



# **POLÍTICAS, CÓDIGOS, COMPROMISOS Y RECOMENDACIONES**

**MAYO 2026**

**zenia**  
BOULEVARD

zenia  
BOULEVARD

Estimados Señores,

El Centro Comercial ZENIA BOULEVARD 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 ZENIA BOULEVARD 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, ZENIA BOULEVARD impulsa su Sistema Integrado de Calidad y Medio ambiente 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), Q de Calidad Turística, S de Sostenibilidad Turística y BREEAM en Uso (construcción sostenible) de su Centro Comercial.

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

1. Política Ambiental y Calidad responsable.
2. Política Anticorrupción.
3. Política de Adquisición Sostenible.
4. Política de Sostenibilidad agenda 2030.
5. Código Ético.
6. Código de Buen Gobierno.
7. Compromiso Social Corporativo.
8. Compromiso y recomendaciones de sostenibilidad.

Atentamente,

CRISTINA ROS  
Directora General ZENIA BOULEVARD

En Orihuela, a 20 de mayo de 2.026



**POLÍTICA AMBIENTAL Y  
DE CALIDAD  
RESPONSABLE**

**1**

# POLÍTICA AMBIENTAL Y DE CALIDAD RESPONSABLE



ZENIA BOULEVARD, 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 proactiva en la Sostenibilidad hacia el Medio Ambiente, la Seguridad, la Ética y la Responsabilidad Social en nuestras operaciones.

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.
- Identificar, evaluar y mitigar los riesgos asociados al cambio climático mediante la implementación de infraestructuras resilientes y prácticas sostenibles. Asimismo, se promoverá la adaptación continua a escenarios climáticos futuros, garantizando la continuidad operativa y la protección del entorno y las comunidades vinculadas.
- 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 Ambiental y de Calidad Responsable constituye el marco de referencia para la mejora continua, mediante el establecimiento y revisión de los Objetivos y Metas de Sostenibilidad en Calidad, Medio ambiente, Seguridad, Ética y Responsabilidad Social de ZENIA BOULEVARD.



**POLÍTICA  
ANTICORRUPCIÓN**

# POLÍTICA ANTICORRUPCIÓN



Con el fin de garantizar la adecuada utilización de los recursos aportados a **ZENIA BOULEVARD** 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 ZENIA BOULEVARD 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 ZENIA BOULEVARD.
- ZENIA BOULEVARD 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

- ZENIA BOULEVARD, persigue la erradicación de prácticas corruptas como el soborno o la extorsión y no las tolerará en ningún caso.
- El Equipo de Colaboradores ZENIA BOULEVARD 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 ZENIA BOULEVARD 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 ZENIA BOULEVARD, 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 ZENIA BOULEVARD. 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

- ZENIA BOULEVARD 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 ZENIA BOULEVARD, podrán comunicarse con la empresa a través del correo electrónico [zeniaboulevard.informacion@gmail.com](mailto:zeniaboulevard.informacion@gmail.com) para consultar o informar sobre dichas prácticas.



**POLÍTICA DE  
ADQUISICIÓN  
SOSTENIBLE**

**3**

# POLÍTICA DE ADQUISICIÓN SOSTENIBLE



La Política de Adquisición Sostenible de **ZENIA BOULEVARD** 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 ZENIA BOULEVARD.

La Dirección de ZENIA BOULEVARD 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 las compras 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 ZENIA BOULEVARD está fundada en los siguientes criterios:

## 1. Priorizamos la compra de productos, materiales e 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 componente 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 contengan 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. El compromiso en relación con el uso de madera y productos derivados de que 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).

## 4. Promovemos la aplicación de Recomendaciones y Compromisos de Sostenibilidad para proveedores, contratista 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 ZENIA BOULEVARD.



