



Informe de Sostenibilidad

Grupo SEPIDES 2024



Informe elaborado por el Grupo de Sostenibilidad & ESG SEPIDES.

9 de abril de 2025.

Bloque I – Introducción

NEIS 1 – Requisitos generales

NEIS 2 – Información general

Bloque E – Ambiental

Línea de Negocio Inmobiliaria

Índice

Introducción

Información general

NEIS E1 – Cambio climático

NEIS E2 – Contaminación

NEIS E3 – Recursos hídricos y marinos

NEIS E4 – Biodiversidad y ecosistemas

NEIS E5 – Uso de recursos y economía circular

Aspectos a destacar en proyectos del grupo

Bloque E – Ambiental

Línea de Negocio Empresarial

NEIS E1 – Cambio climático

NEIS E2 – Contaminación

NEIS E3 – Recursos hídricos y marinos

NEIS E4 – Biodiversidad y ecosistemas

NEIS E5 – Uso de recursos y economía circular

Bloque S – SOCIAL

NEIS S1 – Personal propio

NEIS S2 – Trabajadores de la cadena de valor

NEIS S3 – Colectivos afectados

NEIS S4 – Consumidores y usuarios finales

Área de Negocio Empresarial

Área de Negocio Inmobiliario

Bloque G – Gobernanza

NEIS G1 – Conducta empresarial

G1.1 – Cultura corporativa

G1.2 – Compliance SEPIDES

G1.3 – Compromiso político y actividades de los grupos de presión

G1.4 – Formación y transmisión de la cultura ética

G1.5 – Gestión de las relaciones con los proveedores, incluidas las prácticas de pago

G1.6 – Corrupción y soborno

G1.7 – Sistemas de la información

G1.8 – Cumplimiento, ética y transparencia

G1.9 – Certificación ENS

Anexos

Créditos fotográficos

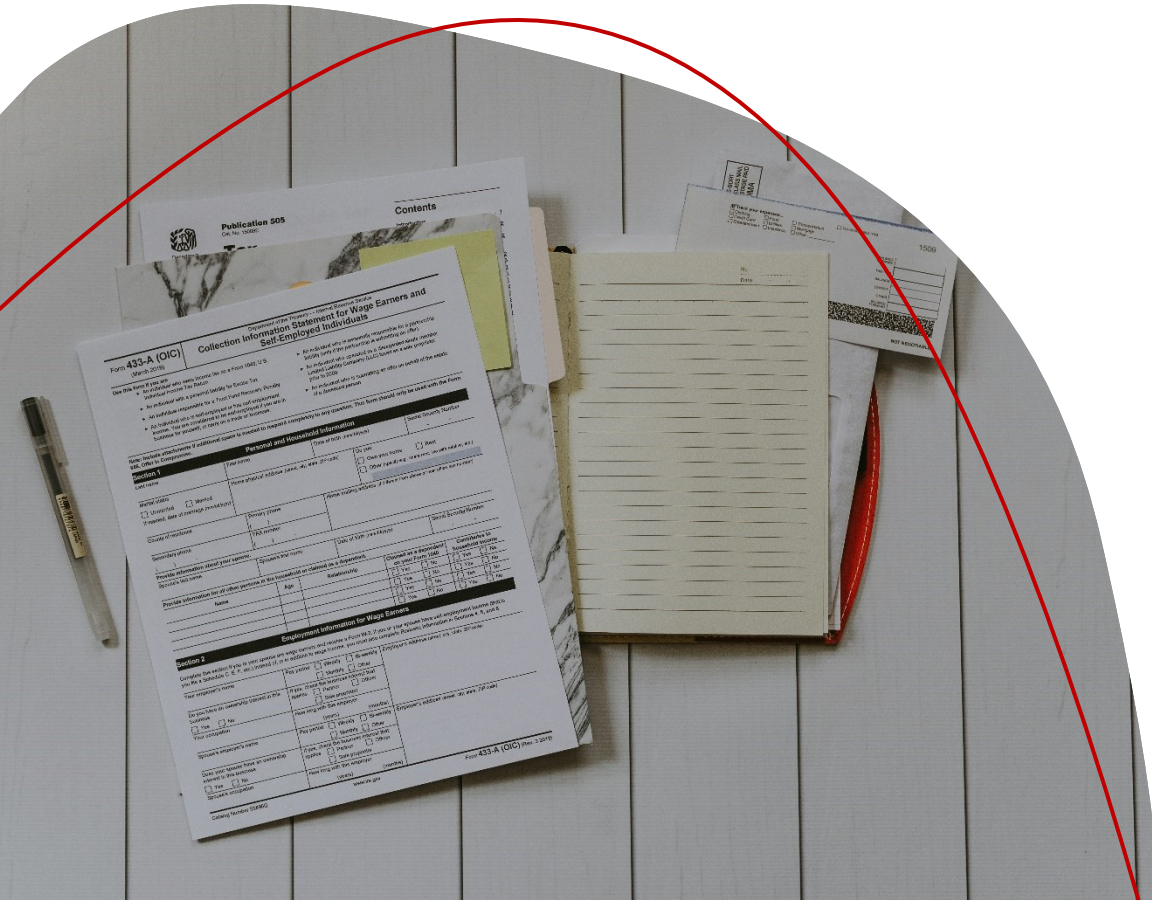
Bloque I

Introducción



NEIS 1

Requisitos generales



NEIS 1.: REQUISITOS GENERALES

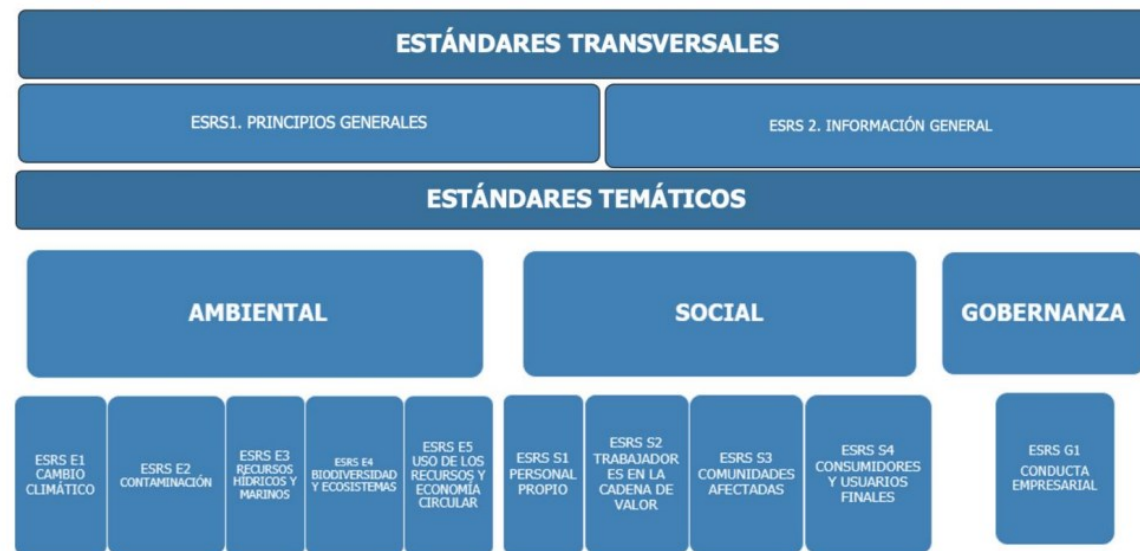
La incorporación de criterios e indicadores sociales, ambientales y de buen gobierno, complementarios a los económico-financieros, dentro de la gestión empresarial, constituye un valor per se en sí mismo, evidenciado en los impactos derivados de esta mejora en el plano de la gestión estratégica del propósito y la responsabilidad social de la empresa, sobre sus retornos en forma de posicionamiento, reputación corporativa y una imagen de marca organizacional responsable.

Los principales referentes actuales en este cambio en los modelos de gestión de las empresas, como guías para la planificación, seguimiento, medida y reporte de su adhesión a los modelos de responsabilidad y sostenibilidad empresarial se basan en el empleo de criterios ambientales, sociales y de gobernanza (ESG o ASG) y su síntesis en materia criterios para la gestión de la Sostenibilidad Empresarial. Los cuales, se soportan metodologías contrastadas y con amplio uso internacional, como los referentes de los ODS, GRI, Pacto Mundial, junto a otros de orientación específica, en ámbitos como la gestión de inversiones y finanzas sostenible, clasificación de taxonomías de sectores de actividad según sus modelos y posibilidades de adhesión a criterios de sostenibilidad, etc.

A esta normalización y estandarización de criterios de gestión, de amplia difusión internacional, se suman las regulaciones y directivas de la Unión Europea y las trasposiciones y desarrollos en sus Estados miembros. Entre estos desarrollos, dentro del marco europeo, destacamos el primer paso marcado por la **Directiva sobre Información No Financiera (NFRD): Directiva 2014/95/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 22 de octubre de 2014, por la que se modificaba la Directiva 2013/34/UE en lo que respecta a la divulgación de información no financiera e información sobre diversidad.** Y su trasposición a la normativa española en el Real Decreto Ley 11/2018 de Información No Financiera y Diversidad.

En la actualidad, ambos ya superados y sustituidos por la **Directiva (UE) 2022/2464 del Parlamento Europeo y del Consejo, del 14 de diciembre de 2022, por lo que respecta a la presentación de información sobre sostenibilidad por parte de las empresas (CSRD)**, que comienza a aplicar, con carácter de progresividad, para las empresas de nuestro país, a partir de enero de 2024 y cuyo desarrollo normativo estatal, se encuentra en preparación en el Anteproyecto de Ley por la que se regula el marco de información corporativa sobre cuestiones medioambientales, sociales y de gobernanza.

Arquitectura de los ESRS



Fuente: Forética

De manera operativa, nos apoyamos en las referencias generales para el reporte de sostenibilidad de las novedades y aportaciones del Reglamento Delegado (UE) 2023/2772 de la Comisión, de 31 de julio de 2023, por el que se completa la Directiva 2013/34/UE del Parlamento Europeo y del Consejo en lo referente a los procedimientos, guía y normativa para la presentación de los reportes de información no financiera y doble materialidad, en materias de criterios ESG y sostenibilidad, publicado con fecha 22 de diciembre de 2023, en el Diario Oficial de la Unión Europea. Como una muy destacable contribución, este documento-guía para la presentación de reportes de sostenibilidad incluye las “**Normas Europeas de Información sobre Sostenibilidad**” -NEIS- e incorpora propuestas para el desarrollo y detalle operativo de la arquitectura previa e inicialmente publicada de los estándares europeos de reporte de sostenibilidad (ESRS).

En este camino a la operatividad progresiva del nuevo sistema de reporte, la EFRAG, (Grupo Asesor Europeo de Información Financiera) como órgano de apoyo técnico en esta materia de la Unión Europea, ha desarrollado el estándar descriptivo para el reporte de sostenibilidad en la formulación instrumental de los **European Sustainability Reporting Standards (ESRS)**, cuya herramienta operativa de uso y Data Points específicos para el reporte se encuentran en pleno desarrollo para su próxima aplicación.



NORMAS EUROPEAS DE INFORMACIÓN SOBRE SOSTENIBILIDAD (NEIS)

Normas NEIS	ESRS
NEIS 1. Requisitos generales	ESRS 1
NEIS 2. Información general	ESRS 2
Criterios E: Ambientales	ESRS E
NEIS E1. Cambio climático	E1
NEIS E2. Contaminación	E2
NEIS E3. Recursos hídricos y marinos	E3
NEIS E4. Biodiversidad y ecosistemas	E4
NEIS E5. Uso de los recursos y economía circular	E5
Criterios S: Sociales	ESRS S
NEIS S1. Personal propio	S1
NEIS S2. Trabajadores de la cadena de valor	S2
NEIS S3. Colectivos afectados	S3
NEIS S4. Consumidores y usuarios finales	S4
Criterios G: Gobernanza	ESRS G
NEIS G1. Conducta empresarial	G1

Nuevas direcciones en el contexto regulatorio 2024

En este contexto de alineamiento con las políticas europeas de sostenibilidad, de manera complementaria a los esfuerzos de adaptación a las orientaciones de la **Directiva CSRD**, el Grupo SEPIDES, en este año 2024 ha comenzado a valorar la pertinencia y aplicabilidad en sus relaciones con los colaboradores en su cadena de valor de la observancia de la adecuada diligencia debida, de acuerdo al alineamiento y adaptación con las directrices y exigencia en progresiva implementación de la **Directiva (EU) 2024/ 1760** del Parlamento Europeo y del Consejo de 13 de junio de 2024 sobre diligencia debida de las empresas en materia de sostenibilidad y por la que se modifica la Directiva (UE) 2019/1937 y el Reglamento (UE) 2023/2859 (**CSDDD**).

En esta dirección, SEPIDES ha estado pendiente de las actualizaciones en proceso de elaboración y pendientes de publicación conocidas bajo el nombre de la **Propuesta Omnibus ESG de la Comisión Europea**. En la que se espera un proceso de reformulación, convergencia y simplificación operativa de las prescripciones incluidas dentro de las actuales directivas sobre:

- CSRD (Directiva (UE) 2022/2464)
- CSDDD (Directiva (EU) 2024/ 1760)
- Taxonomía Europea (Reglamento (UE) 2020/852)



NEIS 2

Información general



NEIS 2: INFORMACIÓN GENERAL



ESTRATEGIA

El Grupo SEPIDES, a través de sus líneas de negocio (inmobiliaria y empresarial), promueve el proceso de transición de la economía española hacia un modelo basado en la sostenibilidad. Como organización perteneciente Grupo SEPI, Grupo Sepides orienta su actividad al servicio público, impulsando el desarrollo de la política de sostenibilidad empresarial.

En este contexto, Grupo Sepides se constituye como organización empresarial de carácter público con un doble propósito:

- Fomentar el desarrollo económico, aplicando criterios de rentabilidad.
- Promover la sostenibilidad, aplicando criterios medioambientales, sociales y de buen gobierno.



MISIÓN

En Grupo SEPIDES, nos esforzamos por ser una empresa pública eficiente y competitiva que pone a disposición de nuestros clientes soluciones inmobiliarias y financieras adaptadas a sus necesidades mediante equipos altamente especializados y comprometidos con la sostenibilidad, la innovación y el respeto al medioambiente.

En esta dirección, apoyamos las directrices del Gobierno en política económica y social, promoviendo así la cohesión social y territorial de España.



VISIÓN

En Grupo SEPIDES estamos comprometidos con el crecimiento social y económico, apostamos por una inversión basada en criterios de sostenibilidad, que fomenten y hagan realidad iniciativas empresariales de futuro.



ACTIVIDAD

Grupo SEPIDES desarrolla sus acciones, principalmente, a través de sus líneas de negocio, articulada en dos actividades fundamentales:

- Línea de negocio de la actividad inmobiliaria
- Línea de negocio de la actividad empresarial

ACTIVIDAD EMPRESARIAL

Desde el área empresarial, incentivamos el apoyo a empresas y proyectos en fase de crecimiento y expansión que faciliten la transición ecológica. Promovemos un modelo de crecimiento económico sostenible que contribuya a generar un impacto positivo en términos medioambientales y sociales, priorizando la creación de empleo de calidad.

Desempeñamos un papel fundamental al actuar como agentes catalizadores de la inversión, fomentando la colaboración público-privada en la financiación de proyectos empresariales, incentivando el apoyo a las empresas con modelos de negocio innovadores y respetuosos con el entorno, que contribuyan a reforzar la competitividad de la empresa española, la mejora del medio ambiente y la generación de empleo.

ACTIVIDAD INMOBILIARIA

Desde el área inmobiliaria desarrollamos y promovemos operaciones inmobiliarias y urbanísticas entre las que se encuentran el desarrollo de programas de revitalización económica a través del diseño, urbanización y promoción, en cooperación con organismos oficiales o de forma más directa, de parques empresariales.





ACTIVIDAD GRUPO SEPIDES Y SOSTENIBILIDAD EMPRESARIAL

Como propósito de orientación hacia la sostenibilidad y responsabilidad social en la actividad empresarial del Grupo SEPIDES, a través de nuestras dos principales líneas de negocio, en la actividad inmobiliaria y en la empresarial, orientamos nuestras actuaciones al interés público y a contribuir al desarrollo social, económico y medioambiental:

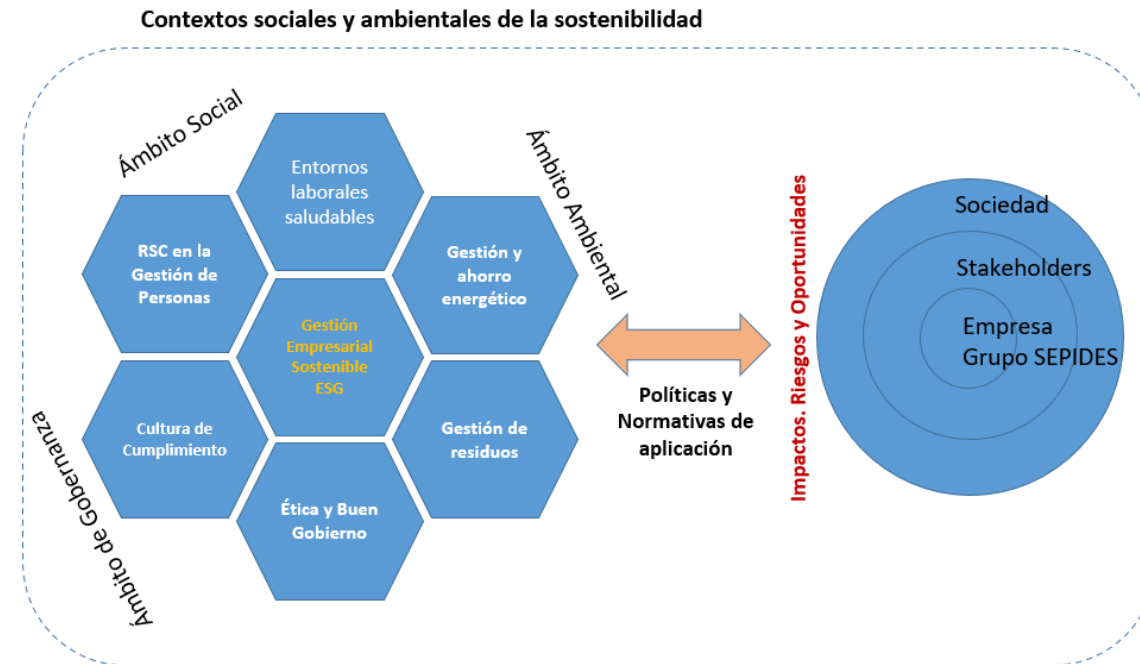
En el área empresarial trabajamos apoyando proyectos y empresas que promuevan la transición ecológica y un modelo de crecimiento económico sostenible. Somos una empresa a la vanguardia del desarrollo empresarial e inmobiliario sostenible, que hacemos de la Agenda 2030 y del cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), nuestra guía de actuación empresarial. Nuestro modelo de negocio y desarrollo contribuye a mejorar el presente sin comprometer las posibilidades futuras de los recursos del planeta. No solo evaluamos el rendimiento o la rentabilidad económica de los proyectos, sino también criterios medioambientales, sociales y de buen gobierno.

En el área inmobiliaria realizamos una importante labor medioambiental recuperando terrenos procedentes de reestructuraciones industriales para la creación de parques empresariales más eficientes y sostenibles, promovemos un modelo de urbanismo productivo y de edificación respetuosa con el medioambiente. Y aplicamos avances técnicos para la protección del medioambiente, fomentando el uso eficiente de materias primas y de recursos naturales mediante el empleo de tecnologías limpias.

En el ámbito de la actividad de negocio inmobiliario trabajamos además en mejorar cada día nuestros edificios mediante su mantenimiento y mejora continua y a través de acuerdos, como el alcanzado con *Green Building Council* España (GBCe) para certificar en VERDE nuestros edificios y parques empresariales para, entre otros objetivos de sostenibilidad, reducir el impacto ambiental, crear mejores entornos de trabajo y avanzar hacia una mayor eficiencia energética.

NUEVOS MARCOS SOCIALES DE LAS ESTRATEGIAS DE SOSTENIBILIDAD EMPRESARIAL

SEPIDES

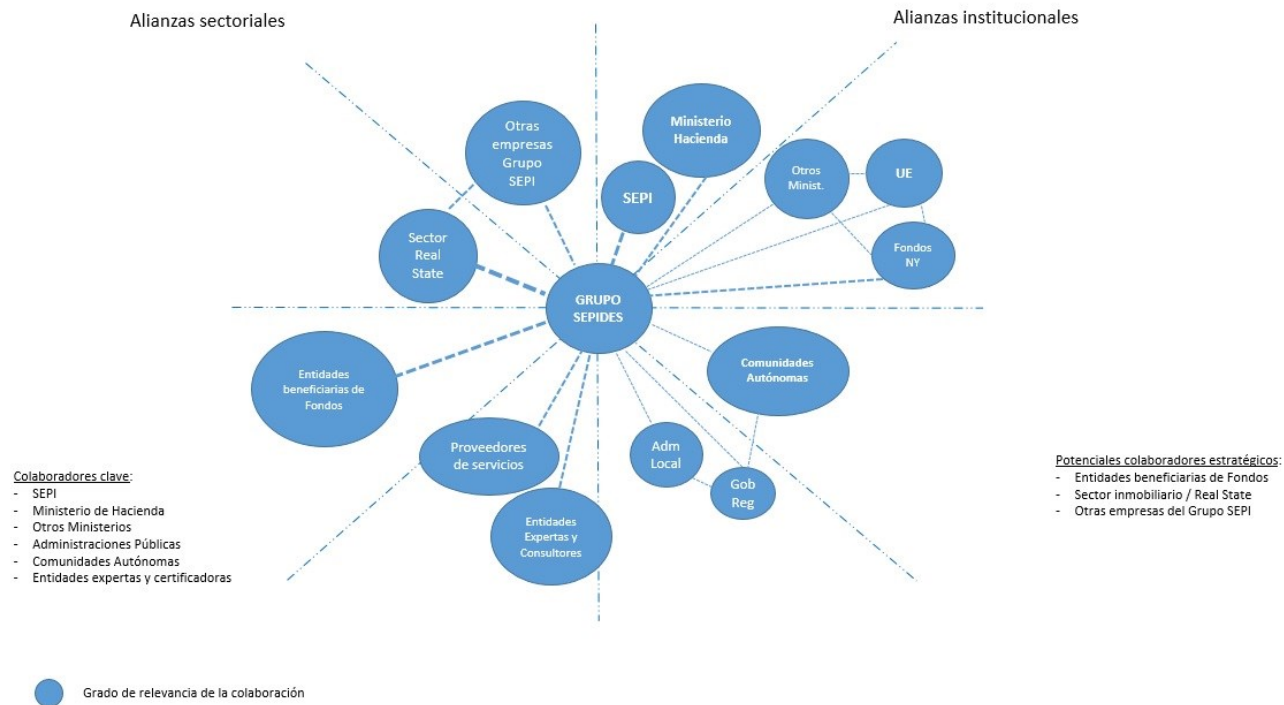




GRUPOS DE INTERÉS Y CADENA DE VALOR

La actividad empresarial de Grupo SEPIDES y el alcance de sus objetivos es resultado de la colaboración la cadena de valor generada en relación con los *stakeholders*, grupos de interés y colaboradores que aportan valor en el desarrollo de la actividad SEPIDES.

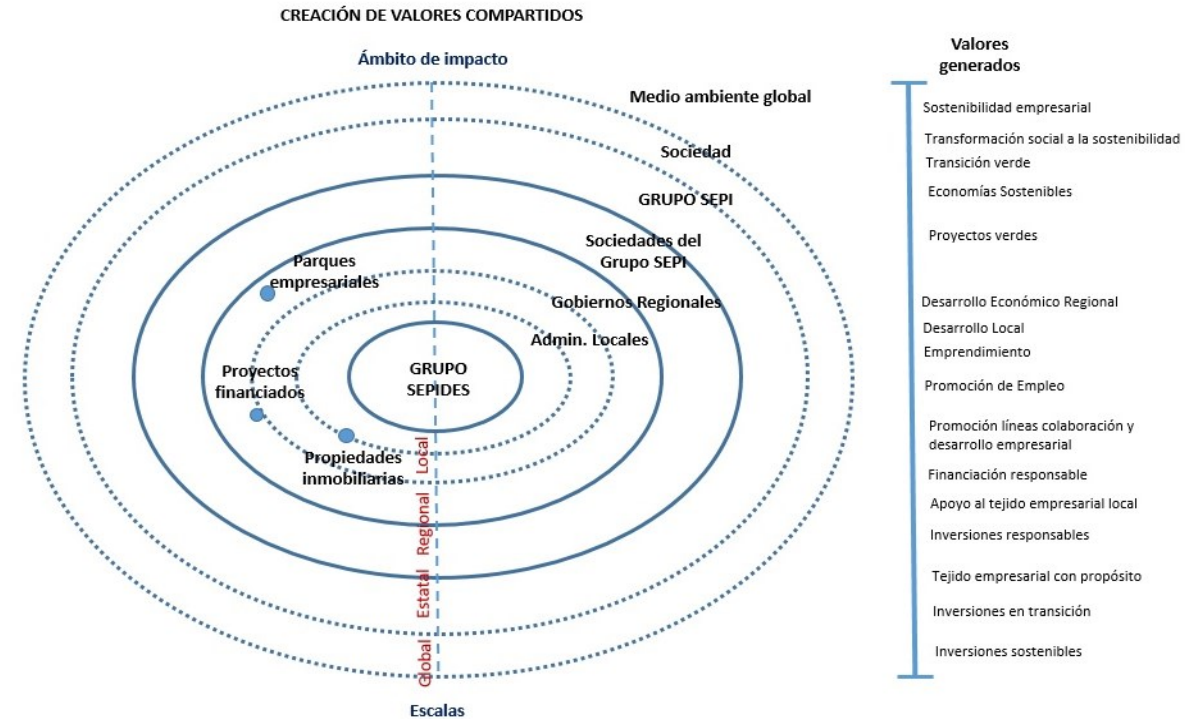
RED DE COLABORADORES Y GRUPOS DE INTERÉS GRUPO SEPIDES



SUMANDO VALOR EN LA CADENA DE COLABORACIÓN CON SEPIDES

La red de empresas colaboradoras y proyectos vinculados a la actividad de negocio SEPIDES incluye una amplia variedad de agentes y actores generadores de valor y que actúan como motor de crecimiento en el curso y avance de los proyectos del Grupo SEPIDES:

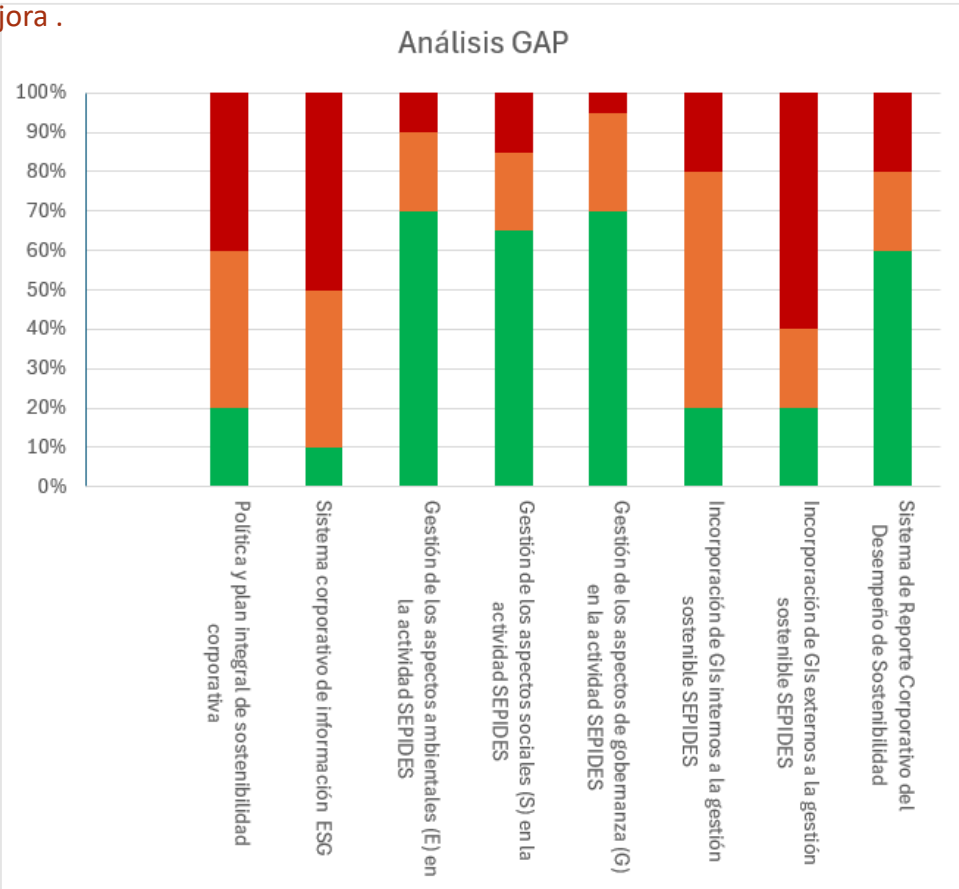
CADENA DE VALOR GRUPO SEPIDES





Políticas y estrategia corporativa

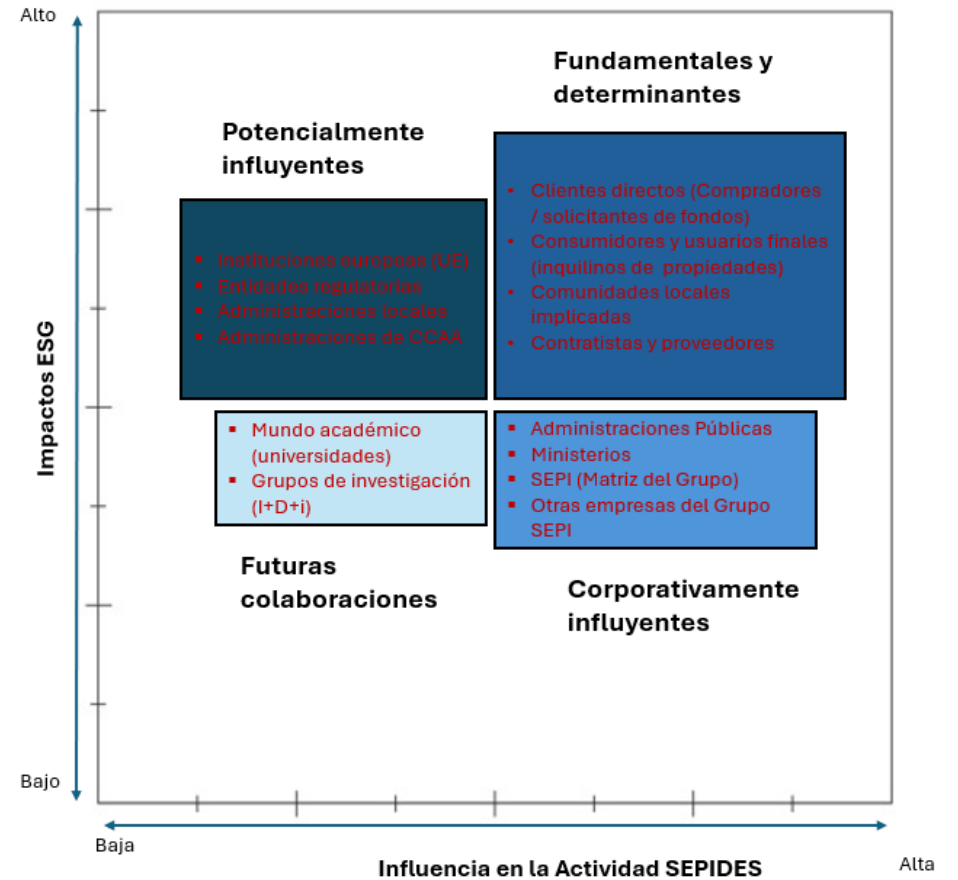
La actividad empresarial y corporativa de Grupo SEPIDES continúa avanzando hacia la transformación en un modelo de organización y negocio sostenible y socialmente responsable, a través de sus políticas y líneas estratégicas de actuación; mientras que continúa trabajando en el avance en los ámbitos que muestran un mayor margen de mejora .



Grupos de Interés y sostenibilidad corporativa

La actividad empresarial de Grupo SEPIDES cuenta con el apoyo y contribución de sus distintos colaboradores y grupos de interés vinculados en el camino hacia la transformación en un modelo de organización y negocio sostenible y socialmente responsable.

Contribución e influencia de los GIs



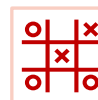


DIAGNÓSTICO ESTRATÉGICO DE LA SOSTENIBILIDAD EMPRESARIAL

La transformación de las actuales políticas de *management* hacia nuevos modelos de gestión responsable, sostenible y basados en criterios transversales ESG, en su aplicación general, y en el marco particular de la actividad y las líneas de negocio del Grupo SEPIDES, precisan valorar y considerar la atención a los factores condicionantes y que contextualizan su actividad, su negocio y sus líneas de acción.

En esta dirección y con este objetivo de contextualizar y ubicar en sus condiciones y entorno la actividad del Grupo SEPIDES, la aplicación de la clásica herramienta de análisis estratégico DAFO nos acerca a la valoración de las debilidades, amenazas, fortalezas y oportunidades para el desarrollo de los objetivos de su planificación de acción estratégica. Incluyendo como los principales ejes de interés y de diagnóstico, las variables de condicionamiento interno (organizacional) y externo (mercados, sector de actividad, políticas y normativas, tendencias sociales...), en sus impactos negativos y positivos para el curso y avance en la actividad de la empresa y sus líneas de acción estratégicas.

Adicionalmente, como avance en este análisis y diagnóstico de la planificación y acción estratégica del Grupo SEPIDES, de manera más particular y, en el marco de las directrices para el diagnóstico de la actividad de las empresas propuesto por parte del **Reglamento Delegado (UE) 2023/2772 de la Comisión, de 31 de julio de 2023, por el que se completa la Directiva 2013/34/UE del Parlamento Europeo y del Consejo en lo que respecta a las normas de presentación de información sobre sostenibilidad**, de acuerdo con las herramientas incorporadas al efecto dentro de las “**Normas Europeas de Información sobre Sostenibilidad**” - NEIS-, incorporamos el **análisis de los “impactos”, “riesgos” y “oportunidades” o Análisis IRO**, asociado al estudio de los contextos, condiciones y opciones de maniobra de las empresas y organizaciones, ligadas al marco de actividad y oportunidad de las empresas en su camino hacia la sostenibilidad.



ANÁLISIS ESTRATÉGICO DAFO DE LA POLÍTICA DE SOSTENIBILIDAD EMPRESARIAL SEPIDES

Análisis interno	Análisis externo
<p><u>Debilidades</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Permanencia de prácticas internas en esquemas de gestión empresarial tradicional ⇒ Persistencia de visiones prácticas cortoplacistas en la gestión cotidiana (dando prioridad a “lo urgente”) ⇒ Resistencia al cambio 	<p><u>Amenazas</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Riesgos asociados a los cambios de tendencias y condicionantes de las dinámicas de los mercados y de los ámbitos de negocio ⇒ Ritmo insuficiente en la adaptación y transformación de los sectores y sus empresas a los requerimientos normativos y del mercado
<p><u>Fortalezas</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Apuesta por la puesta en valor de recursos corporativos y de negocio no aprovechados ⇒ Conciencia de la potencialidad del conocimiento y talento corporativo para la innovación en la gestión 	<p><u>Oportunidades</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Adaptación y alineamiento con las tendencias de los mercados y las líneas de inversión y negocio emergentes (responsables y sostenibles) ⇒ Rentabilización y puesta en valor de recursos infrautilizados ⇒ Mejora de la reputación corporativa y posicionamiento de mercado con una imagen de marca con propósito y responsable



El resultado de la consulta a los informantes clave identificados dentro de la organización dio lugar a la codificación y análisis agregado de valores de respuesta, de acuerdo con las fórmulas de cálculo prevista (ver ficha metodológica, pág. 15) y el valor promedio del conjunto de encuestas (N=18).

Análisis de IROs (Impactos, Riesgos y Oportunidades) SEPIDES 2024

NEIS / ESRS	ESRS	IROs	Temas Descripción del tema	Percepción de Impactos (sociales y ambientales)				Percepción de los efectos en los resultados económico-financieros (riesgos y oportunidades)				Materialidad / Relevancia
				Negativos	Positivos	Ambos	Puntuación	Riesgos	Oportunidades	Ambos	Puntuación	
NEIS 1. Requisitos generales	ESRS 1	IRO1	Tendencias y cambios en la regulación y normativa europea		17	1	2,31	2	14	2	1,94	Relevante
NEIS 2. Información general	ESRS 2	IRO2	Direcciones en la estrategia, propósito y ámbitos del negocio de la organización, su alcance y actividad, y su orientación en el marco de la inversión y el negocio responsable y sostenible		17	1	2,51	1	16	1	2,03	Material
NEIS E1. Cambio climático	ESRS E1	IRO3	Retos de mitigación de efectos y adaptación al cambio climático y mejora en la eficiencia y ahorro energético		17	1	2,48		16	2	2,11	Material
NEIS E2. Contaminación	ESRS E2	IRO4	Gestión de la generación de emisiones, contaminación y contaminantes en las actividades de SEPIDES	4	13	1	2,21	7	9	2	2,08	Material
NEIS E3. Recursos hídricos y marinos	ESRS E3	IRO5	Gestión del agua y la huella hídrica		16	2	1,97	2	13	3	1,37	No relevante
NEIS E4. Biodiversidad y ecosistemas	ESRS E4	IRO6	Promoción de la complejidad y variabilidad biológicas en los ambientes gestionados o con influencia de las actividades de SEPIDES		16	2	1,74	1	15	2	1,24	No relevante
NEIS E5. Uso de los recursos y economía circular	ESRS E5	IRO7	Gestión de residuos, reciclaje y recuperación/reutilización en los procesos de actividad de SEPIDES		17	1	2,18	1	16	1	1,81	Relevante
NEIS S1. Personal propio	ESRS S1	IRO8	Políticas de gestión de personas, de bienestar, salud y seguridad de los empleados SEPIDES	2	16		2,48	2	15	1	2,07	Material
NEIS S2. Trabajadores de la cadena de valor	ESRS S2	IRO9	Políticas de promoción de la diligencia debida en las garantías de condiciones de trabajo dignas y promoción del bienestar, seguridad y salud en los trabajos de empresas colaboradoras y proveedoras de SEPIDES	1	17		2,37	1	17		1,84	Relevante
NEIS S3. Colectivos afectados	ESRS S3	IRO10	Medidas corporativas de prevención y garantías de las comunidades afectadas por las actividades de SEPIDES frente a externalidades y efectos no previstos de éstas		18		2,26		17	1	1,82	Relevante
NEIS S4. Consumidores y usuarios finales	ESRS S4	IRO11	Medidas corporativas de prevención y garantías de los consumidores y usuarios finales de las actividades de SEPIDES frente a externalidades y efectos no previstos de éstas	2	15	1	2,08	1	16	1	1,48	No relevante
NEIS G1. Conducta empresarial	ESRS G1	IRO12	Desarrollo de las políticas de gobernanza, procedimiento y órganos de control interno para el buen gobierno corporativo conforme al cumplimiento normativo y las prácticas éticas en la actividad de SEPIDES	1	17		2,75	1	17		2,02	Material
		IRO13	Desarrollo de política de ciberseguridad y protección de datos	1	15	2	2,29	5	12	1	1,76	Relevante



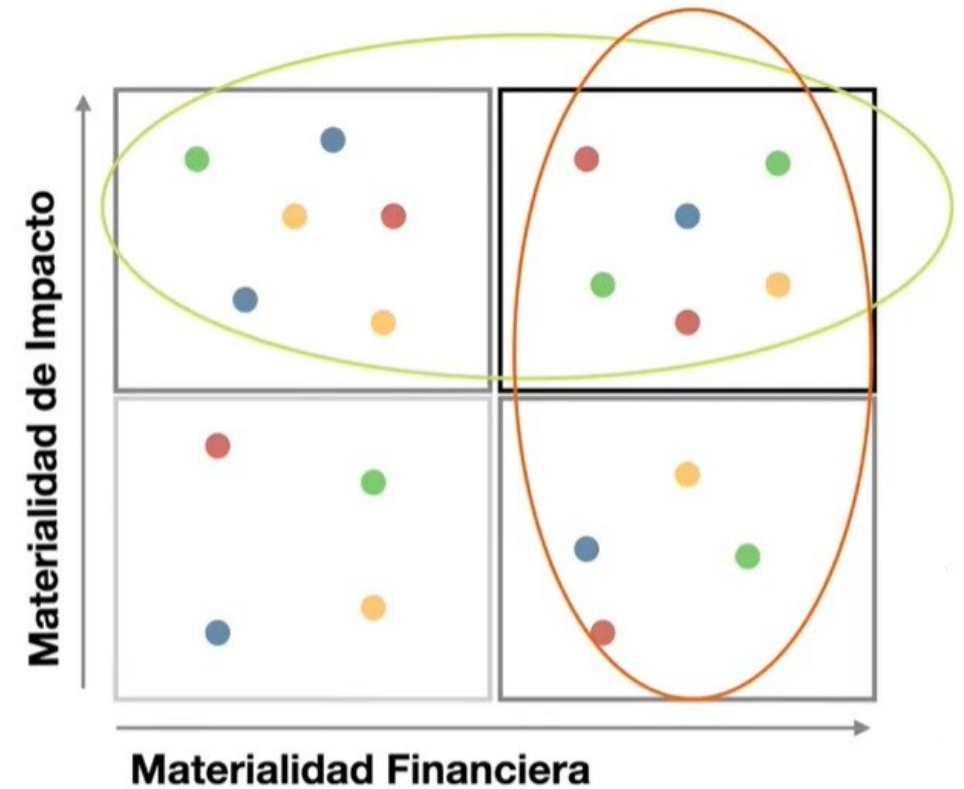
⇒ Derivado de este **análisis IRO** hemos definido la correspondiente **matriz de doble materialidad** en relación con la actividad SEPIDES.

