



CRITERIOS Y ASPECTOS ESG SEPTIEMBRE 2023

 E S P A C I O

WWW.INMOESPACIO.COM



índice

- 01 INTRODUCCIÓN
- 02 LUGARES EN ESPAÑA EN LOS QUE INMOBILIARIA ESPACIO ESTÁ PRESENTE
- 03 SURGIMIENTO DEL TÉRMINO MEDIO AMBIENTE, SOCIAL Y DE BUEN GOBIERNO
 - 3.1 VALORES ESG ,MEDIOAMBIENTE
 - 3.2 VALORES ESG ,SOCIAL
 - 3.3 VALORES ESG, GOBIERNO CORPORATIVO
- 04 IDENTIFICACIÓN, EVALUACIÓN Y GESTIÓN DEL RIESGO EN POLÍTICAS ESG
- 05 PROCESO DE REPORTING

I. INTRODUCCIÓN

Como expuso el premio Nobel de economía Milton Friedman en el año 1962, la misión, o función última de la empresa era la de generar riqueza. Cuando Friedman se refirió a la meta fundamental de la sociedad se estaba también refiriendo a la necesidad de generar empleo y producir bienes y servicios, dentro de un marco regulatorio, respetando en todo momento las reglas del juego. Esta postura estaba relacionada con la teoría de la economía clásica, donde el individualismo era una postura dominante con una total indiferencia hacia los acontecimientos sociales, brillando estos por su ausencia.

En la última década, los grupos de interés *-stakeholders-* de las empresas en general, y de Espacio en particular, han puesto especial atención e interés en los aspectos **medioambientales, sociales y de buen gobierno corporativo** (ESG).

De esta manera, los aspectos ESG, aportan valor a la empresa, genera oportunidades y lleva aparejados una serie de riesgos que el Consejo de Administración y la alta dirección debe de gestionar, valorar, evaluar y acometer con responsabilidad. Para ello, el Comité de Dirección debe de llevar a cabo una planificación estratégica respecto a la gestión de los criterios de ESG.

En la actualidad, la misión o finalidad última de Espacio está estrechamente ligada con los impactos positivos que aporta a la sociedad. Espacio tiene que detenerse y observar y valorar de qué forma se están generando beneficios y ver a quién o a qué están afectando con sus actividades cotidianas, sin poder mantener sus operaciones en el mediano, largo plazo y sin considerar el entorno social y ambiental. Nuestra empresa va más allá de lo productivo y lo económico, ya que está a la vanguardia de la sostenibilidad buscando en todo momento un entorno socialmente responsable.

Por ello, ESPACIO y su Grupo Inmobiliario, pretende que sus viviendas ostenten el máximo nivel de eficiencia energética, confort y seguridad para nuestros clientes, cuidando el medioambiente, fomentando la innovación y la excelencia en el trabajo de calidad, sin dejar de poner el foco en la igualdad entre las personas.

La mejor manera y más sostenible de construir una marca de éxito es ayudar a las personas a enriquecer sus vidas. El cliente cuando decide comprar una vivienda debe percibir en el Grupo Inmobiliario Espacio una concienciación social, un compromiso con el medio ambiente y honradez y transparencia absoluta.

El compromiso con la sostenibilidad trae consigo una reducción de riesgos económicos, mayores ventajas en la financiación, creando valor para la sociedad, para los accionistas, inversores y resto de grupos de interés, especialmente los trabajadores, pieza clave en la empresa.

Espacio pretende que sus trabajadores y directivos se sientan orgullosos de trabajar diariamente en una empresa que tiene como misión principal el compromiso firme en la creación de bienestar en la sociedad y en las zonas geográficas en donde realiza su actividad empresarial, fijándose en todo momento en los principios y valores de su código ético y normativa contra la corrupción y la comisión de delitos.

La transparencia requiere en todas sus actividades una información lo más completa y detallada posible de toda la política de la empresa, asegurando así, seguridad para los accionistas, para los *stakeholders*, para el mercado y para la economía de un país, evitando en la medida de lo posible los conflictos de interés entre directivos y accionistas.

