



ESTRATEGIA ESG  
BEXT SPACE  
POLÍTICAS GRESB

---

GRESB (Global Real Estate Sustainability  
Benchmark)

BEXT SPACE



ÍNDICE DEL DOCUMENTO

- 1. POLÍTICA GLOBAL DE GESTIÓN DE INVERSIONES RESPONSABLES..... 6**
- 1.1. INTRODUCCIÓN ..... 6
- 1.2. VISIÓN CORPORATIVA ..... 7
- 1.3. OBJETIVOS DE LA POLÍTICA..... 7
- 1.4. PRINCIPIOS DE ACTUACIÓN: MISIÓN, VISIÓN Y VALORES..... 7
- 1.5. ÁMBITO DE APLICACIÓN..... 8
- 1.6. ESTRATEGIA Y COMPROMISOS EN RSC ..... 8
  - 1.6.1. Desarrollo de las Personas ..... 8
  - 1.6.2. Satisfacción y fidelización de nuestros clientes ..... 9
  - 1.6.3. La gestión ecoeficiente ..... 9
  - 1.6.4. Generación de valor sostenible ..... 10
  - 1.6.5. Ética y cumplimiento..... 10
- 1.7. SISTEMA DE SEGUIMIENTO ..... 11
- 1.8. MECANISMOS DE SUPERVISIÓN ..... 11
- 1.9. INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN ..... 11
- 2. POLÍTICAS MEDIOAMBIENTALES..... 12**
- 2.1. GESTIÓN ECOEFICIENTE..... 13
- 2.2. POLÍTICA DE BIODIVERSIDAD..... 13
  - 2.2.1. Objetivos ..... 14
  - 2.2.2. Líneas de actuación prioritarias ..... 14
- 2.3. POLÍTICA DE CAMBIO CLIMÁTICO ..... 15
  - 2.3.1. Principios básicos ..... 15
  - 2.3.2. Medidas de adaptación al cambio climático..... 16
  - 2.3.3. Medidas de mitigación del cambio climático..... 17
- 2.4. POLÍTICA DE REDUCCIÓN DE CONSUMO DE ENERGIA Y EMISIONES DE EFECTO INVERNADERO ..... 17
  - 2.4.1. Política de contratación energética ..... 17
- 2.5. POLÍTICA DE REDUCCIÓN DEL CONSUMO DE AGUA ..... 18
- 2.6. POLÍTICA DE PREVENCIÓN DE LA CONTAMINACIÓN..... 18
  - 2.6.1. Selección del emplazamiento ..... 18
  - 2.6.2. Contaminación en la construcción..... 19
- 2.7. POLÍTICA DE REDUCCIÓN Y GESTIÓN DE RESIDUOS..... 19
- 2.8. ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO ..... 19
- 2.9. POLÍTICA DE CALIDAD DEL AMBIENTE INTERIOR ..... 19
- 2.10. POLÍTICA DE OBTENCIÓN DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN ..... 19
- 2.11. RIESGO DE CATÁSTROFES Y DESASTRES NATURALES..... 20
- 2.12. IDENTIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE RIESGOS DE TRANSICIÓN CLIMÁTICA ..... 20

- 3. POLÍTICAS SOCIALES ..... 20**
- 3.1. DESARROLLO DE LAS PERSONAS ..... 20
- 3.2. POLÍTICA DE CRITERIOS DE ESG PARA LA ELECCIÓN DE PROVEEDORES ..... 20
  - 3.2.1. Introducción ..... 20
  - 3.2.2. Ámbito de aplicación ..... 21
  - 3.2.3. Cumplimiento de la legislación ..... 21
  - 3.2.4. Principios básicos ..... 21
  - 3.2.5. Salud y seguridad ..... 21
  - 3.2.6. Empleo justo y ético ..... 21
  - 3.2.7. Gestión medioambiental ..... 22
  - 3.2.8. Informes de proveedores ..... 22
- 3.3. TRABAJO INFANTIL / *CHILD LABOR* ..... 22
- 3.4. DESARROLLO DE LA COMUNIDAD / *COMMUNITY DEVELOPMENT* ..... 23
  - 3.4.1. Registros e informes ..... 24
  - 3.4.2. Due Diligence y gobernanza. Equipo RSC / ESG ..... 24
- 3.5. SATISFACCIÓN DEL INQUILINO / *TENANT SATISFACTION* ..... 24
  - 3.5.1. Nuestro compromiso ..... 24
  - 3.5.2. Investigación de reclamaciones en BEXT SPACE ..... 25
- 3.6. ENGAGEMENT DE LOS EMPLEADOS ..... 25
- 3.7. REMUNERACIÓN DE LOS EMPLEADOS ..... 25
- 3.8. TRABAJO FORZADO (FORCED OR COMPULSORY LABOR) ..... 25
- 3.9. LIBERTAD DE ASOCIACION ..... 25
- 3.10. SALUD Y SEGURIDAD - COMUNIDAD ..... 25
- 3.11. SALUD Y SEGURIDAD - CONTRATISTAS ..... 26
- 3.12. SALUD Y SEGURIDAD - EMPLEADOS ..... 26
  - 3.12.1. Seguridad psicológica ..... 26
  - 3.12.2. Seguridad y salud en el lugar de trabajo ..... 26
  - 3.12.3. Riesgos relacionados con la gobernanza ..... 26
- 3.13. SALUD Y SEGURIDAD: INQUILINOS / *CLIENTES* ..... 27
  - 3.13.1. Tratar a los clientes de manera justa ..... 27
  - 3.13.2. Protección de los activos del cliente ..... 27
  - 3.13.3. Privacidad de datos y ciberseguridad ..... 27
- 3.14. DERECHOS HUMANOS ..... 27
- 3.15. INCLUSIÓN Y DIVERSIDAD ..... 27
  - 3.15.1. Diversidad ..... 28
  - 3.15.2. Inclusión ..... 28
  - 3.15.3. Equidad ..... 28
- 3.16. RELACIONES CON LAS PARTES INTERESADAS ..... 28
- 4. POLÍTICAS DE GOBERNANZA ..... 29**

- 4.1. GOBIERNO CORPORATIVO..... 29
- 4.2. ANTI-SOBORNO Y ANTI-CORRUPCIÓN ..... 29
  - 4.2.1. Ámbito de aplicación ..... 30
  - 4.2.2. Actividades afectadas..... 30
  - 4.2.3. Listado de delitos y parámetros de conducta ..... 31
  - 4.2.4. Contratos con terceras personas..... 33
  - 4.2.5. Donaciones y contribuciones políticas..... 33
  - 4.2.6. Registros contables ..... 33
  - 4.2.7. Incumplimiento..... 33
- 4.3. LA SEGURIDAD CIBERNÉTICA..... 34
- 4.4. PROTECCIÓN DE DATOS Y PRIVACIDAD..... 34
- 4.5. DEBER FIDUCIARIO ..... 34
  - 4.5.1. Procedimientos..... 34
- 4.6. PREVENCIÓN DEL FRAUDE..... 35
  - 4.6.1. Prevención del fraude y seguridad online..... 35
- 4.7. CONTRIBUCIONES POLÍTICAS ..... 35
  - 4.7.1. Consejeros y estructura del Consejo de Administración ..... 35
  - 4.7.2. Derechos de votación de gobierno corporativo..... 36
  - 4.7.3. Directrices políticas ..... 37
  - 4.7.4. Aplicación del voto ..... 37
  - 4.7.5. Juntas de Accionistas/Artículos/Constitución/Estatutos..... 37
  - 4.7.6. Auditoría y rendición de cuentas..... 37
  - 4.7.7. Cuestiones medioambientales y sociales ..... 37
- 4.8. DERECHOS DE LOS ACCIONISTAS ..... 38
  - 4.8.1. Integración del compromiso con los accionistas ..... 39
  - 4.8.2. Supervisión de la conducta..... 39
  - 4.8.3. Diálogo con las empresas participadas y otras partes interesadas ..... 40
  - 4.8.4. Ejercicio de los derechos de voto y otros derechos ..... 42
  - 4.8.5. Cooperación de los accionistas..... 43
  - 4.8.6. Conflictos de intereses ..... 43

## 1. POLÍTICA GLOBAL DE GESTIÓN DE INVERSIONES RESPONSABLES

### 1.1. INTRODUCCIÓN

Las inversiones socialmente responsables, aquellas con criterios medioambientales, sociales y de buen gobierno, lo que se conoce en inglés como ESG (Environmental Social and Corporate Governance), han crecido significativamente a nivel global en los últimos años. En España, los fondos sostenibles han aumentado, alcanzando un 45% sobre el total de inversión colectiva.

Estadísticamente las empresas con criterios ESG, obtienen mejores resultados que sus semejantes, son más rentables y resilientes, lo que genera mayor atracción de capital, mejores condiciones de financiación y mayores dividendos. Esta ventaja competitiva se debe al uso eficiente de los recursos y mayor desarrollo del capital humano [[S&P Dow Jones Indices](#)].

La gestión responsable de la inversión en activos reales requiere un compromiso con las prácticas Ambientales, Sociales y de Gobernanza ("ESG"), una comprensión de su impacto en todas las partes interesadas, la administración de las inversiones administradas y una dedicación a mantener altos estándares de ciudadanía corporativa responsable.

Las mejores prácticas ambientales responsables incluyen, por ejemplo, abordar la resistencia al cambio climático y reducir las emisiones de carbono, la gestión de residuos y el uso de energía y agua que se pueden medir, mitigar e informar a través de protocolos establecidos. El uso de tales prácticas a menudo se refleja en certificaciones como BREEAM desarrollado por Building Research Establishment (BRE) del Reino Unido y adaptado a España mediante el estándar BREEAM ES.

Las mejores prácticas sociales incluyen una compañía dedicada a proveer vivienda dado el déficit existente en España, lo cual en sí mismo es un fin social, pero que además que trata bien a sus empleados e inquilinos a través del compromiso y la inclusión, manteniendo la seguridad de los inmuebles de su propiedad y su compromiso con la comunidad en general.

Las mejores prácticas de gobierno reflejan la responsabilidad de los accionistas, el consejo de administración y la gerencia de la compañía de promover una estructura de gobierno corporativo que responda a las partes interesadas al abordar temas como la estructura y los roles del comité, el código de ética y los conflictos de intereses.

Los estudios han demostrado consistentemente un vínculo importante entre el desempeño de ESG y los retornos financieros. La investigación de Harvard Business School ha demostrado que las empresas con un alto compromiso con la ESG en sus procesos, estructuras y divulgaciones organizacionales "superan significativamente a sus competidores a largo plazo, tanto en términos de mercado de valores como de rendimiento contable" [[Harvard Business Review](#)].

Una investigación presentada por McKinsey y otros confirman esta correlación. Paul Mathew, del Laboratorio Nacional Lawrence Berkeley, ha realizado una investigación empírica que muestra una correlación estadísticamente significativa entre el uso/precio de la energía y el riesgo de

incumplimiento hipotecario. En BEXT SPACE Holding SL (en adelante, la «compañía», o «BEXT SPACE»), estamos de acuerdo en que un negocio responsable es un "buen" negocio y hemos desarrollado una filosofía y una amplia gama de políticas y prácticas para garantizar el cumplimiento de los principios de ESG.

El valor a largo plazo de los activos reales se ve reforzado por la aplicación de los principios y prácticas de ESG. En BEXT SPACE, creemos que tener en cuenta las consideraciones de ESG durante una decisión de inversión puede mejorar los rendimientos y preservar el valor para nuestros inquilinos, inversores. En consecuencia, buscamos activamente invertir en activos que ofrezcan valor financiero a largo plazo mientras producen beneficios directos y significativos para las comunidades donde están nuestros activos y a los usuarios de los activos reales y otras partes interesadas.

## 1.2. VISIÓN CORPORATIVA

BEXT SPACE, busca ser un líder nacional en el en la promoción de espacio residencial en alquiler y de estancia a corto plazo desarrollando soluciones personalizadas de inmuebles a medida de las necesidades para el cliente.

Creemos que las prácticas ESG son más que tendencias; más bien, son fundamentales para nuestra estrategia de inversión y nuestra propuesta comercial.

## 1.3. OBJETIVOS DE LA POLÍTICA

El objetivo de esta Política ESG (en adelante, la «Política», la «Política ESG» o la «Política de RSC») es establecer los principios y fundamentos de los compromisos ESG que BEXT SPACE mantiene voluntariamente sobre sus grupos de interés.

BEXT SPACE se compromete a dedicar los recursos necesarios para desarrollar los instrumentos más adecuados para garantizar el cumplimiento de esta Política por parte de todos los grupos de interés sujetos a la misma.

En caso de discrepancia o conflicto entre las disposiciones de nuestras políticas internas y la legislación vigente, prevalecerá siempre la legislación aplicable. Este principio se aplica a todas las políticas y procedimientos de la empresa. Nuestro compromiso es actuar en conformidad con las leyes y regulaciones que rigen nuestra actividad, asegurando que la legislación tenga prioridad en todo momento.

## 1.4. PRINCIPIOS DE ACTUACIÓN: MISIÓN, VISIÓN Y VALORES

Misión de BEXT SPACE:

**Lograr un impacto positivo y duradero para la sociedad y nuestros accionistas, clientes, empleados y proveedores mediante el desarrollo y gestión de activos para proveer vivienda de última generación en alquiler.**

Visión de BEXT SPACE:

**Ser la compañía que provea el servicio de alquiler de vivienda de más alta calidad y diferenciado para dar experiencias únicas de vida a nuestros clientes de la compañía.**

Valores de BEXT SPACE:

**Humildad, integridad, liderazgo e innovación responsable.**

## 1.5. ÁMBITO DE APLICACIÓN

La aplicación de esta Política es obligatoria para todos los empleados de BEXT SPACE. Los administradores y personas que representen a BEXT SPACE y a los socios comerciales y colaboradores procurarán su cumplimiento en los aspectos prácticos para asegurar la consecución de los objetivos de la Política.