Considerando la valoración conjunta y contingente de:

- La **materialidad de los impactos ESG** (o “materialidad de impacto”)
- La **materialidad de los efectos económico-financieros** (o “materialidad financiera”)

Análisis de IROs (Impactos, Riesgos y Oportunidades) SEPIDES 2024

NEIS / ERS	ERS	IROs	Temas	Percepción de Impactos (sociales y ambientales)				Percepción de efectos en los resultados económico-financieros (riesgos y oportunidades)				Materialidad Relevancia
				Negativos	Positivos	Ambos	Puntuación	Riesgos	Oportunidades	Ambos	Puntuación	
NEIS 1. Requisitos generales	ESRS 1	IR01	Tendencias y cambios en la regulación y normativa europea		17	1	2,31	2	14	2	1,34	Relevante
NEIS 2. Información general	ESRS 2	IR02	Direcciones en la estrategia, propósito y ámbito del negocio; de la organización, su alcance y actividad, y su orientación en el marco de la inversión y el negocio responsable y sostenible		17	1	2,51	1	16	1	2,03	Material
NEIS E1. Cambio climático	ESRS E1	IR03	Riesgo de mitigación de efectos y adaptación al cambio climático; mejora en la eficiencia y ahorro energético		17	1	2,48		16	2	2,11	Material
NEIS E2. Contaminación	ESRS E2	IR04	Gestión de la generación de emisiones, polución y contaminantes en las actividades de SEPIDES	4	13	1	2,21	7	9	2	2,08	Material
NEIS E3. Recursos hídricos y marinos	ESRS E3	IR05	Gestión del agua y la huella hídrica		16	2	1,37	2	13	3	1,37	No relevante
NEIS E4. Biodiversidad y ecosistemas	ESRS E4	IR06	Promoción de la complejidad y variabilidad biológica en los ambientes gestionados o con influencia de las actividades de SEPIDES		16	2	1,74	1	15	2	1,24	No relevante
NEIS E5. Uso de los recursos y economía circular	ESRS E5	IR07	Gestión de residuos, reciclaje y recuperación/reutilización en los procesos de actividad de SEPIDES		17	1	2,18	1	16	1	1,61	Relevante
NEIS S1. Personal propio	ESRS S1	IR08	Políticas de gestión de personas, de bienestar, salud y seguridad de los empleados SEPIDES	2	16		2,48	2	15	1	2,07	Material
NEIS S2. Trabajadores de la cadena de valor	ESRS S2	IR09	Políticas de promoción de la dignidad debida en las garantías de condiciones de trabajo dignas y promoción del bienestar, seguridad y salud en los trabajos de empresas colaboradoras y proveedoras de SEPIDES	1	17		2,37	1	17		1,84	Relevante
NEIS S3. Colectivos afectados	ESRS S3	IR010	Medidas corporativas de prevención y garantías de las comunidades afectadas por las actividades de SEPIDES frente a sostenibilidad y efectos no previstos de éstas		18		2,26		17	1	1,82	Relevante
NEIS S4. Consumidores y usuarios finales	ESRS S4	IR011	Medidas corporativas de prevención y garantías de los consumidores y usuarios finales de las actividades de SEPIDES frente a sostenibilidad y efectos no previstos de éstas	2	15	1	2,08	1	16	1	1,48	No relevante
NEIS G1. Conducta empresarial	ESRS G1	IR012	Diseño de las políticas de gobernanza, procedimiento y órganos de control interno para el buen gobierno corporativo conforme al cumplimiento normativo y las prácticas éticas en la actividad de SEPIDES	1	17		2,75	1	17		2,02	Material
		IR013	Diseño de política de ciberseguridad y protección de datos	1	15	2	2,23	5	12	1	1,76	Relevante





Ficha técnica del estudio de la materialidad SEPIDES

Método: cuestionario, elaborado “ad hoc”

Técnica: encuesta mediante aplicación de cuestionario cerrado

Muestra consultada: selección de “informantes clave” internos a la organización

N= 18 personas consultadas

Participantes: Composición del grupo de informantes

- Dirección
- Miembros del Grupo Sostenibilidad ESG
- Personal técnico experto en cumplimiento
- Personal técnico experto en el negocio y actividad SEPIDES

Estructura del cuestionario:

⇒ Perfil de encuestad@

⇒ Valoración de temas clave de interés en relación con impactos, riesgos y oportunidades -IRO- en la actividad SEPIDES

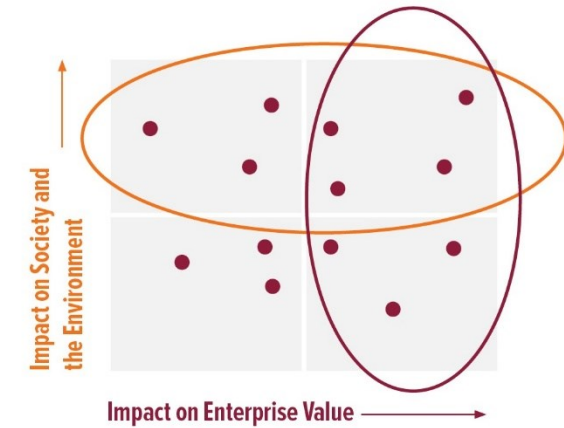
(13 temas IRO, con referencia en el estándar ESRS,)

⇒ Valoración del impacto socioambiental y del efecto económico-financiero

- Severidad del impacto (Escala 0 a 4 puntos)
- Magnitud del efecto (Escala 0 a 4 puntos)

⇒ Factores de corrección aplicados:

- Probabilidad de afectación
- Horizonte percibido de ocurrencia



Fórmulas de cálculo aplicadas:

- La **materialidad de los impactos ESG** (o “materialidad de impacto”):

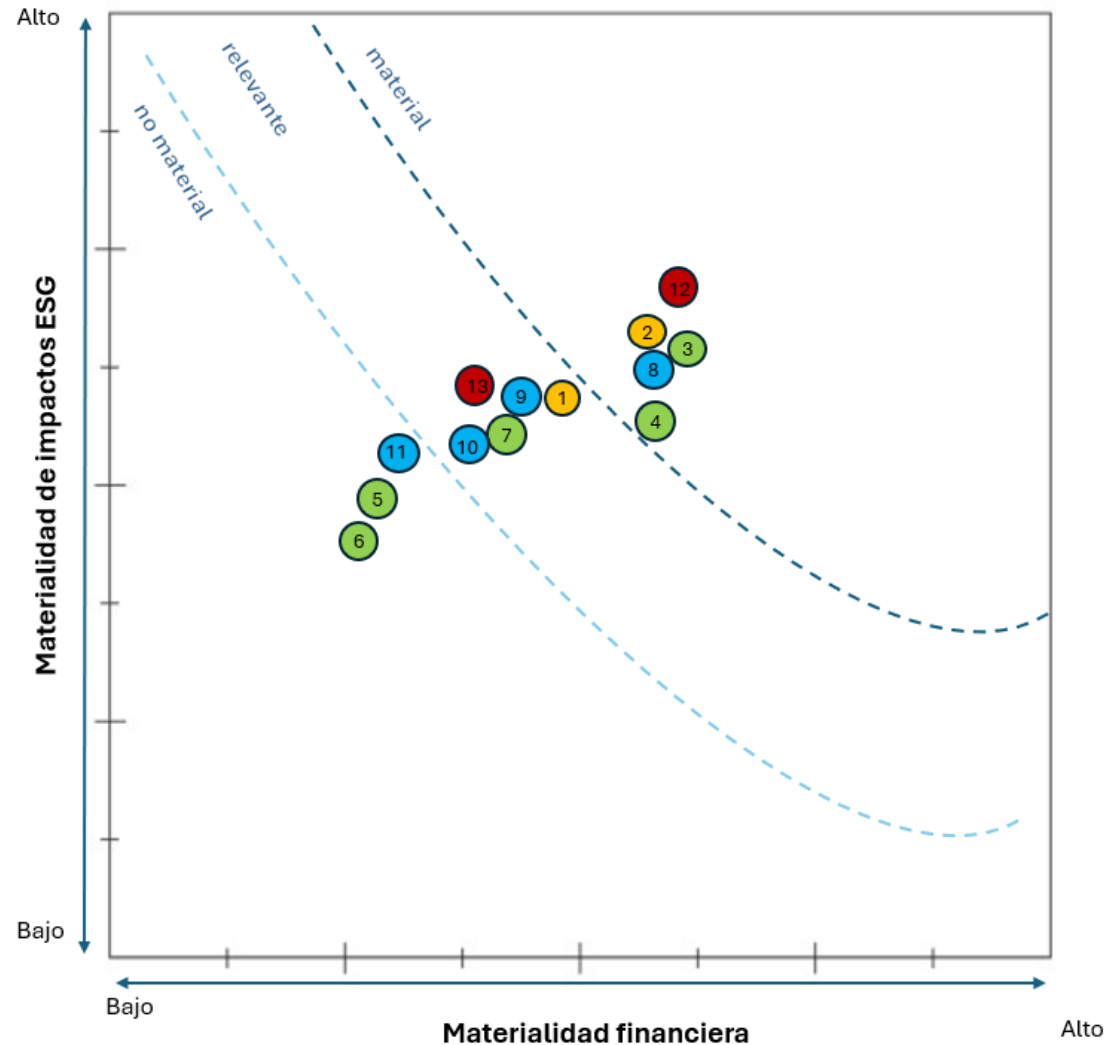
$$\text{Impacto del Riesgo} = (\text{Severidad} * 80\%) + (\text{Probabilidad} * 20\%) + \text{Horizonte temporal}$$

- La **materialidad de los efectos económico-financieros** (o “materialidad financiera”)

$$\text{Efecto económico-financiero} = (\text{Magnitud} * 80\%) + (\text{Probabilidad} * 20\%) + \text{Horizonte temporal}$$



Matriz de materialidad SEPIDES



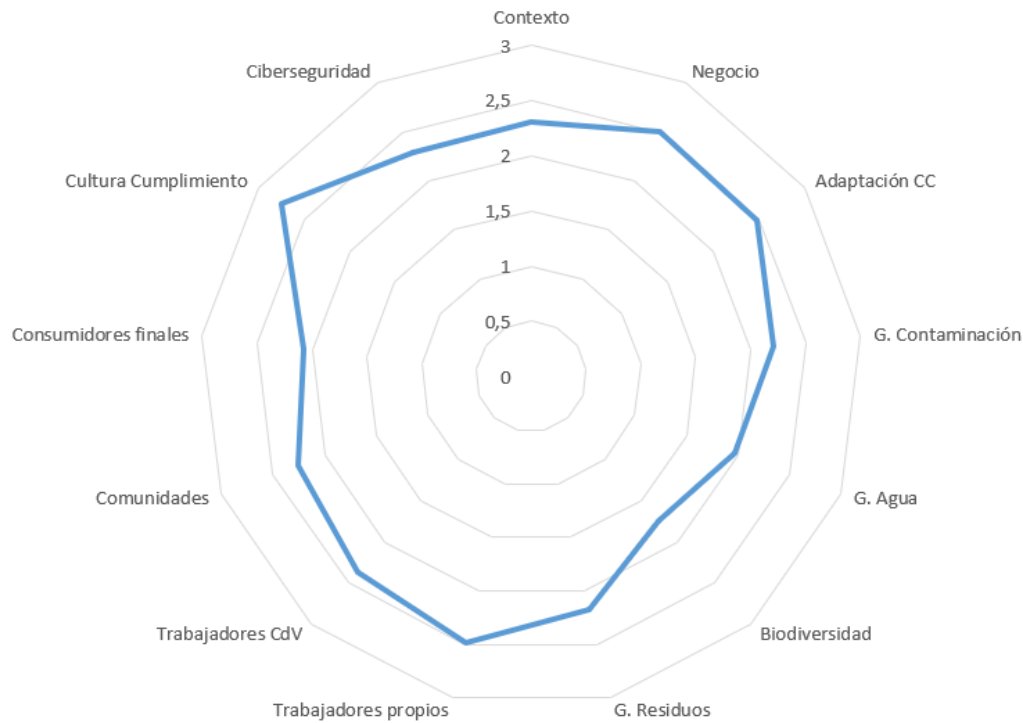
- 1 Tendencias del mercado y contexto regulatorio
 - 2 Estrategia y actividad de negocio responsable y sostenible
 - 3 Medidas de adaptación al CC (eficiencia y ahorro energético)
 - 4 Gestión de la contaminación (emisiones...)
 - 5 Gestión de agua
 - 6 Manejo de la biodiversidad
 - 7 Gestión y manejo de residuos
 - 8 Gestión de personas (personas propio)
 - 9 Trabajadores en cadena de valor
 - 10 Garantías en comunidades vinculadas
 - 11 Garantías en consumidores y usuarios finales
 - 12 Cultura de cumplimiento
 - 13 Ciberseguridad
-
- Ambiental
 - Social
 - Gobernanza
 - Negocio Sostenible



Valores del impacto / temas IRO

El análisis desagregado de las valoraciones del impacto reportado por los encuestados para los distintos temas (IROs) consultados, muestran la percepción más relevante en el caso de la cultura corporativa, el negocio responsable, la adaptación al cambio climático y eficiencia energética y la responsabilidad con las condiciones laborales de las personas trabajadoras

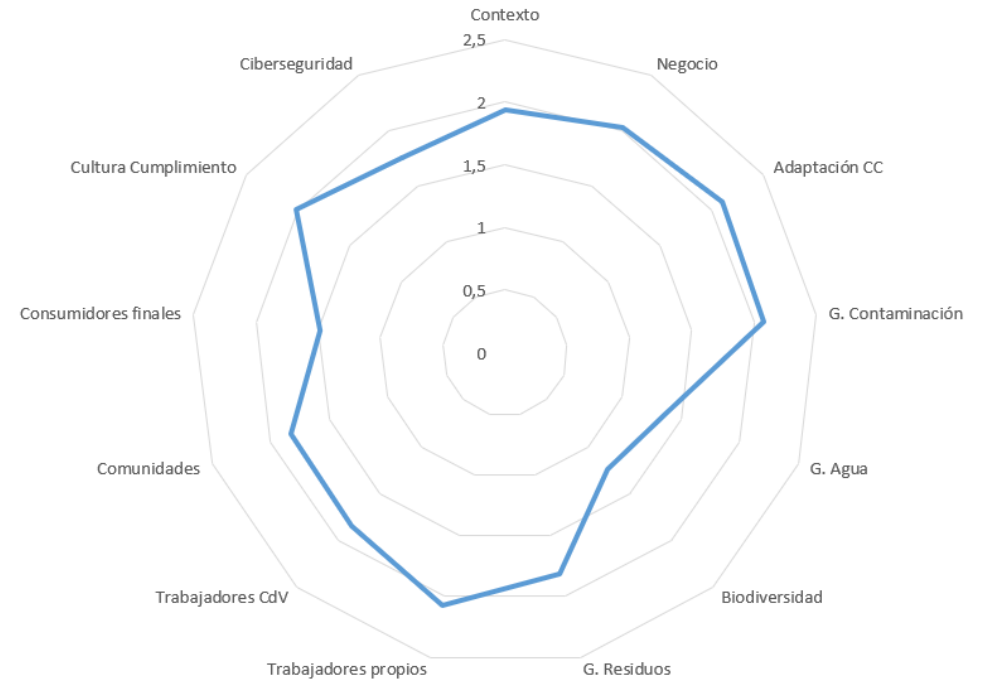
Impactos socioambientales



Valores del efecto / temas IRO

El análisis desagregado de las valoraciones del efecto reportado por los encuestados para los distintos temas (IROs) consultados, muestran la percepción más relevante en el caso de la cultura corporativa, el negocio responsable, el contexto social y regulatorio, la adaptación al cambio climático y eficiencia energética, la gestión de la contaminación y la responsabilidad con las condiciones laborales de las personas trabajadoras

Efectos económico financieros



NEIS 2: INFORMACIÓN GENERAL



SOSTENIBILIDAD

El empleo y acepción actual del concepto de “sostenibilidad” parte de sus precedentes ligados al uso del término “desarrollo sostenible”, como modelos de actividad económica y productiva compatibles con el uso racional de los recursos y un impacto sobre el entorno que no compromete el mantenimiento en el tiempo de esta relación entre economía, recursos y medioambiente. Tras sus precedentes en el marco del Informe Brundtland (1987) y en la Conferencia de Naciones Unidas de Río 92, las revisiones del concepto en numerosos encuentros y foros políticos y científicos condujeron a la agenda mundial de Naciones Unidas con los denominados Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS). Y su desarrollo operativo en la conocida como Agenda 2030. A través de la cual, la ONU ha establecido 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) a alcanzar para 2030, abordando temas fundamentales como pobreza, salud, igualdad de género y cambio climático.



CRITERIOS ESG / ASG

Las siglas ESG (*Environmental, Social and Governance*) refieren a un acrónimo en inglés, y su traducción en castellano por ASG (Ambiental, Social y Gobernanza), que se utiliza para identificar a aquellas empresas o políticas de empresa que han adoptado medidas para promover un comportamiento responsable en sus modelos de gestión, desde el punto de vista ambiental, social y de gobernanza.



DILIGENCIA DEBIDA

En relación con la conciencia y encuadre de la actividad empresarial en el marco de su cadena de valor, y la atención a una concepción integradora de la doble materialidad (o doble importancia relativa) el resultado lógico es la incorporación del principio de diligencia debida de la empresa en materia de sostenibilidad (de forma simplificada, simplemente, diligencia debida).



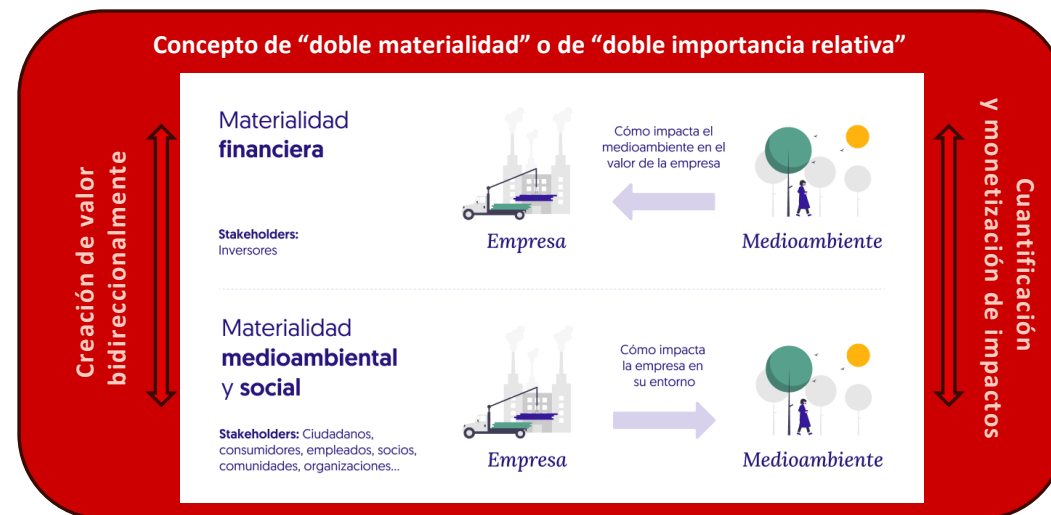
CADENA DE VALOR

La cadena de valor de una empresa es la secuencia de fases y puntos de acción de una compañía que permite describir el desarrollo de todas las actividades de una organización empresarial que actúan generando valor al producto final. El objetivo es que cada una de las fases y partes de la cadena aporte valor sobre el producto. Para que esta cadena sea sostenible, se debe tener en cuenta el impacto social y medioambiental de estas actividades, positivos y negativos. Y en este segundo caso, de los impactos y riesgos negativos, de los protocolos para mitigarlos.



DOBLE MATERIALIDAD / DOBLE IMPORTANCIA RELATIVA

El concepto de doble materialidad busca integrar las dos perspectivas que deben tenerse en cuenta a la hora de identificar, valorar, reportar y divulgar los asuntos ESG/ ASG (Ambientales, Sociales y de Gobernanza) más significativos para una organización: la materialidad financiera y la materialidad de impacto social y ambiental de su actividad.



NEIS 2: INFORMACIÓN GENERAL – Área empresarial

En el **área de financiación e inversión empresarial** prestamos apoyo financiero a proyectos y empresas que promuevan la transición del tejido productivo nacional hacia un modelo de crecimiento económico sostenible. Somos una empresa plenamente comprometida con la **creación de valor a largo plazo**, conjugando simultáneamente objetivos de carácter financiero, medioambiental, social y en materia de gobernanza.

Para ello, incorporamos **criterios ESG** a nuestra política de inversiones, haciendo de la Agenda 2030 y del cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) un pilar fundamental de nuestra actuación empresarial. Nuestro modelo de negocio y desarrollo contribuye a mejorar el presente sin comprometer las posibilidades futuras de los recursos del planeta. No solo evaluamos el rendimiento o la rentabilidad económica de los proyectos, sino también criterios medioambientales, sociales y de buen gobierno.

Nuestra estrategia de sostenibilidad se fundamenta en el **análisis de doble materialidad** (materialidad financiera y materialidad de impacto), con el fin de identificar las áreas de importancia relativa asociadas a nuestra actividad a lo largo de toda la **cadena de valor**.



Desde el área empresarial de Grupo SEPIDES, promovemos la transición de las empresas españolas hacia un modelo productivo basado en la sostenibilidad.

Distinguimos **tres ejes fundamentales** en el desarrollo de nuestra estrategia:

- **Gestión:** implementación de mecanismos internos (sistemas de información, herramientas de análisis de datos, etc.) que permitan incorporar y gestionar los impactos, riesgos y oportunidades vinculados a la sostenibilidad, integrando factores climáticos y sociales en los procesos de análisis, evaluación y toma de decisiones en relación a nuestra cartera de inversiones.
- **Mercado:** adaptación a los cambios que demanda la sociedad, en paralelo con la evolución de la percepción de los grupos de interés relevantes sobre la actividad financiera que desarrollamos. Monitorización de las tendencias de mercado y de la evolución del marco regulatorio en materia ESG, implementando un modelo dinámico que permita la adaptación rápida y flexible de nuestra actividad a las demandas del mercado.
- **Tecnología:** apoyo a las innovaciones tecnológicas que favorezcan la transición hacia un modelo económico sostenible, impulsando iniciativas de alta potencialidad en sectores vinculados a la sostenibilidad.



NEIS 2: INFORMACIÓN GENERAL – Área empresarial

Desde el área empresarial de Grupo SEPIDES, abordamos la implementación de nuestra estrategia de sostenibilidad como un eje prioritario a corto, medio y largo plazo, en línea con el desarrollo del nuevo marco regulatorio y las obligaciones de información en materia ESG.

Consideramos los retos globales vinculados a la sostenibilidad como una oportunidad para continuar impulsando el crecimiento económico y contribuyendo a la generación de empleo.



A lo largo de 2024, desde el área empresarial de Grupo SEPIDES hemos avanzado en el proceso de **integración de criterios sociales y medioambientales** en nuestra estrategia inversora, con especial atención a:

- Definición y caracterización de la **cadena de valor y los grupos de interés** relevantes: en este ámbito, indicar que durante el ejercicio 2024 hemos profundizado, en colaboración con los grupos de interés relevantes, en el análisis de doble materialidad y la caracterización de nuestra cadena de valor.

- Evaluación de **impactos, riesgos y oportunidades** : identificación de potenciales impactos (tanto desde la perspectiva de materialidad financiera como de materialidad de impacto) relativos a la actividad financiera que desarrollamos.
- Establecimiento de **objetivos** concretos, medibles y cuantificables en base a la información obtenida durante el ejercicio, que permita establecer unas metas ambiciosas a la vez que alcanzables mediante el desarrollo de nuestra política ESG. Priorización de objetivos tanto a corto como a medio y largo plazo.

- **Adaptación de estructuras y procesos de gestión interna**, tanto de recursos humanos como tecnológicos, con el fin de interconectar la información en materia de sostenibilidad de los distintos vehículos de inversión que gestionamos de forma integral, precisa y objetiva.



- **Evaluación** de los resultados, desviaciones e implementación de acciones correctoras.

NEIS 2: INFORMACIÓN GENERAL – Área de Negocio Empresarial

Vehículos de financiación Grupo SEPIDES

(I) Vehículos de financiación en periodo de inversión

		Vehículo	Descripción	Dotación / Patrimonio comprometido (Millones de euros)
		<i>Vehículos en periodo de inversión</i>		
Grupo Sepides (Sepides y compañías participadas)		Sepides	SEPIDES financia proyectos de inversión mediante la toma de participación en el capital de la empresa y la concesión de préstamos participativos u ordinarios. El objetivo de inversión de Sepides, a través de la inversión directa, está dirigido a la generalidad de los sectores económicos, exceptuando financiero e inmobiliario. Las condiciones de la financiación dependen del tipo de proyecto y las garantías aportadas por los promotores.	N.A.
	Sepides Gestión	Fondo Germina Capital SEPI FCR	Tiene por objetivo financiar proyectos innovadores en las distintas fases del ciclo de vida de la empresa, a través de las principales tecnologías: Inteligencia Artificial, Internet de las Cosas (IoT), virtualización, robotización, domotización, redes 5G, satélites, entre otras.	10
		Fondo Consolida Adelante CLM FICC	Enfocado a financiar empresas en fase de desarrollo inicial o expansión y con potencial de crecimiento, facilitando la promoción y desarrollo del negocio. Invertimos en empresas no cotizadas, domiciliadas en España, dando preferencia a las inversiones ubicadas en Castilla La Mancha.	12,5
		Sociedad para el Desarrollo Industrial de Extremadura (SODIEX)	SODIEX se constituye como un instrumento de financiación para las empresas, jugando un papel básico en la creación de riqueza y empleo y renovación del tejido productivo extremeño.	N.A.
Gestión de Fondos Públicos		Fondo de Apoyo a la Inversión Industrial Productiva (FAIP)	<i>Ministerio de Industria y Turismo</i> El FAIP financia sociedades mercantiles privadas y cooperativas que desarrollan o vayan a desarrollar una actividad industrial productiva y de servicios industriales, con independencia del tamaño, apoyando actuaciones orientadas a la sostenibilidad ambiental. Entre las actuaciones financiables se encuentra la creación y/ o traslado de establecimientos industriales, mejoras y/ o modificaciones de las líneas de producción y proceso, y el apoyo a la industria conectada 4.0, con una clara orientación a la mejora de la eficiencia energética y la sostenibilidad medioambiental.	1.927
		Fondo de Apoyo para la Promoción y Desarrollo de Infraestructuras y Servicios del Sistema de Autonomía y Atención a la Dependencia y de los Servicios Sociales (Fondo SAADSS)	<i>Ministerio de Derechos Sociales, Consumo y Agenda 2030</i> Su objetivo es prestar apoyo financiero a iniciativas empresariales que promuevan y desarrollen proyectos de infraestructuras y/o servicios del Sistema para la Autonomía y Atención a la Dependencia y de los Servicios Sociales, mediante la concesión de préstamos ordinarios o participativos. Las empresas beneficiarias serán entidades del tercer sector de acción social, empresas de economía social y cualquier otra entidad o empresa que lleven a cabo infraestructuras y/o servicios del Sistema para la Autonomía y Atención a la Dependencia y de los Servicios Sociales.	96
Subtotal vehículos de financiación en periodo de inversión				2.045,5

NEIS 2: INFORMACIÓN GENERAL – Área de Negocio Empresarial

(II) Vehículos de financiación en periodo de desinversión

Vehículos en periodo de desinversión		
Fondo de Apoyo para la Diversificación del Sector Pesquero y Acuícola	Fondo que se constituye con el objetivo de promover iniciativas empresariales relacionadas con la actividad pesquera y acuícola, a través de préstamos participativos, créditos a largo plazo, participación en el capital temporal y minoritaria con salida pactada y otras fórmulas de financiación reconocidas internacionalmente. Los beneficiarios de este Fondo son empresas del sector que desarrollan proyectos de diversificación, transformación, comercialización, mejora e innovación, relacionados con la actividad pesquera y acuícola.	21
Fondo Enisa Fond-ICOPyme, Sepides para la Expansión de la PYME FICC	Con ámbito de actuación en todo el territorio nacional, tiene como objetivo financiar proyectos de inversión de sociedades no cotizadas, en fase de desarrollo inicial, permitiéndose también inversiones en compañías en fase de expansión. Las compañías objeto de inversión deben tener un alto potencial de crecimiento, con especial atención a proyectos innovadores, generadores de empleo y que promuevan la creación global de riqueza.	15
Fondo Ingenio CLM FICC	El Fondo Ingenio CLM tiene como objetivo participar y/o financiar pequeñas y medianas empresas no cotizadas en fase de desarrollo inicial y/o expansión y con potencial de crecimiento, carácter innovador y capacidad de creación de empleo. Se trata de empresas domiciliadas en España, dando preferencia a las inversiones ubicadas en Castilla La Mancha o que teniendo origen en esta comunidad Autónoma pretendan instalarse en otro ámbito territorial.	8
Subtotal vehículos de financiación en periodo de desinversión		44
TOTAL VEHÍCULOS DE FINANCIACIÓN DE GRUPO SEPIDES		2.089,5

*Participación en Fondos gestionados por terceros

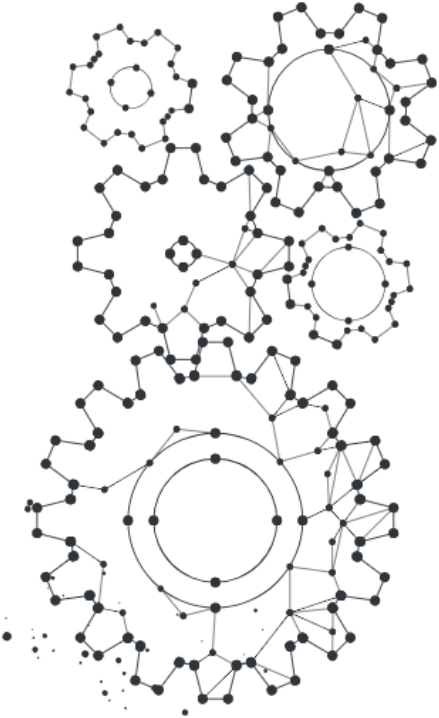
Vehículo	Fondo
Sepides	Fondo GED V España F.C.R.
	Fondo GED VI España F.C.R.
	Fondo GED Infraestructuras Iberia F.C.R.
	Fondo ACE Aerofondo IV F.C.R.
Sepides Gestión - Fondo Gemina	Fondo GED Conexo Ventures, F.C.R.



Bloque E

Ambiental

Línea de Negocio Inmobiliaria



INTRODUCCIÓN

INFORMACIÓN GENERAL BLOQUE AMBIENTAL

NEIS E1 Cambio climático

NEIS E2 Contaminación

NEIS E3 Recursos hídricos y marinos

NEIS E4 Biodiversidad y ecosistemas

NEIS E5 Uso de recursos y economía circular

ASPECTOS A DESTACAR EN PROYECTOS DEL GRUPO

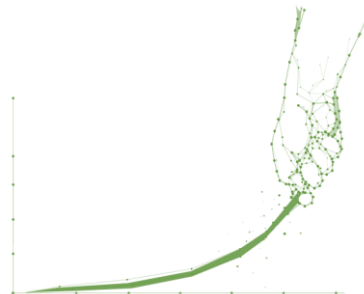
INTRODUCCIÓN

En el área inmobiliaria se desempeña una importante labor **medioambiental centrada en la recuperación de terrenos** procedentes de reestructuraciones industriales para crear **parques empresariales** que dinamicen el tejido empresarial y la creación de empleo en la zona.

Por otro lado, la cartera inmobiliaria del Grupo incluye importantes **edificios de uso principalmente terciario** arrendados a empresas del Grupo SEPI, públicas y privadas en los que realiza una gestión integral y que están en proceso de ser certificados en sostenibilidad con la **certificación VERDE Edificios 2020 de GBCe** (Green Building Council España) como se desarrolla más adelante.

El Grupo SEPIDES en la línea de negocio inmobiliario:

- apuesta por la **eficiencia energética**,
- contribuye a **prevenir y reducir la contaminación**,
- avanza hacia **un uso más eficiente del agua**,
- se ocupa en el **fomento de la biodiversidad** y
- favorece la **economía circular**.



SOCIEDAD	PROYECTO/INMUEBLE	CÓDIGO	UBICACIÓN	USO PRINCIPAL
SEPIDES	CAMPOS VELÁZQUEZ	CCV	MADRID	
	CCV - BLOQUE I	CCV-BI		Oficinas
	CCV - BLOQUE II	CCV-BII		Oficinas
	CCV - BLOQUE III	CCV-BIII		Docente
	CCV - BLOQUE IV	CCV-BIV		Docente
	CCV - BLOQUE V	CCV-BV		Oficinas
	CCV - BLOQUE VI	CCV-BVI		Docente
	EDIFICIO VILLA DE MADRID	EVM		Oficinas
	EDIFICIO GÉNESIS	EGEN		Oficinas
	VELAZQUEZ 105-3ª	V105		Oficinas
	CASTELLANA 135-16ª		Oficinas	
	EDIFICIO PARCELA 8 PEPGR	EDIFICIO P8	GRANADA	Terciario
	PARQUE E. PUERTA GRANADA	PEPGR		Industrial/Terciario
	NAVALIPS		CÁDIZ	Residencial/Varios
COLONIAS		BARCELONA	Residencial/Varios	
ABRA	ZONA 3 P.E. ABRA INDUSTRIAL	ZONA 3	BIZKAIA	Industrial
AGRUMINSA	MINA BODOVALLE	MINA	BIZKAIA	Mina hierro
EEE	PARC SAGUNT I	PSI	VALENCIA	Industrial/Terciario
	AQUERÍA DEL ABOGADO			Terciario
	PARC SAGUNT II	PS2		Industrial/Logístico
PEPA	EDIFICIOS GEMELOS	GGAB	AVILÉS	Oficinas
	EDIFICIO TECNOLÓGICO P11	P11		Oficinas
	BATERÍAS DE COK	ABACOK		Industrial
VIPAR	PSIR PIÉLAGOS VILLAESCUSA	VIPAR	CANTABRIA	Industrial

A continuación, se muestran dos mapas de España con imágenes identificativas de cada inmueble: en el primero se representan los edificios y en el segundo otros inmuebles y actuaciones urbanísticas.

PLANO DE SITUACIÓN DE EDIFICIOS



EE. GEMELOS A Y B
AVILÉS (ASTURIAS)



E. TECNOLÓGICO P11

2



COMPLEJO CAMPOS VELÁZQUEZ



VELÁZQUEZ 105

5



CASTELLANA 135



E. VILLA DE MADRID



E. GÉNESIS

Portugal

España

1



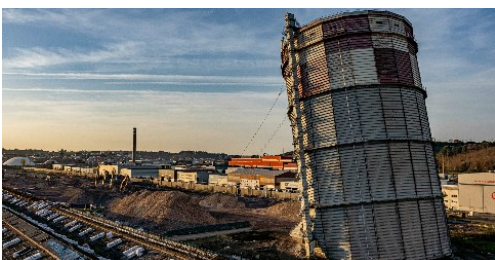
EDIFICIO P8 GRANADA

Mar de Alborán

PLANO DE SITUACIÓN DE OTROS INMUEBLES Y ACTUACIONES URBANÍSTICAS



PARQUE EMPRESARIAL PRINCIPADO DE ASTURIAS - PEPA



P.E. ANTIGUAS BATERÍAS DE COK



NAVALIPS



PESIR PIÉLAGOS VILLAESCUSA



ZONA 3 P.E. ABRA INDUSTRIAL



MINA BODOVALLE



COLONIAS BARCELONA



P.E. PARC SAGUNT



P.E. PUERTA GRANADA



INFORMACIÓN GENERAL - LÍNEAS ESTRATÉGICAS Y POLÍTICAS AMBIENTALES EN EL NEGOCIO DEL ÁREA INMOBILIARIA

CERTIFICACIÓN VERDE **GBCe** GREEN BUILDING COUNCIL ESPAÑA 



En el área inmobiliaria, el Grupo SEPIDES cuenta con **aliados estratégicos** que los acompaña en su propósito de avanzar en materia de sostenibilidad, biodiversidad y eficiencia energética. Uno de estos aliados es Green Building Council España (GBCe) que acompaña al Grupo en la **certificación en sostenibilidad VERDE de edificios y parques empresariales**.

En 2022 se realizó una preevaluación de los inmuebles que daba información sobre su estado y se estudiaron y planificaron mejoras a corto, medio y largo plazo en una hoja de ruta para la certificación VERDE.

El Grupo SEPIDES sigue trabajando desde entonces en la **hoja de ruta** que contribuirá a la descarbonización de sus inmuebles y se va avanzando a través de las mejoras que se planificaron y que ya se están incorporando y auditando con la Certificación VERDE.



GBCe ofrece al Grupo SEPIDES **formación y certificación** de edificación sostenible a través de sus **herramientas VERDE** (edificios y parques) y de la versión española de **DGNB**, DGNB System ES y facilita así el camino para acelerar la transformación en un Grupo más sostenible.

Fruto de esta colaboración con GBCe se ha tenido la oportunidad de participar en otros proyectos europeos y grupos de trabajo siempre relacionados con la sostenibilidad en la construcción.

Desde 2021 el Grupo SEPIDES está evaluando la sostenibilidad sus edificios y parques empresariales con la certificación VERDE.

Esta certificación está suponiendo una guía para implementar acciones que ayudan a tener en cuenta cada aspecto de la sostenibilidad en los proyectos que se llevan a cabo en el área inmobiliaria, implementando criterios de mejora continua y que contribuyen a avanzar en la eficiencia energética, descarbonización, adaptación al cambio climático, economía circular, uso responsable de recursos naturales, agua, movilidad sostenible, gestión y restauración del hábitat, etc.

Primeros edificios certificados del Grupo SEPIDES

En octubre de 2024 los Edificios Gemelos de Avilés han obtenido la **certificación VERDE Edificios 2020 con la calificación PLATA** (3 hojas).

Para conseguirlo, además de ser edificios eficientes, con modernos sistemas de monitorización de consumos y de gestión del mantenimiento, se han realizado las **mejoras** planificadas en la **hoja de ruta** a corto y medio plazo, que contribuyen a mejorar el confort y salud de usuarios, accesibilidad y responsabilidad con la comunidad.



Edificios Gemelos (GGAB)

Reconocimiento a la sostenibilidad del edificio, 2024



INFORMACIÓN GENERAL - LÍNEAS ESTRATÉGICAS Y POLÍTICAS AMBIENTALES EN EL NEGOCIO DEL ÁREA INMOBILIARIA



2022 PROYECTO LIFE Boo-GI BOP



En agosto de 2022 se firmaron dos acuerdos con **ECOACSA RESERVA DE LA BIODIVERSIDAD, S.L.** mediante los que SEPIDES y PEPA se adhieren al proyecto LIFE BooGI-BOP de la Unión Europea. Esta iniciativa impulsa el diseño orientado a la mejora de la biodiversidad en entornos empresariales e industriales (BOP, acrónimo de Biodiversity Oriented Premises).

Fruto de este acuerdo se redactaron por ECOACSA los informes de evaluación inicial de Baterías de Cok, Complejo Campos Velázquez y Edificio Villa Madrid. Se desarrolla en el apartado relativo a la NEIS E4 Biodiversidad y ecosistemas.

SEPIDES fue ponente en la conferencia celebrada en septiembre en Wiesbaden bajo el nombre **“European Green Premises 2022: Los beneficios económicos, sociales y ecológicos de la biodiversidad para las empresas”** donde pudo dar a conocer este acuerdo y conocer de primera mano los resultados de este proyecto en diferentes países de Europa.



2024 Continuación en IFEMA

SEPIDES ha participado en el último **FORO DE LAS CIUDADES** de Madrid, celebrado en IFEMA el 20 de junio de 2024, en una mesa organizada por **Alianza por la Infraestructura Verde (Ecoacsa y UPM)**. La ponencia se centró en destacar la **Colaboración público-privada para la naturalización de espacios industrializados** y los beneficios para la sociedad en los proyectos del Grupo SEPIDES.