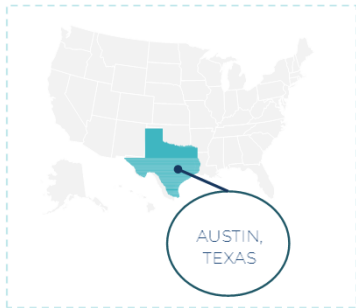
Los términos Responsabilidad Social Corporativa, el impacto social y el desarrollo sostenible, demuestran, que el término creación de valor para el accionista no está en absoluto en disputa con las contribuciones y el bienestar social. Las palabras del Pastor Michael Gibson en California (EE. UU.), urgiendo a sus feligreses a actuar con la verdad y que, si se actuaba localmente de esa manera, influiría positivamente a nivel global. Sabias palabras las del Pastor Gibson, ya que, a pesar de las acciones a nivel global como: el protocolo de Kyoto en medioambiente, Basilea II en el sistema bancario, las International Financial Reporting Standards (IFRS) en el sistema contable y los distintos códigos de Buen Gobierno han sido muy importantes, nadie puede obviar, que las acciones que realmente han tenido efecto en nuestra sociedad son las acometidas a nivel local. Por tanto, el proceso de implantar y desarrollar los criterios de ESG en ESPACIO, siempre serán, irrevocables, irremediabiles e irresistibles.

II. PRESENCIA EN ESPAÑA

MADRID

Parque Empresarial La Finca
Pº del Club Deportivo 1, Edificio 11
28223 Pozuelo de Alarcón

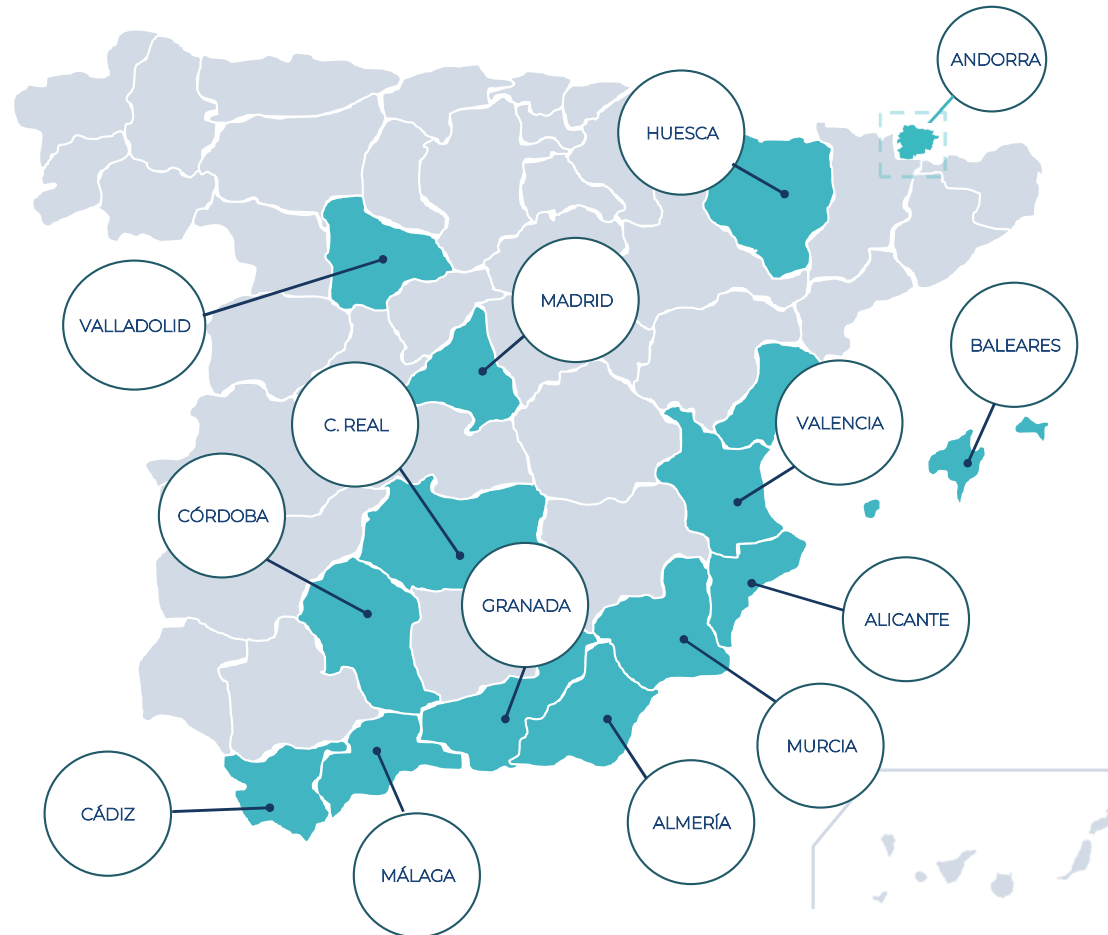
Tel. 91 417 69 30
Fax. 91 556 53 34



ALMERÍA

C/ Marruecos, nº 61 Local Comercial
04009 Almería

Tel. 950 145 466
Fax. 950 145 462



VALLADOLID

C/Jardines de Central Park, nº2
Local Comercial
Portal 1, 2º B
47011 Valladolid

Tel. 983 26 56 47

ALICANTE

Av. De Cataluña, nº 16, local 1
CC Baobab
03540 Alicante

Tel. 96 515 00 00/96 515 00 85

MALLORCA

Carrer Ausiàs March,18- bajo
07003 Palma (Mallorca- I Balears)

