



CC SANT BOI - DOSSIER DE POLÍTICAS Y COMPROMISOS

CENTRO COMERCIAL SANT BOI



Anais RIAO
ESG Technical Consultant
ariao@nhood.com

nh00d
DES LIEUX
EN MIEUX



POLÍTICAS Y COMPROMISOS 2025

SEP 2025
Revisión 1

Estimados Señores,

El Centro Comercial CEETRUS URBAN PLAYER SPAIN incluye a todos los propietarios y arrendadores con conforman una empresa que pretende lograr una mejora continua en la calidad del servicio que presta y en el desempeño social, y protección del medio ambiente, destacando su labor proactiva hacia el medio ambiente, la seguridad, la ética y la responsabilidad social.

Mediante este documento se da traslado a los proveedores y arrendatarios, a las partes interesadas y al público en general de las políticas y compromisos establecidos por la dirección de CEETRUS URBAN PLAYER SPAIN de forma que puedan incorporarlos a sus actividades ejerciendo así la debida diligencia en su cadena de suministro y grupos de interés.

Bajo este objetivo estratégico, CEETRUS URBAN PLAYER SPAIN impulsa su Sistema Integrado de Calidad y Medio ambiente Responsable, basado en los requisitos BREEAM en Uso (construcción sostenible) de su Centro Comercial.

Este documento recoge los acuerdos adoptados que se detallan a continuación:

1. Política medioambiental y de calidad responsable
2. Política anticorrupción
3. Compromiso Social Corporativo
4. Código Ético
5. Plan de aprovisionamiento responsable de materiales
6. Política de adquisición sostenible
7. Política de adquisición sostenible de maderas
8. Compromiso y recomendaciones de sostenibilidad.



POLÍTICAS Y COMPROMISOS 2025

SEP 2025
Revisión 1

1. POLÍTICA AMBIENTAL Y DE CALIDAD RESPONSABLE

CEETRUS URBAN PLAYER SPAIN es una empresa dedicada responsablemente a la “COMERCIALIZACIÓN Y ARRENDAMIENTO DE LOCALES COMERCIALES, GESTIÓN DE ZONAS COMUNES Y GESTIÓN ADMINISTRATIVA DE CENTROS COMERCIALES”. Perseguimos la mejora continua y la protección del medio ambiente en la calidad del servicio que prestamos destacando nuestra labor proactiva hacia el Medio Ambiente y la Responsabilidad Social en nuestras operaciones.

Bajo este objetivo estratégico, **CEETRUS URBAN PLAYER SPAIN** impulsa su Sistema integrado de Calidad Responsable, basado en los requisitos de BREEAM En Uso (construcción sostenible) de sus centros comerciales.

Nuestra Política Ambiental y de Calidad Responsable, tiene como principios de gestión:

- ✓ Garantizar la satisfacción de nuestros grupos de interés.
- ✓ Cumplir y evaluar el cumplimiento de todos los requisitos legales de aplicación y de aquellos otros que la Organización suscriba voluntariamente en los centros comerciales certificados.
- ✓ Aplicar el enfoque de mejora continua en la calidad del servicio y en los procesos, en nuestro comportamiento ambiental y en la relación con nuestros grupos de interés.
- ✓ Impulsar desde la Dirección el liderazgo participativo motivando a todo el personal en la participación para establecer y cumplir los Objetivos y Metas de Calidad Responsable.
- ✓ Prevenir y minimizar la contaminación que pudiera generarse en el desarrollo de nuestra actividad, fomentando la optimización de los recursos empleados.
- ✓ Impulsar la minimización, segregación y gestión eficaz de los residuos generados, asegurando que su eliminación respeta el medio ambiente.
- ✓ Ejercer un control sobre los consumos (energía y agua), la gestión de los residuos, la emisión de contaminantes, el aprovisionamiento responsable y las condiciones de salud y bienestar asociadas a las infraestructuras y zonas comunes los centros comerciales, definiendo objetivos y adoptando medidas para la mejora de estos aspectos.
- ✓ Mantener una cultura de resiliencia promoviendo la adaptación a cambios ambientales y a riesgos climáticos del activo.
- ✓ Garantizar la integración en nuestra estrategia, de los aspectos sociales y ambientales más allá de las exigencias legales, de forma voluntaria.
- ✓ Fomentar la transparencia y la comunicación, impulsando el diálogo con nuestros grupos de interés.
- ✓ Cumplir con el Código Ético, la Política Anticorrupción y todas las normas de comportamiento dictadas por la organización, en la relación con nuestros grupos de interés.
- ✓ Cumplir con la Política de Adquisición Sostenible en la compra de productos y la contratación de servicios, teniendo en cuenta las Recomendaciones y Compromisos de Sostenibilidad.

De esta manera, la Política de Medio Ambiente y Calidad Responsable constituye el marco de referencia para la mejora continua, mediante el establecimiento y revisión de los Objetivos y Metas de calidad, medio ambiente y responsabilidad social de **CEETRUS URBAN PLAYER SPAIN**,



2. POLÍTICA ANTICORRUPCIÓN

Con el fin de garantizar la adecuada utilización de los recursos aportados a **CEETRUS URBAN PLAYER SPAIN** por sus accionistas y otras organizaciones e instituciones, la Dirección adopta la presente **Política Anticorrupción**, que deben respetar y cumplir todos los colaboradores del centro comercial y todos aquellos que trabajen en su nombre.