SEPIDES en “FORO DE LAS CIUDADES 2024” IFEMA (Madrid)

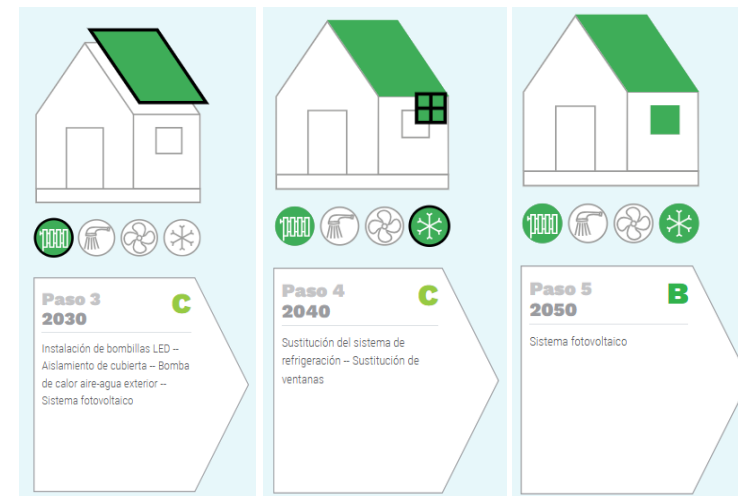


2024 PROYECTO iBRoad2EPC



iBRoad2EPC es un proyecto europeo que continua el trabajo realizado en una fase anterior en la que se desarrolló un modelo de Pasaporte de Rehabilitación de Edificios que, en esta ocasión, tiene como objetivo unirlo con el Certificado Energético, **acercando los CEE existentes a una hoja de ruta de descarbonización.**

iBRoad2EPC es una herramienta de consulta energética para propietarios de edificios, emitida por profesionales de la construcción que describe una **estrategia de rehabilitación** inicial sobre cómo un edificio puede convertirse en climáticamente neutro a largo plazo. SEPIDES participa **a través de su aplicación en el Edificio Villa de Madrid** y con GBCe se hará el análisis en el resto de los edificios que se vayan a certificar.



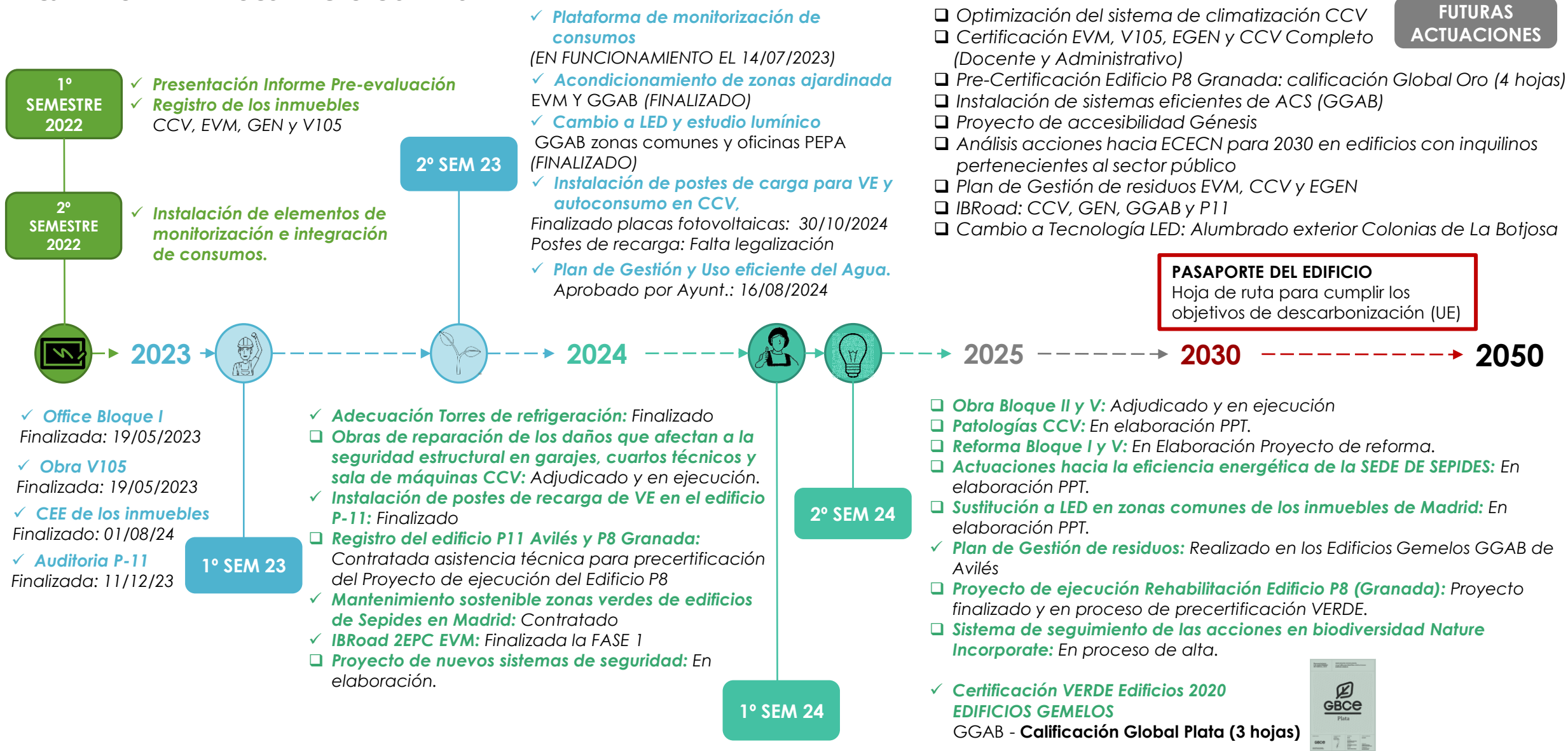
2023 COMUNIDAD DE APRENDIZAJE LEVEL(S)

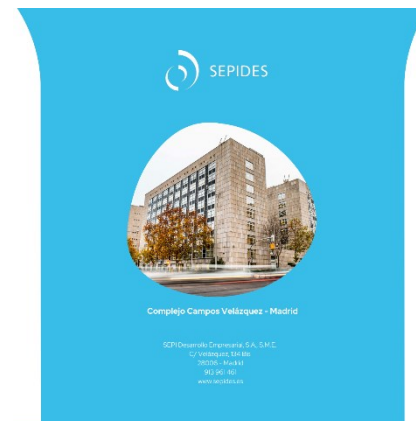


GBCe es socio del proyecto LIFE Level(s) que tiene por objeto generalizar la edificación sostenible en Europa mediante una mayor sensibilización y la utilización del marco Level(s), un conjunto de indicadores comunes de la Unión Europea para abordar el comportamiento medioambiental de los edificios a lo largo de todo su ciclo de vida. Desde GBCe nos han animado a formar parte de la Comunidad de aprendizaje, apoyar y seguir de cerca la actividad y los resultados del proyecto.

INFORMACIÓN GENERAL - LÍNEAS ESTRATÉGICAS Y POLITICAS AMBIENTALES EN EL NEGOCIO DEL ÁREA INMOBILIARIA

HOJA DE RUTA EN EDIFICIOS DEL GRUPO SEPIDES





COMUNICACIÓN Y VISIBILIDAD

COMUNICACIÓN CORPORATIVA

Desde la **Dirección Comercial del Negocio Inmobiliario, Comunicación y Relaciones Institucionales** se ha apostado por una estrategia de comunicación sustentada, principalmente, en la fuerza de las redes sociales. Aun así, la **comunicación corporativa** tradicional ha desempeñado un papel muy útil que encaja en la línea de colaboración con nuestros socios, cuyo destinatario principal han sido los medios impresos y digitales, tanto propios como de terceros.

Asimismo, se ha apostado por la creación de contenido visual de mayor calidad para favorecer su aprovechamiento multiplataforma. Uno de estos elementos ha sido la **creación de piezas específicas para subrayar la importancia de hitos esenciales en nuestra política de sostenibilidad**, por ejemplo, el Plan de gestión y uso sostenible del agua en el Complejo Campos Velázquez.

RESULTADOS

La página web del Grupo ha seguido las siguientes **líneas de actuación** para una mejor difusión del contenido relacionado con las acciones de sostenibilidad realizadas:

- Publicar el **contenido** relacionado con las acciones de sostenibilidad del Grupo.
- Aumentar la **calidad de los productos** asociados a las publicaciones
- Servir como repositorio y **guía** que recoge los principios de nuestra actuación en la materia.



COMUNICACIÓN Y VISIBILIDAD

REDES SOCIALES

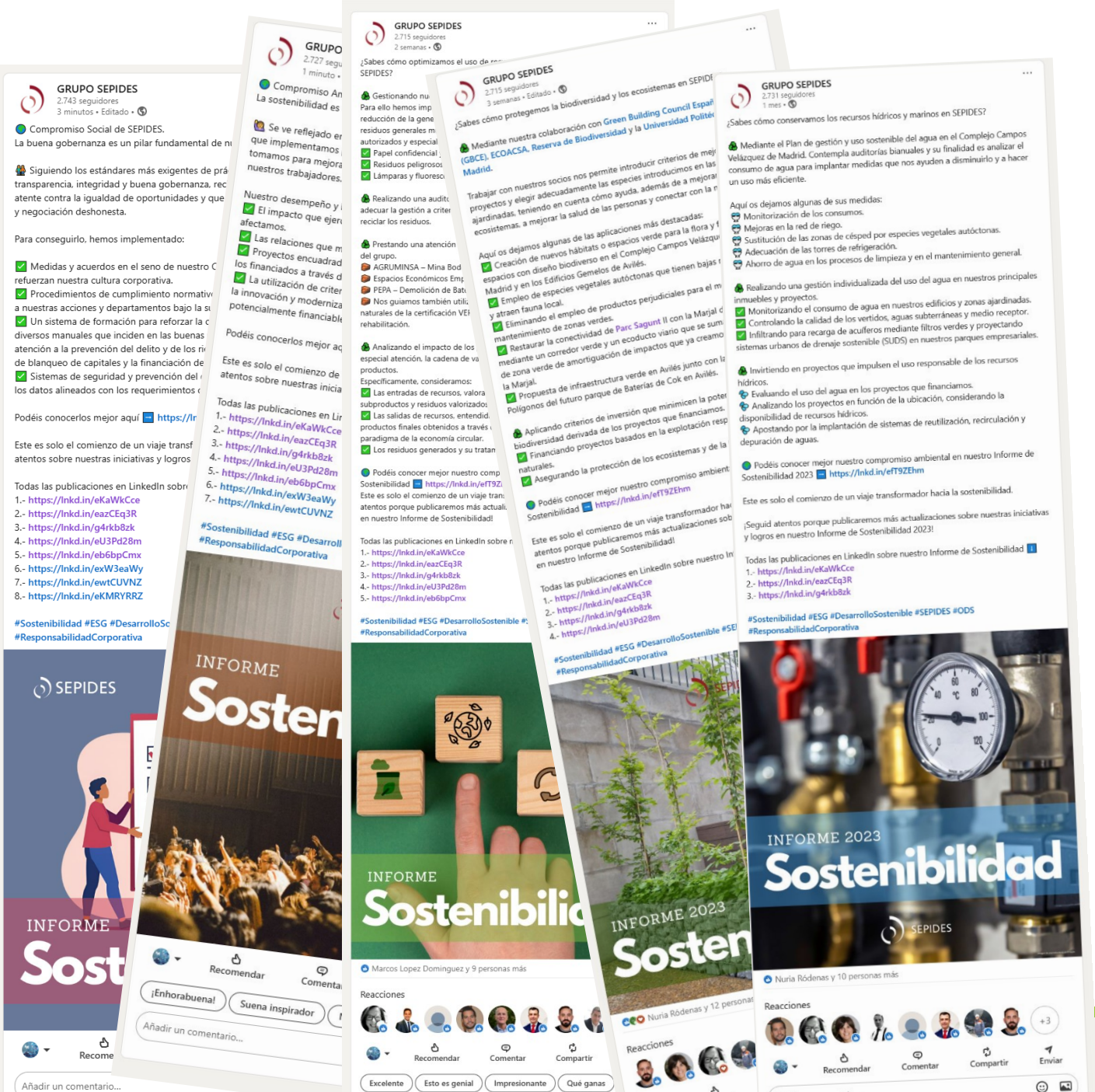
Desde la Dirección Comercial del Negocio Inmobiliario, Comunicación y Relaciones Institucionales se ha mantenido la apuesta por una estrategia de comunicación sustentada, principalmente, en la fuerza de las redes sociales. Los principales motivos que justifican esta decisión se basan en:

- Su capacidad para llegar a las **personas**.
- La transmisión directa de los **mensajes** del Grupo relacionados con su identidad socio-medioambiental.
- El **dinamismo** de las redes y la fuerza de una **comunidad** de interacción entorno a nuestros temas de interés.

RESULTADOS

El perfil de LinkedIn del Grupo ha implementado las siguientes mejoras en la difusión de sus acciones de sostenibilidad:

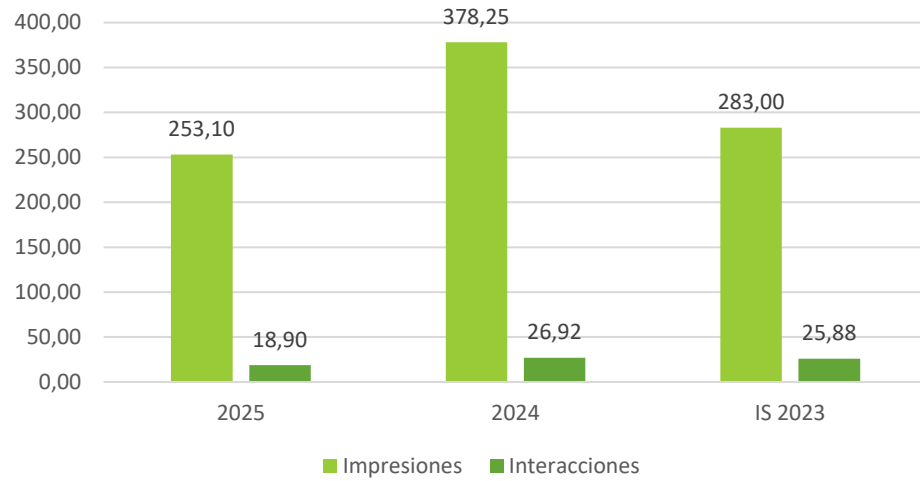
- Publicar casi el **50%** del contenido entorno a la temática de sostenibilidad.
- Generar de una **línea completa** de publicaciones sobre el Informe de Sostenibilidad 2023.
- Integrar **publicaciones informativas** sobre nuestras acciones con otras vinculadas a la actualidad del sector.
- Obtención de **resultados de engagement superior** al de las otras publicaciones del Grupo como se muestra en los gráficos recogidos en la página siguiente.



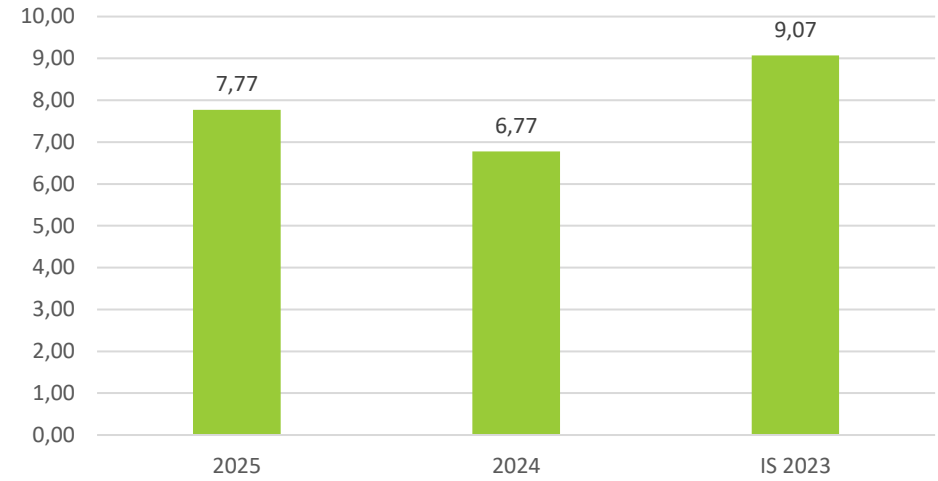


COMUNICACIÓN Y VISIBILIDAD

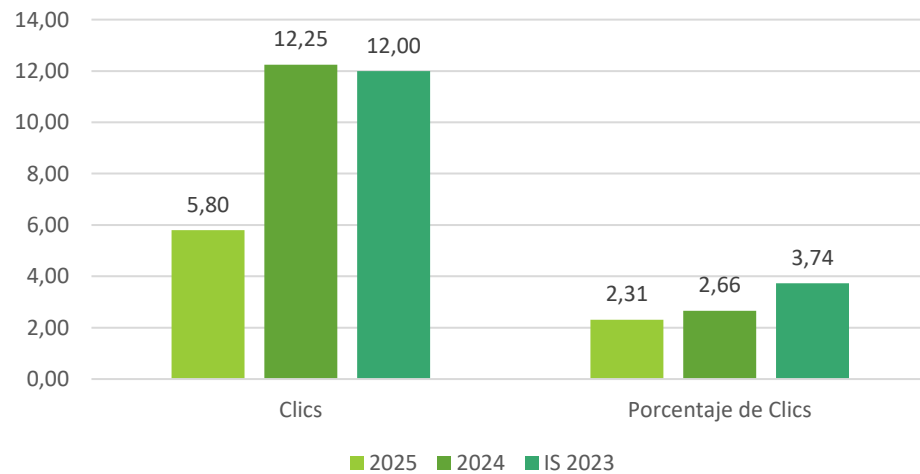
Relación de los usuarios con cada publicación



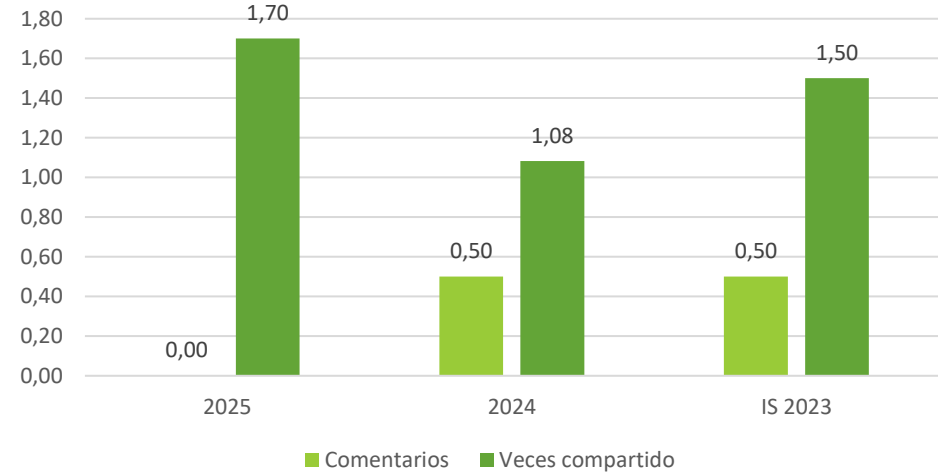
Tasa de interacción de los usuarios



Relación de los usuarios con el PDF IS 2023



Implicación de los usuarios con el PDF IS 2023





CONTRATACIÓN RESPONSABLE

✓ Pliegos de condiciones de Sostenibilidad para la certificación VERDE.

En marco del contrato con GBCe se está trabajando en la elaboración de varios pliegos de condiciones de sostenibilidad que una vez adaptados a cada caso se adjuntan a los Pliegos de Condiciones Técnicas en las licitaciones. El objetivo de los Pliegos de Prescripciones Técnicas es establecer de forma genérica las premisas necesarias a tener en cuenta para cumplir con las exigencias del Sistema de Certificación de la Sostenibilidad VERDE en las diferentes fases de desarrollo del proyecto:

- durante el desarrollo de los proyectos de ejecución
- durante la ejecución de las obras
- durante el mantenimiento de los edificios
- durante la fase de uso

✓ Condiciones especiales de ejecución y criterios de adjudicación

Se han incluido en nuestras licitaciones condiciones especiales de ejecución ligadas al cálculo de emisiones de gases de efecto invernadero para avanzar en la recopilación de información para el cálculo de la huella de carbono de Alcance 3 del área inmobiliaria.

Además, se han introducido criterios de adjudicación tanto subjetivos como evaluables automáticamente asociados a la certificación VERDE y al compromiso de las empresas con la sostenibilidad de los proyectos y obras mediante la introducción de expertos consultores de sostenibilidad en los equipos.

✓ Grupo de trabajo de compra pública sostenible en empresas del GRUPO SEPI.

SEPIDES participa en el Grupo de Trabajo de Compra sostenible para la inclusión de criterios responsables en las compras, más allá de lo estrictamente económicos y del mero cumplimiento de lo fijado en la normativa vigente.



✓ Contratación en la Comunidad Valenciana

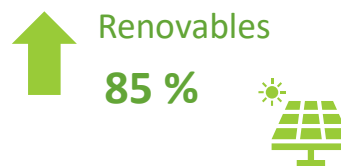
Todas las contrataciones llevadas a cabo por EEE cumplen con el Decreto 118/2022, de 5 de agosto, del Consell, por el que se regula la inclusión de cláusulas de responsabilidad social en la contratación pública y en las convocatorias de ayudas y subvenciones. Como ejemplo se ha promovido la reducción de emisiones mediante la utilización de vehículos con etiqueta ECO y se han incluido cláusulas sociales en las condiciones especiales de ejecución de los contratos.

Y en 2024... ¿qué hemos impulsado y qué hemos conseguido...

... en energía?

Impulsamos las **renovables** que ya suponen el **85%** de la energía consumida

Apostamos por la **eficiencia energética** y las **renovables** con proyectos de eficiencia energética y **monitorización** de consumos, la instalación de paneles solares fotovoltaicos para autoconsumo y a compra de **energía con certificado de origen**.



La proporción de fuentes renovables en el consumo total de energía (%) del Grupo SEPIDES en 2024 ha sido del **85%** frente al 83% en el año 2023.

... en reducción de la contaminación?

Hemos impulsado la remediación de suelos y aguas con una inversión de **400.000 €**

En algunos de nuestros proyectos es necesario realizar un importante esfuerzo en **remediación de suelos y aguas subterráneas**, teniendo así un impacto positivo en el área de contaminación.

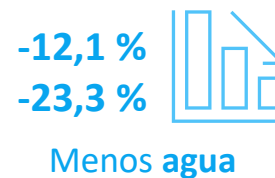


Se han invertido más de **400.000 €** en trabajos para la remediación de suelos y aguas en 2024 sólo en Baterías de Cok.

... en agua?

Impulsamos el consumo responsable y hemos reducido el consumo de agua un 12 %

En el Grupo SEPIDES continuamos haciendo un consumo responsable de recursos hídricos. Este año hemos aprobado el **Plan de Gestión y Uso Sostenible del Agua (PGSA) del Complejo Campos Velázquez**.



En 2024 se ha reducido un **12,1 %** el consumo de agua del Grupo y un **23,3 %** el consumo de agua en zonas de estrés hídrico.



... en biodiversidad?

Hemos impulsado acciones BOP y comenzaremos a medir con la herramienta NI

Creemos en fomentar la biodiversidad y lo hacemos en entornos urbanos mediante **acciones orientadas a la mejora de la biodiversidad (BOP)** en nuestros desarrollos urbanísticos y en los contratos de mantenimiento de jardinería de nuestros edificios.



Se ha decidido comenzar a medir indicadores y se ha elegido la herramienta de seguimiento **Nature Incorporate** para recopilar datos a partir de 2025.

... en economía circular?

Impulsamos la gestión de residuos responsable aumentando un 26% el reciclaje

En nuestros proyectos fomentamos la **economía circular** prescribiendo materiales con porcentaje de reciclados en nuestros proyectos, priorizamos la valorización de materiales en la propia obra obteniendo árido procedente de demoliciones para relleno y realizamos una **gestión de residuos responsable**.



Se ha reciclado un **26%** más que en 2023.

... en esfuerzo económico?

Hemos impulsado acciones que han supuesto un esfuerzo de **1.6 millones de Euros**

El esfuerzo en actuaciones medioambientales en 2024 ha sido de **1.596.327,38 €**



NEIS 1

Cambio climático





El objetivo de este requisito de divulgación es permitir comprender los esfuerzos de mitigación pasados, actuales y futuros de la empresa para garantizar que su estrategia y su modelo de negocio sean compatibles con la transición hacia una economía sostenible y con la limitación del calentamiento global a 1,5 °C en consonancia con el Acuerdo de París y con el **objetivo de lograr la neutralidad climática de aquí a 2050** y, en su caso, la exposición de la empresa a actividades relacionadas con el carbón, el petróleo y el gas.

En el Reglamento (UE) 2021/1119 del Parlamento Europeo y del Consejo de 30 de junio de 2021 por el que se establece el marco para lograr la neutralidad climática y se modifican los Reglamentos (CE) nº 401/2009 y (UE) 2018/1999 («Legislación europea sobre el clima») se define este objetivo:

Artículo 2. Objetivo de neutralidad climática

1. Las emisiones y absorciones de gases de efecto invernadero reguladas en el Derecho de la Unión estarán equilibradas dentro de la Unión a más tardar en 2050, por lo que en esa fecha las emisiones netas deben haberse reducido a cero y, a partir de entonces, la Unión tendrá como objetivo lograr unas emisiones negativas.

Según el Art. 14 NEIS E1 de las Normas Europeas de Información de Sostenibilidad la empresa divulgará su plan de transición para la mitigación del cambio climático o, según el Art.17, en caso de que la empresa no disponga de un plan de transición, indicará si adoptará uno y, en ese caso, cuándo.

La empresa describirá las palancas de descarbonización previstas y sus contribuciones cuantitativas globales para alcanzar las metas de reducción de las emisiones de GEI (por ejemplo, la eficiencia energética o de los materiales y la reducción del consumo, la sustitución de combustibles, el uso de energías renovables, la eliminación gradual o la sustitución de productos y procesos).

En este bloque se reportarán las políticas y acciones que en esta línea está llevando a cabo el **Grupo SEPIDES estructurándolo en los siguientes apartados:**

E1.1 CONSUMO ENERGÉTICO Y RENOVABLES

Eficiencia energética en las operaciones: Descripción de las medidas adoptadas para mejorar la eficiencia energética. Iniciativas y proyectos específicos implementados para reducir el consumo de energía y maximizar la sostenibilidad operativa, tales como programas de iluminación eficiente o sistemas de gestión de energía.

Transición hacia energías renovables: Proyectos y estrategias de adopción de fuentes de energía renovable, como la instalación de paneles solares de autoconsumo o la compra de energía renovable.

E1.2 MITIGACIÓN DEL CAMBIO CLIMÁTICO

Políticas, acciones y objetivos orientadas a reducir las emisiones de gases de efecto invernadero y minimizar el impacto de las operaciones de la empresa en el clima, como el uso de tecnologías limpias, cambios en el **transporte u optimización de procesos.**

E1.3 ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO

Descripción de las estrategias y medidas implementadas por la empresa para enfrentar los riesgos climáticos.

ODS Nº 13: CAMBIO CLIMÁTICO => metas

- Fortalecer la resiliencia y la capacidad de adaptación a los riesgos relacionados con el clima y los desastres naturales en todos los países
- Incorporar medidas relativas al cambio climático en las políticas, estrategias y planes nacionales
- Mejorar la educación, la sensibilización y la capacidad humana e institucional respecto de la mitigación del cambio climático, la adaptación a él, la reducción de sus efectos y la alerta temprana



Los requisitos de divulgación relacionados con la «energía» abarcan todos los tipos de **producción y consumo** de energía. El objetivo de este requisito de divulgación es permitir comprender el consumo total de energía de la empresa en valor absoluto, **la mejora de la eficiencia energética**, la exposición a actividades relacionadas con el carbón, el petróleo y el gas y el **porcentaje de las energías renovables** en su combinación energética global:



PLATAFORMA SIGEE-AGE - Plan de Contribución al Ahorro Energético

En SEPIDES se da una especial importancia a la eficiencia energética y mantiene actualizado su Plan de Contribución al Ahorro Energético realizando una labor continua con proyectos de eficiencia energética.

La plataforma informática SIGEE-AGE, es utilizada para la gestión energética de los edificios asignados (control de consumo y gasto por fuente de energía, certificación energética, etc.) y para realizar el seguimiento de ciertos planes y políticas de ahorro y eficiencia energética, impulsados por el Gobierno de España y por la Comisión Europea. En el caso del **GRUPO SEPIDES**, a raíz de la publicación de la mencionada Orden PCM/466/2022 ha mantenido los datos actualizados en la plataforma SIGEE-AGE, teniendo registrados todos los inmuebles propiedad del **GRUPO SEPIDES** en Madrid.

Uno de los objetivos de esta plataforma es el conocimiento por parte de sus gestores de tener un inventario de la superficie disponible que potencialmente podría ser utilizada para el autoconsumo de energía eléctrica mediante la instalación de placas fotovoltaicas.

Datos del Organismo				
Nombre:	SEPI Desarrollo Empresarial, S.A. S.M.E	Responsable:	Cristina Salazar Ramirez	
Acónimo:	SEPIDES	Correo Electrónico:	csalazar@sepides.es	
Org. Superior:	Sociedad Estatal de Participaciones Industriales	Teléfono:	648825747	
		Cargo:	Direccion de Negocios de la actividad	

Menú de Gestión del Organismo				
Datos de Identificación	Panel de Gestión			

Listado de Organismos				
Nombre	Acónimo	Organismo Superior		

Listado de Entidades				
Código PAEE-AGE	Nombre	Dirección	Localidad	Provincia
900674-404	COMPLEJO CAMPOS VELÁZQUEZ	Calle Velázquez 130 bis	MADRID	MADRID
922401A	EDIFICIO C/VELÁZQUEZ 105 - PLAN	Calle VELÁZQUEZ 105 3	MADRID	MADRID
080948-404	EDIFICIO GENESIS	Avenida BURGOS 88	MADRID	MADRID
922403A	EDIFICIO P-11 - AVILES	Avenida DE LA SIDERURGIA 2	AVILÉS	ASTURIAS
921547A	EDIFICIO VILLA DE MADRID	Calle CABEZA MESADA 5	MADRID	MADRID
922402A	EDIFICIOS GEMELOS A Y B - AVILÉS	Avenida DE LA SIDERURGIA 28 y 30	AVILÉS	ASTURIAS
921345A-404	OFICINAS PASEO CASTELLANA, 131	Paseo CASTELLANA 135 16	MADRID	MADRID



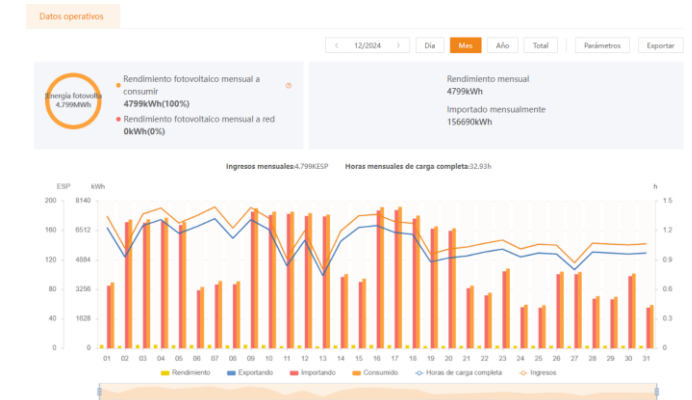
INSTALACIONES FOTOVOLTAICAS PARA AUTOCONSUMO PRODUCCIÓN DE ENERGÍA

En 2024 se ejecutaron las obras de instalación de paneles fotovoltaicos y de postes de recarga de vehículos eléctricos e híbridos enchufables. La legalización y puesta en marcha de la obra de producción fotovoltaica se realizó a finales de octubre, produciendo una energía total de **8.206 kWh** entre los meses de noviembre y diciembre.

En proyecto se ha calculado que **la energía solar fotovoltaica total anual producida por la instalación será de 214.077,42 kWh para el autoconsumo del Complejo Campos Velázquez.**



El consumo de los postes de recarga y la producción de los paneles fotovoltaicos se ha integrado en la plataforma de gestión SOLIS, fabricante de los paneles, monitorización en todo momento la producción de energía solar.





CÁLCULO DE CONSUMOS DEL GRUPO SEPIDES

A continuación, se expone la información sobre el consumo y combinación energéticos que incluye el **consumo total de energía en MWh** relacionado con las operaciones propias del Grupo SEPIDES durante el año 2024.

Para ello se aportan un cuadro con los consumos energéticos imputados a las diferentes empresas del Grupo SEPIDES con los consumos de los inmuebles que ocupan y el del mantenimiento que se ha realizado para la conservación y seguridad de determinados activos inmobiliarios.

Resaltar que, en 2024, el GRUPO SEPIDES ha vuelto a contratar un suministro de energía con Garantía de Origen, por lo que, en el periodo correspondiente a esta memoria, el GRUPO SEPIDES ha tenido un suministro de energía certificada de origen por la CNMC, según especifica la Orden ITC 1522/2007, de 24 de mayo, por la que se establece la regulación de la garantía de origen de la electricidad procedente de fuentes de energía renovables y de cogeneración de alta eficiencia.

Producción de renovables:

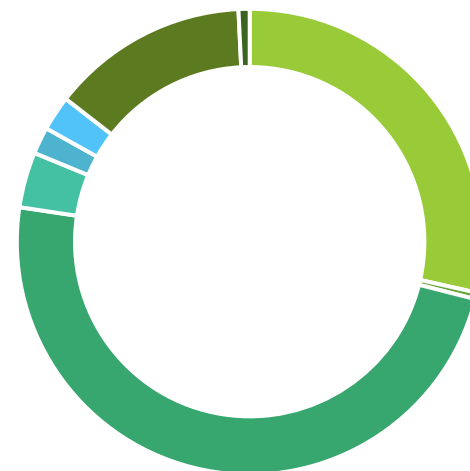
Además, este año, SEPIDES ha puesto en funcionamiento la nueva instalación de **producción de energía solar fotovoltaica** para autoconsumo del Complejo Campos Velázquez.

En lo que respecta solamente a **SEPIDES**, la producción ha supuesto un aporte energético de **584,84 kWh** en estos primeros meses de funcionamiento.

Sólo se excluyen de este contrato el consumo del Edificio Génesis y por consiguiente la parte proporcional de zonas comunes imputada tanto a SEMyS como a SEPIDES, en Madrid y el consumo del APR-E3 correspondiente al mantenimiento de la ENCO LA LOBA.

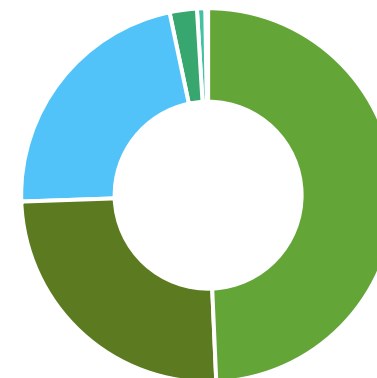
A continuación, se resumen los consumos totales del Grupo SEPIDES. El total de energía consumida asciende a **1.783,73MWh** con un **85% de proporción de fuentes renovables** en el consumo total.

TOTAL SEPIDES
Consumo total de energía (MWh)



- CCV
- VILAFRUNS
- EGEN
- V105
- LA BOTJOSA
- OF. GUARNIZO
- EVM
- GRANADA

GRUPO SEPIDES
Consumo total de energía (MWh) (calculado como la suma de las líneas 6 y 11 de la Tabla de la página siguiente)



- ABRA
- SEMYS
- SODIEX
- PEPA+ENCO
- AGRUMINSA
- EEE
- TOTAL SEPIDES



NEIS E1 – CAMBIO CLIMÁTICO

E1.1.- CONSUMO ENERGÉTICO Y RENOVABLES

Todos estos datos han sido extraídos de las **facturas eléctricas del contrato de suministro de energía eléctrica con Garantía de Origen gestionado por SEPIDES** y obteniendo la parte correspondiente a cada empresa del Grupo como diferencia de los totales repercutidos y los facturados cuando los contratos incluyen el consumo energético de terceros ajenos al Grupo.

En el caso del Edificio Génesis (EGEN), los datos han sido extraídos de las facturas eléctricas del **contrato de suministro de energía eléctrica gestionado por la AGENCIA EFE**, inquilino con más ocupación en el edificio, que da suministro a los servicios de las zonas comunes (producción de climatización de las plantas, ascensores, aparcamientos, sistemas de PCI, alumbrado exterior, etc.) y a las plantas correspondientes alquiladas por AGENCIA EFE. De este contrato, se ha imputado a SEPIDES y a SEMYS la parte correspondiente a servicios comunes, el valor se obtiene a partir de la cuota de participación en la comunidad, aplicado al consumo común total medido, según se establezca en los contratos de arrendamiento.

En las oficinas de PEPA, situadas en los Edificios Gemelos (GGAB), y en el caso de SEMYS se han obtenido de las lecturas tomadas en los equipos de medida de consumos parciales que permiten discretizar el consumo de los distintos espacios o suministros. En el caso de las zonas comunes o cualquier otro consumo de carácter común, en los GGAB igual que en EGEN el valor se obtiene a partir de la cuota de participación en la comunidad, aplicado al consumo común total medido, según se establezca en los contratos de arrendamiento.

Además, tanto en los GGAB como en EGEN, EVM o CCV se incluye también como consumo del Grupo el resto del total del consumo no repercutido, correspondiente a plantas vacías o gastos no repercutibles durante el 2024.

Se puede observar que el 85% de la energía total consumida por el Grupo SEPIDES ha provenido de energías renovables.

CAMBIO CLIMÁTICO: Consumo y combinación energéticos		ABRA	AGRU-MINSA	SEMYs	EEE	SODIEIX	TOTAL SEPIDES	PEPA + ENCO	TOTAL GRUPO SEPIDES
1	Consumo de combustible procedente del carbón y de sus derivados (MWh)	0	0	0	0	0	0	0	0,00
2	Consumo de combustible procedente del petróleo crudo y de productos petrolíferos (MWh)	0	0	0	0	0	0	0	0,00
3	Consumo de combustible procedente del gas natural (MWh)	0	0	3,10	0	0	150,02	23,57	176,69
4	Consumo de combustible procedente de otras fuentes fósiles (MWh)	0	0	0	0	0	0	0	0,00
5	Consumo de electricidad, calor, vapor y refrigeración comprados o adquiridos procedentes de fuentes fósiles (MWh)	0	0	33,92*	0	0	30,91*	18,52*	83,36
6	Consumo total de energía fósil (MWh) (calculado como la suma de las líneas 1 a 5)	0,00	0,00	37,03	0,00	0,00	180,93	42,09	260,05
	Proporción de fuentes fósiles en el consumo total de energía (%)	0%	0%	88,14%	0%	0%	46%	9%	15%
7	Consumo de combustible procedente de fuentes nucleares (MWh)	0	0	0	0	0	0	0	0
	Proporción de fuentes nucleares en el consumo total de energía (%)	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
8	Consumo de combustible por fuente renovable, como la biomasa (que incluye también los residuos industriales y municipales de origen biológico, el biogás, el hidrógeno renovable, etc.) (MWh)	0	0	0	0	0	0	0	0,00
9	Consumo de electricidad, calor, vapor y refrigeración comprados o adquiridos procedentes de fuentes renovables (MWh)	0,85	879,46	4,98	12,70	3,53	215,08	406,50	1.523,10
10	Consumo de energía renovable autogenerada que no se utilice como combustible (MWh)	0	0	0	0	0	0,58	0	0,58
11	Consumo total de energía renovable (MWh) (calculado como la suma de las líneas 8 a 10)	0,85	879,46	4,98	12,70	3,53	215,66	406,50	1.523,68
	Proporción de fuentes renovables en el consumo total de energía (%)	100%	100%	12%	100%	100%	54%	91%	85%
12	Consumo total de energía (MWh) (calculado como la suma de las líneas 6 y 11)	0,85	879,46	42,01	12,70	3,53	396,59	448,59	1.783,73

*En estos consumos la producción no procede de forma exclusiva de fuentes fósiles, pero se incluye por simplicidad en esta línea del cuadro el consumo de contratos que no tienen certificado de origen.

CAMBIO CLIMÁTICO: Consumo y combinación energéticos		PEPA	AGRUMINSA	SEPIDES	EEE				TOTAL OBRAS GRUPO
		Demolición Baterías	Relleno mina Bodovalle	Reforma fachada nave 2-13	Plataforma Intermodal Parc Sagunt II	Urbanización LOTE 1 Parc Sagunt II	Urbanización LOTE 2 Parc Sagunt II	Jardinería y riego LOTE 3 Parc Sagunt I	
1	Consumo de combustible procedente del carbón y de sus derivados (MWh)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2	Consumo de combustible procedente del petróleo crudo y de productos petrolíferos (MWh)	0,0	375,8	2,7	22.320,5	15.303,0	11.356,7	1.459,7	50.818,4
3	Consumo de combustible procedente del gas natural (MWh)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4	Consumo de electricidad, calor, vapor y refrigeración comprados o adquiridos procedentes de fuentes fósiles (MWh)	0,0	0,0	0,0	0,0	1.707,6	0,0	0,0	1.707,6
5	Consumo total de energía fósil (MWh) calculado como la suma de las líneas 1 a 4	0,0	375,8	2,7	22.320,5	17.010,7	11.356,7	1.459,7	52.526,0
	Proporción de fuentes fósiles en el consumo total de energía (%)	0,0%	100%	100%	100%	84,17%	99,77%	100%	94,19%
6	Consumo de combustible procedente de fuentes nucleares (MWh)	0,0	0,0	0,0	0,0	1.212,0	0,0	0,0	1.212,0
	Proporción de fuentes nucleares en el consumo total de energía (%)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	6,0%	0,0%	0,0%	2,2%
7	Consumo de electricidad, calor, vapor y refrigeración comprados o adquiridos procedentes de fuentes renovables (MWh)	12,5	0,0	0,0	0,0	1.987,3	26,7	0,0	2.026,5
8	Consumo total de energía renovable (MWh)	12,5	0,0	0,0	0,0	1.987,3	26,7	0,0	2.026,5
	Proporción de fuentes renovables en el consumo <i>total de energía</i> (%)	100%	0,0%	0,0%	0,0%	10,0%	0,0%	0,0%	3,6%
9	Consumo total de energía (MWh) calculado como la suma de las líneas 5, 6 y 8	12,5	375,8	2,7	22.320,5	20.210,0	11.383,4	1.459,7	54.552,6



E1.1.- CONSUMO ENERGÉTICO Y RENOVABLES
CONSUMO EN OBRAS DEL GRUPO SEPIDES

Este año como novedad se han recopilado los datos de consumo de las obras del grupo (*).

