



# Informe de sostenibilidad 2022





1. Declaración responsable	
La visión de la dirección	5
<hr/>	
2. Quiénes somos	9
2.1. Perfil de la empresa	9
2.2. Contexto histórico	9
2.3. Instalaciones	10
2.4. Misión, visión y valores	10
2.5. Organigrama corporativo	12
2.6. Líneas de negocio	15
2.7. Principales magnitudes	17
2.8. Objetivos estratégicos	17
<hr/>	
3. Ética, Gobierno Corporativo y gestión de riesgos	20
3.1. Gobierno	20
3.1.1. Estructura	20
3.1.2. Buen Gobierno	21
3.2. Riesgos	22
3.2.1. Principio de precaución	22
3.2.2. Prevención	22
<hr/>	
4. Empresa sostenible	24
4.1. Una gestión orientada	24
4.2. Grupos de interés	25
4.3. Materialidad	30
4.3.1. Matriz de materialidad	31
4.4. Dimensión social	32
4.4.1. Personas: un equipo con sólidos valores	32
4.4.2. Clientes: generando valor añadido	36
4.4.3. Proveedores: avanzando juntos	39
4.4.4. Sociedad: generando progreso	40
4.5. Dimensión medioambiental	40
4.6. Dimensión económica	44
<hr/>	
5. Información complementaria	50
5.1. Acerca de este informe	50
5.2. Índice de contenidos GRI referenciados	52
5.3. Contacto	54





## 1.- Declaración responsable

### La visión de la dirección

[GRI 102-14]

El 2022 se recordará como el año en que la pandemia mundial provocada por el virus SARS-COV2 comenzó a remitir y se empezó a volver a una situación similar a la de los años 2019 y 2020.

Por otro lado, es el octavo ejercicio en que Expo Zaragoza Empresarial pertenece a la Corporación Empresarial Pública del Gobierno de Aragón y presenta este Plan de Responsabilidad Social de Aragón.

El año comenzó con todas las incertidumbres posibles respecto al comportamiento de las empresas a la hora de reincorporar el trabajo presencial a sus hábitos de funcionamiento. Pasados unos meses, se comenzó a ratificar que la intención era la progresiva reincorporación al trabajo presencial, pero sin eliminar el teletrabajo como opción a disposición de los trabajadores.

Esta realidad ha permanecido implantada y parece que ya de manera definitiva lo que debe provocar una reflexión en las empresas inmobiliarias respecto al diseño de espacios, tamaño de las oficinas que demandarán las empresas con interés en asentarse en el Parque Empresarial y si existen nuevas necesidades de servicios.

En otro ámbito, la finalización de las obras de reforma del Pabellón Puente, propiedad de Expo Zaragoza Empresarial para que la Fundación Ibercaja pueda gestionar el Pabellón Puente y dar cumplimiento al contrato que se firmó en el año 2010 y que nunca se llegó a implantar, va a suponer cerrar otro de los capítulos por los que la sociedad ha estado luchando todos estos años. La apertura y puesta en uso de los edificios emblemáticos que quedaron como legado de la Exposición Internacional de 2008 ha sido y es una de las tareas importantes que se han trabajado. La apertura definitiva al público tendrá lugar en el primer trimestre de 2023.

Destacar que, en línea a ese empeño por mantener los edificios emblemáticos, desde el comienzo de la Exposición, el Acuario de Zaragoza ha estado abierto al público sin interrupción lo que ha supuesto algunos esfuerzos por parte de la empresa apoyando la gestión que lleva a cabo Parque de Atracciones de Zaragoza.

El 2022 supone otro año más de resultados positivos en lo económico, llegando a una cifra de 8,84 millones de euros de beneficio. Esto no hace sino confirmar que el modelo de negocio es rentable y que se pueden asumir inversiones, de manera prudente, que abran nuevas vías de comercialización.

En ese aspecto, a lo largo de 2022 se finalizará la redacción del proyecto de equipamientos sociales en los edificios Ebro y Frente Fluvial, aunque se mantendrá abierta la posibilidad de otras alternativas para el uso de esos edificios.

Finalmente, volver a remarcar el compromiso de la plantilla de esta empresa pública con el proyecto y su apoyo a todas las instrucciones que llegan desde el Consejo de Administración de la empresa, materializando sus indicaciones y consiguiendo que sean una realidad rentable para la empresa y la sociedad sin perder de vista los principios marcados por su adhesión a los Objetivos de Desarrollo Sostenible y la forma de enfocar el futuro con responsabilidad.



Estos principios no hacen sino establecer un objetivo que no es otro que el de continuar en esta senda del crecimiento empresarial sostenible marcado desde el Gobierno de Aragón y los más destacados agentes sociales.

Convencidos de nuestro trabajo, a través de este Informe de Responsabilidad Corporativa que ha sido elaborado teniendo como referencia estándares del marco internacional de presentación de Informes de Sostenibilidad GRI (Sustainability Reporting Standards), presentamos nuestros avances para ser una empresa sólida y sostenible. Mediante estas líneas manifiesto un compromiso decidido de la Dirección con esta forma de gestionar, con esta forma de ser empresa.

Expo Zaragoza Empresarial





## 2.- Quiénes somos

[GRI 102-1, 102-2, 102-3, 102-4, 102-5,102-16]

### 2.1.- Perfil de la empresa

Expo Zaragoza Empresarial SA es una sociedad mercantil pública perteneciente a la Corporación Empresarial Pública de Aragón cuyo objeto social principal es desarrollar las actuaciones de urbanización, construcción, reforma y promoción inmobiliaria de toda clase de inmuebles (edificios, solares y fincas) necesarios para la comercialización del Parque Empresarial. Subsidiariamente queda la gestión de las labores necesarias para culminar con los temas pendientes originados en la etapa de la Exposición Internacional y la gestión de las plantas de producción de energía (fotovoltaica).

Desde un punto de vista societario, a lo largo del ejercicio 2022, la participación de los accionistas no ha variado, por lo que a cierre del ejercicio el Gobierno de Aragón, a través de la Corporación Empresarial Pública de Aragón, S.L.U. mantiene un porcentaje del 97,91 %, quedando el Ayuntamiento de Zaragoza con un 2,09 % de participación.

### 2.2.- Contexto histórico

El 14 de marzo de 2009 nació Expo Zaragoza Empresarial con el objetivo de gestionar el legado que la Exposición Internacional de 2008 había dejado a la ciudad. El patrimonio arquitectónico y los espacios heredados daban paso a los futuros usos una vez concluida la Muestra. Este proyecto, necesario e indispensable para una ciudad como Zaragoza, se ha convertido en un referente internacional de transformación urbanística.

El parque empresarial Dinamiza, abierto en enero de 2011, es uno de los espacios de oficinas más singulares de Europa. El espacio total de reconversión era de 165.000 m<sup>2</sup> de los que, cerca de 80.000 m<sup>2</sup> ya están convertidos en un nuevo centro de actividad empresarial pública y privada de negocios y, unido al Parque Luis Buñuel.

La reconversión de estos pabellones en un parque empresarial partió del aprovechamiento de la cimentación, el esqueleto estructural, las cubiertas, núcleos de comunicación vertical y algunas instalaciones. Asimismo, contempló la desaparición de todo lo efímero que estuvo relacionado con los países participantes de la Muestra como son fachadas, pasarelas o rampas peatonales. El proyecto hizo suyo el lema de la Exposición Internacional, 'Agua y Desarrollo Sostenible', ya que tuvo muy en cuenta aspectos como el reciclaje, el ahorro energético y el respeto por el medio ambiente.

La fase post-Expo de los pabellones de participantes comprendió dos grandes actuaciones estructurales diferenciadas: por un lado, una modificación sobre los forjados existentes a nivel de planta primera y planta cubierta; y por otro, la creación de dos nuevos forjados de estructura metálica, intercalados entre las plantas ya existentes. Mediante este ingenioso planteamiento de nuevos forjados metálicos, la solución arquitectónica propuesta permitió transformar los grandes pabellones de dos plantas con 8 metros de altura por planta existentes durante la fase Expo, en unas edificaciones de cuatro plantas de casi 4 metros de altura entre forjados y que, una vez implantado el suelo técnico para el cableado de red y eléctrico y el falso techo para la iluminación e



instalaciones de climatización, permiten albergar oficinas de aproximadamente 2,75 metros de altura libre, que es la altura idónea para ese uso.

En cuanto a las instalaciones, las edificaciones disponen de la infraestructura adecuada para atender las necesidades de las empresas instaladas. Electricidad, telecomunicaciones, climatización, control de acceso y seguridad. Todas estas instalaciones están diseñadas para asegurar la mayor eficiencia en el uso de las oficinas.

### 2.3.- Instalaciones

Expo Zaragoza Empresarial tuvo su sede en el edificio que se construyó a tal efecto con motivo de la Exposición Internacional de 2008. Finalizada la exposición y tras el proceso de reconversión de lo que fueron los pabellones de participantes de la exposición en parque empresarial, la gerencia de la empresa decidió que era más coherente el traslado de la empresa al parque empresarial que se gestionaba, sobre todo cuando la plantilla había disminuido de manera significativa.

La sede de Expo Zaragoza Empresarial está ubicada en la siguiente dirección:

Expo Zaragoza Empresarial, S.A.  
A-99056442  
Avenida de Ranillas, 1-D, 3ª Planta Oficina i  
50018 Zaragoza  
Teléfono: +34 976 702 008

El horario de atención al público, actualmente, es de lunes a viernes de 9:00 a 15:00 si bien, se puede contactar a través del correo electrónico [recepcion@zempresarial.es](mailto:recepcion@zempresarial.es) o [atencioncliente@zempresarial.es](mailto:atencioncliente@zempresarial.es).

[www.expozaragozaempresarial.es](http://www.expozaragozaempresarial.es)

### 2.4. Misión, visión y valores

#### MISION

- Expo Zaragoza Empresarial diseña, construye, comercializa y gestiona en Zaragoza un complejo empresarial y de servicios al ciudadano:
- Singular por su ubicación urbana y espacios naturales, su combinación de oficinas con una amplia oferta de servicios, cultura y ocio, y su excelencia arquitectónica, se coordina como una única unidad de gestión.
- Apuesta por el progreso, la innovación y las actividades de mayor valor añadido y productividad, especialmente formación y servicios a empresas, desarrollo sostenible, comunicación y tecnología.
- Comprometida social y medioambientalmente con los retos futuros de Zaragoza, manteniendo y difundiendo el legado cultural, artístico y científico de la Exposición Internacional de Zaragoza 2008, del que es depositaria.
- Organización de personas caracterizada por su cualificación, transparencia y rigor en todas sus actuaciones.



## VISIÓN

La labor de Expo Zaragoza Empresarial será reconocida por:

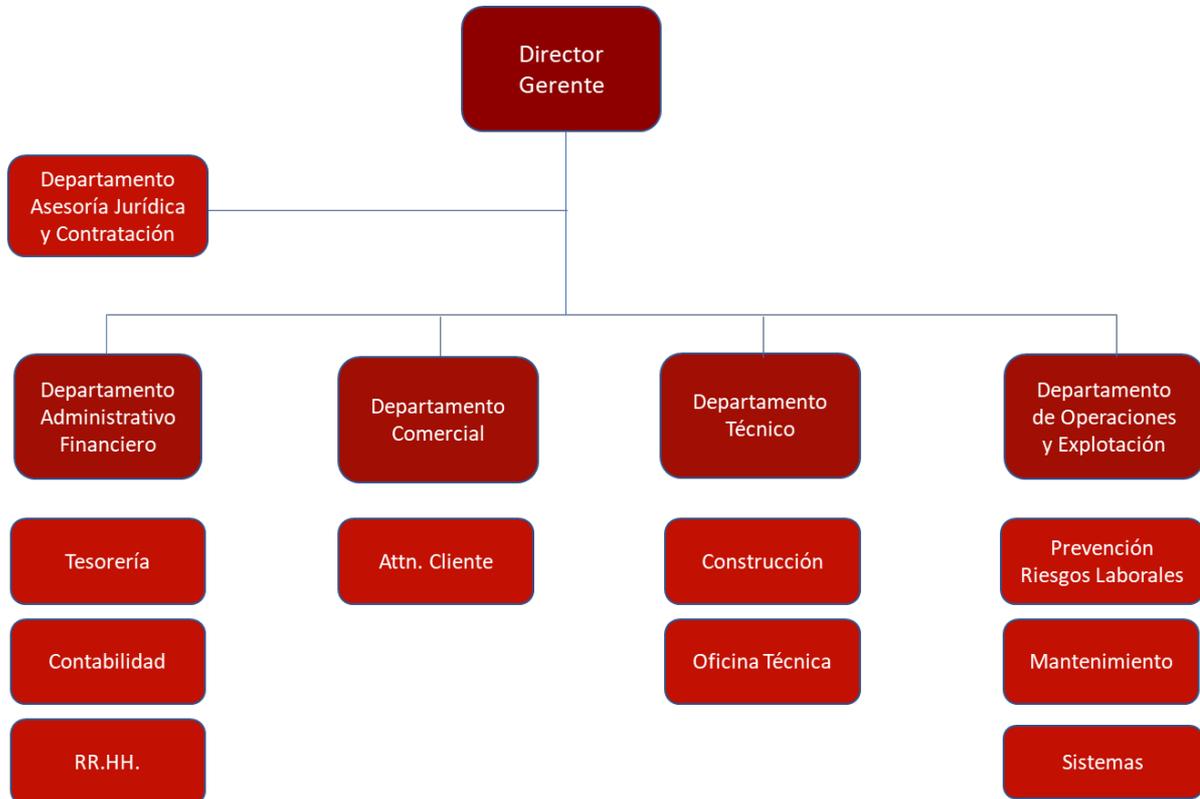
- La dinamización económica y social de la zona en la que se ubica, mediante la atracción de empresas, instituciones y población en general.
- La calidad y competitividad de la comunidad empresarial y de servicios que alberga el complejo.
- La recuperación de espacio natural y su integración en la ciudad, con un impacto medioambiental positivo.
- Mantener vivos los activos, conocimientos y experiencias resultantes de la Exposición Internacional Zaragoza 2008, rentabilizando así económica y socialmente la inversión ciudadana en la Expo.