## 1.6. ESTRATEGIA Y COMPROMISOS EN RSC

Los compromisos en RSC de BEXT SPACE se agrupan en cinco grandes áreas de actuación que especifican las prioridades estratégicas que deben ser objeto de desarrollo y seguimiento por parte cada directivo:

- Desarrollo de las personas.
- Satisfacción y fidelización de nuestros clientes.
- La gestión ecoeficiente.
- Generación de valor sostenible.
- Ética y cumplimiento.

### 1.6.1. Desarrollo de las Personas

La cultura de BEXT SPACE está basada en el compromiso, el trabajo en equipo y la colaboración entre las personas que la componen. Con el objetivo de transformar dicha cultura en ventaja competitiva, BEXT SPACE, así como Stoneweg Spain S.L., que actúa como administrador, busca desarrollar su talento a través de las siguientes Prioridades:

- Crear un entorno de trabajo atractivo que asegure el desarrollo personal y profesional de sus empleados.
- Facilitar mecanismos de flexibilidad en las condiciones de trabajo para facilitar la conciliación laboral y familiar.
- Fomentar la equidad e igualdad de oportunidades, así como la promoción del bienestar y la salud de los empleados.
- Fomentar la gestión del conocimiento a través del desarrollo e implantación de planes de formación adaptados a la necesidad de la plantilla involucrada con BEXT SPACE

- Desarrollar instrumentos para reforzar la identificación, atracción, desarrollo y retención del talento de las personas.
- Mejorar la comunicación interna mediante la aplicación de las nuevas tecnologías y actualización permanente de la intranet corporativa, así como a través de encuestas de clima laboral.
- Garantizar un entorno laboral seguro y que promocióne la salud y bienestar de los empleados.

### 1.6.2. Satisfacción y fidelización de nuestros clientes

Asegurar la satisfacción, la confianza y la fidelidad de nuestros clientes es un aspecto crítico para asegurar la sostenibilidad de BEXT SPACE. A través de un diálogo activo, BEXT SPACE busca hacer frente a las oportunidades de crecimiento, satisfacer las necesidades de su red de clientes y dar respuesta a las siguientes Prioridades:

- Garantizar la calidad y la seguridad técnica de los inmuebles que componen la cartera de BEXT SPACE.
- Fomentar la innovación y ser punteros en la oferta de servicios y prestaciones que ofrecen nuestros edificios. Relacionar la redacción con el cuidado y bienestar de los usuarios y residentes.
- Promover activamente la accesibilidad de los distintos inmuebles que componen la cartera, asegurando de esta forma la calidad del servicio prestado.
- Asegurar un canal proactivo de comunicación bidireccional y transparente con los distintos clientes (monousuarios y multiusuarios).
- Fomentar la incorporación de aspectos medioambientales y sociales en las encuestas de satisfacción, así como el desarrollo de encuestas sobre aspectos específicos que puedan preocupar a los clientes (medioambiente, accesibilidad, servicios, etc.).

### 1.6.3. La gestión ecoeficiente

La gestión de nuestra cartera de inmuebles debe estar alineada con nuestros valores y compromisos para contribuir activamente a un mundo más sostenible. A través de la incorporación de procesos y acciones ecoeficientes, BEXT SPACE busca reducir su impacto medioambiental en los mercados que está presente, con las siguientes Prioridades:

- Continuar avanzando en la certificación BREEAM de los inmuebles que componen la cartera de BEXT SPACE. El objetivo es ser un portfolio de inmuebles 100% certificado BREEAM.
- Mejorar el nivel técnico y medio ambiental de las instalaciones mediante acciones específicas que requieren los inmuebles existentes.
- Fomentar el uso eficiente de los recursos, así como la reducción de los residuos generados.
- Favorecer las prácticas de edificación sostenible en los nuevos activos desarrollados por BEXT SPACE.
- Asegurar la disponibilidad de la información de los consumos de los distintos inmuebles, así como la integridad sobre la misma.

- Fomentar el desarrollo de herramientas para monitorizar los consumos permitiendo un seguimiento de la evolución de los mismos.
- Desarrollar programas de mejora continua del desempeño medioambiental y energético.
- Estandarizar e implantar de forma homogénea la estrategia de compras sostenibles entre las distintas sociedades de BEXT SPACE.
- Optimizar los procesos de gestión bajo el mismo sistema integrado.

#### 1.6.4. Generación de valor sostenible

La gestión integrada de los aspectos financieros, sociales y medioambientales está incorporada en las políticas y procesos de BEXT SPACE. En ese sentido, todas las prácticas desarrolladas en BEXT SPACE serán una referencia en comportamiento empresarial y deben estar enfocadas a la generación de impacto social positivo mediante la generación de valor a los grupos de interés a través de las siguientes prioridades:

- Promover la cultura de responsabilidad social corporativa en la organización.
- Maximizar la estrategia de generación de cash-flow a través de la gestión proactiva de la cartera de activos.
- Mejorar la relación con la sociedad aportando valor a los grupos de interés.
- Incrementar la transparencia de la información comunicada a los grupos de interés.
- Promover la gestión integrada de los aspectos financieros, sociales y ambientales en la cultura de la organización y en todos los procesos.
- Continuar avanzando en la generación y consolidación de la información no financiera de BEXT SPACE.
- Gestión activa de nuestra cartera de activos con el fin de reposicionar los inmuebles y maximizar la creación de valor.
- Integración y homogeneización de los procesos de las distintas sociedades de BEXT SPACE.
- Crear un portafolio que satisfaga las necesidades de vivienda en España contribuyendo a la disminución del déficit de vivienda y mejorando así a la sociedad.

#### 1.6.5. Ética y cumplimiento

BEXT SPACE tiene como compromiso, tanto con sus inversores, como los distintos grupos de interés, el desarrollo de sus actividades de forma ética, transparente y alineada con los requerimientos normativos.

En ese sentido, a través de instrumentos como el Código Ético y la unidad de cumplimiento, BEXT SPACE busca asegurar un impacto social positivo en este ámbito siguiendo las Prioridades que se describen a continuación:

- Continuar desarrollando instrumentos que permita el seguimiento y monitorización del cumplimiento de los requisitos legales.

- Fomentar la visibilidad y transparencia de las practicas llevadas a cabo por el equipo
- Seguir manteniendo las mejores prácticas en Gobierno Corporativo
- Fomentar los principios del código ético de BEXT SPACE entre los distintos grupos de interés.

### 1.7. SISTEMA DE SEGUIMIENTO

Cada director de área relacionado con la gestión de BEXT SPACE es responsable de establecer:

- Actividades que desarrollen las prioridades definidas.
- Objetivos cuantitativos y cualitativos de cada una de las prioridades.
- Indicadores de seguimiento asociados a cada objetivo.

Los indicadores de seguimiento se prepararán semestralmente por las direcciones. Serán reportados al consejo de administración al menos anualmente.

### 1.8. MECANISMOS DE SUPERVISIÓN

Tal y como se establece en los acuerdos de junta de accionistas, se supervisará el cumplimiento de las reglas de gobierno corporativo, de los códigos internos de conducta y de la política de responsabilidad social corporativa.

A estos efectos, el consejo independiente de administración tiene atribuidas las siguientes funciones:

- La revisión de la política de responsabilidad corporativa de la sociedad, velando por que esté orientada a la creación de valor.
- El seguimiento de la estrategia y prácticas de responsabilidad social corporativa y la evaluación de su grado de cumplimiento.
- La supervisión y evaluación de los procesos de relación con los distintos grupos de interés.
- La evaluación de todo lo relativo a los riesgos no financieros de la Sociedad, incluyendo los operativos, tecnológicos, legales, sociales, medio ambientales, políticos y reputacionales.
- La coordinación del proceso de reporte de la información no financiera y sobre diversidad, conforme a la normativa aplicable y a los estándares internacionales de referencia.

### 1.9. INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN

Como parte de las herramientas de las que dispone BEXT SPACE y/o su gestora Stoneweg Spain S.L. para hacer seguimiento del cumplimiento de esta Política, existen varios canales de comunicación específicos con los grupos de interés, además de los informes anuales o intermedios que publica BEXT SPACE y/o su gestora Stoneweg Spain S.L. en su página web que se detallan a continuación:

Grupos de Interés	Canales de Comunicación
-------------------	-------------------------

Inversores	Correo electrónico, teléfono, informes, buzón compliance.
Clientes	Responsable de la Propiedad, contacto de gestión de clientes (Teléfono, mail, buzón compliance y página web).
Empleados	Intranet, Puntos de Contacto (teléfono, correo, buzón compliance y web) y canales informales de comunicación horizontal y vertical (cara a cara).
Proveedores	Plataforma de gestión de proveedores y puntos de contacto con los responsables de compras (teléfono, correo, buzón compliance y página web).
Sociedad	Puntos de contacto generales (teléfono, correo, buzón compliance y sitio web).

Como parte de las herramientas de que dispone BEXT SPACE, Stoneweg, en calidad de gestores y asesores, ha puesto a su disposición un buzón compliance: [Buzón Compliance \(buzoncompliance.com\)](http://buzoncompliance.com).

## 2. POLÍTICAS MEDIOAMBIENTALES

En línea con los Objetivos de Desarrollo Sostenible de las Naciones Unidas, BEXT SPACE ha adoptado una serie de políticas para mitigar el impacto medioambiental de su actividad.



## 2.1. GESTIÓN ECOEFICIENTE

Criterios de evaluación para la elección de proveedores desde una perspectiva ambiental incluye la consideración de los elementos ecoeficientes, como, por ejemplo, que:

- **Gestión medioambiental:** Cuenten con la implementación de una Política y/o Sistema de Gestión Ambiental (ISO o EMAS) y participen en iniciativas para concienciar sobre el uso responsable de los recursos naturales.
- **Cambio climático:** Limiten sus impactos en materia de cambio climático, estableciendo objetivos de reducción de emisiones Gases de Efecto Invernadero y faciliten datos para determinar la Huella de Carbono (Scope 3) de BEXT SPACE, participen en iniciativas de impacto positivo para balancear su huella de carbono.
- **Energía:** Cuenten con suministro verde de energía eléctrica y ofrecer soluciones técnicas que permiten ahorrar en el consumo de energía.
- **Agua:** Ofrecen soluciones técnicas que permiten ahorrar en el consumo de agua, así como un plan para su reutilización.
- **Biodiversidad:** Se alinean con las estrategias de BEXT SPACE respecto a la política de biodiversidad (priorizan especies vegetales autóctonas y de bajo requerimiento hídrico, prácticas de xerojardinería y mulching, sistemas urbanos de drenaje sostenible) y generan hábitats para la biodiversidad. Emplean productos de jardinería ecológicos, no tóxicos y respetuosos con el medioambiente.
- **Materiales:** En la medida de lo posible BEXT SPACE empleará materiales que cumplan con Etiqueta tipo III DAP (Declaración Ambiental de Producto), ISO 14025, 14040, 14044, EN 15804 or ISO 21931, o ECV (Evaluación del Ciclo de Vida) que cumpla con ISO 14044, que empleen madera certificada FSC/ con Cadena de Custodia, PEFC y de procedencia legal. Así como materiales con un alto porcentaje de contenido reciclado.
- **Contaminación y Residuos:** Utilicen materiales con bajas emisiones de Compuestos Orgánicos Volátiles. Utilicen productos de limpieza biodegradables sin sustancias nocivas para el medio ambiente. Implementen un Sistema de Gestión de Residuos con procedimientos para reducir el embalaje y el volumen de residuos.
- **Sistema de gestión de residuos:** Disminuyan el embalaje y volumen de los residuos generados y cuenten con una gestión sostenible de residuos para su máximo aprovechamiento.
- **Adquisición y suministro responsable:** Adquirir productos y materiales regionales, suministrados a una distancia controlada desde el punto de distribución y empleando para su suministro vehículos ecoeficientes.

## 2.2. POLÍTICA DE BIODIVERSIDAD

La crisis de la biodiversidad es en gran medida resultado de la actividad humana y representa una amenaza seria a su desarrollo. La pérdida de diversidad biológica a consecuencia de la destrucción de los hábitats naturales, la agricultura intensiva o la contaminación, ha seguido su curso inexorable.

La conservación de la biodiversidad es un interés común de toda la humanidad. En el preámbulo el ODS (Objetivos de Desarrollo Sostenible) de Naciones Unidas se deja claro que las partes firmantes son conscientes del valor intrínseco de la diversidad biológica y de los valores ecológicos, genéticos, sociales, económicos, científicos, educativos, culturales, recreativos y estéticos de ésta y sus componentes.

BEXT SPACE plantea un compromiso con la biodiversidad, tanto a nivel de su conservación como de su gestión, en línea con la Política Ambiental, el Plan director de Sostenibilidad y la Política de RSC del Grupo, donde se destacan los aspectos de sostenibilidad de la compañía y su compromiso con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de Naciones Unidas.

En paralelo a esta política se ha desarrollado un "Manual de Buenas Prácticas de Biodiversidad" que detalla las diferentes acciones y estrategias a implementar en edificios existentes y futuros desarrollos de la compañía.