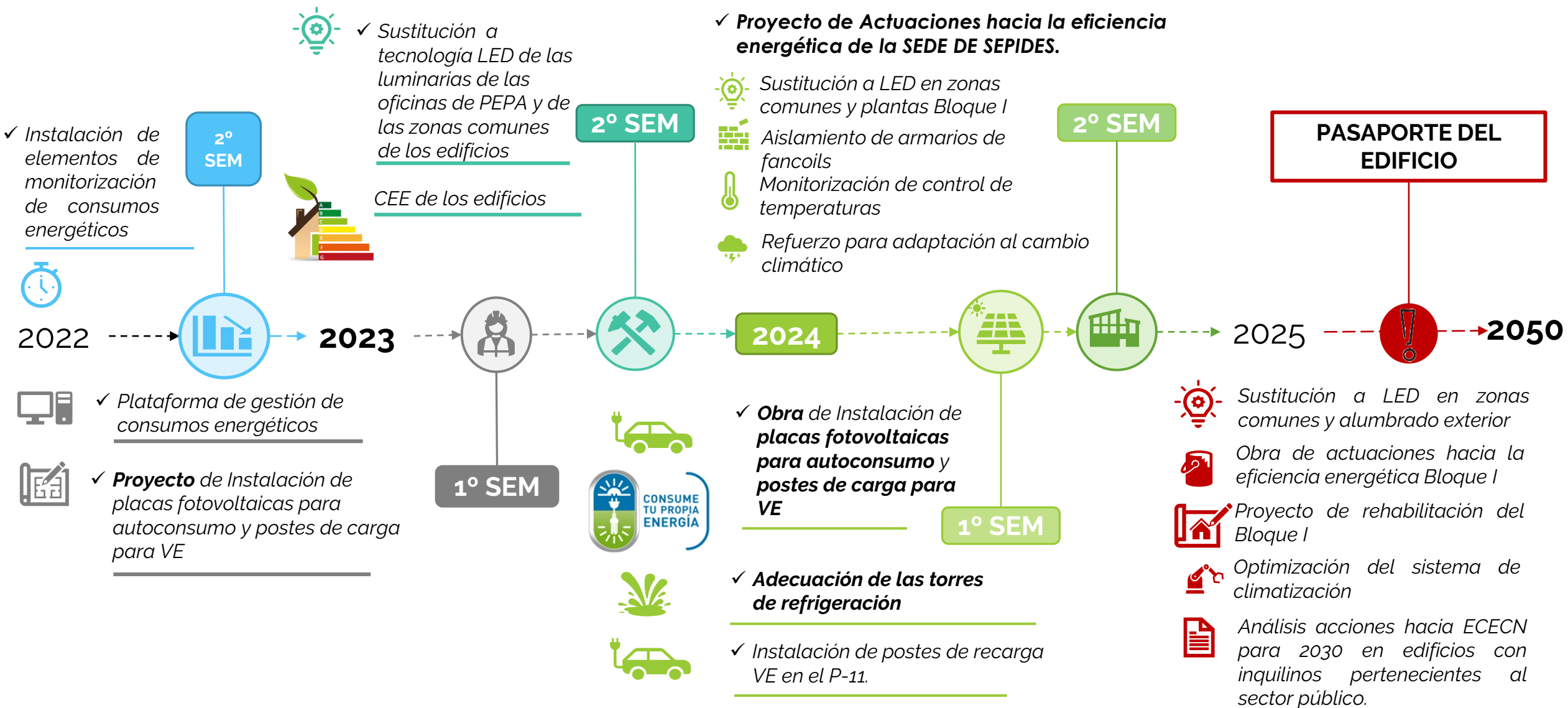
Se detallan los consumos eléctricos que se han empleado en las obras que está realizando el Grupo SEPIDES y la procedencia y de la energía empleada, ya sea de combustibles fósiles, energía nuclear o fuentes renovables.

Como se puede apreciar, un **94,19% de la energía consumida durante las obras procede de combustibles fósiles**, en particular de petróleo crudo y productos petrolíferos. El resto de la energía es una mezcla de renovables y nuclear, con un 3,6% y 2,2%, respectivamente.

(* Nota: De la obra de demolición de Baterías de Cok únicamente se dispone de los datos de energía consumida del contrato de suministro para el ámbito.



ACTUACIONES HACIA LA EFICIENCIA ENERGÉTICA EN EDIFICIOS DEL GRUPO SEPIDES





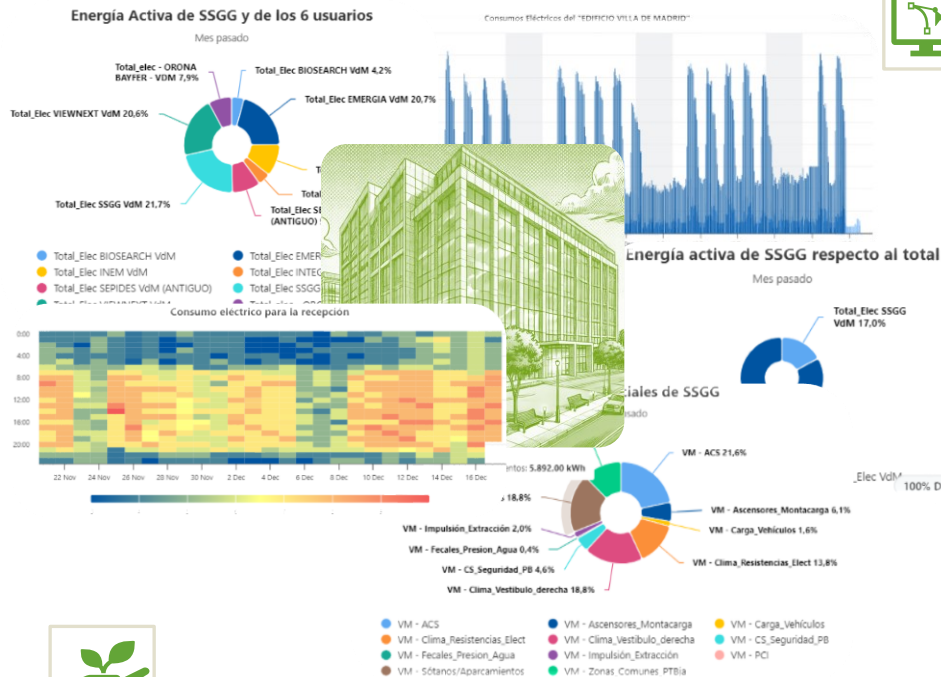
Grupo SEPIDES ha optado por NESS ENERGY MANAGER, una plataforma de monitorización energética avanzada que permite gestionar y visualizar en tiempo real los consumos energéticos de los inquilinos y de las áreas comunes de los edificios y urbanización.

CÓMO FUNCIONA

Medición en Tiempo Real: La plataforma registra el consumo eléctrico de cada inquilino, de servicios comunes (iluminación, ascensores, etc), y en el caso, de los edificios con suministro de gas, se registra su consumo para calefacción.

Datos Centralizados: Toda la información se concentra en un único sistema, facilitando la gestión y el análisis.

Acceso Personalizado: Cada inquilino puede consultar sus consumos a través de un portal seguro.



NUEVO SISTEMA DE REFACTURACIÓN

Antes: Los costes de servicios comunes se repartían según el porcentaje de superficie alquilada por cada inquilino, sin considerar su consumo real. La lectura de contadores se realizaba a mano por el operario de mantenimiento.

Ahora:

- ✓ **Consumos Variables:** Los consumos registrados se distribuyen mensualmente según los datos medidos con contadores eléctricos.
- ✓ **Fórmula de Reparto:** Cada inquilino paga según su consumo individual y su parte proporcional de los servicios comunes.
- ✓ **Costes Fijos:** Elementos como potencia contratada, impuestos y términos regulados se seguirán facturando según la superficie alquilada.



BENEFICIOS PARA LOS INQUILINOS

- **Transparencia:** Pagas solo lo que consumes.
- **Eficiencia Energética:** Quien adopte medidas de ahorro se beneficiará directamente con facturas más bajas.
- **Sostenibilidad:** Promueve un uso responsable de los recursos energéticos.
- **Mejora de la imagen de facturación a inquilinos:** Factura electrónica, incluyendo el gráfico de su curva de carga y gráfico de colores para el consumo de su planta, con el logo de la empresa a la que se le factura.



Accede a la Plataforma de SEPIDES :
[Haz clic aquí para consultar los consumos](#)

Nota Importante:

Este panel muestra únicamente los consumos eléctricos y de agua de los **servicios comunes** del edificio, excluyendo los consumos individuales de los inquilinos por motivos de **protección de datos**. Sin embargo, a **petición de los inquilinos**, se puede crear un panel personalizado para consultar sus consumos específicos.



NEIS E1 – CAMBIO CLIMÁTICO E1.2.- MITIGACIÓN DEL CAMBIO CLIMÁTICO

EMISIONES GEI DEL GRUPO SEPIDES ALCANCES 1 Y 2

Para el cálculo de las emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI) para el año 2024 se ha empleado la "Calculadora de huella de carbono de organización. Alcance 1 y 2" creada por el MITECO, de la que se han obtenido los resultados que se presentan a continuación.

En el apartado anterior se explica cómo se han obtenido los datos referentes al consumo de energía, fundamentalmente de facturas y diferentes porcentajes de repercusión de consumos cuando procede.

Este año también se han incluido en el cálculo los vehículos de flota y la recarga de gases refrigerantes que se ha tenido que realizar en uno de los edificios de SEPIDES.

Para todo el Grupo SEPIDES se han obtenido unas emisiones totales de **120,87 tCO₂eq** desglosadas en lo siguiente:

- En cuanto al alcance 1, o aquellas emisiones que se producen por la actividad directa de la organización, se obtiene una cantidad total de **100,15 tCO₂eq**. Lo correspondiente a SEPIDES es un 88,86% del total del Grupo.
- En el caso del alcance 2, al tener un contrato de suministro eléctrico con **Garantía de Origen Renovable**, estas emisiones son **0 para la mayoría del consumo de energía**. Sólo en dos inmuebles en los que el Grupo no contrata directamente la electricidad (Edificio Génesis y ENCO LA LOBA) no se posee certificado de origen, lo que hace que las emisiones sean de **20,72 tCO₂eq** para este alcance.

A continuación, se presenta un recorte de imagen del informe final de resultados de la calculadora del MITECO empleada para calcular las emisiones.

		t CO ₂	kg CH ₄	kg N ₂ O	t CO ₂ e
EMISIONES DIRECTAS		42,43	2,93	0,40	100,15
EMISIONES INDIRECTAS POR ENERGÍA COMPRADA		-	-	-	20,72
TOTAL		42,43	2,93	0,40	120,87

Resultados por gases desglosados según actividades

Nota: en los casos en los que se dispone únicamente del factor de emisión agregado expresado en CO₂e y no de los factores de cada gas, estos últimos se considerarán nulos para el cálculo del total de las emisiones por gases.

		kg CO ₂	g CH ₄	g N ₂ O	kg CO ₂ e
EMISIONES DIRECTAS (ALCANCE 1)	Instalaciones fijas	33.110,92	2.910,85	0,00	33.192,14
	Transporte por carretera ⁽¹⁾	9.316,92	14,99	397,10	9.425,75
	Transporte ferroviario	0,00	0,00	0,00	0,00
	Transporte marítimo	0,00	0,00	0,00	0,00
	Transporte aéreo	0,00	0,00	0,00	0,00
	Funcionamiento de maquinaria	0,00	0,00	0,00	0,00
	Fugitivas - climatización y refrigeración	-	-	-	57.528,00
	Proceso	0,00	0,00	0,00	0,00
SUBTOTAL		42.427,85	2.925,84	397,10	100.145,89
EMISIONES INDIRECTAS (ALCANCE 2)	Electricidad edificios ⁽²⁾	-	-	-	20.719,84
	Electricidad vehículos ⁽²⁾	-	-	-	3,09
	Calor, vapor, frío, aire comprimido	-	-	-	0,00
	SUBTOTAL		-	-	-
TOTAL		42.427,85	2.925,84	397,10	120.868,82



NEIS E1 – CAMBIO CLIMÁTICO E1.2.- MITIGACIÓN DEL CAMBIO CLIMÁTICO

EMISIONES GEI DEL GRUPO SEPIDES ALCANCES 1 Y 2

Emisiones de GEI de ALCANCE 1 del Grupo SESPIDES (tCO ₂ eq)		
INSTALACIONES FIJAS	33,19	Emisiones procedentes del consumo de gas de PEPA, SEMYS, SEPIDES GESTIÓN y SEPIDES.
TRANSPORTE POR CARRETERA	9,43	Emisiones procedentes del consumo de combustible procedentes de los vehículos que incluidos en los límites de la organización de SEPIDES, ABRA INDUSTRIAL y AGRUMINSA
EMISIONES FUGITIVAS	57,53	Emisiones procedentes de fugas de gases de efecto invernadero procedentes de las instalaciones de climatización y/o refrigeración del Edificio Villa de Madrid perteneciente a SEPIDES.
% GEI de alcance 1 procedentes de regímenes regulados de comercio de derechos de emisión	0,00%	Grupo SEPIDES no es participante del Régimen de Comercio de Derechos de Emisión.
TOTAL ALCANCE 1	100,15	Emisiones de GEI brutas de ALCANCE 1
Emisiones de GEI de ALCANCE 2 (tCO ₂ eq)		
ELECTRICIDAD EDIFICIOS	20,72	Emisiones de GEI indirectas brutas totales debidas a la generación de electricidad consumida y comprada.
ELECTRICIDAD VEHÍCULOS	0,003	Emisiones procedentes de la recarga de vehículos eléctricos que se encuentran incluidos en los límites de la organización pertenecientes a ESPACIOS ECONÓMICOS EMPRESARIALES
TOTAL ALCANCE 2	20,72	Emisiones de GEI brutas de ALCANCE 2
TOTALES 1 + 2	120,87	Emisiones de GEI brutas Alcance 1 + Alcance 2

EVOLUCIÓN DE LAS EMISIONES 2023-2024

En el año 2024, las emisiones totales de GEI del Grupo SEPIDES ascendieron a **120,87 tCO₂eq**, frente a las **86,49 tCO₂eq** registradas en 2023. Este incremento se debe, en gran medida, a un factor extraordinario:

- **Recarga de gases refrigerantes en el Edificio Villa de Madrid (EVM)**
En 2024 se ha realizado la recarga de gases refrigerantes en el EVM, lo que supone **57,53 tCO₂eq** de emisiones. Aunque estos gases no se emitieron directamente en el año en curso, deben incluirse en el cálculo de 2024, según los criterios de contabilidad de emisiones.

Si excluimos este dato extraordinario, las emisiones comparables del Grupo SEPIDES en 2024 serían **63,34 tCO₂eq**, lo que refleja una reducción del **27 %** respecto a las **86,49 tCO₂eq** de 2023.

Medidas de Reducción de Emisiones

A pesar del aumento aparente de emisiones, el Grupo SEPIDES ha implementado diversas acciones para reducir su huella de carbono:

- **Instalación de paneles fotovoltaicos** en la sede de SEPIDES en Madrid, evitando **7,13 tCO₂eq** en 2024.
- **Compra de energía con certificado de origen renovable**, lo que ha evitado la emisión de aproximadamente **400 tCO₂eq** que se habrían generado con energía de origen fósil.

Conclusión

El incremento en las emisiones de 2024 está influenciado por la recarga de gases refrigerantes, que no representa una tendencia en el consumo energético del Grupo SEPIDES. Al comparar datos homogéneos, se evidencia una **reducción del 27 %** en las emisiones reales de GEI, consolidando el compromiso del grupo con la sostenibilidad y la lucha contra el cambio climático.



NEIS E1 – CAMBIO CLIMÁTICO E1.3.- ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO

ACCIONES Y POLÍTICAS DE ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO

En el área inmobiliaria de la mano de Green Building Council España (GBCe) desde 2021 el Grupo SEPIDES está evaluando con la certificación VERDE sus edificios y parques empresariales en sostenibilidad para poner en valor las actuaciones que se venían realizando, así como definir y planificar las que poner en marcha con criterios de sostenibilidad entre los que está la **adaptación al cambio climático**.

- Se ha redactado un Proyecto de Actuaciones para la mejora de la Eficiencia Energética del Bloque I del Complejo Campos Velázquez, sede de SEPIDES y se ha encargado también para el Bloque V un proyecto que, como el del Bloque I estudie alternativas para la implementación de medidas que mejoren el **aislamiento en la envolvente** así como un nuevo control y refuerzo de la climatización para minimizar las consecuencias de las **elevadas temperaturas** que se producen cada vez más en las ciudades como Madrid.
- Las actuaciones que implican cambiar pavimentos en exteriores, como en terrazas del Edificio Villa de Madrid y las cubiertas de los aparcamientos del Complejo Campos Velázquez, se tiene en cuenta utilizar colores claros para reducir el **efecto isla de calor**.
- En los desarrollos urbanísticos se tiene en cuenta el efecto del cambio climático y, por ejemplo, se ha realizado un **estudio de inundabilidad** para definir las rasantes en la modificación del plan general de ordenación de Avilés, en el ámbito de las antiguas Baterías de Cok. En los pliegos para la redacción del proyecto de urbanización de Baterías de Cok se incluyen criterios de sostenibilidad que incluyen medidas de adaptación al cambio climático.

EVALUACIONES DE VULNERABILIDAD CLIMÁTICA:

No se han realizado hasta la fecha, pero se está estudiando realizar análisis de riesgos climáticos para los edificios y parques empresariales en desarrollo.



NEIS 2

Contaminación





E2.1 - CONTAMINACIÓN DEL AIRE

Acciones para gestionar las emisiones de contaminantes del aire y cumplimiento normativo:

Además de las acciones orientadas a la reducción de la huella de carbono explicadas en el apartado Cambio Climático las acciones que se llevan a cabo para gestionar las emisiones de contaminantes del aire son las aplicadas en las obras y en el mantenimiento de los edificios.

Obras:

En todas las obras se hace una **evaluación ambiental** cuando es de aplicación la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental y un seguimiento ambiental más o menos importante en función del tipo de obra.

Además:

- En casos como la demolición de las instalaciones de las antiguas **Baterías de Cok** en las que había sustancias de alto riesgo se ha llevado a cabo un control de la calidad **del aire** que consiste en disponer 4 captadores propios, 3 para la medición de partículas sedimentables y uno para benceno de manera que permitan evaluar la posible incidencia de las obras sobre la población. Además, se miden otros contaminantes en estaciones del Principado de Asturias.

- En **Parc Sagunt II** se implantará una estación de medición en continuo de la calidad del aire. Esta estación se integrará en la Red Valenciana de Vigilancia y Control de la Contaminación Atmosférica, cuya ubicación deberá ser supervisada y consensuada con la Dirección General de Calidad y Educación Ambiental.

Mantenimiento:

- Para evitar contaminación del aire en los edificios se lleva a cabo un protocolo de **control de fugas de gases refrigerantes** conforme al Real Decreto de Gases Fluorados 115/2017, que establece requisitos específicos respecto a la frecuencia y tipos de equipos en los que deben llevarse a cabo controles de fugas regulares, así como por el REGLAMENTO (UE) 2024/573 DEL PARLAMENTO EUROPEO, sobre los gases fluorados de efecto invernadero.

- También, conforme al Real Decreto 1027/2007, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios, y sus sucesivas modificaciones, se realizan **mediciones mensuales de combustión** en los equipos generadores de calor para verificar que no están produciendo una combustión anómala, como por ejemplo con exceso de CO, que supondría un posible perjuicio tanto para las personas, como para el medio ambiente.

- Se realizan, además, **estudios de calidad de aire interior**, con mediciones según norma UNE 171330-2:2014 con periodicidad semestral, consistente en la toma de muestras en diferentes puntos de la instalación.



El **GRUPO SEPIDES** está muy involucrado con la calidad del aire para las usuarias y usuarios de los edificios administrativos que gestiona. Por ello, se realizan estudios de calidad de aire interior, con mediciones según norma UNE 171330-2:2014 con periodicidad semestral, consistente en la toma de muestras en diferentes puntos de la instalación.

Los parámetros mínimos que se miden en las inspecciones de calidad ambiental interior son:

- Temperatura, humedad relativa y/o valoración del confort térmico.
- Dióxido de carbono.
- Monóxido de carbono.
- Partículas en suspensión (PM 2,5)
- Bacterias y hongos en suspensión.
- Conteo de partículas en suspensión.
- COV (Compuestos Orgánicos Volátiles) mediante detectores MX6 con distintos sensores incluyendo PID para COV.



Además, se complementa con la inspección de las unidades de tratamiento de aire, según la norma UNE 100012 de Higienización de Sistemas de ventilación.

En la mayoría de los inmuebles del grupo hay un sistema de control de la ventilación de modo que se regule el caudal de ventilación según las necesidades por media planta y/o planta completa. Se establece una categoría del aire interior IDA2, aire de buena calidad para todas las estancias del edificio.

Estas medidas son valoradas positivamente en la certificación VERDE tanto en el criterio Calidad de aire en la categoría AMBIENTE INTERIOR como en INNOVACIÓN al realizar estos análisis en conductos y calidad de aire interior.



NEIS E2 – CONTAMINACIÓN



E2.2 - CONTAMINACIÓN DEL AGUA

En el Grupo SEPIDES se realiza una importante labor medioambiental recuperando terrenos procedentes de reestructuraciones industriales para la creación de parques empresariales más eficientes y sostenibles.

- En algunos casos hay **aguas subterráneas** contaminadas como es el caso de las antiguas Baterías de Cok en Avilés. En este caso se ha encargado a EMGRISA la caracterización, análisis cuantitativo de riesgos y proyectos de **remediación** para realizar las actuaciones con el mayor rigor y acreditación ENAC. En todo momento se mantiene la comunicación con el Principado de Asturias.

- En otros casos además hay que hacer una **labor preventiva** durante la ejecución de obras como en el de la demolición de las instalaciones de las antiguas Baterías de Cok. En ellas había sustancias de alto riesgo y se han tomado medidas importantes para prevenir riesgos como protocolos de gestión de las aguas potencialmente contaminadas además del seguimiento ambiental exhaustivo de las obras y el derivado de la Autorización Ambiental Integrada de las instalaciones para controlar la calidad del agua de vertido a la ría y al colector industrial.

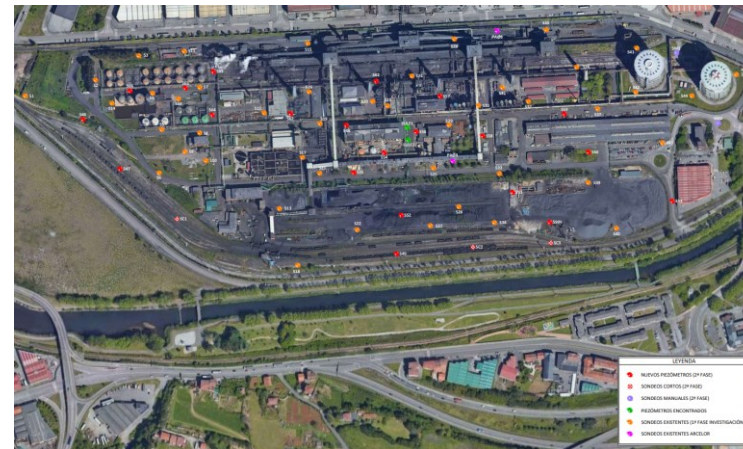
- Por otro lado, en las licitaciones de limpieza y de mantenimiento de jardinería se exigen **productos respetuosos con el medio ambiente**.



E2.3 - CONTAMINACIÓN DEL SUELO

- En algunos casos hay suelos contaminados. En estos casos se ha encargado a EMGRISA la caracterización, análisis cuantitativo de riesgos y proyectos de **remediación** para realizar las actuaciones con el mayor rigor y acreditación ENAC. En todo momento se mantiene la comunicación bien con el Gobierno Vasco en el caso de ABRA Industrial, bien con el Principado de Asturias en el de Baterías de Cok.

- En general en las obras se planifican y ejecutan acciones de **prevención** como proteger los acopios de residuos para evitar lixiviados que puedan contaminar suelos.



Sondeos realizados en el emplazamiento – Baterías de Cok



NEIS 3

Recursos hídricos y marinos





NEIS E3 - RECURSOS HÍDRICOS Y MARINOS INTRODUCCIÓN

En este capítulo el Grupo SEPIDES se centrará en el requisito E3-4 Consumo de agua.

Para el cumplimiento de este requisito la empresa divulgará información sobre su comportamiento en materia de consumo de agua en relación con sus incidencias, riesgos y oportunidades de importancia relativa.

*Al divulgar la información contextual sobre la eficacia del consumo de agua, la empresa explicará las **metodologías de cálculo**.*

*La empresa también podrá facilitar información sobre sus **extracciones de agua y vertidos**.*



E3.1 PLAN DE GESTIÓN Y USO SOSTENIBLE DEL AGUA EN EL CCV

El Complejo Campos Velázquez (CCV) continúa su compromiso con la sostenibilidad a través de la implementación del **Plan de Gestión y Uso Sostenible del Agua (PGSA)**, recientemente aprobado por el Ayuntamiento de Madrid en cumplimiento de la Ordenanza Municipal de Gestión y Uso Eficiente del Agua (BOCM 146 de 21/06/2006). Este plan, con una vigencia de cuatro años, contempla auditorías bianuales y establece objetivos claros para la reducción del consumo de agua en nuestras instalaciones.

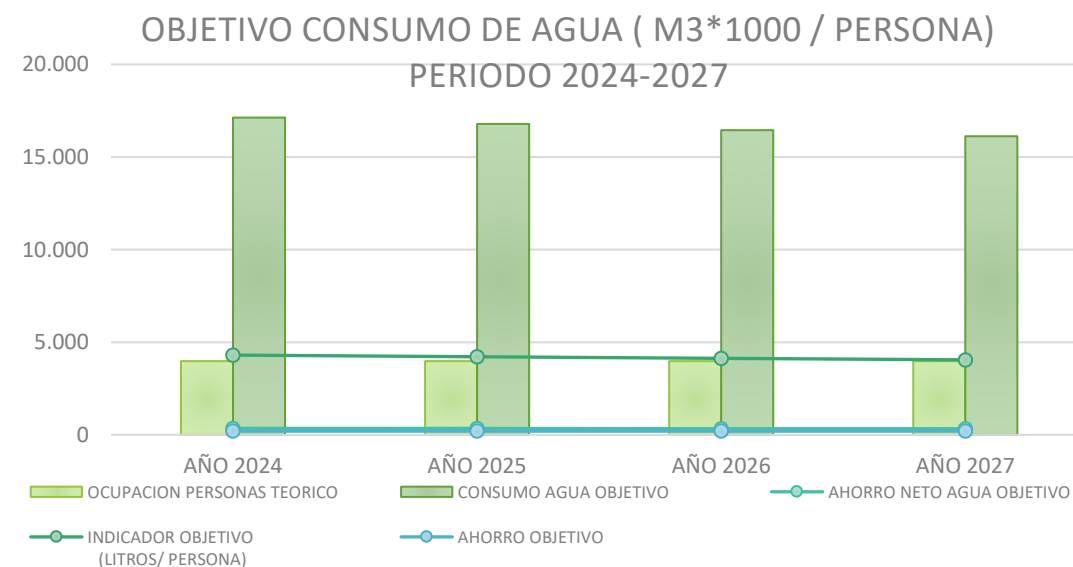
El objetivo del nuevo período de vigencia del PGSA es lograr una reducción progresiva del consumo de agua en el complejo, con las siguientes metas anuales:

2024: 1,460% de ahorro **CONSEGUIDO**

2025: 1,459% de ahorro **2026:** 1,001% de ahorro **2027:** 0,9225% de ahorro

El **Ayuntamiento de Madrid ha reconocido la correcta aplicación de las medidas del PGSA**, recomendando continuar con las mejoras en la monitorización del consumo y la optimización de las infraestructuras hídricas. La implementación de contadores individuales y el análisis detallado de las discrepancias en las lecturas de los diferentes sistemas de medición seguirán siendo claves para alcanzar los objetivos de eficiencia establecidos.

AÑO	TOTAL OCUPACIÓN (PERSONAS)	TOTAL CONTADORES COMPAÑÍA (M³)	AHORRO NETO DE CONSUMO DE AGUA (M³)	INDICADOR (LITROS/ PERSONA)	AHORRO OBTENIDO POR AÑO (%)
2016	3.060	21.066	0	6.884,314	0,000%
2017	3.637	19.216	1.850	5.283,475	23,253%
2018	4.332	19.093	123	4.407,433	16,581%
2019	4.319	20.041	-948	4.640,194	-5,281%
2020	3.979	11.735	8.306	2.949,233	32,470%
2021	3.979	11.503	232	2.890,927	1,977%
2022	3.979	16.431	-4.928	4.129,430	-42,841%
2023	3.979	17.477	-1.046	4.392,310	-6,366%
2024	3.979	16.883	594	4.241,960	3,42%



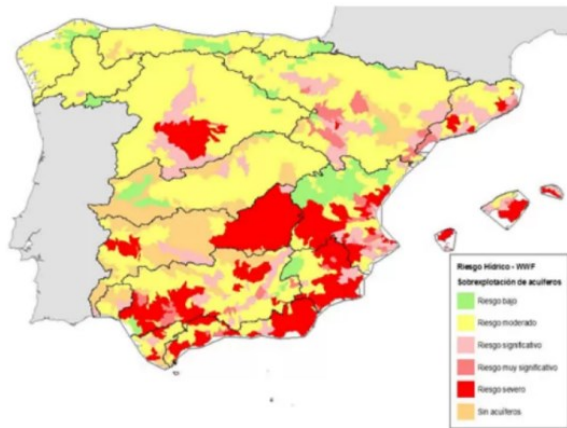


NEIS E3 - RECURSOS HÍDRICOS Y MARINOS

E3.2 CONSUMO DE AGUA DEL GRUPO SEPIDES

A continuación, se expone la información sobre el consumo de agua en **m³ totales** y por **zonas en riesgo hídrico** que corresponden al Grupo SEPIDES. Según WWF España es el país con mayor sobreexplotación de agua de Europa. A continuación, en el mapa se representan en rojo las zonas con mayor riesgo hídrico en España.

Las colonias de Barcelona, La Botjosa y Vilafruns, de SEPIDES, se encuentran en zona de riesgo hídrico significativo, así como Sagunto en donde se centra la actividad de EEE. Son elevados los consumos en Barcelona y en PEPA. En el primer caso SEPIDES asume el suministro de agua en todas las colonias.



El resto de los consumos son los de las diferentes oficinas de cada sociedad, los correspondientes a SEPIDES o PEPA por gastos de comunidad y los correspondientes a mantenimiento y vigilancia, obtenido directamente de las facturas o por diferencia tras aplicar coeficientes de repercusión a inquilinos.

El consumo total del Grupo SEPIDES y por sociedades se resume en el siguiente cuadro:

CONSUMO DE AGUA (M3)		TOTAL SEPIDES	TOTAL PEPA	EEE	SODIEX	ENCO LA LOBA	SEMYS	SEPIDES GESTIÓN	TOTAL GRUPO SEPIDES
1	Consumo de agua total en m3	20.513,77	1.563,86	869,00	2,00	1.313	99,11	14,39	24.375,02
2	Consumo de agua (m3 en zonas en riesgo hídrico)	14.429,39	-	869,00	-	-	-	-	15.298,39

A continuación, como novedad, se detalla el **consumo de agua de las obras** promovidas por el Grupo SEPIDES en 2024.

RECURSOS HÍDRICOS Y CONSUMO DE AGUA (M3)	PEPA	AGRUMINSA	EEE				TOTAL	
	Demolición Baterías	Obra relleno mina Bodovalle	Plataforma Intermodal Parc Sagunt II	Urbanización LOTE 1 Parc Sagunt II	Urbanización LOTE 2 Parc Sagunt II	Jardinería riego LOTE 3 Parc Sagunt I	OBRAS GRUPO	
1	Consumo de agua total en m3	1.506,69	60,00	448,90	11.906,00	11.365,00	19.471,93	44.758,52



AGRUMINSA

GESTIÓN DE LAS AGUAS DE INFILTRACIÓN DE LAS GALERÍAS DE LA MINA BODOVALLE

Desde 1993 Agruminsa realiza trabajos de mantenimiento que consisten, en la evacuación de aguas subterráneas al exterior y en el saneamiento de galerías de zonas visitables.

Durante el año 2024 se ha evacuado al exterior un total de 100.215 m³ de agua desde la estación de bombeo a cota -24 y 292.909 m³ desde la estación de cota -114, lo que supone un caudal total bombeado de **393.124 m³**. Las aguas se bombean a **dos puntos de vertido autorizados** por Resolución de 23 de diciembre de 2014 del Director General de la Agencia Vasca del Agua (URA). Semestralmente se toman muestras y analizan las aguas bombeadas al exterior de la mina, enviando los resultados a la URA.

PARQUE EMPRESARIAL PRINCIPADO DE ASTURIAS

Baterías de Cok

Con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en la AAI, PEPA realiza las labores de **control y seguimiento de la calidad de las aguas de la red de pluviales de la instalación y vertidas a través del Colector Interceptor de Aguas Residuales de Avilés (CIA) y a través del Colector 5 de Baterías de Cok a la Ría de Avilés.**

Estos trabajos los ha realizado **TRAGSA** dentro del encargo de mantenimiento de las instalaciones. Además de caracterizar las aguas de vertido también se hace un seguimiento de la calidad de las aguas del medio receptor, la **Ría de Avilés.**

El caudal de vertido al CIA ha sido de **93.333 m³** durante el año 2024. El caudal de vertido a la ría no se mide, aunque si se analizan determinados parámetros en continuo.

Por otro lado, la AAI también exige un **control de la calidad de las aguas subterráneas** como se expone en el capítulo relativo a contaminación.

Gestión en zonas de alto estrés hídrico:

ESPACIOS ECONÓMICOS EMPRESARIALES

Parc Sagunt

En Parc Sagunt I se ejecutó un conjunto de lagos artificiales para recoger el agua de lluvia y funcionar como filtros verdes antes de recargar el acuífero y la Marjal dels Moros, humedal LIC y ZEPA.

Se seguirá aportando agua a la Marjal desde Parc Sagunt II desde dos orígenes: aguas de la EDAR convenientemente depuradas y esorrentías en régimen de lluvias torrenciales según Estudio Hidrológico.

SEPIDES

Colonias Barcelona

Se ha reducido más de un 23% el consumo de agua en zonas de estrés hídrico en 2024 respecto al 2023 debido al menor consumo en las colonias de Barcelona tras la labor de concienciación realizada por la gestoría con las personas que las habitan.

NEIS 4

Biodiversidad y ecosistemas





Green Building Council España (GBCe)

Fruto de la colaboración con GBCe se ha tenido la oportunidad de participar en proyectos europeos como se ha indicado al principio de este Bloque E. Uno de ellos fue el Proyecto Life BooGi-BOP.



Además, la certificación VERDE en sí misma introduce criterios de mejora de la biodiversidad que se van introduciendo en los proyectos tanto de urbanización como en las zonas ajardinadas de los inmuebles del grupo, como por ejemplo la elaboración de un **estudio de elección de especies** para conseguir un diseño biodiverso y que tenga en cuenta distintas situaciones en función de los cambios de estaciones climatológicas, de manera que resulte atractivo y compensado en todas las épocas del año.



Life BooGI-BOP ECOACSA y Universidad Politécnica de Madrid

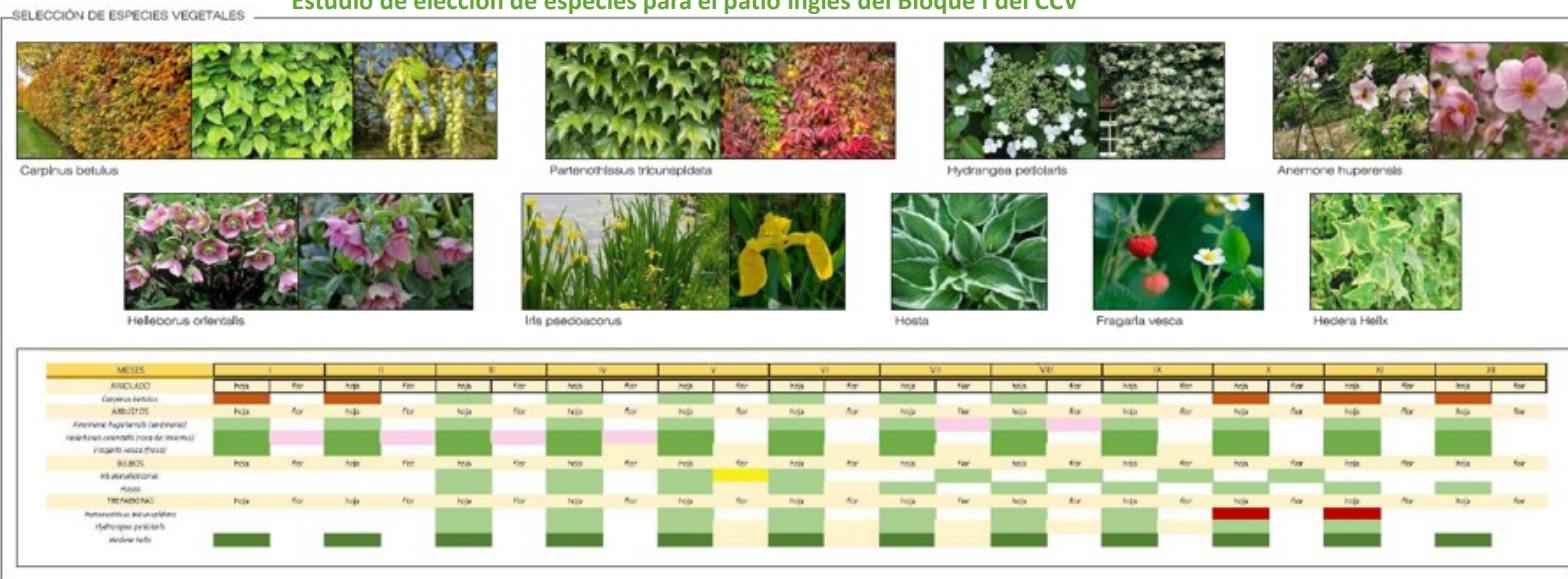
En agosto de 2022 se firmaron dos acuerdos con **ECOACSA RESERVA DE LA BIODIVERSIDAD, S.L.** mediante los que SEPIDES y PEPA se adhieren al proyecto **LIFE BooGI-BOP** de la Unión Europea. El **diseño orientado a la mejora de la biodiversidad en entornos empresariales e industriales** pretende contribuir a los objetivos marcados en la Estrategia Europea de Biodiversidad para 2030.

De manera práctica, con acciones sencillas las empresas pueden contribuir a minimizar la pérdida de biodiversidad incorporando actividades en el día a día de sus operaciones que sirvan no solo para atajar las presiones sobre el medioambiente derivadas de su proceso productivo, sino que también contribuyan de manera positiva a revertirlas.

Principios del diseño BOP

- | Implantar especies vegetales autóctonas para atraer fauna local.
- | Crear nuevos hábitats o espacios útiles para la flora y fauna.
- | Tolerar la presencia de especies silvestres.
- | Eliminar los productos perjudiciales para el medio ambiente.
- | Optimizar los recursos hídricos mejorando su la gestión.
- | Mejorar de la conectividad de las especies de flora y fauna.

Estudio de elección de especies para el patio inglés del Bloque I del CCV



Además de la mejora de la biodiversidad, destaca la contribución a los **aspectos sociales** de estas actuaciones en los edificios y parques empresariales contribuyendo a la **conexión con la naturaleza y la mejora de la calidad del aire** entre otros beneficios.

Estas medidas se han implementado ya en algunas actuaciones de SEPIDES como se va a exponer a continuación y se están teniendo en cuenta o se tendrán en todas las nuevas actuaciones en edificios y desarrollos urbanísticos del Grupo SEPIDES.

Se ha firmado el nuevo contrato de mantenimiento de las zonas verdes para los inmuebles de Madrid en julio de 2024 en el que ya se introduce la elaboración de un Plan de mejora de la biodiversidad adaptado a la realidad de estos inmuebles.