## VALORES

- Transparencia y rigor:
  - Expo Zaragoza Empresarial tiene interiorizada la importancia de actuar con rigor y transparencia, como premisa fundamental de cualquier actuación que se lleva a cabo en la organización.
  - Compromiso con la excelencia técnica y de producto y servicio:
  - El carácter singular del complejo deriva de la calidad técnica de las oficinas y de la zona de ocio y servicios, de la vocación de servicio a la comunidad empresarial y a la ciudadanía por parte de sus empleados, y de la calidad de la gestión de la organización.
- Responsabilidad social:
  - La búsqueda de la contribución a la sociedad es inherente a la misión de Expo Zaragoza Empresarial, traduciéndose en la dinamización económica y social, y el respeto y cuidado del medioambiente.



## 2.5.- Organigrama Corporativo



Este organigrama es el resultado del proceso homologación retributiva de los puestos de trabajo conforme a LEY 1/2017, de 8 de febrero, de medidas de racionalización del régimen retributivo y de clasificación profesional del personal directivo y del resto del personal al servicio de los entes del sector público institucional de la Comunidad Autónoma de Aragón. La sociedad permanece bajo la dirección del Gerente que comparte con la sociedad Aragón Plataforma Logística, S.A.U.

Al cierre del ejercicio, la Sociedad mantiene una estructura orgánica formada por cinco departamentos: Asesoría Jurídica y Contratación, Administrativo Financiero, Comercial y Atención al cliente, Construcción y Operaciones y Explotación.

A lo largo del ejercicio 2022, el Gobierno de Aragón, a través del departamento de Economía, Planificación y Empleo y de la propia empresa, ha dado los pasos necesarios para llevar a cabo en el período 2023-2027, el proyecto denominado “Equipamiento social destinado a alojamientos públicos de alquiler para jóvenes en los edificios Ebro”, que consiste en la realización de un conjunto residencial con 504 alojamientos en régimen de alquiler y espacios de equipamientos (comedor, gimnasio, mediateca, salas polivalentes, coworking, etc.) que ocuparán los edificios denominados Ebro 2,3,4 y 5 y locales del frente fluvial, situados en el recinto EXPO, que estaban si un uso concreto en el proyecto actual.



El proyecto se entiende que supondrá un gran impacto y relevancia social ya que pretende contribuir a paliar el grave déficit de alojamiento destinado a alquiler en Aragón, incrementando el parque público de alojamientos en régimen de alquiler y favoreciendo la emancipación residencial de personas jóvenes y es un proyecto de gran impacto económico por la creación de empleos directos e indirectos.

Adicionalmente, en 2022 se ha finalizado la adaptación de espacios del Pabellón Puente, activo emblemático de la Exposición Internacional celebrada en 2008, para convertirse en la sede del proyecto Mobility City, que tiene como objetivo situar a Zaragoza en la vanguardia del desarrollo de la movilidad sostenible transformando la industria y los sectores asociados. El proyecto incluirá zonas expositivas y de divulgación y pretende ser un espacio abierto a todos los ciudadanos que conocerán y podrán experimentar los últimos avances en materia de movilidad. Su apertura definitiva tendrá lugar a lo largo del primer trimestre de 2023.

A lo largo de 2022, el Departamento Técnico ha finalizado la adecuación de los dos últimos edificios del parque empresarial Dinamiza que estaban pendientes de finalizar su ejecución.

En cuanto a la comercialización de los activos de la sociedad, después de que 2021 superase las expectativas tras la pandemia y el auge del teletrabajo, el sector inmobiliario ha sufrido una desaceleración en 2022, concretamente la demanda en el mercado de oficinas en Zaragoza ha disminuido por encima de un 45% respecto a 2021, lo que ha dejado la superficie de oficinas arrendada en Zaragoza en torno a 10.000 metros cuadrados. No obstante, se percibe cierto desplazamiento de la demanda hacia las zonas más modernas de la ciudad, como el Parque Empresarial Dinamiza, debido principalmente a los servicios añadidos que ofrecen. El sector inmobiliario afronta el año 2023 con bastante incertidumbre debido fundamentalmente a la difícil situación económica actual de elevada inflación y tipos de interés, lo que indica cierta ralentización en el sector, no obstante, la sociedad tratará de incrementar sus cifras de ocupación ofreciendo flexibilidad y adaptabilidad en los espacios comercializados y con una orientación clara a la solución de necesidades de nuestros clientes.

A pesar del entorno de incertidumbre prevista para el ejercicio 2022, la sociedad ha firmado dos operaciones de venta de oficinas (1.942 m<sup>2</sup>), la venta de una parcela (6.000 m<sup>2</sup>) y 6 nuevos contratos de arrendamiento a empresas privadas de oficinas y locales (1.624 m<sup>2</sup>), por lo que el total comercializado en 2022 asciende a 9.566 metros cuadrados.

Con estas operaciones, junto a las de ejercicios anteriores, se ha alcanzado una comercialización de un 79 % del total del Parque Empresarial Dinamiza.

Si añadimos los edificios Fueros de Aragón y Vidal de Canellas, arrendados por el Gobierno de Aragón como sede de los juzgados la superficie ocupada alcanza un 87%, mientras que, si además incluimos la superficie sin actuación, formada actualmente por los Edificios Ebro 2-3-4-5, el porcentaje comercializado se queda en un 66%.

Adicionalmente, existen operaciones con distinto grado de avance por otros 2.500 m<sup>2</sup>, lo que supone alrededor de un 3% adicional de superficie del parque empresarial Dinamiza.

En cuanto a los trabajadores que acuden al parque empresarial, se ha normalizado la situación dejando atrás la época de la pandemia, y entre 4.500 a 5.000 trabajadores acuden diariamente a sus puestos y 1.100 estudiantes cursan sus estudios en los diferentes centros de formación instalados en el parque empresarial (datos último cuatrimestre 2022).

El alto grado de consolidación del proyecto con unos clientes de alto nivel, tanto públicos como privados, y con empresas que representan a los sectores más importantes (formación, tecnológicas, servicios, etc.) hace que la sociedad se oriente hacia la implantación y puesta en marcha de



acciones y herramientas tendentes a la mejora de aspectos como la sostenibilidad y servicios complementarios a los clientes del parque empresarial.

Atención al cliente, ha vuelto a su actividad normal de atención de las dudas y sugerencias de los clientes, así como a la transmisión de las incidencias detectadas por los usuarios en el parque empresarial.

Los edificios emblemáticos de la Sociedad han seguido siendo objeto de atención mediática durante el año 2022.

Sobre todo, el Pabellón Puente que tras la adecuación realizada por Expo Zaragoza Empresarial fue entregado a la Fundación Ibercaja para que pusiera en marcha el convenio firmado en el año 2010 pero que hasta este año no se había completado. Se estima que una vez se finalicen las instalaciones de la exposición y los elementos expositivos se pueda abrir al público el primer trimestre de 2023. También se ha mantenido latente la idea de poner de nuevo en marcha la Torre del Agua. Durante el año 2023 se procederá a estudiar las alternativas de uso y se tomarán las decisiones oportunas.

La Sociedad Expo Zaragoza Empresarial ha estado colaborando, en todo momento desde el año 2019, junto a los organizadores del festival Vive Latino en Zaragoza -evento más importante de música latina en América-. La celebración del festival tuvo lugar los días 2 y 3 de septiembre y fue un éxito de asistencia y organización.

El Departamento de Operaciones ha mantenido la gestión de los contratos de servicios del Parque Empresarial. Limpieza, seguridad, mantenimiento, jardinería, DDD y ascensores, tanto de los edificios propiedad de EZE como de los contratos que se han licitado en nombre de las comunidades de propietarios que se gestionan.

Especialmente importante por su repercusión en los costes operativos de los edificios, es el contrato de suministro eléctrico que se licita año a año por el departamento de operaciones. Este contrato ha doblado su presupuesto y por este motivo se realizó un estudio que maximizara las posibilidades de la cubierta de los edificios para la instalación de plantas fotovoltaicas de autoconsumo.

Como desde que se puso en marcha el parque empresarial, se siguen desarrollado las actividades necesarias para el mantenimiento y servicios en otros activos de la Sociedad provenientes de la Exposición Internacional (Acuario, parques fotovoltaicos, aparcamiento del parque empresarial, central de producción de energía para la climatización, etc.).

El Departamento Administrativo-Financiero, junto con el Departamento de Asesoría Jurídica y Contratación, ha garantizado el cumplimiento de los procedimientos contractuales, contables y fiscales a los que está sujeta la Sociedad según la normativa vigente, además de reportar a todos los organismos de control que solicitan información.



## 2.6 Líneas de negocio

La cartera de productos que comercializa la empresa se basa en la venta y alquiler de oficinas y locales comerciales de su parque empresarial. El año 2022 ha sido el de vuelta progresiva a la normalidad, notándose significativamente un aumento de la presencialidad de los trabajadores de nuevo en sus oficinas.

Centrándonos en el mercado inmobiliario, se sigue con la tendencia positiva en lo que se refiere a operaciones si bien hay un nuevo parámetro que estudian las empresas a la hora de tomar decisiones. ¿Qué porcentaje de trabajadores van a estar presentes en la oficina y cuáles van a teletrabajar?

Por otro lado, los precios se mantienen de manera estable, y por este motivo, parece razonable que la estrategia de la empresa continúe en la línea la dirección de la empresa mantiene que los esfuerzos comerciales deben ir encaminados, de manera mayoritaria, a la ocupación de las oficinas en alquiler. Esto no impide que, las operaciones de venta que se plantean se estudien, pero siempre con el prisma de la rentabilidad de la operación para Expo Zaragoza Empresarial.

Dentro de este concepto general, existe una segmentación que es la siguiente:

### PRODUCTO 1

#### **Oficinas en alquiler y alquiler con opción de compra**

Arrendamiento del espacio en estado terminado para que el cliente lo adecúe según sus necesidades. El estado en que se entrega es con falso techo, suelo técnico, luminarias, climatización, suministro eléctrico y otros. El cliente solo debe acometer su adecuación interior, cablear la oficina y contratar los suministros.

### PRODUCTO 2

#### **Oficinas en alquiler o venta diseñadas específicamente para un cliente según sus necesidades**

La adecuación del espacio la lleva a cabo la empresa haciendo un trabajo de asesoramiento al cliente y definiendo con él cuáles son sus necesidades, entregando un producto "llaves en mano" tras la aprobación del presupuesto y calendario de obras por parte del cliente.

El seguimiento de los trabajos, el control de la calidad y el cumplimiento de los plazos es controlado desde Expo Zaragoza Empresarial liberando así al cliente de estas labores y contribuyendo a que este tiempo se destine a preparar su instalación en las nuevas oficinas.



### PRODUCTO 3

#### **Venta de oficinas**

El departamento comercial también ofrece la posibilidad a los clientes de comprar un inmueble. Esta opción se puede ejercer bien adquiriendo los espacios sin adecuación interior (estado bruto) o bien con las instalaciones esenciales a la espera de la definición final de las necesidades de los clientes (estado terminado). En este caso, se podría también asesorar a los clientes redactando su programa de necesidades también sería posible acometer la adecuación del inmueble tras acuerdo con el cliente.

