

MEMORIA DE RESPONSABILIDAD CORPORATIVA [2012]

FOMENT IMMOBILIARI ASSEQUIBLE, S.A.U.

[Principios del Pacto Mundial de las Naciones Unidas]

Principio 1	Las empresas deben apoyar y respetar la protección de los derechos humanos fundamentales, reconocidos internacionalmente, dentro de su ámbito de influencia	Principio 6	Las empresas deben apoyar la abolición de las prácticas de discriminación en el empleo y la ocupación
Principio 2	Las empresas deben asegurarse de que sus empresas no son cómplices en la vulneración de los derechos humanos	Principio 7	Las empresas deberán mantener un enfoque preventivo que favorezca el medio ambiente
Principio 3	Las empresas deben apoyar la libertad de asociación y el reconocimiento efectivo del derecho a la negociación colectiva	Principio 8	Las empresas deben fomentar las iniciativas que promuevan una mayor responsabilidad ambiental
Principio 4	Las empresas deben apoyar la eliminación de toda forma de trabajo forzoso o realizado bajo coacción	Principio 9	Las empresas deben favorecer el desarrollo y la difusión de las tecnologías respetuosas con el medio ambiente
Principio 5	Las empresas deben apoyar la erradicación del trabajo infantil	Principio 10	Las empresas deben trabajar contra la corrupción en todas sus formas, incluidas extorsión y soborno

Derechos Humanos	Principios 1 - 2
Normas Laborales	Principios 3 - 4 - 5 - 6
Medio Ambiente	Principios 7 - 8 - 9
Anti-corrupción	Principio 10

• Carta del Consejero Delegado	04
• Quiénes somos	05
• Gobierno Corporativo	07
• Nuestros compromisos	10
• Resultados e información financiera 2012	24
• Retos 2013	26

[Carta del Consejero Delegado]

Un año más, me satisface reiterar el compromiso de adhesión y difusión de los Diez Principios del Pacto Mundial de las Naciones Unidas, presentando nuestra nueva Memoria de Responsabilidad Corporativa.

Destacamos que nuestro Programa Vivienda Asequible de la Obra Social "la Caixa" está integrado por dos compañías (Foment Immobiliari Assequible y Arrendament Immobiliari Assequible) que complementan nuestro programa de vivienda cada una con su actividad, por lo que habría que considerar esta memoria como un informe válido para las dos sociedades conjuntamente.

Durante el 2012 y a pesar de un entorno especialmente complejo, hemos ampliado nuestra oferta de viviendas asequibles, a través de nuestros programas Vivienda Asequible y Alquiler Solidario, con el objeto de dar respuesta a las nuevas necesidades de sectores de la sociedad que han visto disminuidos sus ingresos como consecuencia de la crisis económica. Con el nuevo programa Alquiler Solidario disponemos de más de 4.200 pisos de alquiler repartidos por todo el estado español, dirigido a facilitar el acceso a una vivienda a personas con especiales dificultades en este ámbito.

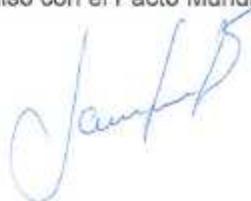
De esta manera, el programa Vivienda Asequible prevé alcanzar en 2013 las 9.500 viviendas de alquiler subvencionadas por la Obra Social "la Caixa" a través de sus dos programas.

Durante este ejercicio, hemos incorporado una novedad al programa Alquiler Solidario con una versión descentralizada, también con la subvención de la Obra Social "la Caixa", con el objeto de facilitar el alquiler de la vivienda a personas, en caso de dación en pago de su vivienda actual, que dada la situación de "umbral de exclusión social" no pueden atender la cuota de alquiler habitual.

Hemos continuado avanzando en la evaluación y protocolo de homologación de proveedores respetuosos con el medioambiente, ecoeficientes y sostenibles y en la aplicación de materiales e instalaciones con criterios de sostenibilidad, que hacen de nuestras viviendas un ejemplo a seguir dentro del sector.

De igual modo, hemos trabajado para alcanzar la excelencia en el servicio hacia nuestros clientes, gracias a un equipo humano potente y comprometido con un proyecto común. Nos mantenemos firmes en la difusión de buenas prácticas ambientales y éticas entre nuestros empleados que hacen extensible al resto de nuestros grupos de interés.

Así pues, queremos reiterar nuestro compromiso con el Pacto Mundial y nuestra firme voluntad de contribuir a su difusión y de seguir avanzando y trabajando en su aplicación y cumplimiento.



[Perfil de la Entidad]

FOMENT IMMOBILIARI ASSEQUIBLE, S.A.U.

- Dirección: Roger de Flor 193
08013 Barcelona
- Dirección web www.lacaixa.es/obrasocial
- Sector Construcción e ingeniería
- Actividad Promotor viviendas
- Nº empleados 34

Foment Immobiliari Assequible es una empresa sin ánimo de lucro con la participación del 100% de "la Caixa", adscrita a su Obra Social, que nace con el compromiso de construir 4.000 viviendas asequibles destinadas al alquiler bajo el programa "Vivienda Asequible" y gestionar 2.000 viviendas más dentro del programa "Alquiler Solidario", de acuerdo con nuestro compromiso de reforzar las actividades sociales adaptándolas a las nuevas demandas generadas por el desarrollo de la sociedad y retornar parte del beneficio empresarial contribuyendo a paliar el déficit de viviendas.



[Valores de la Entidad]

Foment Immobiliari Asequible asume los valores del Grupo "la Caixa" que son la guía para la actuación presente y futura de la Entidad.

Liderazgo

Compromiso, integridad, profesionalidad y trabajo en equipo.

Confianza

De los clientes (arrendatarios) y de la sociedad en base a una gestión que da prioridad a la solvencia y a un servicio y una atención de máxima calidad.

Compromiso social

Objetivo último de nuestra actividad.

