



MUT

2 0 2 2

2 0 2 3

REPORTE

SOSTENIBILIDAD

Índice de Contenidos



Palabras de nuestro Presidente y Gerente General	3	5 Personas y comunidad	53
Mercado Urbano Tobalaba en una mirada	5	5.1 Compromiso con el bienestar de las personas	54
1 Gobierno Corporativo	7	5.2 Comprometidos socialmente	56
1.1 Gobernanza	9	5.3 Salud y bienestar de nuestros grupos de interés	58
1.1.1 Política de Gobierno Corporativo	9	5.4 Nuestros trabajadores	59
1.1.2 Estructura de Gobierno Corporativo	9	5.4.1 Compromiso con la Diversidad, equidad e Inclusión (DEI)	59
1.1.3 Prácticas y procedimientos de Gobierno Corporativo	13	5.4.2 Comunicación con nuestro equipo	60
1.1.4 Políticas	15	5.4.3 Capacitación y desarrollo para potenciar el talento	61
1.2 Compliance y gestión íntegra	18	5.4.4 Salud y bienestar de los trabajadores	61
1.2.1 Código de ética	18	5.5 La operación de nuestro negocio	64
1.2.2 Modelo de Prevención de Delitos Ley 20.393	19	5.5.1 Apoyo a emprendedores	64
1.2.3 Canal de denuncias	20	5.5.2 Velando por la excelencia en el servicio	64
2 Riesgos	21	5.5.3 Gestión responsable de la cadena de suministro	65
2.1 Política de Gestión de Riesgos	22	5.6 Diálogo con la comunidad	66
2.2 Gobernanza del riesgo	23	5.6.1 Trabajo público-privado	66
2.3 Metodología de gestión de riesgos	25	5.6.2 Acceso a la cultura y las artes	67
2.3.1 Comunicación y consulta	26	6 Medioambiente	68
2.3.2 Establecimiento del contexto	26	6.1 Nuestro compromiso con el medioambiente	69
2.3.3 Identificación de riesgos	26	6.2 Gobernanza para el cuidado medioambiental y de la biodiversidad	71
2.3.4 Análisis de riesgos	26	6.3 Nuestra propuesta de construcción sostenible	73
2.3.5 Evaluación y priorización de riesgos	26	6.3.1 Innovación en el uso de materiales	73
2.3.6 Tratamiento de riesgos	25	6.3.2 Promoción de medios de transporte no contaminantes	73
2.3.7 Monitoreo y análisis	26	6.3.3 Medidas para mitigar la movilidad en el barrio	74
2.4 Principales riesgos de nuestro negocio	27	6.3.4 Calidad ambiental orientada al bienestar	74
2.4.1 Taxonomía de riesgos	27	6.3.5 Certificación LEED Platinum	75
2.4.2 Principales riesgos y cómo los mitigamos	27	6.3.6 Requisitos de diseño y construcción sostenibles	75
3 Materialidad	41	6.4 Comprometidos con un mercado bajo en emisiones de carbono	76
3.1 Contexto local	42	6.5 Gestión energética eficiente	77
3.2 Grupos de interés	44	6.6 Gestión responsable del recurso hídrico	78
3.3 Proceso de materialidad	44	6.7 Nuestra ambición: Waste Zero	79
3.4 Lista de temas materiales	45	7 Métricas	81
3.5 Gestión de los temas materiales	46	8 Anexos	85
4 Estrategia ESG	48	8.1 Acerca del informe	86
4.1 Integración de la sostenibilidad	49	8.2 Antecedentes de la Compañía	87
4.2 Los ámbitos Ambiental, Social y de Gobernanza en MUT	50	8.3 Fuentes utilizadas para la redacción de este reporte	88
4.3 Nuestras líneas de trabajo y aporte a los ODS	51	8.4 Tabla GRI	89

Palabras de nuestro Presidente y Gerente General.