### PRODUCTO 4

#### **Venta de edificios**

De la misma manera que ocurre con las oficinas, existe la posibilidad de atender demandas de grandes clientes que estén buscando una sede corporativa y que quieran establecer sus negocios en edificios propios.

Como cualquiera de los productos que se ofertan, se establece un diálogo con el cliente para conocer sus necesidades e intentar acomodar los espacios a sus expectativas.

### PRODUCTO 5

#### **Locales en alquiler**

Existe una zona de locales comerciales que se ofrecen a los clientes en régimen de alquiler para que puedan implantar su actividad. En la actualidad existen diferentes servicios de hostelería y una mutua de accidentes.

### PRODUCTO 6

#### **Parcelas uso terciario**

Actualmente la empresa es propietaria de una parcela de uso terciario, situada en el Paseo de la Noria. La parcela denominada parcela C, tiene una superficie de huella de 3.000 m<sup>2</sup> y tiene una edificabilidad de 6.000 m<sup>2</sup> que se pueden desarrollar en planta baja y 5 alturas.



## 2.7. Principales magnitudes

**BENEFICIO DEL EJERCICIO:** 8,848 M €.

**CIFRA DE NEGOCIO:** 17.269.111,33 euros.

**NUEVOS CONTRATOS:** 5 nuevos contratos en 2022 y una operación de compraventa.

**OCUPACIÓN DEL PARQUE EMPRESARIAL:** 94,05 % (de la superficie construida).

**TRABAJADORES EN SUS INSTALACIONES:** media anual de 4.500 trabajadores presenciales.

El beneficio del ejercicio se ha situado en 8,8 millones de euros, cifra que supone el séptimo año consecutivo de beneficio para la sociedad. Este resultado se ha logrado por el incremento de los niveles de facturación, la contención de los costes de explotación y financieros y la reversión de algunos deterioros de los activos inmobiliarios.

La cifra de negocios en 2022 ha aumentado en 3.392 miles de euros respecto a 2021, lo que supone un incremento del 24,44%.

El patrimonio neto al cierre de 2022 se sitúa en 108,1 millones de euros y el fondo de maniobra alcanza los 18,2 millones de euros.

Durante este año 2022, se han firmado 2.024 m<sup>2</sup> en 5 nuevos contratos de arrendamiento de oficinas que han supuesto la incorporación de tres nuevas empresas con proyección internacional, la ampliación de superficie de dos empresas ya instaladas y la firma de un nuevo contrato con una empresa instalada desde hace 5 años y cuyo contrato finalizaba este año.

En cuanto operaciones de venta de activos inmobiliarios, se han vendido 1.942 m<sup>2</sup> en tres operaciones de venta de oficinas a los que hay que sumar la venta de la Parcela C (6.000 m<sup>2</sup> de edificabilidad) a una empresa aragonesa con implantación internacional.

También, se han vendido 6 plazas de aparcamiento a un organismo público estatal que tiene adquirido un edificio en el Parque Empresarial.

Como una línea de actuación estratégica implementada desde hace unos años, la sociedad está centrada en diversificar su cartera de clientes consiguiendo atraer a clientes no institucionales, minorando la dependencia de sus ingresos de las Administraciones Públicas y en particular de la Comunidad Autónoma de Aragón.



## 2.8. Objetivos estratégicos

En el año 2010 y tras la puesta en marcha de la reconversión de los espacios de la Exposición Internacional en parque empresarial, desde la dirección se detectó la necesidad de reorientar la organización de la empresa desde un modelo en el que la construcción tenía un papel principal a un modelo en el que la explotación de los espacios y su comercialización deberían ir asumiendo mayor protagonismo.

Para ello se contrató a una consultora especialista en estos servicios que, junto con la plantilla y sus grupos de interés, elaboró un documento que serviría como punto de partida para esa transformación definiendo los objetivos estratégicos de la empresa.

Los objetivos detectados entonces y que la empresa sigue manteniendo como adecuados, son los siguientes:

- Ocupar el complejo empresarial en condiciones económicas y financieras de equilibrio para la Sociedad Expo Zaragoza Empresarial y propicias para la desinversión en el medio-largo plazo.
- Focalizar las actuaciones comerciales en la creación de núcleos de empresas relacionados con la segmentación de clientes objetivo (Formación, Comunicación, Sostenibilidad y Tecnología).
- Generar marca y consolidar el prestigio del complejo en Zaragoza y fuera, en función de segmentación de clientes.
- Potenciar la dimensión institucional de la organización en base a la segmentación de clientes objetivo.
- Promover la integración urbana del Parque en la ciudad, junto a la definición del concepto socioeconómico Ciudad-Empresas ocupantes.
- Mantener activo el legado de la Exposición Internacional, generando sinergias con el Parque empresarial en la medida de las posibilidades.
- Formalizar un modelo de gestión del Parque que asegure la satisfacción y fidelización de los clientes ocupantes.
- Gestionar el cambio en doble perspectiva:
  - Transición de construcción a gestión del Parque.

Algunos de ellos son, hoy en día, una realidad consolidada mientras y sobre otros hemos revaluado a su plazo de su cumplimiento, pero sigue vigente a su definición.

La segmentación de los clientes ha seguido, en líneas generales, las líneas marcadas en el plan estratégico puesto que, además de empresas de servicios y administración pública, dentro de los clientes privados existen varios ejemplos de empresas dedicadas a la tecnología y a la formación.

En cualquier caso, durante el año 2022 y por iniciativa del Gobierno de Aragón, las sociedades públicas dependientes de la Corporación Empresarial Pública de Aragón están redactando un nuevo plan estratégico en el que se plasmen las líneas de actuación a seguir en los próximos años. Expo Zaragoza Empresarial tendrá listo este nuevo plan a lo largo del año 2023.





### 3. Ética, Gobierno Corporativo y gestión de riesgos

[GRI 102-11,102-15, 102-16, 102-17, 102-18, 102-22, 102-23,102-25, 102-20, 205-2]

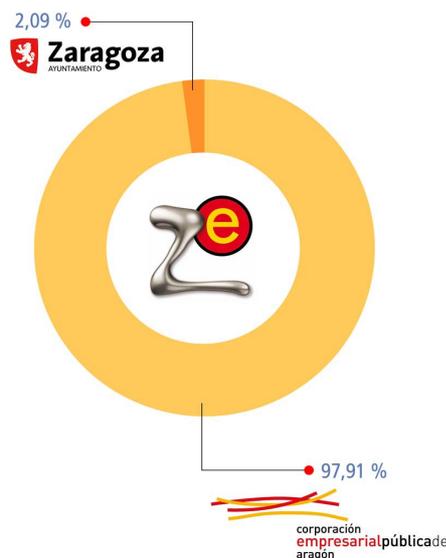
#### 3.1.- Gobierno

##### 3.1.1.- Estructura

El órgano de gobierno de Expo Zaragoza Empresarial es el Consejo de Administración.

A lo largo del ejercicio 2020 la participación de los accionistas no ha variado, por lo que el Gobierno de Aragón, a través de la Corporación Empresarial Pública de Aragón, S.L.U. mantiene un porcentaje al cierre del ejercicio del 97,91 %, quedando el Ayuntamiento de Zaragoza con un 2,09 % de participación.

##### Composición accionarial:



##### Composición del Consejo de Administración

Presidenta: Dña. Marta Gastón Menal

Vocal: CORPORACIÓN EMPRESARIAL PÚBLICA DE ARAGÓN (Representante físico D. Marcos Puyalto Lucindo)

Vocal: D. Francisco Pozuelo Antoni

Vocal: Dña. María Navarro Viscasillas

Vocal: D. Carmelo Bosque Palacín

Vocal: D. Pablo Luis Ruiz Franco

Secretaria (no Consejera): Dña. Marta Ariznavarreta Tejedor



### 3.1.2.- Buen Gobierno

La empresa aprobó en octubre de 2017 un Código Ético que vincula a todos sus empleados, directivos y miembros de los órganos de administración, así como a todos los trabajadores o colaboradores que no están incluidos en la plantilla. Estará publicado online de manera que sus proveedores, subcontratistas y colaboradores puedan asumir como propios sus principios y contenidos (actualmente al web de Expo Zaragoza Empresarial está siendo remodelada).

Dicho Código incluye Política Anticorrupción, Política de Atenciones y Regalos, Política de Prevención de Conflictos de Interés, además de las normas de conducta generales y de privacidad y confidencialidad de datos. Las conductas recogidas en este Código son de obligado cumplimiento para todo el personal, en el desempeño de su actividad profesional y debe también hacerse cumplir, denunciando su incumplimiento por otros individuos, si fuera el caso. El incumplimiento de este Código podrá ser sancionado con arreglo a la normativa vigente, sin perjuicio de otras responsabilidades en que el infractor hubiera podido concurrir.

La sociedad cuenta con un órgano de Compliance cuya función es tramitar y resolver las incidencias que origine la aplicación del Código Ético, así como dar curso a las denuncias formuladas. Cualquier empleado que tenga conocimiento de conductas que puedan constituir una infracción o un incumplimiento del presente Código podrá denunciarlo de forma confidencial mediante el enlace: <https://expozaragozaempresarial.es/canal-etico>. Todas las denuncias recibidas se tratarán de forma confidencial.

Cabe indicar también que por acuerdo del Consejo de Administración de Expo Zaragoza Empresarial, S.A. adoptado por unanimidad, no se perciben dietas de asistencia al Consejo de Administración de la sociedad, tanto en el caso de los Consejeros como de la Secretaria no Consejera de la sociedad.

El Director Gerente, D. Pedro Sas Llusá, se incorporó el día 14 de febrero de 2022, no es miembro del Consejo de Administración, pero asiste a sus reuniones y a las de la Junta General de accionistas, con voz, para informar de la actividad social y trasladar propuestas, pero sin voto. No percibe remuneración alguna por tal concepto. Además de este cargo, ostenta el de Director Gerente de las sociedades Aragón Plataforma Logística, S.A.U., Sociedad para el Desarrollo de Calamocha, S.A. y es Consejero de TMZ S.L. en representación de la Corporación de Empresa Públicas de Aragón (CEPA). Su vinculación con la sociedad es mediante relación laboral y su retribución viene definida por el Gobierno de Aragón y las instrucciones emitidas para este asunto por la Corporación Empresarial Pública de Aragón.



## 3.2. Riesgos

### 3.2.1.- Principio de precaución

El principio de precaución es un principio que se refiere a la manera de mantener, en todo momento, un perfil global de riesgo moderado que permita asegurar que los riesgos que se asumen en el ejercicio de su actividad no ponen ni van a poner en peligro su viabilidad y no sólo en términos de salud pública, si no en un contexto general.

Entre sus principios de gestión del riesgo como empresa Participada de la Corporación Empresarial Pública de Aragón, persigue el mantenimiento en todo momento de un perfil global de riesgo moderado, en el sentido del párrafo anterior, que no cuestione en modo alguno su viabilidad financiera futura.

Este objetivo constituye un elemento clave de su gestión en términos de responsabilidad social ya que, en último término, esto representa la mejor garantía de la continuidad en el tiempo de su actividad y, por tanto, de la recurrencia de su aportación a la creación de valor y desarrollo social y económico de la Comunidad Autónoma de Aragón.

Se considera que la Sociedad no está incurso, al cierre del ejercicio ni en la fecha de formulación de estas Cuentas Anuales, en ningún riesgo ni incertidumbre significativo, como se puede ver en el apartado 11.1 de las cuentas anuales. Expresamente: *“La Sociedad tiene establecidos los mecanismos para una adecuada identificación, medición, limitación y supervisión para controlar la posible exposición a las variaciones en los tipos de interés, precios y tipos de cambio (riesgo de mercado), así como los riesgos de crédito y liquidez”*. Los objetivos y políticas de gestión financiera de la empresa han sido diseñados con un criterio de aversión al riesgo, y su ejecución está encomendada al Consejo de Administración. En consecuencia, no existe una exposición significativa de la Sociedad a los distintos riesgos financieros.

### 3.2.2.- Medidas de prevención riesgos

Además de lo indicado en el apartado anterior y con el objetivo de prevenir riesgos en materia de conducta, protección de datos, corrupción e incompatibilidades, el Consejo de Administración aprobó un Código Ético el 3 de octubre de 2017 vinculando a todos sus empleados, directivos y miembros de los órganos de administración, así como a todos los trabajadores o colaboradores que no están incluidos en la plantilla, como hemos indicado en el apartado de Gobierno de la empresa.