### 2.2.1. Objetivos

Los objetivos que persigue la presente Política son:

- Contribuir al desarrollo general de la Política Ambiental y del Plan Director de Sostenibilidad de la Compañía.
- Introducir y fomentar acciones y normas respecto a la Biodiversidad en el desarrollo de la actividad de la compañía, de sus instalaciones y en relación con sus grupos de interés.
- Contar con certificaciones y evaluaciones que permitan orientar las estrategias de la Compañía en relación con la Biodiversidad.

### 2.2.2. Líneas de actuación prioritarias

Las acciones principales a tener en cuenta por BEXT SPACE en sus activos son las siguientes:

- **Planes de Gestión de la Biodiversidad:** BEXT SPACE elabora planes de gestión de la Biodiversidad que identifican las medidas a proponer para la mejora de la biodiversidad y los posibles riesgos derivados de la actividad en los edificios. Deben incluir una serie de medidas que contemplen un funcionamiento ecosistémico entre el edificio y su entorno (cubiertas o muros verdes, especies adaptadas y de bajo consumo hídrico, instalación de nidos artificiales para las aves, desarrollo de tramas de plantas y flores para las mariposas, etc.).
- **Estudios ambientales:** BEXT SPACE tiene prevista la redacción de estudios ambientales que analicen el emplazamiento para conocer el valor ecológico inicial y proponer medidas adecuadas al entorno existente y mejorarlo.
- **Ecosistemas vivos:** BEXT SPACE tiene previsto disponer de hábitats adecuados para las diferentes especies presentes o posibles y promover que éstos se integren entre sí fortaleciendo la estructura de ecosistema funcional.
- **Diseños innovadores:** BEXT SPACE estudia Integrar soluciones viables para Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS), que puedan fortalecer la presencia de las diferentes especies que habiten el lugar o la región.

- **Riego eficiente:** BEXT SPACE estudia la viabilidad de sistemas de riego que permitan un mayor ahorro del agua y que resulten más adecuados para cada tipo de ajardinamiento (goteo, sudoración, etc.) incluyendo sensores de humedad por zonas y estaciones pluviométricas, así como la incorporación de instalaciones de agua reciclada y tratada para riego, pluviales y/o grises, cuando sea posible.
- **Acristalamientos:** BEXT SPACE trabaja en la dirección de evitar la posibilidad de impactos de las aves en los cristales de los edificios, analizando las zonas más problemáticas para la colocación de medidas disuasorias para las aves.
- **Especies no deseadas, exóticas o invasoras:** BEXT SPACE plantea estrategias para evitar Biodiversidades no deseadas e incompatibles con el buen funcionamiento de la actividad de los edificios. Las medidas oportunas para que estas especies no proliferen en sus edificios y entornos, ayudando en su control y contribuyendo en la aplicación de las medidas de las autoridades competentes.
- **Trama verde (suelo, arbolado y vegetación):** BEXT SPACE estudia priorizar prácticas de jardinería ecológica y xerojardinería utilizando técnicas de acolchado (mulching) u otras y que favorezcan a la biodiversidad cuidando siempre el aspecto estético. Se promueve emplear especies autóctonas y adaptadas al clima de la localidad o región siempre que sea posible y evitar aquellas consideradas exóticas y nunca utilizar especies declaradas invasoras. Se propone además la práctica de una jardinería ecológica basada en el uso de sistemas y productos que no sean nocivos para la biodiversidad, empleando por tanto técnicas y productos ecológicos y sostenibles en el tratamiento de enfermedades y control de adventicias.
- **Tramas estructurales:** En cubiertas, fachadas y muros, las estructuras vegetales que se coloquen en edificios de BEXT SPACE, deben incorporar especies que cumplan los siguientes requisitos fundamentales:
  - Ser autóctonas y estar adaptadas al clima de la región.
  - Tener bajos consumos de agua e insumos de nutrientes

## 2.3. POLÍTICA DE CAMBIO CLIMÁTICO

### 2.3.1. Principios básicos

Los riesgos derivados del cambio climático son muy altos, por lo que las medidas de adaptación a las futuras condiciones climáticas son inevitables y deben estar enmarcadas en un contexto más amplio del desarrollo sostenible, así como ser integradas en las políticas medioambientales.

Uno de los principales objetivos a lograr es que los edificios sean altamente eficientes en energía y bajos en emisiones de GEI para 2050 sin menoscabar el confort y la seguridad de los usuarios. Estos objetivos se ajustan plenamente a los compromisos internacionales y, en particular, a limitar el calentamiento del planeta por debajo de los 2º C, resultante del Acuerdo de París.

En el ámbito medioambiental, BEXT SPACE, ha definido un Plan Director de Sostenibilidad 2022- 2024, cuyo objetivo es dar un paso más allá en el compromiso medioambiental de la compañía. Este plan

marca los objetivos de la compañía en pro de un desarrollo sostenible e incluye entre otros los desafíos derivados del cambio climático.

### 2.3.2. Medidas de adaptación al cambio climático

Se han establecido acciones en el Plan Director de Sostenibilidad 2022-2024, que permiten evaluar y disminuir la vulnerabilidad a los impactos del cambio climático en los edificios, así como reducir los costes de las sucesivas medidas de adaptación a los nuevos escenarios del cambio climático.

BEXT SPACE estudia los impactos según los distintos escenarios del cambio climático y plantea las siguientes medidas:

#### **AUMENTO DE TEMPERATURAS**

- Disminución de la demanda energética del edificio.
- Aumento de energías renovables.
- Equipos de climatización de alto rendimiento.
- Mejora de la automatización de los edificios y de los sistemas de control.

#### **INUNDACIONES**

- Materiales resistentes al agua.
- Mayor dimensionado de las redes de aguas.
- Procedimientos de evacuación.
- Contención de tierras.
- Informes de inundación.
- Mantenimiento y revisiones de posibles daños.

#### **SEQUÍA**

- Aparatos y sistemas de bajo consumo de agua.
- Reutilización de aguas pluviales y grises.
- Control de fugas de agua.

#### **DESTRUCCIÓN DE ECOSISTEMAS**

- Recuperación del ciclo del agua.
- Creación de entornos verdes.
- Informes ecológicos y seguimiento de las medidas.

#### **VIENTOS FUERTES Y GRANIZO**

- Elementos resistentes a vientos y granizos.
- Mantenimiento y revisiones de posibles daños.

**MAYOR CONCENTRACIÓN DE GEI**

- Control de la calidad del aire.
- Sustitución de combustibles fósiles por electricidad.

**2.3.3. Medidas de mitigación del cambio climático**

Para combatir la aceleración del cambio climático reduciendo las emisiones de los Gases de Efecto Invernadero (GEI), BEXT SPACE diseña edificios altamente eficientes en energía y bajos en emisiones de GEI, de una manera rentable y sin afectar el confort y la seguridad de los usuarios.

BEXT SPACE promueve el uso de materiales sostenibles para minimizar las emisiones generadas a lo largo de su ciclo de vida y se fomenta un uso eficiente de éstos y se gestionan adecuadamente los residuos generados en las actividades de los edificios fomentando su reciclaje. Se tiene en cuenta de este modo que tanto la producción de materiales de construcción como una inadecuada gestión de los residuos, son causa de gran parte de las emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI) aumentando los efectos del cambio climático.

BEXT SPACE considera para determinados activos la evaluación de la huella de carbono de sus edificios para poder valorar el impacto total que su actividad tiene sobre el clima con relación a las emisiones de GEI, como primer paso para conocer las emisiones y comenzar a reducirlas o compensarlas evitando así su contribución al cambio climático.

Promocionar la movilidad sostenible limita los efectos del cambio climático y con este fin BEXT SPACE está realizando mejoras en los aparcamientos, como la instalación de aparca-bicicletas con vestuarios, estaciones de carga eléctrica o la reserva de plazas de aparcamiento para carpooling.

**2.4. POLÍTICA DE REDUCCIÓN DE CONSUMO DE ENERGIA Y EMISIONES DE EFECTO INVERNADERO**

Teniendo en cuenta la legislación española en materia de NZEB, aplicable a partir del 31 de diciembre de 2020, todos los edificios de nueva construcción deberán cumplir con los requisitos de diseño NZEB, teniendo un consumo energético máximo en función del tipo de edificio. A partir de aquí, es un hecho que todos los edificios actuales en construcción y los futuros nuevos edificios de la cartera de BEXT SPACE serán NZEB.

Para más información sobre la aplicación de estas políticas, consulte la guía de Desarrollo y Rendimiento de Activos.

**2.4.1. Política de contratación energética**

El desarrollo de energías limpias es esencial para combatir el cambio climático; por ello, han recibido un importante apoyo de la comunidad internacional con el «Acuerdo de París», un objetivo global vinculante firmado en la Cumbre Mundial del Clima que entrará en vigor en 2020.

La Guía Asset Development & Performance (guía de Desarrollo y Rendimiento de Activos), cuyo objetivo es dar un paso más en el compromiso medioambiental de la compañía, establece los objetivos de desarrollo sostenible e incluye, entre otros, los retos derivados del cambio climático.

Siendo una empresa líder en el sector inmobiliario, e implicada con los principios del desarrollo sostenible, BEXT SPACE, tanto para su cartera de activos existentes como para los futuros nuevos edificios, contempla en el plan director de inversiones múltiples actuaciones encaminadas a este fin, así como la incorporación de sistemas pioneros para el control y automatización de edificios, y la creación de las infraestructuras necesarias, en línea con lo establecido en la nueva Directiva Europea sobre eficiencia energética.

BEXT SPACE aspira a adquirir energía verde para la mayor parte de la energía utilizada en cada sede corporativa. El consumo de energía se mide y controla en cada oficina corporativa.

La empresa dará prioridad al suministro de energía 100% verde para la cartera, cuando sea posible, con el fin de compensar la huella de carbono derivada.

Para más información sobre la aplicación de estas políticas, consulte la guía de Desarrollo y Rendimiento de Activos.

## **2.5. POLÍTICA DE REDUCCIÓN DEL CONSUMO DE AGUA**

BEXT SPACE trabajará para reducir el consumo de agua y los gastos asociados en todos los edificios operativos, tanto los ocupados por empleados como por inquilinos.

Las reducciones podrían lograrse principalmente mediante el control del consumo y el uso de equipos eficientes en el consumo de agua siempre que sea factible, con el firme compromiso de mejorar tanto el rendimiento medioambiental como el financiero. Los empleados de BEXT SPACE deben hacer todo lo posible para ahorrar agua a diario.

En el caso de las zonas verdes, sólo se implantarán especies locales de bajo consumo de agua, complementadas con sistemas de riego de alta eficiencia.

## **2.6. POLÍTICA DE PREVENCIÓN DE LA CONTAMINACIÓN**

Esta política aborda la prevención y control de la contaminación, la erosión del suelo y la escorrentía superficial del agua asociada con la ubicación y el uso del activo. Los requisitos tienen como objetivo reducir el impacto del activo en las comunidades y entornos circundantes debido a la contaminación acústica, las inundaciones y las emisiones al aire, la tierra y el agua.

### **2.6.1. Selección del emplazamiento**

La ubicación del activo tiene un impacto significativo tanto en el desarrollo y uso del proyecto como en el entorno de implantación. BEXT SPACE ha desarrollado algunos criterios a tener en cuenta a la hora de seleccionar el emplazamiento para desarrollar un activo, que implican la conexión y el acceso a redes de tránsito eficientes, la protección y restauración de lugares históricos y la ubicación de los proyectos en zonas desarrolladas.

Para más información sobre la aplicación de estas políticas, véase la guía de Desarrollo y Actuación.

### 2.6.2. Contaminación en la construcción

BEXT SPACE ha establecido una serie de criterios para garantizar que todos los proyectos apliquen medidas de control de la erosión y la sedimentación durante la construcción, dispuestos a proteger la calidad atmosférica, el agua, la arqueología, la protección del suelo, la flora y la fauna y la gestión de residuos.

Para más información sobre la aplicación de estas políticas, consulte la guía de Desarrollo y Actuación.

## 2.7. POLÍTICA DE REDUCCIÓN Y GESTIÓN DE RESIDUOS

BEXT SPACE promueve la reducción y la correcta gestión de los residuos generados por la actividad de la empresa, teniendo en cuenta aspectos operativos como el desarrollo y el rendimiento de los activos inmobiliarios.

Para más información sobre la aplicación de estas políticas, consulte la guía de Desarrollo y Actuación.

## 2.8. ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO

El objetivo de este apartado es reconocer y fomentar medidas para mitigar el impacto en condiciones climáticas extremas derivadas del cambio climático durante la vida útil del activo.

- Llevar a cabo una evaluación de la estrategia de adaptación al cambio climático para la resiliencia estructural y de la envolvente al final de la fase de anteproyecto o equivalente, de acuerdo con el siguiente enfoque:
  - Llevar a cabo una evaluación de riesgo sistemática (resiliencia específica estructural y de la envolvente) para identificar y evaluar el impacto en el activo durante su ciclo de vida proyectado según condiciones meteorológicas extremas de cambio climático y, cuando sea posible, mitigar esos impactos. La evaluación debe cubrir las siguientes etapas:
    - Identificación de peligros naturales
    - Evaluación de peligros naturales
    - Estimación de riesgos
    - Gestión de riesgos

## 2.9. POLÍTICA DE CALIDAD DEL AMBIENTE INTERIOR

BEXT SPACE hará todo lo posible para promover un ambiente interior saludable.