Algunas de las propuestas BOP tenidas en cuenta en el contrato consisten en favorecer o implantar las siguientes medidas:

- Praderas de flores
- Jardines de mariposas
- Setos biodiversos
- Cajas de anidamiento
- Hoteles de insectos
- Estructuras de piedra y madera

También se introduce la exigencia de que las nuevas plantaciones, reposiciones de marras o sustituciones de árboles, arbustos y macizos de flor, deban realizarse teniendo en cuenta requisitos como:

- Utilizar viveros de cercanía siempre que sea posible.
- Especies, variedades o cultivares resistentes a problemas sanitarios endémicos.
- Especies autóctonas o adaptadas con pocas necesidades hídricas, con el objetivo de que se llegue al 80% de superficie ajardinada con este tipo de plantas, conforme los criterios de la certificación VERDE Edificios.
- Excluidas del listado de especies invasoras del MITECO.
- Plantas que atraigan especialmente a insectos polinizadores y mariposas.
- Diseño biodiverso
- Especies que florezcan o produzcan frutos que puedan servir de alimento a numerosas especies de aves e insectos.
- Considerar situación en función de los cambios de estaciones climatológicas
- Un árbol cada 50 m2 de superficie ajardinada



NEIS E4 – BIODIVERSIDAD Y ECOSISTEMAS

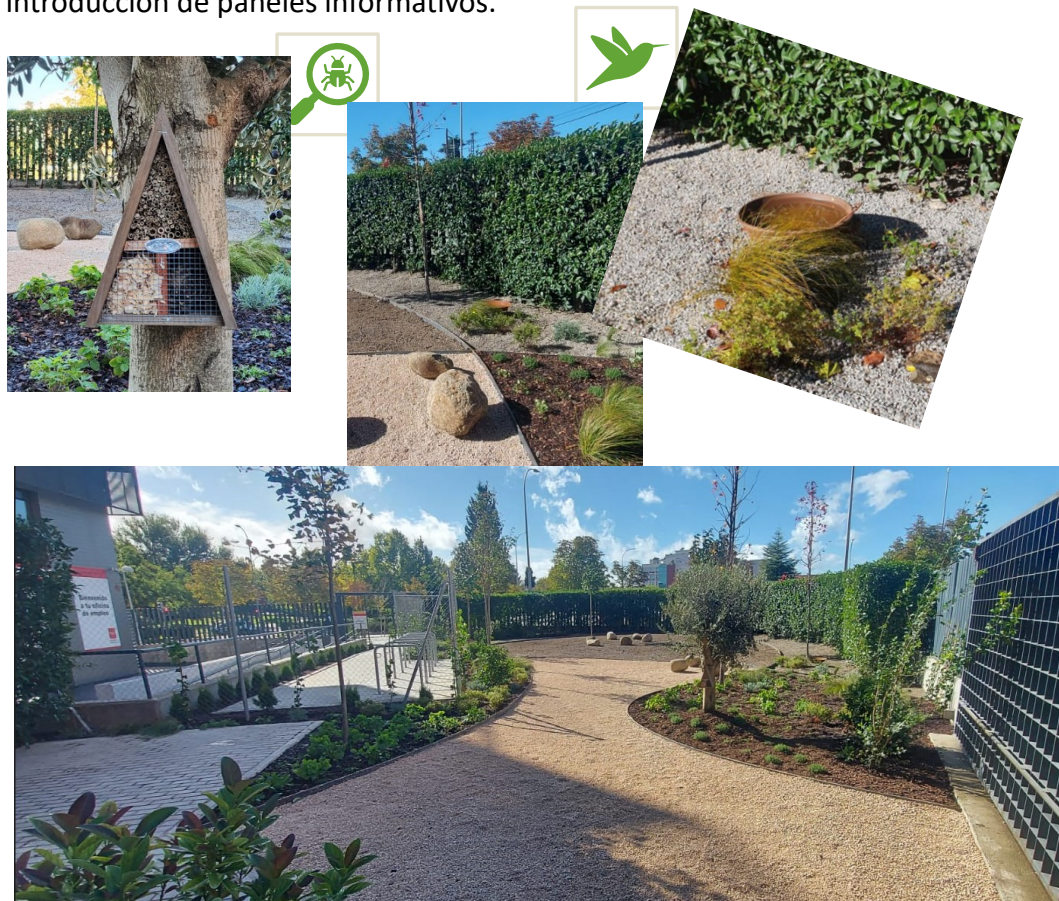
Proyectos SEPIDES

Patio inglés del office del Bloque I del CCV antes y después de la actuación



Ajardinamiento en el Edificio Villa de Madrid

En octubre de 2023 se ha acondicionado el espacio libre existente creando un nuevo espacio biodiverso, en el que se ha instalado una pradera florida, un hotel de insectos y un bebedero para aves e insectos. Se concibe como espacio para uso y disfrute de los usuarios del edificio además de servir como espacio para concienciar sobre la importancia del fomento de la biodiversidad, mediante la introducción de paneles informativos.



Aspecto del jardín en junio de 2024

Es un espacio accesible. Para ello se ha acondicionado el acceso mediante la ejecución de una rampa y se ha estabilizado la gravilla con geoceldas que permite el acceso en silla de ruedas.



Nature InCorporate: Un sistema de seguimiento de las mejoras BOP

El Consorcio LIFE BooGi-BOP y la Fundación Lago Constanza, en asociación con la Universidad Politécnica de Madrid (UPM), han creado el sistema de seguimiento **Nature InCorporate (NI)**.

El proyecto, promovido a nivel europeo y con presencia de empresas procedentes de Alemania, Austria y Croacia, consiste en un sistema de seguimiento que registra la mejora ecológica y el progreso en el camino hacia una empresa orientada a la biodiversidad.

Consiste en una **plataforma de autoevaluación** en donde se introducen los datos sobre la situación actual de las áreas BOP y, posteriormente, se genera un informe con dichos datos y su progreso a lo largo del tiempo. Todo esto permite asegurar que las medidas y actuaciones que se han tomado están sirviendo para mejorar la biodiversidad circundante.

Los datos evaluados engloban:

- Aspectos ecológicos y ambientales.
- Aspectos sociales vinculados al medio ambiente y el bienestar que se genera.
- Integración de la biodiversidad en la gestión de la empresa.

De la colaboración de SEPIDES en el **Proyecto Life BooGi-BOP** y como evolución y continuación del mismo se ha elegido esta herramienta.

En NI se podrán introducir los datos recogidos del Complejo Campos de Velázquez y del Edificio Villa de Madrid durante el proyecto Life-BooGI-BOP , así como las mejoras aplicadas desde entonces.

Así, partiendo de la base de 2022 se analizará si las acciones aplicadas desde entonces van en el camino correcto hacia una mejora de la biodiversidad en el entorno urbano que comprende a los edificios.

Con carácter anual, se cumplimentarán todos los datos y se podrá obtener el correspondiente informe de situación, observando la evolución de las actuaciones que se vayan realizando.

En el futuro se incluirá en el proyecto NI el desarrollo urbanístico de Baterías de Cok cuyo proyecto de urbanización comenzará a redactarse en 2025.



Saltamontes en *carpinus betula*
Patio Inglés Bloque I Complejo Campos Velázquez, Madrid



La actividad inmobiliaria tiene incidencia directa sobre la biodiversidad en las obras de construcción. En todos los proyectos sometidos a la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental se hace una evaluación de la incidencia directa sobre la biodiversidad y una evaluación sobre el estado de las especies, de fauna y flora, y del impacto que puede tener la actuación, así como la propuesta de medidas preventivas y correctoras a realizar durante la ejecución.

En la planificación y ejecución de proyectos se integran consideraciones de biodiversidad, asegurando la protección de ecosistemas afectados directamente:

- Especialmente cuando las obras están en enclaves próximos a zonas protegidas como en el caso de **Parc Sagunt** junto a la Marjal dels Moros (zona LIC y ZEPA) hay que ser muy cuidadoso en las propuestas y en su ejecución. Se evalúa la situación, se planifican medidas y se hace un seguimiento exhaustivo.



En Parc Sagunt I se están ejecutando las zonas verdes que conforman una fachada natural de más de 300.000 m2 que sirve de delimitación entre los dos espacios, permite la integración paisajística del parque y ejerce de pantalla protectora de impactos acústicos y visuales.



Algunas medidas en Parc Sagunt II son un corredor verde (territorial y biológico) y un ecoducto sobre la carretera CV-309,; creación de nuevos hábitats y mejora de hábitats y cajas nido.

- Igualmente, en entornos urbanos muy antropizados como **Baterías de Cok** junto a la ría de Avilés, donde desde la demolición, pasando por el planeamiento y obras de urbanización están sometidas a Evaluación Ambiental todas las fases. En estos casos urbanos se puede lograr una mejora en la biodiversidad aplicando criterios BOP que se van a incorporar en el proyecto de urbanización.



El nuevo desarrollo junto a la ría de Avilés

En Avilés, el nuevo parque empresarial de Baterías de Cok se certificará en sostenibilidad con la herramienta VERDE DU POLÍGONOS de GBCe.

Fruto del Proyecto Life BooGi BOP, se realizó en diciembre de 2022 una jornada en Avilés denominada «La sostenibilidad ambiental en polígonos industriales. La biodiversidad como uno de los pilares en el desarrollo en el ámbito las Baterías de Cok» tuvo lugar en formato mixto, online y presencial.

En ella se propuso la creación de una **infraestructura verde en Avilés** con la colaboración de los socios del proyecto y GBCe, el Ayuntamiento y la Consejería de Medio Ambiente. Enlace al evento: (<https://ecoacsa.com/sepides-ecoacsa-y-la-upm-impulsan-alianzas-para-convertir-el-parque-de-baterias-de-cok-en-un-emplazamiento-industrial-orientado-a-la-mejora-de-la-biodiversidad/>)

En 2024 se ha aprobado definitivamente la Modificación del Plan General que permite este desarrollo y se han redactado los pliegos para licitar en 2025 la redacción del proyecto de urbanización incluyendo criterios de mejora de la biodiversidad (BOP).



Avance del plan de reforma interior del proyecto de Navalips

En Cádiz, el proyecto de **NAVALIPS** creará más de **una hectárea de nuevas zonas verdes en el centro de la ciudad**, lo que es toda una oportunidad para la mejora de la biodiversidad.

Junto a la Zona Franca y el Ayuntamiento de la ciudad, promovemos un desarrollo urbanístico para la construcción de un nuevo núcleo urbano más inclusivo, social y sostenible. Crearemos un espacio con más de 800 viviendas nuevas (el 50% serán viviendas protegidas), **10.000 m² de zonas verdes** y 28.000 m² de zonas comerciales. El esfuerzo común de todas las administraciones que colaboramos en este proyecto va cumpliendo los plazos de ejecución previstos tras la aprobación del Avance del Plan Especial de Reforma Interior del ARI-ZF-01.

Parque Empresarial Puerta Granada (Zona B)

Son un total de 7.451 m² de zonas verdes distribuidos entre las tres parcelas. Los proyectos se han pre-evaluado con para aplicar los criterios de la certificación VERDE DU Polígonos y se están teniendo en cuenta criterios de mejora de la biodiversidad.



En marzo de 2024 asistimos a la Jornada Técnica Repensar el Modelo Residencial de Cádiz que organizó el Diario de Cádiz y Zona Franca



NEIS 5

Uso de recursos y economía circular



NEIS E5 – USO DE RECURSOS Y ECONOMÍA CIRCULAR



INTRODUCCIÓN

Esta información pretende mostrar nuestro proyecto y estrategia con la mejor información de los datos a nuestro alcance y los planes a futuro, en lo referente a las medidas sobre la GESTIÓN DE RESIDUOS Y ECONOMÍA CIRCULAR, tal y como se recoge en la NEIS E5.

Por la actividad que desarrolla el Grupo SEPIDES se diferencia entre los residuos que se generan en la actividad diaria en las oficinas centrales de SEPIDES y lo que se genera en las obras que realiza como promotor.



E5.1 GESTIÓN DE RESIDUOS EN OFICINAS GRUPO SEPIDES

Grupo SEPIDES lleva a cabo una estrategia de Economía Circular que sienta las bases para impulsar un modelo de aprovechamiento de recursos y reducción en la generación de residuos.

Esta economía circular se basa tanto en la comunicación de la exigencia en el cumplimiento de requisitos ambientales a proveedores y subcontratistas, como en la consecución de una oficina más ecoeficiente. La menor presencialidad en las oficinas desde el año 2021, la implantación del teletrabajo y el aprovechamiento de nuevas tecnologías, más allá de la digitalización, han contribuido a llevar a cabo medidas de buenas prácticas que han contribuido a una mayor sostenibilidad en la empresa.



Como **ejemplo de buenas prácticas**, cabe mencionar la **utilización de las impresoras de forma sostenible**, lo que ha reducido los costes de impresión, así como el uso de papel y tóner, reduciendo la generación de residuos a través de las siguientes medidas:

- Se han eliminado en un 90% las impresoras de puesto
- Se han establecido claves con las que se evitan impresiones innecesarias.
- Se lleva a cabo un mantenimiento para prolongar la vida útil de las impresoras
- Se adquieren tóneres de alto rendimiento y cartuchos de tinta originales



SERVICIO DE RECOGIDA DE RESIDUOS GENERALES

Consiste en una recogida diaria de los residuos por parte de las contratadas de limpieza, que los depositan en los contenedores comunes de donde son recogidos por los servicios del Ayuntamiento y los trasladan a las plantas gestoras. El abono de este servicio se realiza, con carácter general, mediante el pago una Tasa de Gestión de Residuos Sólidos Urbanos. Esta recogida presenta el inconveniente de ser bastante limitada en su cuantificación.



PARA LA GESTIÓN DEL RESTO DE RESIDUOS

Gestores de residuos autorizados para realizar las retiradas periódicas de residuos, recipientes contenedores de residuos que están correctamente identificados para permitir la correcta segregación y verificaciones de que el tratamiento de los residuos sea adecuado a la naturaleza del residuo. Se gestionan los siguientes residuos:

- Papel confidencial y tóner: DATA ERASER S.L.
- Residuos peligrosos (RAEES, equipos eléctricos y electrónicos): LUCKY SPAIN, S.L.U.
- Lámparas y fluorescentes: Convenio AMBILAMP.



MEDIDAS DE MEJORA EN LA GESTIÓN DE RESIDUOS

Con la finalidad de mejorar el sistema de gestión de residuos en Grupo SEPIDES, en el año 2022 se realizó un encargo a EMGRISA, para realizar un "Asesoramiento y Redacción de pliego de condiciones técnicas para la contratación del Servicio de Gestión Integral de Residuos en el Grupo SEPIDES". El objeto de los trabajos era analizar la situación actual de la gestión de residuos en SEPIDES, realizando una **auditoria exhaustiva** y elaborar una serie de recomendaciones para mejorar dicha gestión conforme a criterios de Economía Circular, consistentes en prevenir y reciclar los residuos.

Al ser SEPIDES una empresa cuya actividad no es gran generadora de residuos y contar con dos personas auditoras VERDE, se planteó la posibilidad de conseguir estos mismos objetivos basándonos en las recomendaciones proporcionadas por EMGRISA, pero redactando un Plan de Gestión con medios propios y realizando una contratación externa del servicio de gestión de residuos especiales para unificar los contratos existentes hasta el momento.

Estas recomendaciones se resumen a continuación y ya se han comenzado a implantar en 2024 en los Edificios Gemelos de Avilés, Certificados VERDE con calificación PLATA en octubre.



Papeleras nuevas Edificios Gemelos, Avilés





E5.2 GESTIÓN DE RESIDUOS EN LAS OBRAS DE LAS EMPRESAS DEL GRUPO

A continuación, se resumen las cantidades de residuos y su clasificación según el tratamiento y clasificación como peligrosos o como no peligrosos.

USO DE LOS RECURSOS Y ECONOMÍA CIRCULAR: RESIDUOS	SEPIDES		EEE		PEPA		ABRA		TOTAL GRUPO	
	P	NP	P	NP	P	NP	P	NP	P	NP
Peligrosos (P)/ No peligrosos (NP) Tn										
la cantidad total de residuos generados (en Tn);	775,90		35.865,25		7.589,56		6,02		44.236,74	
	4,80	771,11	25,73	35.839,53	1.141,10	6.448,46	0,00	6,02	1.171,62	43.065,11
la cantidad total en peso cuya eliminación se ha evitado:	2,89	761,12	13,51	35.839,53	1,06	5.841,57	0,00	0,00	17,45	42.442,21
preparación para la reutilización:	0,00	0,41	0,00	0,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,68
reciclado:	1,69	759,91	4,52	34.623,88	0,00	5.829,45	0,00	0,00	6,21	41.213,24
otras operaciones de valorización:	1,20	0,80	8,99	1.215,38	1,06	12,12	0,00	0,00	11,25	1.228,30
la cantidad en peso destinada a la eliminación:	1,91	9,99	12,22	0,00	1.140,04	606,89	0,00	6,02	1.154,17	622,90
incineración:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
vertedero:	1,80	0,00	5,52	0,00	904,16	560,44	0,00	0,00	911,48	560,44
otras operaciones de eliminación:	0,11	9,99	6,70	0,00	235,88	46,45	0,00	6,02	242,69	62,46
la cantidad total (T) de residuos no reciclados:	11,90		12,22		1.746,93		6,02		1.777,07	
la cantidad total en porcentaje (%) de residuos no reciclados:	1,5%		0,03%		23%		100%		4%	

SEPIDES

Para el cómputo de la cantidad de residuos generada en las oficinas de SEPIDES en Madrid se han tomado como referencia los datos proporcionados por el servicio de limpieza que efectúa su depósito en los contenedores municipales.

El resto de los residuos son los generados por los consumibles en oficinas, las obras y los mantenimientos realizados en los inmuebles de SEPIDES.

Concretamente se incluyen las obras siguientes:

- Obras de acondicionamiento de las torres de refrigeración en CCV
- Obras de reparación estructural garajes, cuartos técnicos y sala de máquinas en CCV
- Reforma de naves en Cantabria

ESPACIOS ECONÓMICOS EMPRESARIALES (EEE)

Se incluyen las obras siguientes correspondientes a EEE en Sagunto, Valencia:

- Obras de Jardinería y Riego en Parc Sagunt I
- Obras de urbanización de Parc Sagunt II – Lote 1 y Lote 2
- Obras de ejecución de la plataforma intermodal

PARQUE EMPRESARIAL PRINCIPADO DE ASTURIAS (PEPA)

Se incluyen las obras siguientes correspondientes a PEPA en Avilés, Asturias:

- Obras de demolición de las Baterías de Cok
- Mantenimiento de las instalaciones y parcela de Baterías de Cok
- Obras de reparación de cubiertas del Edificio P11

Además, se incluyen los desbroces realizados en parcelas de PEPA, ABRA y SEPIDES



E5.3 OTROS DATOS RELEVANTES DE LAS OBRAS DE LAS OBRAS DEL GRUPO

PEPA Baterías de Cok

Destaca en 2024 la gestión de residuos de la finalización de las obras de demolición de las Baterías de Cok. Al igual que en 2023 el material retirado ha sido gestionado como residuo, material valorizable o material apto para segundo uso según el caso.

En 2024:

- ▮ Los residuos enviados a gestor autorizado han sido 6.194,09 Tn de residuos no peligrosos y 1.103,84 Tn de residuos peligrosos.
- ▮ Los materiales valorizables como árido para rellenos futuros (ladrillo refractario, hormigones y otros materiales cerámicos) han sumado 65.000 Tn.
- ▮ Para segundo uso, y, por lo tanto, **NO RESIDUO**, se han sacado una variedad de elementos desde motores hasta tanques destacando un volumen importante de material carbonoso que ha alcanzado las **1.192,60 Tn**.



AGRUMINSA Mina Bodovalle

OBRA DE RELLENO DE LAS CÁMARAS C-4.2 NOROESTE 2, C-5 Y C-6 SUDESTE Y C-1.1 NOROESTE EXPLOTADO, DE LA MINA BODOVALLE, EN ABANTO Y CIÉRVANA (BIZKAIA)

Para el relleno de las galerías de la mina se han empleado en total **300.561,78 tn** de piedra procedente del movimiento de tierras de obras muy diversas de la provincia de Vizcaya. Se recibieron las obras el 30 de abril de 2024. En 2023 se habían empleado 218.870,31 tn y se **completó el relleno con 10.180,66 tn en 2024**.



ESPACIOS ECONÓMICOS EMPRESARIALES Parc Sagunt

En EEE cabe destacar que en el futuro desarrollo de Parc Sagunt II se incluirá la creación de un **centro de transferencia de residuos** en la parcela SQI-3, con capacidad suficiente para dar servicio a los residuos producidos en el sector.



E5.4 ECONOMÍA CIRCULAR CON LA CERTIFICACIÓN VERDE de GBCe

SEPIDES Proyecto de rehabilitación Edificio P8 Granada: ejemplo de aplicación de criterios sostenibilidad en el uso de recursos naturales y economía circular

En 2024 se ha redactado por ejemplo el **proyecto de rehabilitación del Edificio de la parcela P8 del Parque Empresarial Puerta de Granada**. Este proyecto se ha planteado con el objetivo de alcanzar la **calificación ORO en la Certificación VERDE 2020**. Es un gran reto ya que está protegido y por lo tanto no se puede hacer una intervención total en la envolvente.

El proyecto determina en los documentos de presupuesto:

- el **porcentaje mínimo de material reciclado**, pre y post consumo que deberán contener los productos, o propone una marca concreta de la que se tiene constancia del contenido de material reciclado, bien por autodeclaración del fabricante, bien por Declaración Ambiental de Producto.
- los materiales que deberán de contar con un **certificado de Cadena de Custodia** para su aceptación. El 100% de las maderas que se prescriben lo tienen.
- los materiales que deberán de contar con un **documento que justifique la procedencia sostenible** de las materias primas: Global Reporting Initiative (GRI) Sustainable Report, Autodeclaración del fabricante o Documento de política de empresa aprobado por la alta dirección.
- la **distancia de suministro** del producto. Se prescriben en el presupuesto el 95% de materiales cerámicos, áridos, pétreos u hormigones y el 48 % del resto de materiales a una distancia inferior a 400 km.
- **% en masa de los materiales reciclables** al final de la vida útil del edificio es de 95,71 % y se ha redactado un Informe de las posibilidades de recuperación y reciclaje de Materiales y Sistemas
- los materiales deben disponer de ecoetiquetado de producto tipo III o DAP y se ha realizado un ACV en las etapas A1, A2 y A3.

El proyecto cuenta con un **Estudio de Gestión de Residuos (EGR)** conforme el RD 105/2008 de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, y el Protocolo de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición de la Unión Europea de septiembre de 2016.

También se ha considerado la Ley 7/2022 de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, en los aspectos que afecta a la gestión de residuos de construcción.

Al tratarse de una obra de rehabilitación, en la que se van a llevar a cabo desmontajes y demoliciones selectivas, el EGR incorpora una **Auditoría Previa a la demolición**, conforme al Protocolo de Gestión de Residuos de la UE.

Se ha redactado con el **objetivo de valorizar el 98%** de los residuos de la construcción.



NEIS E5 – USO DE RECURSOS Y ECONOMÍA CIRCULAR

En los Pliegos de Prescripciones Técnicas de sostenibilidad que incluimos en los proyectos se tienen en cuenta criterios de economía circular tanto en la prescripción de los materiales a elegir en los proyectos como en la ejecución. Se enumeran algunos de los criterios de uso de recursos y economía circular que se plantean tanto en urbanización como en edificación o rehabilitación.

VERDE DU POLÍGONOS	
Uso de recursos. Materiales	
AA08	Definir en presupuesto materiales reutilizados
AA08	Prescribir la utilización de materiales reciclados y sostenibles
AA08	Definir en presupuesto materiales de origen local
AA08	Obtener para proyecto certificados de maderas en equipamiento y mobiliario
AA08	Obtener para proyecto ecoetiquetas o Declaración Ambiental de Producto
AA09	Análisis de ciclo de vida de proyecto, > 3 impactos, y uso de resultados en diseño
Gestión de residuos	
AA10	Puntos de recogida selectiva de RSU con criterios de distancia y superficie
AA10	Punto limpio peligrosos y podas
AA11	Compromiso de contratista para gestión selectiva de residuos
VERDE EDIFICIOS	
Recursos naturales	
RN01	Consumo de agua en aparatos sanitarios
RN02	Necesidades de riego en jardines
RN03	Consumos de agua singulares
RN04	Uso de agua no potable
RN05	Uso de materiales reciclados
RN06	Elección responsable de materiales
RN07	Uso de materiales de producción local
RN08	El edificio como banco de materiales
RN09	Gestión de los residuos de la construcción
RN10	Nivel de intervención de rehabilitaciones
RN11	Impacto de los materiales de la construcción
RN12	Ecoetiquetado de producto



E5.2 USO DE OTROS RECURSOS EN LAS EMPRESAS DEL GRUPO

En el ámbito informático, se ha suprimido el parque de impresoras individuales en los puestos de trabajo, con lo que se ha obtenido una **reducción considerable en el uso de consumibles**. Se ha pasado de los 140 kg reciclados en 2023 a 40 kg en 2024.

Esta medida también ha tenido un impacto significativo en la **reducción del consumo de papel**, donde se ha pasado de los 1.805 kg en 2023 a los 1.128 kg en 2024.

En cuanto al servicio de vending, se ha exigido en el contrato actual que los gases refrigerantes de las máquinas instaladas no contengan hidrofluorocarbonos (HFC) - contaminantes climáticos potentes- para refrigerar, que sean eficientes energéticamente, que los **vasos de bebidas calientes sean de papel 100% reciclable**, que las **paletinas sean biodegradables o compostables**.

Por lo que respecta al servicio de limpieza se tienen previsto incluir en los pliegos para la próxima contratación medidas que promuevan la sostenibilidad y reduzcan el impacto ambiental en el transcurso del servicio, utilizando productos de limpieza ecológicos y prácticas responsables que reduzcan el consumo de agua y energía y minimicen la generación de residuos, realizando además una adecuada gestión de los mismos.

Aspectos a destacar en los proyectos del grupo





GRUPO SEPIDES

Certificación de Eficiencia Energética (CEE)

En 2024 se han elaborado o actualizado los CEE de los inmuebles propiedad del Grupo SEPIDES. Aquellos que se van a certificar en VERDE se han elaborado con todos los requisitos que solicita esta certificación para cumplimentar los indicadores correspondientes al consumo de energía.



SEPIDES

NAVALIPS (Cádiz)

El 08 de julio de 2024, en base a sus competencias en materia de medio ambiente, la Delegación territorial de Cádiz de la Consejería de Sostenibilidad y medio ambiente de la junta de Andalucía, emite **informe ambiental estratégico** relativo al Plan de reforma interior del Ari- zf-01 del PGOU de Cádiz considerando que dicho PRI **no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente** de acuerdo con las especificaciones indicadas en el documento de Planeamiento y en el estudio ambiental estratégico.

Edificio P8 (Granada)

Este proyecto de rehabilitación en el Parque Empresarial Puerta Granada es el primer proyecto del Grupo que se está elaborando para la Certificación de sostenibilidad VERDE desde la fase de Proyecto de Ejecución. En 2024 se ha contratado consultoría de sostenibilidad para precertificar el proyecto con el **objetivo de certificar el edificio ejecutado en 4 hojas VERDE** o calificación ORO.

Instalación de paneles solares y postes de recarga de VE en CCV (Madrid)

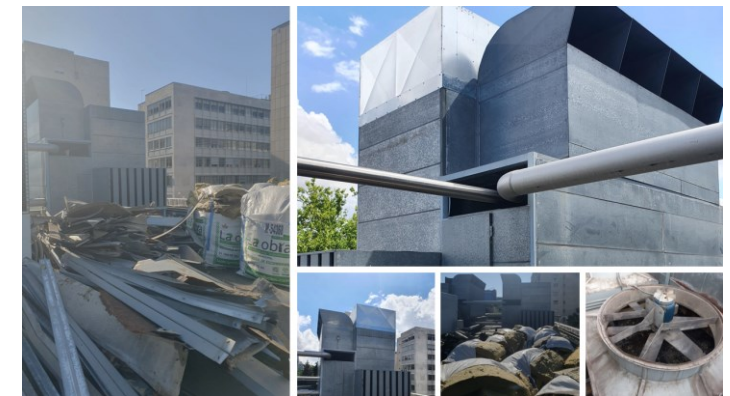
Tal y como se ha detallado en el apartado de **Instalaciones Fotovoltaicas para Autoconsumo**, en 2024 se llevaron a cabo las obras de instalación de paneles solares y postes de recarga para vehículos eléctricos e híbridos enchufables en el **Complejo Campos Velázquez**.

Esta instalación sirve a todos los edificios del CCV. En lo que respecta solamente a **SEPIDES**, la producción ha supuesto un ahorro de **7,13 toneladas de CO₂** y un aporte energético de **584,84 kWh** en estos primeros meses de funcionamiento. Además, el sistema ha sido integrado en la plataforma de gestión **SOLIS**, permitiendo un control continuo del rendimiento de la instalación.



Obras de Adecuación de las Torres de refrigeración del CCV (Madrid)

También se han realizado mejoras en las torres de refrigeración del CCV. Estas incluyeron la modernización de los componentes para **optimizar el rendimiento energético**. Además se han reducido los niveles de ruido mediante nuevas envolventes insonorizadas y se ha implementado un plan integral para la correcta gestión de residuos generados durante el proceso, garantizando el respeto al medio ambiente.





NEIS E1 – CAMBIO CLIMÁTICO

ASPECTOS A DESTACAR EN PROYECTOS DEL GRUPO

SEPIDES

Reforma BI y BV en CCV (Madrid)

Encargo a Tragsatec para redacción de **proyectos para la reforma de los bloques I y V del CCV** y la dirección de las obras correspondientes, incluyendo la implementación de medidas de eficiencia energética y los recursos y trabajos necesarios para la coordinación general e inclusión en proyecto y obra de todas las medidas y parámetros a tener en cuenta para la **certificación VERDE 3 hojas**, incluso el suplido de una Asistencia Técnica externa de un especialista en el sistema de certificación VERDE acreditado por GBCe.

Este proyecto además de una renovación general y adaptación de distribución a nuevas necesidades va a incluir diversas actuaciones para la **mejora de la eficiencia energética** del edificio como la renovación del sistema de iluminación mediante tecnología LED, la mejora del **aislamiento en fachadas**, **refuerzo de climatización e implementación de un sistema de monitorización y control de temperaturas**.

Implementación de medidas para la reducción de pérdidas energéticas en los accesos de los edificios (Madrid)

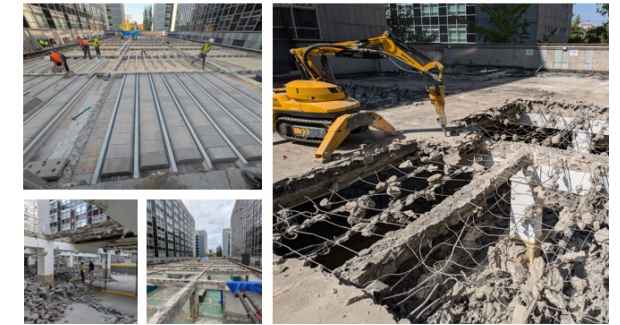
En línea con el **Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE)** y la **Directiva 2010/31/UE**, se han ejecutado actuaciones para minimizar las pérdidas de energía térmica en varios edificios del complejo:

- Se ha llevado a cabo el **suministro y montaje de mecanismos para puertas automáticas** en los bloques I, II y V del CCV, facilitando una apertura y cierre más eficiente para reducir el intercambio de aire no deseado.
- Se ha instalado una **cortina de aire en el acceso principal del edificio ubicado en Av. de Burgos, 8B (Madrid)**, con el objetivo de mantener una temperatura interior más estable.

Estas medidas contribuyen a reducir la carga sobre los sistemas de climatización, optimizando el consumo energético y disminuyendo los costos operativos.

Obras de reparación de los daños que afectan a la seguridad estructural y de las causas que los originan, en garajes, cuartos técnicos y sala de máquinas en CCV (Madrid)

En 2024 se iniciaron las obras de reparación de los daños estructurales, comenzando con la demolición del forjado del garaje B, seguida de la gestión responsable de los residuos generados. Posteriormente, se ejecutó un nuevo forjado, actualmente en proceso de impermeabilización, junto con los dos patios ingleses contiguos.



En este proyecto se aprovechará para cambiar el acabado de los aparcamientos por uno más claro que favorezca la reducción del efecto isla de calor.

Sustitución de pavimento en terrazas planta cuarta EVM (Madrid)

En 2024 se ha sustituido la tarima existente en las terrazas de planta cuarta que había llegado al final de su vida útil y se ha sustituido por un solado de baldosa y grava ambos casi blancos, contribuyendo también a la **reducción del efecto isla de calor**.





ESPACIOS ECONÓMICOS EMPRESARIALES

Parc Sagunt II

Los proyectos de urbanización y otros proyectos que desarrollen la ordenación del sector estarán sometidos a Evaluación de Impacto Ambiental de Proyectos según la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Irán acompañados de un **Estudio de Huella de Carbono** donde se concrete con mayor precisión la huella de carbono y se determine la ganancia producida por las zonas verdes y la pérdida por los campos de cítricos eliminados, que determinará las Tm de CO2 anuales a fijar y la superficie de suelo forestal a reforestar cuyos importes se incluirán en el Proyecto de Urbanización. El Proyecto de Urbanización incluirá una **planificación de la reforestación** (incluyendo suelos, plazos e importes) que será consensuada con el Servicio de Ordenación y Gestión Forestal de la D.G. de Medi Natural i d'Avaluacio Ambiental.

El Proyecto de Urbanización deberá ser informado, al menos, por el Servicio de Coordinación de Políticas de Cambio Climático y por el Servicio de Ordenación y Gestión Forestal.

El **Plan de Movilidad** y las propuestas relativas a transporte público deberán actualizarse conforme se conozca el tamaño y características de las empresas que se implanten en el Área Logística. Se han previsto **cargadores eléctricos con marquesinas fotovoltaicas**.



Plataforma intermodal

Las obras de la plataforma intermodal se iniciaron en marzo de 2024, están actualmente en desarrollo.

Mediante acuerdo de 12 de mayo de 2023, del Consell, se declara de interés general para la Comunitat Valenciana la Plataforma Intermodal de Mercancías de Sagunto. Esta actuación está financiada por la Unión Europea a través del Mecanismo CEF Transport.

Se ha redactado el estudio funcional y proyecto de construcción de plataforma intermodal en el área de logística de Sagunto que incluye el correspondiente Estudio de Impacto Ambiental y Estudio de Gestión de Residuos. Con fecha de 16 de junio de 2023, se emite el **Informe de Impacto Ambiental**, del cual se extrae que los dos proyectos constructivos que definen la plataforma intermodal (ferroviario y urbanización) **no tienen efectos significativos sobre el medio ambiente**.

Urbanización

Tanto las obras del Lote 1 como las del Lote 2 comenzaron el día 3 de agosto de 2023. El 29 de noviembre de 2024 se acordó la modificación del contrato correspondiente al Lote 1 para adecuarlo a nuevas circunstancias detectadas. También durante la ejecución de las obras del Lote 2 se puso de manifiesto la presencia de una antigua cantera rellena con materiales impropios, que ha sido tratada de manera coordinada con la Dirección General de Calidad Ambiental de la Generalitat Valenciana. Esto hecho ha dado lugar también a la necesidad de modificar el Plan Especial para redefinir la ordenación del ámbito.

El Plan Especial se aprobó definitivamente en diciembre de 2022, una vez adaptado a la ordenación al Proyecto Estratégico de Recuperación y Transformación Económica para el desarrollo de un ecosistema para la fabricación de vehículos eléctricos y conectados ("PERTE VEC"), presentado por Power Holdco y otras entidades. Como se acaba de indicar se está tramitando su Modificación para adecuar el proyecto a las nuevas circunstancias puestas de manifiesto durante la ejecución de las obras de urbanización del Lote 2.



PARQUE EMPRESARIAL PRINCIPADO DE ASTURIAS

Baterías de Cok

En el **Estudio Ambiental Estratégico** se **identifican los riesgos derivados del cambio climático a mitigar**. En este proyecto, el principal riesgo en la zona es la **inundabilidad** por lo que La Confederación Hidrográfica del Cantábrico O.A. solicitó la elaboración de un **Estudio de Modelización Hidráulica** que PEPA entregó en diciembre de 2023.

A la vista de este estudio se revisaron las rasantes del plan y se volvió a realizar el estudio de modelización hidráulica obteniéndose la Declaración Ambiental Estratégica en octubre de 2024 y acuerdo favorable de la CUOTA en diciembre para la **aprobación definitiva de la Modificación del Plan General (MPGO) en enero de 2025**.



Fuente: IDAE

El documento urbanístico de MPGO para el desarrollo del ámbito contempla la posibilidad de crear **comunidades energéticas** y para ello se constituirá una servidumbre permanente de paso a lo largo del frente de todas las fincas, adosado al viario, para permitir infraestructuras subterráneas que conecten las instalaciones de distintas parcelas.

En lo que respecta a **movilidad sostenible** el plan tiene en cuenta disponer de las plazas de aparcamiento estrictamente necesarias además de planificar una **senda ciclista** que conectará el viario del parque tanto con las zonas verdes como con la avenida de conexión con el Parque Empresarial anexo ya consolidado.



En el estudio ambiental de la demolición previa al desarrollo se estimó que más de 160.000 toneladas de residuos iban a poder ser reutilizados, evitando así la emisión de más de 100 toneladas de CO2. **Finalmente se han obtenido más de 235.000 toneladas de áridos procedentes de machaqueo en obra, elevándose la reducción estimada de emisiones a más de 145 toneladas de CO2.**



ABRA INDUSTRIAL Zona 3

Durante el año 2023 concluyeron los trabajos encargados a la empresa EMGRISA para la caracterización complementaria de la Zona 3 y análisis cuantitativo de riesgos del Parque Empresarial Abra Industrial para delimitar la afección de residuos peligrosos en la balsa superior, balsa inferior y en el vertedero de RSU, realizándose para dar respuesta a los requerimientos del órgano ambiental del Gobierno Vasco.

En **octubre de 2024** el **Director de Calidad Ambiental y Economía Circular** emite resolución por la que se **autoriza a ABRA INDUSTRIAL** la excavación por motivos constructivos en las Zonas A y B del Proyecto de Urbanización de la Fase III.





Edificios Gemelos (GGAB)

En octubre de 2024 los Edificios Gemelos de Avilés han obtenido la **certificación VERDE Edificios 2020 con la calificación PLATA** (3 hojas).

Primeros edificios certificados del Grupo SEPIDES

Para conseguirlo, además de ser edificios eficientes, con modernos sistemas de monitorización de consumos y de gestión del mantenimiento, se han realizado las **mejoras** planificadas en la **hoja de ruta** a corto y medio plazo, que contribuyen a mejorar el confort y salud de usuarios, accesibilidad y responsabilidad con la comunidad con medidas como:

- mejora de las **zonas verdes** y dotación de **plantas** de interior
- instalación de **aparcabicicletas**
- cambio a **tecnología LED** de las zonas comunes de los edificios
- el ajuste del caudal de descarga de cisternas para **reducir consumo de agua**
- contenedores para **separación de residuos y plan** de gestión de residuos
- nueva **señalización más accesible** e inclusiva
- señal acústica de parada en ascensores

Edificio Tecnológico (P11)

En 2024 se ha registrado para su certificación VERDE y se ha finalizado la instalación de cuatro **postes de recarga para vehículos eléctricos**.

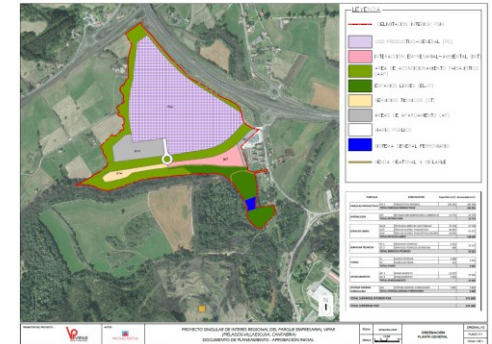


Edificio Gemelo A (Avilés)

VIPAR

PSIR Piélagos -Villaescusa

En el contrato para la redacción del Proyecto Singular de Interés Regional (PSIR) se estableció la obligación de que el diseño de la actuación se realizara bajo la perspectiva de la Certificación VERDE DU Polígonos de GBCE siendo el **primer proyecto de urbanización del Grupo SEPIDES que se redacta basándose en la pre-evaluación realizada con esta herramienta de certificación en sostenibilidad.**



En **noviembre de 2024** se redacta una nueva versión del documento para aprobación inicial del PSIR adaptado a una ordenación de parcela única que permite la viabilidad del proyecto que se presentará a primeros de 2025 para iniciar su tramitación.