En la página web de la empresa existe un apartado específico en el que se pueden realizar y formular las cuestiones o quejas que se consideren oportunas.

(<https://expozaragozaempresarial.es/canal-etico>).

El cumplimiento del Código Ético es supervisado por el órgano de Compliance, destinado a tal efecto. Se hará extensiva su exigibilidad, vía contractual, a las empresas o personas subcontratadas que presten servicios a la Sociedad. La Sociedad ha difundido públicamente este Código Ético y procurando que sus proveedores, subcontratistas y colaboradores asuman como propios sus principios y contenidos. Existe un canal de denuncia confidencial que pueden usar toda la plantilla.

La empresa cuenta con un manual de riesgos penales con sus procedimientos mediante un canal de comunicación adecuado, que audita periódicamente para mantener su vigencia.





## 4. Empresa sostenible

[GRI 102-8, 102-21, 102-29, 102-34, 102-35, 102-40, 102-41, 102-42, 102-43, 102-44, 102-47, 102-48, 103-1, 201-1, 202-3, 203-1, 301-3, 401-1, 401-2, 401-3, 402-1, 403-2, 404-1, 405-1, 413-1]

### 4.1.- Gestión orientada

La búsqueda de la contribución a la sociedad es inherente a la Misión y Visión de Expo Zaragoza Empresarial, la cual se traduce en los siguientes principios de actuación:

Dinamización económica y social de la zona: atracción de la población (por su oferta de ocio y servicios) y de empresas mediante una oferta adaptada a los sectores objetivo, e integración urbana garantizando las comunicaciones mediante la disponibilidad de medios de transporte públicos y privados, con facilidades para el acceso y aparcamiento de estos últimos.

Respeto y cuidado del medioambiente, a través de un impacto medioambiental positivo, fruto de las tecnologías instaladas (generación de energía solar fotovoltaica, implantación de mecanismos de eficiencia energética y gestión de residuos propios y de los contratistas).

Transparencia en la rendición de cuentas a sus accionistas, a las entidades que regulan y fiscalizan su actividad (CEPA, auditores financieros externos, Cámara de Cuentas), y a la sociedad en general.

Veracidad en la información a los clientes y transparencia en las condiciones y términos contractuales. Cuidado y atención a sus empleados, anticipándose además a los riesgos a los que se puedan enfrentar a través del sistema de Prevención de Riesgos Laborales.

Mantenimiento y difusión del Legado cultural, artístico y científico de Expo Zaragoza 2008.

Planificación, implantación, seguimiento y evaluación de acciones específicas de RSC como es el caso de nuestras acciones con el sello RSA promovido por el Gobierno de Aragón, conjuntamente con CEOE Aragón, Cepyme Aragón, UGT Aragón y CC.OO. Aragón, con publicación anual de memorias de sostenibilidad.



## 4.2.- Grupos de interés

Expo Zaragoza empresarial trabaja para que el diálogo y la escucha activa de los grupos de interés sea, de manera progresiva, una fuente de ideas y mejora para la empresa, y conseguir así la mayor alineación posible de actividad con las expectativas de sus grupos de interés.

<b>DIMENSIÓN INTERNA</b>	<b>DIMENSIÓN EXTERNA</b>
<b>ACCIONISTAS</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Gobierno de Aragón</li><li>- Ayuntamiento de Zaragoza</li></ul>	<b>MEDIOS DE COMUNICACIÓN</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Sectoriales</li><li>- Generalistas</li></ul>
<b>PLANTILLA</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Equipo directivo</li><li>- Empleados/as</li></ul>	<b>PRESCRIPTORES</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Asociaciones empresariales</li><li>- Clusters sectoriales</li></ul>
<b>PROVEEDORES</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Contratistas de obras</li><li>- Proveedores de explotación (vigilancia, limpieza, mantenimiento, jardinería, DDD, ascensores)</li><li>- Empresas de servicios profesionales</li></ul>	<b>SOCIEDAD</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Ciudadanía</li><li>- Colectivos pro-legado Expo</li></ul>
<b>CLIENTES</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Clientes actuales:<ul style="list-style-type: none"><li>Empresas públicas propietaria</li><li>Empresas privadas propietarias</li><li>Empresas públicas inquilinas</li><li>Empresas privadas inquilinas</li></ul></li><li>- Clientes potenciales</li></ul>	



**DIALOGO CON LOS GRUPOS DE INTERÉS**

GRUPO DE INTERÉS	INTEGRANTES	CANALES DE COMUNICACIÓN	FRECUENCIA	NECESIDADES Y EXPECTATIVAS
<b>INTERNOS</b>				
Accionistas	Gobierno de Aragón Ayuntamiento	Reuniones	Numerosas reuniones al año	Ocupación rentable y en plazo conforme el Plan de Negocio y una Gestión ética y responsable
Plantilla	Equipo directivo Empleados/as	Reuniones Correo electrónico Buzón anónimo	Cada 30 días máximo, comité Dirección	Gestión ética y eficiente Claridad organizativa y de funciones Formación y desarrollo Compensación adecuada
Clientes	Clientes actuales: - Empresas públicas propietaria - Empresas privadas propietarias - Empresas públicas inquilinas - Empresas privadas inquilinas  - Clientes potenciales	Reuniones Llamadas Servicio atención al cliente  Ferias, eventos Web	De manera continua  2 al año eventos sectoriales comerciales	Instalaciones y servicios operativos en fechas de entregas Resolución ágil de posibles incidencias  Información sobre el producto y los servicios Buena relación calidad precio Resolución de consultas
Proveedores	Contratistas de obras  Proveedores de explotación (recepción, vigilancia, limpieza, mantenimiento y jardinería)  Empresas de servicios profesionales	Reuniones Llamadas Correo electrónico	De manera continua	Transparencia en adjudicaciones y contrataciones Condiciones económicas competitivas Cumplimiento de los compromisos mutuos Asociación y colaboración para el logro de objetivos comunes Cobro en plazo



EXTERNOS				
Medios de Comunicación	Sectoriales Generalistas		De manera continua con transparencia	Información de primera mano, objetiva y con cierto nivel de detalle Dirección accesible
Prescriptores	Asociaciones empresariales Cluster sectoriales	Notas de prensa  Reuniones		Mejora de la competitividad de las empresas asociadas Obtención de condiciones ventajosas para las empresas
Sociedad	Ciudadanía Colectivos pro-legado Expo	Reuniones  Notas de prensa  Eventos	Reuniones cuando existen cuestiones a tratar	Creación de empleo Mejorar la competitividad de la ciudad Preservación y difusión del legado cultural, artístico y científico de Expo Zaragoza 2008 (en la medida de lo posible)



**COMPROMISO CON LOS GRUPOS DE INTERÉS**

COMPROMISOS	GRUPO INTERÉS	ACTUACIONES	COMPROMISOS 2022
<b>ESTRATÉGICOS</b>			
Revisión continua de la oferta comercial, analizando los sectores clave, el posicionamiento en precios y la imagen de marca para dirigir la oferta de espacios a los grupos de empresas en los que pueda existir mejores perspectivas de llegar a acuerdos comerciales rentables para todos.	Accionistas Sector-Sociedad	Trabajo realizado por el Departamento comercial	Continuar avanzando en el nivel de ocupación de los espacios y en los proyectos marcados como estratégicos.
Favorecer la instalación de empresas que generen empleo y actividad económica en la Comunidad de Aragón.			
COMPROMISOS	GRUPO INTERÉS	ACTUACIONES	COMPROMISOS 2022
<b>TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN</b>			
Revisión y análisis de las necesidades de la empresa en cuanto a equipos informáticos, paquetes de software y elaboración de un plan estratégico de sistemas en el que se abordará la ubicación de los sistemas informáticos de la empresa.	Plantilla Clientes Proveedores	Tras los estudios de los sistemas necesarios:  Adquisición de nuevos equipos informáticos.  Adquisición de nueva infraestructura de sistemas (servidores, cabina de discos, switches, NAS).	Revisión y estudio del modelo de sistemas informáticos necesarios para el medio plazo (servidores en nuestras instalaciones o en la nube).
<b>PERSONAS Y CLIENTES</b>			
Mejorar de la conciliación de la vida profesional y familiar intentando buscando medidas que puedan posibilitar de flexibilización de la jornada de trabajo. Contribuir a la formación continua de los trabajadores de la plantilla.	Plantilla	Se mantuvo la posibilidad de flexibilización de la jornada de trabajo con dos tardes libres a la semana y la configuración de los horarios en función de la hora de entrada de acuerdo con los responsables de los diferentes departamentos.  Se mantiene la opción de teletrabajo en función de las necesidades y circunstancias de cada departamento.	Seguir política de conciliación de la empresa. Seguir potenciando formación y empleabilidad. Seguir el plan de riesgos.  Elaborar encuesta satisfacción clientes.  Retomar el plan de formación.



SOCIEDAD			
<p>Mantener y ampliar, en la medida de lo posible, la colaboración con los grupos de interés, que permitan la puesta en servicio de los edificios singulares dotando a estos de un programa de actividades que los convierta en polos de atracción de la ciudadanía.</p>	<p>Sociedad</p>	<p>Se mantuvo la colaboración con el Ayuntamiento de Zaragoza, PAI y Ecodes para la realización del espacio Río Juego dentro del programa de fiestas del Pilar. De la mano del Gobierno de Aragón, se mantuvieron reuniones y conversaciones con diferentes entes y empresas de cara a buscar una ocupación continuada de los edificios de la Torre del Agua y el Pabellón de Aragón. Se ha puesto en marcha la reforma del Pabellón Puente que albergará la sede del Mobility City.</p>	<p>Finalizar la adecuación del Pabellón Puente y poner en marcha el Mobility City.</p> <p>Continuar avanzando en la ocupación de las edificaciones significativas.</p> <p>Colaborar con el promotor del festival Vive Latino.</p>
MEDIO AMBIENTE			
<p>Búsqueda de soluciones tecnológicas que permitan la reducción de los consumos y establecer colaboraciones con entidades que ayuden la difusión y concienciación de la importancia de la gestión de los residuos.</p>	<p>Clientes Sociedad</p>	<p>Se estudia la implantación de sistemas tecnológicos que permitan la reducción de los costes energéticos y a la vez que sean de medios de producción sin CO2.</p> <p>Se estudiará la instalación de un sistema centralizado de recogida selectiva de residuos.</p> <p>Se estudiará la instalación de plantas fotovoltaicas de autoconsumo en las cubiertas de los edificios.</p>	<p>Seguir avanzando en sostenibilidad ambiental y evaluar el impacto de las actuaciones.</p>



### 4.3.- Materialidad

Expo Zaragoza Empresarial realiza un estudio de materialidad anual con el objetivo de identificar cuáles son los temas relevantes para sus grupos de interés, así como aquellos que tienen un mayor impacto sobre el negocio de la empresa. Estos temas pueden ir modificándose en el tiempo y dar lugar a una revisión de algún punto en la estrategia empresarial.

Para ello, Expo Zaragoza ha realizado los procesos de identificación, priorización, validación y revisión de temas de acuerdo con los siguientes principios:

#### Identificación de temas

Expo Zaragoza ha analizado en 2022 junto con el departamento de Atención al Cliente, que es el receptor de la información de los diferentes actores relevantes, cuales son los temas que son tendencia para el sector inmobiliario, así como aquellos identificados como importantes para la estrategia de la empresa o para sus grupos de interés. En especial las demandas de los clientes en cuestiones relativas a nuevas necesidades que aparezcan en sus organizaciones y trabajadores.

#### Priorización de temas

Una vez identificados los temas relevantes, se ha elaborado una priorización tanto desde el punto de vista externo de sus grupos de interés como desde la visión interna de la empresa.

Para efectuar la priorización externa de los asuntos, se ha realizado un análisis de las principales ideas reflejadas en las reuniones con los grupos de interés, los temas tratados en medios y foros sectoriales, tomando en consideración las opiniones y criterios de prescriptores sectoriales.

Para llevar a cabo la priorización interna de los temas, además de tener en cuenta los objetivos estratégicos, se ha tenido en cuenta las opiniones reflejadas en reuniones internas.

#### Validación

Los temas obtenidos fueron validados por parte de la dirección de la empresa.

#### Revisión

Se pretende revisar anualmente estos temas mediante encuesta o reuniones, o bien aquellas interacciones que resulten más eficientes en cada momento, con los grupos de interés.