Nos es muy grato presentar el segundo Reporte de Sostenibilidad de Mercado Urbano Tobalaba (MUT), proyecto de Territoria Apoquindo S.A. que abrirá sus puertas durante el segundo semestre de 2023, en un desafiante contexto. Este año será recordado como aquél en el que la Organización Mundial de la Salud dio por finalizada la pandemia del Covid-19, que nos tuvo desde enero de 2020 enfrentados a un escenario de incertidumbre permanente, caracterizado por largos periodos de encierro que han mostrado un relevante impacto en la salud mental de la población y en las economías.

En el caso de Chile, observamos una inflación que se situó en 12,8% a diciembre 2022, la mayor desde 1991, y que llevó al Banco Central a ajustar paulatinamente la Tasa de Política Monetaria desde 4% en diciembre de 2021 a 11,25% al cierre de 2022. El PIB (Producto Interno Bruto), por otro lado, cerró con un 2,4% en el mismo período¹.

Según estudios que realizamos en la etapa de diseño, visualizamos una necesidad social por espacios donde las personas puedan sentirse verdaderamente libres de agobio, seguras y puedan encontrarse en espacio abiertos. Es decir, lugares de expansión gratuitos. Adicionalmente, en la actualidad, la industria del retail se enfrenta a nuevos desafíos producidos por la irrupción de la tecnología que, junto con la instantaneidad, han incrementado los niveles de exigencia del público con relación al impacto del negocio sobre el entorno. Hoy la afiliación a una marca se produce cuando es percibida como un aporte a la creación de un mundo mejor. Contribuir con proyectos que incorporen la mitigación contra el cambio climático es clave en el desarrollo de las ciudades, las que, según cifras del Banco Mundial, son responsables del 70% de los gases de efecto invernadero. Para ello, es clave la innovación. Una forma de ésta es el desarrollo de proyectos mixtos, que permiten acoger

a más personas y desarrollar ciudades más prósperas.

Mercado Urbano Tobalaba se plantea como la evolución del concepto tradicional de mercado: una manzana abierta a la ciudad, que integra una plataforma de intercambio comercial y cultural, que da vida a una comunidad en una superficie aproximada de **186.000 m² de uso mixto**, de los cuales 26% corresponden a oficinas de Clase A+, 27% a uso comercial², 33% a espacios comunes y 11% a estacionamientos y otros. **Del total de la superficie construida 100.217 m² corresponde a ABL o a área bruta locataria.**

MUT se basa en un **modelo que se alimenta del espacio público**, a través de un mercado urbano de 32.000 m², en los que el comercio, la gastronomía y los espacios de cultura se integran con jardines y plazas. Cuenta con 20.000 m² de áreas verdes, lo que equivale a casi el doble del terreno original de 12.000 m² en que se emplaza el proyecto. Lo novedoso es que las planteamos como espacio público, lo que potencia la rentabilidad del Mercado. ¿Cómo se logra? **Abriéndose e integrándose a la ciudad.** Primero, a través de la conexión del programa con la calle en el primer nivel a través de plazas que invitan a ingresar a través de sus amplios accesos a quienes circulan por la intersección de los ejes de las avenidas Apoquindo y Tobalaba con las calles El Bosque Norte, Roger de Flor y Encomenderos; y en el nivel -3 con la estación de Metro Tobalaba, por la cual transitan entre 80.000 y 100.000 personas diarias. Segundo, con la distribución vertical de los espacios públicos, que han sido conceptualizados como **lugares de encuentro** con la naturaleza, con nosotros mismos y con los demás, y que funcionarán como anclas que traccionarán a los visitantes desde los niveles inferiores a los superiores. Estos cuentan con todas las comodidades necesarias, para que los visitantes se sientan cómodos, cobijados y puedan pasar agradables momentos, ya sea de esparcimiento, trabajo o autoconocimiento.

¹ Fuentes utilizadas sobre antecedentes económicos y medioambientales incorporados en esta carta se encuentran en el capítulo Anexo.

² Porcentaje considera las superficies destinadas a retail y bodegas.

