

# **Estrategia ESG de Territoria.**

## Índice

1. Contexto
  - 1.1. Territoria en un vistazo
  - 1.2. Integración de la Sostenibilidad en Territoria
2. Gestión ASG en MUT
3. Compromisos ASG en MUT
  - 3.1. Compromisos en la gestión Ambiental (A)
  - 3.2. Compromisos en la gestión Social (S)
  - 3.3. Compromisos en la gestión de Gobernanza (G)

## 1. Contexto

Territoria, compuesto por El Olivar SpA, Territoria SpA, Territoria Asset Management SpA, Territoria Apoquindo S.A., Territoria Santa Rosa SpA, SIR Desarrollo Inmobiliario II SpA y Fondo de Inversión Privado Apoquindo, es una firma de desarrollo y administración de bienes raíces de propiedad privada, fundada en 2.012, con presencia en Santiago de Chile, con MUS\$ 600 millones de activos de inversión bajo administración y 180.000 metros cuadrados de activos desarrollados propios.

En un mundo que cambia significativamente, Territoria busca ser un equipo que entienda, profundice y expanda el conocimiento sobre la relación entre arquitectura, la vida humana y la naturaleza. Territoria es un desarrollador de proyectos urbanos orientados a las personas.

La Empresa cuenta con una amplia experiencia en inversiones en todo el espectro de riesgo y todo tipo de propiedades, además de un firme compromiso con la integración ESG (ambiental, social y gobernanza por sus siglas en inglés).

### 1.1. Mercado Urbano Tobalaba (MUT) en un vistazo<sup>1</sup>

- US\$ 600 millones de activos de inversión bajo gestión
- 180.000 metros cuadrados en cartera de activos bajo gestión propia
- 60 miembros del equipo

### 1.2. Integración de la Sostenibilidad en Territoria

Territoria trabaja en crear de valor a largo plazo, permitiendo que las personas se beneficien con los espacios que se construyen para ellos y sus comunidades. La mirada ESG ayuda a hacer realidad dicho propósito.

MUT es parte de Territoria Apoquindo SpA, y trabajó por integrar en su etapa de construcción y trabaja ahora en la de operación la gestión ESG, como un esfuerzo a nivel de todo su equipo, de tal forma de poder acelerar sus compromisos y avances en materias de sostenibilidad.

La mirada de MUT para la integración ESG tiene un marco estratégico, fundamentado en políticas, prácticas y procesos que permiten garantizar y avanzar con los requisitos de GRESB y las mejores prácticas de la industria. Las divulgaciones y compromisos se encuentran en los Reportes de Sostenibilidad y en la web de Territoria.

Los pilares estratégicos ESG contienen las áreas de enfoque a través de las cuales se esfuerza la Compañía por liderar y en las cuales unimos los objetivos de los inversionistas, acreedores, visitantes, locatarios, comunidad y la sociedad en general.

La Compañía incorpora tres pilares clave en su modelo de negocio, estos pilares están atravesados por la innovación como eje estratégico:

- a) **Visión a largo plazo:** Territoria se define como promotor inmobiliario y operador de proyectos de uso mixto asociándose con fondos que comparten la visión de desarrollar y operar proyectos a largo plazo.

---

<sup>1</sup> Todos los datos están actualizados a diciembre de 2022

- b) **Escala diseñada para una inserción equilibrada:** Territoria busca que sus proyectos se inserten en equilibrio (la belleza es equilibrio) con el tejido urbano y que satisfagan las múltiples necesidades de las personas. En este sentido, el eje central de sus desarrollos es la integración de los espacios públicos dentro y fuera de los mismos, con edificios de uso mixto que puedan atender las necesidades de sus usuarios y vecinos.
- c) **Cuidado de los recursos naturales y el medio ambiente:** Territoria, tanto en la fase de construcción como en la de explotación de sus proyectos, refuerza la resiliencia de los mismos frente al cambio climático. Para lograr este objetivo, incorpora iniciativas que permiten el uso eficiente de los recursos, la reducción de residuos y emisiones, contribuyendo a mejorar los ecosistemas urbanos y mejorando la calidad de vida de las personas.

## 2. Gestión ASG en MUT

La integración de la sostenibilidad en MUT se ha clasificado en tres grandes dimensiones:

- a) **Ambiental (A):** esta dimensión se centra en la reducción y reutilización del consumo de agua; la reducción de emisiones de carbono, uso de energías limpias y la reducción y reutilización de residuos. Esto se traduce en un Modelo de Economía Circular, que incorpora una serie de medidas que permiten minimizar el impacto del proyecto en el medio ambiente. Nuestra visión es ser el mejor socio y administrador de bienes raíces, y trabajamos para beneficiar a las personas y nuestras comunidades invirtiendo, desarrollando y gestionando MUT y permitiendo crear un real sentido de pertenencia. Este incluye la asociatividad, que busca contribuir al desarrollo sustentable generando vínculos con aliados estratégicos que compartan los objetivos ambientales de MUT.
- b) **Social (S):** este ámbito busca aumentar el bienestar integral de las personas que interactúan con el proyecto, en un entorno de colaboración que tiende a hacer propio el cuidado del medio ambiente. Nuestro enfoque en las personas, y en mejorar sus experiencias en tanto en nuestra fuerza laboral, en los contratistas proveedores, visitantes y locatarios como también en la comunidad. Queremos ser parte y protagonistas de un negocio sostenible, por tanto, estamos impulsando y motivando este trabajo a través de la mirada ESG.