Una vez evaluado y ponderado cada uno de estos temas consultados, se ha obtenido la siguiente matriz de materialidad:



LOCALIZACIÓN DE TEMAS MATERIALES			
TEMAS	DIMENSIÓN	APARTADO EN EL INFORME	RELEVANCIA
1 Ética empresarial y transparencia	Buen Gobierno	3.- Ética Bueno Gobierno y Riesgos	CRÍTICO
2 Nivel de ocupación de las instalaciones	Dimensión Económica	1.- Visión de la Dirección 4.2.- Compromiso con los Grupos de Interés 4.4.2.- Clientes	ALTA
3 Crecimiento rentable y sostenible	Dimensión Económica	4.6.- Dimensión Económica	CRÍTICO
4 Desarrollo de productos	Dimensión Económica	4.2.- Compromisos con los Grupos de Interés	MEDIA
5 Satisfacción del cliente	Dimensión Social	4.2.- Compromiso con los Grupos de Interés 4.4.2.- Clientes	CRITICO
6 Conciliación	Dimensión Social	4.4.1.- Personas	MEDIA
7 Formación y desarrollo profesional	Dimensión Social	4.4.1.- Personas	MEDIA
8 Ambiente de trabajo atractivo	Dimensión Social	4.4.1.- Personas	ALTA
9 Legado Expo	Dimensión Social	1.- Visión de la Dirección 4.4.4.- Sociedad: generando progreso	ALTA
10 Acción social	Dimensión Social	4.4.4.- Sociedad: generando progreso	ALTA
11 Impacto ambiental	Dimensión Ambiental	4.5.- Dimensión medioambiental	CRÍTICO
12 Cuidado de la Salud	Buen Gobierno, Dimensión Social	3.- Ética Bueno Gobierno y Riesgos 4.4.1 Personas	ALTA
13 Eficiencia energética	Dimensión Ambiental	4.5.- Dimensión medioambiental	ALTA
14 Contención del gasto	Dimensión Económica	4.6.- Dimensión Económica	ALTA
15 Competencia en el sector	Dimensión Económica	4.6.- Dimensión Económica	MEDIA/ALTA

### 4.3.1.- Matriz de materialidad agrupada por prioridades





## 4.4. Dimensión social

### 4.4.1 Personas: un equipo con sólidos valores

En Expo Zaragoza Empresarial las personas son una pieza clave para una gestión respetuosa con los valores de la empresa. Para ello se aplica una política enfocada al desarrollo profesional, a la seguridad y salud de los empleados, al fomento de la conciliación de la vida laboral y familiar con criterios de igualdad. Los procesos de selección se han llevado a cabo bajo criterios de igualdad, mérito y capacidad con la ayuda del Instituto Aragonés de Empleo, siguiendo la pauta de dar la mayor publicidad posible para acceder a los mejores perfiles disponibles en el mercado.

En materia organizativa, la sociedad permanece bajo la dirección de un Director Gerente (se incorporará el 14 de febrero de 2022), quien a su vez está al frente de Aragón Plataforma Logística, Sodecasa y representa a la Corporación Empresarial Pública de Aragón en la TMZ.

La estructura orgánica de Expo Zaragoza Empresarial está formada por cuatro departamentos (Técnico, Comercial y Atención al Cliente, Administrativo Financiero y Operaciones y Explotación) y departamentos de soporte (Asesoría Jurídica y Contratación, Comunicación y Sistemas). Además de su actividad habitual, la sociedad se ha hecho cargo de labores de asistencia técnica de las plataformas logísticas, mediante la firma de convenio de prestación de servicios.

Existe un responsable de Recursos Humanos, dependiendo del Director Gerente quién, a su vez, debe respetar todas las instrucciones sobre el personal marcadas por el socio mayoritario y de control, Corporación Empresarial Pública de Aragón. Todos los puestos de trabajo están relacionados en la Relación de Puestos de Trabajo, realizada bajo los criterios de Corporación Empresarial Pública de Aragón, conforme a LEY 1/2017, de 8 de febrero, de medidas de racionalización del régimen retributivo y de clasificación profesional del personal directivo y del resto del personal al servicio de los entes del sector público institucional de la Comunidad Autónoma de Aragón.



### Perfil de la plantilla

El equipo humano ha tenido la siguiente evolución desde el año 2021 al presente 2022.

Número medio de empleados	Total	
	Ejercicio 2022	Ejercicio 2021
Consejeros empleados de la compañía	0,00	0,00
Altos directivos	0,88	0,70
Resto de personal de dirección de la empresa	5,00	5,00
Técnicos y profesionales científicos e intelectuales y de apoyo	11,00	11,00
Empleados de tipo administrativo	2,00	2,00
<b>TOTAL</b>	<b>18,88</b>	<b>18,70</b>

La distribución por sexos al término de los ejercicios 2021 y 2022, detallada por categorías, es la siguiente:

Personal al cierre del ejercicio por categoría y sexo	Ejercicio 2022		Ejercicio 2021		Total	
	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres	Ejercicio 2022	Ejercicio 2021
Consejeros que no son a la vez empleados de la compañía	4	2	4	2	6	6
Altos directivos	1	0	0	0	1	0
Resto de personal de dirección de la empresa	4	1	4	1	5	5
Técnicos y prof. científicos e intelectuales y de apoyo	6	5	6	5	11	11
Empleados de tipo administrativo	0	2	0	2	2	2
<b>TOTAL</b>	<b>15</b>	<b>10</b>	<b>14</b>	<b>10</b>	<b>25</b>	<b>24</b>



### Beneficios sociales

La plantilla cuenta con los siguientes beneficios que disfrutaban los empleados/as (no hay contratos a tiempo parcial):

- Seguro de vida con cobertura de fallecimiento, invalidez o gran invalidez de 200.000 €.
- Beca formación hasta 300 €.
- Financiación cursos postgrado 5.000 €.

### Conciliación

Horario laboral flexible disponible para toda la plantilla:

- Entre dos horas y tres horas y media de flexibilidad horaria durante todo el año.
- Dos horas en los casos de jornada intensiva (3 tardes a la semana + horario de verano) y tres horas y media en caso de jornada partida.

Además, manteniendo las medidas que se implantaron en 2020, motivado por las restricciones encaminadas a mitigar los riesgos de contagio del COVID-19, se ha mantenido el sistema de teletrabajo de acuerdo con las necesidades de los departamentos.

Jornada laboral reducida:

Al cierre del ejercicio 2022 ejercían este derecho 4 trabajadores (3 mujeres y 1 hombre), todos ellos con motivo del cuidado de hijos menores a su cargo.

### Formación

Cada año la empresa realiza acciones de formación para dar respuesta a las necesidades de formación de los empleados y de la compañía. Se han realizado acciones de formación tanto presenciales como online.

En total, en el año 2022 se han llevado a cabo 678 horas de formación.

### Cuidado de la salud

De manera anual, la empresa ofrece la posibilidad a sus trabajadores de someterse a un reconocimiento médico que evalúe el estado de salud de sus empleados y detecte si alguna de las labores que se están desarrollando incide en su bienestar. Estos reconocimientos están adaptados a los diferentes puestos de trabajos y se tiene en cuenta los riesgos inherentes a las diferentes tareas que se desarrollan en la organización.



## Seguridad laboral

En cuanto a la seguridad laboral de los empleados, proveedores y visitas, la empresa tiene:

- Política de Prevención de Riesgos Laborales. Durante el año 2022 se ha mantenido la atención en promover un entorno de trabajo saludable y con las condiciones necesarias para desarrollar la actividad. Con especial cuidado a dotar de medios de protección para evitar contagios por coronavirus y su transmisión en el entorno de trabajo.
- Plan de Autoprotección, tanto en oficinas como en Obra, implantado con definición de los equipos de intervención, realizando de manera anual simulacros.

Según la política de prevención de riesgos laborales, se evalúa y planifica la actividad preventiva. El año 2022, como hemos comentado en el inicio de este informe, se han adaptado las medidas que se debieron tomar en el año 2020 a la situación actual estableciendo siempre como criterio asegurar la correcta salud laboral de los trabajadores.

Estas medidas han sido:

1. Se ha mantenido la modificación de las puertas para evitar, en lo posible, la necesidad de tocar pomos o manillas para su apertura.
2. Se sigue recomendando el uso de escaleras. Los vinilos que se colocaron en las entradas y carteles en las zonas de hall explicativos permanecen puesto que se considera que la realización de este ejercicio es beneficiosa para la salud.
3. Los office se han vuelto a abrir para su utilización por parte de todo el personal, pero se han colocado aparatos que filtran y desinfectan el aire. El servicio de vending se ha reanudado con normalidad si bien se puede seguir pagando las consumiciones sin contacto con la máquina.

Y en lo que se refiere a la ventilación de los edificios, se adoptaron medidas encaminadas a mejorar la calidad del aire y aumentar el filtrado. Para ello, se ha intensificado la comprobación y vigilancia de las máquinas de aporte de aire primario para asegurar que funcionan de manera correcta y con los caudales de aporte de aire aumentados. Se ha eliminado la recirculación de aire de tal manera que, todo el aire que se extrae de los espacios interiores se evacua del edificio de manera directa lo que supone un incremento en el consumo energético. Estas medidas se mantienen vigentes y con espíritu de mantenerlas de manera permanente.

Se procede al cambio de todos los filtros de aporte de aire primario de las oficinas una vez al año sin esperar a los intervalos que recomienda el fabricante o la normativa. Se ha recomendado a las empresas y organismos que, con sus empresas de mantenimiento, limpien los filtros de los fancoils y revisen, si es preciso sustituyan, los filtros de las climatizadoras interiores de cada oficina.

En las obras gestionadas de manera directa por la empresa no se produjo ningún accidente laboral durante el ejercicio analizado.



### Representación sindical

En la actualidad la empresa cuenta con representación sindical a través del delegado de personal.

A través de ella se tramitan las propuestas, quejas, sugerencias u otros temas que pudieran surgir, además de mantener el contacto con la dirección de la empresa en lo que se refiere a la plantilla y se negocia el calendario laboral de la empresa. El 100% del equipo de trabajadores está cubierto por un convenio colectivo propio que regula las relaciones entre la empresa y su plantilla.

En 2022 se mantuvo la negociación abierta para tener un nuevo convenio, aunque sin avances.

### Vinculación con campañas sociales

La plantilla conoce las actividades sociales que se realizan en el recinto.

Durante 2022 se informó de las actividades en las que hubo colaboración directa de Expo Zaragoza Empresarial y de las que promovieron empresas instaladas en los edificios y que nos hicieron llegar.

### Conducta

El Código Ético vincula a todos los empleados, directivos y miembros de los órganos de administración, así como a todos los trabajadores o colaboradores que no están incluidos en la plantilla. Las comunicaciones en este sentido se realizan a través del canal ético.

<https://expozaragozaempresarial.es/canal-etico>

Dicho Código incluye Política Anticorrupción, Política de Atenciones y Regalos, Política de Prevención de Conflictos de Interés, además de las normas de conducta generales y de privacidad y confidencialidad de datos. Las conductas recogidas en este Código son de obligado cumplimiento para todo el personal, en el desempeño de su actividad profesional y debe también hacerse cumplir, denunciando su incumplimiento por otros individuos, si fuera el caso. El incumplimiento de este Código podrá ser sancionado con arreglo a la normativa vigente, sin perjuicio de otras responsabilidades en que el infractor hubiera podido concurrir.

#### 4.4.2.- Clientes: generando valor añadido

Expo Zaragoza Empresarial quiere estar totalmente orientada a sus clientes, ofreciéndoles un servicio diferencial que genere valor añadido y cree vínculos para el largo plazo. Para ello trabajamos de manera transversal implicando a todas las personas del equipo, cada una desde su ámbito. Desde el Área Comercial, que es la primera que toma contacto con los clientes, hasta el departamento de Atención al Cliente, pasando por el Área Técnica y de Operaciones, de Administración y Asesoría Jurídica, toda la plantilla tiene clara su vocación de servicio.

Cuando una empresa está interesada en uno de los espacios comercializados, se le informa y prepara un dossier personalizado con una oficina que se ajuste a sus necesidades y se invita a visitar el parque empresarial. Se informa de condiciones y estimación de gastos de comunidad para que pueda realizar sus estudios y, si procede, se negocian condiciones. Adicionalmente, cuando es demandado por los propios interesados, se le asesora en aspectos técnicos y de distribución del espacio.



Como se ha comentado con anterioridad, el año 2022 comenzó con cierta incertidumbre. Finalmente, en cuanto a la comercialización del Parque Empresarial, conviene poner en valor el mantenimiento de prácticamente la totalidad de los clientes previos a la pandemia de 2020 y la incorporación de nuevos clientes lo que ha supuesto el incremento de la superficie comercializada, superando el 90% de ocupación en los edificios Dinamiza, en los años 2021/22 y la recuperación completa de la actividad previa al año 2020.