Tel. 971 499 172
Fax. 971 76 09 77

MÁLAGA

C/La Serna, 7 esq callejones del
Perchel
29002 Málaga

Tel. 952 81 44 55

III. EL SURGIMIENTO DEL TÉRMINO MEDIOAMBIENTE, SOCIAL Y BUEN GOBIERNO (ESG)

Las siglas ESG, que responden en inglés, a las palabras Environmental, Social y Governance, hacen referencia a los factores que convierten a una compañía en sostenible a través de su compromiso, Medioambiente, Social y de Buen Gobierno, sin descuidar nunca los aspectos financieros.

Muchos son los inversores que se fijan y dotan de gran relevancia a los criterios de ESG. Otros inversores de igual manera se fijan en criterios de Governance, Risk y Compliance, que a la postre son criterios “primos hermanos”, o quizá mejor dicho “hermanos”.

Aunque su origen se remonta a varias décadas atrás, en los últimos años se han convertido en la referencia de la inversión socialmente responsable (ISR).

En el empeño por garantizar y ofrecer los mejores estándares de calidad a nuestros clientes, Espacio ofrece sus viviendas teniendo en cuenta un diseño sostenible, lo que permite garantizar y ofrecer servicios premium en materia de gestión energética el uso del agua y la gestión de los residuos.

Espacio lleva a cabo sólidas estrategias de ESG obteniendo por ello importantes beneficios: mayor confianza de sus clientes, inversores, directivos, empleados y proveedores y mejor comunicación con sus grupos de interés -stakeholders-.

COMPROMETIDOS CON LO QUE IMPORTA

ESG

En nuestro empeño por garantizar y ofrecer los mejores estándares de calidad a nuestros clientes, ofrecemos viviendas teniendo en cuenta un diseño sostenible, lo que nos permite garantizar y ofrecer servicios premium en materia de gestión de eficiencia energética, el uso del agua y la gestión de los residuos.



Eficiencia energética



Eficiencia en gestión y uso del agua



Gestión de residuos



Salud y bienestar



Compromiso social y de buen gobierno



Transporte



Inmobiliaria Espacio pretende que cada acto que realiza a nivel local tenga un impacto global. Por ello, todas las personas que trabajan en ESPACIO y su Grupo Inmobiliario, sienten con orgullo el pertenecer a una empresa con principios ESG y de otra naturaleza.

Estos principios ESG (Gobernanza, riesgo y control interno), están diseñados para mejorar el cumplimiento corporativo, financiero, técnico y ambiental. Si bien existen acciones globales y acuerdos regulatorios de cierto calado como han sido: los acuerdos ambientales de Kioto, los acuerdos bancarios de Basilea II, Guía sobre la Responsabilidad Social empresarial (2010), líneas de la OCDE (2011), los estándares internacionales de información financiera emergentes como GAAP (principios contables generalmente aceptados), los acuerdos de desarrollo sostenible (ODS), y el acuerdo de París (2015), la gran mayoría de las acciones relevantes para el Grupo Inmobiliario Espacio ocurren a nivel local.

El efecto acumulativo de las acciones locales, aunque parezcan insignificantes, dará como resultado una mejora medioambiental, social y de gobernanza a nivel global.

El proceso de mejora ESG es y seguirá siendo irrevocable e irresistible. Los criterios de Gobierno (buenas prácticas), medioambiente y sociales, todas ellas apuntan en una misma dirección, la transparencia, la responsabilidad y el trabajo bien hecho.

Algunas empresas prestan resistencia a mejorar en valores ESG. Sin duda, en última instancia, los rezagados se verán obligados a alinearse con estos valores o de lo contrario podrán sufrir escenarios como: dificultad en obtener financiación, fuga de inversores, escándalos financieros, problemas políticos de gestión corporativa, sociales, ambientales, problemas de falta de reputación y hasta posibles procedimientos judiciales (civiles, penales -responsabilidad penal de la empresa- y/o administrativos). Las consecuencias de estos escenarios, en definitiva, serán muy dolorosos y de difícil cura.

