

POLÍTICA DE MEDIO AMBIENTE, CALIDAD E INNOVACIÓN

Elaborado por	Revisado por	Aprobado por
Dirección de Gobierno, Riesgo y Cumplimiento, Auditoría Interna y Sostenibilidad	Consejero Delegado	Consejo de Administración



Neinor
HOMES

Control de revisiones		
Revisión	Fecha *	Descripción modificaciones
1.00	23/07/2018	Versión inicial de la política
2.00	13/12/2019	Actualización acorde al cambio de la directiva
3.00	27/01/2021	Nuevos principios y desarrollo de la política
4.00	10/11/2021	Compromiso con mejora continua y cumplimiento de requisitos legales y otros.
5.00	21/06/2022	Actualización de los datos del canal ético y cambios menores
6.00	22/11/2023	Cambios menores

* Fecha del Comité en el que se presenta el procedimiento para su aprobación (salvo cuando se trate de cambios inmateriales que no modifiquen la operativa y protocolos establecidos y que, a su vez, se realicen siempre para incrementar el nivel de aseguramiento de la compañía, en cuyo caso será aprobado por el director de Gobierno, Riesgo y Cumplimiento, Auditoría Interna y Sostenibilidad).

ÍNDICE

1. Introducción	3
2. Objeto	3
3. Ámbito de aplicación	4
4. Principios de actuación	4
5. Responsabilidades	7
6. Seguimiento y control	7
7. Formación y difusión	8
8. Certificaciones ambientales, calidad e innovación	8
9. Aprobación y entrada en vigor	9

“Las copias en papel pueden no ser la última versión, consulte la documentación en red”

1. Introducción

NEINOR HOMES, S.A. (en adelante, “NEINOR HOMES”, la “Sociedad”, el “Grupo” o la “Compañía”), a través de esta política, asume el compromiso de realizar todas sus actividades de manera respetuosa con el medio ambiente, ofreciendo la máxima calidad a sus clientes y en todos los procesos, e impulsando la innovación en todas las áreas de la Compañía.

Este compromiso de NEINOR HOMES se encuentra totalmente alineado con el séptimo, octavo y noveno principio del Pacto Mundial de las Naciones Unidas (siendo el principio 7 “*las empresas deberán mantener un enfoque preventivo que favorezca el medio ambiente*”; el principio 8 “*las empresas deben fomentar las iniciativas que promuevan una mayor responsabilidad ambiental*”; y el principio 9 “*las empresas deben favorecer el desarrollo y la difusión de las tecnologías respetuosas con el medio ambiente*”). Además, la Compañía asume su papel para el cumplimiento de los objetivos ambientales establecidos en el Acuerdo de París y para el cumplimiento de los 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible de la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible de las Naciones Unidas.

Los Objetivos de Desarrollo Sostenible que ha identificado NEINOR HOMES que están más vinculados con su actividad son:

- 7. Energía accesible y no contaminante
- 9. Industria, innovación e infraestructura
- 11. Ciudades y comunidades sostenibles
- 13. Acción por el clima

2. Objeto

La Política de calidad, medio ambiente e innovación, (en adelante “la política”) de NEINOR HOMES, tiene por objeto establecer los principios generales y el marco de actuación común para la integración de la protección del medio ambiente en la actividad de la Compañía y asegurar la máxima calidad apoyándose en la innovación.

La presente política cumple con la legislación vigente y los requisitos y expectativas de los grupos de interés, y se encuentra alineada con el Código Ético y la Política de Sostenibilidad de NEINOR HOMES.

Es posible acceder al Código Ético a través del siguiente enlace a la página web corporativa: <https://www.neinorhomes.com/negocio-responsable-e-innovacion/etica/codigo-etico/> y a la Política de Sostenibilidad a través del siguiente enlace a la página web corporativa: <https://www.neinorhomes.com/negocio-responsable-e-innovacion/sostenibilidad/politica-de-sostenibilidad/>

3. Ámbito de aplicación

La Política de medio ambiente, calidad e innovación se aplica en todas las sociedades que forman parte de NEINOR HOMES, teniendo obligación de cumplir con la política todas las personas que forman parte de dichas sociedades (administradores, representantes, personal de alta dirección y empleados, entre otros).