La conducta y actuación de los colaboradores debe estar basada siempre en los criterios del **Compromiso Social Corporativo** y directrices del **Código Ético** de **CEETRUS URBAN PLAYER SPAIN** y ser conforme a la presente Política, en los siguientes ámbitos:

Lucha contra el Fraude y la Corrupción

- ✓ No se tolerará que ningún miembro de la organización desvíe recursos o esfuerzos a intereses personales o distintos a los de **CEETRUS URBAN PLAYER SPAIN**.
- ✓ **CEETRUS URBAN PLAYER SPAIN** realiza la identificación transparente de todos los ingresos y gastos, y formula sus Cuentas Anuales a partir de los registros contables de la Sociedad, conforme a la legislación vigente, auditándolas externamente por entidades independientes de reconocido prestigio.
- ✓ Existen procedimientos de obligado cumplimiento para el control de los gastos mediante la autorización por la Dirección, que asegura que los recursos se utilizan de la forma más eficiente y transparente.

Criterios de emisión y recepción de regalos y atenciones

- ✓ **CEETRUS URBAN PLAYER SPAIN**, persigue la erradicación de prácticas corruptas como el soborno o la extorsión y no las tolerará en ningún caso.
- ✓ El Equipo de Colaboradores **CEETRUS URBAN PLAYER SPAIN** no tiene capacidad de hacer regalos en nombre de la empresa. En caso de que se considere necesario por cortesía u otras causas, se hará siempre con autorización de la Dirección y especificando los motivos de este y el objeto del regalo.
- ✓ Los Colaboradores de **CEETRUS URBAN PLAYER SPAIN** no pueden aceptar regalos, incluidos detalles de hospitalidad o pagos de viajes o gastos, que puedan afectar a una decisión de empresa. La Dirección deberá ser informada y en su caso autorizará la conservación del regalo por ser de su utilidad para el trabajo.

Vías para la detección y limitación de conflictos de interés

- ✓ Los Colaboradores que trabajan en **CEETRUS URBAN PLAYER SPAIN**, tienen la obligación de comunicar si existe alguna relación familiar o afectiva directa o de cualquier otro tipo que suponga un conflicto a la hora de tomar decisiones respecto a un cliente o proveedor, y, en el caso que exista dicho conflicto, la persona involucrada no podrá tomar ninguna



POLÍTICAS Y COMPROMISOS 2025

SEP 2025
Revisión 1

decisión final que afecte al presupuesto o actividad de **CEETRUS URBAN PLAYER SPAIN**. En el caso del director general, informará al Comité de Dirección y al Consejo de Administración.

Transparencia frente a relación con partidos políticos u otras instituciones

✓ **CEETRUS URBAN PLAYER SPAIN** debe mantener su independencia y rigor, por tanto, cualquier propuesta o relación que involucre a partidos políticos o instituciones vinculadas ha de ser supervisada por la Dirección, y conocida por el Comité de Dirección y el Consejo de Administración.

Mecanismos de denuncia y/o consulta ante acciones dudosas

✓ Ante cualquier duda, sugerencia o detección de irregularidades respecto al cumplimiento de esta Política o vulneración de los principios del **Compromiso Social Corporativo**, o del Código Ético todos los grupos de interés, incluidos todos los colaboradores de **CEETRUS URBAN PLAYER SPAIN**, podrán comunicarse con la empresa a través del correo electrónico atencionalcliente@ceetrus.com para consultar o informar sobre dichas prácticas.



POLÍTICAS Y COMPROMISOS 2025

SEP 2025
Revisión 1

3. COMPROMISO SOCIAL CORPORATIVO

CEETRUS URBAN PLAYER SPAIN, es una empresa dedicada responsablemente a la “COMERCIALIZACIÓN Y ARRENDAMIENTO DE LOCALES COMERCIALES, GESTIÓN DE ZONAS COMUNES Y GESTIÓN ADMINISTRATIVA DE CENTROS COMERCIALES”.

CEETRUS URBAN PLAYER SPAIN, pretende lograr una Mejora continua en la Calidad del Servicio que presta y en el Desempeño Social, y Ambiental, destacando su labor pro-activa hacia el medio ambiente, la Seguridad, la Ética y la Responsabilidad Social.

Por estas razones y para conseguir el máximo nivel de competitividad en el sector basada en la confianza y fidelización de nuestros clientes, desde la Dirección de **CEETRUS URBAN PLAYER SPAIN** se impulsa la implementación, el mantenimiento y la mejora continua de su Sistema de Calidad Responsable y de Gestión Ética y Socialmente Responsable.

La imagen de Calidad Responsable de **CEETRUS URBAN PLAYER SPAIN** así como el prestigio que ha ido adquiriendo la Organización por los estándares que ha fijado, son el reflejo del éxito del Sistema de Calidad Responsable de CEETRUS URBAN PLAYER SPAIN que, finalmente, se basa en la confianza depositada en nuestros servicios y colaboradores.

La Dirección de **CEETRUS URBAN PLAYER SPAIN** establece las bases de este Compromiso Social Corporativo como pilares básicos de la Organización para alcanzar la eficacia de su Sistema de Calidad, Medio Ambiente, Prevención y Ética Responsabilidad Social. Sus principios se detallan a continuación:

EL PROFESIONALISMO

I. Las mujeres y los hombres que forman y formarán la empresa del mañana, responden con sus competencias a las necesidades de la empresa.

<<Tener la persona adecuada, en el momento adecuado, en el lugar adecuado>>

La misión:

- Cada misión u cada oficio corresponde a un referencial de competencia. Por eso, la empresa se dota de perfiles personales variados y complementarios que la enriquecen.
- El alcance y el contenido de cada misión son identificados y los oficios y las organizaciones formalizadas.
- La capacidad de la empresa de rodearse de colaboradores con cualidades personales y valores fuertes, es una condición de éxito para ellos y para la empresa.