Según el informe de Brutland de 1987, una empresa sostenible es aquella que se dirige hacia el crecimiento económico, a la elevación de la calidad de vida y al bienestar social, sin agotar la base de los recursos naturales renovables en que se sustenta, ni deteriorar el medio ambiente o el derecho de las generaciones futuras a utilizarlo para la satisfacción de sus propias necesidades.

Para que una empresa sea sostenible, no debe limitarse a reforestar algunas de las zonas de su comunidad. Debe diseñar su estrategia y productos buscando que estos tengan un impacto positivo en todo el entorno. Buenos productos con alta calidad pueden dar a sus empleados, clientes, proveedores y demás grupos de interés mejoras en la calidad de sus vidas.

Espacio no busca un negocio cortoplacista, sus miras están puestas hacia el futuro, estando todas y cada una de sus áreas alineadas en la misma dirección.

La combinación equilibrada de los tres criterios o factores, económicos, sociales y medioambientales es la que ha logrado que el Grupo Inmobiliario ESPACIO sea una empresa sostenible, sin que, en ningún caso, la empresa se incline de mayor manera hacia uno de los tres criterios expuestos (rentabilidad económica, responsable de los efectos que sus actividades llevan a cabo en su entorno y por último, cumple con los criterios retributivos para con la sociedad en general. ESPACIO y su Grupo Inmobiliario busca la visión general de los tres criterios de manera equitativa, logrando de esta manera cumplir con la estrategia impuesta.

Espacio está pendiente de incluir en sus estrategias a sus stakeholders o grupos de interés, así como el efecto de las actividades en las comunidades en donde estas se realizan. El éxito se logrará, si se plantean nuevas responsabilidades, más allá del retorno económico y si la información que se tiene acerca de cuáles son las necesidades de la sociedad, es la idónea y necesaria.

Por tanto, los objetivos del Grupo Inmobiliario Espacio son: la calidad y la seguridad de sus promociones, la satisfacción de sus clientes, la innovación, ánimo de lucro, maximizar el valor de la acción, otorgar una importancia capital al medioambiente, la integración de energías renovables, el impacto en las comunidades locales, los derechos humanos (laborables), al entorno en donde realiza su actividad empresarial diaria, la atracción y retención de talento y las buenas prácticas éticas y responsables en la gobernanza corporativa.

CRITERIOS ESG

Somos una empresa bien gestionada y responsable que se preocupa por sus empleados, sus clientes y el medioambiente, de esta manera tenemos más probabilidades de resistir mejor y superar a nuestros competidores.

Invertir de manera sostenible significa incluir aspectos adicionales a los financieros en la toma de decisiones de inversión, en concreto factores ambientales, sociales y de gobierno corporativo:



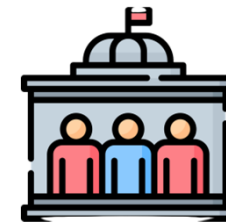
Medioambiental

Nuestros criterios medioambientales son la contribución y el desempeño para que nuestro negocio cumpla con los desafíos ambientales, como las emisiones de gases de efecto invernadero, la protección de la biodiversidad, los recursos hídricos o la deforestación.



Social

Nuestros criterios sociales reflejan los valores corporativos de la compañía, atendiendo a aspectos como la salud, la seguridad, la diversidad, etc... fortaleciendo así nuestros los vínculos entre las personas.



Gobierno corporativo

Nuestros criterios de gobierno corporativo están relacionados con los mecanismos de gobernanza, los derechos de los accionistas y las responsabilidades de la dirección ejecutiva. Atendemos a los procedimientos de decisión de la empresa, a nuestra estructura organizativa, los mecanismos de control y los sistemas de cumplimiento, entre otros.

- **La E de Environmental** (medioambiente), engloba el efecto que la actividad de ESPACIO tiene en el medioambiente de forma directa o indirecta. El cambio climático se ha convertido en un asunto que preocupa al Grupo Inmobiliario Espacio, sin olvidar otros aspectos de suma importancia como son las emisiones de gases de efecto invernadero, protección de la biodiversidad, los recursos del agua, los recursos hídricos o la deforestación, entre otros.
- **La S de Social**, incluye el impacto que ESPACIO y su Grupo Inmobiliario tiene en su entorno social, derechos humanos, la igualdad, la diversidad, la salud, la seguridad, la formación y la relación con las comunidades locales.
- **La G de Governance (Buen Gobierno)** alude al gobierno corporativo del Grupo Inmobiliario Espacio, en lo que respecta a los derechos de los accionistas, los mecanismos de gobernanza, la composición de su Consejo de Administración, las políticas de transparencia en su información, la retribución transparente de sus administradores, la aplicación de códigos de conducta, así como las políticas de prevención contra la corrupción, el fraude y el blanqueo de capitales entre otros.