Asimismo, se fomentará el conocimiento y la aplicación de esta por aquellas personas y entidades que mantengan relaciones contractuales y de negocio con NEINOR HOMES (proveedores, contratistas, subcontratistas y socios, entre otros).

4. Principios de actuación

Desde su fundación, la compañía ha buscado diferenciarse de sus competidores mediante el liderazgo en materia de ecoeficiencia y edificación sostenible, a través de una fuerte apuesta por la calidad, la sostenibilidad y la innovación.

El compromiso de NEINOR HOMES por el respeto del medio ambiente, el impulso de los mayores estándares de calidad y el fomento de las prácticas más avanzadas en innovación se regirá por los siguientes principios:

4.1. Protección del medio ambiente

NEINOR HOMES promoverá, dentro de su ámbito de actuación, la preservación, protección y respeto al medio ambiente y la prevención de la contaminación.

Los principales ejes de actuación al respecto son:

4.1.1. Certificaciones ambientales: que acrediten la sostenibilidad ambiental de las actividades y promociones de la Compañía. Los principios de actuación al respecto son:

- Impulso de la edificación sostenible a través de la certificación ambiental de las promociones de la Compañía mediante las evaluaciones y certificaciones en edificación técnicamente más avanzadas.
- Implementación y obtención de la certificación de los sistemas de gestión ambiental más exigentes conforme a normas y estándares de referencia.

4.1.2. Economía circular: que permita prolongar la vida útil de los recursos naturales utilizados. Los principios de actuación al respecto son:

- Impulso de la economía circular, mediante proyectos sostenibles y procesos de construcción que utilicen las mejores técnicas disponibles y prioricen la utilización de materiales reciclados y reutilizados, y la extensión de la vida útil de los recursos.
- Reducción del consumo de recursos como energía, agua y materiales, mediante el establecimiento de objetivos específicos al respecto y el cumplimiento de estos.
- Promoción de la minimización de los impactos ambientales de la Compañía en los procesos de construcción.
- Reducción del impacto ambiental de las oficinas, analizando y reduciendo el consumo de recursos y mejorando el desempeño ambiental.

4.1.3. Actuaciones contra el cambio climático: que permitan reducir las emisiones de carbono, mitigar los riesgos climáticos e impulsar las oportunidades derivadas de la mitigación del cambio climático. Los principios de actuación al respecto son:

- Promoción de acciones para mitigar el cambio climático y reducción progresiva de la huella de carbono de la Compañía.
- Identificación y mitigación de riesgos climáticos e impulso de las oportunidades derivadas de la transición a una economía baja en carbono.
- Consulta periódica con los grupos de interés (Consejo, clientes, empleados, proveedores, accionistas...) para identificar oportunidades y riesgos en materia medioambiental, y ser consecuentes con las medidas a adoptar.

4.1.4. Concienciación y sensibilización ambiental: que fomente una conducta ambientalmente sostenible por parte de todos los grupos de interés de la Compañía. Los principios de actuación al respecto son:

- Formación periódica en materia de medio ambiente y edificación sostenible.
- Impulso de la sensibilización de la sociedad y en particular, de sus empleados, en el respeto al medio ambiente.
- Información y reporte periódicos sobre los aspectos medioambientales significativos que puedan impactar en la compañía y/o en el entorno (a causa de las actividades de la compañía).

4.1.5. Requisitos Legales y otros requisitos: El compromiso de cumplir con la legislación y reglamentación medioambiental aplicable, así como otros requisitos adicionales suscritos y asumidos de manera voluntaria por la compañía, relacionados con el medio ambiente y la calidad.

El objetivo final es garantizar el cumplimiento de la normativa internacional, nacional, autonómica o local vigente e ir más allá del mero cumplimiento de los requisitos legales y otros requisitos mínimos.

