

# Mutua Inmobiliaria

## Mejoramos nuestros activos para un futuro mejor

El año 2022 estuvo marcado por la incertidumbre del entorno macroeconómico. Así, la alta inflación, los problemas logísticos, las subidas de tipos de interés y los precios récord de la energía condicionaron la recuperación económica.

En este entorno, el mercado de oficinas demostró su resiliencia al mejorar la contratación, disminuir la superficie disponible e incrementar el nivel de rentas con respecto a 2021.

### Nuevos contratos y mantenimiento del negocio

En el caso de Mutua Madrileña, la excelente ubicación y dotación de nuestros edificios, situados en zonas *prime*, unido a la gestión activa de nuestra cartera de clientes nos permitió captar nuevos contratos durante el año, así como mantener los niveles de ocupación y nivel de rentas durante el ejercicio.



> Nuevo hall de Torre de Cristal.



## Patrimonio inmobiliario de Mutua Madrileña



Se gestionaron con éxito nuevos contratos y operaciones de renovación por más de 30.000 m<sup>2</sup>.



Las rentas medias de nuestros edificios *prime* se situaron, en conjunto, en torno a 35 euros m<sup>2</sup>/mes.



El valor del patrimonio inmobiliario (edificios propiedad de Mutua Madrileña) se situó en 1.465 millones de euros a cierre del año, según la tasación oficial admitida por la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones. Esto supone unas plusvalías latentes de 533 millones de euros, lo que pone de manifiesto la solidez de nuestros activos inmobiliarios.



Entre los hitos del año destacan los proyectos de actualización de espacios en Torre de Cristal y Avenida de Europa, con el foco puesto en la sostenibilidad y el bienestar de los usuarios.



> Recreación de la vista exterior e interior de plantas de Torres Colón.

## Torres Colón afronta su fase final

En 2022 culminó la segunda fase del proyecto de reforma que incluye el acondicionamiento general del edificio, así como el desarrollo de las nuevas instalaciones técnicas y de la estructura de las plantas de oficinas. Destaca también el comienzo de la instalación del aislamiento y acristalamiento de la nueva fachada que contribuirá a la reducción de consumo energético del edificio.

### Sostenibilidad y bienestar

Con una superficie de 20.298 m<sup>2</sup>, el edificio solo utilizará energía eléctrica de origen renovable y consumirá un 60% menos de energía que un edificio convencional. Por otra parte, casi el 10% de la energía que utilizará será generada en el propio edificio. Todo ello convertirá a Torres Colón en el primer edificio de oficinas en altura de España considerado de Consumo Casi Nulo (CNN). Está previsto que cuente, además, con la certificación Well Gold para garantizar el bienestar de las personas que lo ocupan.

Asimismo, la rehabilitación del edificio permitirá revitalizar y modernizar la imagen de una zona emblemática de la ciudad con un edificio único.

## Proyecto Torres Colón

### Máxima eficiencia energética



- Uso exclusivo de energía renovable
- Primer edificio de oficinas en altura en España considerado de Consumo Casi Nulo (CNN).
- Certificación Well Gold que garantiza el bienestar de las personas que lo ocupan.
- 10% de la energía generada en el propio edificio
- -60% de consumo de energía que un edificio convencional



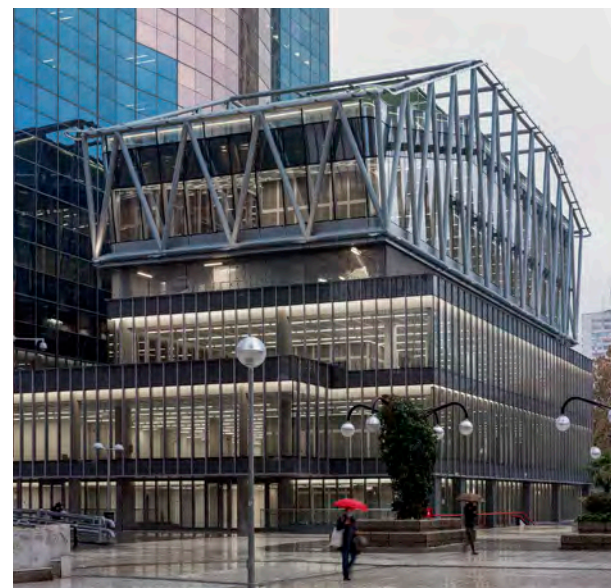


## Premiados por la rehabilitación del edificio Growth

La reforma realizada en Growth, uno de los edificios que forman parte de nuestro patrimonio inmobiliario, además de impulsar su valor, fue motivo de varios reconocimientos en 2022. Estos distinguen la experiencia y profesionalidad de Mutua Madrileña en el ámbito de la rehabilitación de inmuebles y su vocación por cuidar el bienestar de las personas que trabajan en ellos.

Por un lado, la Asociación Española de Oficinas (AEO) le otorgó el galardón a la Mejor Rehabilitación de un inmueble. Por su parte, Metra le concedió el premio a la Mejor Rehabilitación de fachada y Openhouse, el premio Ciudad a la Solución más Innovadora. A ellos se une también la mención de honor de Veteco a la mejor fachada ligera.

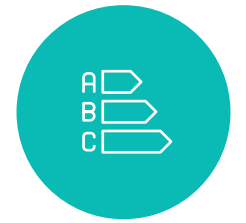
Situado en Azca, en pleno corazón financiero de Madrid y propiedad de Mutua Madrileña desde 1989, el edificio, de 6.200 m<sup>2</sup>, cuenta con seis plantas de oficinas y dos terrazas y está destinado al alquiler.



Entre otros reconocimientos, la reforma del edificio Growth ha recibido el galardón a Mejor Rehabilitación de un Inmueble por la Asociación Española de Oficinas.

## Eficiencia energética y sostenibilidad

Dentro de su compromiso con el consumo responsable de recursos y energía, los 14 edificios propiedad de Mutua Madrileña cuentan con el certificado ISO 50001 de eficiencia energética (lo que supone más del 95% de la energía gestionada).



Este hecho convierte a Mutua en una de las empresas españolas con más emplazamientos reconocidos en España con este sello y entre las primeras dentro del sector asegurador a nivel mundial. La compañía es la única aseguradora que ha sido galardonada con el premio internacional Excelencia y Gestión de la Energía por la Clean Energy Ministerial (CEM).



Los 14 edificios propiedad de Mutua Madrileña cuentan con el certificado internacional ISO 50001 de eficiencia energética.