Otro de los ejes distintivos de este proyecto se desprende de su misma definición. Porque **mercado**, como concepto comercial, se relaciona con algo fraccionado, de formato pequeño, que permite una atención personalizada. Un tú a tú, que genera una calidez única orientada a **construir vínculos**, ese tipo de conexión que tanto necesitamos los seres humanos en esta era de la digitalización, en la que cada cliente pasa a ser un dato y cada tendero un ser inexistente, reemplazado por una máquina. Así, contamos con 300 locales, entre los que no existen tiendas por departamento y tienen un tamaño entre los 12m² y 800 m². Nuestra intención es aportar con la generación de una escala más humana, a la construcción de lazos que perduran en el tiempo, al respeto por el otro, la naturaleza y el planeta. Pretendemos que nuestros visitantes, locatarios y vecinos sean protagonistas de la construcción de un espacio armónico de intercambio comunitario, que mejore su calidad de vida.

El concepto de **bienestar global** también lo incorporamos a las torres de oficinas, a través de diseño biofílico con espacios al aire libre y áreas verdes; diseño ergonómico; confort térmico; y medidas para el aprovechamiento de la luz natural y control de la radiación, entre muchos otros.

El cambio climático es una realidad acuciante que todos debemos abordar en conjunto. En su último informe sobre la crisis climática el Programa Medioambiental de las Naciones Unidas indica que, si bien en la última década la velocidad de incremento de los gases de efecto invernadero se ha reducido respecto a la anterior, en 2021 estas emisiones se situaron en la nada despreciable cifra de 54 gigatonnes. Por su parte, el World Green Building Council asevera que a nivel mundial los edificios son responsables por cerca del 40% de las emisiones de CO₂ relacionadas con energía y procesos y de 35% de los residuos generados.

En Territoria Apoquindo S.A. estamos conscientes de ello, por lo que trabajamos cada uno de nuestros proyectos **mirando el largo plazo** y con la aspiración de que sean una contribución para **cambiar el paradigma** tradicional del sector en relación con el medioambiente: de implementar soluciones para mitigar el daño ocasionado a desarrollar proyectos que no dañen el entorno e incluso que lo enriquezcan.

En MUT incorporamos la sostenibilidad desde la concepción del proyecto, estableciéndonos metas que hace 10 años eran impensadas, como el Zero Waste, que permitirá a través de un trabajo conjunto con locatarios y vecinos, reutilizar o reciclar las 15 toneladas de basura que se generará diariamente en el complejo, para transformarlas en biogás o fertilizantes a través de un sistema de biodigestor. También nos comprometimos con el uso de energía 100% renovable y en reducir el consumo del recurso hídrico, además de buscar nuevas formas de construcción o materiales que reduzcan el impacto medioambiental del proceso. Fue así como usamos

maderas recicladas e innovamos utilizando el sistema de Crossed Laminated Timber, que permite reemplazar la construcción por el montaje de elementos. Fue la técnica seleccionada para el Puente Pérgola, de 17,5 metros de largo y un volumen de 15 metros cúbicos. En el diseño incorporamos también elementos que promueven el uso de medios de transporte más limpios, como estaciones de recarga rápida y lenta para vehículos eléctricos, y un bici hub, con estacionamientos para 2.000 bicicletas e instalaciones, como baños, vestidores, talleres y otros que satisfagan las necesidades de los ciclistas. Todo esto nos ha permitido avanzar en el proceso de la obtención de la Certificación LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) Platinum para edificios de uso mixto, que esperamos finalizar hacia fines de 2024.

No quisiéramos terminar estas palabras sin dedicarle unas líneas a quienes han sido cruciales en la materialización de este sueño que comenzamos en 2013, con la compra de un terreno en la transitada esquina de las avenidas Tobalaba con Apoquindo. A nuestros accionistas, por la confianza que depositaron en nosotros. A los vecinos y autoridades, por darnos a conocer sus preocupaciones, escucharnos abiertamente y sumarse a esta aventura. A nuestros trabajadores, por su compromiso diario e innumerables aportes en término de innovaciones y soluciones. A nuestros proveedores locales e internacionales, con quienes hemos desarrollado una verdadera relación de partnership. Y, por último, a nuestros arrendatarios y locatarios, especialmente a aquellos que tempranamente creyeron en nosotros y se sumaron a esta iniciativa que busca aportar al cambio de la ciudad a través de la belleza, el desarrollo de lugares de encuentro más humanos y del bienestar de la comunidad.