4.2. Calidad

El compromiso de NEINOR HOMES con la calidad va más allá del producto y se extiende al servicio ofrecido al cliente durante todo el proceso, desde la reserva de la vivienda hasta su entrega y seguimiento posterior, además de estar enfocados a la mejora continua del sistema integrado de gestión de Calidad, Medioambiente e I+D+i.

Los principales ejes de actuación al respecto son:

4.2.1. Calidad durante todo el ciclo de vida de la promoción: desde la reserva hasta la entrega de la vivienda al cliente. Los principios de actuación al respecto son:

- Asegurar el acceso a un derecho fundamental como la vivienda bajo los mayores estándares de calidad.
- Escucha previa al cliente para entender sus necesidades y proporcionarle un producto y servicio de calidad, que atienda a sus expectativas.
- Análisis de la viabilidad técnica, social y ambiental de la vivienda en base a las preocupaciones del cliente.

- Asegurar la transparencia, manteniendo al cliente permanentemente informado.
- Cumplimiento con los plazos establecidos.
- Seguimiento continuo de la calidad del servicio prestado mediante encuestas que midan la satisfacción y un servicio de atención al cliente.
- Impulso de la calidad como distintivo, atendiendo a la necesidad del cliente y asegurando las características técnicas y de sostenibilidad.

4.2.2. Calidad de todos los procesos: mediante los estándares de calidad más elevados y la disposición de los mejores recursos. Los principios de actuación al respecto son:

- Implementación y obtención de la certificación de los sistemas de gestión de calidad más exigentes conforme a normas y estándares de referencia.
- Impulso de estrictos criterios de eficiencia, rigor, transparencia y control.
- Disposición de talento altamente profesionalizado, que permita la aplicación de los más altos estándares profesionales.
- Puesta en marcha de una cadena de procesos sistematizada y en continua mejora.
- Mantenimiento de los más altos estándares de calidad en la cadena de suministro, mediante el cumplimiento por parte de proveedores y contratistas de sus contratos y con las implicaciones incluidas en el Libro Blanco de la Compañía.

4.3. Innovación

NEINOR HOMES asume el compromiso de impulsar la innovación, en un sector tradicionalmente resistente al cambio, de una manera continua y aplicada a la evolución de los procesos, la calidad del producto y la mejora del entorno para dar una respuesta constante y eficiente a las necesidades de los clientes y la sociedad.

Los principales ejes de actuación al respecto son:

4.3.1. Innovación continua: que permita ofrecer a los clientes de los productos y servicios más vanguardistas. Los principios de actuación al respecto son:

- Vigilancia continua de las tendencias previstas para el sector de la edificación y las tecnologías relevantes que contribuyan a facilitar la diferenciación respecto de competidores en materia de innovación.
- Consideración de las propuestas de clientes y empleados para el lanzamiento de productos y soluciones innovadores.
- Implementación y obtención de la certificación de los sistemas de gestión en materia de investigación, desarrollo e innovación más exigentes conforme a normas y estándares de referencia.
- Desarrollo de las mejores y más innovadoras prácticas, aplicando las últimas tendencias en diseño, arquitectura y construcción, y yendo más allá de los estándares establecidos, que permitan un avance continuo del sector.

4.3.2. Innovación abierta: mediante el impulso de las colaboraciones con terceros en innovación. Los principios de actuación al respecto son:

- Fomento de la colaboración e intercambio de experiencias, tecnologías y soluciones con terceros en innovación, buscando nuevas soluciones y adaptándolas a las nuevas necesidades de los clientes.

4.3.3. Cultura de innovación: que permita integrar la innovación de manera transversal en todas las áreas de la Compañía. Los principios de actuación al respecto son:

- Promoción de una cultura de innovación permanente en todos los ámbitos de la empresa y que implique a todos sus miembros.
- Mejora de las capacidades de los profesionales de la Compañía en materia de innovación.
- Impulso de la transformación digital de la Compañía y del sector.

5. Responsabilidades

A continuación, se detallan las diferentes responsabilidades para velar por el cumplimiento de la Política de medio ambiente, calidad e innovación.