II. El colaborador se desarrolla y evoluciona en el seno de la empresa gracias a una integración de calidad y un plan adaptado de formación.

La integración:

- El acompañamiento por el padrinaje es un factor de éxito.
- El plan e interacción facilita la construcción de la “red interna”.

La formación:



POLÍTICAS Y COMPROMISOS 2025

SEP 2025
Revisión 1

- La preparación inicial es complementada por la formación continua, con arreglo a las etapas profesionales.
- Cada colaborador es actor de su propia formación y es corresponsable de su profesionalismo y su evolución.

III. La empresa valora el saber y la destreza, haciéndolos accesibles a todos.

- Compartir los conocimientos y las destrezas forma parte de los valores fundamentales de la empresa.
- Cada uno debe transmitir conocimientos destrezas y también recibirlos.

IV. La experiencia es una de las principales palancas de desarrollo de las competencias.

- Priorizar la evolución interna pero también enriquecerse de competencias externas. El equilibrio tiene que encontrarse según los oficios y los periodos de vida de la empresa.
- Establecer relaciones con escuelas y/o universidades para tener una base de candidatos potenciales para futuras empresas.

EL DESARROLLO DE LA ORGANIZACIÓN

I. Debemos mejorar continuamente nuestro desarrollo adaptando nuestra organización para nuestros clientes y en coherencia con nuestra Visión.

- I. Poner en marcha una organización eficiente e innovadora de manera duradera, que garantice la rentabilidad de la empresa.
- II. La buena gestión y el buen uso del tiempo contribuyen a la serenidad del clima social y el desarrollo de cada colaborador.
- III. Tanto los colaboradores como la empresa necesitan tener flexibilidad.
- IV. El desarrollo se basa también en la eficacia de la relación entre los diferentes servicios de la empresa. Está basado en el conocimiento y el respeto del alcance de acción y en la responsabilidad de cada uno.

II. Trabajar juntos es desarrollar una cultura de trabajo y de resultado colectivo.

- El desarrollo individual pasa también por la eficiencia en el trabajo de equipo.
- La dirección conoce, práctica y transmite la riqueza del trabajo en equipo.
- Los progresos se construyen teniendo como base el compartir y la confianza.

III. La empresa adopta una mejora continua en su gestión mediante la puesta en marcha de:

- Propuesta ideas de los colaboradores en todas las situaciones de búsqueda de mejora y de calidad.
- I+D+I a través de una gestión orientada hacia la innovación y la creatividad capaz de contribuir sustancialmente al éxito y el desarrollo de la empresa.
- Indicadores a medida cuantitativos y cualitativos, individuales y colectivos.

EL MANAGEMENT



POLÍTICAS Y COMPROMISOS 2025

SEP 2025
Revisión 1

I. La dirección de personas es una palanca de motivación e implicación.

Motivar el interés del oficio:

- El atractivo del oficio y la forma de desarrollarlo son factores esenciales para que el colaborador viva la empresa con gusto. a este respecto, el gerente debe comprometerse a crear diariamente las condiciones de este atractivo.

Dar responsabilidades a los colaboradores:

- El reparto de poder y delegar son los fundamentos de la responsabilización.
- Animar las iniciativas y la libertad de emprender.
- Priorizar la dirección basada en el gusto por el reto.

II. Permitir a todo colaborador realizar una carrera profesional motivante:

- En evolución jerárquica.
- Enriquecimiento de su propio oficio.
- En paralelo hacia otro oficio.

III. Igualdad de oportunidad y no discriminación:

- **CEETRUS URBAN PLAYER SPAIN** garantiza el respeto del Principio de Igualdad de Oportunidades, de forma específica en el acceso a los puestos de trabajo, la formación, el desarrollo profesional y la retribución.
- Así mismo garantiza la ausencia de discriminación por circunstancias de género, origen racial o étnico, religioso o convicciones discapacidad edad u orientación sexual o cultura.

IV. Favorece el sentimiento de pertenencia a la empresa y al equipo:

- Valorar la dinámica y el desarrollo de la empresa.
- Valorar la vocación eco-ciudadana de la empresa.
- Favorecer el espíritu de equipo, la cohesión y el trabajo en equipo.

V. Formar mediante una gestión de proximidad:

- Estás disponible y a la escucha del colaborador.
- Ser solidario con sus colaboradores en una relación interpersonal respetuosa.
- Desarrollar una cultura de la exigencia personal y del cliente.

VI. Conciliación de la vida personal familiar y laboral:

- **CEETRUS URBAN PLAYER SPAIN**, facilita la conciliación de la vida personal familiar y laboral de sus colaboradores.

VII. Dirigir los equipos dándoles indicaciones:

- Asegurar la claridad de los alcances, las misiones y la toma de decisiones lo más cerca posible del terreno.
- Informar a todos de las misiones de cada uno.
- Saber solucionar conflictos y tomar decisiones.
- Compartir la información y comunicar sobre la estrategia de la empresa.

VIII. Reconocer a las mujeres y los hombres, así como su trabajo:



POLÍTICAS Y COMPROMISOS 2025

SEP 2025
Revisión 1

- Dar sentido a las misiones.
- Reconocer el valor añadido de cada uno en la progresión de la empresa.
- Considerar el trabajo de forma justa.
- Apreciar el desempeño a través de indicaciones medibles.

IX. Derecho a unas condiciones de empleo equitativas y satisfactorias:

- Obtener los medios, las herramientas y un marco de trabajo propicios al equilibrio y la eficacia del colaborador.

