández como CEO, Healthcare Activos nace en 2016 con la vocación de ser un socio de referencia a largo plazo para los grandes operadores sociosanitarios europeos y con el compromiso de generar un impacto positivo a largo plazo a todos nuestros grupos de interés.

En Healthcare Activos invertimos en activos inmobiliarios del sector salud, incluyendo hospitales, clínicas, centros sociosanitarios y residencias de tercera edad, enfocándonos en activos operativos y estables, en activos operativos en fase de estabilización y en el desarrollo y construcción de nuevos edificios.



### Filosofía

Creemos que pocas inversiones son tan positivas para las personas, el sector, la sociedad y el planeta simultáneamente y que **la calidad en el sector salud es motor de desarrollo económico y cohesión social a largo plazo.**

### Visión

Ser un socio de referencia a largo plazo para los grandes operadores de healthcare a nivel europeo, con el objetivo de apoyar sus planes de crecimiento y de aportar la infraestructura necesaria para que ofrezcan sus servicios.

### Modelo de Negocio

Nuestro modelo de negocio se basa en cuatro pilares fundamentales:



Mentalidad de operador



Perfil conservador, seguro y garantizado



Sostenibilidad y generación de valor para todos los grupos de interés



Visión a largo plazo



## Nuestro portfolio a diciembre 2021

### Activos seleccionados

**+630M€**

Valoración de activos

**1,9 X**

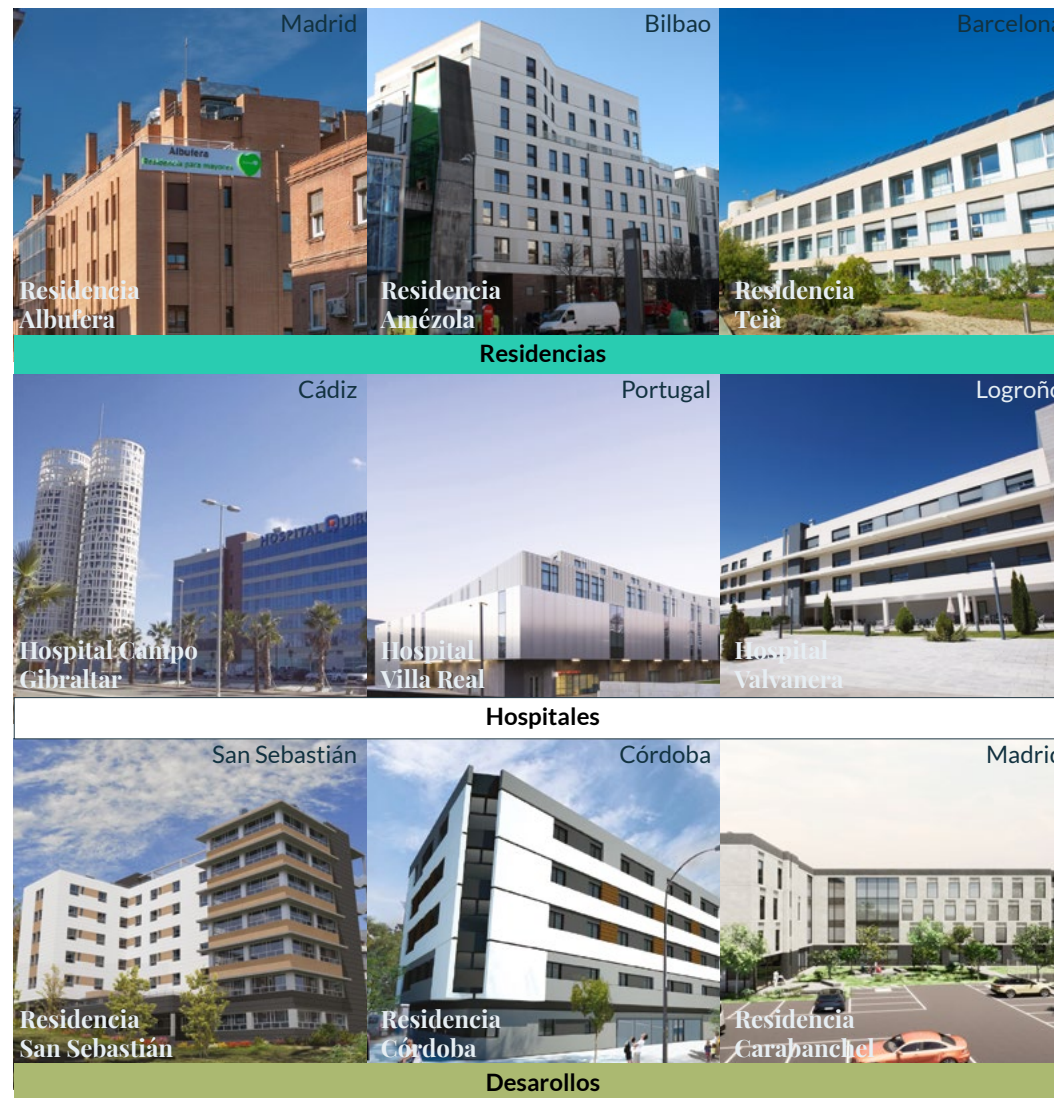
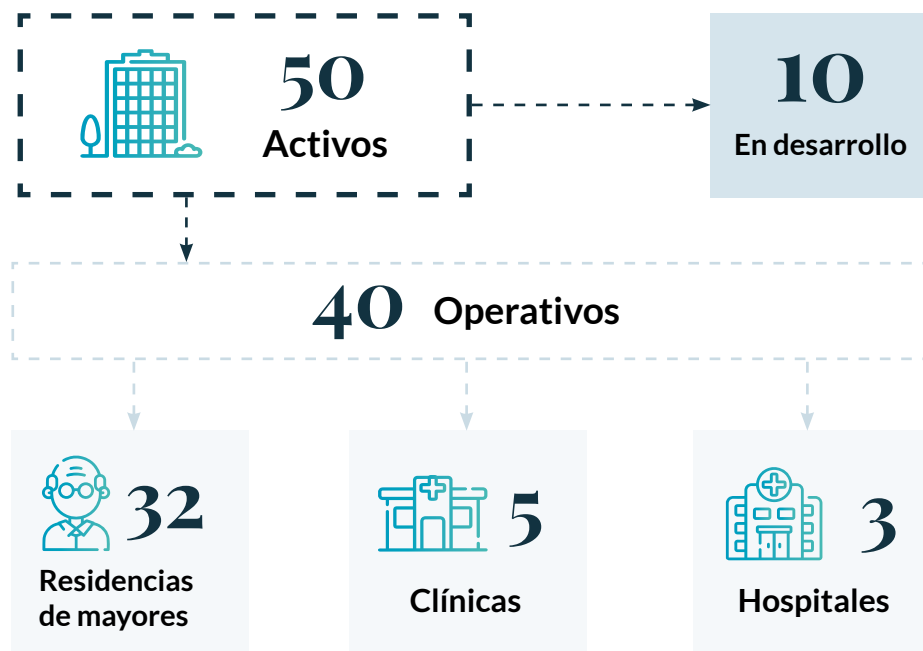
Ratio de cobertura  
de alquiler promedio