MEDIOAMBIENTE

Environmental - E

Impactos medioambientales de la actividad, como la contaminación, el uso de recursos, el cambio climático y la adaptación al mismo.

Los principales objetivos en ámbito ambiental son:

□ Cambio Climático:

- La mitigación del cambio climático.
- La adaptación al cambio climático.

□ Retos Ambientales:

- El uso sostenible y la protección de las aguas y demás recursos marinos.
- La transición a una economía circular.
- La prevención y control de la contaminación.
- La protección y restauración de la biodiversidad y los ecosistemas.



SOCIAL

Social - S

Impacto en la sociedad, la comunidad, la economía y los stakeholders en general.

Algunos de los principales objetivos en el ámbito social de acuerdo con el estándar internacional de referencia *Global Reporting Initiative; GRI* son:

- Erradicación de la desigualdad social.
- Inclusión social.
- Mejora de las relaciones laborales.
- Inversión en capital humano.
- Protección de las comunidades locales e indígenas.



GOBIERNO

Governance - G

La transparencia y la ética como principios fundamentales que afectan a los accionistas, clientes y empleados.

Algunos de los principales objetivos en el ámbito de buen gobierno (de acuerdo al estándar internacional de referencia *Global Reporting Initiative; GRI*) son:

- Desarrollo de estructuras de gestión, liderazgo y relaciones internas sólidas.
- Fomento de la independencia en la toma de decisiones.
- Impulso a la transparencia y rendición de cuentas.
- Promoción de buenas prácticas.
- Lucha contra la corrupción y el fraude.

1. Valores ESG -Medioambiente

Las viviendas que promueve el Grupo Inmobiliario Espacio son sostenibles, energéticas y saludables, apostando por las energías renovables (aerothermia, geothermia, implantación de placas solares, etc.), un compromiso firme con la descarbonización, disminuyendo el impacto ambiental del entorno y apostando por la innovación como punto trascendental.

Es fundamental tener en cuenta asuntos como las emisiones de CO2, la contaminación, la gestión de recursos materiales y naturales, la biodiversidad, los servicios ecosistémicos, la economía circular y la gestión de residuos, así como el cambio climático, elemento ya de por sí muy relevante.

AUTOCONSUMO FOTOVOLTAICO

La promoción Espacio Singlart instalará paneles fotovoltaicos en cada una de sus 40 viviendas unifamiliares. Ubicada en el barrio de Torrecárdenas, Espacio Singlart es la primera promoción con autoconsumo de la provincia de Almería, seguida de Espacio Suits que seguirá los mismos pasos en la manera de consumir energía en sus 14 viviendas.



GEOTERMIA

La energía geotérmica es aquella energía en forma de calor situada bajo la superficie sólida de la tierra.

Mediante los diferentes sistemas de captación se realiza el intercambio de calor con el terreno. La energía geotérmica de muy baja temperatura se regenera constantemente por efecto del sol, la lluvia y el calor interno de la tierra.

La energía geotérmica es una de las energías renovables más eficiente, aprovechable en cualquier lugar del planeta, 24 horas al día, 365 días al año.

La bomba de calor geotérmica aprovecha la temperatura constante del subsuelo a lo largo de todo el año.

Por ejemplo, la que contiene el terreno que rodea a las viviendas o de las aguas freáticas, absorbiendo o cediendo calor al terreno a través de los diferentes sistemas de captación geotérmica.

Esto permite calentar su hogar en invierno, refrigerarlo en verano y producir agua caliente sanitaria de manera muy eficiente.

El aprovechamiento de esta energía se realiza desde hace más de 40 años en países como Alemania, Austria, Suiza, Suecia, Francia, USA, por lo que su aprovechamiento es muy fiable por tratarse de una tecnología madura.

Desde Espacio apostamos por esta energía y comenzamos a utilizarla en algunas de nuestras promociones.