**POLÍTICA DE  
SOSTENIBILIDAD  
AGENDA 2030**

# POLÍTICA DE SOSTENIBILIDAD AGENDA 2030



**ZENIA BOULEVARD** dentro de su estrategia empresarial de SOSTENIBILIDAD se dedica a la “COMERCIALIZACIÓN Y ARRENDAMIENTO DE LOCALES COMERCIALES, GESTIÓN DE ZONAS COMUNES Y GESTIÓN ADMINISTRATIVA DEL CENTRO COMERCIAL”.

Perseguimos la mejora continua en la calidad de los servicios ofrecidos, la minimización del impacto ambiental y de seguridad de nuestras actividades, la ética en la gestión, la responsabilidad social con nuestros grupos de interés, destacando nuestra labor proactiva en cumplimiento con los objetivos de la **AGENDA 2030, teniendo en cuenta los 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)** focalizando sus acciones sobre parte de los mismos, tras un proceso de evaluación y priorización de los ODS. Objetivos estos, que garantizan en gran parte la evolución de la empresa hacia la excelencia y la sostenibilidad en la gestión del centro dentro de los distintos sistemas certificados.

Nuestra Política de Sostenibilidad de la AGENDA 2030, 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 el centro comercial.
- Impulsar desde la Dirección el liderazgo participativo motivando a todo el personal en la participación activa para establecer y cumplir los Objetivos ODS y sus Metas asociadas.
- En cumplimiento del Objetivo ODS 8 “Trabajo decente y Crecimiento Económico” aplicar el enfoque de mejora continua en la calidad del servicio y en los procesos, en nuestro comportamiento sostenible, ético, ambiental y de seguridad, y en la relación con nuestros grupos de interés.
- En cumplimiento de los Objetivos: ODS 17 “Producción y Consumo Responsable”, ODS 7 “Energía Asequible y No Contaminante”, ODS 9 “Industria, Innovación e Infraestructura”, prevenir y minimizar la contaminación que pudiera generarse en el desarrollo de nuestra actividad, fomentando la optimización de los recursos empleados,
- Impulsando la minimización, segregación y gestión eficaz de los residuos generados, asegurando que su eliminación respeta la salud, la seguridad y el medio ambiente. En cumplimiento de los Objetivos ODS 2 “Hambre Cero” y el Objetivo ODS 5 “Igualdad de Género”, garantizar la integración en nuestra estrategia, de los aspectos sociales, laborales, éticos y ambientales, más allá de las exigencias legales, de forma voluntaria, fomentando 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 Sostenibilidad de la AGENDA 2030 en la gestión de la empresa.
- Cumplir con el Código Ético, la Política Anticorrupción, Política de Adquisición Sostenible en la compra de productos y la contratación de servicios, teniendo en cuenta las Recomendaciones y Compromisos de Sostenibilidad y todas aquellas normas de comportamiento en la relación con nuestros grupos de interés.

De esta manera, la Política de Sostenibilidad de la AGENDA 2030 de ZENIA BOULEVARD constituye el marco de referencia para la mejora continua, mediante el establecimiento y revisión de los Objetivos ODS y sus Metas de Calidad, Medio ambiente, Seguridad, Ética y Responsabilidad Social



# CÓDIGO

# ÉTICO



5

# CÓDIGO ÉTICO

El presente Código Ético se adopta para proporcionar las directrices de una conducta adecuada de todos los Colaboradores de **ZENIA BOULEVARD** 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 ZENIA BOULEVARD se compromete con que todos sus colaboradores puedan ser:

Profesionales

Responsables

Considerados

Apasionados

Por ello ZENIA BOULEVARD, 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.
- 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

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 ZENIA BOULEVARD, podrán comunicarse con la empresa a través del correo electrónico [zeniaboulevard.informacion@gmail.com](mailto:zeniaboulevard.informacion@gmail.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.



**CÓDIGO DE  
BUEN GOBIERNO**

**6**

# CÓDIGO DE BUEN GOBIERNO



La relación de **ZENIA BOULEVARD** y de todas las sociedades y entidades que controla, administra y gestiona, en relación al ejercicio de su actividad en el centro comercial, con sus accionistas, inversores y copropietarios, sigue los principios de transparencia, lealtad y creación de valor sostenible.