**19 años**

WAULT del portfolio

**347.000m<sup>2</sup>**

Superficie construida



## Gestión de inversiones

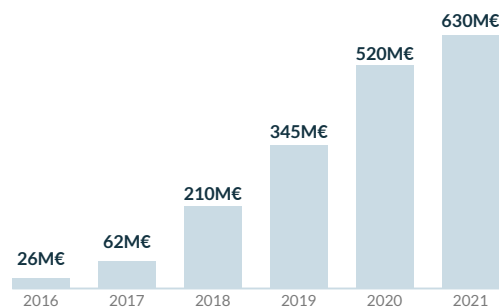
Healthcare Activos opera a través de Healthcare Activos Yield SOCIMI, S.A., vehículo en el que se consolidan todas las inversiones y que cotiza en Euronext Access en París desde 2020.

A final de 2021 realizamos en Healthcare Activos una operación de ampliación de capital por la cual un consorcio de inversores institucionales globales de primer nivel comprometió su inversión en la plataforma con el objetivo de apoyar su crecimiento a largo plazo.

Uno de los objetivos del acuerdo es disponer de socios para apoyar la expansión europea en mercados clave como Alemania, Italia y Portugal. En este sentido, en Healthcare Activos hemos diseñado un plan estratégico para duplicar los activos bajo gestión en los próximos años con un enfoque en los mercados europeos, apostando a largo plazo por un sector en crecimiento.



### Evolución del valor del portfolio



Albert Fernández | CEO

**“Nuestros fundamentales de inversión incluyen un enfoque de Inversión Socialmente Responsable que prioriza el impacto social a largo plazo.”**

### Nuestras soluciones de inversión

#### ● Greenfield

Desarrollo de nuevos activos en asociación con operadores bajo contratos de arrendamiento a largo plazo.

#### ● WholeCo

Adquisición de la parte inmobiliaria y operativa (OpCo+PropCo) y venta simultánea de la operativa a un operador con un contrato de arrendamiento a largo plazo.

#### ● PropCo

Adquisición de activos operativos arrendados a operadores de primer nivel bajo contratos a largo plazo en propiedad de terceras partes.

#### ● Brownfield

Desarrollo de activos existentes que requieren renovaciones significativas en asociación con operadores.

#### ● Apoyo a transacciones de M&A

Asociación con operadores en transacciones de M&A: segregación de PropCo y OpCo con nuevos contratos de arrendamiento a largo plazo.

#### ● Sale and lease back

Adquisición de los activos en propiedad de operadores con nuevos contratos de arrendamiento a largo plazo.



# Estrategia de Sostenibilidad

## Plan de acción ESG

**Derivado de nuestra larga experiencia como gestores, en nuestro ADN destaca ante todo el compromiso; compromiso con la construcción de un sector sólido, social y ambientalmente responsable y generador de valor para la comunidad.**

En Healthcare Activos aplicamos políticas internas en materia medioambiental, social y de gobernanza (ESG por sus siglas en inglés). Por ello, contamos con un Plan de Acción ESG y forjamos alianzas a largo plazo con operadores y proveedores que comparten nuestros valores.

### Comité ESG

Como una evolución lógica en nuestro compromiso con la sostenibilidad, en 2020 creamos el Comité ESG de Healthcare Activos con el fin de impulsar los aspectos sociales, medioambientales y de gobernanza de la Compañía, haciendo un seguimiento detallado de la evolución y cumplimiento de los objetivos marcados, tendencias, evaluaciones y reportes de sostenibilidad.