## 2.10. POLÍTICA DE OBTENCIÓN DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN

BEXT SPACE promoverá decisiones que reduzcan el impacto medioambiental y social de los productos de construcción utilizados en sus proyectos. Siempre que sea posible, utilizará productos y materiales cuya información sobre el ciclo de vida esté públicamente disponible y que tengan impactos positivos y sostenibles en el ciclo de vida. Una Declaración Medioambiental de Producto debe ajustarse a las normas ISO 14025, 14040, 14044, EN 15804 o ISO 21931, o disponer de una evaluación del ciclo de vida disponible públicamente y revisada críticamente, que confirme la norma ISO 14044.

Asimismo, BEXT SPACE reconocerá y promoverá las especificaciones y el abastecimiento responsable de los productos de construcción. Cuando sea posible, toda la madera y los productos de madera utilizados en el proyecto serán «madera talada y comercializada legalmente». Se establecerá un Plan de Adquisiciones Sostenibles en las obras, y los productos de construcción se adquirirán con abastecimiento responsable. Los proyectos fomentarán la protección adecuada de los elementos expuestos del edificio y del paisaje; de este modo, se minimizará la frecuencia de sustitución y se maximizará la optimización de los materiales.

### 2.11. RIESGO DE CATÁSTROFES Y DESASTRES NATURALES

BEXT SPACE se ha comprometido a centrarse en el estudio de los activos uno por uno y a estudiar y abordar los riesgos individualmente.

De este modo, hemos desarrollado un proceso sistemático para identificar y evaluar cualquier posible riesgo físico que pueda tener un impacto financiero material en los activos.

Este proceso se compone de una matriz de indicadores asociados a elementos de medición de impacto que se desarrollan en un informe autónomo.

### 2.12. IDENTIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE RIESGOS DE TRANSICIÓN CLIMÁTICA

En la búsqueda de activos de generación preparados para el futuro y con capacidad de resiliencia, principalmente asociada a cambios en materia de sostenibilidad y eficiencia energética, BEXT SPACE ha desarrollado un proceso sistemático para identificar y evaluar el posible impacto económico asociado a la transición de estos proyectos hacia el futuro.

Este proceso se basa en un informe individual que parte de la identificación de estos riesgos mediante la aplicación de la metodología europea CRREM, para finalmente desarrollar un informe con los resultados.

## 3. POLÍTICAS SOCIALES

### 3.1. DESARROLLO DE LAS PERSONAS

BEXT SPACE sitúa a las personas y las comunidades en el centro de su estrategia. Nuestra gente es el corazón de nuestro negocio y nos comprometemos a garantizar su bienestar y a apoyarles para que desarrollen sus capacidades de forma continua. También reconocemos nuestra responsabilidad con las comunidades en las que operamos. Nos comprometemos a desarrollar y apoyar a las comunidades a través de nuestra estrategia empresarial, garantizando que las comunidades locales participen y sean tenidas en cuenta en todas nuestras actividades.

### 3.2. POLÍTICA DE CRITERIOS DE ESG PARA LA ELECCIÓN DE PROVEEDORES

#### 3.2.1. Introducción

BEXT SPACE se compromete a garantizar que nuestras actividades sean social y medioambientalmente responsables. Esto incluye garantizar el rendimiento social, medioambiental y ético de nuestras operaciones directas, así como de las actividades realizadas dentro de nuestra cadena de valor. Con

el fin de mejorar el impacto ESG de nuestro negocio, tenemos la intención de ampliar nuestra responsabilidad en materia de sostenibilidad a las empresas que nos proporcionan productos y/o servicios («Proveedor»).

BEXT SPACE interactúa con muchos Proveedores a través de sus empresas y oficinas. BEXT SPACE cree que, en muchos casos, se requiere un enfoque más proactivo para garantizar la alineación entre el rendimiento del Proveedor y la estrategia ESG de BEXT SPACE. Esta es la razón por la que, siempre que sea posible, ponemos en marcha un plan de compromiso para animar a nuestros empleados a tener en cuenta las consideraciones ASG durante el proceso de contratación e informar proactivamente a los proveedores actuales y potenciales de nuestras expectativas.

El Código de Conducta para Proveedores de BEXT SPACE establece las expectativas de BEXT SPACE en relación con el cumplimiento social y medioambiental. Espera de sus Proveedores que alineen sus prácticas con todos los principios generales («Principios») establecidos en esta Política.

### 3.2.2. Ámbito de aplicación

Esta Política se aplica a todas las relaciones legales entre BEXT SPACE y sus proveedores. En caso de que alguno de los principios entre en conflicto con el contrato del proveedor, prevalecerán los términos contractuales.

### 3.2.3. Cumplimiento de la legislación

BEXT SPACE cumple todas las leyes y reglamentos aplicables en toda su red internacional. Espera que sus Proveedores hagan lo mismo y operen de acuerdo con las leyes y reglamentos aplicables.

### 3.2.4. Principios básicos

Tenemos ciertas expectativas con respecto a nuestros Proveedores y sus actividades. Estas expectativas pretenden alinear nuestra cadena de suministro con nuestra estrategia global de sostenibilidad y garantizar que nuestros Proveedores cumplan con los mismos altos estándares para minimizar de forma efectiva el impacto medioambiental de las actividades de BEXT SPACE, garantizar la salud y seguridad en el trabajo y respetar los derechos humanos.

### 3.2.5. Salud y seguridad

BEXT SPACE espera que sus Proveedores:

- Proporcionen un entorno seguro a todos los empleados, contratistas y socios, garantizando que se adopten medidas de formación y seguridad adecuadas y que se comprueben periódicamente.
- Garanticen los principios generales de prevención de riesgos para la salud y la seguridad, como minimizar los riesgos, proporcionar equipos de protección personal y garantizar que toda la maquinaria y las herramientas reciben el mantenimiento adecuado.

### 3.2.6. Empleo justo y ético

BEXT SPACE espera que sus Proveedores:

- Garanticen que todos los contratos de trabajo se celebren de acuerdo con la legislación laboral local y los Convenios de la Organización Internacional del Trabajo (OIT).
- Respeten los derechos humanos de todos los empleados, contratistas y socios.
- Respetar los derechos de todos los empleados a la negociación colectiva y a afiliarse a un sindicato.
- Garantizar que no se discrimine a los empleados, contratistas y socios del Proveedor por motivos de raza, color, sexo, orientación sexual, religión, opinión política, nacionalidad u origen.
- Adoptar una política antisoborno y anticorrupción que incluya un enfoque de tolerancia cero frente al soborno y la corrupción.
- Disponer de procedimientos anónimos de denuncia de irregularidades y quejas.

### 3.2.7. Gestión medioambiental

BEXT SPACE espera que sus Proveedores:

- Cumplan todas las políticas aplicables de BEXT SPACE, incluida la Política de selección de materiales de BEXT SPACE, incluida en la guía de Desarrollo y rendimiento.
- Respeten todas las leyes aplicables en relación con la gestión medioambiental y garanticen la obtención y el mantenimiento de todas las autorizaciones, permisos o licencias medioambientales necesarios.
- Minimizar el impacto negativo sobre el medio ambiente garantizando el uso sostenible de los recursos naturales.
- Promover la eficiencia energética y la reducción de las emisiones de carbono.
- Minimizar el uso del agua y los impactos sobre la biodiversidad.
- Reducir los residuos y promover el reciclaje.

### 3.2.8. Informes de proveedores

Nuestros proveedores tienen la responsabilidad de identificar, notificar y remediar cualquier caso en el que las actividades no cumplan las expectativas descritas en esta Política. Durante el proceso de contratación, esperamos que los proveedores nos comuniquen cualquier circunstancia en la que no hayan podido cumplir los principios.

Los proveedores facilitarán a BEXT SPACE un acceso razonable a toda la información pertinente necesaria para evaluar el cumplimiento de esta Política. BEXT SPACE llevará a cabo la diligencia debida sobre todos los Proveedores de forma periódica.

## 3.3. TRABAJO INFANTIL / CHILD LABOR

BEXT SPACE proporciona viviendas de alquiler y de corta duración a nuestros clientes, beneficios sociales y económicos a las comunidades a las que servimos, puestos de trabajo y oportunidades, beneficios financieros para nuestros inversores y una rentabilidad atractiva para nuestros accionistas.

BEXT SPACE opera dentro de la Directiva de la UE relativa a la protección de los jóvenes en el trabajo (94/33/CE), que insiste en que los Estados miembros deben prohibir el empleo de niños (es decir, menores de 15 años o que aún cursen estudios obligatorios a tiempo completo).

### 3.4. DESARROLLO DE LA COMUNIDAD / COMMUNITY DEVELOPMENT

Esta política esboza las normas mínimas que se esperan de nuestros programas de inversión en la comunidad en todas las áreas de BEXT SPACE.

Creemos que es vital ser un miembro activo y solidario de las comunidades en las que se ubican nuestros activos. Para ello, queremos asegurarnos de que nuestra inversión tenga un beneficio sostenible para nuestras comunidades, nuestros clientes y nuestro negocio.

Desde BEXT SPACE se ponen en marcha diferentes iniciativas de apoyo a organizaciones benéficas.

Para fomentar y apoyar las contribuciones de todos los empleados, BEXT SPACE ha implantado una política que permite dedicar un día de trabajo al año a actividades de voluntariado, previa confirmación del gerente. Cada empleado también puede contribuir a causas importantes en su tiempo libre.

Nuestra política de inversión en la comunidad nos permite apoyar los temas que consideramos más relevantes para nuestro negocio y en los que podemos tener el impacto más significativo a través de nuestras acciones y experiencia.

Los criterios que guían nuestra inversión en la comunidad y las restricciones que imponemos se detallan a continuación.

Es política de BEXT SPACE que cada función empresarial, cuando proceda, sea un miembro activo y solidario de las comunidades en las que operamos, aplicando las siguientes normas mínimas:

- a. La empresa tiene un objetivo que responde a una necesidad social, proporcionar viviendas de alquiler a corto plazo y en régimen de pensión completa, lo que contribuye a reducir el déficit de vivienda y ayuda a proporcionar un lugar donde vivir y a mejorar la calidad de vida de las personas.
- b. La empresa debe tener siempre en cuenta las necesidades y sensibilidades culturales, económicas y sociales de las comunidades en las que opera y los objetivos empresariales.
- c. La empresa puede utilizar contribuciones en efectivo, contribuciones en especie o el compromiso voluntario de tiempo de los colegas para invertir en la comunidad.
- d. Se debe animar a los empleados a participar en programas de apoyo a la comunidad que aporten valor añadido tanto a las comunidades como a los empleados en su desarrollo personal o profesional.
- e. Como empresa, tenemos la responsabilidad de salvaguardar a los beneficiarios a los que apoyamos a través de asociaciones y actividades benéficas; por lo tanto, es necesario establecer políticas, procedimientos y salvaguardias adecuados para proteger a las personas, ya sean beneficiarios o compañeros, con cada socio benéfico.

- f. Toda actividad de inversión en la comunidad debe tener en cuenta el impacto más amplio en la reputación de BEXT SPACE.

Para asegurar el correcto curso e implementación de estas políticas, BEXT SPACE ha desarrollado un programa para el compromiso de las partes interesadas. Este programa se ha desarrollado como un informe autónomo que presenta un proceso para identificar a los grupos de impacto, establecer objetivos, evaluar el impacto y supervisar los procesos durante las diferentes etapas de los proyectos.

#### 3.4.1. Registros e informes

Todas las donaciones benéficas realizadas en nombre de BEXT SPACE deben registrarse con exactitud en lo que respecta al destinatario, el importe y la fecha de cada donación.

Las funciones empresariales deben tratar de identificar e informar sobre los resultados medibles de las actividades de inversión en la comunidad.

#### 3.4.2. Due Diligence y gobernanza. Equipo RSC / ESG

BEXT SPACE establece los siguientes protocolos de diligencia debida y gobernanza:

- El Consejo de Administración de BEXT SPACE revisa anualmente los resultados y la estrategia de Responsabilidad Corporativa.
- Todas las actividades y estrategias de inversión comunitaria se revisarán dos veces al año antes de su aprobación por el Comité Ejecutivo.
- La inversión comunitaria se supervisará en todo BEXT SPACE.
- El Consejo de Administración llevará a cabo la diligencia debida sobre los socios y programas benéficos.

### 3.5. SATISFACCIÓN DEL INQUILINO / TENANT SATISFACTION

#### 3.5.1. Nuestro compromiso

Para garantizar la maximización del servicio al cliente, BEXT SPACE subcontrata servicios de gestión inmobiliaria que proporcionan soluciones inmediatas a las necesidades de nuestros clientes. Estos servicios se rigen por Acuerdos de Nivel de Servicio.

BEXT SPACE quiere ser la empresa que proporcione un servicio de alquiler de viviendas diferenciado y de máxima calidad para ofrecer experiencias de vida únicas a nuestros clientes. Para ello, se basa en una comunicación bidireccional y abierta con sus clientes e inquilinos a través del portal del inquilino de los servicios de gestión inmobiliaria.

BEXT SPACE realiza un seguimiento continuo del nivel de servicio. Los indicadores clave de rendimiento establecidos ayudan al Consejo de Administración y a Stoneweg Spain SL como gestor de BEXT SPACE a supervisar el nivel de servicio que recibimos de los terceros que prestan servicios de gestión inmobiliaria.

Si los indicadores están por debajo de los parámetros mínimos preestablecidos, esto se tiene en cuenta para la remuneración del tercero y su continuidad como gestor de activos.

### 3.5.2. Investigación de reclamaciones en BEXT SPACE

Las reclamaciones del cliente que no sean atendidas dentro de los parámetros pre-acordados con los proveedores de servicio de property management son analizadas por Stoneweg Spain como gestora de BEXT SPACE y se asegura de entender las caudas de dicha atención defectuosa para tomar las medidas adecuadas para evitar que se repita.