Bloque E

Ambiental

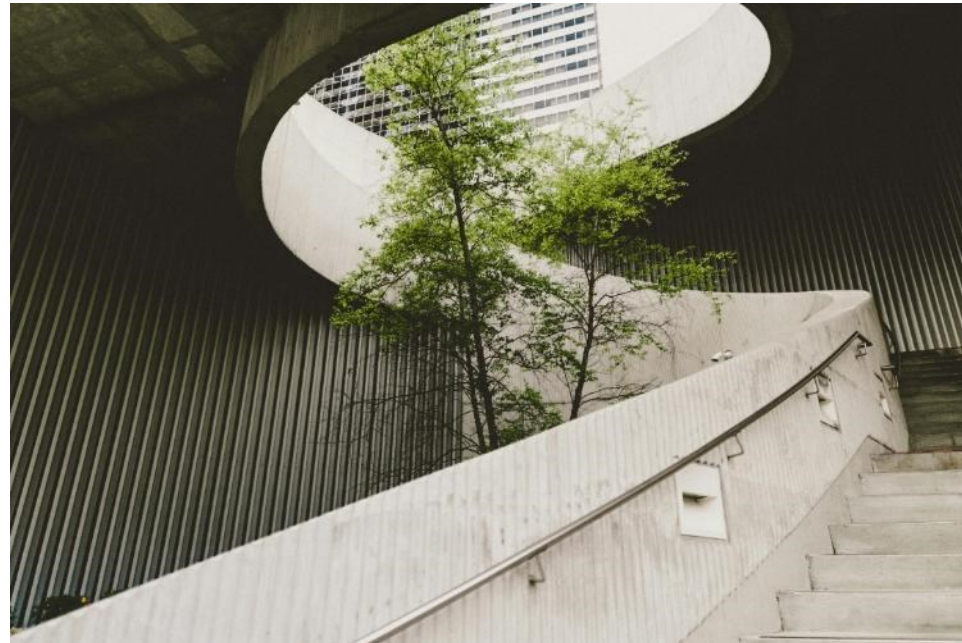
Línea de Negocio Empresarial

BLOQUE E - AMBIENTAL - Área de Negocio Empresarial

INTRODUCCIÓN

En relación a la incidencia de la actividad desarrollada por la Dirección de Financiación e Inversión Empresarial durante 2024, en el contexto de las **NEIS Temáticas NEIS E1-NEIS E5**, cabe señalar las siguientes cuestiones previas de carácter general:

- Al igual que en el ejercicio precedente, una amplia mayoría de los proyectos financiados tienen incidencia sobre los temas y subtemas contemplados en las NEIS E1-E5, principalmente debido al importante peso relativo de las **inversiones de carácter industrial** en el conjunto de los proyectos financiados.
- El marco conceptual basado en la **cadena de valor** es fundamental en el análisis de la incidencia sobre aspectos medioambientales de la actividad financiera de Grupo SEPIDES. A través de la incorporación de parámetros medioambientales en el análisis de nuestras operaciones de financiación, evaluamos el impacto generado a través de la cadena de valor.
- Mediante la financiación de proyectos de inversión con un marcado componente de sostenibilidad, Grupo SEPIDES impulsa iniciativas que incorporan **medidas concretas e identificables** para minimizar el potencial impacto negativo sobre el medio ambiente de los proyectos financiados.



- Si bien por su propia naturaleza las actividades de carácter industrial implican un impacto sobre el medio ambiente (ya sea real o potencial, positivo o negativo, a corto, medio o largo plazo, en función de las particularidades de cada industria), encontramos que los proyectos financiados incorporan, en mayor o menor grado, medidas de sostenibilidad, mediante la **prevención, adaptación o mitigación de los efectos negativos** de la industria en el medio ambiente, o la reorientación de la misma hacia sectores o mercados vinculados a la sostenibilidad y a la economía circular.
- Por tanto, desde Grupo SEPIDES identificamos los retos y las oportunidades que supone el **proceso de transición** hacia un modelo económico sostenible y, a través de nuestra actividad inversora, canalizamos recursos financieros que contribuyen a favorecer dicha transición.

- En este sentido, indicar que en la valoración del impacto sobre el medio ambiente de los proyectos financiados, se evalúan tanto **cualidades internas** del proyecto (como puede ser la instalación de equipos más eficientes, la reducción del consumo de energía, o la valorización de subproductos), como **cualidades externas** relacionadas con la cadena de valor y la reorientación o mejora de los modelos industriales (como puede ser el caso de compañías que operan en mercados vinculados con energías renovables – fabricación de estructuras para energía eólica *offshore*-, o en sectores que requieren de apoyo para adaptarse a los cambios del marco regulatorio en materia medioambiental).

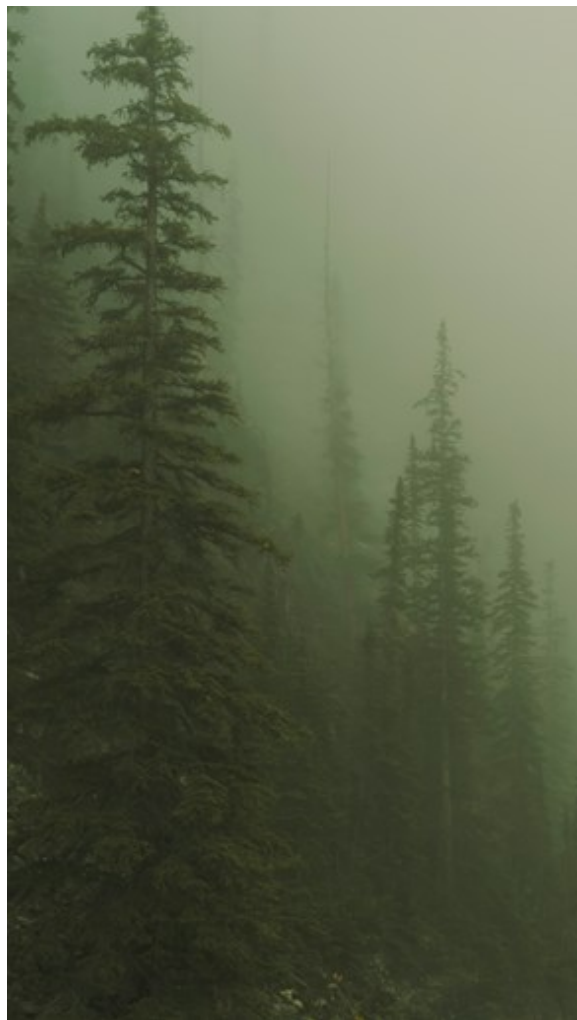
NEIS 1

Cambio Climático





En el ámbito de la NEIS E1, una amplia mayoría de los proyectos financiados durante 2024 incorporan medidas orientadas a abordar:



1. La **adaptación** al cambio climático, entendida como el proceso de ajuste a los cambios reales o previstos del clima y sus efectos.
2. La **mitigación** del cambio climático, mediante la reducción de las emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI), con el fin de limitar el incremento de la temperatura media mundial a 1,5 °C respecto de los niveles preindustriales, en consonancia con el Acuerdo de París.
3. La **transición hacia un modelo energético sostenible** en términos de producción y consumo de energía.

Entre las actuaciones y proyectos financiados en 2024, destacan en este apartado las iniciativas relacionadas con la mitigación del cambio climático y con la transición hacia modelos productivos sostenibles en términos de producción y consumo de energía.

En el ámbito de la **mitigación del cambio climático**, tienen una especial relevancia la financiación de proyectos vinculados a la producción/uso de energía renovable, el aumento de la eficiencia energética en los procesos industriales (orientados a reducir las emisiones de GEI) y la sustitución de combustibles o inputs del proceso productivo, por otros con menor huella de carbono.

Entre ellos podemos destacar iniciativas consistentes en:

- **Valorización energética** de subproductos de explotaciones industriales y agroindustriales (biomasa y combustibles alternativos).
- **Producción de materiales** para el sector de la construcción con menor huella de carbono que los tradicionales.
- Implantación de industrias con modelos productivos tendentes a la **autosuficiencia energética** a través del uso de energías renovables (principalmente fotovoltaica y biomasa).
- Diseño y construcción de cimentaciones (tanto fijas como flotantes) para la **industria eólica offshore**.
- Sustitución de tecnologías intensivas en **gases fluorados** por otras alternativas con menor impacto en términos de emisiones de GEI.
- Modernización de equipos de producción: incremento de la eficiencia del proceso productivo y **reducción de consumo energético**.



Específicamente, en el ámbito de las acciones y objetivos para **reducir las emisiones de GEI**, destacar el apoyo financiero prestado desde el FAIP a una industria de fabricación de equipos de refrigeración comercial e industrial con **tecnologías basadas en gases refrigerantes naturales de bajo o nulo impacto medioambiental**, tales como CO₂, propano y amoníaco.

La empresa ha enfocado el desarrollo de su gama de producto hacia tecnologías de refrigeración basadas en refrigerantes naturales y de baja carga, en línea con la entrada en vigor de nuevas normativas que **limitan el uso de gases fluorados**.



- Tradicionalmente, la industria de la refrigeración industrial se ha basado en el uso de gases fluorados -productos químicos de fabricación humana- y que constituyen gases de efecto invernadero que son **significativamente más contaminantes** que el dióxido de carbono (CO₂).
- Junto con el CO₂, el metano y el óxido nitroso, los gases fluorados de efecto invernadero pertenecen al grupo de emisiones de gases de efecto invernadero contemplados en el **Acuerdo de París** aprobado en virtud de la Convención Marco de las Naciones Unidas sobre el Cambio Climático (CMNUCC).

Transición hacia energías renovables

En este apartado en concreto, es conveniente indicar que múltiples proyectos financiados incorporan instalaciones fotovoltaicas o de biomasa, con el fin de **reducir la dependencia de energía proveniente de fuentes fósiles** y aprovechar los subproductos o residuos del proceso productivo para obtener energía limpia.

Destacamos, en este aspecto, la financiación de un proyecto consistente en la instalación de una nueva industria de fabricación y ensamblaje de componentes de eólica marina.

La compañía centra su actividad en la fabricación de cimentaciones metálicas (fijas y flotantes) para la industria eólica marina *offshore*, estando también presente en el sector naval. Actualmente participa en importantes proyectos a nivel europeo.



Las cimentaciones flotantes para la industria eólica *offshore* abren la puerta al aprovechamiento de nuevos emplazamientos más alejados de la costa, que anteriormente eran económicamente inviables.

Se estima que la demanda de plataformas flotantes para eólica *offshore* aumentará en los próximos años, debido al auge del sector de las energías renovables, así como de los cambios regulatorios en materia de sostenibilidad y el impulso que desde el ámbito europeo se está dando a la **instalación de grandes parques eólicos offshore**, dado que el recurso eólico en el mar es superior al terrestre en términos de velocidad media, vientos más constantes y densidad energética.

NEIS 2

Contaminación





En relación con lo establecido en la NEIS E1.2, se define la contaminación como la **introducción directa o indirecta, como consecuencia de la actividad humana, de contaminantes en la atmósfera, el agua o el suelo**, que puedan tener efectos perjudiciales para la salud humana o el medio ambiente, que puedan causar daños a los bienes materiales o que puedan deteriorar o dificultar el disfrute y otros usos legítimos del medio ambiente.

Dentro de este apartado, se presenta información relativa a los siguientes subtemas contemplados en la normativa que se han considerado relevantes atendiendo a la cadena de valor de la actividad financiera de Grupo SEPIDES:

- **Contaminación del aire**
- **Contaminación del agua**
- **Contaminación del suelo**
- **Contaminación de organismos vivos y recursos alimentarios**
- **Sustancias preocupantes**
- **Microplásticos**



Las inversiones de carácter industrial financiadas a través del FAIP cobran un especial protagonismo en este contexto: si bien la actividad industrial supone un potencial **riesgo** en términos de contaminación, también supone una **oportunidad** para apoyar el desarrollo de modelos productivos encaminados a la reducción de la misma.

Contaminación del aire

A través de los proyectos financiados desde el área empresarial, se incentiva la implantación de modelos industriales que reducen las emisiones contaminantes al aire, mediante la modernización de equipos productivos y la innovación en los procesos de transformación, **evitando el uso de técnicas que impliquen la liberación de sustancias contaminantes a la atmósfera.**

Así, cobran relevancia los proyectos de **valorización de residuos**, ya que permiten la reducción de los desechos (industriales, urbanos, peligrosos, etc.) con destino vertedero. La acumulación de residuos en vertederos genera emisiones de sustancias contaminantes a la atmósfera durante el proceso de degradación de los mismos, al igual que la incineración. El apoyo a iniciativas industriales basadas en el reciclaje, la valorización y la reintroducción de residuos tratados adecuadamente como inputs en otros ciclos productivos, evita emisiones de contaminantes atmosféricos.

En cuanto a los **proyectos concretos** que han contado con apoyo financiero del FAIP, con incidencia en este apartado, podemos destacar:

1) Implantación de una industria de CLT (*Cross Laminated Timber*), un material renovable, verde y sostenible, compuesto de madera, que no requiere la quema de combustibles fósiles durante la producción. El destino de este producto será la estructura de viviendas y edificios, principalmente de gran altura. Este modelo industrial ofrece una **alternativa con respecto a los materiales tradicionales** (acero y hormigón), que generan importantes emisiones contaminantes a la atmósfera durante su producción.





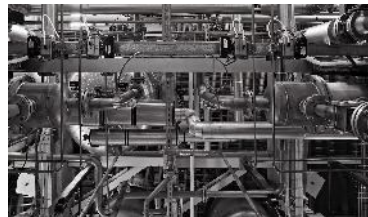
2) **Ampliación de una planta de reciclaje** de materiales procedentes de la construcción, obras públicas y demoliciones, que incorpora servicios de recogida, transporte, almacenamiento y valorización (intermedia y final) de todo tipo de residuos (incluyendo residuos peligrosos).



3) **Modernización de una industria de reciclaje de RAEEs**, que permite mejorar la tasa de reintroducción de plásticos revalorizados, evitando así las emisiones derivadas de la fabricación de nuevos materiales plásticos.



4) **Transformación de una planta de fabricación de equipos de refrigeración** industrial y comercial, mediante la sustitución de gases altamente contaminantes por otros menos lesivos. Además, se minimiza el riesgo de fuga al confinar dichos gases en circuitos compactos de baja carga de refrigerante.



Se hará referencia a estos proyectos en apartados sucesivos, puesto que las implicaciones del desarrollo de los mismos inciden sobre las emisiones de contaminantes tanto en el aire, el suelo, el agua y, en algunos casos, en relación a organismos vivos y recursos alimentarios, sustancias preocupantes y microplásticos.

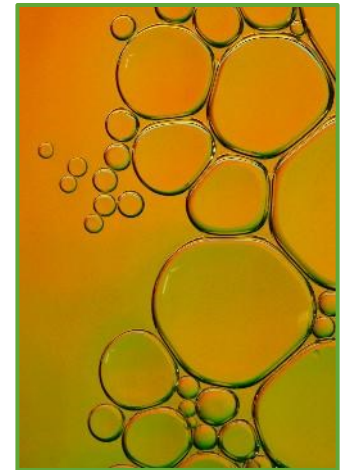
Contaminación del agua y del suelo

Respecto la incidencia de la actividad financiera del área empresarial en este apartado, indicar que es **menos significativa** en relación a otras cuestiones medioambientales, puesto que el número de proyectos financiados con potenciales impactos relevantes en la contaminación del agua y el suelo son más reducidos.

Destacamos en este epígrafe la financiación de varios proyectos que favorecen la reducción de los residuos de carácter no reciclable con destino vertedero, evitando la **filtración de contaminantes** hacia el suelo, así como hacia cuerpos de agua dulce (ríos, acuíferos, lagos, etc.), por el efecto arrastre de las precipitaciones.

En relación con los proyectos financiados con potenciales impactos sobre la **contaminación del suelo**, únicamente se considera específicamente relevante un proyecto consistente en la explotación de plantaciones superintensivas de almendros en regadío. No obstante, el proyecto incorpora **medidas innovadoras para la reducción del uso de productos fitosanitarios y pesticidas**.

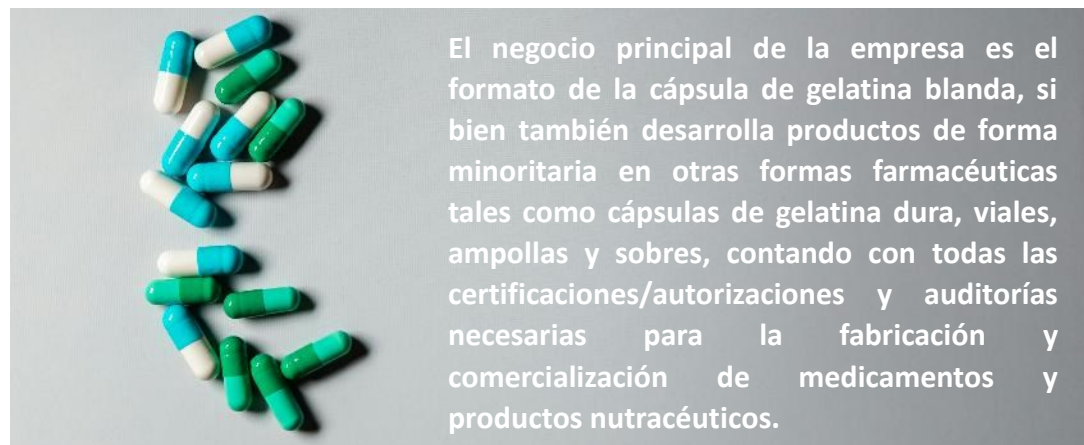
En cuanto a la **contaminación del agua**, destacamos el apoyo prestado a un **proyecto de adecuación de una industria de desarrollo y fabricación de productos químicos para el sector textil** (detergentes, humectantes, antiespumantes, lubricantes, etc.) Todos los productos fabricados son en base agua y, por tanto, se encuentran en forma líquida. Sus productos cuentan con certificaciones de calidad y sostenibilidad (ZDHC nivel 3, GOTS 6.0 y Certificados por ECO-Passport by OEKO-TEX). Además, sus actividades están certificadas en sistema de calidad según la norma ISO 9001 y medio ambiente según norma ISO 14001. La empresa trabaja con sustancias restringidas y está sujeta a una extensa regulación por trabajar con productos químicos.





Contaminación de organismos vivos y recursos alimentarios

En relación a este epígrafe, y más concretamente vinculado a la **prevención de la contaminación de recursos alimentarios**, destacar en 2024 la inversión realizada desde el FAIP en un proyecto que tiene como objetivo la creación de una **fábrica de cápsulas de gelatina blanda para productos farmacéuticos**. La compañía financiada es un CDMO (*Contract Development Manufacturing Organization*) farmacéutico y nutracéutico, dedicada al desarrollo y fabricación de medicamentos y complementos alimenticios.



Los servicios que presta la compañía (que incluyen el diseño y desarrollo de fórmulas, fabricación de lotes piloto, validación métodos analíticos, fabricación industrial y trámites regulatorios, entre otros), están sujetos a **estrictas regulaciones en materia de calidad y seguridad alimentaria**, que requieren importantes inversiones para la obtención de certificaciones por parte de las autoridades sanitarias competentes en los mercados en los que opera.

Sustancias preocupantes

En este apartado es relevante poner en valor el apoyo a la implantación de industrias de **valorización de residuos** de todo tipo (incluyendo las sustancias preocupantes), para su transformación en subproductos aprovechables, o en último término, su **eliminación de forma segura**.

En 2024 se han financiado dos proyectos con incidencia directa en la gestión de sustancias preocupantes:

- **Ampliación de una planta de gestión de residuos** de construcción y demolición (RCDs), eléctricos y electrónicos (RAEEs), voluminosos e industriales, **incluyendo residuos catalogados como peligrosos**. La compañía financiada cuenta en la actualidad con autorizaciones para realizar la gestión de todos los residuos comprendidos en la Lista Europea de Residuos (LER). Estas autorizaciones, así como el cumplimiento con toda la normativa medioambiental, permiten hacer una gestión segura y completa del residuo: recogida y transporte, traslado, almacenamiento, valorización intermedia y final.
- Tal y como se ha indicado en el apartado relativo a la contaminación del agua, se ha financiado un proyecto del **sector textil que emplea sustancias restringidas** en su proceso productivo y, por tanto, está sujeta a una extensa regulación en materia medioambiental.





Microplásticos

Durante 2024 se han financiado varias iniciativas que promueven la reducción del uso de plásticos en los procesos de producción, así como la adaptación a modelos productivos basados en plástico reciclado u otros materiales alternativos, con el objetivo de reducir el volumen de microplásticos presentes en el entorno.

1) Modernización de una industria consistente en la revalorización y comercialización de los residuos plásticos provenientes de aparatos eléctricos y electrónicos (RAEEs): televisores, ordenadores, aparatos de *router*, neveras o teléfonos móviles, entre otros.

El proyecto, encuadrado en el marco de la **economía circular del plástico**, permite mejorar el proceso de recuperación y valorización de materiales plásticos (ABS, PS y PP), lo que supone una mejora en términos de eficiencia del proceso productivo.



Los materiales revalorizados son aptos para su comercialización a empresas industriales que los utilizan en sus procesos de inyección o extrusión, evitando así:

- la **liberación de desechos** plásticos al entorno.
- la introducción de nuevos materiales **plásticos de origen no reciclado** en el mercado.

2) Ampliación y modernización de una fábrica de *packaging* que permite obtener un producto final, ecológico y 100% reciclable, sustitutivo de los envases y *packaging* realizados a partir de plásticos. En la actualidad, la empresa ofrece un servicio integral de producción de trabajos de impresión sobre diferentes soportes a medida y a gran escala.

Desde Grupo SEPIDES impulsamos modelos productivos que emplean **materiales alternativos al plástico**, como el cartón, previniendo así la generación de residuos que aumenten el volumen de microplásticos presentes en el entorno.

NEIS 3

Recursos hídricos y marinos





NEIS E3 - RECURSOS HÍDRICOS Y MARINOS - Área de Negocio Empresarial

En el ámbito de la NEIS E3, la actividad inversora de Grupo SEPIDES tiene incidencia, a través de la cadena de valor, en el uso de los **recursos hídricos**.



Considerando la naturaleza de los proyectos financiados durante 2024 (en su mayoría de carácter industrial), el impacto en términos de sostenibilidad medioambiental sobre los recursos hídricos es especialmente relevante en lo relativo al **agua dulce** (tanto superficial como subterránea).

Evaluamos de forma individual las necesidades de utilización de recursos hídricos en los proyectos que financiamos.

Cabe señalar que en 2024 se ha financiado un proyecto consistente en la **ampliación de la capacidad productiva de una empresa farmacéutica** especializada en la fabricación y comercialización de productos para alergia e inmunología, tanto para patología humana como veterinaria.

Las inversiones permitirán mejorar la fabricación de la línea de productos de inmunoterapia, concretamente, la fabricación de vacunas y extractos alergénicos, a la par que se realizará un **uso más eficiente de los recursos hídricos**, componente fundamental en su proceso productivo.



En lo relativo a las **extracciones de agua**, apoyamos iniciativas que se localizan en zonas geográficas con una disponibilidad de recursos hídricos suficientes para el desarrollo de la actividad.

- Es el caso de un proyecto apoyado desde el FAIP consistente en el desarrollo de un innovador modelo de explotación de **plantaciones superintensivas de almendros** en régimen de regadío.
- La iniciativa financiada incorpora avances tecnológicos en el ámbito de la mecanización que permiten, junto con la **implantación del regadío**, la obtención de producciones por hectárea muy superiores respecto a las explotaciones tradicionales de secano.



Por último, señalar que los impactos relativos a la **extracción y utilización de los recursos marinos y los vertidos de agua en los océanos**, tienen una importancia significativamente menor que las cuestiones vinculadas al agua dulce.

NEIS 4

Biodiversidad y ecosistemas





NEIS E4 – BIODIVERSIDAD Y ECOSISTEMAS - Área de Negocio Empresarial

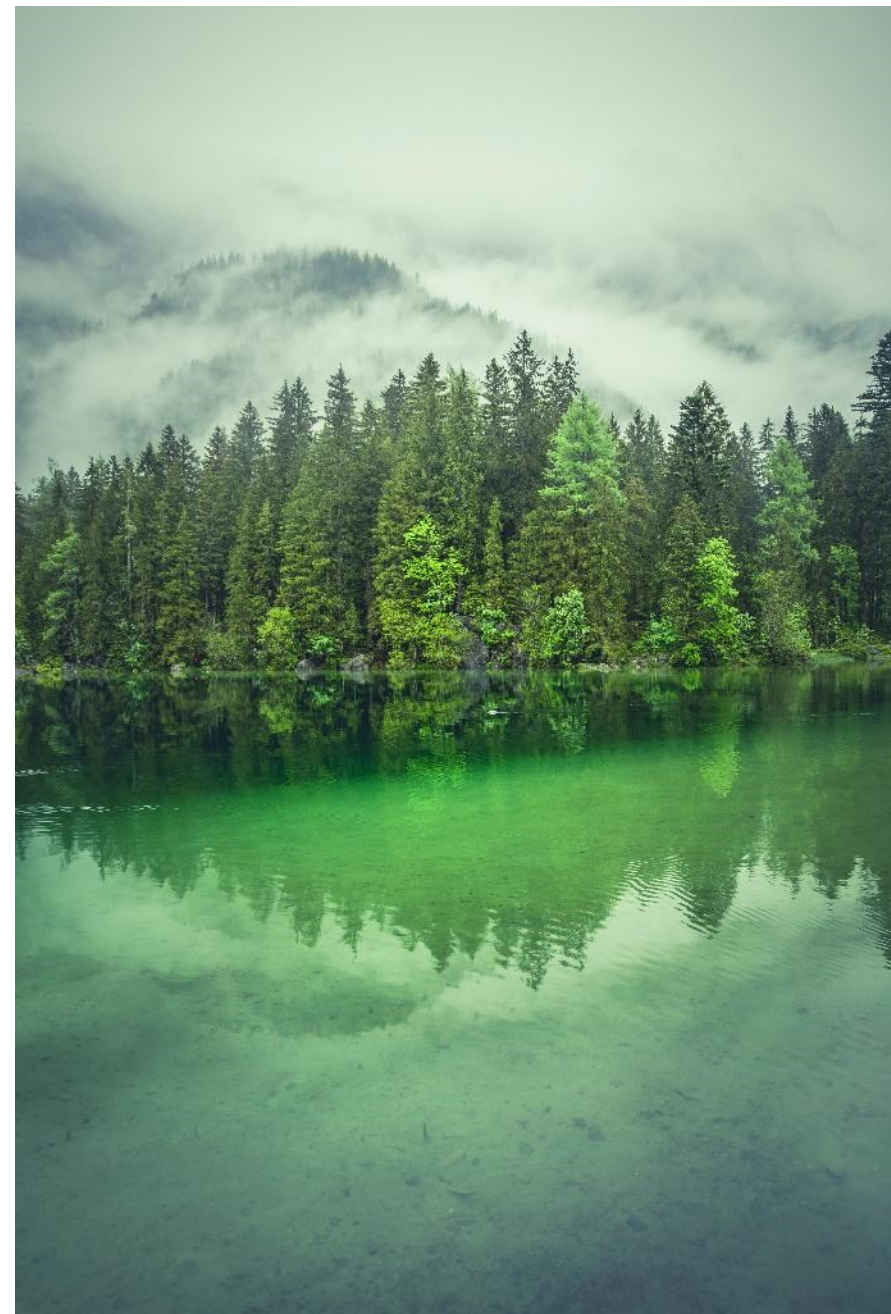
El **impacto sobre la biodiversidad y los ecosistemas** derivado de las actividades de inversión desarrolladas desde Grupo SEPIDES, tiene su origen en el apoyo financiero prestado a proyectos de carácter industrial.

Según se establece en la NEIS E4, la biodiversidad ha de entenderse como la **variabilidad de organismos vivos** de cualquier fuente, incluidos los ecosistemas terrestres, marinos, acuáticos y los complejos ecológicos de los que forman parte. Esto incluye la variación de los atributos genéticos, fenotípicos, filogenéticos y funcionales, así como los cambios en la abundancia y la distribución a lo largo del tiempo y el espacio dentro de cada especie, comunidad biológica y ecosistema.

En este ámbito, destacamos la promoción de actuaciones encaminadas a proteger, conservar, y utilizar de forma sostenible los ecosistemas terrestres y de agua dulce, con el propósito de abordar los problemas sociales, económicos y ambientales de manera eficaz y adaptativa, procurando al mismo tiempo **potenciar el bienestar humano y conservar la extensión y riqueza de los ecosistemas.**

Desde el área de inversión empresarial de Grupo SEPIDES, aplicamos **criterios de inversión conducentes a minimizar la potencial pérdida de biodiversidad en los ecosistemas** como consecuencia del cambio climático, la contaminación, o derivado del cambio de uso de la tierra y el agua como consecuencia del desarrollo de las iniciativas empresariales que financiamos.

En 2024 no se han identificado operaciones que se hayan considerado específicamente relevantes en términos de impacto directo sobre la biodiversidad.



NEIS 5

Uso de recursos y economía circular





Definimos el concepto de economía circular como un **sistema económico en el que el valor de los productos, los materiales y otros recursos de la economía se mantiene el mayor tiempo posible**, mediante la mejora de su uso eficiente en la producción y el consumo, reduciendo así el impacto ambiental de su uso y minimizando los residuos, y la liberación de sustancias peligrosas en todas las fases de su ciclo de vida.

A la hora de analizar el impacto de la actividad inversora de Grupo SEPIDES sobre la promoción de la economía circular, es importante considerar individualmente cada uno de los proyectos financiados, con especial atención a la cadena de valor y al **ciclo de transformación** que siguen los productos, en concreto:

- las **entradas de recursos**, incluyendo la utilización de los mismos.
- las **salidas de recursos**, relacionadas con productos y servicios.
- los **residuos generados**.

El fomento de la economía circular constituye uno de los objetivos más importantes dentro de la **estrategia de sostenibilidad medioambiental** de Grupo SEPIDES. Además, dentro de las NEIS temáticas, se trata del apartado con mayor alcance, ya que engloba cuestiones **transversales** que se abordan individualmente en el resto de las NEIS E1-E5.

- **Entradas de recursos y utilización de los mismos:** en relación a las entradas de recursos, durante el proceso de evaluación de las operaciones de financiación se analiza el **origen de los inputs** empleados en el proceso de producción (energía, materias primas, etc.), valorándose positivamente la utilización de materiales reciclados, subproductos y residuos valorizados provenientes de otras industrias, o recursos obtenidos mediante la explotación sostenible de recursos naturales.
- En cuanto a la **utilización de los recursos**, indicar que la optimización del uso de los mismos constituye un aspecto fundamental dentro de la estrategia de sostenibilidad medioambiental desarrollada por Grupo SEPIDES. De cara a al proceso de transición y transformación de la economía española hacia un modelo circular, la mejora de la eficiencia de los procesos productivos es clave.

Mediante la financiación de instalaciones industriales de carácter innovador, se promueve la adopción de sistemas de producción que permiten **optimizar los recursos empleados** a lo largo de todo el proceso productivo.

- **Salidas de recursos:** en relación con los productos finales obtenidos a través sistemas de producción enmarcados en el paradigma de economía circular, es relevante indicar que incorporan el valor añadido (en términos tanto de utilidad como de sostenibilidad) de las mejoras aplicadas en cada fase del proceso productivo.
- Finalmente, subrayar la relevancia de evaluar la **gestión de los residuos** generados durante el proceso de producción, con el fin de promover la valorización, la reutilización y el reciclaje de los mismos.





A lo largo de 2024, se han financiado múltiples proyectos fundamentados, en mayor o menor grado, en el paradigma de la **economía circular**. Entre ellos, consideramos que los más significativos (ya sea en relación con la entrada, uso, salida, o gestión de los residuos) han sido:

1) Proyecto agroindustrial consistente en la integración del proceso de industrialización de plantaciones superintensivas de almendros en regadío. De forma complementaria, se promueve dentro del modelo de negocio la valorización de los subproductos obtenidos en las explotaciones.

En relación con el encuadre del proyecto en el marco de la economía circular, es necesario destacar la **valorización de los subproductos** del fruto (residuos vegetales, cáscara y capota), cuyas propiedades son de gran utilidad para la industria de la biomasa:

- Almacenamiento de la cáscara para su uso como biomasa (generación de energía limpia).
- Gestión de los residuos vegetales como compostaje vegetal.
- Utilización de la capota para proyectos de investigación (alimentación animal, cosmética, biomasa, farmacia, etc.)

Esta inversión permitirá **incrementar la productividad y rentabilidad** de las plantaciones, y en paralelo alcanzar el objetivo de **residuo cero**.



2) Modernización de una instalación industrial cuya actividad consiste en el reciclaje de materiales procedentes de la construcción, obras públicas y demoliciones, así como la recogida, transporte, almacenamiento y valorización (intermedia y final) de todo tipo de residuos.

Del reciclado de RCDs se obtiene **árido reciclado** con distinta granulometría y su propio marcado CE, que lo hace apto para numerosas obras (viarias, zanjas, aceras, drenados, etc), evitando así el consumo de recursos naturales.

Se procura la **valorización final del residuo y su reintroducción** como nuevos materiales en el mercado pero, cuando no es posible realizar esta valorización final, se aplican diferentes tipos de valorización intermedia para obtener el mayor valor añadido posible y reducir la cantidad de residuos con destino vertedero y, al mismo tiempo, generar materiales y productos que puedan ser utilizados como materia prima en otros procesos, disminuyendo así el consumo de recursos naturales.

El desarrollo del proyecto permitirá:

- Mejorar la calidad del producto final obtenido a partir del tratamiento de residuos, optimizando el proceso de obtención de **áridos reciclados de alta calidad** que servirán para la fabricación de nuevos productos sostenibles (hormigones, cementos, morteros, etc).
- Realizar una **gestión integral de residuos**, que proporciona servicios de recogida, almacenamiento y valorización de residuos de la construcción, así como la obtención de **Combustibles Derivados de Residuos (CDRs)** a partir de desechos voluminosos procedentes de la industria.





3) Implantación de una nueva industria de fabricación de cimentaciones metálicas (fijas y flotantes) para la industria eólica marina *offshore*.

La compañía, que participa en el desarrollo de importantes proyectos europeos en el ámbito de la producción de energía eólica marina, **integrará el proceso de fabricación y ensamblaje de cimentaciones** para torres eólicas *offshore* en las nuevas instalaciones (70.000m²).



- Como se ha indicado en el apartado correspondiente al cambio climático, las cimentaciones flotantes para la industria eólica permiten la generación de energía limpia en **emplazamientos más alejados de tierra y con mayor potencial**. Adicionalmente, es interesante señalar que el desarrollo de la eólica marina flotante permitirá **reducir los costes y riesgos** actualmente relacionados con la construcción, instalación, operación y desmantelamiento de instalaciones tradicionales de eólica marina fija.
- La Agencia Internacional de la Energía prevé que más de la mitad de la energía eólica producida en Europa en 2040 procederá del ámbito marino.

El apoyo prestado desde el FAIIP a este proyecto confirma el compromiso de Grupo SEPIDES con el impulso a la **expansión de las industrias de generación de energía renovable**.

4) Nueva instalación industrial dedicada a la producción de paneles de madera contralaminada (*CLT: Cross Laminated Timber*) y vigas laminadas para edificación, así como productos derivados (rastreles y montantes para el sector de la construcción).

El desarrollo del proyecto consiste en la construcción de un nuevo centro productivo con un **modelo de negocio sostenible y huella de carbono neutra**, que incorpora la digitalización del proceso para hacer un aprovechamiento integral de la madera de tronco.

Como consecuencia del proceso productivo se obtendrán subproductos (corteza, serrín y astillas) que se destinarán a la venta o al autoconsumo como biocombustible. El proyecto prevé la instalación de una caldera de biomasa, así como placas fotovoltaicas, con las que se pretende configurar la instalación como una planta mayoritariamente **autosuficiente en términos de generación y consumo de energía**.

En cuanto a la evolución del mercado en el que operará la compañía, las previsiones indican que su crecimiento va a estar fundamentalmente impulsado por:

- El desplazamiento del acero y el hormigón por madera en los nuevos modelos constructivos, pasando de materiales con elevada huella de carbono a la madera, que captura CO₂.
- La construcción de edificios más eficientes en términos de consumo de energía.
- La transformación del sector del Real Estate hacia un modelo de negocio sostenible y con huella de carbono neutra.

Por último, poner de relieve que el modelo de negocio impulsado, encuadrado en el paradigma de la economía circular, contribuye a la gestión forestal sostenible.

BLOQUE E - AMBIENTAL - Área de Negocio Empresarial

En el apartado medioambiental es necesario señalar el caso particular del **Fondo de Apoyo a la Inversión Industrial Productiva (FAIIP)**, al tratarse del vehículo de financiación de mayor relevancia, tanto en términos de volumen de inversión, como de impacto en el medioambiente.

Durante 2024 se han aplicado bonificaciones en las condiciones de financiación a aquellos proyectos que contribuyen a la transición ecológica, según el siguiente criterio: **“Porcentaje del presupuesto financiable total del proyecto que corresponde a inversiones en aparatos y equipos directamente vinculados a actuaciones relacionadas con la sostenibilidad ambiental, concretamente:**

- Equipos que contribuyen a la **reducción de emisiones de gases de efecto invernadero** mediante el cambio de combustibles a otros menos intensivos en CO2 o mediante el incremento de la eficiencia energética o la recuperación de calor en el proceso de producción.
- Equipos que contribuyen a la **reducción de la vulnerabilidad** a los impactos del cambio climático.
- Equipos que contribuyen a la **prevención de la contaminación** (reducción de la generación de residuos, reducción de emisiones a la atmósfera, etc).
- Equipos que contribuyen a la introducción de la **economía circular** en el proceso de producción (incremento de la proporción de material reciclado en los insumos del proceso, valorización de residuos, etc).
- Equipos que contribuyen a la **mejora de la sostenibilidad** del proceso de producción por otros mecanismos (reducción de los consumos de recursos, etc).”

En 2024, el 70,59% de los proyectos financiados por el FAIIP obtuvieron una calificación positiva en el criterio de **Contribución a la Transición Ecológica**.





Bloque S

Social



CONDICIONES DE TRABAJO

En relación con la regulación y ordenación de las relaciones laborales y condiciones de trabajo general en el Grupo SEPIDES, hay que señalar que la empresa no tiene Convenio Colectivo propio, rigiéndose por el Convenio Colectivo de Oficinas y Despachos de la Comunidad Autónoma y por el **Acuerdo Interno de Empresa de Condiciones Laborales**, vigente hasta 2024.

Como marco y vehículo del diálogo social y de la negociación entre la empresa y su Dirección con sus personas empleadas en SEPIDES, la organización dispone de un **Comité de Empresa** que sirve de órgano de representación de las personas trabajadoras. Y resultado de este diálogo social, la empresa incorpora en su **Acuerdo Social SEPIDES** un amplio número de ventajas para las personas empleadas en la empresa

Como guía de las **relaciones laborales en SEPIDES**, la empresa aplica dentro de sus políticas de relaciones laborales y de gestión de personas, los principios de igualdad y no discriminación en todas las materias del ámbito de la gestión de las relaciones laborales en el Grupo SEPIDES (salarios y retribución, acceso al empleo, contratación, clasificación profesional, promoción, formación...).

En el Grupo SEPIDES la atención a la salud laboral es una cuestión que va más allá del cumplimiento normativo en materia de prevención de riesgos laborales (Ley 31/1995), trabaja en términos de aspiración a los objetivos del bienestar organizacional y el progresivo trabajo en favor de la **promoción de la salud corporativa** y el avance hacia un modelo de Empresa Saludable y Sostenible.

Como instrumento fundamental de trabajo en este ámbito, SEPIDES dispone de un **Comité de Seguridad y Salud Laboral (CSSL)** que trabaja en el seguimiento de cuestiones de la salud laboral, la prevención de riesgos y la seguridad en el trabajo.

Como principales ámbitos de mejora e intervención SEPIDES está apostando por incorporar nuevas actuaciones y áreas de trabajo en la **prevención de los nuevos riesgos (psicosociales, organizacionales, tecnológicos...), la promoción de la salud y del bienestar** de las personas trabajadora. Desarrollando actuaciones en:

- Aspectos de mejora en la atención a dimensiones de ergonomía e higiene postural
- Cuestiones de ergonomía ambiental ligados a la confortabilidad en el entorno de trabajo.
- Aspectos ligados a los factores psicosociales y organizacionales, buscando identificar los factores y dimensiones de las relaciones sociales en el contexto de trabajo

Dentro de la **Gestión de la Prevención de Riesgos Laborales -PRL-** y sus líneas de acciones dentro del Grupo SEPIDES, una herramienta fundamental de promoción de la salud y el bienestar es la información y formación en materia de los riesgos laborales, **sensibilización, capacitación y formación en distintos ámbitos y niveles de la salud laboral y la prevención de riesgos laborales.**



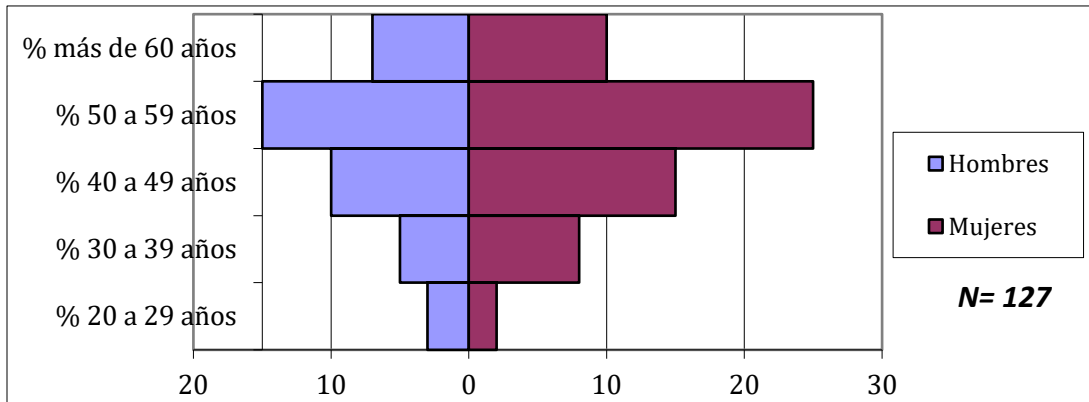
IGUALDAD DE TRATO Y OPORTUNIDADES PARA TODOS

Dentro de SEPIDES, su **Comisión Negociadora del Plan de Igualdad** ha venido trabajando en esta materia y ha elaborado y registrado el plan de igualdad de la empresa, inscrito en el registro de la Comunidad Autónoma de Madrid en el año 2023. Y en línea con la política de igualdad efectiva entre hombres y mujeres dentro de la empresa SEPIDES, la compañía ha puesto en marcha la organización de los recursos para la realización de una nueva y actualizada **“Auditoria de Igualdad Retributiva entre mujeres y hombres”**, cuyos resultados e informe han sido presentados en este año 2024. Y, en este mismo ámbito, durante el año 2024 se ha procedido a la presentación y firma consensuada en el marco paritario del Comité de Seguridad y Salud Laboral –CSSL- de un **“Protocolo de prevención del acoso sexual y por razón de sexo”**, así como de uno general de **“Prevención del Acoso Laboral”**.