**El Comité ESG** está formado por un equipo multidisciplinar liderado por la Responsable de Sostenibilidad, con representantes de las áreas de la Compañía y con presencia permanente de la alta dirección. El Comité se reúne de manera trimestral.

### El Comité se encarga de:

Diseñar y monitorizar el Plan de Acción ESG de Healthcare Activos

Identificar métricas clave ESG para su seguimiento y evaluación

Identificar, evaluar y gestionar los riesgos ESG

Implementar y realizar seguimiento de las Políticas de Sostenibilidad





La composición del Comité ESG es diversa en cuanto a formación, experiencia, edad y género. **Esta variedad de perfiles nos permite asegurar que el proceso de toma de decisiones se enriquezca con enfoques plurales.**

Los miembros que componen el Comité son los siguientes:

- Jorge Guarner (Presidente Ejecutivo)
- Albert Fernández (CEO)
- Susana Sebastián (Directora de Gestión de Activos y Responsable de Sostenibilidad)
- Olga Alonso (COO)
- Miki Domenech (Director de Inversión)
- Gonzalo de Troya (Director de Inversión)
- Román Gallofré (Director de Proyectos y Mantenimiento)



**Susana Sebastián**  
DGA y Responsable de  
Sostenibilidad

**“El objetivo del Comité ESG es diseñar, implementar, monitorizar y divulgar la Estrategia de Sostenibilidad de la Compañía.”**

## Objetivos ESG

A lo largo de la presente memoria se destacan los objetivos ESG fijados por la Compañía para el año 2022.



Todo el equipo de Healthcare Activos está alineado con estos objetivos y prueba de ello es la decisión de la Compañía de ligar parte de la retribución del año 2022 (tanto económica como no económica) a la consecución de dichos objetivos, que se han diseñado individualmente en función del área de acción de cada profesional.

## Alineación al Pacto Mundial

**Desde el mes de junio de 2020 estamos adheridos al Pacto Mundial de Naciones Unidas, publicando en 2021 nuestro primer Informe de Progreso.**

 Informe disponible en: [www.healthcareactivos.com](http://www.healthcareactivos.com)

Evidenciando nuestra responsabilidad, publicamos anualmente los avances en esta materia a través del Informe de Progreso o la Memoria de Sostenibilidad, haciendo hincapié en el impacto de nuestras acciones en los diferentes grupos de interés.



Nuestra estrategia ESG parte de los cuatro pilares sobre los que se asientan los Diez Principios de Pacto Mundial, considerándolos desde la cultura corporativa, la estrategia y el modelo de negocio, así como en nuestras acciones, políticas y herramientas de seguimiento.

## Contribución a los Objetivos de Desarrollo Sostenible

El liderazgo privado resulta imprescindible para la consecución de los Objetivos de Desarrollo Sostenible de las Naciones Unidas (ODS). Por ello, en Healthcare Activos los consideramos como eje para el desarrollo de nuestra política empresarial general y, en particular, de las acciones sociales, medioambientales y de gobernanza.

Desde 2020 en Healthcare Activos hemos identificado los ODS estratégicos a los que contribuimos con nuestras acciones y decisiones:



### Medioambiente

Nuestro compromiso ambiental se refleja en políticas de eficiencia energética, ahorro de agua y reciclaje para que nuestros edificios contribuyan a crear ciudades más sostenibles.



### Social

Nuestra estrategia empresarial está orientada a la creación de valor para los empleados, accionistas, operadores, proveedores y para la comunidad y en la generación de un impacto positivo en su salud y bienestar.



### Gobernanza

Nuestra gestión empresarial se rige por criterios de transparencia, honestidad y profesionalidad, potenciando altos estándares éticos y de compliance. Asimismo, participamos activamente en foros y alianzas relacionadas con la sostenibilidad, la innovación y la calidad.



## GRESB



En Healthcare Activos somos conscientes de nuestro papel como motor de cambio hacia infraestructuras social y ambientalmente más sostenibles.

Para ello nos hemos comprometido a someter nuestro desempeño en materia de sostenibilidad en 2022 a la evaluación del Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB), que evalúa el desempeño ambiental, social y de gobernanza de activos a nivel mundial.

## Inversiones socialmente responsables

La incorporación de criterios ESG en la toma de decisiones de inversión supone un mejor enfoque de los riesgos y mayor garantía de sostenibilidad del modelo de negocio a largo plazo, para todos los grupos de interés pero, en especial, para accionistas, inversores y entidades financieras.

En Healthcare Activos nos alineamos con los Principios de Inversión Responsable (PRI, por sus siglas en inglés) a través de nuestra Política de Inversión Responsable, trazando una línea de base para la toma de decisiones de inversión bajo factores ambientales, sociales y de gobernanza.

### Adhesión a los Principios de Inversión Responsable

#### Principios de Inversión Responsable

En 2021 hemos llevado a cabo el proceso de adhesión como signatario a los Principios de Inversión Responsable (PRI), iniciativa del Pacto Global de la ONU y del PNUMA (Programa de las Naciones Unidas para el Medio Ambiente) dirigida a los diferentes actores del mercado de inversión.