X. Reconocer el trabajo con una remuneración atractiva y fidelizadora:

- Proponer una política global de remuneración sobre una base individual y colectiva (Participación en los beneficios a los resultados individuales y colectivos, participación legal y el accionariado)
- Tener una política salarial motivante y equitativa y remuneraciones fijadas a precio del mercado.
- Dar sentido a esta política de remuneración: explicar, animar y aplicarlo sobre el terreno
- Completar la remuneración con beneficios sociales: constituyen una mejora del poder de compra y/o de la calidad de vida.

ÉTICA Y DEONTOLOGÍA

I. Deontología y ética deben ser visibles en nuestras relaciones diarias con clientes, socios y colaboradores.

- La Visión, las ambiciones y las decisiones de la empresa están fundadas sobre estos principios.
- La integridad, la confianza, el respeto, el reparto, el profesionalismo y el progreso se traducen en nuestros comportamientos diarios.
- La comunicación en la empresa es fluida y transparente.
- **CEETRUS URBAN PLAYER SPAIN** pone a disposición de todos sus colaboradores las vías adecuadas para dirigir sus sugerencias, quejas o denuncias sobre aspectos relacionados con la ética y Socialmente Responsable de la organización.

II. La integridad.

- La integridad es valor de confianza recíproca entre los colaboradores, la empresa, los clientes y los socios

III. La obligación de respeto a la persona.

- Cada miembro de la empresa debe tener tolerancia, consideración y apertura frente a los demás.

IV. Derechos Humanos.

- Derecho de asociación dando libertad de sindicalización y a negociación colectiva.



POLÍTICAS Y COMPROMISOS 2025

SEP 2025
Revisión 1

- Derecho de la Infancia y la juventud: Supresión de la explotación infantil y trabajos forzados.

V. La empresa es una <<Escuela de progreso y de igualdad de oportunidades>>

- Acoger a jóvenes diplomados en puestos de responsabilidad.
- Hacer evolucionar los colaboradores con arreglo a sus aptitudes y competencias respectivas.
- Hacer vivir la riqueza de la experiencia: el colaborador senior encuentra su papel y su ritmo en una empresa que sabe aprovechar su saber adquirido.

VI. Salud, seguridad y dignidad en el trabajo.

- Cada trabajador tiene derecho a condiciones de trabajo que respeten su salud, su seguridad, su bienestar y su dignidad.
- La empresa se compromete a poner en marcha las acciones de prevención en materia de seguridad y salud en el trabajo.

VII. Animar la concentración social y el diálogo.

- La empresa favorece el diálogo social, sincero y responsable.

VISIÓN SOCIAL

I. CEETRUS URBAN PLAYER SPAIN, eje de comunicación y de acciones responsables

- La empresa es un espacio de cultura y de intercambios, y desempeña un papel informativo y de sensibilización. Organiza campañas de interés general.
- Pone sus espacios físicos o virtuales a disposición de organismos que trabajan para el interés público (animaciones eco ciudadanas).

II. CEETRUS URBAN PLAYER SPAIN, motor en el desarrollo local económico y social

- Nuestros centros comerciales son unas cunas de nuevas empresas que tienen conceptos alternativos e innovadores.
- Nuestros espacios de comercio son ejes de información sobre el empleo.

III. CEETRUS URBAN PLAYER SPAIN, una empresa responsable comprometida con el desarrollo sostenible

- Que sensibiliza a sus colaboradores a comportamientos eco-responsables
- Que integra las orientaciones del desarrollo sostenible en su política



4. CÓDIGO ÉTICO

El presente Código Ético se adopta para proporcionar las directrices de una conducta adecuada de todos los Colaboradores de **CEETRUS URBAN PLAYER SPAIN** y es aplicable a todas las personas que trabajan para la Organización y en nombre de ella.

La actuación de los Colaboradores debe estar basada siempre en los criterios del Compromiso Social Corporativo, respetar todas las leyes aplicables, así como las normas y procedimientos de la Compañía y ser conforme a las Políticas formuladas y asumidas por la Dirección, en especial la Política Anticorrupción.

De acuerdo con la Visión y los Valores compartidos por las empresas del centro comercial CEETRUS URBAN PLAYER SPAIN se compromete con que todos sus colaboradores puedan ser:

- Profesionales
- Considerados
- Responsables
- Apasionados

Por ello CEETRUS URBAN PLAYER SPAIN, espera de sus Colaboradores, cualquiera que sea el puesto que ocupen, o la función que desempeñen:

✓ La dedicación debida al trabajo, el uso del tiempo de forma eficaz y responsable como prueba de profesionalismo.

✓ La lealtad a la Compañía, no desempeñando responsabilidades, ni desarrollando actividades que puedan suponer competencia desleal, conflicto de intereses o interferencia en las obligaciones como trabajador.

✓ La diligencia debida en el uso de los recursos puestos a disposición del colaborador para desempeñar su trabajo, así como de los recursos de la empresa y sus accionistas que por razón del cargo ocupado deban gestionar.

✓ La confidencialidad de toda la información relacionada con la empresa, así como un uso, recopilación y procesamiento responsable, adoptando las medidas apropiadas para protegerla del acceso no autorizado y de su uso para fines comerciales no legítimos.

✓ El cumplimiento estricto de lo dispuesto en la Política Anticorrupción sobre conflictos de interés, entrega y recepción obsequios, relación con partidos políticos, evitación de sobornos y lucha contra el fraude y corrupción.

✓ La integridad y la corrección en el comportamiento con compañeros, superiores, clientes, proveedores, y miembros de las Comunidades donde opera la empresa, como colaboradores respetuosos y considerados.