Para ello, se formaliza el siguiente protocolo

## 1. Relación entre la Propiedad y la gestión de C.C. Zenia S.L., Comunidad de Propietarios del C.C. Zenia Boulevard.

CEETRUS URBAN PLAYER SPAIN, S.A es una sociedad anónima no cotizada, domiciliada en Madrid, que es 100% filial del Groupe Auchan, que desde octubre 2015 ha pasado a denominarse Auchan Holding.

Auchan Holding se organiza en tres grandes empresas autónomas, según su oficio:

Auchan Retail (Gran Distribución Alimentaria en sus canales Hipermercado, Supermercado y Proximidad, y e-commerce), Oney Banque Accord (Servicios financieros y medios de pago) e Immochan (Inmobiliario comercial).

Auchan Holding está transformando su gobernanza, para contar con un Consejo de Administración, una Junta Directiva compuesta por los Directores Generales de las tres empresas, y un Secretario General.

Cada empresa cuenta, a su vez, con su propio Consejo de Administración y Comité de Dirección, independientes por país y oficio. Sin embargo, los intercambios son permanentes a través de Comités de Coordinación País (reuniones al menos 4 veces al año) y Comités de Coordinación Oficio (reuniones al menos 2 veces al año).

Los órganos de gobierno de son el Consejo, que aprueba las decisiones estratégicas, y garantiza que sean acordes a los valores de la empresa, y el Comité de Ejecutivo, que determina y define las grandes orientaciones estratégicas. También existe el Comité de Directores, compuesto por el Comité Ejecutivo o Comité de Dirección y los Directores Generales de cada país. Este órgano coordina e implementa las decisiones estratégicas en los países.

El Consejo, está compuesto por Presidente, 3 consejeros externos independientes, un representante del accionista familiar y el Presidente Ejecutivo de Auchan Retail Francia. El Comité Ejecutivo está compuesto por el Director General y 6 "Secciones".

Cada país cuenta además con un Comité de Acompañamiento. En el caso de Europa está presidido por el DG Internacional, e incluye un Director de Sección Experta, el Director de Auchan en el país y usualmente un representante del accionista familiar.

El Comité de Dirección de CEETRUS URBAN PLAYER SPAIN, S.A. está compuesto por el Director General, el Director Financiero, la Directora Comercial y la Directora de Marketing y Relación Cliente. Su Consejo de Administración está compuesto por un Secretario no Consejero y tres Consejeros: Un Consejero-Presidente, un Consejero-Vicepresidente y un Consejero. Los consejeros son designados por períodos de 5 años.

**C.C. ZENIA S.L.** es una sociedad limitada, domiciliada en Madrid, filial 50% del Grupo Auchan (Auchan Holding) y 50% de Alaska Permanent Fund European Holding BV, cuyo vehículo gestor es CBRE Global Investors.

**Alaska Permanent Fund Corporation**, fue creado por referéndum en 1976 para conservar una parte de las rentas del petróleo del Estado de Alaska, con el fin de gestionar los activos del Fondo Permanente fuera del Tesoro Público. El Fondo se invierte en una cartera diversificada, comprendiendo por ejemplo bienes inmuebles, infraestructuras, etc. Una parte de los beneficios del Fondo Permanente es distribuida a los habitantes de Alaska anualmente.

**CBRE Global Investors** es una sociedad internacional de gestión de activos inmobiliarios. La compañía ofrece soluciones de inversión que cubren todo el espectro de rendimiento y riesgo para inversores del mundo entero. CBRE Global Investors es una filial independiente de CBRE Group, Inc. Aprovecha la búsqueda, el outsourcing de inversiones y todos los demás recursos de la primera sociedad en el mundo en inversiones y en servicios inmobiliarios comerciales para el beneficio de sus inversores.