De esta manera, formamos parte de una comunidad global de más de 3.000 empresas e instituciones que trabajan para lograr un sistema financiero mundial económicamente eficiente y sostenible a largo plazo.

Con esta adhesión, en Healthcare Activos reiteramos nuestra implicación en la integración de criterios ESG en todas las políticas de inversión y gestión de activos. Asimismo, nos hemos comprometido a evaluar anualmente nuestro desempeño en esta materia.



Equipo de Inversión

**Influimos proactivamente en los activos donde invertimos para impulsar mejoras reales en materia ESG**

Mejorando el desempeño sostenible de los activos

Realizando seguimiento y monitorización de aspectos sociales y ambientales

Buscando la obtención de nuevas certificaciones sostenibles

**Desempeñamos un papel activo ESG, creando un impacto social positivo**

Integrando criterios ESG en los procesos de inversión

Mejorando la gestión de riesgos  
Enfocando la estrategia en el largo plazo

Considerando el impacto social de las inversiones

**Estamos comprometidos con fomentar y divulgar nuestra información ESG**

Participando activamente en diferentes foros de interés del sector en materia de sostenibilidad y de inversión responsable

Reportando anualmente información ESG

Divulgando e informando sobre nuestras políticas relacionadas con ESG







## Modelo de Gobierno Corporativo

**En Healthcare Activos contamos con una estructura de gobierno sólida que apuesta por el crecimiento sostenible.**

Basamos nuestro Gobierno Corporativo en la ética, la transparencia, la integridad, la profesionalidad y el compromiso para crear valor a todos los grupos de interés.

Jorge Guarner (Fundador y Presidente Ejecutivo) y Albert Fernández (CEO) son socios de Healthcare Activos y actúan a su vez como administradores solidarios de la Compañía.



**Jorge Guarner**

**Fundador y Presidente Ejecutivo**

Previamente, Jorge Guarner fue el CEO de SARQuavitae (hoy renombrado como DomusVi), el líder ibérico del sector de cuidado a la

tercera edad durante 12 años.

Durante 8 años, fue también el presidente de la patronal del sector de la tercera edad (AESTE).

Fundó y fue CEO de RESA durante 6 años, la primera plataforma ibérica de inversión inmobiliaria en residencias de estudiantes.

MBA por IESE y licenciado en Ingeniería Industrial por la Universidad Politécnica de Cataluña (UPC)



**Albert Fernández**

**CEO**

Albert Fernández es CEO de Healthcare Activos desde su incorporación en 2019, aunque lleva vinculado a la firma como inversor y asesor desde su fundación.

Cuenta con más de 20 años de experiencia como banquero de inversión en el sector healthcare en PJT Partners / Blackstone, Rothschild y JP Morgan. Antes de su incorporación a Healthcare Activos, Albert Fernández era el responsable en Europa del sector de servicios de salud para PJT Partners en Londres.

MBA por Darden School of Business (University of Virginia) y licenciado en Ingeniería Industrial por la Universidad Politécnica de Cataluña (UPC)

## Compromiso ético



Equipo legal y compliance

**En Healthcare Activos contamos con un Sistema de Gobierno Corporativo con procedimientos internos que permiten la toma de decisiones de manera profesional, transparente y eficaz.**

De esta manera, garantizamos el compromiso con las prácticas de buen gobierno, ética empresarial y sostenibilidad en todos los ámbitos de actuación así como la mejora continua.

Atendiendo a la estructura societaria, al sector y a la naturaleza de nuestras operaciones, en Healthcare Activos contamos con los siguientes instrumentos:

- Código Ético
- Código de Buenas Prácticas para la Utilización de Redes Sociales
- Procedimiento de Monitoreo y Seguimiento de Sanciones y Multas
- Sistema de Protección de Datos y Confidencialidad
- Sistemas de Seguridad de la Información
- Procedimientos de Reporte de Información de Sostenibilidad
- Sistema de Prevención de Blanqueo de Capitales
- Procedimiento KYC (Know your client)

En Healthcare Activos rechazamos cualquier tipo de corrupción, incluido el soborno y el fraude. Por ello, priorizamos la transparencia, la ética y el respeto a los Derechos Humanos (DDHH) y laborales en todos nuestros ámbitos de actuación y como pilares esenciales en nuestro modelo de negocio.

### Código Ético

En nuestro Código Ético, recogemos los diferentes principios, compromisos y prácticas para garantizar el comportamiento profesional, ético y responsable de la Compañía y de todos los empleados, haciéndolo extensivo a nuestros socios y proveedores.

Entre las prácticas reflejadas en el Código, destacan:

- Prohibición de hacer o recibir regalos.
- Prohibición de obtener ventajas fiscales indebidas.
- Prohibición de actuar en nombre de la Compañía en caso de conflicto de interés.
- Prohibición de realizar prácticas desleales de mercado.
- Prohibición de usar información privilegiada.