VENTAJAS DEL CONSUMO FOTOVOLTAICO



CUIDAMOS EL PLANETA

Energía 100% limpia y sostenible



AHORRAMOS DINERO

Fácil control y monitorización de consumos y producciones



GESTIONAMOS NUESTRO CONSUMO DE ENERGÍA

Fácil control y monitorización de consumos y producciones



MÁXIMAS GARANTÍAS Y EFICIENCIAS

Mantenimientos rápidos y seguros



DEDUCCIONES EN TASAS E IMPUESTOS

IBI, ICIO, etc(*)
*Depende de la localidad



RÁPIDOS RETORNOS DE LA INVERSIÓN

< 8 AÑOS (*)
*Depende del consumo e instalación

2. Valores ESG -Social

Deben considerarse el respeto de los Derechos Humanos, la diversidad, la igualdad, la aportación de valor a la sociedad, la contratación y gestión de recursos humanos, la seguridad, la salud y el bienestar de los empleados y la formación.

Calidad de las viviendas. Espacio trabaja para que sus activos tengan una gran calidad en los materiales utilizados en la construcción.

Calidad en el interior, mayor luminosidad, mayor calidad del aire interior, materiales que no dañen a la salud de los clientes, mayor movilidad para que sean accesibles.



Filtrado de aire interior

Instalación de sistemas de filtrado de aire en conductos de climatización



Contactless en zonas comunes y accesos

Sistemas mecánicos de acceso mediante aplicaciones móviles o tarjetas, evitando así el contacto repetido de botones y/o pomos



Desinfección de ascensores

Sistema por luz ultravioleta o por ozono. Actúa sin personas dentro de la cabina, desinfectando el ascensor cada vez que se quede vacío



Certificados de sostenibilidad

Apostamos por conseguir certificados de construcción ecológica en todas nuestras viviendas para que tu nuevo hogar cuente con la eficiencia energética, la sostenibilidad y el respeto por el planeta

La oficina sostenible de ESPACIO y su Grupo Inmobiliario en Madrid está diseñada para que sus empleados y directivos estén felices en su puesto de trabajo.

Calidad de la oficina del Grupo Inmobiliario Espacio.

NUESTRA OFICINA

La oficina sostenible de ESPACIO y su Grupo Inmobiliario en Madrid está diseñada para que sus empleados y directivos estén felices en su puesto de trabajo.

Calidad de la oficina **Inmobiliaria Espacio**.

- ❑ Presupuesto de gastos.
- ❑ Uso eficiente de la electricidad manteniendo apagados aquellos espacios que no vamos a utilizar (salas de reuniones, despachos que quedan vacíos...)
- ❑ Uso de bombillas LED.
- ❑ Utilizar documentación digital en lugar de imprimirla.
- ❑ Uso del agua de forma eficiente (poner lavavajillas cuando está lleno, doble descarga de inodoros.
- ❑ Política de reciclaje de todo aquel material en papel de deshecho, y de los tóners de tinta.
- ❑ Impresoras con sistema de ahorro de energía.
- ❑ Cargadores de coche eléctrico.
- ❑ Flota de coches de empresa híbridos.
- ❑ Reciclaje de residuos.
- ❑ Programación de apagado general.
- ❑ Espacios verdes en zonas comunes.



Seguridad en las viviendas

Qué duda cabe que una de las cuestiones que más importa a los clientes del Grupo Inmobiliario Espacio es la seguridad de las viviendas.

Todas y cada una de las promociones del Grupo Inmobiliario Espacio incorporan sistemas de seguridad para que sus clientes únicamente se tengan que preocupar de disfrutarlas diariamente.



Pensamos en tu seguridad y en la de los tuyos

La eficiencia energética y la sostenibilidad, deben ser las grandes protagonistas, junto con la tecnología, para ayudarnos a traer mayor confort, control y seguridad en el día en nuestros hogares.

En **Inmobiliaria Espacio** estamos comprometidos con la construcción de un mundo mejor y más sostenible, donde nuestros clientes puedan vivir en hogares más seguros y adaptados a las nuevas circunstancias.

Sabemos que tu tranquilidad es lo más importante, por eso trabajamos cada día para que te sientas seguro y cómodo en tu nuevo hogar.

Nuestro sello distingue a nuestras viviendas como viviendas sostenibles. Las personas que eligen Inmobiliaria Espacio eligen vivir en un hogar.

Seguro Responsable Sostenible

3. Valores ESG –Gobierno Corporativo

Son claves la estructura, el gobierno y la responsabilidad de los órganos de gobierno de las compañías, las expectativas de sus grupos de interés, la estrategia, la gestión de riesgos e inversiones, el sistema retributivo, el marco normativo interno y los sistemas de información, la transparencia, la supervisión y el reporting, la ética e integridad, las medidas anticorrupción y antisoborno y los aspectos fiscales.