Francisco Rencoret
Presidente Territoria Apoquindo S.A.

Ignacio Salazar
Gerente General Territoria Apoquindo S.A.



Mercado Urbano Tobalaba en una mirada.

En MUT entendemos la integración de la sostenibilidad de tal forma de desarrollar espacios que buscan generar un impacto positivo en las personas y en el medioambiente, orientado a mejorar la calidad de vida de las personas que habitan el barrio donde nos emplazamos. Queremos que nuestros visitantes, locatarios y vecinos conformen una comunidad, que les permita sentirse confiados, a gusto y puedan encontrar un espacio para disfrutar, vincularse y conectarse. Para lograr este propósito, en Territoria Apoquindo S.A. la imaginación está al centro de nuestro quehacer y tiene a la innovación como palanca central.

Creemos que al gestionar los espacios urbanos con esta mirada, no sólo podremos mitigar nuestro impacto ambiental, sino que maximizaremos el valor que creamos para todos aquellos que viven y trabajan para y con MUT. Continuaremos apoyando a las personas de manera tal, que nos permita continuar dando vida a nuestra agenda de sostenibilidad y crear impactos positivos reales en nuestra comunidad.

Mercado Urbano Tobalaba se encuentra en un punto central de la ciudad de Santiago de Chile, donde convergen importantes avenidas de conexión de transporte, en la intersección de los ejes de las avenidas Apoquindo y Tobalaba con las calles El Bosque Norte, Roger de Flor y Encomenderos, que registra una puntuación de 98 en el Índice de Accesibilidad Peatonal, categoría peatones, lo que significa que se puede acceder fácilmente a él sin necesidad de desplazarse en un vehículo motor³. En esa línea, nos enfocamos en promover la movilidad sostenible, tanto peatonal como a través del uso de bicicletas, transporte público (el Metro)

o electromovilidad. Nos insertamos orgánicamente en el tejido de la ciudad, impactando la calidad de vida de las personas desde el espacio público. Es por esto que retomamos la idea del mercado, como lugar de intercambio y encuentro, llevándolo a otro nivel. Nos integramos de una forma abierta a la ciudad, aportando espacios verdes, luminosos y acogedores.

MUT es una nueva categoría de proyecto de uso mixto, que plantea la evolución del concepto original de mercado, manteniendo el intercambio comercial y cultural, con un enfoque en la sostenibilidad, que integra como eje central mejorar la calidad de vida de las personas.

El proyecto se compone de cuatro edificios de oficinas clase A+ y un mercado de ocho niveles, integrado por una propuesta de comercio, gastronomía, espacios de cultura, plazas y jardines, que totalizan 185.884 m². De esta superficie, 49.030 m² corresponde a oficinas que, al cierre de junio de 2023, 70% ya están arrendadas.

³ El índice de accesibilidad peatonal Walk Score define lo "transitable" que es un inmueble o una zona, principalmente observando las rutas a pie a los servicios cercanos. Una puntuación de 90-100 califica el lugar como un "paraíso peatonal" al que se puede acceder sin depender de un vehículo de motor. Fuente: WalkScore, <https://www.walkscore.com/methodology.shtml>

Superficie de MUT:

Tipo de superficie	Superficie construida		Superficie arrendable (ABL)	
	m2	%	m2	%
Oficina	49.030 m2	26%	39.278 m2	39%
Retail	49.204 m2	26%	39.849 m2	40%
Bodegas	2.531 m2	1%	2.531 m2	3%
Parking	20.183 m2	11%	14.838 m2	15%
Bikehub	3.722 m2	2%	3.722 m2	4%
Espacios comunes	61.214 m2	33%	0 m2	0%
Total	185.884 m2	100%	100.217 m2	100%

Al 30 de junio de 2023 Mercado Urbano Tobalaba no ha entrado en operación. Se espera que lo haga durante el segundo semestre de este año.

Hitos:

2013

Territoria S.A. adquiere el terreno del Mercado Urbano Tobalaba, con una inversión que supera los US\$ 500 millones.