**C.C. ZENIA S.L.** cuenta con un Consejo de Administración formado por cuatro Administradores, dos por parte del Grupo Auchan y otros dos por parte de CBRE GI, así como por una Secretaria No Consejera y una Vice-Secretaria no Consejera, designados todos por tiempo indefinido. Por acuerdo entre las partes, un Consejero de Auchan fue designado como Presidente inicial y un Consejero de CBRE-GI como Vice-Presidente inicial, siendo la Secretaria también designada por Auchan. Anualmente se cambia el reparto de cargos entre las empresas de forma rotativa.

El Consejo, por unanimidad ha nombrado a dos personas, una a propuesta de APFC/CBRE GI y la otra propuesta por Auchan/Immochan, quienes estarán a cargo de la gestión ordinaria de la Sociedad, en calidad de Apoderados Mancomunados de la Sociedad. Las decisiones se toman de forma conjunta entre Immochan y CBRE GI.

Las Partes han acordado que CEETRUS URBAN PLAYER SPAIN se encarga de la Gestión Inmobiliaria y Administración de las zonas comunes del centro comercial al que pertenece el Inmueble. En consecuencia, C.C. ZENIA S.L., tiene suscrito con CEETRUS URBAN PLAYER SPAIN un contrato de Gestión Inmobiliaria y aprobó la suscripción de un contrato de Gestión de Centro.

Las Partes han acordado que la Gestión del Inmueble es confiada a CBRE Global Investors e CEETRUS URBAN PLAYER SPAIN. En consecuencia, C.C. ZENIA S.L., tiene suscrito con cada uno, un contrato de Gestión de Activos.

La **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DEL C.C. ZENIA BOULEVARD**, cuyo Presidente es CC ZENIA S.L., cuenta con dos Administradores Mancomunados de CEETRUS URBAN PLAYER SPAIN y de CBRE-GI, y confía a CEETRUS URBAN PLAYER SPAIN la Gestión y Administración de la Comunidad de Propietarios y de las Zonas Comunes, es decir la Gestión del Centro, tal y como figura en su Libro de Actas.

## **2. Contenido y frecuencia de la información periódica que se pone a disposición de los accionistas e inversores.**

El Consejo de Administración / Comité de Acompañamiento de Immochan España S.A. se reúne 3 veces al año. El Consejo de C.C. Zenia S.L. se reúne 4 veces al año.

En ambos, se informa a los Consejeros de todas las acciones relevantes en el ejercicio de la actividad de la sociedad: Resultados, Planes de Desarrollo e inversión, Recursos Humanos, Explotación, etc.

De forma mensual se facilita a Immochan Internacional información detallada de los resultados mensuales y desviaciones respecto al objetivo y al año anterior, así como el detalle de los locales y m2 vacantes, y comentarios sobre todo ello.

Adicionalmente, también de forma mensual, sobre el Centro Comercial Zenia Boulevard se realiza un informe para CBRE GI con información sobre ventas y afluencias, ingresos, ocupación, consumos y otra información medioambiental, así como sobre la gestión de Zonas Comunes y su seguimiento presupuestario.

Las Comunidades de Propietarios de los Centros Comerciales se reúnen en Junta General Ordinaria al menos una vez al año, pero también en Juntas Extraordinarias cada vez que sean convocadas por su Presidente. Estas Juntas Extraordinarias, en su caso, pueden ser convocadas a petición de los copropietarios en los términos previstos en el artículo 16 de la Ley de Propiedad Horizontal.

### **3. Vías para que los accionistas e inversores soliciten o reciban información en cualquier momento.**

Los accionistas e inversores pueden solicitar de forma continua información a través de la organización internacional de cada una de las divisiones.

En el caso de C.C. Zenia S.L., también a través de los gestores del inmueble, realizando petición por escrito. La información a los copropietarios se envía junto a las Convocatorias de Junta y se recoge en las Actas de reunión. Los copropietarios pueden solicitar la convocatoria de Juntas Extraordinarias según lo previsto en la Ley de Propiedad Horizontal.

### **4. Transparencia de la información.**

Tanto CEETRUS URBAN PLAYER SPAIN como C.C. Zenia S.L., formulan anualmente sus cuentas a partir de los registros contables de la Sociedad, de acuerdo con la legislación mercantil vigente y con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad.