Paralelamente, un instrumento fundamental para la gestión de la igualdad y la diversidad dentro de las plantillas en SEPIDES y en el Grupo SEPIDES es el **análisis de plantillas**, para un conocimiento adecuado y actualizado de la estructura y las dinámicas demográficas de sus efectivos profesionales.

Conocedores de los retos demográficos para las empresas y sus entornos laborales en este contexto y tendencias sociales y sociodemográficas, y de la necesidad de una correcta **gestión de la edad y del talento multigeneracional** en las organizaciones, SEPIDES presta una especial atención a los riesgos y demandas que plantea a la organización el creciente proceso de envejecimiento demográfico de las plantillas, la renovación de efectivos y de perfiles particulares, así como la gestión del **relevo y transferencia del conocimiento práctico y know how** de la compañía.

 **PIRÁMIDE DEMOGRÁFICA DEL PERSONAL SEPIDES (DATOS PORCENTUALES)**



Con carácter general, y como ejes fundamentales de la política corporativa y de los sistemas de **Gestión de Personas y del Talento** de la empresa, en tanto que uno de los principales recursos claves, junto con la Sostenibilidad, en la Política Estratégica del Grupo SEPIDES para su desarrollo organizacional en los siguientes años. La empresa aplica herramientas y técnicas con una amplia validación evidenciada en el desarrollo de las capacidades, competencias y productividad de las personas trabajadoras, dentro del marco del modelo de Gestión por Competencias:

- Plan de Formación.
- Evaluación del Desempeño y del Rendimiento.
- Valoración y Desarrollo del Talento.

Este sistema de Gestión de Personas y del Talento integra estas técnicas orientándolas a la consolidación de un “**círculo de mejora continua**” y **desarrollo organizacional**



A través de su **Plan de formación anual**, SEPIDES persigue como objetivos clave:

- Atender a necesidades e intereses identificados en la empresa: específicas (de áreas o puestos), comunes y transversales para toda la organización.
- Actualización profesional y técnica de los efectivos de la organización.
- Desarrollo de competencias asociadas al desempeño de tareas y ocupación de puestos particulares.
- Promoción de una cultura corporativa de responsabilidad, cumplimiento y compromiso.

Vinculado con ello, dentro del sistema integrado de gestión de personas en Grupo SEPIDES, la pone en relación estas actuaciones orientadas al desarrollo y mejora de competencias con los resultados identificados a través del **Sistema de Evaluación del Desempeño SEPIDES -EDS-**, que la empresa aplica en ciclos anuales, con 2 hitos de registros de evaluaciones y *feedback* con los trabajadores.



BIENESTAR Y VENTAJAS SOCIALES

Dentro del Grupo SEPIDES, la orientación en la gestión de personas, de las relaciones laborales y de la salud laboral ha adoptado una creciente orientación a la atención a la emergente línea dentro de la **promoción de un modelo de empresa saludable y sostenible**. Con la promoción del bienestar corporativo como un eje fundamental, con impactos y retornos en términos de salud, compromiso y productividad. Y un interés, en esta línea de gestión del bienestar corporativo, por una preocupación por conocer y dar seguimiento al grado de satisfacción percibida de las personas trabajadoras respecto a su experiencia como emplead@s dentro de SEPIDES y las Sociedades de su Grupo.

Esta preocupación y orientación hacía la promoción del grado de seguridad, bienestar y satisfacción en las personas empleadas en SEPIDES, es atendida en la empresa SEPIDES, a través de múltiples **ventajas sociales** ofrecidas, a la totalidad de la plantilla o a las personas afectadas por su ámbito de aplicación:

- Seguro de atención sanitaria
- Seguro de vida y accidentes
- Anticipos y préstamos personales, para el apoyo a la seguridad y salud financiera
- Ayudas escolares
- Flexibilidad y conciliación
- Coberturas adicionales dentro del seguro de atención sanitaria
- Coberturas adicionales en el marco de la prevención de riesgos laborales y la vigilancia colectiva e individual en el entorno de trabajo
- Servicio médico de atención directa dentro de las instalaciones

En este interés por el conocimiento en detalle de la percepción, satisfacción y experiencia de las personas empleadas dentro del Grupo SEPIDES, la empresa ha abordado en este año 2024 un **estudio de las necesidades formativas** del personal en las distintas áreas y direcciones de la organización.

Esta preocupación de la compañía y su Dirección por los niveles de bienestar y satisfacción percibida en torno a la **experiencia de emplead@ SEPIDES**, se materializa en la atención a las necesidades de desarrollo y mejora de las competencias y recursos del empleado para el desempeño de los puestos en condiciones de confortabilidad, eficiencia y productividad.

En esta dirección, la organización continua trabajando en el diseño y programación de líneas de actuación para la mejora en el ámbito de la **intervención psicosocial y organizacional en la gestión de personas**, que contribuirán a una mejor experiencia individual de la formación y desarrollo profesional, de la evaluación del desempeño y rendimiento personal y de la prevención de riesgos laborales y organizacionales que, de manera agregada, constituirán elementos clave como factores psicosociales de satisfacción, de bienestar corporativo y para la retención del talento.

PERSONAS, DESARROLLO Y TRANSFORMACIÓN ORGANIZACIONAL

En apoyo a la transformación organizacional hacia la digitación y la sostenibilidad corporativa, la empresa ha desarrollado durante este año el **programa de formación de “Adaptación a las tecnologías digitales”**, financiado por fondos europeos (NextGenerationEU). Compuesto por dos acciones formativas de 3 meses de duración y con 46 personas participante: AF01: Gestión administrativa en entornos de digitalización organizacional. AF02: Actualización en competencias de gestión para técnicos en áreas de administración y empresarial en entornos de digitalización organizacional

Dentro de este programa de adaptación de competencias a la digitación organizacional, se incluyeron módulos de formación en competencias para organizaciones sostenibles, saludables y resilientes

Conjuntamente, a lo largo del año, se ha proseguido con una formación continuada en el Grupo de Sostenibilidad ESG SEPIDES, con formaciones en materia de gestión y evaluación ambiental, cálculo de Huella de Carbono, medición del impacto social, desempeño social y ambiental de la organización, estándares CSRD...

NEIS S2. TRABAJADORES DE LA CADENA DE VALOR

Las políticas de buenas prácticas empresariales del Grupo SEPIDES se proyectan a las personas que trabajan en colaboración y/o dentro de sus centros de trabajo. En aquellas personas implicadas con la actividad en SEPIDES, de forma directa (auditores, becarios y personas en formación...) o como personas trabajadoras colaboradoras vinculadas por contratos para la prestación de servicios a sus centros de trabajo (seguridad, mantenimiento, servicios de limpieza...).

Los principales instrumentos para la articulación y garantía de estas condiciones de trabajo seguras y justas, en las personas trabajadoras de empresas y entidades directamente colaboradoras con SEPIDES, están sujetas a las herramientas y garantías legales y contractuales relacionadas a la aplicación de los recursos ofrecidos por:

- La **política de Coordinación de Actividades Empresariales (CAE)** dentro de SEPIDES, dando cumplimiento al Real Decreto 171/2004, de 30 de enero, por el que se desarrolla el artículo 24 de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, en materia de coordinación de actividades empresariales, y atendiendo a las recientes directrices en el ámbito de diligencia debida de la Directiva CSRD (Directiva relativa a la diligencia debida en materia de sostenibilidad de las empresas: -EU CSDDD-; del 14 de diciembre de 2023).
- Las **condiciones especiales** de naturaleza social y de sostenibilidad, incluidas como criterios de contratación, de acuerdo con la **Ley de contratos de contratos del sector público** (Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y sus modificaciones en la Ley 31/2022

De manera análoga, los derechos y principios legales de las personas trabajadoras colaboradoras ligados a las políticas de Igualdad, son garantizados en SEPIDES mediante el ejercicio y aplicación de los principios y criterios de Igualdad de género.

NEIS S3. COLECTIVOS AFECTADOS

El Grupo SEPIDES actúa con responsabilidad social en la gestión, actuaciones y comercializaciones de sus propiedades inmobiliarias y la gestión de sus inmuebles (industriales, comerciales y residenciales). Sus políticas y actuaciones, coordinadas con las Administraciones Públicas (locales y regionales) se orientan a la búsqueda de un impacto social positivo y la prestación de un servicio público alineado con los objetivos de Grupo SEPIDES y sus empresas, en tanto que Sociedades Mercantiles Estatales; buscando atender demandas y necesidades de utilidad para el desarrollo social y económico de las comunidades en el entorno de la ámbitos y recursos del Grupo (parques empresariales, propiedades inmobiliarias, suelo industrial, etc), su transformación socioambiental y camino hacia la sostenibilidad de estas comunidades.

En la misma dirección, orienta a aplicar los principios corporativos de propósito social y servicio público en el marco de su actividad, dentro de la línea de la actividad del negocio empresarial, las actuaciones y proyectos apoyados y/o aprobados desde los Fondos gestionados por SEPIDES y/o su Gestora, se alinean con la política de diligencia debida del Grupo, tanto en los criterios considerados para su valoración, como en las decisiones de aprobación y selección de los mismos, a través del apoyo preferente a inversiones responsables y con objetivos de interés público, contribución responsable al desarrollo económico y social, la creación y consolidación de empleo y el apoyo al desarrollo a escala local y regional.

En el contexto de la actividad del Grupo SEPIDES, las actuaciones e inversiones promovidas desde sus ámbitos de negocio (inmobiliario y empresarial) responden a criterios de proyectos responsables y sostenibles, con la consideración en sus iniciativas y operaciones de incluir garantías y **prácticas de la diligencia debida**, en materia de preservación de los derechos fundamentales de los colectivos vinculados a la cadena de valor de las actividades desarrolladas en las líneas de negocio SEPIDES.

Las operaciones comerciales y de negocio del Grupo SEPIDES atienden e incluyen, en el marco de sus actuaciones, la consideración y respeto por los intereses generales de las comunidades locales y los entornos sociales en los que se enmarca su actividad.

La atención a la diligencia debida en la cadena de valor de la actividad SEPIDES forma parte del **compromiso de SEPIDES con unas buenas prácticas empresariales, con la responsabilidad corporativa y la conducta ética en la actividad de negocio**. La reciente referencia y directrices de la directiva europea de diligencia debida en las políticas corporativas sostenibles y la aplicación de sus criterios ESG (Directiva relativa a la diligencia debida en materia de sostenibilidad de las empresas: -EU CSDDD-; del 14 de diciembre de 2023) refuerza y apoya la orientación a estos criterios transversales a la actividad conjunta del Grupo SEPIDES y de todas las entidades colaboradores y *Stakeholders* vinculados a sus ámbitos de actividad y negocio (inmobiliario y empresarial)



Imagen: El Parque Empresarial Principado de Asturias en su contexto

NEIS S4. CONSUMIDORES Y USUARIOS FINALES

Dichos principios de responsabilidad y aplicación de su código de conducta y buenas prácticas dentro de las actividades de negocio en el Grupo SEPIDES, orientan y ofrecen las garantías para la aplicación práctica de estas directrices en el marco de las operaciones que se realizan, dentro de sus dos principales líneas de actividad y negocio (inmobiliario y empresarial):

- **Negocio de la actividad inmobiliaria.** Con su orientación y propósito de la promoción de modelos de edificación verde y transformación responsable y sostenible de los espacios, instalaciones y propiedades que el Grupo SEPIDES gestiona. Donde, en el caso de los edificios, aplica la herramienta de Certificación VERDE, con 46 criterios que atienden distintos aspectos de la sostenibilidad, ambiental, social y económica. De manera similar se evalúa en la certificación VERDE DU polígonos para los parques empresariales.
- **Negocio de la actividad empresarial.** Con su orientación y propósito hacia las inversiones responsables y el apoyo a modelo de finanzas sostenibles, en el marco de la gestión de fondos y de operaciones financieras realizadas dentro del Grupo SEPIDES.

SEPIDES garantiza la aplicación de los derechos de privacidad, protección de datos y seguridad en la información en red de actividad, en las relaciones con sus clientes y colaboradores, a través de la gestión responsable de sus sistemas de la información y su política de protección de datos personales, de acuerdo con el cumplimiento de la normativa nacional (Ley Orgánica 3/2018, en materia de seguridad de la información y protección de datos) y comunitaria (Reglamento General de Protección de Datos -RGPD- del 25 de Mayo de 2016) en todas sus operaciones comerciales, de contratación y de prestación de servicios.

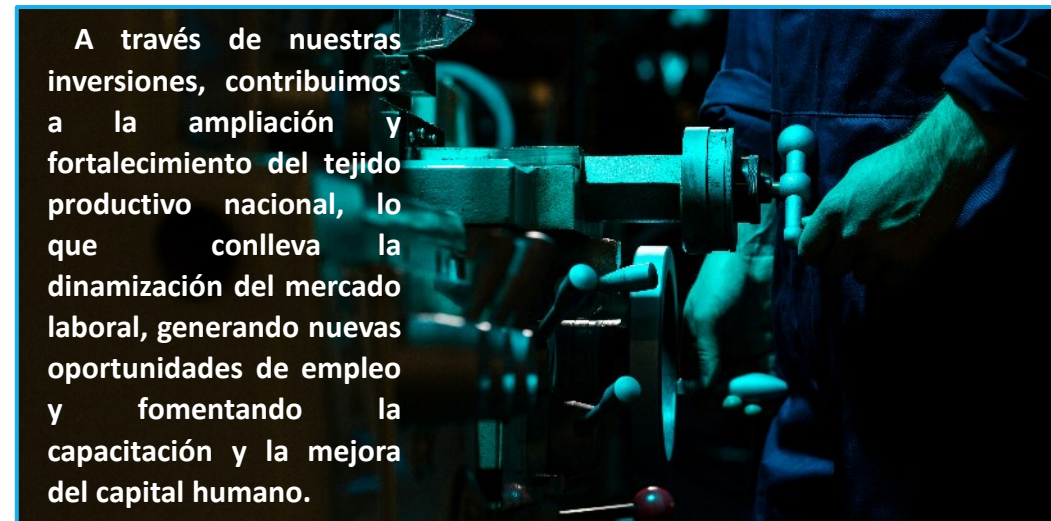
BLOQUE S: (S2) Trabajadores de la cadena de valor – Área de Negocio Empresarial

En relación a la incidencia de la actividad desarrollada por el área de Financiación e Inversión Empresarial durante 2024, en el contexto de la NEIS Temática **NEIS S2**, cabe señalar las siguientes cuestiones:

- A través del **análisis individual de la viabilidad económico-financiera** de cada uno de los proyectos financiados, Grupo SEPIDES contribuye, mediante la evaluación de aspectos laborales, al mantenimiento del empleo actual y la creación de nuevos puestos de trabajo.
- Una amplia mayoría de los proyectos aprobados incorporan un componente de creación de empleo. Es por esta razón que los subtemas **“Condiciones de trabajo” e “Igualdad de trato y oportunidades para todos”** dentro de la NEIS S2, son los que más relevancia cobran, al contribuir la actividad inversora de Grupo SEPIDES a la **generación de empleo de calidad y estable** en el tiempo.
- Las iniciativas financiadas desde los distintos vehículos de inversión que gestionamos son proyectos empresariales generadores de empleo no deslocalizable y por tanto, con **vocación de permanencia** en el tiempo.

El perfil de los empleos creados varía según el proyecto. A este respecto, es importante poner de relieve que muchos de los empleos generados son perfiles cualificados, encuadrados en **sectores de alto valor añadido y orientados a la sostenibilidad**, aunque también es destacable la creación de empleos de baja y media cualificación, que permiten la **incorporación al mercado laboral** de colectivos que tradicionalmente han tenido dificultades para acceder a un empleo estable.

- Una vez más, se hace necesario poner de relevancia la importancia del enfoque de la **cadena de valor** a la hora de analizar el impacto de la actividad inversora de Grupo SEPIDES.



- La financiación de proyectos, a través de cualquiera de los vehículos de inversión que gestionamos, tiene un **fuerte componente de generación de empleo**. Dependiendo del tipo de proyecto (industrial, tecnológico, de servicios a la dependencia, etc.) el volumen de empleo generado y las características del mismo varían, si bien en la totalidad de los casos nuestras inversiones **contribuyen de forma significativa a la mejora de la calidad y estabilidad de los empleos**.

BLOQUE S: (S2) Fondo de Apoyo a la Inversión Industrial Productiva (FAIP)– Área de Negocio Empresarial

En relación a los trabajadores de la cadena de valor, es necesario indicar que en los “**Criterios de Bonificación**” establecidos en el procedimiento de evaluación del **FAIP**, se evalúan los siguientes parámetros directamente vinculados con la temática recogida en la NEIS S2:

1) Realización de la actuación en un municipio declarado “Zona prioritaria”. Se asignará la puntuación en función del municipio de realización del proyecto y de acuerdo con los municipios declarados como prioritarios.

Este criterio contribuye directamente a la **fijación de población** en zonas consideradas “prioritarias”, que generalmente son ámbitos geográficos caracterizados por un débil tejido productivo y un mercado laboral reducido o en declive, entre otros indicadores.

Por tanto, la bonificación del coste de la financiación a aquellos proyectos que van a contribuir al **desarrollo social de zonas desfavorecidas** constituye una medida alineada con la mejora de las oportunidades laborales y las condiciones de los **trabajadores de la cadena de valor**.



2) Creación de empleo, atendiendo al número de puestos de trabajo creados directamente como resultado del proyecto en un plazo máximo de 2 años desde el fin de la ejecución del mismo.

- Este criterio permite **favorecer las condiciones de financiación** a aquellos proyectos que tengan un importante componente de generación de empleo, y por tanto, que van a suponer un estímulo a la demanda de determinados perfiles profesionales, en función del sector industrial en el que se encuadre la empresa y su modelo de negocio.
- Dentro de este criterio, se incorporan tanto medidas absolutas (generación de empleo en términos absolutos), como relativas (empleo generado en relación al presupuesto financiable del proyecto).

En términos generales, el FAIP se constituye como una **herramienta transversal para la generación de empleo en el ámbito industrial**:

- Apoyando la reconversión y **modernización** de industrias tradicionales hacia nuevos modelos productivos más sostenibles.
- Incentivando el establecimiento de nuevos centros productivos e **industrias innovadoras**.



Todo ello con el objetivo de dinamizar la industria y favorecer el mantenimiento de los empleos actuales, la generación de nuevos puestos de trabajo, y, en definitiva, a **mejorar la calidad y la estabilidad del empleo industrial en España**.

BLOQUE S: (S2) – Fondo SAADSS – Área de Negocio Empresarial

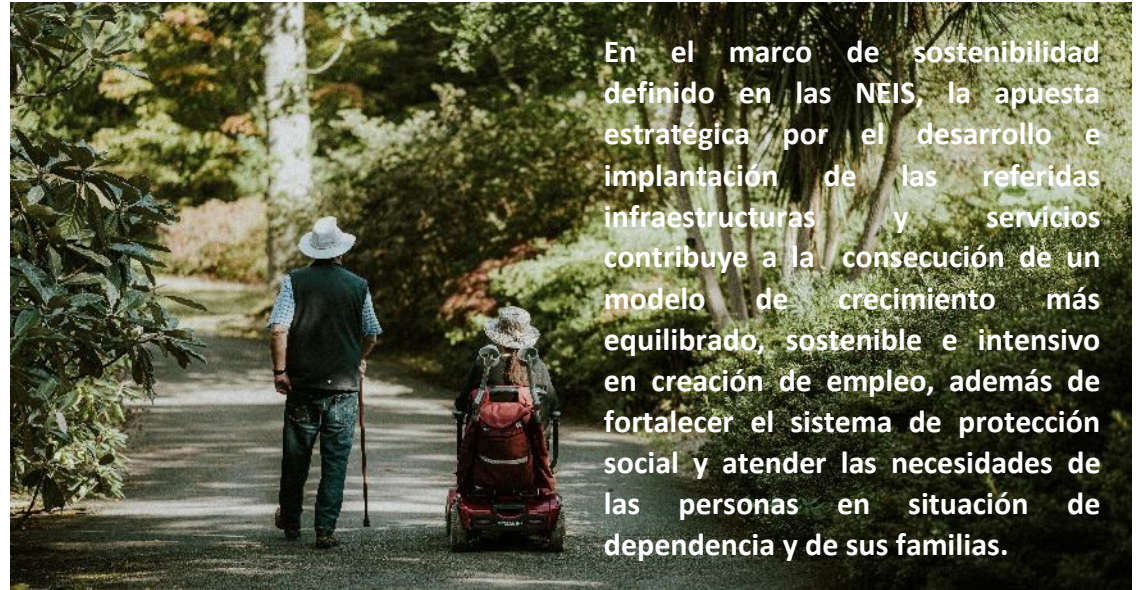
En el ámbito de las **NEIS S2** se hace necesario hacer una mención particular a los proyectos financiados desde el **Fondo SAADSS**.

Los objetivos del Fondo SAADSS se enmarcan –simultáneamente- en el contexto del desarrollo e implantación de la *Ley 39/2006, de Promoción de la Autonomía Personal y Atención a las Personas en Situación de Dependencia* y de los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la Agenda 2030, así como en el conjunto de medidas prioritarias que se han venido desarrollando para construir un **modelo de crecimiento más inclusivo y sostenible**, mejorando la competitividad, creando puestos de trabajo y fomentando la cohesión social.

Por tanto, las inversiones realizadas desde el Fondo SAADSS inciden directamente, a través de la cadena de valor, sobre **la sostenibilidad social**:



- La creación y estabilización de empleo es uno de los principales objetivos del Fondo SAADSS.
- La atención a las personas en situación de dependencia se concreta fundamentalmente en actividades de cuidados personales (ya sea en el domicilio, o en centros residenciales/centros de día), siendo estas actividades muy intensivas en trabajo.
- El sector de la atención a la dependencia y los servicios sociales constituye uno de los yacimientos de empleo con mayor potencial a futuro, impulsado por la actual tendencia demográfica caracterizada por el envejecimiento poblacional y la cronicidad.



En el marco de sostenibilidad definido en las NEIS, la apuesta estratégica por el desarrollo e implantación de las referidas infraestructuras y servicios contribuye a la consecución de un modelo de crecimiento más equilibrado, sostenible e intensivo en creación de empleo, además de fortalecer el sistema de protección social y atender las necesidades de las personas en situación de dependencia y de sus familias.

La dimensión concreta de los impactos sobre la actividad económica, el empleo y el bienestar de la población en general, dependerán de la **asignación de recursos** que se realice. Es en este contexto en el que Grupo SEPIDES, en calidad de gestor del Fondo SAADSS y mediante el análisis de la viabilidad económico-financiera de las operaciones financiadas, se constituye como un actor clave en el proceso de configuración del sector, **canalizando la inversión hacia proyectos viables y sostenibles** en términos de rentabilidad financiera y social.

La mejora y extensión del sistema de atención a las personas en situación de dependencia supone una **gran oportunidad** en términos de sostenibilidad, mediante la consolidación de un sector de actividad que está llamado a ser un motor de crecimiento económico y con un fuerte **impacto sobre la esfera económica y social**.

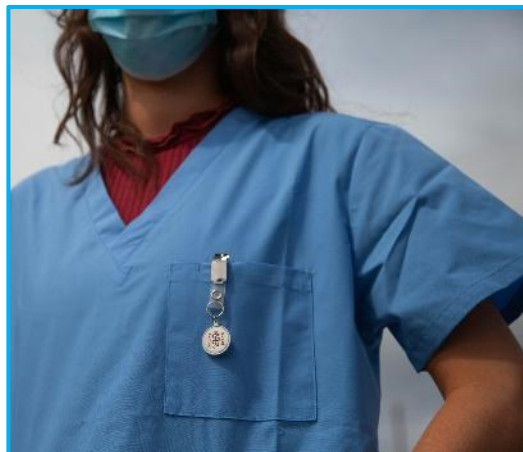
BLOQUE S: (S2) – Fondo SAADSS – Área de Negocio Empresarial

En concreto, los temas y subtemas de **importancia relativa** definidos en la NEIS-S2 en los que se encuadra la actividad inversora del Fondo SAADSS son:

- **Condiciones de trabajo**
 - Empleo seguro
 - Tiempo de trabajo
 - Conciliación laboral
- **Igualdad de trato y oportunidades para todos**
 - Igualdad de género
 - Formación y desarrollo de capacidades
 - Empleo e inclusión de personas con discapacidad

A continuación se enumeran las principales cuestiones que permiten evaluar la contribución del Fondo SAADSS a la sostenibilidad social en el ámbito **S2** *“Trabajadores de la cadena de valor”*:

- El volumen de generación de empleo asociado a la **creación de infraestructuras y promoción de servicios a la Dependencia y/o servicios sociales** es muy elevado. Se trata de un sector muy intensivo en mano de obra, por lo que en este sentido, el Fondo SAADSS constituye una herramienta fundamental para potenciar la creación de empleo en el sector de la atención a la dependencia y los servicios sociales.



- La **tipología de empleos generados es diversa**: dependiendo de la infraestructura o servicio que se financie, los perfiles requeridos para el desarrollo de la actividad varían. Así, podemos encontrar proyectos:
 - **Residenciales y de Servicio de Ayuda a Domicilio**: permiten la creación y mantenimiento de un gran volumen de empleos de baja/media cualificación.
 - **Teleasistencia avanzada, domótica y tecnología aplicada a la dependencia**: demandan , además, perfiles de alta cualificación en el ámbito de la tecnología.

- Una de las principales características de los empleos encuadrados en el sector de la atención a la dependencia es que se trata de **empleos no deslocalizables**. Ya sea en centros residenciales, centros de día, o mediante la provisión de servicios de ayuda a domicilio, los empleos consisten en la prestación de **servicios de proximidad**, lo que asegura la permanencia en el tiempo de los empleos creados.



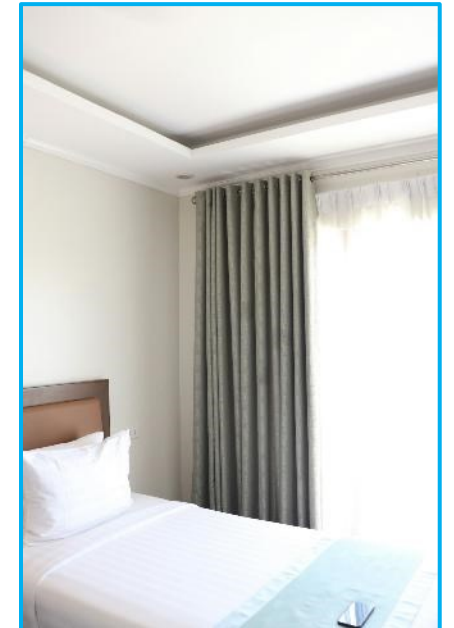
BLOQUE S: (S2) – Fondo SAADSS – Área de Negocio Empresarial

El empleo generado a través de las inversiones apoyadas por el Fondo SAADSS permiten la **inserción en el mercado laboral** de colectivos que tradicionalmente han tenido dificultades para el acceso al mismo:

- Se trata de un sector con una alta prevalencia de **mano de obra femenina**.
- Se crea un importante volumen de empleo que requiere perfiles de baja/media cualificación, lo que supone una **alternativa laboral más estable** para estos colectivos.
- Permite generar oportunidades laborales para **jóvenes** que se incorporan por primera vez al mercado de trabajo, **mayores de 45 años y desempleados de larga duración**. Estos segmentos de población se encuentran dentro de los grupos que más dificultades encuentran para el acceso al empleo.
- Algunos de estos puestos de trabajo pueden ser desempeñados a tiempo parcial, lo que favorece el acceso al empleo de trabajadores con cargas familiares y promueve la **conciliación laboral y familiar**.
- Incorporación al mercado laboral de **personas con diversidad funcional** por una doble vía: dentro de los proyectos financiados, se evalúa la **inclusión en la plantilla** de personas con discapacidad.

Más allá de la creación y la estabilización del empleo, la actividad inversora desarrollada por el Fondo SAADSS incide sobre la **sostenibilidad social** en otros aspectos:

- Tradicionalmente, han sido las familias las que han asumido el cuidado de las personas dependientes, a través de “cuidados informales”. Esa función recae, casi en exclusiva, en las mujeres del núcleo familiar, sobre todo en el grupo comprendido entre los 45 y los 69 años. Por tanto, la **extensión del sistema de atención a la dependencia** mediante servicios profesionalizados permite mejorar la calidad de los cuidados a las personas dependientes, a la vez que se eliminan las cargas sobre los cuidadores informales, lo que resulta en la **liberación de capital humano para su incorporación a la economía formal**.
- Los centros residenciales y centros de día para personas dependientes actúan, en muchos casos, como **motor de actividad económica** en zonas con pocas alternativas de desarrollo. Además de generar empleo directo, estos centros tienen un importante **efecto dinamizador sobre la economía local** (empleo indirecto e inducido vinculado con la actividad que se desarrolla en los centros, material vinculado a actividades de rehabilitación o de mantenimiento físico o psíquico, ayudas técnicas y nuevas tecnologías, formación y desarrollo de capacidades, etc.). Todo lo anterior contribuye significativamente a la **fijación de población** en zonas desfavorecidas.



BLOQUE S: (S2 y S4) – Fondo SAADSS – Área de Negocio Empresarial

Impacto sobre la sostenibilidad social del Fondo SAADSS, más allá del empleo: inclusión social de las personas con discapacidad (NEIS S2) y de los consumidores o usuarios finales (NEIS S4):



El sector de la dependencia y los servicios sociales se encuentra en expansión, constituyendo una rama de actividad económica con un **impacto social** muy relevante. Las tendencias demográficas actuales (envejecimiento poblacional, incremento de personas en situación de dependencia, alargamiento de la expectativa de vida) permiten anticipar el **crecimiento del sector de los cuidados en el futuro**.

La **tipología de los proyectos financiados** a través del Fondo SAADSS es diversa, si bien todas las actuaciones están dirigidas a la **mejora de la calidad de vida y la inclusión social** de las personas en situación de dependencia. Podemos definir tres bloques diferenciados:

- **Construcción, rehabilitación y modernización de centros residenciales y centros de día** para la prestación de servicios a personas de la tercera edad. En muchos casos se trata de usuarios con **pluripatologías de carácter crónico**: trastornos neurodegenerativos (demencia, alzheimer, parkinson), limitaciones de movilidad (ya sea de origen físico o neurológico) o enfermedades psíquicas (depresión y ansiedad vinculadas al envejecimiento y la soledad).



- **Servicios de Ayuda a Domicilio y Teleasistencia**: prestación de servicios a la dependencia en el ámbito del hogar, con el objetivo de que el usuario pueda permanecer en su domicilio durante el máximo tiempo posible, si así lo desea. Estos servicios incluyen, entre otros: alimentación, rehabilitación física y psíquica, apoyo a las actividades básicas de la vida diaria (ABVD) como pueden ser la higiene y la limpieza del hogar, terapia ocupacional, acompañamiento a efectos de mitigar el aislamiento y la soledad, supervisión de toma de medicación y monitorización de la actividad (ej: alarmas anti-caída).
- **Proyectos de tecnología aplicada a la dependencia**: en esta categoría se encuadran los nuevos modelos de atención domiciliaria muy vinculados a desarrollos tecnológicos, software específico destinado a la gestión de SAD y residencial, diagnóstico precoz de patologías, mejora de la accesibilidad de las personas dependientes a servicios on-line, interconexión con sistemas de salud, formación y ocio de los usuarios.

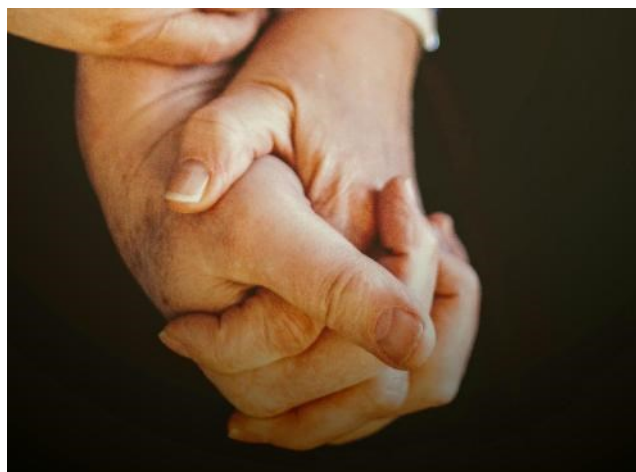


BLOQUE S: Fondo SAADSS – Área de Negocio Empresarial

Por tanto, el Fondo SAADSS tiene un importante impacto en el marco de sostenibilidad social establecido en las NEIS S2 (Trabajadores de la cadena de valor) y S4 (Inclusión social de los consumidores y usuarios finales).

Además del impacto directo sobre la sostenibilidad social derivado del incremento del acceso a servicios de atención a la dependencia, así como del estímulo a la generación de empleo estable y de calidad, a través del Fondo SAADSS se logran una serie de **efectos indirectos positivos** en términos de sostenibilidad económica y social sobre el conjunto de la economía:

- Los **retornos** para la Administración Pública en forma de descenso en las prestaciones por desempleo y el correlativo aumento de la recaudación del IRPF aplicable a los trabajadores contratados, así como el parejo incremento de los ingresos por cuotas de la Seguridad Social que comportan las nuevas contrataciones, a los que se suman los ingresos procedentes del IVA y del Impuesto de Sociedades de las empresas prestadoras de servicios y el incremento de la recaudación del IVA vía consumo.
- El **apoyo financiero proporcionado a estos proyectos se canaliza en forma de inversión** y no de gasto, por lo que estos recursos revierten al Fondo SAADSS a medida que las inversiones se van amortizando por parte de las empresas que desarrollan estos proyectos, consolidando el empleo creado y haciendo posible la **reversión de los retornos en nuevos proyectos**.



- La ampliación de la red de infraestructuras y servicios a la que contribuye el Fondo SAADSS es un instrumento que facilita el **incremento de la eficiencia del gasto en el sistema sanitario**, al evitar ingresos o reingresos de pacientes mayores y/o dependientes en centros hospitalarios, que pueden ser atendidos mediante **recursos alternativos** prestados por el Sistema de Autonomía y Atención a la Dependencia con un coste significativamente menor. A este fin están también orientadas las aplicaciones tecnológicas que el Fondo SAADSS está financiando para mejorar el día a día de los mayores y/o dependientes, sus cuidadores y sus familias.

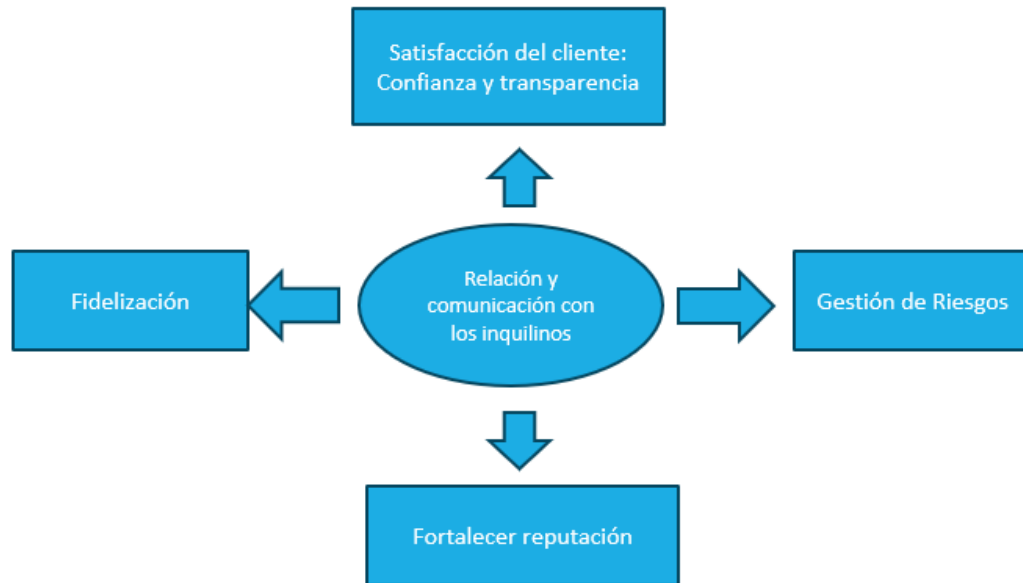
Todo lo anterior confirma la eficacia de la inversión socialmente sostenible desarrollada a través del Fondo SAADSS, que se constituye como un importante mecanismo de generación de actividad económica y de empleo, a la par que contribuye a la incorporación y modernización de infraestructuras de impacto social y a la mejora de las condiciones de vida de los mayores y dependientes.



Bloque S – Área de Negocio Inmobiliario

Dentro del ámbito de la actividad de desarrollo del negocio inmobiliario hay que destacar y poner en valor la relevancia de la **medición y comunicación del impacto social de las actuaciones** del negocio del área de Desarrollo de Negocio Inmobiliario de SEPIDES **a nivel de inquilinos/clientes**.

Con este objetivo, SEPIDES apuesta y ha iniciado la programación y desarrollo de un sistema de medición y seguimiento del impacto de este nivel y ámbito de los resultados de su actividad en el desarrollo del negocio inmobiliario, a través del registro y seguimiento de indicadores y métricas ligadas a la **satisfacción y experiencia de cliente**.



En esta dirección, **la estrategia clave en el seguimiento de la satisfacción y del impacto social del negocio de desarrollo inmobiliario en SEPIDES** se fundamenta en la gestión de la información de relevancia y materialidad vinculada a:

- La identificación y medición del impacto del negocio sobre aspectos sociales relevantes para la empresa y los clientes, a través de indicadores y métricas pertinentes para la evaluación de estos impactos.
- La generación de información para el reporte de sostenibilidad ESG en SEPIDES, con un registro descriptivo y suficiente de datos y un enfoque centrado en los grupos de interés (usuarios y consumidores finales, comunidades vinculadas...).
- La comunicación y difusión sobre los impactos y retornos sociales del negocio a través :

- Informes de desempeño de la sostenibilidad corporativa SEPIDES
- Información web y de redes sociales
- Comunicaciones y asistencia a eventos
- Comunicación directa con los clientes



En este mismo ámbito hay que destacar y poner en valor el **impacto de nuestras actuaciones de colaboración, a nivel institucional, con las Administraciones locales y regionales e instituciones locales** implicadas en el desarrollo de los proyectos y actuaciones estratégicas para las zonas en las que interviene SEPIDES, liderando intervenciones para la transformación de espacios y puesta en valor de importantes recursos territoriales.

Bloque S – Área de Negocio Inmobiliario

Entre los principales eventos relevantes de **participación de SEPIDES conjuntamente con los agentes sociales** implicados en los proyectos de colaboración en iniciativas de desarrollo urbanísticos cabe destacar:

- **Participación en el 7º Congreso CEDAES (Confederación Española de Áreas Empresariales):** Asturias, 7 y 8 de noviembre de 2024.

- Objetivo. Participar en la transición del concepto de polígono industrial al de área empresarial, lo que implica que sean espacios modernos y sostenibles de creación de riqueza, eficientes, al menor coste social, medioambiental y urbanístico y una gestión activa en la que se introducen elementos como movilidad, sostenibilidad, reciclaje, y en colaboración público-privada



- El Presidente de SEPIDES inauguró el congreso presentando la rehabilitación de los antiguos terrenos contaminados de baterías de Cok en Avilés y la fuerte inversión en descontaminación para su recuperación y adaptación a las necesidades actuales de las empresas.
- SEPIDES destaca en sus actuaciones de valorización de antiguos terrenos industriales reflejando un beneficio adicional no sólo en la creación de actividad económica, industrial y empleo sino por el beneficio social real y cuantificable que genera

- **Reuniones Institucionales y colaboración con entes locales y agentes sociales**

- Ayuntamiento de Cádiz: La colaboración institucional está permitiendo avanzar en la fase de tramitación para el desarrollo del plan urbanístico de Navalips. El proyecto NAVALIPS tiene un impacto significativo en la comunidad local de Cádiz. Se centra en la transformación urbanística de terrenos infrutilizados, creando más de 800 viviendas, de las cuales la mitad serán protegidas. Además, se desarrollarán 10,000 metros cuadrados de zonas verdes y espacios comerciales, mejorando la oferta residencial y promoviendo un entorno más inclusivo y sostenible
- Ayuntamiento de Avilés: El proyecto de transformación de las antiguas baterías de cok en Avilés por SEPIDES se centra en la regeneración ambiental y la revitalización económica, creando un parque empresarial sostenible y certificado en verde DU Polígonos que impulse el desarrollo industrial y la creación de empleo en la región.
- Ayuntamiento Sagunto y Generalitat Valenciana: El proyecto Parc Sagunt I y II de SEPIDES impulsa el desarrollo económico sostenible mediante la creación de un parque industrial y logístico, promoviendo la descarbonización del transporte y el uso de energías renovables para fomentar un entorno empresarial responsable y competitivo





Bloque G

Gobernanza

NEIS G1. CONDUCTA EMPRESARIAL

G1.1 CULTURA CORPORATIVA

SEPIDES en su fiel compromiso con los más altos estándares de práctica empresarial y en defensa de los valores de transparencia, integridad y buena gobernanza rechaza cualquier actuación en el seno de la organización que atentase contra la igualdad de oportunidades y supusiesen un riesgo de corrupción y negociación deshonestas.