La gestión de nuestra entidad emana de dichos valores y se fundamenta en los principios de transparencia, equidad y publicidad, garantizando un sistema de gestión eficiente y sostenible desde el punto de vista económico, ambiental y social.

Transparencia

Para dar cumplimiento a la Transparencia, todo el proceso puede seguirse desde el inicio del periodo de solicitudes hasta la adjudicación de las viviendas a través de listas públicas disponibles en la web de la Obra Social. Las personas interesadas pueden tramitar y consultar el estado de sus solicitudes a través de nuestra web. Al mismo tiempo, cada promoción está sujeta a un reglamento de adjudicación que se publica en la web y que determina los requisitos de acceso y el detalle de todos los procedimientos de adjudicación

Equidad

El principio de Equidad se garantiza a través de la adjudicación de las viviendas mediante sorteo ante notario entre todas las solicitudes presentadas, aceptadas y que cumplen todos los requisitos publicados. Además, como

hemos dicho, estos procedimientos son auditados tanto internamente como por empresas auditoras externas.

Publicidad

El principio de Publicidad empieza dando conocimiento al público en general del programa indicando los periodos de solicitud y características de las viviendas, proceso que se inicia con una campaña de comunicación en la zona donde está ubicada la promoción y alrededores. La campaña incluye anuncios en prensa, radio, publicidad a pie de calle, etc..



[Estructura organizativa]

Nuestro principal órgano de gobierno es el Comité Ejecutivo de la Obra Social “la Caixa”.

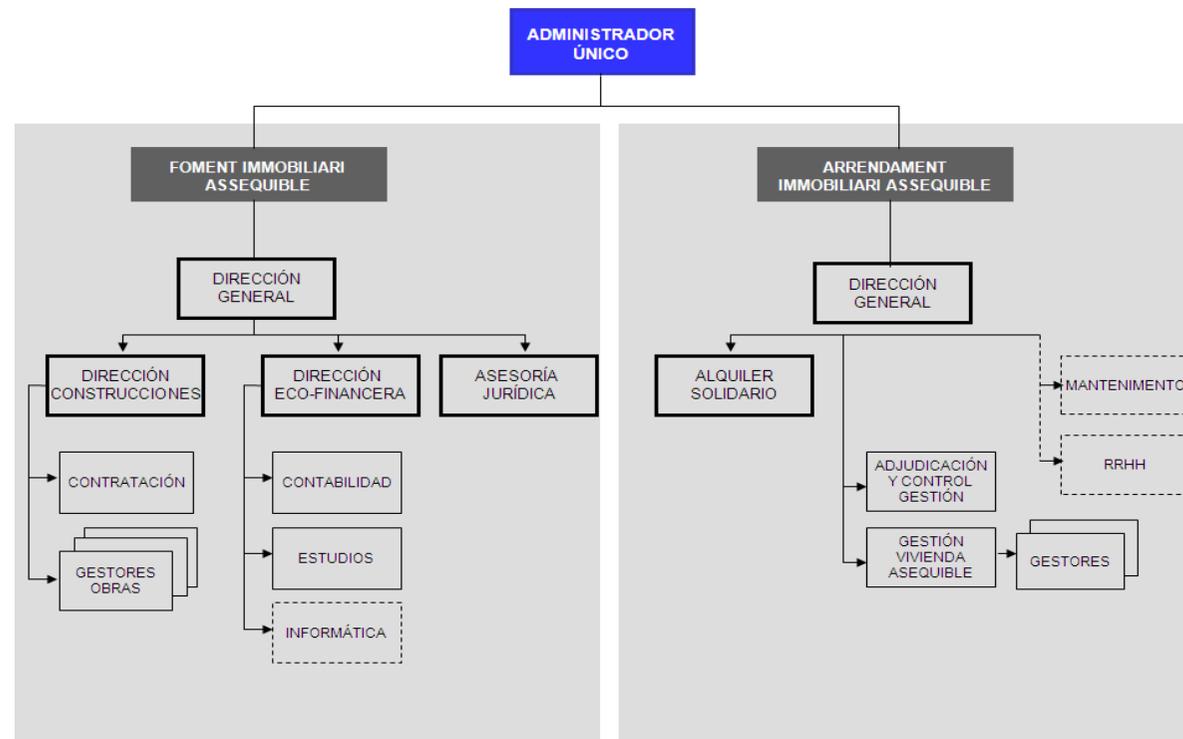
A nivel ejecutivo, la responsabilidad recae sobre el Consejero Delegado, quien se reúne semanalmente con el Comité de Dirección de la Entidad

integrado por un Director General de cada una de las compañías que componen el programa Vivienda Asequible y demás miembros del equipo directivo.

El organigrama de Foment Immobiliari Asequible está compuesto por

personas con las capacidades adecuadas a su puesto, independientemente de su edad, sexo o nacionalidad.

Se detalla a continuación el organigrama de la organización que ha presentado cambios significativos durante el último período.



[Ética empresarial]



1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 10

Todo el equipo de Foment Immobiliari Asequible debe basar su conducta en la buena fe, la integridad y el sentido común, una obligación que se recoge en su Código Ético. La Entidad, asimismo, se ha comprometido a respetar y difundir otros estándares éticos como los Principios del pacto Mundial de las Naciones Unidas.

En Foment Immobiliari Asequible la honestidad, el respeto a las personas, el compromiso social, la calidad y la profesionalidad establecen los vínculos de relación entre los empleados, los clientes, los proveedores y la sociedad en general.

En el marco de este compromiso, la Entidad cuenta con un Código Ético y Principios de Actuación que rige la actividad de todos sus empleados, directivos y miembros de sus órganos de administración.

Tanto nuestra gestión diaria como la estratégica tienen como objetivo el cumplimiento de los Principios con nuestros clientes, empleados, proveedores y sociedad.