 [healthcareactivos.es/impacto-social/](https://healthcareactivos.es/impacto-social/)

**Durante el ejercicio 2021 no se registró ninguna denuncia, queja o reclamación por parte de los grupos de interés.**

### Buzón Ético

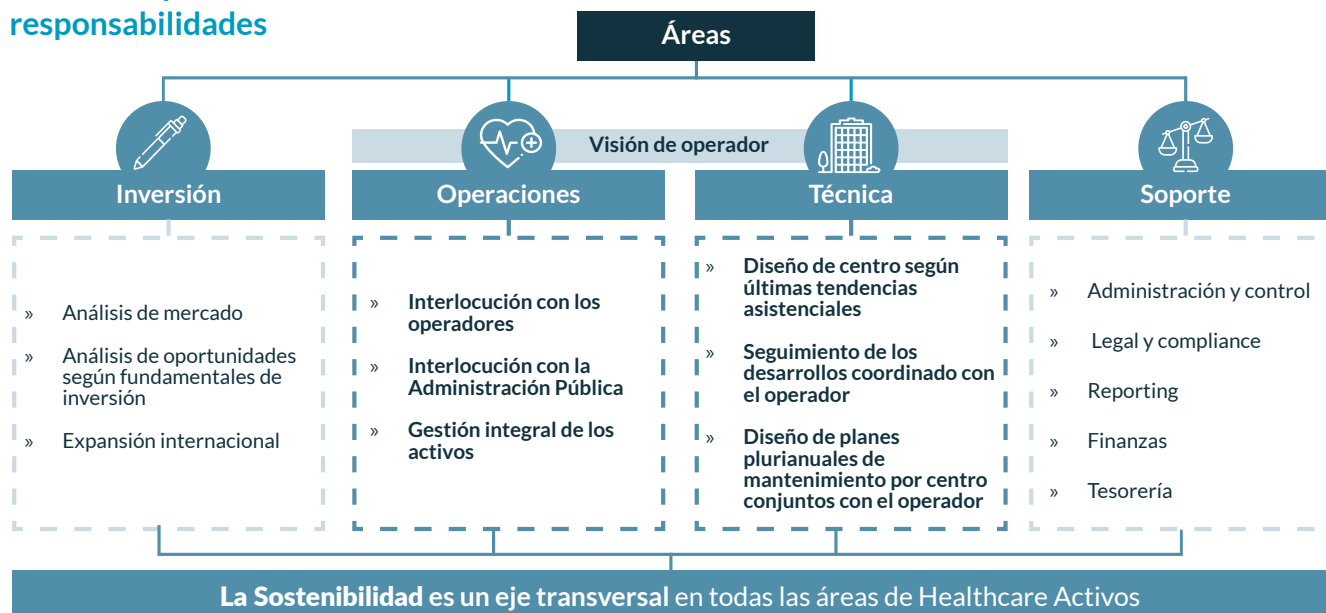
Con el fin de garantizar el comportamiento ético y evitar situaciones de conflicto, en Healthcare Activos contamos con un Buzón Ético accesible a todos los empleados y a terceros que permite la denuncia de irregularidades y de malas prácticas.



 [buzonetico@healthcareactivos.com](mailto:buzonetico@healthcareactivos.com)



## Funciones y responsabilidades



## Nuestro equipo

**En el equipo de Healthcare Activos, trabajamos con plena dedicación a la Compañía, actuando con integridad, honestidad y transparencia.**

El equipo está compuesto por profesionales con una reconocida trayectoria y experiencia en el sector que garantiza el alto valor añadido. El equipo se encarga de la gestión de la Compañía con responsabilidades operativas, técnicas, económico-financieras, de cumplimiento y de sostenibilidad.



## Mantener un entorno de trabajo de calidad es un pilar clave para Healthcare Activos.

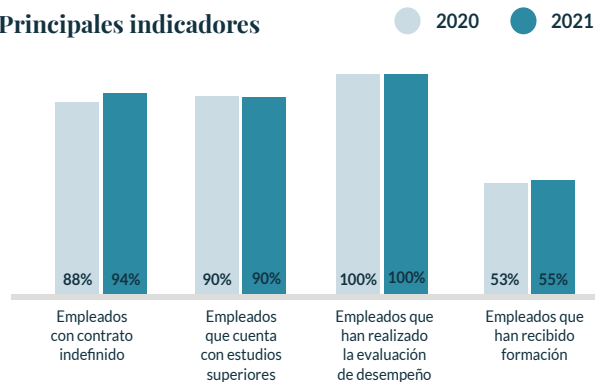
### Empleados

Los empleados son un pilar fundamental para nosotros. En Healthcare Activos estamos comprometidos con la creación de valor social a largo plazo a través de un trabajo justo, digno y de calidad.

#### De esta manera, en la Compañía:

- Promovemos la diversidad, la igualdad y la inclusión
- Ayudamos activamente a los empleados a continuar su desarrollo profesional dentro de la Compañía a través de la formación y las evaluaciones de desempeño
- Promovemos medidas que favorecen la conciliación de la vida familiar y laboral
- Promovemos medidas para proteger la salud, la seguridad y el bienestar de nuestros empleados

#### Principales indicadores



\*La tasa de rotación ha disminuido del 13% en 2020 al 11% en 2021.

### Compromiso con los empleados

En Healthcare Activos rechazamos el trabajo infantil y forzoso, así como cualquier tipo de discriminación por razón de raza, discapacidad física, enfermedad, religión, orientación sexual, opinión política, edad, nacionalidad o género. Por ello, evitamos colaborar con organizaciones que no respeten nuestros valores.