Territoria recibe el premio a la excelencia por parte de Urban Land Institute (ULI) por Isidora 3000. ULI es una red de investigación y educación sobre el desarrollo urbano que agrupa a más de 45.000 miembros alrededor del mundo.

2015

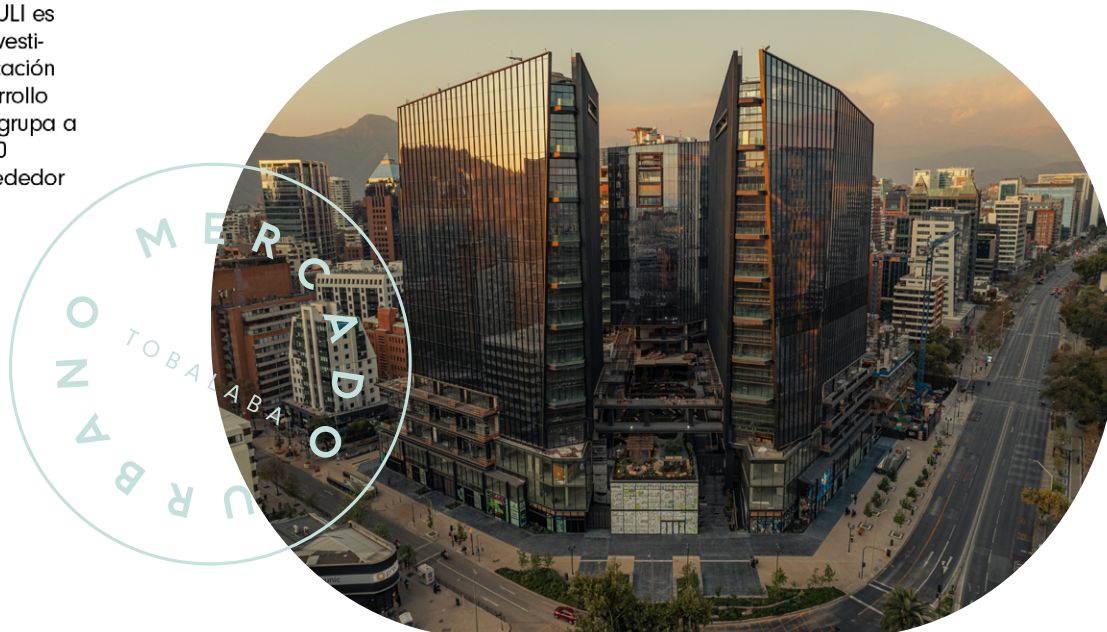
Abu Dhabi Investment Authority (ADIA) se asocia con Territoria S.A. en el desarrollo del Mercado Urbano Tobalaba. Se trata del tercer fondo soberano más grande del mundo.

2016

Territoria inicia el desarrollo de MUT, el principal proyecto de uso mixto de Chile. Se emplaza en Avenida Apoquindo con El Bosque Norte, en uno de los principales barrios financieros de Santiago.

2018

Territoria cierra un acuerdo con Metro de Santiago, que considera la ampliación de la Estación Tobalaba, la de mayor tráfico de la red, con nuevas circulaciones y accesos.



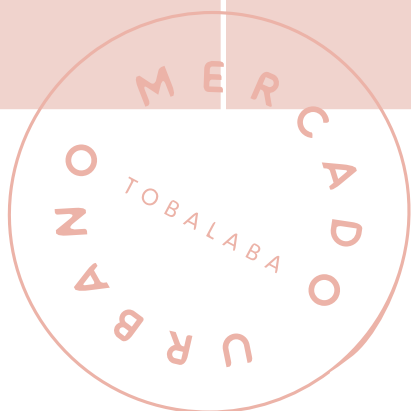


Gobierno Corporativo

La Gobernanza es una de las tres dimensiones de nuestra Estrategia de Sostenibilidad⁴. Contamos con distintas líneas de trabajo y compromisos para materializarla, que tratamos a lo largo de este reporte.

⁴ Considera las Dimensiones ASG (Ambiental, Social y de Gobernanza) o ESG por su denominación inglés (Environmental, Social and Governance).