El Código, disponible en la intranet de la Entidad y accesible para todos los

empleados, promueve los siguientes principios de actuación:

- La integridad y transparencia para generar confianza
- El respeto y cumplimiento de las leyes y normas vigentes. En este sentido, el Código contempla especialmente las políticas anticorrupción y antisoborno de Foment
- El respeto a las personas, su dignidad y valores fundamentales, a las culturas locales de las comunidades donde opera Foment, al medio ambiente y a las instituciones
- La confidencialidad de la información de todos nuestros grupos de interés

- La excelencia para situar la satisfacción de los clientes y accionistas en el centro de la actuación profesional
- La responsabilidad social y la adhesión a instrumentos internacionales

**El Código Ético
y Principios de Actuación
está disponible en la intranet
y es accesible para todos los
empleados**

[Ética empresarial]

Prevención del blanqueo de capitales

Para Foment Immobiliari Assequible, la lucha contra la corrupción constituye una prioridad para todos sus empleados, directivos y administradores, de acuerdo con sus valores corporativos y su Código Ético.

Los controles sobre esta materia se realizan por auditorías internas y externas que implican un examen exhaustivo de toda nuestra actividad, asegurando que no se incurra en ninguna práctica corruptiva.

En nuestro Código Ético y Principios de Actuación se hace expresa alusión a la transparencia en todas nuestras actuaciones. La no aceptación de anteponer los intereses personales a la de nuestros clientes o a los de la Entidad es muestra de ello.

Siguiendo con esta línea, en Foment Immobiliari Assequible trabajamos con

un procedimiento de concurso basado en la homologación de todos los proveedores participantes y con la subasta electrónica que recoge de forma transparente e independiente todas las ofertas recibidas. Todas las propuestas son ratificadas por el Comité de Adjudicaciones del Grupo "la Caixa".

La Entidad dispone de una normativa interna cuyo objetivo es establecer el procedimiento y pautas a seguir en cumplimiento de la Ley 12/2003, de 21 de mayo, de prevención y bloqueo de la financiación del terrorismo y el Real Decreto 54/2005, de 21 de enero, disponible en Gestión Documental y accesible para todos los empleados.

El Pacto Mundial de las Naciones Unidas

Foment Immobiliari Assequible, como integrante del Grupo "la Caixa", comparte el compromiso explícito con



1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 10

los Principios del Pacto Mundial de las Naciones Unidas, basándose en los derechos humanos, laborales, medioambientales y de lucha contra la corrupción.

En ese sentido, Foment Immobiliari Assequible incluye una cláusula contractual de aceptación obligatoria para sus proveedores, conforme éstos conocen y respetan también estos principios.

La Entidad dispone de una normativa específica de **Prevención de Blanqueo de Capitales y de Financiación del Terrorismo**, de obligado cumplimiento

[Responsabilidad Corporativa]

En Foment Immobiliari Assequible seguimos una gestión diferenciada e innovadora cuyo objetivo es generar valor para la sociedad y nuestros grupos de interés.

Desde Foment Immobiliari Assequible existe una gran compromiso con la Responsabilidad Social. En 2009, siguiendo el ejemplo de otras filiales del Grupo “la Caixa”, nuestra entidad se adhirió al Pacto Mundial de las Naciones Unidas, adquiriendo un compromiso que ha desarrollado a través del cumplimiento de sus Diez Principios.

En esta línea, anualmente se ha presentado un informe de Progreso en el que se recogen las actuaciones destacadas llevadas a cabo durante el ejercicio, así como los proyectos para el siguiente año.

Nuestra Entidad, como empresa filial del Grupo “la Caixa”, participa en su Memoria anual de Responsabilidad Corporativa, pudiéndose consultar

todos los aspectos y gestiones de Foment Immobiliari Assequible en esta memoria.

Pero es en el ejercicio 2011 cuando presentamos nuestra primera Memoria de Responsabilidad Corporativa en la que se integra la información relativa al desempeño social, ambiental y de gobierno de Foment Immobiliari Assequible.

Seguimos una gestión diferenciada e

innovadora, cuyo objetivo es generar valor para la sociedad y el resto de nuestros grupos de interés. De esta forma, nos mantenemos fieles a los valores del Grupo “la Caixa” y la Obra Social de revertir parte del beneficio financiero en forma de acción social y solidaria para ofrecer soluciones a nuevos retos y necesidades sociales.

Así, concentramos nuestra actividad en la atención a las personas menos favorecidas y con riesgo de exclusión.



[Grupos de interés]

Las líneas estratégicas de Foment Immobiliari Asequible mantienen como referente a clientes, empleados, proveedores y sociedad en general.

Foment Immobiliari Asequible trabaja con el objetivo de crear valor para sus grupos de interés (clientes, proveedores, empleados y sociedad en general) dando respuesta a sus necesidades.

Nuestro proyecto nace con el objetivo de paliar el déficit de viviendas de alquiler y satisfacer las necesidades de sectores de la sociedad con más dificultades para acceder al mercado de viviendas y que han visto disminuidos sus ingresos por la difícil coyuntura económica actual.

Engloba a todas aquellas personas que, por algún motivo, tienen difícil el acceso a una vivienda. Desde Foment Immobiliari Asequible damos respuesta a sus necesidades ofreciendo viviendas en todo el territorio español.

Para hacer realidad nuestro programa contamos con un gran equipo humano, que constituye nuestro principal activo. Su esfuerzo y su compromiso hacen que sea posible dar soluciones reales a los grandes problemas sociales de acceso a una vivienda.

Este equipo de profesionales es, asimismo, el encargado de transmitir los valores de la Entidad al resto de grupos de interés.

La Entidad hace extensivo a sus proveedores su compromiso con la sostenibilidad y responsabilidad corporativa. Contractualmente incluye una cláusula de aceptación obligatoria en la que aceptan conocer y respetar los Principios del Pacto Mundial de las Naciones Unidas.

Junto con nuestros proveedores, cabe destacar que hemos incorporado materiales, acabados y calidades siempre teniendo en cuenta nuestro compromiso con la sostenibilidad, que exigimos contractualmente a todos nuestros proveedores.