### 3.6. ENGAGEMENT DE LOS EMPLEADOS

Queremos ser un lugar donde todos disfrutemos viniendo a trabajar y donde podamos alcanzar todo nuestro potencial. Para ello, hacemos una serie de promesas sobre el entorno que creamos y la forma en que nos apoyamos cada día: desafiar los límites, apoyar las aspiraciones, equilibrar la vida y valorar las aportaciones.

### 3.7. REMUNERACIÓN DE LOS EMPLEADOS

BEXT SPACE, a través de su plataforma de RRHH, recoge la información salarial de sus empleados con objeto de garantizar la transparencia retributiva de la empresa, permitiendo detectar si por igual puesto hay diferencia de salarios entre hombre y mujeres, tal y como marca el Real Decreto 902/2020, de 13 de octubre, de igualdad retributiva entre hombres y mujeres.

### 3.8. TRABAJO FORZADO (FORCED OR COMPULSORY LABOR)

Nos comprometemos a seguir la guía de la Unión Europea “On due diligence for EU businesses to address the risk of forced labour in their operations and supply chains”.

### 3.9. LIBERTAD DE ASOCIACION

Reconocemos el derecho de nuestros colegas a la libertad de asociación, y a dirigirse a los sindicatos correspondientes.

### 3.10. SALUD Y SEGURIDAD - COMUNIDAD

Nuestro objetivo es hacer que el mundo sea un poco mejor y construir comunidades inclusivas y resilientes. La proveeduría de vivienda en alquiler es nuestro enfoque principal y queremos utilizar la inversión comunitaria para ayudar a derribar las barreras que impiden que las personas vivan la vida que desean.

Invertimos en las necesidades esenciales para que las comunidades prosperen, fortaleciendo las redes sociales y equipando a las personas con las habilidades, herramientas y oportunidades para tener seguridad financiera. Lo hacemos a través de tres pilares:

- Regeneración urbana: Invertimos en las necesidades esenciales para que las comunidades prosperen.
- Empoderamiento económico: equipamos a las personas con las herramientas para tener seguridad financiera.
- Habilidades y educación: Brindamos oportunidades para prepararnos para el futuro.

### 3.11. SALUD Y SEGURIDAD - CONTRATISTAS

Los proveedores deben proporcionar condiciones seguras y limpias para trabajadores en los lugares de trabajo. Deben establecerse procedimientos claros en el lugar para garantizar la salud ocupacional regulada, la seguridad y se cumplen las normas de bienestar.

### 3.12. SALUD Y SEGURIDAD - EMPLEADOS

Nuestro negocio empieza con nuestra gente, y nuestra gente es nuestro mayor activo. Entendemos que las personas excepcionales necesitan el entorno adecuado para prosperar y ofrecer resultados sobresalientes a nuestros clientes. En BEXT SPACE, estamos trabajando para implantar una política de beneficios sociales para los empleados con el fin de lograr una mayor eficacia en la remuneración mediante la incorporación de los siguientes servicios

Seguro médico, pago de guardería, tarjeta restaurante, tarjeta transporte, formación, salud física y salud psicosocial.

Nuestro enfoque del bienestar corporativo es holístico y estamos comprometidos con el bienestar físico y mental de nuestros compañeros.

Identificamos, eliminamos o controlamos activamente los riesgos para la salud, la seguridad y el bienestar de nuestros colegas, socios, clientes, proveedores y otras personas que puedan verse afectadas por nuestras operaciones.

#### 3.12.1. Seguridad psicológica

Creemos que las personas solo pueden rendir al máximo y ofrecer resultados de alta calidad cuando se sienten respetadas, seguras y respaldadas. Nos apoyamos mutuamente para poner todo nuestro ser en el trabajo sin miedo a las consecuencias negativas y con la confianza de que el equipo es un espacio seguro para tomar riesgos y cometer errores.

No toleramos la falta de respeto, la discriminación, el acoso o la intimidación de ningún tipo. No toleramos comportamientos amenazantes, hostiles o abusivos. Esto incluye comportamiento hacia otros que sea intimidante, amenazante, degradante u hostil.

#### 3.12.2. Seguridad y salud en el lugar de trabajo

Creemos que todos tienen un papel que desempeñar para proporcionar un entorno de trabajo seguro y saludable y mejorar la salud y el bienestar de nuestra gente. Identificamos, eliminamos o controlamos activamente los riesgos para la salud, la seguridad y el bienestar de nuestros colegas, socios comerciales, clientes, proveedores y otros que puedan verse afectados por nuestras operaciones.

#### 3.12.3. Riesgos relacionados con la gobernanza

Para asegurar que los empleados trabajan en un entorno donde los riesgos de gobernanza se aborden correctamente, contamos con un mecanismo de denuncia y una mesa de ayuda dedicada para tratar cualquier posible incidente. Proporcionamos a los empleados la formación correspondiente relacionada con el riesgo de gobernanza, para que puedan identificar cualquier posible riesgo y sepan cómo actuar en diferentes situaciones.

### 3.13. SALUD Y SEGURIDAD: INQUILINOS / CLIENTES

Servimos a una amplia gama de clientes que incluye ahorradores e inversores individuales.

#### 3.13.1. Tratar a los clientes de manera justa

Promocionamos, vendemos y publicitamos sin exagerar ni información falsa y engañosa y nos aseguramos de que los servicios ofrecidos a los clientes sean adecuados a sus solicitudes y necesidades. Nos aseguramos de tratar a todos los clientes, incluidos nuestros clientes vulnerables, con cuidado e integridad. Les facilitamos la obtención de ayuda y soporte, diseñamos teniendo en cuenta sus necesidades y contamos con especialistas internos capacitados en vulnerabilidad.

#### 3.13.2. Protección de los activos del cliente

Buscamos los mejores intereses de nuestros clientes. Con el fin de ofrecer los resultados que esperan nuestros clientes, evaluamos intencionalmente los riesgos e impactos de nuestros productos y servicios comerciales, y anticipamos y minimizamos cualquier efecto desfavorable.

#### 3.13.3. Privacidad de datos y ciberseguridad

Nos aseguramos de que los datos personales sean precisos y se procesa de manera que garantice la seguridad adecuada de los datos personales. Protegemos contra el procesamiento no autorizado o ilegal y contra la pérdida accidental, destrucción y daño, utilizando las medidas técnicas u organizativas adecuadas. Estamos atentos para protegernos de los riesgos y las infracciones de la ciberseguridad. Cumplimos con las medidas y políticas rigurosas que tenemos para proteger nuestros datos.

### 3.14. DERECHOS HUMANOS

Respetamos y promovemos los derechos humanos en todas las comunidades en las que operamos. Nos esforzamos por respetar los Principios Rectores de las Naciones Unidas sobre Empresas y Derechos Humanos cuando nos relacionamos entre nosotros, socios, clientes y proveedores. No toleramos el trabajo de menores ni el trabajo infantil.

No toleramos ninguna forma de servidumbre o trabajo forzado, en régimen de servidumbre, en prisión involuntaria, militar u obligatorio. No toleramos ninguna forma de trata de personas o esclavitud moderna.

### 3.15. INCLUSIÓN Y DIVERSIDAD

Damos la bienvenida y fomentamos la diversidad dentro de nuestra competencia. Tratamos a nuestros colegas con respeto y cuidado, elevándonos y permitiéndonos que los demás sean lo mejor posible. Como resultado, no solo podemos reforzar un entorno seguro, sino también atender mejor las necesidades de una base de clientes diversa y ofrecer resultados.

Basamos nuestras decisiones laborales en el mérito de cada individuo, no en la raza, color, origen nacional, religión, género, edad, orientación sexual, identidad de género, estado civil o de embarazo, discapacidad o cualquier otra característica protegida por leyes aplicables.

Como parte de las consideraciones internas de la empresa en materia de DEI, podemos

destacar los siguientes aspectos:

#### 3.15.1. Diversidad

- **Contratación inclusiva:** Garantizar la igualdad de oportunidades para todos los candidatos, independientemente de su origen étnico, género, orientación sexual, edad o cualquier otra característica legalmente protegida.
- **Programas de diversidad:** Implantar programas que fomenten la diversidad en la contratación, el desarrollo profesional y la promoción de los empleados.
- **Sensibilización y formación:** Ofrecer sesiones de sensibilización y formación para promover la comprensión y el respeto de las diferencias individuales.

#### 3.15.2. Inclusión

- **Cultura inclusiva:** Promover una cultura en la que se valoren y respeten todas las opiniones y se fomente la participación de todos los empleados en las decisiones y actividades de la empresa.
- **Accesibilidad:** Asegurar que el lugar de trabajo y las políticas internas sean accesibles para las personas con discapacidad, garantizando la adaptación de las instalaciones y el uso de tecnologías accesibles.
- **Trabajo flexible:** Ofrecer opciones de trabajo flexible para adaptarse a las diferentes necesidades individuales, como el trabajo a distancia, horarios flexibles, etc.

#### 3.15.3. Equidad

- **Equidad salarial:** Mantener una política de remuneración justa y equitativa para todos los empleados que esté libre de prejuicios o discriminación.
- **Oportunidades de desarrollo:** Garantizar que todos los empleados tengan un acceso equitativo a las oportunidades de desarrollo profesional, formación y promoción.
- **Políticas antidiscriminatorias:** Aplicar políticas claras que prohíban la discriminación en el lugar de trabajo y establecer procedimientos para informar y abordar cualquier incidente discriminatorio.

### 3.16. RELACIONES CON LAS PARTES INTERESADAS

Asumimos la responsabilidad personal de gestionar el riesgo y trabajar juntos para hacer lo correcto para nuestros clientes, accionistas y negocio. Al ser responsables, medimos y comunicamos periódicamente la información necesaria relacionada con el riesgo y la gestión empresarial.

Un planteamiento sólido y coherente del riesgo contribuye a mantener a salvo a clientes, colegas, otras partes interesadas y nuestra empresa. Nuestro marco de riesgo operativo se aplica a todas las áreas de nuestro negocio. Se espera que cada uno de nosotros, independientemente de su cargo, participe en la identificación y gestión del riesgo de acuerdo con la gobernanza a varios niveles que ofrece nuestro marco.

## 4. POLÍTICAS DE GOBERNANZA

Existe un Consejo de Administración («BoDs», por sus siglas en inglés, Board of Directors) constituido por 3 personas, hay un presidente y dos vocales. Estos miembros velan por el cumplimiento de las políticas de BEXT SPACE, como órgano superior en la jerarquía de gobierno. El Consejo de Administración es un órgano independiente de los accionistas. Los aspectos ASG deben tratarse en todas las reuniones con el consejo, ya que se trata de un asunto relevante para BEXT SPACE.

### 4.1. GOBIERNO CORPORATIVO

Los criterios de evaluación para la selección de proveedores desde la perspectiva de la gobernanza incluyen:

- **Ética y cumplimiento:** Realizan una declaración responsable que incorpora principios éticos como los del Pacto Mundial de Naciones Unidas e implantan un código de conducta, políticas, guías de actuación o directrices en materia de corrupción y soborno. Se adhieren al código ético de BEXT SPACE o, en su caso, presentan uno propio. Están certificadas en las normas que garantizan el comportamiento ético del Proveedor y de sus empleados, informando también sobre el incumplimiento de las obligaciones legales. Tienen implantado un Modelo de Prevención de la persona jurídica.
- **Calidad y responsabilidad:** Cumplen con las obligaciones administrativas y aportan la documentación necesaria y actualizada. Se valorará positivamente a los proveedores con certificación ISO 9001 y datos para analizar su fiabilidad. Las encuestas de satisfacción, sugerencias y reclamaciones son accesibles.
- **Gestión de riesgos:** Analizan sus riesgos e implantan un sistema de control y gestión, aportando datos para que BEXT SPACE realice un mapa de riesgos de la cadena de suministro.
- **Generación de valor sostenible:** Gestionan sus aspectos financieros, sociales y medioambientales.
- **Transparencia y filantropía:** Garantizar la solvencia financiera e implantar políticas de filantropía que especifiquen los objetivos y ámbitos a los que se dirigen las aportaciones monetarias (donaciones, patrocinios, mecenazgos, etc.), de tiempo (voluntariado) y en especie.

### 4.2. ANTI-SOBORNO Y ANTI-CORRUPCIÓN

Esta Política antisoborno y anticorrupción desarrolla lo vinculado a los valores éticos y principios de actuación de la empresa, ratificando la voluntad de BEXT SPACE de mantener una conducta respetuosa tanto con la normativa vigente como con sus valores éticos, definiendo su marco de principios de cumplimiento en materia de corrupción en los negocios.

Esta Política está alineada con la cultura de integridad y respeto a las normas de BEXT SPACE. Considera no sólo los intereses de la empresa, sino también las demandas que puedan provenir

de sus grupos de interés. En este sentido, es un texto alineado con los objetivos estratégicos de BEXT SPACE y, en consecuencia, con su determinación de no tolerar ninguna conducta que pueda ser constitutiva de delito en su seno.

Por ello, para el cumplimiento de sus disposiciones se requiere el compromiso total del Órgano de Gobierno y de la Alta Dirección, así como del resto de los Miembros de la Organización.

En base a este compromiso de cumplimiento, se establecen los parámetros de conducta que se esperan de los Sujetos afectados por este documento, exigiendo una carga a los mismos, describiendo las medidas adoptadas para el seguimiento de este mandato y las consecuencias en caso de incumplimiento.