Se han identificado para cada uno de estos pilares riesgos concretos de distinta tipología: estratégicos, de cumplimiento, financieros y operativos; así como la manera de abordarlos por parte de la empresa. Aunque el grado de madurez de cada compañía puede ser diferente en estos ámbitos tan diversos, es de señalar que ESPACIO y su Grupo Inmobiliario en aspectos ESG no está dando sus primeros pasos, de echo nos alegramos de poder decir que nuestra compañía ostenta un largo recorrido en criterios ESG.

Querer definir de manera precisa el buen Gobierno Corporativo o Corporate Governance, es una tarea difícil de realizar por el carácter flexible de la sociedad, que sumado al carácter equilibrado entre los diversos componentes de la empresa, adquiere la misma, una estructura sólida dentro de un ambiente en permanente evolución debido a la necesidad en la permanente mejora, siendo requisito innegable, la transparencia y la lealtad, que junto con un Organismo Regulador competente, moderno y honesto, y unos intermediarios financieros o gatekeepers (Bancos de inversión, abogados especializados, sociedades auditoras, que informe de manera transparente, honesta e imparcial, podemos concluir que el Gobierno Corporativo, es el instrumento ideal para conseguir el fin último del mismo que es, la transparencia, si bien, la efectividad plena del Gobierno Corporativo, nunca se logrará sin la sinergia de los demás principios de Gobierno Corporativo, así como una conciencia social transparente y honrada y no en la codicia o en el auto enriquecimiento de algunos.

Han tenido que devenir numerosos escándalos económicos (Enron, Worldcom, Tyco, o Parmalat, Lehman Brothers, etc), para que los gobiernos, los mercados, los académicos, los empresarios y los accionistas, se pongan “el mono de trabajo”, para conseguir, un eficaz movimiento Corporativo, fundamentalmente desde la Ley Sarbanes-Oxley en Estados Unidos, el Informe Winter en Europa y la Ley de Transparencia en España.

En buena medida, puede afirmarse que el Corporate Governance responde a la necesidad de aportar soluciones a la separación entre propiedad y poder en el seno de las sociedades mercantiles. Esta concepción se refleja expresamente en el preámbulo del Código de conducta de los Principes of Corporate Governance, elaborados por la OCDE, en abril de 2004, siendo recogidos en algunos Códigos nacionales de la Unión Europea, por ejemplo el de la República Checa, tanto por lo que se refiere al distinto papel que ocupan los accionistas y los administradores, como al diverso potencial de poder de los accionistas mayoritarios y minoritarios, o a la estructura corporativa adoptada para alcanzar los fines de la empresa.

Los Códigos de conducta, han surgido en los diversos Estados, fundamentalmente para mejorar en la defensa en los intereses de los accionistas, para así intentar evitar escándalos financieros como los ocurridos en sociedades como, BCCI, MAXWELL, ENRON, WORLD.COM, TYCO, ANDERSEN, AHOLD, PARMALAT, VIVENDI, GESCARTERA, y un largo etcétera, en donde los administradores se han visto involucrados en una desviación del patrimonio social hacia una serie de cuentas y activos rentables en otras compañías bajo el control de estos, concediéndose préstamos con condiciones ridículas entre otras operaciones fraudulentas, creando por tanto la desconfianza de los inversores en los mercados financieros.

Los distintos escándalos cada uno a su medida, han provocado, la imperiosa necesidad de lograr una transparencia en la información financiera. Todo ello conduce a que el movimiento del Gobierno Corporativo no sólo es necesario e importante a efectos jurídicos, sino que es en mi opinión, todavía es más importante a efectos económicos, ya que afecta al coste de capital de la empresa y por tanto al sistema económico nacional.

El movimiento estudiado, es a su vez trascendente en países como el nuestro, inmersos en numerosos procesos de privatización, desapareciendo el Estado como gestor único de la sociedad y dominante por tanto de la misma.

El Código Ético del Grupo Inmobiliario Espacio es el pilar básico del sistema de prevención y de cumplimiento normativo, confeccionado de manera que refleje verdaderamente la identidad y los valores de la empresa, las conductas que se reputan intolerables en la misma, y su carácter vinculante.

Es en el apartado 5 del art. 31 bis del Código Penal español donde se recogen los requisitos que debe cumplir todo modelo de organización y gestión que pretenda eximir de responsabilidad penal a la persona jurídica. La norma primera del citado apartado del artículo establece la obligación de identificar las actividades en cuyo ámbito puedan ser cometidos los delitos que deben ser prevenidos.



Una correcta evaluación de las amenazas no sólo permite conocer y priorizar los riesgos penales a los que se expone el Grupo Inmobiliario Espacio sino, además, en el contexto de qué actividades pueden darse y, por lo tanto, los colectivos afectados por ellos.