La gestión y la relación con los proveedores se fundamenta en una vinculación rigurosa, ética y eficaz.



[Medio ambiente]



Foment Immobiliari Asequible fomenta un actitud eficiente respecto al medio ambiente entre la plantilla, los clientes y la sociedad en general.

Dentro de su compromiso con el respeto y la protección del entorno, la Entidad se compromete cada año en reducir al máximo cualquier efecto que pueda revertir negativamente en el medio ambiente. Para ello, la compañía promueve distintas acciones.

Construcción sostenible

En nuestra Entidad basamos nuestro respecto y defensa al Medio Ambiente trabajando sobre tres principios fundamentales:

1. Aplicación criterios generales de diseño eco-eficiente y sostenible

- Adaptación al entorno natural: orientación, insolación, ventilación,
- Calidades básicas por encima de criterios del Código Técnico

2. Cumplimiento del Decreto de Eco-

eficiencia por encima del nivel mínimo

- Mejora de la puntuación mínima [16 puntos] estando alrededor de 65 puntos sobre 80.
- Mejora aislamiento de fachadas al doble del Decreto y ventanas de aluminio con rotura puente térmico
- Utilización de cisternas de doble descarga y grifos con aireadores
- Producción agua caliente con placas solares y calderas de condensación de gas de gran eficiencia



- Utilización electrodomésticos de bajo consumo

3. Mejoras en materiales y instalaciones con criterios de sostenibilidad

- Materiales menos contaminantes: pinturas, aislamientos, etc.
- Optimización consumos: ascensores ECO, luces comunitarias de gran eficiencia
- Reutilización y reciclaje de materiales de la construcción
- Incorporación de aparcamientos para bicicletas

En nuestro constante desarrollo para potenciar los aspectos de sostenibilidad, tenemos instaladas cisternas de doble descarga (3 y 6 litros) y grifos con aireadores. Estos mecanismos reducen el consumo medio de agua en más de un 30%.

[Medio ambiente]



Siguiendo con nuestra línea de construcción sostenible, la Entidad promueve edificaciones de acuerdo con unos criterios de eco-sostenibilidad superiores a los mínimos legales exigidos.

Un ejemplo de la aplicación de estos criterios se refleja en el uso de sistemas avanzados para conseguir la máxima eficiencia energética posible, en la instalación de recubrimientos abatibles que permiten modular la temperatura del edificio, o en las calderas de condensación. Todas nuestras viviendas son, además, adaptables y accesibles a personas con movilidad reducida.

Formación y sensibilización

Todas estas acciones están recogidas en una normativa interna que define las normas y establece los procedimientos a seguir para tener un objetivo preventivo y una responsabilidad por parte de todos los empleados que

favorezca el respeto al medio ambiente.

Aunque es difícil cuantificar el número de horas dedicadas a formación medioambiental, la Entidad es consciente de la importancia de la implantación de esta política y dedica esfuerzos continuados en la sensibilización al respeto al medio ambiente, racionalización energética, así como cursos formativos en prevención de riesgos laborales.

La política ambiental de Foment Immobiliari Assequible se basa en los requisitos establecidos por el marco normativo que garantiza una política de

gestión ambiental de calidad. La Entidad está comprometida con el respeto al medio ambiente, compromiso que traslada a empleados y proveedores.

Gestión ambiental

Papel y recogida de residuos

Foment Immobiliari Assequible trabaja para promover un consumo eficiente de papel. Para ello, apuesta por el uso del papel reciclado, que supone un 100% del consumo total de la Entidad.

A lo largo del 2012 se han incrementado el número de contenedores para la recogida selectiva de residuos, que pretende mejorar el reciclado del papel.



Papel reciclado
Un 100% sobre el consumo total



Recogida Selectiva

Papel	2012	2011
Total papel consumido [Kg.]	3.750	3.550
Porcentaje de papel reciclado sobre total consumido	100%	100%
Total papel recogido en contenedores para su reciclaje [Kg.]	2.440	2.036

[Medio ambiente]



Trabajando en esta línea, se promueve entre los empleados la impresión a doble cara, la digitalización de documentos, envío on-line de correspondencia masiva e inclusión de mensaje de respeto medioambiental en todos los correos electrónicos.

Por otra parte, mantenemos habilitado la generación de documentos digitales, tanto para su archivo como para su envío. Gracias a esta opción, se pueden reducir los costes de impresión y manipulación de papel y los residuos generados, contribuyendo a la eficiencia de costes para Foment Immobiliari Assequible.

Materiales e instalaciones

Desde Foment Immobiliari Assequible se realizan continuamente estudios y comparativas exhaustivas para la mejora en materiales e instalaciones con criterios de sostenibilidad. Nuestro riesgo se focaliza en los proveedores

que contratamos para la construcción de nuestros edificios, donde somos responsables subsidiarios.

En este ámbito, la Entidad incluye en su contrato con los proveedores una cláusula de cumplimiento de obligaciones medioambientales, requiriendo que sean respetuosos con el medio ambiente, establezcan y mantengan al día una política medioambiental y avancen en la mejora de sus prácticas medioambientales,

todo ello de conformidad con las normas que rijan su actividad.

Transporte

En 2012, Foment Immobiliari Assequible ha continuado trabajando para racionalizar los costes económicos y ambientales del transporte. A este respecto, cabe destacar que la Entidad cuenta con un servicio de audio conferencia que le permite minimizar los desplazamientos y reducirlos a los imprescindibles.

[Indicadores del impacto ambiental directo]

Energía [kw]	2012	2011
Energía eléctrica consumida	72.000	75.000
Emisiones indirectas de CO2		
Total km recorridos en viajes corporativos	257.611	267.504
Viajes en avión	205.000	213.667
Viajes en tren	52.611	53.837
Total emisiones indirectas de CO2 [Tn]	31,39	32,6

[Clientes]



En un entorno económico desfavorable, con crecientes necesidades sociales, Foment Immobiliari Assequible se mantiene fiel a la vocación de servicio a sus clientes, mejorando el acceso a una vivienda digna a jóvenes, personas mayores y familias con dificultades económicas.