POLÍTICAS Y COMPROMISOS 2025

SEP 2025
Revisión 1

✓ El respeto a la dignidad de las personas, y a su integridad física y moral, manteniendo un entorno libre de acoso laboral, moral y/o por razón de sexo, donde se respete la dignidad.

✓ La proactividad y el emprendimiento: Actitud Creativa que se manifiesta en colaboradores apasionados que buscan el progreso de la compañía y la creación de valor para todos sus grupos de interés.

Ante cualquier duda, sugerencia o detección de irregularidades respecto al cumplimiento de este Código Ético, de la Política Anticorrupción o de vulneración de los principios del Compromiso Social Corporativo, todos los grupos de interés, incluidos todos los colaboradores de **CEETRUS URBAN PLAYER SPAIN**, podrán comunicarse con la empresa a través del correo electrónico atencionalcliente@ceetrus.com y para consultar o informar de dichas prácticas.

En situaciones de acoso laboral, moral o por razón de sexo se estará a lo establecido por los procedimientos de prevención y tratamiento de dichas situaciones previstos en el Convenio Colectivo de Grandes Almacenes.

Ante los incumplimientos incurridos que se comprueben se podrán derivar las sanciones y consecuencias disciplinarias previstas en la legislación de aplicación, especialmente en el Convenio Colectivo de Grandes Almacenes.

5. PLAN DE APROVISIONAMIENTO RESPONSABLE DE MATERIALES

El propósito de este plan de aprovisionamiento es el de asegurar que se han desarrollado procedimientos y políticas que establecen requisitos de adquisición que los proveedores y profesionales tienen que cumplir en relación con el aprovisionamiento responsable de productos de construcción. Se trata de reconocer e impulsar la especificación de materiales para los elementos principales de la edificación cuyo aprovisionamiento se haya efectuado de manera responsable.

RIESGOS Y OPORTUNIDADES

Dar respuestas a los retos continuos que desafían el sector y la sociedad está en el ADN fundacional de la compañía. Y así se hacen extensibles a sus trabajadores y sus inquilinos en todos los centros comerciales.

Riesgos del aprovisionamiento responsable

1. **Costes iniciales más altos:**

- Materiales sostenibles o certificados suelen tener un precio superior.
- Puede haber resistencia por parte de los inquilinos si se trasladan esos costes.

2. **Disponibilidad limitada:**

- Algunos materiales responsables pueden no estar disponibles localmente o en grandes cantidades.

3. **Complejidad en la cadena de suministro:**

- Requiere trazabilidad y auditorías para asegurar que los proveedores cumplen con estándares éticos y ambientales.

4. **Riesgo reputacional si no se implementa bien:**

- Si se comunica como “responsable” pero no se cumplen los estándares, puede haber acusaciones de greenwashing.

5. **Desalineación con los inquilinos:**

- Algunos pueden no compartir los mismos valores o no querer asumir cambios en sus operaciones.

Oportunidades del aprovisionamiento responsable

1. **Mejora de la reputación y diferenciación:**

- Atrae a consumidores y marcas que valoran la sostenibilidad.
- Puede posicionar al centro como un referente en responsabilidad social.

2. **Cumplimiento normativo y anticipación a regulaciones:**



POLÍTICAS Y COMPROMISOS 2025

SEP 2025
Revisión 1

- Estar por delante de futuras leyes ambientales o laborales puede evitar sanciones y facilitar adaptaciones.
- 3. **Reducción de riesgos a largo plazo:**
 - Menor dependencia de proveedores poco éticos o inestables.
 - Mejora en la seguridad y salud laboral con materiales más seguros.
- 4. **Fomento de relaciones más sólidas con proveedores e inquilinos:**
 - Al trabajar con proveedores responsables, se crean alianzas más duraderas y confiables.
- 5. **Acceso a incentivos o financiación verde:**
 - Algunas administraciones ofrecen ayudas o beneficios fiscales a empresas sostenibles.

OBJETIVOS, METAS Y FINES PARA GUIAR LAS ACTIVIDADES DE APROVISIONAMIENTO RESPONSABLE

Objetivos:

1. Garantizar la sostenibilidad ambiental en la adquisición de materiales y productos.
2. Promover condiciones laborales justas en toda la cadena de suministro.
3. Fomentar la transparencia y trazabilidad en los procesos de aprovisionamiento.
4. Impulsar la economía local y circular, priorizando proveedores cercanos y responsables.
5. Reducir el impacto ambiental del centro comercial mediante prácticas de compra consciente.

Metas (medibles y alcanzables)

1. Para el primer año:
 - Auditar al menos el 60% de los proveedores para verificar prácticas responsables.
 - Sustituir el 30% de los materiales utilizados por opciones sostenibles (reciclables, biodegradables, certificados).
 - Implementar un código de conducta para proveedores que incluya criterios sociales y ambientales.
2. A medio plazo (2-3 años):
 - Lograr que el 80% de los inquilinos adopten prácticas de aprovisionamiento responsable.
 - Reducir en un 20% la huella de carbono asociada al transporte de materiales.



POLÍTICAS Y COMPROMISOS 2025

SEP 2025
Revisión 1

- Establecer alianzas con al menos 5 proveedores locales certificados.
3. A largo plazo (5 años):
- Obtener una certificación de sostenibilidad reconocida (como BREEAM).
 - Alcanzar el 100% de trazabilidad en los materiales críticos utilizados en el centro.

Fines (propósitos generales)

- Contribuir al desarrollo de una sociedad más justa y equitativa mediante decisiones de compra responsables.
- Ser un referente en sostenibilidad comercial dentro del sector retail.
- Generar valor compartido entre el centro comercial, sus trabajadores, inquilinos, proveedores y la comunidad.