Las Cuentas Anuales han de ser verificadas por auditores externos, y una vez aprobadas, se depositan en el Registro Mercantil, por lo que cualquier tercero puede acceder a dicha información. Los registros contables, siguiendo los informes de auditoría externa, reflejan la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de las sociedades.

Los auditores de cuentas son entidades de reconocido prestigio, y son nombrados por períodos de 3 ejercicios. El auditor de cuentas y aquellas otras personas y entidades vinculadas de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 19/1988, de 12 de julio, de Auditoría de Cuentas no prestan a la Sociedad otros servicios diferentes al de auditoría de cuentas.

Las Comunidades de Propietarios cuentan un Libro de Actas de las Juntas, oficial, de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal.

Las Cuentas Anuales de las Comunidades de Propietarios se aprueban en las Juntas. Estos acuerdos se recogen en las actas correspondientes. De igual manera, los presupuestos del ejercicio siguiente son aprobados en las Juntas y se transcriben al Libro de Actas.

Además, en el caso de la Comunidad de Propietarios del C.C. Zenia Boulevard, los copropietarios decidieron someter las



**COMPROMISO SOCIAL  
CORPORATIVO**

**7**

# COMPROMISO SOCIAL CORPORATIVO



**ZENIA BOULEVARD**, es una empresa dedicada responsablemente a la “COMERCIALIZACIÓN Y ARRENDAMIENTO DE LOCALES COMERCIALES, GESTIÓN DE ZONAS COMUNES Y GESTIÓN ADMINISTRATIVA DE CENTROS COMERCIALES”.

**ZENIA BOULEVARD**, 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 ZENIA BOULEVARD 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 ZENIA BOULEVARD 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 ZENIA BOULEVARD que, finalmente, se basa en la confianza depositada en nuestros servicios y colaboradores.

La Dirección de ZENIA BOULEVARD 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

**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 e éxito para ellos y para la empresa.

**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:

- 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 coresponsable de su profesionalismo y su evolución.

**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.

**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**

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

- Poner en marcha una organización eficiente e innovadora de manera duradera, que garantice la rentabilidad de la empresa.
- La buena gestión y el buen uso del tiempo contribuyen a la serenidad del clima social y el desarrollo de cada colaborador.
- Tanto los colaboradores como la empresa necesitan tener flexibilidad.
- 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.

**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.

**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**

**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.

### **Permitir a todo colaborador realizar una carrera profesional motivante:**

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

### **Igualdad de oportunidad y no discriminación:**

- ZENIA BOULEVARD 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.

### **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.

### **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.

### **Conciliación de la vida personal familiar y laboral:**

- ZENIA BOULEVARD, facilita la conciliación de la vida personal familiar y laboral de sus colaboradores.

### **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.

### **Reconocer a las mujeres y los hombres, así como su trabajo:**

- 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.

### **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.

## 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

### 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.
- ZENIA BOULEVARD 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.

### La integridad

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

### La obligación de respeto a la persona

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

### Derechos Humanos

- Derecho de asociación dando libertad de sindicalización y a negociación colectiva.
- Derecho de la Infancia y la juventud: Supresión de la explotación infantil y trabajos forzados.

### 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.

### 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.

## Animar la concentración social y el diálogo

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

## VISIÓN SOCIAL

### ZENIA BOULEVARD, 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 ecociudadanas).

### ZENIA BOULEVARD, 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.

### ZENIA BOULEVARD, 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



# RECOMENDACIONES Y COMPROMISOS DE SOSTENIBILIDAD

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 ZENIA BOULEVARD, se establecen **Recomendaciones y Compromisos de Sostenibilidad** dirigidos a proveedores, contratistas y arrendatarios.

El propósito de garantizar una gestión ambientalmente responsable, resiliente y alineada con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS).