En la Entidad se trabaja en apoyo y respeto a los Derechos Humanos que fortalece nuestra cultura empresarial y nuestro compromiso con la sociedad. En esta dirección, retorna a la sociedad parte del beneficio empresarial y contribuye a paliar el déficit de viviendas de alquiler y facilitar el acceso a la vivienda a los colectivos con mayores dificultades, como son los jóvenes, las familias y las personas mayores.

Foment Immobiliari Assequible pone a disposición de sus clientes (arrendatarios) varias vías a través de las cuales pueden transmitir sus comentarios o incidencias de una forma fácil y cómoda, para consultas generales, así como incidencias de mantenimiento del inmueble.

Se trata de un teléfono de atención al cliente (núm. 902 101 692), el sistema de Cartas al Director General y el correo electrónico.

A modo de ejemplo, se han reducido las incidencias de mantenimiento por vivienda de 0,56 en 2011 a 0,45 en 2012.

La Oficina de Atención al Cliente, que canaliza las comunicaciones recibidas por parte de los clientes, es otro de los dispositivos centrales de la política de calidad. A través de esta oficina se asegura el conocimiento de las reacciones y opiniones de nuestros clientes respecto al servicio recibido.

Para Foment Immobiliari Assequible, es una prioridad minimizar el número de

quejas y reclamaciones recibidas y ofrecer respuestas personalizadas a los clientes que las presenten, con un buen tiempo de respuesta y alcanzado resoluciones satisfactorias para ambas partes.

Contamos con una página web disponible en varios idiomas para facilitar el acceso a toda nuestra oferta e información en todo nuestro territorio de influencia.

La Entidad dispone de un sistema de adjudicación de todas nuestras viviendas que se realiza o bien por riguroso sorteo ante notario, en el caso en que hay más solicitudes que viviendas, o bien por asignación directa, en el caso contrario o en rotaciones.

NUESTROS COMPROMISOS

[Clientes]

Trabajamos con un sistema de gestión auditado y basado en criterios de calidad y transparencia que nos obliga a actuar de acuerdo con la legislación vigente.

Dentro de este proceso, la adjudicación de nuestras viviendas se realiza con la máxima transparencia y equidad garantizando la accesibilidad y adaptabilidad.

Hacia nuestros clientes es prioridad atender y responder a todas sus consultas, quejas e incidencias. Cada comentario o incidencia es una oportunidad para mejorar la calidad de nuestro servicio.

En 2011, se puso en marcha un nuevo plan de Alquiler Solidario cuyo objetivo es facilitar una vivienda a personas que han visto afectados sus ingresos a raíz de la crisis actual.

Estas viviendas están ubicadas en

diferentes zonas de todo el territorio estatal y se alquilan a un precio mensual no superior a 300 euros. La Obra Social subvenciona la mitad de esta renta, por lo que el arrendatario no paga más de 150 euros mensuales. La adjudicación se realiza mediante sorteo público, con unos criterios de objetividad, transparencia y publicidad. En 2012 se han adjudicado cerca de 2.200 viviendas. Para el año 2013 está prevista ampliar este programa con 2.200 viviendas más.

Además, en 2012 se ha incorporado una novedad al programa Alquiler Solidario con una versión descentralizada, también con la subvención de la Obra Social "la Caixa", gracias al cual las delegaciones territoriales de CaixaBank pueden gestionar el alquiler de hasta 2.000 viviendas para personas que han sufrido un proceso de ejecución hipotecaria por el que se han visto desposeídos de sus vivienda habitual y desean permanecer en ella, así como

buscar una solución para aquellos casos de dación en pago que lo requieran. Los contratos de alquiler son a cinco años, con una renta subvencionada por la Obra Social "la Caixa" durante los dos primeros años de contratos, con un máximo del 50% de la cuota. Este programa está también abierto a otros casos derivado por los mediadores, personas que intermedian entre la entidad y los deudores, en los que hay un interés social.



1, 2, 7, 8 y 10

**Los programas
Vivienda Asequible y
Alquiler Solidario sumaran
más de 10.400 viviendas
en todo el Estado.**

NUESTROS COMPROMISOS

[Clientes]

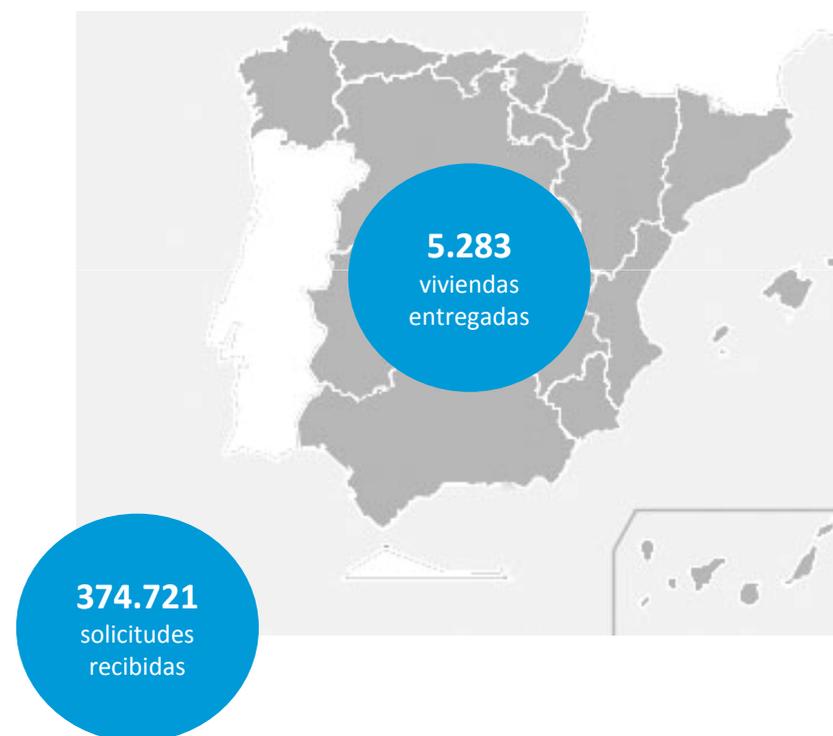
De esta manera, "la Caixa", empresa a la que pertenece Foment Immobiliari Asequible, continúa poniendo sus activos financieros inmobiliarios al servicio de la Obra Social con el objetivo de dar respuesta a las necesidades de los ciudadanos.