Requisitos para el uso de madera en locales comerciales

Con el objetivo de promover prácticas sostenibles y responsables en toda nuestra cadena de valor, el centro comercial establece el siguiente compromiso en relación con el uso de madera y productos derivados:

Todos los inquilinos deberán garantizar que la madera utilizada en sus locales comerciales (incluyendo mobiliario, revestimientos, estructuras y elementos decorativos) provenga de fuentes responsables, certificadas por estándares reconocidos como FSC® (Forest Stewardship Council) o PEFC™ (Programme for the Endorsement of Forest Certification).

Este requisito forma parte de nuestra política de aprovisionamiento responsable y busca:

- Proteger los bosques y la biodiversidad.
- Asegurar condiciones laborales justas en la cadena de suministro forestal.
- Reducir el impacto ambiental de las actividades comerciales dentro del centro.

Acciones requeridas por los inquilinos

- Presentar documentación que acredite la certificación de origen responsable de la madera utilizada.
- Priorizar proveedores locales o regionales que cumplan con criterios de sostenibilidad.
- Evitar el uso de maderas provenientes de talas ilegales o zonas de alto valor ecológico sin certificación.

Seguimiento y cumplimiento

El centro comercial podrá solicitar auditorías o revisiones documentales para verificar el cumplimiento de este requisito. El incumplimiento podrá conllevar recomendaciones correctivas o, en casos reiterados, sanciones contractuales según lo estipulado en los acuerdos de arrendamiento.

6. POLÍTICA DE ADQUISICIÓN SOSTENIBLE

1. Objetivo

La Política de Adquisición Sostenible de **CEETRUS URBAN PLAYER SPAIN** tiene por objeto hacer que el proceso de decisión relacionado con la adquisición de productos y la contratación de servicios se realice de forma responsable y sea más eficiente y sostenible en el tiempo, conforme con los criterios del sello de sostenibilidad **BREEAM**.

Se incluyen criterios específicos para compuestos orgánicos volátiles (COV) y formaldehído, conforme al requisito **SYB16** del esquema **BREEAM USO**.

Esta política es de aplicación al funcionamiento y mantenimiento de los centros comerciales propiedad y/o gestionados por **CEETRUS URBAN PLAYER SPAIN**.

La Dirección establece las bases atendiendo a tres ámbitos de actuación preferente: **medioambiental, social y económico**. En cada uno de ellos existen factores especialmente importantes a tener en cuenta a la hora de definir y/o negociar la compra o contratación, por su posible repercusión significativa en el medio ambiente, la sociedad, los empleados, proveedores, clientes y otros grupos de interés.

2. Ámbito de Aplicación

Esta política aplica a todos los productos que puedan afectar la calidad del aire interior, incluyendo:

- Pinturas y revestimientos interiores
- Adhesivos y selladores para interiores
- Materiales del suelo, incluidas alfombras y vinilos
- Muebles de interior
- Productos de limpieza utilizados dentro del edificio

Adicionalmente, se prioriza la compra de productos, materiales e instalaciones que:

- Tengan **etiquetado ecológico**.
- Utilicen **madera certificada** (FSC, PEFC o similar) aprovechada y comercializada legalmente.
- Sean de **producción local**.
- Provenzan de procesos con bajo impacto ambiental (materias primas, energía, agua).
- Empleen productos reutilizados o reciclados.
- Usen compuestos y componentes que generen menos residuos y contaminación.
- Sean más eficientes energéticamente.
- Contemplen requisitos de **Comercio Justo**.

3. Criterios de Emisiones

3.1. Compuestos Regulados



POLÍTICAS Y COMPROMISOS 2025

SEP 2025
Revisión 1

Tipo de Compuesto	Límite sugerido	Unidad	Referencia estándar común
Formaldehído (HCHO)	$\leq 0,1$	mg/m ³	EN 16516 / AgBB / ISO 16000-3
COV Totales (TVOC)	$\leq 1,0$	mg/m ³	EN 16516 / AgBB / ISO 16000-9
COV específicos (por sustancia)	$\leq 0,05$	mg/m ³	AgBB / ISO 16000 (según sustancia)

3.2. Normas y Protocolos de Ensayo Recomendados

- ISO 16000-3, -6, -9, -11 (emisiones de COV en ambientes interiores)
- EN 16516 (método armonizado europeo)
- AgBB (Alemania)
- GUT (para moquetas)
- EMICODE (adhesivos y selladores)
- Greenguard / GREENGUARD Gold (mobiliario)
- Ecolabel UE / Etiqueta Ángel Azul / Nordic Swan

4. Procedimientos de Compra

- Los responsables de compras deben solicitar **documentación técnica y ensayos de laboratorio** para todos los productos incluidos en el alcance.
- Solo podrán seleccionarse productos con **emisiones certificadas como “bajas” o “nulas”**.
- Mantener una **base de datos actualizada** con productos y marcas conformes.
- Todos los contratos con proveedores deben incluir una **cláusula de adhesión** a esta política.
- En la contratación de servicios, se valorará que las empresas:
 - Reduzcan emisiones de gases de efecto invernadero.
 - Minimicen y gestionen adecuadamente los residuos.
 - Usen materias primas, energía y agua de manera eficiente.
 - Apliquen técnicas y tecnologías más eficientes.
 - Consideren el impacto del transporte en la cadena de suministro.

5. Verificación y Control

- Revisión anual del cumplimiento de la política por el equipo técnico o de sostenibilidad.
- Archivo de fichas técnicas y certificados para auditorías BREEAM.
- Establecimiento de indicadores (número de productos conformes / total) e informes periódicos al comité de sostenibilidad.