Los objetivos principales son:

- Integrar la sostenibilidad en todos los procesos de gestión del activo.
- Reducir la huella ambiental mediante medidas de eficiencia energética, gestión de residuos y consumo responsable.
- Conservar y mejorar la biodiversidad del entorno inmediato.
- Fortalecer la resiliencia climática del centro frente a eventos extremos y cambios ambientales.
- Promover la sensibilización ambiental entre trabajadores, operadores comerciales y visitantes, recogida en la guía de buenas prácticas medioambientales del centro.

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. Evaluación ecológica e impacto sobre la biodiversidad local

- La evaluación ecológica del emplazamiento se realiza con la participación de ecólogos titulados y acreditados, siguiendo las directrices del sistema BREEAM. Este proceso permite identificar el valor ecológico del entorno, diagnosticar su estado actual y establecer medidas de mejora que contribuyan a la conservación de la biodiversidad.
  - Identificación y evaluación de aspectos ambientales significativos (energía, agua, residuos, ruido, calidad del aire).
  - Seguimiento continuo de indicadores ambientales.
  - Auditorías internas y externas realizadas por entidades acreditadas como ENCA.
  - Integración de tecnologías limpias y sistemas de eficiencia energética.
- Desarrollo un Plan de gestión de Biodiversidad con un inventario de especies vegetales y animales presentes en el entorno del centro, con especial atención a hábitats vulnerables, que contempla
  - Cumplimiento normativo: legislación ambiental local, autonómica y nacional.
  - Inventario de biodiversidad: flora, fauna, hábitats, corredores ecológicos.
  - Análisis de amenazas: urbanización, contaminación, especies invasoras, residuos, ruido, iluminación artificial.
- Acciones Estratégicas:
  - Plan de Mantenimiento de la vegetación con criterios de sostenibilidad.
  - Programa de Evaluación y Monitorización de la biodiversidad.
  - Implantación de jardines de bajo mantenimiento, flora autóctona, cajas-nido, zonas verdes multifuncionales y corredores ecológicos.
  - Formación ambiental para el personal de limpieza y mantenimiento.
  - Campañas de sensibilización dirigidas a operadores comerciales y visitantes.
  - Colaboración con entidades locales para la conservación de especies y hábitats.

## 8. Resiliencia Climática:

- Evaluación de Vulnerabilidad y Riesgos.

La ubicación costera de Zenia Boulevard lo convierte en un enclave estratégico con alta exposición a riesgos climáticos como inundaciones, olas de calor, sequías, incendios forestales y fenómenos costeros. Se ha realizado un estudio externo de riesgos climáticos, que incluye:

  - Matriz de riesgos con análisis de severidad y probabilidad.
  - Identificación de escenarios climáticos futuros (RCPs).
  - Medidas correctivas para minimizar la exposición y vulnerabilidad.
  - Diseño de espacios que actúan como refugios climáticos, mejorando el confort térmico y la seguridad frente a eventos extremos.
- Factores Externos y Socioeconómicos.

Un análisis complementario ha evaluado riesgos y oportunidades sociales, considerando indicadores como:

  - Salud pública, pobreza, desigualdad, empleo estacional, economía sumergida.
  - Cohesión social, inclusión, educación, cultura y bienestar.

Se han identificado riesgos como la precariedad laboral y oportunidades como:

  - Contratación justa.
  - Programas de formación continua.
  - Prioridad en la contratación de colectivos vulnerables.
  - Colaboración con entidades sociales y educativas.

## 9. 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).

## 10. Compra de bienes duraderos y adquisición sostenible:

- 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.

**ZENIA BOULEVARD** 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



Zenia  
BOULEVARD

Zenia  
BOULEVARD

BOMBON BOSS®

BOMBON BOSS®

PLAZA DE LA LONJA

BOMBON BOSS®

**CENTRO COMERCIAL ZENIA BOULEVARD**  
C/ Jade nº 2 . 03189 Orihuela Costa. ALICANTE (ESPAÑA).  
Tel. 96 676 15 30  
[www.zeniaboulevard.es](http://www.zeniaboulevard.es)  
[www.facebook.com/cczeniaboulevard](https://www.facebook.com/cczeniaboulevard)