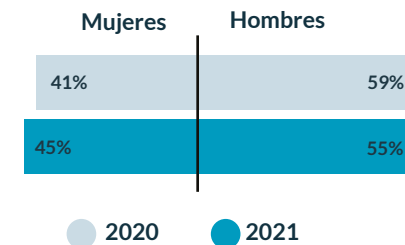


Equipo de administración y control

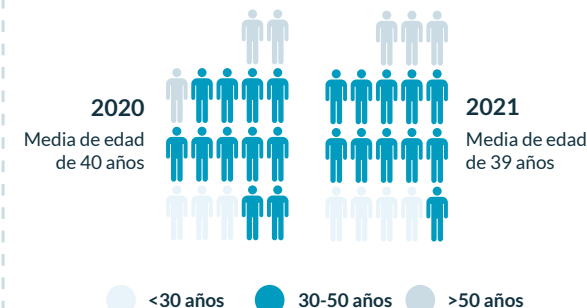
Dentro de los principios reflejados en nuestro **Código Ético**, en Healthcare Activos estamos comprometidos con:

- Fomentar las condiciones de igualdad y diversidad.
- Apoyar la libertad de asociación y reconocer el derecho a la negociación colectiva.
- Velar por la máxima transparencia en los procesos de contratación, ofreciendo unas cláusulas claras que incluyen los términos y condiciones.
- Evitar y prevenir la corrupción en cualquiera de sus formas.

### Empleados por género



### Empleados por edad



### Conciliación

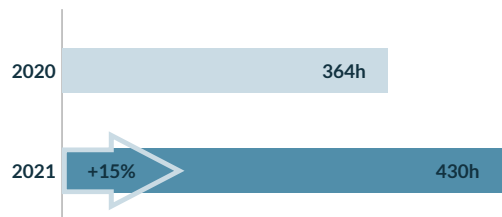
Con el fin de contribuir al bienestar de los empleados, en Healthcare Activos favorecemos el desarrollo de actividades dentro y fuera de la Compañía que contribuyan a incrementar su satisfacción.

Por ello llevamos a cabo acciones que ayudan a conciliar la vida laboral y personal de nuestros empleados, incluyendo:

- Horario flexible de entrada y salida
- Combinación del trabajo presencial y en remoto
- Beneficios sociales

## Desarrollo profesional

Impulsamos el crecimiento profesional de nuestros colaboradores, diseñando un plan de formación anual, consensado y adecuado a sus necesidades y llevando a cabo evaluaciones periódicas de desempeño.



h: Total de horas de formación recibidas

Realizamos sesiones anuales presenciales entre cada empleado y su inmediato superior para llevar a cabo una evaluación del desempeño que mida y ayude al desarrollo profesional, así como al logro de los objetivos marcados. En esa sesión se marcan los hitos y objetivos del año siguiente.



**En la Compañía apostamos por la evaluación del desempeño de nuestros empleados en pro de la mejora continua y en el marco de la gestión del talento. En 2021 el 100% de nuestro equipo realizó dicha evaluación.**

## Comunicación interna

Mantener una comunicación fluida y eficaz es vital para nuestra gestión. **En Healthcare Activos procuramos mantener un diálogo abierto y transparente, conscientes de que es un elemento clave para mejorar la competitividad y el compromiso.**

Nuestro enfoque de trabajo en este sentido es generar un diálogo bidireccional con los empleados para conocer sus verdaderas necesidades y expectativas, activando la participación e involucrándolos en la toma de decisiones.

Para facilitar la comunicación corporativa y hacer más efectiva la divulgación de la información, en el año 2022 se diseñará e implementará una intranet corporativa que permitirá al equipo acceder a la documentación e información clave actualizada en un solo clic.

Asimismo, **con el objetivo de conocer los intereses del equipo, sus necesidades y valoraciones, implementaremos en 2022 un cuestionario de satisfacción de empleados**, a través del que podrán manifestar sus opiniones de manera anónima. Los datos serán recopilados online y tratados mediante una plataforma especializada, propiedad de una empresa externa, garantizando la confidencialidad. **El resultado de este cuestionario nos permitirá adoptar acciones de mejora que favorezcan el clima laboral y el compromiso del equipo.**

## Salud y seguridad

En Healthcare Activos velamos por la integridad de todos nuestros trabajadores. Por ello, el 100% de los empleados de Healthcare Activos reciben formación en prevención de riesgos laborales (PRL) al incorporarse a la Compañía y de forma periódica.

Gracias a los esfuerzos realizados en este ámbito, en 2021 hemos obtenido unos indicadores destacables en materia de salud y seguridad de nuestros empleados:





# Compromiso Social

**2.938**

Plazas de Residencias de Mayores operativas

**1.422**

Plazas de Residencias de Mayores en desarrollo

**223**

Plazas hospitalarias

**En Healthcare Activos tenemos una visión única y conjunta del sector, que no distingue entre lo sanitario y lo social, sino que sitúa a la persona en el centro, como eje sobre el que deben pivotar los servicios.**

## En Healthcare Activos tenemos un lema: “nuestra mejor inversión son las personas”

Nos preocupamos por las personas en todas sus dimensiones: como usuarios de servicios, como profesionales e inversores, como ciudadanos y, en definitiva, como habitantes de un planeta que tenemos la obligación de proteger.

Somos conscientes de la importancia de la generación de valor, tanto económico como no económico, a todos nuestros stakeholders.