Durante este año 2022, se han firmado 2.024 m<sup>2</sup> en 5 nuevos contratos de arrendamiento de oficinas que han supuesto la incorporación de tres nuevas empresas con proyección internacional, la ampliación de superficie de dos empresas ya instaladas y la firma de un nuevo contrato con una empresa instalada desde hace 5 años y cuyo contrato finalizaba este año.

En cuanto operaciones de venta de activos inmobiliarios, se han vendido 1.942 m<sup>2</sup> en tres operaciones de venta de oficinas a los que hay que sumar la venta de la Parcela C (6.000 m<sup>2</sup> de edificabilidad) a una empresa aragonesa con implantación internacional.

También, se han vendido 6 plazas de aparcamiento a un organismo público estatal que tiene adquirido un edificio en el Parque Empresarial.

Todo lo anterior confirma la consolidación completa del proyecto desarrollado en la zona Expo que va creciendo día a día.

Debido a varias operaciones que actualmente están en negociación avanzada, pensamos que existe una perspectiva de ocupación futura que nos hace ser optimistas y considerar que sería necesaria la apertura de nuevos espacios para los años venideros, confirmando como ya exponíamos en las memorias de años anteriores que el producto que ofertamos coincide con lo que nuestros clientes demandan y buscan.

Las incorporaciones de nuevos clientes y el aumento de la superficie arrendada por clientes ya instalados hacen que a cierre del ejercicio sean alrededor de 5.000 los trabajadores, estudiantes, etc. que desarrollan su actividad diaria en nuestras instalaciones.

Con estas operaciones, junto a las de ejercicios anteriores, se ha alcanzado una comercialización de un 70,25 % del total del Parque Empresarial Dinamiza. No obstante, si sólo tenemos en cuenta la superficie que tenemos reconvertida, ese porcentaje sube al 94,05%.

Por todo lo anterior, una vez logrado el objetivo de superar con éxito el impacto de la pandemia de 2022, que tanto afectó a nuestro sector, se continúa trabajando en tratar de implantar una serie de acciones y herramientas tendentes a la mejora de aspectos como la comunicación e interrelación de la empresa con las empresas instaladas en el parque empresarial así como de las propias empresas entre sí, potenciando el sentido de comunidad y pertenencia que, entendemos, ayudarán a consolidar el sentimiento positivo que actualmente se tiene del Parque Empresarial por nuestros clientes.

Teniendo en cuenta todo lo anterior, en años anteriores se hizo un análisis de la imagen de marca que determinara las fortalezas y debilidades del proyecto en cuanto a su comercialización, cuyas conclusiones son las siguientes:



## IMAGEN DE MARCA

La comercialización de oficinas y locales y el ritmo de ocupación de oficinas por clientes, tanto públicos como privados, hace que el Parque Empresarial sea una realidad en el mercado y que se trate de un producto en funcionamiento sobre el que cada día hay más información y reconocimiento. La puesta en marcha de la Ciudad de la Justicia en 2013 como sede de los juzgados de Zaragoza impulsó de forma muy importante la actividad en el parque empresarial y las aperturas de clientes tanto privados como públicos han reforzado el posicionamiento del recinto y su conocimiento. A esto se une que, desde un principio, es un proyecto notorio al derivarse de la Exposición Internacional de 2008 y el carácter público de la sociedad.

## OPORTUNIDADES

- Alta adaptación del producto a las demandas del mercado.
- Situación de accesos idónea para empresas que requieren movilidad.
- Fuerte presencia institucional que hace de locomotora de la demanda.
- Cambio de mentalidad del cliente interesándose cada vez más por Parques Empresariales y menos por edificios de oficinas mixtos.
- Posibilidad de actuar en la integración urbana con zonas de servicios, espacios residenciales (residencias, apartahotel) o acuerdos con actividades próximas como el Palacio de Congresos o el Parque del Agua.
- Entornos de trabajo que se han demostrado más seguros por la amplitud de los espacios.
- Tras la inversión efectuada en la adecuación del Pabellón Puente se puede dar uso y generar oportunidades de negocio en el recinto con el Proyecto Mobility city promovido por Ibercaja.
- Demanda de compañías cuya estrategia incluya factores ambientales, sociales y de buen gobierno (criterios ESG)

## AMENAZAS

- Alta rivalidad competitiva.
- Acusada competencia en precio en el sector motivada por el exceso de oferta y la coyuntura económica, lo que implica mantenimiento de precios de alquiler y venta.
- Dificultades de financiación de los potenciales clientes para la compra de oficinas, sus adecuaciones y traslados debido a las subidas de precios motivadas por la alta inflación que parece puede mantenerse en los niveles actuales por varios ejercicios, y los tipos de interés en la concesión de créditos.
- Cambio del modelo de trabajo en la sociedad que generará la necesidad de menores espacios de trabajo.



### Atención al cliente

En cuanto a la atención al cliente, el constante crecimiento de usuarios en nuestras instalaciones hace que cada vez cobre más importancia las labores de atención al cliente que lleva a cabo la sociedad, con el objetivo de gestionar adecuadamente las necesidades de los clientes siendo fundamental establecer canales de adecuación adecuados y modernos que permitan una interrelación con ellos continua.

Ejemplo de ello es la producción de una nueva web corporativa que se está ajustando a las nuevas directrices establecidas por el Gobierno de Aragón, siendo una web más completa, visual y moderna que da una imagen realista del Parque Empresarial hoy en día.

Este año, el 90% de las peticiones de los clientes llegan por correo electrónico, un 9% por teléfono y un 1% de manera verbal en las reuniones que se mantienen regularmente.

### Ferias y eventos

La empresa tiene presencia anual en actos sectoriales o de perfil empresarial, algo que enfocamos como una necesidad para poder comunicar en diferentes ámbitos la oportunidad que representa para las empresas que deseen tener implantación en Aragón o estén valorando opciones al respecto.

El año 2022, se retomaron las reuniones sectoriales en las que se tuvo presencia de cara a pulsar las nuevas tendencias y debates respecto a las modificaciones que las empresas están experimentando a la hora de buscar edificios en los que implantar sus oficinas.

#### 4.4.3 Proveedores: avanzando juntos

Con el apoyo del Área Administrativo-Financiera, el departamento de Asesoría Jurídica, y Servicios Generales, se ha garantizado el cumplimiento de los procedimientos contractuales, contables y fiscales a los que está sujeta la Sociedad según la normativa vigente, que han permitido licitar las obras y contratos requeridos para desarrollar las actividades necesarias en el cumplimiento de la misión de la Sociedad.

La compañía viene adaptando sus plazos de pago a los que vienen establecidos en la Reforma de la Ley de Morosidad de julio de 2010 y, desde la entrada en vigor del Decreto-Ley 1/2011, de 29 de noviembre, del Gobierno de Aragón, la Sociedad se encuentra comprometida en el seguimiento de las medidas urgentes de régimen económico financiero, de control, contratación y de recursos humanos para la racionalización y mejora de la gestión. En 2021 la ratio de operaciones pagadas, calculado según el criterio establecido en el RD 635/2014, de 25 de julio, modificado por el Real Decreto 1040/2017, por el que se desarrolla la metodología de cálculo del periodo medio de pago a proveedores de las Administraciones Públicas, asciende a 18,84 días y el periodo medio de pagos a proveedores es de 17,93 días.



Durante el ejercicio analizado, la empresa tiene datos de alta 104 proveedores. Actualmente está en vigor la nueva Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE, de 26 de febrero 2014, quedando la empresa sujeta a ello en materia de contratación. En las contrataciones se tienen en cuenta, aspectos sociales y ambientales, como son tener en plantilla personas discapacitadas o contar con vehículos cero emisiones. Además, en determinados procedimientos, se exigen certificaciones ISO que aseguren un nivel de auditoría en calidad, medio ambiente y prevención de riesgos laborales.

Los contratos activos, generadores todos ellos de impactos económicos positivos, están disponibles a través de la página web o bien en la plataforma de contratación del sector público:

<http://www.expozaragozaempresarial.es/>  
<https://contrataciondelestado.es/wps/portal/plataforma>

#### **4.4.4.- Sociedad: generando progreso**

Desde Expo Zaragoza Empresarial tenemos el firme compromiso de mantener el contacto con la sociedad y participar en acciones sociales que hagan mejorar nuestro entorno. Durante los últimos años se han realizado campañas de donación de sangre y de recogida de alimentos, se ha colaborado con el Ayuntamiento de Zaragoza en el espacio de ocio infantil "Río y Juego" y se han promovido visitas a la Torre del Agua de la mano de la Asociación Legado Expo y se ha colaborado con el organizador del festival Vive Latino.

#### **4.5. Dimensión medioambiental**

La concepción, el diseño y explotación de la empresa se realiza conforme a criterios de sostenibilidad (utilización de energías renovables –solar y eólica-, y climatización eficiente y centralizada –DHC-) e implantación de medidas de ahorro energético.

Existe un compromiso medioambiental por parte de la empresa publicado en su intranet para concienciar a todos los trabajadores. Los puntos de este compromiso son:

- Prorrogar los requisitos establecidos en la Declaración de Impacto Ambiental del Proyecto de Urbanización del Recinto de la Exposición Internacional de Zaragoza 2008.
- Prevenir, reducir y eliminar cuando sea posible la afección ambiental que pueda derivarse de sus actividades.
- Informar y sensibilizar a todo el personal de la Sociedad, y al que trabaje en su nombre y hacer cumplir las disposiciones legales que le afecten en materia ambiental, así como aquellas otras que puedan suscribirse voluntariamente.
- Promover el reciclaje, la recuperación y la reutilización de materiales, así como la reducción de la generación de residuos.
- Integrar en los proyectos los Estudios Ambientales y de Gestión de Residuos.



- Supervisar los Planes de Vigilancia Ambiental y de Gestión de Residuos, así como los Informes Finales de Medioambiente, elaborados por los diferentes adjudicatarios de las obras.
- Penalizar cuando lo estime oportuno, en el caso de producirse cualquier incumplimiento medioambiental.

Hemos incorporado los datos de consumos de electricidad y agua que se obtuvieron en el año 2021. Todavía está condicionado por las circunstancias, pero nos dará una idea más acertada del aumento en la actividad al realiza la comparación con 2020.

Los datos son los siguientes:

**Consumo eléctrico:**

Edificios y Oficinas EZE	AÑO 2018	AÑO 2019	AÑO 2020	AÑO 2021	AÑO 2022	Diferencia 21-22	Variación
	Electricidad kwh electricidad	Electricidad wh electricidad	Electricidad kwh electricidad	Electricidad kwh electricidad	Electricidad kwh electricidad		
Edificio expo	474.781	490.636	453.249	491.315	464.454	-26.861	-5,47%
Fotovoltaica	10.650	10.873	10.855	12.696	11.318	-1.378	-10,85%
Hidrogenera	8.071	6.929	5.486	4.852	4.884	32	0,66%
Torre del agua	164.257	159.819	110.582	76.464	92.731	16.267	21,27%
Oficinas EZE Dinamiza 1D planta 3ª i-a	43.863	50.040	41.821	39.904	43.671	3.767	9,44%
Sala polivalente Dinamiza 1D	2.948	2.354	1.747	2.939	3.436	498	16,93%
Zonas comunes edificio Dinamiza 1A	60.115	48.967	47.476	60.730		-60.730	-100,00%
Zonas comunes edificio Dinamiza 1B			10.427	20.678	32.538	11.860	57,36%
Zonas comunes edificio Dinamiza 3A	196.272	183.463	201.958	199.444	204.876	5.432	2,72%
Zonas comunes edificio Dinamiza 3D	99.802	173.241	145.483	181.123	187.198	6.075	3,35%
Zonas comunes edificio Dinamiza 5A	67.244	86.706	86.775	108.001	111.611	3.610	3,34%
Zonas comunes edificio Dinamiza 5D	103.172	105.283	101.831	106.742	106.552	-190	-0,18%
<b>TOTAL EDIFICIOS Y OFICINAS EZE</b>	<b>1.231.175</b>	<b>1.318.311</b>	<b>1.217.690</b>	<b>1.304.888</b>	<b>1.263.269</b>	<b>-41.619</b>	<b>-3,19%</b>

