



**POLÍTICA AMBIENTAL Y DE CALIDAD RESPONSABLE**  
**CEETRUS URBAN PLAYER SPAIN**

Fecha: 01/01/2020

Código: PA-CR

Página 1 de 1

Revisión 05

**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”.

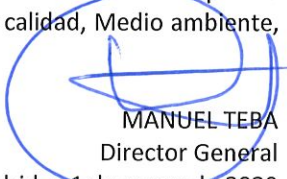
Perseguimos la mejora continua y la protección del medioambiente en la calidad del servicio que prestamos destacando nuestra labor pro-activa hacia el Medio Ambiente, la Seguridad, la Ética y la Responsabilidad Social en nuestras operaciones.

Bajo este objetivo estratégico, **CEETRUS URBAN PLAYER SPAIN** impulsa su Sistema integrado de Calidad Responsable, basado en los requisitos de las normas UNE-EN ISO 9001:2015 (Sistemas de gestión de la calidad), UNE-EN ISO 14001:2015 (Sistemas de gestión ambiental), OHSAS 18001:2007 (Sistemas de gestión de la seguridad y salud en el trabajo), Reglamento EMAS III, SGE 21:2008 (Sistema Gestión Ética y Socialmente Responsable), y 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, y especialmente de nuestros clientes.
- ✓ 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 ético, ambiental y de seguridad, y en la relación con nuestros grupos de interés.
- ✓ Impulsar desde la Dirección el liderazgo participativo motivando a todo el personal en la participación activa 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 la salud, la seguridad y el medio ambiente.
- ✓ Garantizar la integración en nuestra estrategia, de los aspectos sociales, laborales, éticos 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.
- ✓ Mantener informados a todos los grupos de interés sobre la idoneidad y adecuación de la Política de Medio Ambiente y Calidad Responsable en la gestión de la empresa.
- ✓ 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, de seguridad, ética y Responsabilidad Social de **CEETRUS URBAN PLAYER SPAIN**.

  
MANUEL TEBA  
Director General

En Madrid, a 1 de enero de 2020

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 de **CEETRUS URBAN PLAYER SPAIN** 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 que se considere necesario por cortesía u otras causas, se hará siempre con autorización de la Dirección y especificando los motivos del mismo 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 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](mailto:atencionalcliente@ceetrus.com) para consultar o informar sobre dichas prácticas.



MANUEL TEBA

Director General

En Madrid, a 1de enero de 2020



# POLÍTICA DE ADQUISICIÓN SOSTENIBLE

Fecha: 01/01/2020

Código: PAS

Página 1 de 1

Revisión 01

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.

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

La Dirección de **CEETRUS URBAN PLAYER SPAIN** establece las bases de esta Política de Adquisición Sostenible 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 porque pueden provocar repercusiones significativas en el medio ambiente, la sociedad, los empleados, proveedores, clientes, u otros grupos de interés.

La Política de Adquisición Sostenible de **CEETRUS URBAN PLAYER SPAIN** está fundada en los siguientes criterios:

1. Priorizamos la compra de productos, materiales instalaciones que:
  - ✓ Tengan etiquetado ecológico
  - ✓ Sean de producción local
  - ✓ Su proceso de fabricación tenga bajo impacto en el medio ambiente (materias primas, energía, agua)
  - ✓ Empleen productos reutilizados o reciclados
  - ✓ Usen compuestos y componentes que generen menos residuos y contaminación
  - ✓ Sean más eficientes energéticamente
  - ✓ Contemplan requisitos de Comercio Justo
2. Introducimos aspectos ambientales en la selección y contratación de asistencia técnica, obras, instalaciones y servicios en general para que, en la realización de los trabajos, las empresas:
  - ✓ Reduzcan las emisiones de gases de efecto invernadero
  - ✓ Reduzcan y/o retiren los residuos generados en sus actividades
  - ✓ Utilicen materias primas, energía y agua de manera eficiente
  - ✓ Utilicen materiales reciclados
  - ✓ Tengan implantados sistemas de gestión de calidad, medio ambiente, energía, RSC, etc.
  - ✓ Utilicen productos ecológicos, que carezcan o con tengan cantidades reducidas de sustancias peligrosas
  - ✓ Utilicen técnicas y tecnologías más eficientes en las obras de rehabilitación o reforma y en el mantenimiento del edificio, zonas verdes, equipos y vehículos
  - ✓ Tengan en cuenta el impacto del transporte en la cadena de suministro
3. Promovemos la aplicación de Recomendaciones y Compromisos de Sostenibilidad para proveedores, contratistas y arrendatarios, 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**.

MANUEL TEBA  
Director General

En Madrid, a 1 de enero de 2020





## RECOMENDACIONES Y COMPROMISOS DE SOSTENIBILIDAD

Fecha: 01/01/2020

Código: RCS

Página 1 de 2

Revisión 01

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 CO<sub>2</sub> 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 (gasoil, 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:

- 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



MANUEL TEBA  
Director General

En Madrid, a 1 de enero de 2020