En el ejercicio 2012 se han entregado 3.233 viviendas correspondientes al Proyecto Vivienda Asequible y 2.050 viviendas más del Programa Alquiler Solidario. Se reafirma así el compromiso adquirido en nuestro Programa, que a finales del 2013 culminará la construcción de 4.000 inmuebles en todo el Estado.

El nuevo proyecto Alquiler Solidario junto con el programa de Vivienda Asequible, que sumaran más de 10.400 pisos en todo el Estado, constituyen el pilar de nuestro compromiso con la sociedad.



1, 2, 7, 8 y 10



NUESTROS COMPROMISOS

[Proveedores]



1, 2, 4, 5, 7, 8 y 9

Nuestros proveedores deben garantizar que cumplen con la normativa medioambiental que les es aplicable y así mismo que se declaran conocedores de los principios del Pacto Mundial de las Naciones Unidas, asumiendo su contenido y comprometiéndose a su estricto cumplimiento.

Foment Immobiliari Asequible hace extensivo a sus proveedores su compromiso con las responsabilidades corporativa y la sostenibilidad. Y, como el resto de empresas del Grupo "la Caixa", incluye en sus contratos una cláusula de aceptación obligatoria en la que los proveedores aceptan conocer y respetar los Principios del Pacto Mundial de las Naciones Unidas.

La gestión responsable de la cadena de valor garantiza la transparencia y el rigor en la relación con los proveedores.

Asimismo, la apuesta por la sostenibilidad favorece la mejora de la eficiencia y la racionalización de costes. Además, se ha estado potenciando la factura electrónica, que aumenta la eficiencia en la operativa de facturación de los proveedores y contribuye a la

mejora del medio ambiente, a través de la eliminación del papel.

Dentro de su marco de actuación, Foment Immobiliari Asequible tiene establecidas una directrices para que la actuación de los proveedores esté regulada por las normas tecnológicas de la construcción y trabajen en consonancia con los valores, políticas, compromisos y objetivos de nuestra entidad y cumplan con la defensa y el respeto de los Derechos Humanos.

A tal efecto, constan dos cláusulas en los contratos sobre la protección del medio ambiente y Pacto Mundial en las que los proveedores deben garantizar que cumplen con la normativa medioambiental que les es aplicable y así mismo que se declaran conocedores de los principios del Pacto Mundial de

las Naciones Unidas, asumiendo su contenido y comprometiéndose a su Estricto cumplimiento.

No disponemos de una clasificación de nuestros proveedores en función de su riesgo en la vulneración de los Derechos Humanos, si bien en Foment Immobiliari Asequible exigimos a nuestros proveedores que cumplan con la normativa vigente de construcción, favoreciendo a aquellas entidades que actúen de acuerdo con nuestro sistema de calidad en cuanto a prevención de riesgos laborales, gestión ambiental, calidad, medios y experiencia.

Nuestra entidad sigue una política de homologación de proveedores previa a su contratación y actúa de acuerdo con nuestra normativa interna de control de inversiones y gastos.

NUESTROS COMPROMISOS

[Proveedores]



1, 2, 4, 5, 7, 8 y 9

A modo de ejemplo, las sociedades de Servicios Técnicos deben cumplir con unas viviendas construidas (100 unidades - 30 viviendas HPO) y con un mínimo de 5 personas en plantilla. Del mismo modo, las empresas constructoras (certificados de la ISO, certificados de calificación empresarial) deben tener una facturación superior a 10 millones de euros, haber construido en los últimos 3 años al menos 200 viviendas, haber tenido beneficios ordinarios en los últimos 3 años.

Para homologar a cualquier proveedor, éstos deben estar dados de alta en el Colegio correspondiente y se consulta la lista de empresas homologadas que ha creado la Generalitat de Catalunya a tal efecto (www.gencat.cat).

Todas aquellas entidades que cumplan con los requisitos mínimos, serán incluidas en las listas de cada especialidad que se presentaran a aprobación por el Comité de Dirección

de la Entidad.

Anualmente, se revisan los proveedores homologados y se actualizan, bien para incluir nuevas entidades o bien para excluir otras que por motivos varios se consideren posibles bajas.

En la selección de las empresas constructoras y con el objetivo de garantizar la transparencia en la contratación de las obras, Foment Immobiliari Asequible realiza la licitación de las mismas mediante

subasta electrónica, como procedimiento prioritario, o bien mediante la solicitud de oferta sellada, como procedimiento alternativo.

Todos nuestros proveedores deben cumplir con los requisitos legales para el desarrollo de su actividad y, en consonancia con sus funciones, se les exige aplicación de criterios generales de diseño ecoeficiente y sostenible, el cumplimiento normativo en materias de Código Técnico, Eficiencia Energética y Decreto de Ecoeficiencia.



Foment Immobiliari Asequible, exige a sus proveedores el cumplimiento normativo en materias de Código Ético, Eficiencia Energética y Decreto de Ecoeficiencia.

NUESTROS COMPROMISOS

[Proveedores]

Dentro de su marco de actuación, Foment Immobiliari Assequible tiene establecidas una directrices para que la actuación de los proveedores esté regulada por las normas tecnológicas de la construcción y trabajen en consonancia con los valores, políticas, compromisos y objetivos de nuestra Entidad y cumplan con la defensa y el respeto de los Derechos Humanos.