Líneas de trabajo	Compromisos	ODS relacionado	Ver sección
Ética e integridad	<ul style="list-style-type: none"> Aprobación del Modelo de Prevención de Delitos, que incluye el Código de Ética. Canal de denuncia abierto a todos los grupos de interés. 	<ul style="list-style-type: none"> ODS 16 Paz, Justicia e Instituciones Sólidas 	1.2 Compliance y gestión íntegra
Modelo de Prevención del Delito según Ley N°20.393	Certificación del Modelo de Prevención del Delito de MUT al año 2024.	<ul style="list-style-type: none"> ODS 16 Paz, Justicia e Instituciones Sólidas 	1.2.2. Modelo de Prevención de Delitos Ley N°20.393
Estándares de sostenibilidad	<ul style="list-style-type: none"> Participar en el benchmark de GRESB anualmente, con la aspiración de alcanzar las cinco estrellas. Guiar la construcción de indicadores a incluir en el reporte de sostenibilidad en base a GRI. 	<ul style="list-style-type: none"> ODS 16 Paz, Justicia e Instituciones Sólidas ODS 11 Ciudades y comunidades sostenibles 	8.1 Acerca del Informe
Reporting ESG	<ul style="list-style-type: none"> Ampliar y mejorar la gestión de datos ESG. Reporte anual de sostenibilidad. 	<ul style="list-style-type: none"> ODS 16 Paz, Justicia e Instituciones Sólidas 	8.1 Acerca del Informe
Políticas, normas y procedimientos	<ul style="list-style-type: none"> Publicar e implementar en 2023 las políticas de: Gobierno Corporativo, Política de Medioambiente, Social, y de Diversidad, Equidad e Inclusión. 	<ul style="list-style-type: none"> ODS 5 Igualdad de Género ODS 8 Trabajo Decente y Crecimiento Económico ODS 10 Reducción de las desigualdades ODS 11 Ciudades y Comunidades Sostenibles ODS 13 Acción por el Clima ODS 16 Paz, Justicia e Instituciones Sólidas 	1.1.4 Políticas
Gobierno corporativo	<ul style="list-style-type: none"> Creación de Comité de Sostenibilidad. 	<ul style="list-style-type: none"> ODS 11 Ciudades y Comunidades Sostenibles ODS 13 Acción por el Clima ODS 16 Paz, Justicia e Instituciones Sólidas 	1.1.2.4. Comités de apoyo del Directorio



1.1 Gobernanza



Territoria Apoquindo S.A., propietario de MUT, tiene como propósito crear espacios urbanos que contribuyan al bienestar común. Por ello, desde nuestros inicios hemos integrado prácticas sostenibles o ESG, por su denominación en inglés, mediante la incorporación de la eficiencia, calidad y creación de valor en el entorno en el desarrollo de proyectos, a fin de cumplir con la visión de generar una mejor calidad de vida para las personas a través de los espacios públicos. Mantenemos un fuerte compromiso con el cuidado del medio ambiente y el bienestar de las personas, para que nuestros proyectos se integren armónicamente en la ciudad y promuevan actividades a escala comunitaria, en conexión inteligente con sistemas de transporte público. Así mejoramos la calidad de vida de las personas, con el objetivo de generar ciudades más amables, sostenibles y que promuevan vínculos con la comunidad.

1.1.1 Política de Gobierno Corporativo

Durante el primer semestre de 2023 aprobamos y publicamos nuestra **Política de Gobierno Corporativo**, una síntesis orgánica de los principios y reglas que fundamenta el gobierno de la Compañía, así como las directrices adoptadas para su implementación.

Todos estos se orientan a resguardar el interés social Territoria Apoquindo S.A., con el objetivo de contribuir al desarrollo urbano sostenible a través de la creación de valor para todos sus grupos de interés y el resguardo de la sostenibilidad de sus inversiones a largo plazo.