Conforme a lo dispuesto en sus estatutos, los órganos de gobierno de la Sociedad son la Junta General de Accionistas y el Consejo de Administración. La Junta es el órgano soberano de la Sociedad y sus acuerdos, adoptados válidamente vinculan a la sociedad. En el caso de SEPIDES, la Junta está constituida por el socio único, Sociedad Estatal de Participaciones Industriales (“SEPI”).

El Consejo de Administración, salvo en las materias reservadas a la competencia de la Junta General, es el máximo órgano de decisión y representación de la Sociedad, estando facultado, en consecuencia, para realizar dentro del ámbito comprendido en el objeto social definido en los Estatutos, cualesquiera actos o negocios jurídicos de disposición y administración, por cualquier título jurídico, con las únicas limitaciones establecidas en la Ley y en los Estatutos.



NEIS G1. CONDUCTA EMPRESARIAL

G.1.1 TRANSFORMACIÓN DE SEPIDES EN ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL CON LA DENOMINACIÓN SOCIEDAD ESTATAL DE PROMOCIÓN INDUSTRIAL Y DESARROLLO EMPRESARIAL ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL.

La sociedad SEPI DESARROLLO EMPRESARIAL, S.A., S.M.E, (SEPIDES) ha sido transformada en Entidad Pública Empresarial con la denominación SOCIEDAD ESTATAL DE PROMOCIÓN INDUSTRIAL Y DESARROLLO EMPRESARIAL ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL (SEPIDES E.P.E.) en virtud del Real Decreto 1247/2024, de 10 de diciembre, por el que se aprueba la transformación y su Estatuto, el cual ha sido publicado en el Boletín Oficial del Estado con fecha 11 de diciembre de 2024.

En virtud de la transformación de SEPI DESARROLLO EMPRESARIAL, S.A., S.M.E., en Entidad Pública Empresarial y de su cambio de denominación, esta última queda subrogada, sin solución de continuidad, en todos los derechos y obligaciones de la sociedad estatal que se transforma, sin que dicha transformación tenga ningún efecto extintivo, novatorio o modificativo en las relaciones jurídicas públicas o privadas en que sea parte la sociedad que se transforma, incluyendo las laborales, tanto individuales como colectivas; y de igual forma, tal y como se establece en la Disposición Transitoria Única, en el momento de la entrada en vigor del Real Decreto todos los cargos y demás nombramientos de los órganos de SEPI DESARROLLO EMPRESARIAL, S.A., S.M.E., continuarán vigentes.

SEPIDES E.P.E. ha comenzado sus actividades el día siguiente a la entrada en vigor del referido real decreto, esto es, el día 12 de diciembre de 2024, fecha ha quedado extinguida de derecho la sociedad SEPI DESARROLLO EMPRESARIAL, S.A., S.M.E. .

NEIS G1. CONDUCTA EMPRESARIAL

G.1.1 LOS ÓRGANOS DE GOBIERNO Y EJECUTIVOS DE SEPIDES E.P.E.

Los **órganos de Gobierno** son:

- a) El Presidente.
- b) El Consejo Rector.
- c) Las Comisiones Delegadas.

Y los **órganos Ejecutivos** son:

- a) El Comité de Dirección.
- b) La Secretaría General y del Consejo.
- c) Los órganos directivos



NEIS G1. CONDUCTA EMPRESARIAL

G1.1 CULTURA CORPORATIVA

PRINCIPALES ACUERDOS ADOPTADOS POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DURANTE 2024

- Aprobación del Plan Anual de Contratación del Grupo SEPIDES
- Aprobación de las modificaciones realizadas en las instrucciones internas de contratación .
- Aprobación del manual relativo al ENS.
- Aprobación del Manual de cumplimiento.
- Aprobación de la memoria de sostenibilidad del grupo SEPIDES 2023.
- Aprobación del Protocolo de desconexión digital del grupo SEPIDES
- Información sobre la Memoria Anual de la actividad del OCI relativa al año 2023
- Información sobre actuaciones del Grupo SEPIDES sobre las obligaciones derivadas de la normativa de protección de datos durante 2023
- Aprobación de las modificaciones en el Protocolo para prevención y actuación frente al Acoso Sexual y el Acoso por razón de sexo y en el protocolo de Acoso Laboral.

- Aprobación del Informe de Gobierno Corporativo de SEPIDES del año 2023
- Aprobación del Informe anual sobre actuaciones del grupo SEPIDES desarrolladas en cumplimiento de las obligaciones derivadas de la normativa de prevención de delitos en el ejercicio 2024.
- Aprobación del Informe de Verificación Interna, Informe de Experto Externo, el Plan de Remediación en Materia de PBCFT del ejercicio 2023 y Modificación del Manual Interno en materia de PBCFT del Grupo SEPIDES
- Aprobación del listado de precios de activos de comercialización del Área Inmobiliaria



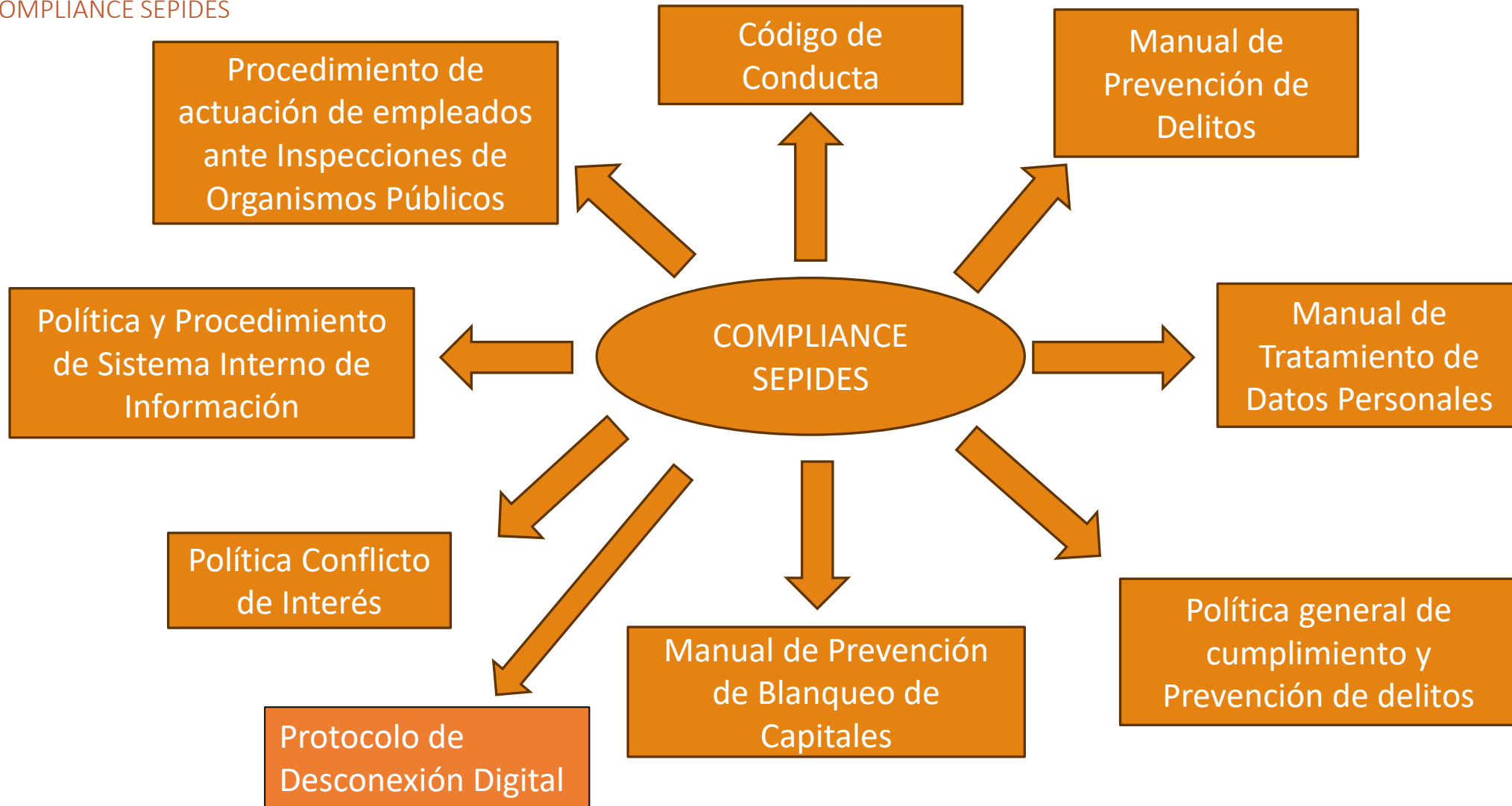
NEIS G1. CONDUCTA EMPRESARIAL

G1.1 CULTURA CORPORATIVA

PRINCIPALES ACUERDOS ADOPTADOS POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DURANTE 2024

- Aprobación de las modificaciones en la Política para la Gestión de los Conflictos de Interés en el Grupo SEPIDES .
- Aprobación de modificaciones en el Manual de Tratamiento de Datos Personales conforme al RGPD y a la LOPDGDD.
- Información sobre la Autoevaluación del Riesgo ante el Blanqueo de Capitales y la Financiación del Terrorismo del Grupo SEPIDES.
- Aprobación de las modificaciones en el Manual de Prevención de Delitos, en el Código de Conducta y en el Reglamento Interno de CPD.
- Aprobación de las modificaciones en Política y el Procedimiento del Sistema Interno de Información conforme a la Ley 2/2023, de 20 de febrero, reguladora de la protección de las personas que informen sobre infracciones normativas y de lucha contra la corrupción.
- Aprobación del Informe Anual de Pleitos según la clasificación establecida en las Normas de Organización y Funcionamiento de SEPI.





NEIS G1. CONDUCTA EMPRESARIAL

G1.2 COMPLIANCE SEPIDES

Conforme prevé el artículo 529 de la Ley de Sociedades de Capital, corresponde al Consejo de Administración como facultad indelegable la aprobación, entre otras cosas, de la responsabilidad social corporativa, el control y gestión de riesgos y la supervisión de los sistemas de información y control, la determinación de la política de gobierno corporativo. Tras la transformación de SEPIDES en entidad pública empresarial la referida facultad corresponde al Consejo Rector con arreglo a lo dispuesto en el artículo 11.1.l y m de sus estatutos.

El Consejo de Administración de SEPIDES, reivindicando la actuación profesional del personal regida por el cumplimiento de la legalidad y la integridad y objetividad en la actuación empresarial ha aprobado, entre otras, la **“Política general de cumplimiento normativo y prevención de delitos de SEPI DESARROLLO EMPRESARIAL, S.A, S.M.E.”** al que el resto de filiales del Grupo se han adherido. Esta política es de acceso a la totalidad de personas empleadas y disponible a través de su Tablón Virtual.

Sobre la base de los principios éticos que el Grupo SEPIDES entiende que se deben aplicar a sus negocios y actividades, así como las pautas durante los diferentes procesos que lleven a cabo sus empleados, ya sean Directivos, Consejeros, mandos intermedios, personal técnico, personal administrativo, clientes, proveedores y cualquiera que establezca una relación de negocio con los mismos se desarrollan los fundamentos básicos de comportamiento ético y las pautas de actuación necesarias para su correcto funcionamiento. Dichos principios se manifestarán en las relaciones establecidas con empleados, clientes, proveedores y terceros, así como en sus actuaciones en los mercados y en cualquier otro ámbito que se prevea en el desarrollo de su actividad.

El objetivo fundamental de esta política general es establecer los principios generales de actuación de SEPIDES y las Sociedades del Grupo para el cumplimiento normativo y la prevención de delitos.

Sus objetivos y las líneas generales de cumplimiento normativo que recoge son:

- Elaboración de la información financiera con transparencia que garantice su fiabilidad, integridad y exactitud.
- Control de las operaciones financieras a través de sistemas de pago que garanticen la correcta trazabilidad del origen y destino de los fondos.
- Protección de Datos, en cumplimiento de la normativa específica garantizando el secreto y la confidencialidad de los datos personales.
- Correcta utilización de los equipos informáticos, telefónicos y electrónicos bajo el principio de mínimo privilegio posible.
- Relaciones con terceros basados en los principios de concurrencia, igualdad de trato, transparencia, información veraz y correcta, imparcialidad y objetividad profesional.
- Relaciones con la Administración basadas en el control, interlocutor único, sujetando a autorización y control los pagos o acuerdos que se celebren.
- Respeto de los derechos de terceros, tanto de la propiedad intelectual como industrial.
- Igualdad y respeto. La seguridad en el trabajo, prohibiendo cualquier tipo de acoso o discriminación.
- Comportamiento en el mercado y respeto a la libre competencia mediante la prohibición de abusos, respeto al secreto comercial de terceros, o evitando el establecimiento de precios que alteren el mercado.

NEIS G1. CONDUCTA EMPRESARIAL

G1.2 COMPLIANCE SEPIDES

Con carácter complementario y como herramienta operativa para definir los principios rectores de las buenas prácticas dentro de la actividad organizativa y de negocio, la organización dispone y difunde a sus personas empleadas el “Código de Conducta” del Grupo SEPIDES. El cual, define los principios y valores de la conducta empresarial rectores para definir las prácticas y conductas responsables y éticas en el marco de organización y sus actividades que van desde el cumplimiento de la legalidad, a la integridad y objetividad en la actuación empresarial, pasando por el respeto a la libre competencia, a las personas, o la protección de la salud e integridad física.

Asimismo, en cumplimiento de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de Transparencia de accesos a la información Pública y Buen Gobierno, la página web de la sociedad cuenta con un portal de Gobierno corporativo y transparencia que pone a disposición de todos los interesados información sobre la actividad de SEPIDES. Incluye datos, entre otros, de gestión económica y financiera, información corporativa, organizativa y normativa.

Asimismo, la calidad en la gestión forma parte de la cultura organizativa de SEPIDES y el Grupo, estableciendo sistemas de control de la calidad. Los “Conflictos de Intereses”, es otro de los pilares propios de la cultura corporativa definiendo los supuestos en los que podría concurrir un potencial conflicto de interés y definiendo los pasos a seguir.

Para que la cultura corporativa presida las actuaciones y las decisiones de negocio se fomenta la formación y la concienciación constante.



NEIS G1. CONDUCTA EMPRESARIAL

G1.2 COMPLIANCE SEPIDES

SEPIDES y las empresas del Grupo, tras la publicación de la Ley 2/2023, de 20 de febrero, reguladora de la protección de las personas que informen sobre infracciones normativas y lucha contra la corrupción, también conocida como “*Ley de Protección del Denunciante o Whistleblower*” han aprobado una **Política y un Procedimiento de Gestión del Sistema Interno de Información**. El instrumento esencial para garantizar la protección de quien realiza una comunicación es la creación de un único canal de denuncias recibido por una sola persona que será el Responsable del Sistema Interno de Información. En SEPIDES esta función la ha asumido la Secretaria del Comité de Prevención de Delitos de SEPIDES.

VÍAS PARA COMUNICAR LAS INFRACCIONES NORMATIVAS

- A través del enlace denominado “Canal de denuncias” disponible en la web corporativa de SEPIDES (www.sepides.es) para SEPIDES y de las sociedades del Grupo SEPIDES (AGRUMINSA, S.A., S.M.E.; A.I. ABRA INDUSTRIAL, S.A., S.M.E.; PARQUE EMPRESARIAL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.L., S.M.E; VIPAR PARQUE EMPRESARIAL, S.L., S.M.E.; y PARQUE EMPRESARIAL DE CANTABRIA, S.L.), en la web corporativa de SOCIEDAD PARA EL DESARROLLO INDUSTRIAL DE EXTREMADURA, S.A.(SODIEX)(www.sodiex.es) y en la web corporativa de la SOCIEDAD ESTATAL DE MICROELECTRÓNICA Y SEMICONDUCTORES, S.M.E.,(SEMYS) y en la web corporativa de ESPACIOS ECONOMICOS EMPRESARIALES,S.L (www.parc sagunt.com) que permitirán el acceso a una plataforma proveída por una empresa tecnológica especializada. Dicha plataforma cuenta con medidas técnicas adecuadas para garantizar la confidencialidad y la seguridad de la información, permitiendo además el anonimato cuando se opte por esta modalidad de comunicación.
- De manera verbal: A solicitud del informante o denunciante, podrá hacerse la comunicación mediante una reunión presencial con el Responsable del Sistema Interno, que deberá celebrarse dentro del plazo máximo de 7 días a contar desde la solicitud.

- Por Correo postal: mediante la remisión de la comunicación y documentación necesaria para la investigación en un sobre cerrado, indicando de forma visible en su exterior: “Confidencial”, “Entrega en mano, de forma personal” y a la atención del “Responsable del Sistema Interno”, calle Velázquez, 134 bis, Madrid, 28006. Al personal encargado del Registro y recepción de comunicaciones en SEPIDES, así como al personal de seguridad se les comunicará por el Responsable del Sistema Interno la necesidad de mantener la confidencialidad e integridad de estas comunicaciones hasta que le sean entregadas. Por esta vía se podrán enviar comunicaciones bien con identificación personal o de forma anónima.

Las comunicaciones verbales, realizadas a través de reunión presencial, se documentarán de alguna de las maneras siguientes, previo consentimiento del informante:

mediante una grabación de la conversación en un formato seguro, duradero y accesible, o a través de una transcripción completa y exacta de la conversación realizada por el personal responsable de tratarla.

Sin perjuicio de los derechos que le corresponden de acuerdo con la normativa sobre protección de datos, se ofrecerá al informante la oportunidad de comprobar, rectificar y aceptar mediante su firma la transcripción de la conversación.

Asimismo, se informará que también podrán comunicar o informar de cualquier irregularidad a través de los canales externos de información ante la Autoridad Independiente de Protección del Informante, cuando se desarrolle oportunamente, o, en su caso, ante las instituciones, órganos u organismos de la Unión Europea.

Incluye datos, entre otros, de gestión económica y financiera, información corporativa, organizativa y normativa.

SEPIDES espera que este portal resulte de utilidad para todos los ciudadanos, asumiendo el compromiso de seguir mejorándolo y completándolo gradualmente según lo dispuesto en la **Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno**. La ley tiene por objeto ampliar y reforzar la transparencia de la actividad pública, garantizar el derecho de acceso a la información relativa a aquella actividad y establecer las obligaciones de buen gobierno que deben cumplir los responsables públicos.

– INFORMACIÓN NORMATIVA

SEPIDES E.P.E. está sujeta al derecho privado, excepto en la formación de la voluntad de sus órganos, en el ejercicio de las potestades administrativas que tenga atribuidas y en los aspectos que específicamente se regulen en su estatuto, y en la Ley 5/1996, de 19 de enero, así como en lo previsto para las entidades públicas empresariales, en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas y en el resto de normas de derecho administrativo general y especial que le sean de aplicación.

Sociedad Estatal de Promoción Industrial y Desarrollo Empresarial E.P.E.

- [Estatutos | SEPIDES E.P.E.](#)

Grupo SEPIDES

- [Código de Conducta | Grupo SEPIDES](#)
- [Manual Prevención de Delitos | Grupo SEPIDES](#)
- [Manual Prevención de Blanqueo | Grupo SEPIDES](#)
- [Política del Sistema Interno de Información | Grupo SEPIDES](#)
- [Procedimiento de Gestión del Sistema Interno de información | Grupo SEPIDES](#)
- [Política General de Cumplimiento Normativo y Prevención de Delitos | Grupo SEPIDES](#)
- [Política para la Gestión de los Conflictos de Interés | Grupo SEPIDES](#)



NEIS G1. CONDUCTA EMPRESARIAL

G1.3 COMPROMISO POLÍTICO Y ACTIVIDADES DE LOS GRUPOS DE PRESIÓN

Igualmente, como instrumento del buen gobierno de SEPIDES, y en marco del seguimiento y garantía de la adecuación de las prácticas y la gobernanza en la actividad y operaciones del Grupo SEPIDES, es preciso destacar la importancia del Manual de Prevención del Blanqueo de Capitales y de la Financiación del Terrorismo.

Tanto por el negocio de la actividad inmobiliaria como por el de la actividad empresarial, SEPIDES y las empresas del Grupo son sujetos obligados al cumplimiento de una serie de medidas de diligencia debida y establecimiento de unos órganos internos de control.

Con el objeto de adaptar los procedimientos internos de SEPIDES a la Ley 10/2010, se han designados los siguientes órganos (art. 26 de la Ley 10/2010)

a. Representante ante el Servicio Ejecutivo de la Comisión (SEPBLAC)

Es la persona física representante del obligado e interlocutor ante las autoridades y organismos competentes en esta materia (SEPLAC). Ha sido nombrado en todas y cada una de las sociedades del grupo.

Asimismo, se ha nombrado una persona autorizada ante el SEBLAC.

b. Órgano de Control Interno (OCI)

- El órgano máximo en aplicación de las políticas y procedimientos establecidos para la prevención del blanqueo de capitales.
- Responde de la aplicación de las políticas y procedimientos de control, evaluación, gestión de riesgos y garantía de cumplimiento de obligaciones.
- Es el órgano encargado de conocer, prevenir e impedir la realización de operaciones relacionadas con el blanqueo, realizar análisis especiales de las operaciones o admitir clientes calificados de riesgo alto conforme a los criterios del Manual.

c. Unidad de Prevención de Blanqueo de Capitales (UPBC)

Es la responsable de aplicar las medidas establecidas para la prevención del blanqueo de capitales en función de la clasificación de los clientes como de riesgo bajo; bajo-promedio o riesgo alto, según las definiciones que al respecto contiene el Manual. Asimismo, es la unidad operativa dedicada a la supervisión de los sistemas de prevención del blanqueo.

Otras medidas de control son las auditorías internas y externas que en materia de prevención de blanqueo de capitales se realizan con carácter anual, se comunican al órgano de administración, y, en su caso, se establece un plan de remediación que es seguido por el máximo órgano de administración de las sociedades del Grupo.

Anualmente se realiza también un informe de autoevaluación del riesgo y se aprueba la memoria anual de actividades. .



NEIS G1. CONDUCTA EMPRESARIAL

G1.4 FORMACIÓN Y TRANSMISIÓN DE LA CULTURA ÉTICA

Complementariamente y, con un alcance mayor, en relación con las personas participantes, el Grupo SEPIDES pone en funcionamiento como instrumento de gobernanza y buenas prácticas en su funcionamiento, acciones de información y formación en prevención del delito y de los riesgos penales, así como en la prevención de blanqueo de capitales y financiación de terrorismo.

En este ámbito, durante el año 2024, SEPIDES desarrollo acciones específicas con alcance a la totalidad de sus personas trabajadoras, responsables y administradores:

- Comunicaciones, píldoras informativas e informaciones generales en materia de cumplimiento, prevención del delito, riesgos penales, protección de datos, seguridad de la información y prevención del blanqueo de capitales.
- Curso de formación para toda la plantilla en prevención de blanqueo de capitales (impartido por la empresa INFORMA).
- Formación específica en prevención de blanqueo de capitales (impartido por la empresa INFORMA) para las personas con responsabilidad en la Dirección, administradores y consejeros de las Sociedades del Grupo SEPIDES.
- Formación específica en prevención del delito y riesgos penales para administradores y consejeros de las Sociedades del Grupo SEPIDES .

G1.5 GESTIÓN DE LAS RELACIONES CON LOS PROVEEDORES, INCLUIDAS LAS PRÁCTICAS DE PAGO

En la actividad particular de las relaciones del Grupo SEPIDES y sus Sociedades con sus proveedores y colaboradores en la prestación de servicios específicos, la actuación responsable se garantiza por la aplicación de la normativa de contratación pública que le resulta de aplicación como poder adjudicador (no Administración Pública), Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público (“**LCSP**”). De su correcta aplicación y seguimiento se encarga el Tribunal de Cuentas y la Intervención General a cuyo control se sujetan la contratación de proveedores y la realización de pagos.

Además, SEPIDES ha aprobado un **Manual de buenas prácticas de la contratación Pública y las Instrucciones Internas de Contratación**. Con ello, además de seguir los criterios de la Junta Consultiva de Contratación y de los criterios de los Tribunales Administrativos y Judiciales, se establecen criterios de control interno, incluyendo los contratos menores, autorización previa del comité de dirección para las licitaciones, la constitución de una mesa de contratación para todas las licitaciones sin excepción, que propone las adjudicaciones provisionales al Comité de Dirección o al Consejo de Administración, que, en función de que el valor estimado del contrato supere o no un millón de euros, serán los distintos órganos de contratación. Tras la transformación de SEPIDES en entidad pública empresarial el presidente ostenta la condición de órgano de contratación , cuando no corresponda al Consejo Rector , según los límites cuantitativos fijados por el propio consejo.

BUENAS PRÁCTICAS



NEIS G1. CONDUCTA EMPRESARIAL

G1.6 CORRUPCIÓN Y SOBORNO

Prevención y detección, incluida la formación, política de gestión de casos.

Uno de los objetivos prácticos y aportaciones fundamentales del **Manual de Prevención de Delitos** para la operativa y buenas prácticas en el marco de SEPIDES y sus operaciones, es la identificación de riesgos penales específicos de SEPIDES para su prevención, incluyendo la corrupción o soborno (cohecho, tráfico de influencias, entre otros).

Para garantizar el cumplimiento, el Grupo SEPIDES ha designado un Comité de Prevención de Delitos que, entre otras cuestiones, se encargará del seguimiento del grado del cumplimiento del Manual.

Como herramientas y marco de prevención de las buenas prácticas en el funcionamiento general, las operaciones y el marco de negocio del Grupo SEPIDES y sus Sociedades, en sus dos líneas de actividad fundamentales (“Línea de Negocio Inmobiliario” y “Línea del Negocio Empresarial”), la actuación responsable, organización y buenas prácticas se apoyan en las herramientas generales prevista a este objeto: (i) El Manual de prevención de delitos; (ii) la matriz de riesgos penales donde se analiza los controles existentes para la mitigación de cada riesgos con análisis del concreto riesgo por tipo delictivo y riesgo residual; (iii) la ya citada “Política general de cumplimiento normativo y prevención de delitos de SEPI DESARROLLO EMPRESARIAL, S.A, S.M.E. y su Grupo”. A lo anterior se suman las acciones de concienciación y formación ya enumeradas tanto en prevención de delitos, como en blanqueo de capitales o protección de datos.

En el año 2024 se ha publicado y coordinado por SEPI la licitación de los servicios de consultoría y asesoramiento jurídico para la actualización en el año 2025 de los sistemas de cumplimiento del grupo SEPIDES y de otras sociedades del grupo SEPI.

G1.7 SISTEMAS DE LA INFORMACIÓN

Seguridad y prevención, de datos y de la información

La gestión de los sistemas de información como línea estratégica de las nuevas direcciones de la gestión y gobernanza de las organizaciones viene vinculado a procesos de creciente presencia. Ello es debido a:

- La progresiva transformación de las organizaciones y su gestión, a través de la digitalización y automatización de los procesos, procedimientos y tareas.
- La existencia de riesgos ligados a la ciberseguridad en el marco de la gestión digital de procesos, procedimientos y tareas; la conectividad y los trabajos en red; la gestión y manejo en entornos virtuales de información y datos.
- Los requerimientos establecidos en materia de seguridad de la información derivado del RD 311/2022, de 3 mayo de 2022, por el que se regula el Esquema Nacional de Seguridad (ENS).
- Los requerimientos de adaptación y ajuste de la actividad corporativa a las normativa europea (Reglamento General de Protección de Datos -RGPD)- del 25 de Mayo de 2016, que regula las obligaciones para las empresas y organizaciones de la UE y su transposición a las legislaciones de los Estados miembro) y nacional (Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, publicado en BOE núm. 294, de 06/12/201) en materia de seguridad de la información y protección de datos.

Por todo lo anterior, SEPIDES cuenta con un **Sistema de Gestión de Seguridad de la Información (SGSI)** que se fundamenta en una “**Política de Seguridad de la Información**” y en unos “**Principios y Organización Seguridad de la Información**”.

POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS de Gestión de Seguridad de la Información ENS

La concepción y desarrollo del SGSI parte del concepto de la Seguridad de la Información como un proceso integral y de mínimo privilegio, basado en el análisis de riesgos continuo; en la prevención, detección, respuesta y conservación de los sistemas, en la existencia de líneas de defensa, en la vigilancia y reevaluación periódica y en la diferenciación de responsabilidades.

Entre los principales que conforman el SGSI tenemos los siguientes:

- **Alcance y Categorización del Sistema**
- **Análisis de Riesgo**
- **Manual del SGSI-ENS**
- **Modelo General de Sistemas de Información**
- **Uso de Recursos Tecnológicos**
- **Procedimientos e Instrucciones Técnicas TIC**



COMITÉ DE SEGURIDAD DE LA INFORMACIÓN

SEPIDES ha constituido un Comité de Seguridad de la Información, como órgano colegiado y está formado por los siguientes miembros:

- Presidente/a de SEPIDES.
- Secretario/a General, Dirección de Asesoría Jurídica y Secretario/a del Consejo.
- Director/a de Financiación e Inversión Empresarial.
- Director/a de Comercial del Negocio Inmobiliario, Comunicación y Relaciones Institucionales .
- Director/a de Auditoría .
- Director/a Corporativo y Estrategia.
- Director/a Técnico de Negocio Inmobiliario.
- Responsable de la Seguridad de la Información (ENS).
- Responsable del Sistema (ENS).
- Delegado de Protección de Datos.

Funciones:

- Definir, coordinar y supervisar los planes estratégicos de seguridad de la información, asesorando a la organización y resolviendo los conflictos de responsabilidad en dicha materia.
- Difundir y revisar el cumplimiento eficaz y eficiente de la política y normativa de seguridad de la información.
- Fomentar una cultura de seguridad en la organización, promoviendo la concienciación y formación continua de los empleados (internos y/o externos), proveyendo de los recursos necesarios.
- Evaluar la eficacia y eficiencia de los procesos de gestión de la seguridad de la información corporativa y cumplimiento normativo a través de métricas y/o cuadros de mando.
- Realizar el control y seguimiento de las acciones y tomas de decisión determinadas en anteriores Comités, así como analizar las posibles desviaciones.
- Promover y aprobar la mejora continua del Sistema de Gestión de Seguridad

NEIS G1. CONDUCTA EMPRESARIAL

G1.8 CUMPLIMIENTO, ÉTICA Y TRANSPARENCIA

Presentamos nuestro Informe de Sostenibilidad 2024, destacando nuestros esfuerzos y logros en el ámbito del cumplimiento normativo, la transparencia y la ética. En este informe, examinaremos cómo nuestras prácticas han evolucionado para abordar las demandas de un entorno empresarial en constante cambio. Desde la implementación de políticas rigurosas hasta la promoción de una cultura de integridad, reafirmamos nuestro compromiso con la sostenibilidad en todas sus dimensiones. Acompáñenos en este recorrido hacia la excelencia empresarial y la contribución positiva a la sociedad y al medio ambiente.

ACTUACIONES EN MATERIA DE CUMPLIMIENTO NORMATIVO PREVENCIÓN DE DELITOS DEL GRUPO SEPIDES EN EL EJERCICIO 2024

MODIFICACIÓN DE LA POLÍTICA DE SISTEMA INTERNO DE INFORMACIÓN Y EL PROCEDIMIENTO DE GESTIÓN DEL SISTEMA INTERNO DE INFORMACIÓN, EN CUMPLIMIENTO CON LO ESTABLECIDO EN LA LEY 2/2023, DE 20 DE FEBRERO, REGULADORA DE LA PROTECCIÓN DE LAS PERSONAS QUE INFORMEN SOBRE INFRACCIONES NORMATIVAS Y LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN

MODIFICACIÓN DE LOS CANALES DE COMUNICACIÓN DE INFRACCIONES NORMATIVAS QUE GARANTICEN LA PROTECCIÓN DEL INFORMANTE DE CONFORMIDAD CON LA LEY 2/2023

MODIFICACIÓN DEL MANUAL DE TRATAMIENTOS DE DATOS PERSONALES CONFORME AL REGLAMENTO (UE) 2016/679 Y LA LEY ORGÁNICA 3/2018

MODIFICACIÓN DEL MANUAL Y LA POLÍTICA GENERAL DE CUMPLIMIENTO NORMATIVO Y PREVENCIÓN DE DELITOS DEL GRUPO SEPIDES

MODIFICACIÓN DEL CÓDIGO DE CONDUCTA

MODIFICACIÓN PROTOCOLO DE CONFLICTOS DE INTERESES EN EL GRUPO SEPIDES

NEIS G1. CONDUCTA EMPRESARIAL

G1.8 CUMPLIMIENTO, ÉTICA Y TRANSPARENCIA

MODIFICACIÓN DEL PROTOCOLO DE INSPECCIONES EN EL GRUPO SEPIDES

REUNIONES DEL COMITÉ DE PREVENCIÓN DE DELITOS

FORMACIÓN

INFORMES SEMESTRALES

DENUNCIAS Y COMUNICACIONES

RECURSOS FINANCIEROS DESTINADOS A LA GESTIÓN DEL MODELO DE PREVENCIÓN DE DELITOS,
DENUNCIAS Y COMUNICACIONES

MODIFICACIÓN DEL PROTOCOLO PARA LA PREVENCIÓN Y ACTUACIÓN FRENTE AL ACOSO SEXUAL Y EL
ACOSO POR RAZÓN DE SEXO EN LA EMPRESA SEPIDES



NEIS G1. CONDUCTA EMPRESARIAL

G1.9 CERTIFICACIÓN ESQUEMA NACIONAL DE SEGURIDAD

CERTIFICACIÓN ENS

SEPIDES cuenta desde el año 2019 con el certificado de conformidad del ENS con N.º de certificado: CERT-ENS-23240.

SEPIDES desde el 23 de junio de 2023 ha conseguido renovar el certificado grado medio ENS cumpliendo (antes de tiempo y de su exigencia legal en 2024) los requerimientos técnicos del Real Decreto 311/2022 de 3 de mayo, siendo válido este último hasta el 23/06/2025.



**CERTIFICADO DE CONFORMIDAD CON EL
ESQUEMA NACIONAL DE SEGURIDAD**

AUDERTIS certifica que, de acuerdo con la declaración de aplicabilidad vigente, los sistemas de información reseñados, todos ellos de categoría **MEDIA**, y los servicios que se relacionan, de la organización pública

SEPI DESARROLLO EMPRESARIAL, S.A., S.M.E
con NIF: A48001382
domiciliada en Calle Velázquez 134 Bis, 28006 Madrid

han sido auditados y encontrados conforme a las exigencias del Real Decreto 311/2022, de 3 de mayo, por el que se regula el Esquema Nacional de Seguridad en el ámbito de la Administración Electrónica, según se indica en el correspondiente Informe de Auditoría de fecha uno de junio del 2023 para:

“Sistema de Información propiedad de SEPIDES necesario para la adecuada prestación de servicios a las Empresas y Organismos relacionados con:

- Soluciones de promoción empresarial dirigido a la financiación de proyectos y prestación de servicios de consultoría y asesoramiento económico y financiero.
- Soluciones de promoción, mediación, asesoramiento, gestión y desarrollo de operaciones inmobiliarias y urbanísticas.”

Número de certificado: **CERT-ENS-23240**
Fecha de certificación de conformidad: **23/06/2023**
Certificación válida hasta el: **23/06/2025**
Certificación inicial el: **23/06/2023**
Emitido en Madrid, el veintitres de junio del 2023



AUDERTIS AUDIT SERVICES, SL
es una entidad acreditada por ENAC



Agustín López Neira
Director Técnico

AUDERTIS AUDIT SERVICES, SL www.audertis.es
Pº de la Castellana, 95 – Planta 29 – Edificio Torre Europa - 28046 MADRID - ESPAÑA



 SEPIDES

Anexos

ESQUEMA DE CONTENIDOS DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD SEGÚN ESQUEMA NEIS Y SUS CORRESPONDENCIAS

Esquema de Informe referencias EFRAG		Correspondencias NEIS con estándares Internacionales		
Normas NEIS	ESRS	GRI	ODS	Pacto Mundial
NEIS 1. Requisitos generales	ESRS 1	GRI2, GRI201, GRI202, GRI203, GRI204	9,11,12	1,2,8,9,10
NEIS 2. Información general	ESRS 2	GRI3	9,11,12,17	1,2,8,9,10
Criterios E: Ambientales (Sección Act. Inmobiliaria)	ESRS E (Sec. Inmob.)			
NEIS E1. Cambio climático	E1	GRI302, GRI305	7,12,13	7,8,9
NEIS E2. Contaminación	E2	GRI302, GRI306	13,15	7,8,9
NEIS E3. Recursos hídricos y marinos	E3	GRI303	6,13,14,15	7,8,9
NEIS E4. Biodiversidad y ecosistemas	E4	GRI304	15	7,8,9
NEIS E5. Uso de los recursos y economía circular	E5	GRI301, GRI306, GRI308	6,15	7,8,9
Criterios E: Ambientales (Sección Act. Empresarial)	ESRS E (Sec. Empr.)			
NEIS E1. Cambio climático	E1	GRI302, GRI305	7,12,13	7,8,9
NEIS E2. Contaminación	E2	GRI302, GRI306	13,15	7,8,9
NEIS E3. Recursos hídricos y marinos	E3	GRI303	6,13,14,15	7,8,9
NEIS E4. Biodiversidad y ecosistemas	E4	GRI304	15	7,8,9
NEIS E5. Uso de los recursos y economía circular	E5	GRI301, GRI306, GRI308	6,15	7,8,9
Criterios S: Sociales	ESRS S			
NEIS S1. Personal propio	S1	GRI401, GRI402, GRI403, GRI404, GRI405, GRI406	1,2,3,4,5,8,10,16,17	1,3,4,6
NEIS S2. Trabajadores de la cadena de valor	S2	GRI401, GRI402, GRI403, GRI404, GRI405, GRI406	1,2,3,4,5,8,10,11,16,17	1,2,3,4,5,6
NEIS S3. Colectivos afectados	S3	GRI401, GRI408, GRI409, GRI410, GRI413, GRI414, GRI416, GRI417	1,2,3,4,5,10,11,16,17	1,2,3,4,5,6
NEIS S4. Consumidores y usuarios finales	S4	GRI308, GRI406, GRI410, GRI413, GRI414, GRI416, GRI417, GRI418	1,2,3,4,5,10,11,16,17	1,2,4,5,6
Criterios G: Gobernanza	ESRS G			
NEIS G1. Conducta empresarial	G1	GRI205, GRI206, GRI207, GRI415, GRI416, GRI417, GRI418	8,10,12,16,17	1,2,3,4,6,7,8,9,10



Créditos fotográficos

Créditos fotográficos

Página	Enlace
5	Foto de Kelly Sikkema en Unsplash
9	Foto de Agefis en Unsplash
21	Foto de Noah Buscher en Unsplash Foto de Jakub Žerdzicki en Unsplash
22	Foto de Towfiq barbhuiya en Unsplash Foto de Scott Graham en Unsplash
40/81	Foto de Matt Palmer en Unsplash
51/84	Foto de Naja Bertolt Jensen en Unsplash
55/89	Foto de Quin Bizek en Unsplash
59/91	Foto de Eelco Bohtlingk en Unsplash
66/93	Foto de Brighten Silas en Unsplash
73	Foto de Franz Grossmann en Unsplash
80	Foto de Alexander Abero en Unsplash
82	Foto de Joshua Woroniecki en Unsplash
83	Foto de Crystal Kwok en Unsplash Foto de Nicholas Doherty en Unsplash
85	Foto de Hassan Afridhi en Unsplash Foto de Nicola Pavan en Unsplash
86	Foto de Sincerely Media en Unsplash Foto de John Cameron en Unsplash Foto de Ricardo Gomez Angel en Unsplash Foto de Kai Dahms en Unsplash

Página	Enlace
87	Foto de Wengang Zhai en Unsplash Foto de Markus Spiske en Unsplash
88	Foto de Sören Funk en Unsplash
90	Foto de Omar Gattis en Unsplash Foto de Testalize.me en Unsplash Foto de Markus Spiske en Unsplash
92	Foto de Markus Spiske en Unsplash
94	Foto de Martijn Baudoin en Unsplash
95	Foto de Marcia Cripps en Unsplash Foto de Sime Basioli en Unsplash
96	Foto de Shaun Dakin en Unsplash Foto de Chuck Danger en Unsplash
97	Foto de Margot RICHARD en Unsplash
104	Foto de This is Engineering en Unsplash
105	Foto de Arron Choi en Unsplash Foto de This is Engineering en Unsplash
106	Foto de Alexandr Podvalny en Unsplash Foto de Annie Spratt en Unsplash
107	Foto de Medic Alert UK en Unsplash Foto de charlesdeluvio en Unsplash
108	Foto de Jhaycub en Unsplash

Créditos fotográficos

Página	Enlace
109	Foto de Andreea Popa en Unsplash Foto de Danie Franco en Unsplash Foto de Eugene Chystiakov en Unsplash
110	Foto de Joshua Hoehne en Unsplash Foto de Markus Spiske en Unsplash
113	Foto de rawpixel.com en Freepik
132	Foto de Detait A1 en Unsplash
134	Foto de Reinhart Julian en Unsplash