#### 4.2.1. Ámbito de aplicación

Entidades, personas y actividades afectadas.

La presente Política es de obligado cumplimiento y de aplicación global a BEXT SPACE. Los Miembros de la compañía deberán cumplir con su contenido, independientemente del cargo que ocupen y del territorio en el que se encuentren, salvo que la legislación aplicable en la jurisdicción en la que opere establezca disposiciones más severas, que deberán prevalecer sobre esta Política.

A causa de lo anterior, aunque la presente Política es de aplicación a los Miembros de la compañía, también puede hacerse extensiva, completamente o en parte, a proveedores críticos, siempre que las concretas circunstancias del caso así lo aconsejen, cumpliendo así con los procesos de Diligencia debida de la Organización en su selección de Terceros para garantizar el cumplimiento de la norma penal, que establece la obligación de BEXT SPACE de vigilar las conductas realizadas por aquéllos que, estando sometidos a la autoridad de los representantes legales y administradores de hecho o de derecho de la persona jurídica, hayan podido incurrir en conductas delictivas por haberse incumplido gravemente los deberes de supervisión, vigilancia y control sobre ellos, atendidas las concretas circunstancias del caso, independientemente de si son miembros de la compañía o proveedores críticos.

#### 4.2.2. Actividades afectadas

Además de esta Política existe un Catálogo de Riesgos penales, aprobado por el consejo de administración como objeto de especial vigilancia, donde se resumen las diferentes figuras penales que, pueden afectar a la compañía, de conformidad con lo previsto en el artículo 31 bis del Código penal español, en el que se indica que las personas jurídicas pueden ser investigadas en España por los delitos cometidos en nombre o por cuenta de las mismas, y en su beneficio directo o indirecto, (i) por sus representantes legales y administradores de hecho o de derecho, o (ii) por las personas sometidas a su autoridad.

El Código penal español prevé la responsabilidad penal de las personas jurídicas por la comisión de un listado cerrado de delitos (numerus clausus), sin perjuicio de la responsabilidad penal personal que puedan tener los miembros de la organización o los proveedores críticos que hayan cometido el delito o que hayan cooperado o sido partícipes en los mismos. Cuando la comisión del delito, en este segundo supuesto, sea fruto de una ausencia del debido control, atendidas las circunstancias concretas del caso.

El contenido del Catálogo de Conductas Esperadas no sólo resume los diferentes delitos relacionados con la corrupción, sino que describe, para cada uno de ellos, las principales actividades que podrían conllevar Riesgos penales o situaciones de soborno, todo ello a los efectos de que sus destinatarios se mantengan alerta ante situaciones que pudieran exponerles a dichos riesgos en el ejercicio de sus actividades.

Igualmente, se hace referencia a los parámetros de conducta que Stoneweg espera de los Sujetos afectados por este documento, pudiendo incluir remisiones a otras normas internas o procedimientos al respecto.

#### 4.2.3. Listado de delitos y parámetros de conducta

En el Catálogo de Riesgos penales y Conductas Esperadas se resumen las figuras penales de las cuales cualquier persona jurídica puede ser penalmente responsable en los términos previstos en el Código penal español vigente, no siendo dicho documento ni pormenorizado ni cerrado, pues, junto a las modalidades previstas allí, pueden existir otras formas de incurrir en los tipos penales comentados.

Es obligación de cada persona la de estar debidamente informada de las Leyes y de su cumplimiento.

Hay que tener en consideración que el beneficio obtenido por una actividad ilícita tanto puede ser directo como indirecto, debiendo extremarse precauciones sobre cualquier conducta que, siendo ilícita, pueda terminar beneficiando a la Organización en ese sentido tan amplio.

En este sentido, si tiene alguna duda respecto del contenido de este apartado o desea obtener más información al respecto, puede acudir al Comité de Compliance de BEXT SPACE y/o consultar las figuras penales en el Código penal español vigente ([www.boe.es](http://www.boe.es))

El Código Penal español, reformado por la Ley Orgánica 1/2015, prevé “Delitos de corrupción en los negocios” agrupándolos en una sección cuyo articulado contiene los delitos de corrupción entre particulares (art. 286 bis) y delitos de corrupción en las transacciones comerciales internacionales, tipificado como delito el pago de sobornos para obtener ventajas competitivas.

La Ley 1/2015 regula en el art.286 bis los delitos de corrupción en los negocios:

1. El directivo, administrador, empleado o colaborador de una empresa mercantil o de una sociedad que, por sí o por persona interpuesta, reciba, solicite o acepte un beneficio o ventaja no justificados de cualquier naturaleza, u ofrecimiento o promesa de obtenerlo, para sí o para un tercero, como contraprestación para favorecer indebidamente a otro en la adquisición o venta de mercancías, o en la contratación de servicios o en las relaciones comerciales, será castigado con la pena de prisión de seis meses a cuatro años, inhabilitación especial para el ejercicio de industria o comercio por tiempo de uno a seis años y multa del tanto al triple del valor del beneficio o ventaja.
2. Con las mismas penas será castigado quien, por sí o por persona interpuesta, prometa, ofrezca o conceda a directivos, administradores, empleados o colaboradores de una empresa mercantil o de una sociedad, un beneficio o ventaja no justificados, de cualquier naturaleza, para ellos o para terceros, como contraprestación para que le favorezca indebidamente a él o

a un tercero frente a otros en la adquisición o venta de mercancías, contratación de servicios o en las relaciones comerciales.

Se regulan por ello tanto la corrupción pasiva, en la que el beneficio puede ser «para sí o para un tercero» (familiar o relacionado con el empleado de BEXT SPACE), y que ello puede tener lugar «como una contraprestación para favorecer indebidamente a otro en la adquisición o venta de mercancías, o en la contratación de servicios o en las relaciones comerciales», como la corrupción activa, entendida como aquella en que el beneficio o ventaja, es ofrecida o concedida por alguien relacionado con BEXT SPACE, a terceros privados o gubernamentales.

El artículo 286 TER establece que Los que mediante el ofrecimiento, promesa o concesión de cualquier beneficio o ventaja indebidos, pecuniarios o de otra clase, corrompieren o intentaren corromper, por sí o por persona interpuesta, a una autoridad o funcionario público en beneficio de estos o de un tercero, o atendieran sus solicitudes al respecto, con el fin de que actúen o se abstengan de actuar en relación con el ejercicio de funciones públicas para conseguir o conservar un contrato, negocio o cualquier otra ventaja competitiva en la realización de actividades económicas internacionales, serán castigados, salvo que ya lo estuvieran con una pena más grave en otro precepto de este Código, con las penas de prisión de prisión de tres a seis años, multa de doce a veinticuatro meses, salvo que el beneficio obtenido fuese superior a la cantidad resultante, en cuyo caso la multa será del tanto al triplo del montante de dicho beneficio.

Se entiende por funcionario lo dispuesto en el art. 427 del Código penal español y sus análogos locales, esto es, funcionarios de cualquier otro país extranjero al que se trate, y personas que ejerzan una función pública para una Organización internacional pública.

En aquellos casos en que exista legislación local aplicable a este respecto, también será de obligado cumplimiento, asimismo, deberán ser observadas aquellas normas que hagan referencia a cualquier tipo de responsabilidad penal o derivada de la ley 10/2010 respecto del blanqueo de capitales y financiación de actividades terroristas.

La comisión de cualquier hecho o actividad que contravenga lo dispuesto en el Código de ética de la Compañía y de esta Política anticorrupción, causará la imposición de medidas disciplinarias y laborales que se expresan en el estatuto de los trabajadores o en la norma específica de SW al respecto, independientemente de las acciones penales o civiles que correspondan al infractor como consecuencia de las conductas realizadas, y de los daños o perjuicios causados a la Compañía o a terceros relacionados.

### **Prohibición de Pagos de Facilitación**

Los pagos de facilitación están prohibidos en la compañía independientemente de su importe. Estos pagos de facilitación son aquellos realizados a funcionarios de la administración pública con la intención de asegurar o agilizar la actuación o trámite gubernamental de rutina, en beneficio de un empleado o de la compañía.

### **Obsequios, comidas y entretenimiento**

El propósito de los obsequios, las atenciones o actividades de entretenimiento es crear una buena y afable relación de trabajo. Nunca el propósito debe ser el de contar con una ventaja injusta o indebida en una relación comercial. La compañía prohíbe pagar, incluso si es un valor

modesto, por comidas, viajes, alojamiento o entretenimiento para un propósito corrupto o con el fin de ganar una ventaja indebida.

Esta Política reconoce que en los negocios se consideran como cortesía las invitaciones a comidas, jornadas, atenciones y entretenimiento y, en circunstancias limitadas, regalos modestos o simbólicos. Por ejemplo, se admite dar o recibir cualquier regalo de valor simbólico y modesto que se distribuyen generalmente para fines promocionales, o durante la celebración de alguna festividad, como la Navidad.

#### 4.2.4. Contratos con terceras personas

Esta Política también se aplicará a todos los agentes, comercializadores, proveedores, distribuidores y otros terceros que SW contrate para hacer negocios en nombre de la compañía.

En consecuencia, todos ellos siempre que actúen en nombre de SW deben recibir una copia de esta Política y firmar su recepción.

Todos los contratos suscritos entre la compañía y comercializadores, proveedores, distribuidores y cualesquiera terceros, deben contener cláusulas y garantías pertinentes sobre conductas anticorrupción. Además de declarar y garantizar el cumplimiento de esta Política y las leyes y regulaciones anticorrupción aplicables, en los contratos se incluirá también el derecho de la compañía de rescindir el contrato cuando ocurra una violación de esta Política o cualquier ley o regulación anticorrupción aplicables.

#### 4.2.5. Donaciones y contribuciones políticas

En caso de producirse, todas las donaciones y contribuciones políticas realizadas por BEXT SPACE deben tener un fin lícito y se realizarán siguiendo los procedimientos legales para su formalización.

Ni BEXT SPACE ni los representantes de la Compañía pueden realizar en nombre de la compañía sin la aprobación del Consejo de Administración ninguna contribución o donación, directa o indirecta, a partidos políticos, Entidades Gubernamentales, organizaciones, funcionarios públicos o particulares involucrados en política. No están permitidas las donaciones o contribuciones con el fin de obtener ventajas en los negocios de BEXT SPACE o en sus transacciones comerciales.

#### 4.2.6. Registros contables

BEXT SPACE establece como principio de actuación básico en la materia contable el mantenimiento de registros y cuentas que reflejen de forma exacta y precisa las transacciones y disposiciones de los activos propiedad de la compañía.

Los representantes de la compañía no podrán cambiar, omitir o tergiversar registros para ocultar actividades indebidas o que no indiquen correctamente la naturaleza de una transacción registrada.

#### 4.2.7. Incumplimiento

Las infracciones del presente código anticorrupción podrán ser objeto de sanción de acuerdo

con lo establecido en el estatuto de los trabajadores y el convenio colectivo aplicable, así como el régimen sancionador interno de la compañía aprobado en el código ético.

El incumplimiento del código anticorrupción puede dar lugar a sanciones laborales, sin perjuicio de las administrativas o penales que, en su caso, puedan también resultar de ello.

#### 4.3. LA SEGURIDAD CIBERNÉTICA

Asumimos nuestra responsabilidad de proteger la información personal y los datos de nuestros clientes muy en serio. Es por eso que hemos implementado medidas de seguridad para garantizar que pueda utilizar nuestro sitio web con confianza.

Utilizamos una sólida tecnología de cifrado para garantizar que todas las comunicaciones de datos confidenciales estén protegidas hasta que lleguen a nuestros sistemas. Esto garantiza que cualquier otra persona no pueda leer ni modificar la información personal transmitida a través de Internet.

También utilizamos medidas de protección de nuestra marca, monitoreamos sitios en Internet que registran y usan URL y contenido similares. Tomamos las medidas adecuadas para garantizar la detección temprana y la eliminación de sitios de phishing maliciosos.

#### 4.4. PROTECCIÓN DE DATOS Y PRIVACIDAD

Respetamos su derecho a la privacidad y procesaremos la información personal que se nos proporciona de acuerdo con el Reglamento general de protección de datos (Reglamento de la UE) 2016, el Reglamento de privacidad y comunicaciones electrónicas (Directiva CE) de 2003 y otras leyes de privacidad aplicables.

#### 4.5. DEBER FIDUCIARIO

BEXT SPACE tiene el deber fiduciario de tratar de forma justa, honesta y de buena fe a sus clientes en todo momento. El Código de Conducta de BEXT SPACE establece específicamente los principios y políticas que todos los empleados deben respetar para satisfacer las obligaciones fiduciarias de la empresa con sus clientes. Por ejemplo, el Código relaciona las obligaciones de los empleados de BEXT SPACE con respecto a los conflictos de intereses; como parte de su declaración anual del Código y como condición para continuar con su empleo, cada empleado debe aceptar seguir reglas estrictas para la negociación personal y revelar cualquier conflicto. Se espera que todos los empleados de BEXT SPACE actúen con integridad, competencia, diligencia y respeto, y que se adhieran a los más altos estándares de conducta profesional y ética. Además de las estrictas directrices que establece el Código, BEXT SPACE ha establecido políticas y procedimientos que se aplican en todos los procesos de toma de decisiones de la empresa. Siempre se aplica el estándar más elevado y BEXT SPACE se mantiene al día de los nuevos cambios normativos relacionados con sus obligaciones fiduciarias.