Por ello, hemos identificado los grupos que influyen en el día a día de las operaciones de la Compañía y establecido diversas estrategias para gestionar la comunicación bidireccional constante con cada uno de ellos. Con ello buscamos reforzar los valores comunes y mantener un alto grado de satisfacción y bienestar.

Internos	Externos
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Operadores</li> <li>✓ Empleados</li> <li>✓ Inversores, accionistas y entidades financieras</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Usuarios, familias y personal de centros</li> <li>✓ Proveedores</li> <li>✓ Comunidad</li> <li>✓ Medioambiente</li> </ul>



## Modelo de centro



**Román Gallofre**  
Director de Proyectos y  
Mantenimiento

**“Colaboramos con operadores de primer nivel, garantizando los mejores cuidados, prestados en entornos diseñados para que la persona esté siempre en el centro de la atención.”**

## Usuarios, familias y personal de los centros

La amplia experiencia en gestión de servicios del equipo de Healthcare Activos, nuestra visión de operador, hace que estemos convencidos de que lograr lo mejor para el usuario lleva aparejados los mejores resultados para la comunidad y para los inversores. Por ello, en la Compañía ofrecemos una respuesta de calidad a las necesidades crecientes de la sociedad.

### Garantizando la salud y bienestar

Nuestro fin último y razón de ser, es el cuidado de las personas.

En esta vocación por garantizar la mejor calidad asistencial es imprescindible un diseño de Centro Residencial que facilite la consecución de este objetivo.

### El valor de la familia y amigos

Las relaciones familiares y sociales tienen una gran influencia positiva sobre el bienestar emocional de las personas que cuidamos.

Por eso, nuestro modelo de centro también está pensado para ellos, **facilitando el acceso y la integración en la vida comunitaria y generando espacios para el encuentro.**

### Cuidamos al personal de los centros

En Healthcare Activos somos conscientes del papel vital que cumplen los empleados de los centros en la calidad de todo el proceso asistencial.

Cuidando de ellos, priorizamos el diseño inteligente de los edificios a través de las comunicaciones verticales (lavandería, comida, residuos, etc.) y horizontales (salas y espacios con usos relacionados) que se localizan de manera contigua. De este modo se evitan desplazamientos innecesarios del personal, destinando todo el tiempo disponible a la atención directa y evitando accidentes.

## Operadores

Colaboramos con los operadores más relevantes del sector healthcare en Europa, con quienes compartimos valores y el compromiso con el desarrollo sostenible, generando relaciones estables a largo plazo que nos permiten crear sinergias positivas.

Algunos datos sobre  
nuestros operadores:

90%

Dispone de certificación  
medioambiental

100%

Cuenta con un  
sistema de gestión de  
calidad certificado

75%

Tiene su modelo  
sanitario o de atención a  
la dependencia certificado

### Comunicación y satisfacción de los operadores

La satisfacción de nuestros operadores y cubrir sus necesidades, demandas e inquietudes es prioritario para Healthcare Activos.

Por ello, contamos con estrategias específicas en materia de:

- Tratamiento óptimo de las bases de datos
- Resolución de incidencias
- Colaboración para evitar el blanqueo o lavado de dinero

Estamos comprometidos con una comunicación continua, honesta, clara y transparente con nuestros operadores.

Durante los años 2020 y 2021 los operadores han visto fuertemente impactados sus modelos asistenciales debido a la pandemia.

En Healthcare Activos hemos estado en todo momento a su lado, apoyando y facilitando en lo posible su labor.

Una vez estabilizada la nueva situación hemos reforzado nuestro vínculo con ellos, dando mayor impulso al Área de Operaciones y potenciando el valor añadido que supone nuestra experiencia en gestión.



Por ello, hemos creado un Comité de Operaciones y Sostenibilidad con el propósito de facilitar la coordinación y visión global de las relaciones con cada operador, dando respuesta personalizada a las necesidades de cada uno de ellos.

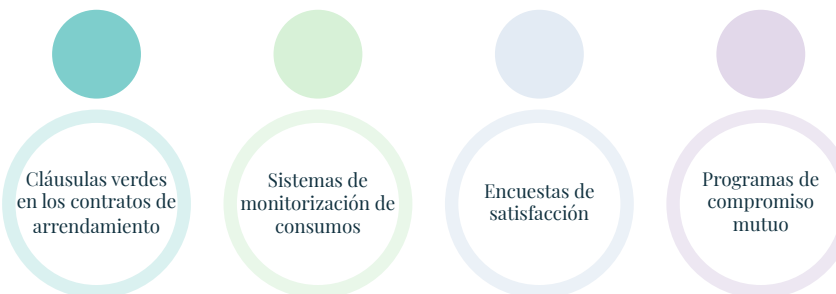
Durante el año 2022, además del contacto diario por los medios más inmediatos (contacto telefónico y por mail), se van a retomar las reuniones presenciales calendarizadas, en las que uno de los puntos fijos del orden del día será la sostenibilidad.