Nuestro Compromiso con la Diversidad, Equidad e Inclusión (DEI) incluye la motivación por la excelencia, la integridad y la innovación. Nuestro equipo es crucial para nuestro éxito y nos dedicados a atraer, desarrollar y promover una fuerza laboral talentosa y diversa. Nos preocupa entregar un entorno inclusivo donde se valoren las diferencias, y donde todos puedan alcanzar su máximo potencial.

- c) **Gobernanza (G)** nos ocupamos de incluir el más alto nivel de estándares éticos, con un robusto gobierno corporativo para garantizar que se cumplan estos estándares.

### 3. Compromisos ASG en MUT

Pilares que movilizan la estrategia por ámbito:

Ambiental	Social	Gobernanza
A1. Net zero energía	S1. Programa de salud y bienestar para empleados	G.1 Ética e integridad
A2. Carbono neutralidad	S2. Programa de diversidad, equidad e inclusión	G2. Modelo de Prevención del Delito Ley 20.393
A3. Certificaciones	S3. Relacionamiento Comunitario	G3. Estándares de sostenibilidad (GRESB / SASB / GRI)
A4. Gestión del agua	S4. Integración ESG en los locatarios	G4. Reporting ESG
A5. Programa cero residuos	S5. Derechos humanos	G5. Políticas, normas y procedimientos
	S6. Cadena de valor sostenible	G6. Gobierno Corporativo

#### 3.1. Compromisos en la gestión Ambiental (A)

Nos esforzamos por incorporar las mejores prácticas internacionales, y participamos en evaluaciones comparativas de sostenibilidad (como GRESB) de forma voluntaria como una forma de medir y avanzar en la integración ESG, estableciendo, KPI's, metas y compromisos con una sólida gobernanza que nos permita y elevar el nivel de la industria. A continuación, detallamos nuestros principales compromisos:

##### **A1. Eficiencia energética**

- Consumo directo de energía de nuestra operación 100% proveniente de fuentes de energía renovables
- Establecer meta de reducción de consumo energético por metro cuadrado en la etapa de explotación, tomando como línea base 2024

##### **A2. Carbono neutralidad**

- Establecer la línea base de Net Zero para MUT y los compromisos a futuro para el alcance 1 y 2
- Promover el uso de la electromovilidad, el uso de la bicicleta y el metro de los visitantes, para mitigar las emisiones del alcance 3
- Establecer medidas de compensación de emisiones
- Descongestión de 80.000 - 100.000 personas diarias de la estación de Metro Tobalaba
- Acero fabricado con 97,7% de materiales reciclado
- + 20.000 mts<sup>2</sup> de espacios públicos y áreas verdes
- + 2,000 *bicycle parking*

##### **A3. Certificaciones**

- Mantener certificaciones internacionales del edificio
- Llevar a cabo investigaciones sobre la calidad del aire interior (IAQ, por sus siglas en inglés); la contaminación acústica y lumínica integrando la innovación y mejora continua

#### **A4. Gestión del agua**

- 100% de los baños con sistema de ahorro de agua
- 100% de riego con aguas recicladas.
- Enfriamiento del edificio sin evaporación de agua.
- Recuperación de aguas lluvia para riego.
- Condensación de humedad ambiental capturada para riego.
- 50% de reducción del consumo de agua potable sanitaria
- Reducción del consumo de 7.000 m<sup>3</sup> de agua para riego al año

#### **A5. Programa cero residuos**

- 0 residuos enviados a vertederos sanitarios en fase de operación

### **3.2. Compromisos en la gestión Social (S)**

Nuestro enfoque de diversidad, equidad e inclusión considera todo el ecosistema de talento: acceso, contratación, pertenencia y comunidad.

#### **S1. Programa de salud y bienestar para empleados**

- Formación del 58% de la plantilla en innovación
- Formación ESG en el menos 70% de la dotación anualmente

#### **S2. Programa de diversidad, equidad e inclusión**

- Mantener el equilibrio entre mujeres y hombres en el equipo ejecutivo y en la dotación
- Avanzar en la integración de personas con discapacidad en la dotación
- Elaboración, aprobación y publicación Política de Diversidad e Inclusión

#### **S3. Relacionamiento comunitario**

- Levantamiento y aprobación de la materialidad 2023

#### **S4. Integración ESG en los locatarios**

- Comunicación de la estrategia ESG a locatarios

#### **S5. Derechos humanos**

- Publicación Política de Derechos Humanos

#### **S6. Cadena de valor sostenible**

- Comunicación de la estrategia ESG a locatarios

### **3.3. Compromisos en la gestión de Gobernanza (G)**

#### **G1. Ética e integridad**

- Código de Ética de MUT al 2024
- Canal de denuncia abierto a todos los grupos de interés

#### **G2. Modelo de prevención del delito Ley 20.393**

- Certificación Modelo de Prevención del Delito de MUT al 2024

#### **G3. Estándares de sostenibilidad (GRESB / SASB / GRI)**

- Incluir materialidad SASB en el estudio de materialidad
- Responder cuestionario GRESB anualmente con meta a alcanzar las cinco estrellas
- Guiar la construcción de indicadores a incluir en el reporte de sostenibilidad en base a GRI

#### **G4. Reporting ESG**

- Ampliar y mejorar la gestión de datos ESG
- Reporte anual de sostenibilidad

#### **G5. Políticas, normas y procedimientos**

- Publicar en 2023 la Política de Gobierno Corporativo
- Publicar en 2023 la Política Medioambiental
- Publicar en 2023 la Política Social
- Publicar en 2023 la Política de Diversidad, Equidad e Inclusión

#### **G6. Gobierno Corporativo**

- Creación Comité de Sostenibilidad