El Consejo de Administración es el principal impulsor de la implantación de una cultura que proteja el medio ambiente y fomente la calidad e innovación en toda la Compañía, contando la presente política con el compromiso expreso de la Alta Dirección, incluyendo al Comité de Dirección y al presidente de NEINOR HOMES.

La Dirección de Gobierno, Riesgo y Cumplimiento, Auditoría Interna y Sostenibilidad (GRC) de la Compañía tiene asignada la función gestionar las acciones de la compañía en la materia y velar por la estricta observancia y cumplimiento de la presente política. La Dirección de GRC de la Compañía es responsable, adicionalmente, de Auditoría Interna, Cumplimiento, Gobierno Corporativo, Riesgos y Sostenibilidad. Esta disposición tiene el objeto de conseguir sinergias para una gestión más eficiente y una mayor monitorización y control, que permita asegurar e impulsar el cumplimiento de la presente política en todo el Grupo, procurando una total independencia del resto de áreas de la Compañía.

6. Seguimiento y control

Las Sociedades del Grupo asegurarán los recursos e instrumentos necesarios para la correcta implantación, seguimiento y evaluación de la Política de medio ambiente, calidad e innovación.

Por su parte, la Dirección de Gobierno, Riesgo y Cumplimiento, Auditoría Interna y Sostenibilidad revisará y reportará periódicamente el cumplimiento de las directrices recogidas en la presente política.

NEINOR HOMES cuenta con un canal ético, disponible para todos sus grupos de interés, incluidos empleados, proveedores, clientes y otras terceras partes, a través del cual podrán comunicar cualquier duda o sugerencia, así como denunciar comportamientos contrarios a la presente política.

En caso de que se produzca un incumplimiento de cualquiera de los compromisos o principios recogidos en la política, NEINOR HOMES adoptará las medidas que correspondan, de conformidad con la legislación laboral y el convenio colectivo que sea de aplicación.

Cualquier comunicación podrá ser remitida por carta o a través de la página web corporativa en cualquier momento, ya que el canal está disponible 24 horas al día los 7 días de la semana.

En el caso de correo ordinario, la dirección será:

NEINOR HOMES

Dirección de Gobierno, Riesgo y Cumplimiento, Auditoría Interna y Sostenibilidad

Paseo de la Castellana 20, planta 5ª.

28046 - Madrid.

En el caso de la página web corporativa, el enlace es <https://www.neinorhomes.com/negocio-responsable-e-innovacion/etica/canal-etico/> donde se indica la dirección del canal habilitado para tratar las denuncias conforme a la Directiva (UE) 2019/1937, garantizando la confidencialidad de las partes y permitiendo el envío de comunicaciones anónimas cuando el informante así lo desee: <https://neinorhomes.integrityline.com/frontpage>.

Adicionalmente, los grupos de interés de NEINOR HOMES pueden escribir a la siguiente dirección de correo electrónico: sustainability@neinorhomes.com para trasladar sus comentarios y sugerencias sobre el enfoque de la compañía en materia de medio ambiente, calidad e innovación.

7. Formación y difusión

La presente Política se incluirá entre las materias de formación obligatoria anual para todos los miembros de NEINOR HOMES, tanto en castellano (lengua local), como en inglés. Asimismo, se incluirá en el pack de bienvenida de nuevos empleados de la Compañía.

Asimismo, la Política estará accesible en la intranet, directorios comunes de NEINOR HOMES y será pública en la página web corporativa de la Compañía, tanto en castellano como en inglés.

8. Certificaciones ambientales, calidad e innovación

NEINOR HOMES tiene en cuenta en sus operaciones los estándares de referencia a nivel internacional en materia de conducta empresarial responsable y edificación sostenible, habiendo obtenido las siguientes certificaciones:

- ISO 9.001: Gestión de Calidad
- ISO 14.001: Gestión Ambiental
- UNE 166.002: Gestión de la I+D+i
- BREEAM®: Edificación Sostenible

9. Aprobación y entrada en vigor

La presente política ha sido aprobada por el Consejo de Administración de NEINOR HOMES en su sesión del 23 de Julio de 2018, entrando en vigor en la misma fecha.

-- FIN DEL DOCUMENTO --