##### 4.5.1. Procedimientos

Todos los empleados son informados de su deber fiduciario con nuestros clientes al ser contratados a través del Código de Conducta. Posteriormente, se les exige que vuelvan a declarar anualmente su conocimiento y compromiso con sus responsabilidades fiduciarias. Los gestores de relaciones reciben formación para comprender el significado de los deberes

fiduciarios y las declaraciones adecuadas que deben realizarse. En cada Contrato de Gestión de Inversiones que BEXT SPACE celebra, BEXT SPACE se compromete con los clientes a que las facultades y obligaciones de BEXT SPACE con respecto a la inversión de la Cartera se ejercerán con honestidad, de buena fe y en el mejor interés del Cliente.

## 4.6. PREVENCIÓN DEL FRAUDE

### 4.6.1. Prevención del fraude y seguridad online

BEXT SPACE, utilizando un enfoque basado en el análisis previo que se ha realizado de exposición al riesgo de BC/FT en relación con nuestra actividad, ha desarrollado el conjunto de políticas y procedimientos de control interno para el cumplimiento de sus obligaciones legales por ser sujeto obligado de la normativa española y con el objetivo último de prevenir e impedir operaciones relacionadas con el blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo.

Estas políticas y procedimientos de control interno, cumpliendo con la previsión legal contenida en la Ley 10/2010 y su Reglamento, están documentados en su integridad en el Manual de prevención del Blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, también denominado, Manual de Prevención.

BEXT SPACE ha establecido una estructura organizativa a nivel interno que permite cumplir de una forma satisfactoria y suficiente las obligaciones que se establecen en la legislación vigente en materia de BC/FT y con los compromisos asumidos por nuestra Entidad en este ámbito de la prevención, e impedir que se nos pueda utilizar en operaciones relacionadas con el blanqueo de capitales o la financiación del terrorismo.

Esta estructura organizativa estará integrada por:

- Órgano de Control Interno a nivel de grupo (OCI), que será el encargado de coordinar todas las políticas y actuaciones necesarias en esta materia.
- El Representante ante el Servicio Ejecutivo de la Comisión, designado entre las personas que ejerzan cargo de administración o dirección en el grupo.
- La Unidad de Prevención del Blanqueo de Capitales y de la Financiación del Terrorismo, a la que se suma el papel ejercido por el Órgano de Administración, como máxima autoridad y responsable de la política preventiva en el ámbito del BC/FT.

Asimismo, la labor de prevención también es responsabilidad de todos los directivos y empleados de la Entidad, los cuales están obligados al cumplimiento de las políticas y procedimientos de control interno desarrollados en el presente Manual de prevención.

## 4.7. CONTRIBUCIONES POLÍTICAS

### 4.7.1. Consejeros y estructura del Consejo de Administración

Los consejeros son responsables de controlar y dirigir la empresa en interés de todos los accionistas. Se espera que los consejos sean eficaces y responsables. Los consejeros no deben estar en deuda con ningún otro consejero debido a su posición en el consejo y deben expresar sus opiniones libremente. Los consejos deben estar compuestos por un equilibrio adecuado de

consejeros ejecutivos e independientes. Las funciones de presidente y consejero delegado deben estar separadas. Cuando se combinen las partes, deben tener una sólida representación independiente no ejecutiva.

Los consejeros deben tener participaciones significativas para promover la alineación con los accionistas en general.

Los consejos de administración deben considerar periódicamente la cuestión de la diversidad de género y étnica en relación con la composición del consejo y la población de empleados.

A la hora de considerar la reelección del consejo y de directores individuales, debe revelarse a los accionistas información biográfica completa.

Creemos que oponerse a las resoluciones para la elección o reelección de un director es una acción de último recurso debido a los efectos adversos potencialmente significativos para la empresa de destituir a un director en una junta de accionistas.

#### 4.7.2. Derechos de votación de gobierno corporativo

Una política de voto activa e informada forma parte integrante de nuestra filosofía de inversión. En nuestra opinión, el voto nunca debe disociarse de la actividad subyacente de gestión de inversiones. Intentamos valorar a nuestros clientes y proteger nuestros intereses como accionistas al ejercer nuestros votos. Consideramos las cuestiones, nos reunimos con la dirección si es necesario y votamos en consecuencia.

Nuestro objetivo es votar en todas las resoluciones de las juntas generales de las empresas de las carteras de gestión activa de BEXT SPACE y de nuestras participaciones pasivas en España. Normalmente, BEXT SPACE vota por delegación en las juntas generales, pero en ocasiones, asistiremos a un foro público cuando los intereses de nuestros clientes estén mejor servidos si lo hacemos.

Al considerar las resoluciones, intentamos apoyar a la dirección. Aun así, la decisión final vendrá determinada por la evaluación del impacto sobre nuestras inversiones y los intereses a largo plazo de nuestros clientes. A la hora de decidir nuestro voto, se tendrán en cuenta varios factores, incluida nuestra política de voto, la información específica de la empresa y la medida en que hayamos obtenido la información adicional necesaria para tomar una decisión informada.

Votaremos en contra de las propuestas que comprometan los intereses de nuestros clientes. Es posible que no votemos a favor de resoluciones en las que no podamos tomar una decisión informada sobre la solución debido a la mala calidad de la información o a una respuesta insatisfactoria a las preguntas planteadas sobre cuestiones específicas. Siempre intentamos discutir cualquier resolución controvertida con la dirección de la empresa antes de emitir nuestro voto para comprender nuestros objetivos. Sin embargo, consideramos innecesario informar a las empresas participadas antes de las juntas sobre resoluciones rutinarias de gestión de capital a las que nos oponemos, ya que nuestra posición está claramente definida.

Las acciones en préstamo pueden retirarse siempre que haya una votación sobre cualquier asunto que afecte al valor de las acciones poseídas o, en cualquier caso, que se considere necesario para los intereses de nuestros clientes.

#### 4.7.3. Directrices políticas

Estas directrices de política de voto establecen nuestras expectativas en relación con toda la gama de asuntos de los accionistas e indican nuestra postura de voto al respecto. Nuestro enfoque, basado en las mejores prácticas de gobierno corporativo en España y en la gestión de las inversiones, es similar en todos los mercados internacionales, donde esperamos que las empresas en las que invertimos sean adecuadas y tengan éxito a largo plazo mediante un equilibrio entre un liderazgo fuerte y la responsabilidad.

#### 4.7.4. Aplicación del voto

Nuestra preferencia es votar "A favor" de una resolución o "En contra". En algunas ocasiones, cuando nos preocupa y/o falta información, podemos "Abstenernos". Las políticas, los acuerdos y la información de las empresas participadas que no se ajustan a nuestras directrices de voto y a las normas del mercado local suelen votarse en contra. Por el contrario, las políticas, los acuerdos y la información que no se ajusten a nuestras políticas de voto, pero que reflejen la práctica habitual en el mercado local, normalmente se apoyarán. Podemos abstenernos en las propuestas que no cumplan nuestras expectativas, pero cuando la empresa haya realizado cambios o haya prometido cambios que mejoren significativamente la posición; o cuando no hayamos tenido suficiente oportunidad de discutir nuestras preocupaciones.

#### 4.7.5. Juntas de Accionistas/Artículos/Constitución/Estatutos

Las juntas de accionistas ofrecen una importante oportunidad para que los accionistas pidan cuentas a los administradores y para que los accionistas expresen su opinión sobre la estrategia, el gobierno corporativo y la responsabilidad social de la empresa.

Los cambios en los artículos/constitución de una empresa deben examinarse en relación con la necesidad de que la empresa siga funcionando de forma eficiente y eficaz, respetando y manteniendo los derechos y protecciones que se ofrecen a los accionistas. Los poderes concedidos a los administradores no deben ser excesivos y la capacidad de los accionistas para exigir responsabilidades a los administradores debe ser suficiente. En principio, todos los accionistas son iguales, y las empresas no deben emitir clases de acciones que confieran derechos diferentes.

#### 4.7.6. Auditoría y rendición de cuentas

Los auditores de las empresas deben ser, en principio, independientes de los consejos de administración y de los directivos. La independencia puede verse comprometida por los honorarios que reciben.

Las empresas deben demostrar, a través de la información a los accionistas y otras partes interesadas, que se han identificado y evaluado todos los riesgos a los que se enfrenta la empresa, y que existen estructuras eficaces de gobierno y gestión en relación con ellos.

#### 4.7.7. Cuestiones medioambientales y sociales

Se espera que las empresas demuestren que sus operaciones tienen debidamente en cuenta

todas las leyes y reglamentos aplicables. Las cuestiones medioambientales y sociales forman parte integrante de la planificación y la toma de decisiones a largo plazo para garantizar la identificación de los riesgos no financieros y la puesta en marcha de contingencias.

Animamos a las empresas a publicar regularmente informes de sostenibilidad o de responsabilidad social corporativa y a solicitar la aprobación de los accionistas.

Las resoluciones de los accionistas relativas a cuestiones medioambientales y sociales que busquen una mayor divulgación, revisiones operativas, cambios de estrategia, etc. se considerarán en función de sus méritos, teniendo en cuenta las prácticas existentes en las empresas y las recomendaciones de los consejos de administración.

#### 4.8. DERECHOS DE LOS ACCIONISTAS

La Directiva revisada sobre los derechos de los accionistas tiene por objeto promover una mayor participación de los accionistas y mejorar la transparencia en la propiedad de las empresas, exigiendo a los gestores de activos, como BEXT SPACE, que den determinada información a los inversores institucionales, como las compañías de seguros de vida y los planes de pensiones, tal como se define en la Directiva.

BEXT SPACE cree que el éxito a largo plazo de las empresas se ve respaldado por una gestión eficaz de los inversores, unos estándares elevados de gobierno corporativo y unas políticas de compromiso transparentes. Creemos que, si una empresa está bien gestionada, es más probable que tenga éxito a largo plazo. BEXT SPACE lleva a cabo todos los compromisos de gestión de inversiones y votaciones por delegación con el objetivo de proteger y aumentar el valor a largo plazo de los activos de los clientes. BEXT SPACE se compromete a ser transparente sobre la forma en que llevamos a cabo las actividades de administración de inversiones en apoyo de un rendimiento sostenible a largo plazo para nuestros clientes.

BEXT SPACE sigue y apoya el cumplimiento de los inversores institucionales con las responsabilidades de propiedad respecto a sus participaciones. El Código es voluntario y funciona sobre la base de "cumplir o explicar". STONEWEG Spain, el regulador independiente que supervisa la información financiera, la contabilidad y la auditoría y el gobierno corporativo, controla el cumplimiento del Código.

El equipo directivo de BEXT SPACE es un defensor de la propiedad responsable de acciones y supervisa nuestra administración de las empresas en las que invertimos. El voto activo es una parte integral de nuestro enfoque de inversión, por lo que creemos que ejercer nuestros votos añade valor y protege los intereses de nuestros clientes como accionistas.

Hacemos extensivos estos principios tanto a nuestras inversiones en acciones cotizadas en España como en el extranjero, teniendo en cuenta las diferencias locales pertinentes, incluidas las normativas y los marcos jurídicos, las estructuras empresariales y las prácticas de mercado. La priorización de los recursos de gestión de BEXT SPACE se basa en una serie de factores, entre ellos la importancia de la cuestión y el tamaño de la participación de BEXT SPACE. Nos centraremos en las cuestiones que probablemente sean importantes para el valor de las acciones de la empresa. Por regla general, cuando la participación de BEXT SPACE es una pequeña fracción del capital total de la empresa, y una pequeña fracción por valor de un fondo, se aplicarán proporcionalmente menos recursos al compromiso (lo que refleja la realidad de

que la influencia de BEXT SPACE es menos significativa).

Esta política establece el modo en que cumplimos los requisitos de la Directiva sobre los derechos de los accionistas y su ámbito de aplicación abarca todos los activos gestionados.

#### 4.8.1. Integración del compromiso con los accionistas

El comité de dirección lleva a cabo de forma integrada actividades de gestión, como el seguimiento y el compromiso con las empresas en las que se invierte, así como las votaciones en las juntas de accionistas y los informes a los clientes. Para garantizar un enfoque integrado, se celebran reuniones periódicas de inversión con las empresas participadas (y reuniones con posibles empresas participadas), con representación de cada equipo.

La decisión inicial de comprar acciones de una empresa probablemente incluya la revisión de los materiales publicados por la empresa, la investigación de los corredores, la reunión con los directores y la visita a las instalaciones de la empresa. El esfuerzo realizado al principio del proceso de inversión constituye la base de nuestras actividades de gestión. Intentamos comprender plenamente nuestras inversiones, sus oportunidades y sus riesgos.

A continuación, monitoreamos la empresa y mantenemos un diálogo abierto y con propósito durante todo el período de tenencia; esto se describe con más detalle en la siguiente sección. BEXT SPACE se involucrará proactivamente en cualquier problema que pueda afectar la capacidad de una empresa para ofrecer un rendimiento y valor sostenibles a largo plazo. Promoveremos activamente cambios donde las empresas no cumplan con nuestras expectativas razonables. Estos cambios pueden variar desde formular una nueva estrategia hasta nombrar nuevos directores.