Comunidades Propietarios	Electricidad	Electricidad	Electricidad	Electricidad	Electricidad	Diferencia 21-22	Variación
	kwh electricidad	wh electricidad	kwh electricidad	kwh electricidad	kwh electricidad		
C.P. Aparcamiento	835.023	519.949	390.819	383.401	362.963	-20.438	-5,33%
C.P. Zentro Expo	300.566	257.440	177.246	193.881	170.873	-23.008	-11,87%
C.P. Dinamiza 1A					71.765	11.035	18,17%
C.P. Dinamiza 1BC	26.750	29.459	28.525	37.291	30.285	-7.006	-18,79%
C.P. Dinamiza 1C	23.627	19.768	18.340	22.788	25.066	2.278	10,00%
C.P. Dinamiza 1D	184.208	163.621	170.475	193.021	203.123	10.102	5,23%
C.P. Dinamiza 3BC	50.894	49.678	44.853	47.936	47.866	-70	-0,15%
C.P. Dinamiza 3C	29.966	31.174	25.016	28.919	26.256	-2.663	-9,21%
C.P. Dinamiza 5BC	53.494	55.278	46.745	47.084	44.853	-2.231	-4,74%
C.P. Dinamiza 5C			997				
<b>TOTAL EDIFICIOS C.P.</b>	<b>1.504.528</b>	<b>1.126.367</b>	<b>903.016</b>	<b>954.321</b>	<b>983.050</b>	<b>-32.001</b>	<b>3,01%</b>

<b>TOTAL</b>	<b>2.735.703</b>	<b>2.444.678</b>	<b>2.120.706</b>	<b>2.259.209</b>	<b>2.246.319</b>	<b>-73.620</b>	<b>-0,57%</b>
--------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	----------------	---------------



**Análisis de evolución de consumo eléctrico:**

Si analizamos los datos, la vuelta de muchas empresas a la actividad presencial ha supuesto un ligero aumento de los consumos eléctricos de los edificios si bien, si sumamos las nuevas incorporaciones que se han producido en el parque empresarial no parece desorbitado. Esto se ha visto compensado con algunas medidas de eficiencia y finalmente el balance del año 2022 ha sido de una ligerísima reducción de los consumos eléctricos del conjunto de los edificios del parque empresarial. Concretamente el consumo de electricidad ha bajado en un 0,57 %.

Pese a esta bajada, se propuso tanto a los edificios que son propiedad de Expo Zaragoza Empresarial como a los de comunidades de propietarios la instalación de plantas fotovoltaicas de autoconsumo que servirán para aumentar la eficiencia de los edificios y bajar el consumo de las zonas comunes. Las primeras estimaciones indican que se podría llegar a producir un 30% de las necesidades de estos espacios si bien, habrá que esperar a que la instalación esté concluida para evaluar su impacto.

**Consumo agua:**

Edificios y Oficinas EZE	AÑO 2018	AÑO 2019	AÑO 2020	AÑO 2021	AÑO 2022	Diferencia 21-22	Variación
	Agua m3	Agua m3	Agua m3	Agua m3	Agua m3		
Edificio expo	1.077	784	879	1.015	1.172	157	15,47%
Fotovoltaica	0	0					
Hidrogenera	0	0	0	0	951	951	
Torre del agua	0	0					
Oficinas EZE Dinamiza 1D planta 3ª i-a	0	0					
Sala polivalente Dinamiza 1D	0	0					
Zonas comunes edificio Dinamiza 1A	57	39	160	90			
Zonas comunes edificio Dinamiza 3A	2.207	1.774	1.428	1.032	1.541	509	49,32%
Zonas comunes edificio Dinamiza 3D	659	988	929	687	1.435	748	108,88%
Zonas comunes edificio Dinamiza 5A	574	504	566	474	694	220	46,41%
Zonas comunes edificio Dinamiza 5D	1.537	1.210	1.266	1.604	1.705	101	6,30%
<b>TOTAL EDIFICIOS Y OFICINAS EZE</b>	<b>6.111</b>	<b>5.299</b>	<b>5.228</b>	<b>4.902</b>	<b>7.498</b>	<b>2.596</b>	<b>52,96%</b>

Comunidades Propietarios	Agua	Agua	Agua	Agua	Agua	Diferencia 21-22	Variación
	m3	m3	m3	m3	m3		
C.P. Aparcamiento	529	184	203	71	196	125	176,06%
C.P. Zentro Expo							
C.P. Dinamiza 1A					84	84	-6,67%
C.P. Dinamiza 1BC							
C.P. Dinamiza 1B					161	161	
C.P. Dinamiza 1C	247	208	315	200	1.170	970	485,00%
C.P. Dinamiza 1D	1.114	924	905	948	58	-890	-93,88%
C.P. Dinamiza 3C	227	185	197	289	250	-39	-13,49%
C.P. Dinamiza 5BC	45	57	52	2	1	-1	-50,00%
C.P. Dinamiza 5C					3	3	
<b>TOTAL EDIFICIOS C.P.</b>	<b>2.162</b>	<b>1.558</b>	<b>1.672</b>	<b>1.510</b>	<b>1.923</b>	<b>413</b>	<b>27,35%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>8.273</b>	<b>6.857</b>	<b>6.900</b>	<b>6.412</b>	<b>9.421</b>	<b>3.009</b>	<b>46,93%</b>



### **Análisis de evolución de consumo eléctrico:**

Destaca el dato del aumento del consumo de agua mucho más de los que se considera achacable a la incorporación de nuevas empresas. Es cierto que desde que se produjo la extensión de la pandemia de COVID, existe una mayor conciencia en lo que se refiere al lavado de manos como medida de prevención a la hora de evitar contagios de cualquier tipo de enfermedad.

Aún así, una subida de un 46,93% de consumo de agua nos obligará a reflexionar respecto a qué medidas y campañas se podrían implantar para asegurar que se tima conciencia de este gasto.

Se establece como objetivo para la memoria de RSC de 2023 la implantación de una campaña de concienciación del consumo de agua en los edificios del Parque Empresarial.

Con la remisión de los datos para el mapa de riesgos medioambientales de los indicadores GRI 301-1, 302-1, 303-5, 306-2, 307-1 y 308-1 se comprobará la evolución del consumo en 2023.

### **Tratamiento de residuos:**

La empresa es consciente del impacto sobre el medio ambiente que generan algunas de las actuaciones que acomete y por ello obliga a todas las empresas que ejecutan obras a la correcta gestión de sus residuos.

En la actividad diaria, en lo que se refiere a sus propias instalaciones, además de seguir las directrices marcadas por las administraciones en lo que se refiere al control de la climatización e iluminación de sus oficinas, cuenta con proveedores que se encargan de la correcta gestión de los residuos de las impresoras (tóner).

También se ha establecido un sistema de separación de residuos de cara a que se puedan reciclar los que son susceptibles de ello.

Se incluyó en la licitación del servicio de limpieza de zonas comunes la obligación de aportar los datos del peso de los residuos que se recogen para poder tener un control de este aspecto.



## 4.6. Dimensión económica

### Evolución del negocio

El año 2021 ha supuesto el impulso definitivo en la adaptación de los espacios del Pabellón Puente, activo emblemático de la Exposición Internacional celebrada en 2008, para convertirse en la sede del proyecto Mobility City, que tiene como objetivo situar a Zaragoza en la vanguardia del desarrollo de la movilidad sostenible transformando la industria y los sectores asociados. El proyecto incluirá zonas expositivas y de divulgación y pretende ser un espacio abierto a todos los ciudadanos que conocerán y podrán experimentar los últimos avances en materia de movilidad. Su apertura definitiva tendrá lugar a finales de 2022.

Además, la sociedad continúa llevando a cabo labores de asistencia técnica en todos los proyectos de la sociedad Aragón Plataforma Logística, mediante la firma de un convenio de prestación de servicios.

En cuanto a la comercialización de los activos de la sociedad, pese a que 2021 se afrontaba con cierta incertidumbre tras el desplome de la actividad en 2020 a consecuencia de la pandemia y el auge del teletrabajo, la realidad ha superado las expectativas, el sector inmobiliario se ha mostrado dinámico y concretamente la demanda en el mercado de oficinas en Zaragoza ha crecido en 2021 por encima del doble respecto a 2020, lo que ha dejado la superficie de oficinas arrendada en Zaragoza en torno a 18.000 metros cuadrados. El año 2022 se afronta con una cierta confianza debido fundamentalmente a la recuperación económica y el control de la pandemia y la sociedad lo afronta planteándose como premisas fundamentales en la comercialización de espacios la flexibilidad, adaptabilidad y la orientación a la solución de las necesidades de nuestros clientes.

A pesar de las dificultades y la incertidumbre prevista para el ejercicio 2021, la sociedad ha firmado una operación de venta de oficinas con una empresa privada y 7 contratos de arrendamiento de oficinas y locales, de los cuales cuatro han correspondido a empresas privadas y tres al sector público que han supuesto en total una comercialización de alrededor de 3.000 metros cuadrados.

Con estas operaciones, junto a las de ejercicios anteriores, se ha alcanzado una comercialización de un 76 % del total del Parque Empresarial Dinamiza.

Si añadimos los edificios Fueros de Aragón y Vidal de Canellas, arrendados por el Gobierno de Aragón como sede de los juzgados la superficie ocupada alcanza el 86%, mientras que, si además incluimos la superficie sin actuación, formada actualmente por los Edificios Ebro 2-3-4-5, el porcentaje se queda en un 66%.

Adicionalmente, existen operaciones con distinto grado de avance por otros 3.500 m<sup>2</sup>, lo que supone alrededor de un 4,5% adicional de superficie del parque empresarial Dinamiza.

Pese a que no se han alcanzado los niveles previos a la pandemia de alrededor de 4.000 trabajadores en las instalaciones del recinto, se va normalizando la situación y alrededor de 2.000 trabajadores acuden diariamente a sus puestos y 960 estudiantes cursan sus estudios en los diferentes centros de formación instalados en el parque empresarial (datos último cuatrimestre 2021).

El alto grado de consolidación del proyecto con unos clientes de alto nivel, tanto públicos como privados, y con empresas que representan a los sectores más importantes (formación, tecnológicas, servicios, etc.) hace que la sociedad se oriente hacia la implantación y puesta en marcha de acciones y herramientas tendentes a la mejora de aspectos como la sostenibilidad y servicios complementarios a los clientes del parque empresarial.

La sociedad sigue sumándose un año más al compromiso impulsado por el Gobierno de Aragón y los principales agentes sociales, del Plan de Responsabilidad Social de Aragón, incorporándolo a su línea de actuación estratégica para establecer los principios y directrices en materia de responsabilidad social corporativa aplicando principios como transparencia, sostenibilidad y excelencia en la gestión empresarial.

Por otro lado, el Grupo Corporación, al que pertenece la sociedad, forma parte del Registro Aragonés de Empresas Saludables que tiene como objetivos, entre otros, promover hábitos saludables en el trabajo, conciliación laboral, etc.



En cuanto al personal de la sociedad, la plantilla media ha disminuido a 18,70 trabajadores, distribuidos en un 57%-43% entre hombres y mujeres, respectivamente, al cierre del ejercicio. Durante el ejercicio anterior la plantilla media estuvo formada por 19 empleados, distribuidos en un 58%-42% entre hombres y mujeres al cierre de dicho ejercicio.

Se considera que la Sociedad no está incursa, al cierre del ejercicio ni en la fecha de formulación de estas Cuentas Anuales, en ningún riesgo ni incertidumbre significativo. Los objetivos y políticas de gestión financiera de la empresa han sido diseñados con un criterio de aversión al riesgo, y su ejecución está encomendada al Consejo de Administración. En consecuencia, no existe una exposición significativa de la Sociedad a los distintos riesgos financieros.

La empresa publica anualmente en su página web ([www.expozaragozaempresarial.es](http://www.expozaragozaempresarial.es)) las cuentas anuales una vez aprobadas por la Junta General de Accionistas. Adicionalmente se puede ejercitar derecho a la información pública a través del enlace de transparencia de la web.



