

ASSET MANAGERS | Firmas



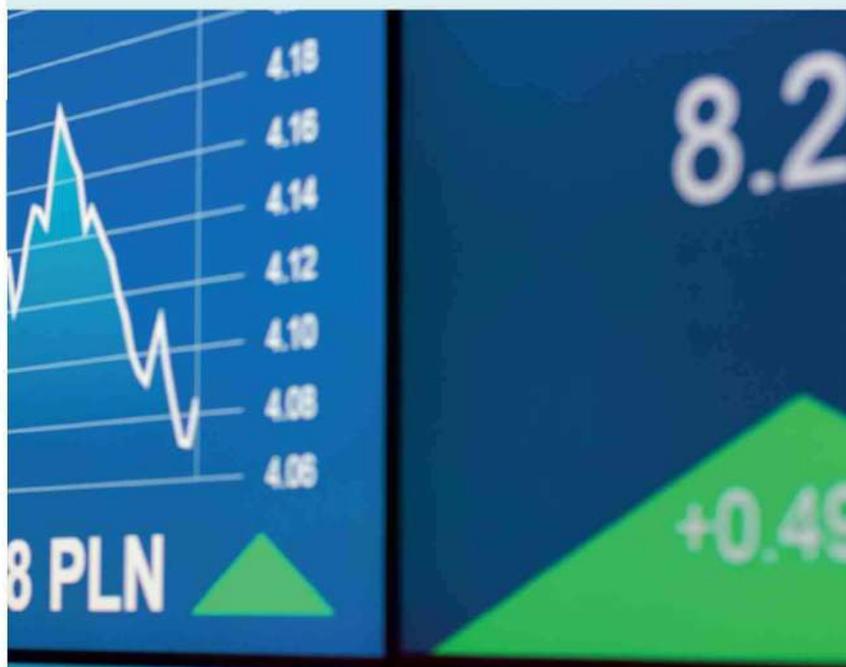
Comunicación, transparencia y accesibilidad entre cotizadas

Es un hecho que los criterios ESG se han convertido en cuestiones centrales y recurrentes para la adecuada gestión y los buenos resultados de cualquier empresa. Hay quien lo considera una respuesta empresarial obligada ante la grave crisis económica mundial de 2008 y los problemas de gobierno corporativo que le dieron origen. Es probable que esa reacción empresarial haya existido y sea la adecuada, aunque también puede deberse a una reflexión interna de las propias culturas corporativas, en las que el peso de la filosofía del Derecho, de la deontología profesional y de la propia estructura del gobierno corporativo ha avanzado más en los últimos diez años que en los treinta anteriores.

Se ha hablado mucho del propósito que ahora se le exige a las empresas. Con buen criterio,

la legitimidad social de aquello que una empresa hace se ha convertido en una exigencia previa pero indispensable para el posterior y correcto desempeño de su negocio. Esa licencia social ha comenzado a medirse de acuerdo a un triple criterio medioambiental, social y de gobernanza, porque es en ellos donde coinciden el derecho a la propiedad y los principios democráticos internos con el compromiso, la transparencia, la competitividad y la aportación a la sociedad.

De un tiempo a esta parte hay una estimulante reflexión general sobre cuál debería ser la fórmula magistral de una buena política de ESG. El cuidado medioambiental y la gobernanza tienen ya tanta relevancia en la gestión como la fortaleza del balance o los resultados operativos. La parte social también está en proceso de conseguirlo desde un valor más



Hernán San Pedro

Director de Relaciones con Inversores y de Comunicación Corporativa de Lar España

solidario y reputacional. Hay quienes recomiendan dosis equitativas de los tres ingredientes, hay quienes ponen el énfasis en la parte ambiental y quienes recomiendan centrarse en la parte social para corregir su posible retraso respecto a las otras dos. Me permitiré añadir una receta más, porque a mi juicio la proporción ideal se compone al menos de dos dosis de buen gobierno por cada dosis medioambiental y social.

Como es lógico, no pretendo dar validez universal a esa fórmula, pero sí considero que aporta las proporciones idóneas para las empresas inmobiliarias cotizadas en general, y en particular para las socimis que lo hacemos en el Mercado Continuo o en el Ibex. Es decir, aquellas empresas donde la atención al conjunto de los accionistas, y sobre todo a los minoritarios, se convierte en la principal obligación para garantizar la transparencia, una decuada comunicación y el acceso equitativo a la información para los diferentes grupos de interés..

Es indudable que el Código Olivencia, excelente adaptación del informe Cadbury inglés a las peculiaridades normativas y a la propia idiosincrasia española, ha sentado las bases de nuestro actual gobierno corporativo. Sus recomendaciones de instaurar una mayoría de consejeros independientes respecto a los dominicales, de contrapesar con los necesarios»

ASSET MANAGERS | Firmas



» controla la condición ejecutiva de la presidencia o la propia existencia de comisiones delegadas sobre auditoría, nombramientos o retribuciones forman parte ya de la rutina de todas las grandes cotizadas.

Esos principios de buena gobernanza deben hacerse extensivos y garantizar tanto la transparencia sobre la información financiera como la equidad y la total simetría en el acceso a esa información para el conjunto de los accionistas y grupos de interés. Desde una adecuada política de comunicación, de road shows y relacionamiento con los inversores hasta una página web accesible, intuitiva y diáfana; o un teléfono de atención verdaderamente útil y próximo, o una presencia escalable en redes sociales. Todo suma para convertir esas buenas prácticas en una realidad contrastada y cotidiana de comunicación corporativa.

En definitiva, el componente financiero de una empresa tiene su correlato en la transparencia, la accesibilidad y la política de la información no financiera, así como en los principios de gobierno corporativo y la constitución y funcionamiento del Consejo. Ocurre así porque una gobernanza transparente, con consejeros independientes reconocidos y abiertos a los distintos grupos de interés, es requisito indispensable para avanzar en atención medioambiental y responsabilidad social.

La amplitud de las cuestiones, la necesidad de priorizar y de contar con una perspectiva extensa, han acrecentado la importancia de

contar con consejeros independientes capaces de garantizar una visión pluridisciplinar del negocio. Además, si la supervisión del Consejo y sus comisiones garantizan esa eficiencia, los accionistas se sentirán doblemente atendidos por la organización. Una buena ESG permitirá más y mejores iniciativas sostenibles, que a su vez repercutirán positivamente en las condiciones y el rango de la financiación.

En el sector inmobiliario, considerado motivo de riesgo sistémico desde la crisis de financiación de 2008, la ESG, unida a la figura de las socimis, se ha convertido en respuesta eficiente para impulsar la profesionalidad, la capacidad de desarrollo sostenible y la rentabilidad del sector. De ser parte de un problema, el inmobiliario se ha convertido en parte importante de la solución y de la recuperación económica, sobre todo en el incierto mundo de la pospandemia.

Si esto es así en el ámbito inmobiliario, en el segmento del retail los principios de gobernanza se han convertido en un importante valor añadido. Por su capacidad de imbricación con la sociedad y el desarrollo urbanístico de las ciudades donde se ubican, los centros comerciales se han convertido en fuente de progreso, de desarrollo, de digitalización y de inclusión social. Por ello, cuando todos esos valores se encauzan y se impulsan a través de un buen gobierno corporativo, los resultados, el compromiso y el desarrollo se vuelven mucho más transversales y eficientes. ■