#### 4.8.2. Supervisión de la conducta

La supervisión periódica y proactiva, que incluye un diálogo abierto y decidido con las empresas en las que se invierte, nos permite determinar si el consejo de administración está cumpliendo su mandato ante los accionistas y, en última instancia, si una inversión sigue siendo adecuada. Este proceso de supervisión suele incluir:

- Organizar reuniones periódicas con la dirección ejecutiva, el presidente y/o otros consejeros no ejecutivos.
- Seguimiento diario de los anuncios de la empresa.
- Revisión de los resultados de la empresa (anuales e intermedios).
- Revisión de los materiales de investigación externos (por ejemplo, informes de investigación de los corredores).
- Asistencia a las jornadas de mercados de capitales de la empresa para los inversores y a las visitas a las instalaciones.
- Asistencia a las reuniones de los agentes de bolsa para discutir las recomendaciones de inversión.
- Participación en debates específicos con las empresas sobre temas importantes, como la estrategia, los resultados y las cuestiones no financieras (como los factores medioambientales, sociales y de gobierno corporativo; las estructuras de capital; el rendimiento de los consejos de administración y la comprensión del cumplimiento de sus

responsabilidades por parte de los mismos; la planificación de la sucesión; la remuneración; y la cultura).

- Asistencia a reuniones de compromiso de la empresa/gobierno corporativo (organizadas por las empresas para mejorar el proceso de compromiso y proporcionar un foro para debatir temas de gobierno e inversión responsable).
- Reuniones con el presidente del comité de remuneraciones (en particular cuando la empresa está revisando su política de remuneraciones, o antes de las asambleas generales en las que se someten a votación resoluciones delicadas o controvertidas).
- Mantener correspondencia con los administradores no ejecutivos en los casos en que se hayan planteado cuestiones a la dirección, pero no se haya avanzado en ellas.
- Mantener un registro de todas las interacciones con las empresas.

Los consejos de administración de las empresas deben satisfacer sistemáticamente a los clientes, a los accionistas y las expectativas razonables de los empleados, además de actuar de forma responsable ante la sociedad en su conjunto, para garantizar el éxito a largo plazo.

Esperamos que los consejos de administración de nuestras empresas participadas cumplan con el Código de Gobierno Corporativo o su equivalente en la jurisdicción correspondiente y también con el espíritu de los mismos. Corresponde a una empresa explicar los motivos por los que se aparta de los principios del Código (o su equivalente) y, en función de esta explicación, determinaremos la idoneidad de la divergencia caso por caso.

En ocasiones, podemos apoyar resoluciones no conformes con el código correspondiente -que consideramos que son las correctas para las circunstancias dadas o que avanzan hacia el cumplimiento- después de discutir con la empresa los detalles.

#### 4.8.3. Diálogo con las empresas participadas y otras partes interesadas

BEXT SPACE procura mantener un estrecho diálogo con las empresas en las que invierte y está dispuesta a convertirse en una entidad con información privilegiada para facilitar el diálogo sobre cuestiones sensibles en materia de precios, como transacciones, aumentos de capital, adquisiciones y cambios en la gestión. Existen procedimientos adecuados para gestionar dicha información.

BEXT SPACE se involucrará en cualquier asunto que pueda afectar potencialmente a la capacidad de una empresa para ofrecer un rendimiento sostenible a largo plazo y valor a nuestros clientes. Los temas pueden incluir, pero no están limitados a:

- Estrategia empresarial
- Rendimiento
- Financiación y asignación de capital
- Gobernanza
- Riesgo
- Gestión y empleados
- Adquisiciones y cesiones
- Operaciones
- Controles internos
- Composición y organización de las estructuras de gobierno y los comités

- Sostenibilidad
- Política de remuneración, estructuras y resultados
- Cultura
- Responsabilidad medioambiental y social
- Calidad de la divulgación

El enfoque adoptado por BEXT SPACE será específico para cada tema. Los métodos de compromiso incluyen, entre otros, los siguientes:

- Cartas y correos electrónicos a las empresas y a las partes interesadas pertinentes
- Reuniones y/o llamadas con la alta dirección o las partes interesadas de la empresa
- Visitas a las operaciones
- Visitas a los proveedores de la cadena de suministro de la empresa
- Participación en roadshows

Siempre que sea posible, tratamos de alcanzar nuestros objetivos de común acuerdo y de forma confidencial, pero podemos estar dispuestos a dar publicidad a las cuestiones llevándolas a la prensa nacional o a apoyar la solicitud de una junta, o solicitar una junta nosotros mismos, para que los accionistas en su conjunto puedan votar sobre los asuntos en litigio.

La priorización de los recursos de BEXT SPACE se basa en una serie de factores, como la importancia de un asunto y el tamaño de la participación de BEXT SPACE. Nos centraremos en las cuestiones que probablemente sean importantes para el valor de las acciones de la empresa. Por regla general, cuando la participación de BEXT SPACE es una pequeña fracción del capital total de la empresa, y una pequeña fracción por valor de un fondo, se aplicarán proporcionalmente menos recursos al compromiso (lo que refleja la realidad de que la influencia de BEXT SPACE es menos significativa).

Siempre tratamos de debatir cualquier cuestión controvertida antes de emitir nuestro voto, para asegurarnos de que se entienden nuestros objetivos. Supervisamos periódicamente el progreso de los compromisos con respecto a los objetivos identificados. Para BEXT SPACE, la confrontación con los consejos de administración en las juntas de accionistas representa un fracaso del gobierno corporativo.

El equipo de inversión, junto con el equipo de Corporate Finance & Stewardship de Stoneweg, suele llevar a cabo la confrontación, que puede implicar reuniones con el presidente de la empresa y/o el consejero independiente principal, el equipo ejecutivo, otros accionistas y/o los asesores de la empresa. En un número limitado de casos, puede ser conveniente que intervenga el director general o el director de inversiones de BEXT SPACE.

Creemos que los consejos de administración de las empresas deben satisfacer sistemáticamente a los clientes, los accionistas y las expectativas razonables de los empleados, además de actuar de forma responsable ante la sociedad en su conjunto, para garantizar el éxito a largo plazo. La intervención focalizada comenzará, por lo general, con un proceso de mejora de nuestra comprensión de la posición de la empresa y de comunicación de nuestra posición a la misma. Esto podría incluir el inicio de conversaciones con el presidente y/o los asesores de la empresa. También podemos hablar con los principales directores independientes u otros directores no ejecutivos y otros accionistas. El grado de cambio que

podemos esperar variará en función de la naturaleza del asunto. En cualquier caso, esperamos que las empresas respondan a nuestras preguntas de forma directa y oportuna.

BEXT SPACE también se relaciona regularmente con otras partes interesadas. Estas interacciones siguen el mismo procedimiento y utilizan muchos de los mismos métodos que nuestras interacciones con las empresas. Por ello, el equipo de Corporate Finance & Stewardship se encarga de registrarlas y hacer un seguimiento de las mismas. Podemos relacionarnos con los responsables políticos o las ONG por diversas razones, por ejemplo, para aumentar nuestra comprensión o para influir y alimentar el panorama legislativo como inversor responsable.

#### 4.8.4. Ejercicio de los derechos de voto y otros derechos

Como se ha mencionado, una política de voto activa e informada es parte integrante de nuestra filosofía de inversión. En nuestra opinión, el voto nunca debe estar separado de la actividad de gestión de inversiones subyacente. Al ejercer nuestros votos, buscamos tanto añadir valor a nuestros clientes como proteger nuestros intereses como accionistas. Estudiamos los temas, nos reunimos con la dirección si es necesario y votamos en consecuencia.

Nuestro objetivo es votar en todas las resoluciones de las juntas generales de las empresas que forman parte de las carteras de gestión activa de BEXT SPACE, así como de nuestras participaciones pasivas en España. Por lo general, BEXT SPACE vota por delegación en las juntas generales, pero en ocasiones asistiremos a una junta general cuando los intereses de nuestros clientes estén mejor atendidos si lo hacemos.

A la hora de considerar las resoluciones, tratamos de apoyar a la dirección, pero la decisión final vendrá determinada por una evaluación del impacto sobre nuestras inversiones y los intereses a largo plazo de nuestros clientes. A la hora de determinar nuestro voto, se tendrán en cuenta una serie de factores, como nuestra política de voto, la información específica de la empresa y la medida en que hayamos podido obtener cualquier información adicional necesaria para tomar una decisión informada.

Votaremos en contra de las propuestas que comprometan los intereses de nuestros clientes. Es posible que no votemos a favor de las resoluciones cuando no podamos tomar una decisión informada sobre la resolución debido a la mala calidad de la información, o debido a una respuesta insatisfactoria a las preguntas planteadas sobre cuestiones específicas. Antes de emitir nuestro voto, siempre trataremos de discutir cualquier resolución controvertida con la dirección de la empresa, para asegurarnos de que se entienden nuestros objetivos. Sin embargo, consideramos innecesario informar a las empresas participadas antes de las reuniones sobre las resoluciones rutinarias de gestión de capital a las que normalmente nos oponemos, ya que nuestra posición se da a conocer claramente.

Las acciones en préstamo pueden retirarse siempre que haya una votación sobre cualquier cuestión que afecte al valor de las acciones que se poseen, o cualquier cuestión que se considere importante para los intereses de nuestros clientes.

Nuestra preferencia es votar "a favor" de una resolución o "en contra". En algunas ocasiones, cuando nos preocupa y/o falta información, podemos "abstenernos". Las políticas, los

acuerdos y la información de las empresas participadas que no se ajustan a nuestras directrices de voto y a las normas del mercado local suelen votarse en contra. Las políticas, los acuerdos y la información que no se ajusten a nuestras políticas de voto, pero que reflejen la práctica habitual en el mercado local, normalmente se apoyarán. Podemos abstenernos en las propuestas que no cumplan nuestras expectativas, pero cuando la empresa haya realizado cambios o haya prometido cambios que mejoren significativamente la situación, o cuando no hayamos tenido suficiente oportunidad de discutir nuestras preocupaciones.

En lo que respecta a otros derechos de los accionistas, BEXT SPACE puede nombrar o designar a nuevos directores como método de escalada tras otros métodos de compromiso infructuosos cuando una empresa no ha cumplido sistemáticamente con nuestras expectativas razonables.

Como se ha indicado anteriormente, la asistencia a las juntas de accionistas y el acceso a la dirección son los principales medios que utilizamos en BEXT SPACE para supervisar y comprometernos con nuestras empresas participadas.

#### 4.8.5. Cooperación de los accionistas

BEXT SPACE está dispuesto a actuar colectivamente con otros inversores españoles y extranjeros cuando ello redunde en beneficio de nuestros clientes. Nos esforzamos por mantener buenas relaciones con otros inversores institucionales y apoyamos los compromisos de colaboración organizados por organismos representativos y otros. Participamos en el Foro de Inversores, creado para aumentar el compromiso colectivo proactivo.

A la hora de decidir si actuamos o no colectivamente con otros accionistas, se tienen en cuenta una serie de factores, entre los que se incluyen:

Si podemos ser más eficaces en nuestro compromiso de forma unilateral o colectiva

La medida en que los objetivos de otros inversores están alineados con los nuestros, y

La sensibilidad potencial del asunto y el grado de confidencialidad de las conversaciones con la empresa.

Además, los miembros del equipo directivo participan en una serie de comités externos, formales e informales, relacionados con cuestiones más amplias de los accionistas.

#### 4.8.6. Conflictos de intereses

Es un requisito fundamental para una empresa inmobiliaria como BEXT SPACE actuar en el mejor interés de sus inquilinos o clientes y/o sus beneficiarios, e identificar y gestionar los conflictos de intereses. Esto es fundamental para nuestro deber de atención. En consecuencia, es importante que nuestros clientes sepan que Stoneweg Spain SL y/o BEXT SPACE tomará las medidas adecuadas para identificar los conflictos, gestionarlos eficazmente y tratar a nuestros clientes de forma justa.

Al identificar los conflictos de intereses que pueden surgir al prestar servicios a nuestros clientes, BEXT SPACE tendrá en cuenta lo siguiente:

- a) Si es probable que alguna entidad relacionada a Stoneweg Spain SL y/o BEXT SPACE obtenga un beneficio financiero, o evite una pérdida financiera, a expensas de un cliente (conflicto entre empresa y cliente)

- b) Si un cliente se ve perjudicado o sufre una pérdida cuando un empleado (familiares directos consanguíneos o de tercer grado) u otra persona relacionada con una entidad de Stoneweg Spain SL y/o BEXT SPACE obtiene un beneficio (conflicto entre individuo y cliente)
- c) Si un cliente obtiene una ganancia o evita una pérdida cuando otro cliente obtiene una pérdida o se ve perjudicado (conflicto entre cliente y cliente)
- d) Si una entidad, empleado (familiares directos consanguíneos o de tercer grado) o fondo de Stoneweg Spain SL y/o BEXT SPACE se beneficia a costa de otra entidad o fondo de Stoneweg Spain SL y/o BEXT SPACE (conflicto intragrupo)

Los conflictos que surgen de las actividades personales de los empleados (por ejemplo, los nombramientos externos, la participación en asuntos públicos, las donaciones políticas personales y las inversiones personales) también se controlan y gestionan estrechamente.

En ocasiones, podemos encontrar conflictos de intereses relacionados con nuestras actividades de administración. Corresponde a nuestros accionistas, a nuestra gestora Stoneweg Spain SL y a nuestro consejo de administración identificar y gestionar dichos conflictos, de acuerdo con la Política de Conflictos de Intereses del Grupo Stoneweg. En caso de que algún accionista, miembro de Stoneweg Spain SL o miembro del consejo de administración sea parte del conflicto, este se deberá abstener tanto de participar en la actividad relacionada al conflicto, así como en la gestión del mismo. En todos estos casos, nuestro objetivo es garantizar que estos conflictos se identifiquen y gestionen adecuadamente, para asegurar que se atienden los mejores intereses de nuestros clientes.

En todos los casos, cuando surge un conflicto, éste se identifica y se comunica de acuerdo con la Política de Conflictos de Intereses del Grupo Stoneweg y, cuando proceda, se acordará un plan para mitigar el conflicto.