A tal efecto, nuestros contratos contemplan dos cláusulas sobre la protección del medio ambiente y Pacto Mundial en las que los proveedores deben garantizar que cumplen con la normativa medioambiental que les es aplicable y así mismo que se declaran conocedores de los principios del Pacto Mundial de las Naciones Unidas, asumiendo su contenido y comprometiéndose a su estricto cumplimiento.



1, 2, 4, 5, 7, 8 y 9

Con el objetivo de garantizar la **transparencia** en la contratación de las obras, se realiza la licitación de las mismas mediante **subasta electrónica**

[Empleados]



En Foment Immobiliari Assequible trabajan 34 personas. Este equipo es el encargado de transmitir los valores de la Entidad a sus grupos de interés.

Las personas que integran la plantilla de Foment Immobiliari Assequible son su principal activo. Este equipo de profesionales son los encargados de transmitir los valores de la Entidad a sus grupos de interés.

La Entidad, al igual que todas las empresas del Grupo "la Caixa", cuenta con una política de recursos humanos que persigue el respeto a la diversidad, la capacidad de crecimiento profesional y personal y la igualdad de oportunidades. La Entidad trabaja para evitar la discriminación por razón de género, edad, discapacidad o cualquier otra circunstancia. También garantiza la transparencia en los procesos de selección de sus profesionales.

En sus normativas internas, Foment Immobiliari Assequible dispone del Manual del Colaborador que tiene como

objetivo dar información a los empleados de la compañía de todos aquellos aspectos relacionados con Recursos Humanos y orientar a los nuevos empleados en el momento de su incorporación a la Entidad, facilitando su acogida y conocimiento de la empresa.

Compromiso con la igualdad y la conciliación

Foment Immobiliari Assequible destaca su amplio compromiso con la conciliación entre vida profesional y personal, atendiendo las demandas personales recogidas en el Manual del Colaborador.

La entidad garantiza el principio de igualdad y oportunidad sin discriminar a nadie por razones de género, discapacidad o cualquier otra circunstancia.

Queda recogido en el Código Ético y Principios de Actuación de la Entidad que Foment Immobiliari Assequible asume como valor fundamental el respeto a la persona y su dignidad, y prohíbe toda discriminación, acoso, abuso o trato inapropiado en base al género, raza, color, nacionalidad, religión y demás situaciones protegidas por el derecho.



NUESTROS COMPROMISOS

[Empleados]



En Foment Immobiliari Asequible defendemos la igualdad de oportunidades entre todos nuestros empleados/as independientemente de su género, categoría, edad y otros indicadores de diversidad.

Nuestro Código de Valores Éticos y Principios de Actuación que contiene las directrices básicas del ejercicio de nuestra actividad, constituye la expectativa de nuestra Entidad en relación con el comportamiento ético de todos los que la integran.

Nuestro Código contiene también los valores éticos y los principios de actuación fundamentales de la compañía que se inspiran y se desarrollan en las normas internas y las directrices de organización y funcionamiento.

Resaltar también la política de prevención de riesgos laborales como

parte del compromiso de la entidad con la seguridad y salud de los trabajadores.

En este ámbito, la Entidad dispone de una programación anual y planificación de vigilancia de la salud (individual), dispone del Manual de Seguridad y Salud y realiza el control de las medidas de emergencia.

Comunicación interna

A iniciativa de Dirección General, anualmente se mantienen reuniones corporativas con el objetivo de difundir internamente los valores de la empresa y dar a conocer las pautas éticas que debe desarrollar toda persona u organización que trabaje con / en nuestra Organización.

Además, el departamento de Recursos Humanos, bajo las directrices de Dirección General, realiza un seguimiento constante de los distintos

factores que afectan a la política laboral, y defensa de políticas de los Derechos Humanos.

Foment Immobiliari Asequible, Entidad perteneciente al Grupo "la Caixa", dispone de una intranet, a la que tiene acceso todo el personal de la entidad, que funciona como canal de comunicación a partir del cual se pone en conocimiento de todos la información, la política y los objetivos de la compañía.

Cumpliendo con lo establecido en el convenio colectivo, la Entidad dispone de un horario y jornada laboral publicados en el Manual del Colaborador, disponible en la intranet al alcance de todos los empleados, así como el detalle de los beneficios sociales. Se distribuye también a todo el personal el calendario laboral anual.

NUESTROS COMPROMISOS

[Empleados]



Dirección General, realiza un seguimiento constante de los distintos factores que afectan a la política laboral, y defensa de políticas de los Derechos Humanos.

Foment Immobiliari Asequible, Entidad perteneciente al Grupo "la Caixa", dispone de una intranet, a la que tiene acceso todo el personal de la entidad, que funciona como canal de comunicación a partir del cual se pone en conocimiento de todos la información, la política y los objetivos de la compañía.

Cumpliendo con lo establecido en el convenio colectivo, la Entidad dispone de un horario y jornada laboral publicados en el Manual del Colaborador, disponible en la intranet al alcance de todos los empleados, así como el detalle de los beneficios sociales. Se distribuye también a todo el Personal el calendario laboral anual.

El sistema de remuneración en Foment Immobiliari Asequible se basa en un modelo que combina la retribución fija y la variable, esta última establecida en función del nivel profesional, las tareas desarrolladas y la implicación y el compromiso en la consecución de los retos individuales y la contribución a los objetivos del equipo.

El departamento de RRHH dirige, controla y garantiza el libre ejercicio de los derechos reconocidos a los empleados, en materia de conciliación de la vida familiar y profesional y asegura el cumplimiento de horarios conforme a las políticas de conciliación.

Todos los empleados de la empresa con contrato indefinido son conocedores y disfrutan de los beneficios sociales de la Entidad.