Cuentas anuales del ejercicio 2022

BALANCE

ACTIVO	Notas de la Memoria	2022	2021
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>157.920.652,59</b>	<b>152.791.371,88</b>
<b>Inmovilizado intangible</b>	7	870,03	1.913,67
Aplicaciones informáticas		870,03	1.913,67
<b>Inmovilizado material</b>	5	703.849,27	697.676,81
Terrenos		139.678,49	134.093,94
Construcciones		531.484,20	519.128,37
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		32.686,58	44.454,50
<b>Inversiones inmobiliarias</b>	6	150.141.100,11	150.700.910,40
Terrenos		34.216.845,52	33.663.162,36
Construcciones		115.924.254,59	117.037.748,04
<b>Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo</b>	9	997.560,55	997.560,55
Créditos a empresas		997.560,55	997.560,55
<b>Inversiones financieras a largo plazo</b>	9	397.367,09	393.310,45
Otros activos financieros		397.367,09	393.310,45
<b>Deudores comerciales no corrientes, empresas del grupo</b>	9	5.679.905,54	0,00
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>24.670.478,42</b>	<b>23.439.422,13</b>
<b>Existencias</b>	13	8.820.340,09	9.728.296,20
Terrenos y solares		0,00	1.675.362,34
Obra en curso de ciclo largo		8.820.340,09	8.052.933,86
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>	9	13.217.641,42	12.157.331,27
Clientes por ventas y prestaciones de servicios		462.166,03	2.781.800,26
Clientes empresas del grupo y asociadas		12.748.738,39	9.370.344,01
Personal		6.737,00	5.187,00
<b>Inversiones financieras a corto plazo</b>	9	9.146,72	103.859,37
Otros activos financieros		9.146,72	103.859,37
<b>Periodificaciones a corto plazo</b>		24.342,00	23.854,04
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	9	2.599.008,19	1.426.081,25
Tesorería		2.599.008,19	1.426.081,25
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>182.591.131,01</b>	<b>176.230.794,01</b>



Cuentas anuales del ejercicio 2022

BALANCE

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas de la Memoria	2022	2021
<b>PATRIMONIO NETO</b>		<b>108.089.874,70</b>	<b>99.241.329,20</b>
Fondos propios	12	108.089.874,70	99.241.329,20
Capital		79.884.883,26	79.884.883,26
Capital escriturado		79.884.883,26	79.884.883,26
Reservas		19.356.445,94	14.753.794,30
Legal y estatutarias		2.920.437,56	2.460.172,40
Otras reservas		16.436.008,38	12.293.621,90
Resultado del ejercicio		8.848.545,50	4.602.651,64
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>68.041.982,56</b>	<b>71.248.019,31</b>
Deudas a largo plazo	10	565.702,86	1.424.488,99
Otros pasivos financieros		565.702,86	1.424.488,99
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	10	67.476.279,70	69.823.530,32
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>6.459.273,75</b>	<b>5.741.445,50</b>
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	10	4.500.000,00	3.750.000,00
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		1.959.273,75	1.991.445,50
Proveedores	10	593.200,63	973.652,61
Proveedores empresas del grupo y asociadas		0,00	0,00
Personal (remuneraciones pendientes de pago)	10	193,93	193,93
Otras deudas con las Administraciones Públicas	14	1.365.879,19	1.017.598,96
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>		<b>182.591.131,01</b>	<b>176.230.794,01</b>



## Cuentas anuales del ejercicio 2022

## CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

	Notas de la Memoria	2022	2021
<b>OPERACIONES CONTINUADAS</b>			
<b>Importe neto de la cifra de negocios</b>	<b>15</b>	<b>17.269.111,33</b>	<b>13.877.297,10</b>
Ventas		1.700.000,00	0,00
Ingresos por arrendamientos	6	14.350.128,34	12.881.485,29
Prestaciones de servicios		1.218.982,99	995.811,81
<b>Variación de existencias de promociones en curso y edificios construidos</b>	<b>13</b>	<b>767.406,23</b>	<b>(16.618.937,52)</b>
<b>Existencias incorporadas al inmovilizado</b>	<b>13</b>	<b>0,00</b>	<b>18.971.390,66</b>
<b>Aprovisionamientos</b>	<b>15</b>	<b>(1.984.141,35)</b>	<b>(2.242.385,25)</b>
Consumo de terrenos y solares		(2.992.484,80)	0,00
Obras y servicios realizados por terceros		(308.779,01)	(2.242.385,25)
Deterioro de edificios adquiridos, terrenos y solares, y otros aprovisionamientos		1.317.122,46	0,00
<b>Otros ingresos de explotación</b>		<b>22.928,58</b>	<b>21.933,19</b>
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		22.928,58	21.933,19
<b>Gastos de personal</b>	<b>15</b>	<b>(1.138.397,26)</b>	<b>(1.069.271,05)</b>
Sueldos, salarios y asimilados		(882.445,99)	(864.724,63)
Cargas sociales		(255.951,27)	(204.546,42)
<b>Otros gastos de explotación</b>		<b>(4.116.974,67)</b>	<b>(4.771.103,93)</b>
Servicios exteriores		(2.885.492,45)	(2.317.826,06)
Tributos		(1.225.495,65)	(2.721.861,89)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales		(5.986,57)	268.584,02
<b>Amortización del inmovilizado</b>	<b>5, 6 y 7</b>	<b>(2.730.909,67)</b>	<b>(2.886.615,33)</b>
<b>Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado</b>	<b>5, 6 y 7</b>	<b>3.957.123,27</b>	<b>536.401,64</b>
Deterioros y pérdidas		2.471.302,65	533.315,69
Resultados por enajenaciones y otras		1.485.820,62	3.085,95
<b>Otros resultados</b>	<b>15</b>	<b>(9.545,75)</b>	<b>158.905,06</b>
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>12.036.600,71</b>	<b>5.977.614,57</b>
<b>Ingresos financieros</b>	<b>9</b>	<b>18.224,55</b>	<b>56.233,24</b>
De valores negociables y otros instrumentos financieros		18.224,55	56.233,24
-En terceros		18.224,55	56.233,24
<b>Gastos financieros</b>	<b>10 y 18</b>	<b>(1.053.530,38)</b>	<b>(873.362,90)</b>
Por deudas con empresas del grupo y asociadas		(1.053.530,38)	(873.362,90)
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>(1.035.305,83)</b>	<b>(817.129,66)</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>11.001.294,88</b>	<b>5.160.484,91</b>
<b>Impuestos sobre beneficios</b>	<b>14</b>	<b>(2.152.749,38)</b>	<b>(557.833,27)</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>		<b>8.848.545,50</b>	<b>4.602.651,64</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<b>8.848.545,50</b>	<b>4.602.651,64</b>





## 5. Información complementaria

[GRI 102-31, 102-46, 102-50, 102-51, 102-52, 102-53, 102-54, 102-55]

### 5.1. Acerca de este informe

Este es el sexto Informe de Sostenibilidad de Expo Zaragoza Empresarial S.A y corresponde al ejercicio de 2022. La empresa publica anualmente este informe con el objetivo de proporcionar información relevante a los grupos de interés sobre sus actividades y sus impactos económicos, ambientales y sociales.

El alcance geográfico de los datos reportados se circunscribe a la ciudad de Zaragoza, donde opera la empresa.

#### Definición de contenidos

Los contenidos del Informe responden a los asuntos en los que la empresa tiene capacidad para generar valor y que son materiales para sus grupos de interés.

#### Criterios

Para la elaboración de este Informe se ha seguido como guía:

- Indicaciones y cuestionarios del Plan RSA puesto en marcha por el Gobierno de Aragón, conjuntamente con CEOE Aragón, Cepyme Aragón, UGT Aragón y CC.OO Aragón con el objetivo de promover la Responsabilidad Social Empresarial en los autónomos/as, empresas y todo tipo de organizaciones públicas y privadas de la Comunidad Autónoma de Aragón, para que implanten y apliquen prácticas socialmente responsables.
- Referencia a estándares Global Reporting Initiative (GRI) cuyo listado concreto de aquellos que han sido utilizados, se muestra en tabla del apartado siguiente.

#### Inclusividad

La empresa tiene identificados sus Grupos de Interés y tiene como objetivo avanzar en sus diálogos y comenzar a utilizar indicadores.



### **Materialidad**

Para la elaboración de este Informe de Responsabilidad Corporativa se han tenido en cuenta los aspectos considerados materiales, tema que queda sujeto a revisión anual.

### **Capacidad de respuesta**

La empresa pretende dar respuesta a todas aquellas cuestiones planteadas por los Grupos de Interés y que resulten materiales.

### **Cobertura del Informe**

Este Informe incluye información acerca de las actividades de la empresa referidas a todos sus departamentos.

Este informe de sostenibilidad no ha sido sometido a verificación externa.

### **Difusión del Informe**

La difusión de esta memoria se realiza a través de la publicación en la página web de la empresa en el apartado de Responsabilidad Social Corporativa, donde pueden consultarse también informes anteriores:

<https://expozaragozaempresarial.es/institucional/rsc/>



5.2. Tabla de indicadores GRI usados como referencia

Estándar GRI	Página
<b>GRI 101 Fundamentos 2019</b>	
<b>GRI 102 Contenidos Generales 2019</b>	
102-1 Nombre de la organización	8
102-2 Descripción de actividades, marcas, productos y servicios	15
102-3 Localización administrativa, ubicación sede	9
102-4 Ubicación de actividades	9
102-5 Naturaleza de la propiedad y forma jurídica	8
102-8 Información empleados y otros trabajadores	31, 32
102-11 Principio o enfoque de precaución	21
<b>GRI-102 2 Estrategia</b>	
102-14 Declaración del director general/ altos ejecutivos en toma de decisiones	5, 6
102-15 Principales Impactos, riesgos y oportunidades clave	21, 37
<b>GRI-102 3 Ética e Integridad</b>	
102-16 Valores, principios y normas de conducta	10, 20
102-17 Mecanismos de asesoramiento sobre ética	20
<b>GRI-102 4 Gobierno</b>	
102-18 Estructura de Gobierno	19
102-21 Consultas con grupos de interés en sostenibilidad	24
102-22 Composición máximo órgano de gobierno	19
102-23 Presidente del máximo órgano de gobierno	19
102-25 Conflictos de interés	20
102-29 Identificación y gestión impactos económicos, ambientales y sociales	21, 39 a 44
102-31 Evaluación o Frecuencia de revisión en materia de sostenibilidad	30, 50
102-34 Naturaleza y número de preocupaciones críticas	30
102-35 Políticas de remuneración	32
<b>GRI-102 5 Participación partes interesadas</b>	
102-40 Lista de grupos de interés	26
102-41 Acuerdos colectivos de negociación	36
102-42 Identificar y seleccionar partes interesadas	26
102-43 Enfoque de participación partes interesadas	26
102-44 Temas y preocupaciones clave de grupos de interés	26, 27, 28
<b>GRI-102 6 Prácticas de informes</b>	
102-46 Definición de contenido del informe y cobertura	49
102-47 Lista de temas materiales	30
102-48 Reposición de la información (re-expresiones)	30
102-50 Periodo de reporte	49
102-51 Fecha del anterior informe más reciente	49
102-52 Ciclo de la información	49
102-53 Punto de contacto para preguntas del informe	53
102-54 Declaración de elaboración informe respecto estándares GRI	
102-55 Índice de contenidos GRI	51
<b>GRI 103 Enfoque de Gestión 2018</b>	
103-1 Temas materiales y coberturas	30



Estándar GRI		Página
<b>GRI 200</b>	<b>Económicos 2018</b>	
	201- Desempeño económico	
	201-1 Valor económico generado y distribuido	47
	203 Impactos económicos indirectos	
	203-1 Inversiones en infraestructuras y servicios apoyados	47
	203-2 Impactos económicos indirectos	43, 44
	205 Lucha contra la corrupción	
	205-2 Comunicación y formación sobre políticas y procedimientos anticorrupción	20
<b>GRI 300</b>	<b>Ambientales 2018</b>	
	301 Materiales	
	301-3 Productos reutilizados y materiales de envasado	14, 15
	302 Energía	
	302-4 Reducción consumo energético	40, 41, 42
<b>GRI 400</b>	<b>Sociales 2018</b>	
	401 Empleo	
	401-1 Nuevas contrataciones de empleados y rotación de personal	32
	401-2 Beneficios para los empleados a tiempo completo que no se dan a los empleados a tiempo parcial	33
	402 Relaciones trabajadores empresa	
	402-1 Plazos de aviso mínimos sobre cambios operacionales	33
	403 Salud y seguridad en el trabajo	
	403-2 Muertes por accidente laboral	34
	404 Formación y educación	
	404-1 Media de horas de formación al año por empleado	33
	405 Diversidad e igualdad de oportunidades	
	405-1 Diversidad en órganos de gobierno y empleados	32
	413 Comunidades locales	
	413-1 Operaciones con participación de la comunidad local, evaluaciones del impacto y programas de desarrollo	39



### 5.3.- Contacto

Para solventar cualquier cuestión en relación con los contenidos de esta memoria puede dirigirse a:  
Expo Zaragoza Empresarial, S.A.  
Avenida de Ranillas, 1-D, 3ª Planta Oficina I  
50018 Zaragoza  
Teléfono: +34 976 702 008  
recepcion@zempresarial.es

<https://expozaragozaempresarial.es/>



Avenida de Ranillas, 1-D, 3ª Planta Oficina I  
50018 Zaragoza  
Teléfono: +34 976 702 008  
recpcion@zempresarial.es

<https://expozaragozaempresarial.es/>