Olga Alonso  
COO

**“Aportamos infraestructuras inmobiliarias a los operadores especializados para que puedan concentrar sus esfuerzos en la prestación de servicios.”**

Estamos planificando  
la implementación de:



## Proveedores

**Desde Healthcare Activos apostamos por una relación de calidad y a largo plazo con nuestros proveedores, estableciendo alianzas con empresas de reconocido prestigio que garanticen altos estándares de calidad de servicio.**

Hacemos extensivo nuestro compromiso con la sostenibilidad a lo largo de toda la cadena de valor. Por ello, en Healthcare Activos incorporamos a los proveedores en nuestro Plan de acción ESG.

En este sentido, nuestros objetivos para el año 2022 en referencia a los proveedores son:

- Potenciar la divulgación de nuestra Estrategia de Sostenibilidad y las acciones derivadas de ella
- Reforzar el compromiso de los proveedores con nuestro Código Ético
- Monitorizar el desempeño de los proveedores en materia de sostenibilidad
- Definir y hacer seguimiento de los indicadores de seguridad y salud durante el desarrollo de las nuevas construcciones

88%

De proveedores relevantes cuenta con un sistema de calidad certificado por ISO 9001

88%

De proveedores relevantes cuenta con un sistema de gestión medioambiental certificado por ISO 14001

100%

De proveedores de construcción cuenta con un sistema de gestión de la seguridad y salud en el trabajo certificado por ISO 45001

50%

Proveedores de construcción cuenta con un sistema de gestión energética certificada por ISO 50001

## Comunidad local

Somos proveedores de infraestructuras sociosanitarias básicas, complementarias de la inversión pública.

Si, además, estas infraestructuras son respetuosas con el medio ambiente, el conjunto de la sociedad y del planeta se beneficia de nuestras inversiones.

### Alianzas

Estamos comprometidos con el desarrollo del sector y por ello mantenemos relaciones fluidas de colaboración con las diferentes Administraciones Públicas, al objeto de facilitar el intercambio de información y experiencias que permitan enriquecer el debate y la reflexión sobre los nuevos modelos de atención.

Asimismo, mantenemos convenios con la **Universidad Francisco de Vitoria y la Escuela de Empresa** para acoger alumnos en prácticas que posteriormente se incorporen de manera estable a la plantilla de Healthcare Activos.



Universidad  
Francisco de  
Vitoria

UFV Madrid



Contratamos servicios auxiliares de limpieza con la **Fundación Intress-CEE**, entidad de ámbito estatal que promueve la inserción laboral de personas con discapacidad y en riesgo de exclusión social.

### Intercambio de experiencias en el sector salud

Desde Healthcare Activos participamos en distintos foros, publicaciones y entrevistas en los que compartimos la visión de la Compañía sobre el sector salud, nuestra experiencia y modelo de negocio.

Entre ellos:

Claves del sector geriátrico

**Alimarket**

Inversión en Residencias de Mayores: cuánto, cómo y dónde

**esade**

Investing in Health Care Property

**HEALTHCARE BUSINESS INTERNATIONAL**





# Compromiso Medioambiental

# 6

## En Healthcare Activos somos conscientes de nuestro papel como motor de cambio hacia infraestructuras ambientalmente más sostenibles.

Por ello, en la Compañía implementamos medidas que contribuyen a reducir el impacto sobre los ecosistemas.

Hacemos extensivos estos valores a todos los grupos de interés con el objetivo de lograr que los activos que componen nuestra cartera cumplan los más altos estándares medioambientales y no se comprometa a las futuras generaciones.

### En congruencia con ello, hemos establecido importantes objetivos para 2022:

- Someter nuestro desempeño en materia de sostenibilidad a la evaluación GRESB
- Monitorizar los consumos de los activos
- Certificar el 100% de nuestros nuevos desarrollos en BREEAM
- Calcular la huella de carbono

Derivados de estos objetivos, hemos iniciado una serie de acciones de mejora continua que nos van a permitir contar con una cartera más eficiente:

Análisis, monitorización y gestión de consumos energéticos

Análisis, monitorización y gestión de consumos de agua

Implementación de sistemas de energía renovable

Elaboración e implementación del modelo *green leasing contract*



**Desde Healthcare Activos somos conscientes de que los recursos del planeta son limitados e implantamos diferentes medidas que permitan la transición hacia una economía circular.**

Todas nuestras actividades las realizamos de la manera más respetuosa con el medioambiente, favoreciendo la conservación de la biodiversidad, la gestión sostenible de los recursos naturales y contribuyendo a reducir la emisión de gases de efecto invernadero. En este sentido, estamos avanzando hacia la eficiencia medioambiental de nuestros activos.

47%

de nuestros activos operativos cuenta con una calificación energética entre A y C

100%

de nuestros edificios dispone de un sistema para separar y tratar los residuos

100%

de nuestros nuevos activos en desarrollo incluye sistemas de energía renovable



---

La presente memoria incluye el desempeño ambiental, social y de gobernanza de Healthcare Activos durante el 2021, comprendiendo las fechas del 1 de enero de 2021 al 31 de diciembre de 2021. Asimismo, se considera en diversos apartados el ciclo anterior para su correspondiente comparativa.

El desarrollo de la información reflejada en la presente memoria se ha llevado a cabo de conformidad con la iniciativa del Pacto Mundial apoyando y desarrollando sus Diez Principios dentro de nuestra esfera de influencia.

Se trata de nuestra segunda memoria de Sostenibilidad.

---



h | healthcare  
activos

[healthcareactivos.com](http://healthcareactivos.com)