6. Capacitación y Divulgación

- Formación semestral para equipos de mantenimiento y compras.
- Charlas y hojas informativas para proveedores y contratistas.
- Publicación de la política en el portal interno y tablones del centro.



7. POLÍTICA DE ADQUISICIÓN SOSTENIBLE DE MADERA

1. Objetivo

La presente **Política de Madera Sostenible** establece los principios y criterios que deben cumplirse en la adquisición, uso y gestión de madera y productos derivados en el centro comercial, con el fin de garantizar que provienen de fuentes legales y sostenibles, de acuerdo con la normativa aplicable.

El objetivo es promover la protección de los bosques, asegurar prácticas de gestión forestal responsables y reducir el impacto ambiental asociado al uso de madera.

2. Alcance

Esta política aplica a:

- Toda la **madera sólida**, tableros, chapas, contrachapados, aglomerados, MDF y otros productos derivados.
- Elementos estructurales de madera.
- Carpinterías interiores y exteriores.
- Mobiliario, revestimientos, suelos y otros acabados en madera.
- Embalajes y materiales temporales de madera utilizados en obras, reformas y mantenimiento.

Incluye tanto la adquisición directa por parte del centro comercial como la madera utilizada por contratistas y proveedores en cualquier fase del proyecto o actividad.

3. Principios y Criterios

- **Procedencia legal y sostenible:** Toda la madera y productos derivados deberán proceder de bosques gestionados de manera responsable y conforme a la legislación forestal aplicable.
- **Certificaciones reconocidas**
 - Se aceptarán únicamente productos con certificación emitida por sistemas de reconocimiento internacional como:
 - **FSC® (Forest Stewardship Council)**
 - **PEFC™ (Programme for the Endorsement of Forest Certification)**
 - En ausencia de certificación, el proveedor deberá aportar documentación verificable que garantice el origen legal y sostenible de la madera, incluyendo trazabilidad completa de la cadena de custodia.
- **Cadena de custodia:** Todo producto deberá contar con **certificación de cadena de custodia** válida y vigente, asegurando que se mantiene la integridad del material certificado desde el bosque hasta el producto final.
- **Prioridad de compra:** Se priorizarán productos con mayor porcentaje de material certificado y que incluyan contenido reciclado o recuperado.

4. Procedimientos de Compra



POLÍTICAS Y COMPROMISOS 2025

SEP 2025
Revisión 1

- Los responsables de compras y contratación deberán exigir a todos los proveedores:
 - Certificados FSC o PEFC actualizados.
 - Declaraciones de conformidad con la política.
 - Documentos de trazabilidad de la madera desde su origen.
- No se permitirá la adquisición de madera de especies en peligro según la Lista Roja de la UICN o el Apéndice de CITES.
- Se mantendrá un **registro interno** con la información y documentación de todos los productos de madera adquiridos.

5. Verificación y Control

- El equipo de sostenibilidad realizará revisiones periódicas de la documentación y verificará el cumplimiento de esta política.
- Toda la información será archivada y estará disponible para auditorías internas y externas.
- En caso de incumplimiento, el proveedor deberá presentar un plan correctivo o se suspenderá la relación comercial.

6. Comunicación y Formación

- Esta política será comunicada a todos los empleados, contratistas y proveedores.
- Se realizarán formaciones anuales para los equipos implicados en compras, mantenimiento y obras.
- La política estará publicada en el portal interno y visible en las áreas de gestión de compras.

8. RECOMENDACIONES Y COMPROMISOS DE SOSTENIBILIDAD

Para favorecer el cumplimiento de los objetivos derivados de la Política Ambiental y de Calidad Responsable y de la Política de Adquisición Sostenible de **CEETRUS URBAN PLAYER SPAIN**, se establecen Recomendaciones y Compromisos de Sostenibilidad dirigidos a proveedores, contratistas y arrendatarios.

Las acciones que se detallan a continuación deben ser consideradas como mejoras a llevar a cabo, siempre que sea posible y proceda su implantación:

- 1. Reducción del impacto derivado del uso de materiales y sustancias peligrosas:**
 - Comprar productos con bajo o nulo contenido de sustancias tóxicas y/o peligrosas para el mantenimiento y limpieza de las zonas comunes y locales comerciales.
 - Reducir la cantidad de mercurio utilizado en zonas comunes, cuartos técnicos y locales comerciales reemplazando las lámparas que puedan contener mercurio por LEDs.
 - Utilizar productos con bajo contenido de disolventes o de base acuosa como pinturas, barnices, adhesivos, y productos de limpieza para reemplazar productos que emiten compuestos orgánicos volátiles (COVs) nocivos.
 - En caso de tener que utilizar productos que contienen COVs, identificarlos, registrarlos y solicitar al proveedor información relativa a la emisión de estos compuestos (Fichas técnicas y Fichas de seguridad).
- 2. Reducción del impacto derivado de las emisiones atmosféricas:**
 - Sustituir los refrigerantes con alto Potencial de Calentamiento Global por otros alternativos con menor PCG.
 - Reducir las emisiones de CO₂ producidas por el transporte, definiendo objetivos y/o acciones que favorezcan la compra de productos y la contratación de proveedores locales.
 - Mantener adecuadamente instalaciones y equipos que utilizan refrigerantes.
- 3. Reducción del impacto derivado de los vertidos:**
 - Restringir el vertido de productos químicos a la red de alcantarillado, especialmente en tareas de limpieza y mantenimiento de zonas comunes y locales.
 - Evitar vertidos accidentales como consecuencia de la manipulación y almacenamiento de productos (gasóleo, productos de limpieza, productos utilizados para el mantenimiento de las instalaciones y del edificio, etc.)
 - Tener disponibles materiales absorbentes para contener derrames cuando se manipulen productos peligrosos.
 - Instalar y mantener separadores de aceites, grasas e hidrocarburos, en especial en centros de lavado de vehículos y locales de restauración.
- 4. Reducción del impacto derivado de los residuos:**
 - No abandonar residuos sólidos o líquidos ni eliminarlos en la red de alcantarillado.
 - Utilizar los contenedores para la recogida selectiva de residuos existentes en el centro comercial o gestionarlos.
 - Minimizar la producción de residuos generados por las tareas de mantenimiento y limpieza y por la realización de obras en zonas comunes y locales comerciales.
- 5. Reducción del impacto derivado de la cadena de suministro:**