Anticorrupción

Foment Immobiliari Asequible rechaza

cualquier acción o conducta que pueda ser considerada corrupta, incluidas la extorsión y el soborno.

En el Código de Valores Éticos y Principios de Actuación de la Compañía se hace expresa alusión a la transparencia en todas las actuaciones, no tolerando la anteposición de intereses personales a los de la empresa. La no aceptación de obsequios, ventajas o disposiciones a título gratuito para o con motivo de realizar alguna operación, es buen ejemplo de ello.

Foment Immobiliari Asequible cumple con toda la normativa laboral vigente al respecto y actúa bajo los 10 Principios del Pacto Mundial, con lo cual no se contempla que ninguna de nuestras actividades pueda ser considerada trabajo forzoso o realizado bajo coacción.

RESULTADOS E INFORMACIÓN FINANCIERA

La Sociedad Foment Immobiliari Assequible, S.A.U. , entidad participada al 100% por "la Caixa", está adscrita a su Obra Social a través del Programa Vivienda Asequible.

A 31 de diciembre de 2012, el Programa Vivienda Asequible desarrolla su actividad a través del Grupo de empresas de Foment Immobiliari Assequible. Grupo compuesto por 2 empresas, Foment Immobiliari Assequible, S.A.U. como sociedad matriz del grupo y la sociedad Arrendament Immobiliari Assequible, participada al 100% por Foment Immobiliari Assequible, S.A.U.

Foment Immobiliari Assequible, S.A.U.

Su objeto social es:

1. La promoción inmobiliaria de viviendas, incluidas las de protección oficial, locales de negocio y plazas de garaje y aparcamiento, para destinarlas, conforme a su voluntad social, al arrendamiento y/o transmisión a sus arrendatarios o a terceras personas, así como la adjudicación y contratación de toda clase de obras, estudios y proyectos en relación con dichos inmuebles.
2. La prestación de servicios a terceros en materia de adjudicación de viviendas (incluidas plazas de garaje y aparcamiento), gestión y administración de patrimonios inmobiliarios, en materia contable y financiera y asesoramiento legal y fiscal.

3. La construcción, rehabilitación, mantenimiento y asistencia técnica, administración y gestión de toda clase de bienes inmuebles, de propiedad propia o de terceros.

Foment Immobiliari Assequible, adscrita al Programa Vivienda Asequible de la Obra Social "la Caixa", establece en sus estatutos la obligatoriedad de reinversión de sus beneficios, durante los primeros 20 años, al desarrollo y cumplimiento de su objeto social.



RESULTADOS E INFORMACIÓN FINANCIERA

Balance de Gestión Programa VIVIENDA ASEQUIBLE Foment Immobiliari Assequible Arrendament Immobiliari Assequible

	2012	2011
Ventas	---	504
Ingresos ventas		2.036
Coste de ventas		(1.533)
Explotación	(540)	173
Ingresos Explotación	14.090	8.642
Ingresos Arrend. Inmuebles	9.565	6.961
Ingresos subvenciones	2.503	1.467
Otros ingresos	2.022	214
Gastos explotación	(11.766)	(8.469)
Personal	(1.846)	(1.762)
Amortizaciones	(5.295)	(4.026)
Otros gastos explotación	(4.625)	(2.681)
Resultado explotación	(540)	677
Resultado financiero	(2.047)	(2.748)
Resultado antes impuestos	(2.587)	(2.071)
Impuesto de sociedades	775	611
Resultado ejercicio	(1.812)	(1.460)

En Foment Immobiliari Asequible queremos continuar dando respuesta a las expectativas de nuestros clientes, impulsar la motivación de nuestro equipo y permanecer cerca de la sociedad y sus problemas.

Reafirmamos los valores de la entidad (liderazgo, confianza y compromiso social), apostamos por la mejora continua y por el mantenimiento de un modelo de gestión basado en la excelencia en el servicio.

Clientes - Sociedad

Nuestro objetivo es seguir dando respuesta a las necesidades de la sociedad en materia de vivienda, ofreciendo un excelente y resolutivo servicio a nuestros clientes (arrendatarios) y obtener la máxima satisfacción y su reconocimiento.

La Entidad, con el objetivo de facilitar una vivienda a personas que han visto reducidos sus ingresos a raíz de la crisis actual, pone a disposición de estos colectivos (jóvenes, familias y personas mayores) viviendas de alquiler a precio asequible.

Para ello, se prevé alcanzar las 10.400 viviendas de alquiler subvencionadas por la Obra Social "la Caixa" a través de los programas Vivienda Asequible y Alquiler Solidario.

Continuaremos mejorando nuestra actuación, nuestra atención al cliente, diligencia, transparencia en todas nuestras actuaciones, excelencia en el servicio y seguiremos firmes con nuestra política de calidad.

Así mismo, seremos defensores de la igualdad de oportunidades para nuestros arrendatarios, alcanzando su máxima satisfacción.

Empleados

En el marco del equipo humano, mantener nuestro compromiso hacia nuestros empleados y potenciar nuestra ética empresarial, la comunicación, apoyo, reconocimiento y motivación.

Siguiendo en esta línea de actuación, velar por el cumplimiento de nuestro Código de Valores Éticos y Principios de Actuación.

Proveedores

Ofrecer una mejora continua en todos los ámbitos de actuación, y revisar el cumplimiento contractual.

Mantener el compromiso con la responsabilidad social corporativa y la sostenibilidad.

Desde Foment Immobiliari Asequible expresamos nuestro interés en seguir siendo respetuosos con el medio ambiente y trabajar de forma firme con el objetivo de seguir con nuestra actuación socialmente responsable.

Medio Ambiente

Continuar mejorando la eficiencia ambiental de la Entidad reduciendo el consumo de papel, los residuos generales, mejorando el control de consumo de agua, sensibilización en la generación de CO₂ asociada a viajes.

Reducir el consumo de energía en nuestras promociones y seguir obteniendo clasificaciones de eficiencia energética de nivel "B".