La supervisión del cumplimiento de los criterios de ESG corresponde al consejo de administración. De esta manera, el máximo órgano de administración del Grupo Inmobiliario Espacio está involucrado en las políticas y objetivos relacionados con la ESG, impulsando dichas políticas a través de:

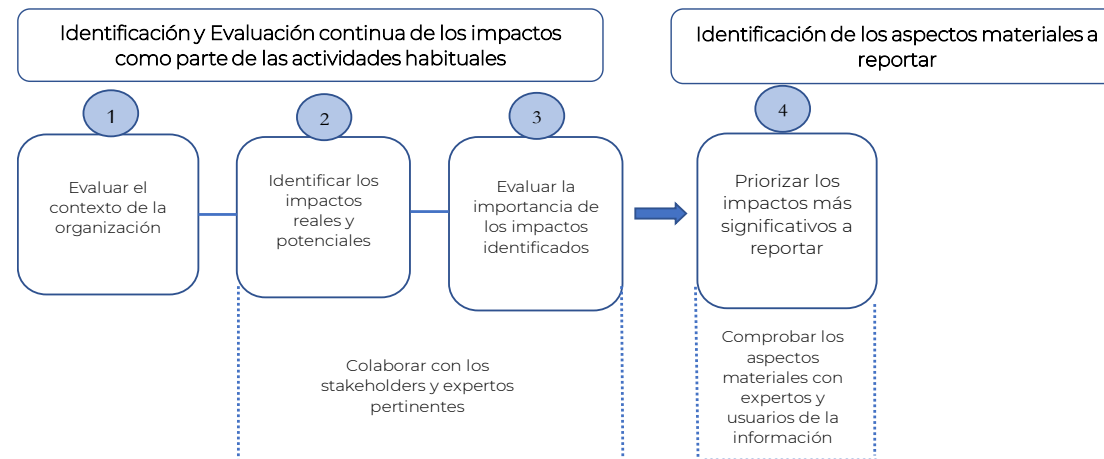
- Integrar los ámbitos de ESG en la cultura corporativa.
 - Analizar y considerar los riesgos.
 - Valorar la auditoría anual de ESG.
- Asegurar los canales de comunicación, participación y diálogo con los grupos de interés y la comunicación responsable (reporting).

IV. IDENTIFICACIÓN, EVALUACIÓN Y GESTIÓN DE RIESGOS EN POLÍTICAS DE ESG

Riesgo y oportunidad son dos palabras que van de la mano, dos caras de la misma moneda. El riesgo está presente en todas las actividades de la empresa. Es prácticamente imposible eliminar el riesgo. Por ello, lo relevante es identificar, controlar y mitigar riesgos y ejecutarlo con un coste efectivo. El Grupo Inmobiliario Espacio, identifica y evalúa con rigor los distintos riesgos, reputacionales y transversales asociados a las políticas de ESG, su impacto y la alineación con la estrategia global.

Según los Sustainability Reporting Standards de la Global Reporting Initiative (GRI): “las compañías deben focalizarse en su reporting en los temas que: a) reflejen impactos económicos, medioambientales y sociales significativos en su negocio y/o en sus objetivos y b) influyeran significativamente en las valoraciones y decisiones de sus grupos de interés.

Identificados los riesgos, se inicia el proceso de evaluación. La metodología dependerá del Grupo Inmobiliario Espacio en su función de riesgos y del tipo de riesgo ESG que se requiere evaluar.



V. PROCESO DE REPORTING

La información de los aspectos ESG debe contar con un proceso de reporte claro con controles internos que garanticen su integridad y transparencia.

La función encargada de coordinar el proceso tendrá en cuenta los siguientes factores:

- Calendarios.
- Alcance.
- Asignación de responsabilidades.
- Definición de indicadores y manual de reporte.
 - Herramientas.
 - Formación.
 - Consolidación.

La información que se entregue a los grupos de interés tendrá que tener las siguientes características:

- Claridad: la información debe presentarse de una forma comprensible y accesible para los grupos de interés.
- Precisión: debe ser lo suficientemente precisa y detallada como para que los grupos de interés puedan evaluar el desempeño de la compañía.
- Equilibrio: debe comunicar los aspectos positivos y negativos del desempeño de la compañía para permitir una evaluación razonada sin sesgos.
 - Comparabilidad: la compañía debe seleccionar, recopilar y comunicar la información de forma coherente.

INMOBILIARIA ESPACIO