POLÍTICAS Y COMPROMISOS 2025

SEP 2025
Revisión 1

- Utilizar productos locales siempre que sea posible. Utilizar materiales reutilizados o reciclados.
- Seleccionar fabricantes, distribuidores y transportistas que sean respetuosos con el medio ambiente, solicitándoles evidencias de sus buenas prácticas ambientales y/o de la implantación de sistemas de gestión ISO o similar.
- 6. Prevención de la calidad del aire interior:**
 - Comprar productos con bajo o nulo contenido de sustancias tóxicas y/o peligrosas para el mantenimiento y limpieza de las zonas comunes y locales comerciales.
 - Utilizar productos con bajo contenido de COVs tanto en las tareas de mantenimiento y limpieza como en la reforma o rehabilitación de zonas comunes y locales.
 - Almacenar adecuadamente productos, materiales y equipos que puedan contener sustancias peligrosas para los ocupantes y el medio ambiente.
 - Minimizar las fuentes generadoras de polvo, olores y ruido que pueden afectar a los ocupantes del centro comercial.
 - Planificar las obras de remodelación, reforma y/o redecoración para minimizar la exposición de los ocupantes a los productos químicos y partículas generados por las obras.
 - Proteger las zonas que vayan a estar expuestas temporalmente a la posible contaminación del aire (zonas comunes, locales vecinos, conductos de aire y ventilación, etc.).
 - Mantener adecuadamente instalaciones y equipos de climatización de zonas comunes y locales.
- 7. Optimización del uso de recursos:**
 - Aplicar medidas de ahorro de agua como cerrar grifos cuando no se utilizan, controlar contadores y tuberías para detectar posibles fugas, no usar inodoros como papeleras, etc.
 - Aplicar medidas de uso racional de la energía como apagar las luces cuando sean innecesarias, iluminar las áreas que se estén utilizando, regular los niveles de luz, utilizar luz natural si es posible, utilizar LEDs, etc.
 - Priorizar el uso de materiales, equipos e instalaciones de producción limpia (fabricación con bajo impacto en el medio ambiente que tiene en cuenta el uso racional de primas, energía, agua).
- 8. Compra de bienes duraderos:**
 - Adquirir productos con etiquetado ecológico y/o con certificados de eficiencia tales como instalaciones de climatización y transporte vertical, vehículos, equipos de mantenimiento, equipos de oficina y mobiliario, electrodomésticos, etc.

CEETRUS URBAN PLAYER SPAIN solicita a proveedores, contratistas y arrendatarios que apoyen estas medidas y lleven a cabo los esfuerzos necesarios para implantarlas en la medida de sus posibilidades y siempre que los responsables de la gestión del centro comercial lo requieran.



POLÍTICAS Y COMPROMISOS 2025

SEP 2025
Revisión 1

Tras la evaluación detallada del **Centro Comercial Sant Boi**, se proponen las siguientes mejoras para el **periodo 2026**:

Objetivo	Fecha Límite	Acciones a realizar
Disminuir el consumo eléctrico: 5%	31/12/2026	• Sustitución del 100% de luminarias a sistema LED • Instalación de sensores de presencia • Formación, comunicación y concienciación
Disminución del consumo de gas: 2%	31/12/2026	• Cambios en la programación de los sistemas • Formación, comunicación y concienciación
Disminución del consumo de agua: 5%	31/12/2026	• Identificación de los consumos • Implantación de sistema de detección de fugas • Análisis e implementación de nuevas tecnologías • Formación, comunicación y concienciación
Disminución de la generación de residuos: 5%	31/12/2026	• Identificación de flujo de residuos • Provisión de contenedores adecuados en ubicaciones accesibles • Formación, comunicación y concienciación
Reducción de emisiones de efecto invernadero: 3%	31/12/2026	• Control, medición y mejora de equipos que emitan gases de efecto invernadero • Estudiar posibles medidas o infraestructura para implementar • Formación, comunicación y concienciación
Reducción del tiempo de espera de la atención de incidencias al 35%	31/12/2026	• Estudio del sistema actual • Planteamiento de posibles mejoras • Pedir opinión de ocupantes de forma periódica
Calidad percibida: +5%	31/12/2026	• Estudio del sistema actual • Planteamiento de posibles mejoras • Pedir opinión de ocupantes de forma periódica

Se identificará a los posibles responsables de la monitorización y seguimiento de cada una de las metas y objetivos fijados anteriormente.

Responsable de operaciones

Santiago BASTERRA

Senior Asset Manager

sbasterra@nhood.com

(+34) 686 054 930



POLÍTICAS Y COMPROMISOS 2025

SEP 2025
Revisión 1

CENTRO COMERCIAL SANT BOI

Av. de la Marina, s/n, 08830 Sant Boi de Llobregat, Barcelona

Tel. 936 30 58 96

<https://ccsantboi.es/>