Política de Gobierno Corporativo

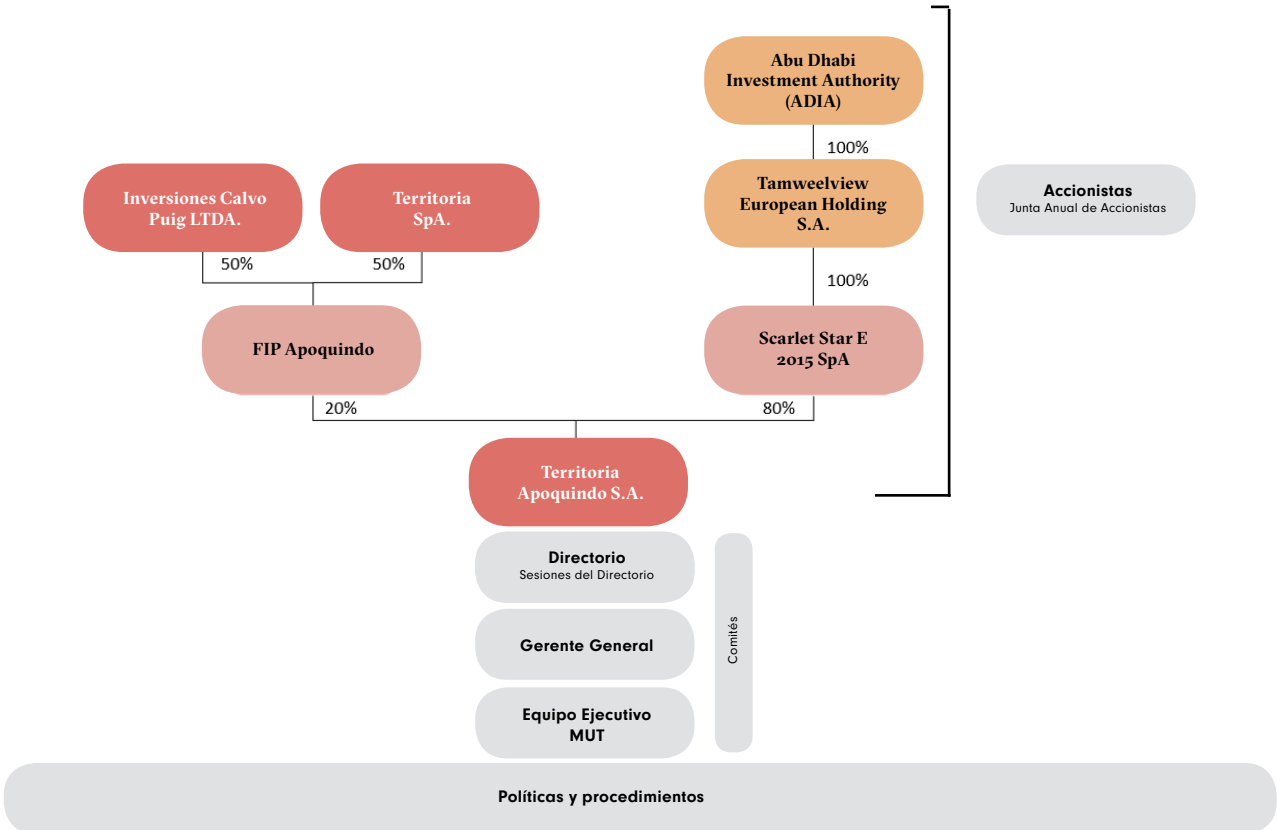
<https://mut.cl/blog/2023/07/04/estrategia-esg-y-politicas-mut/>

1.1.2 Estructura de Gobierno Corporativo

Para lograr el objetivo de promover un desarrollo urbano sostenible, nuestra acción se enmarca en los más altos estándares éticos y las mejores prácticas de gobierno corporativo.

1.1.2.1 Órganos de gobernanza de Territoria Apoquindo S.A.

Los estatutos sociales son el pacto donde se agrupan todos los derechos y obligaciones de los socios, se establece el funcionamiento de los órganos de gobierno de la sociedad, así como el conjunto de normas que rigen la sociedad Territoria Apoquindo S.A., sociedad anónima cerrada constituida conforme a la Ley N°18.046 de Sociedades Anónimas y su respectivo Reglamento.



1.1.2.2 Accionistas

La estructura de propiedad de Territoria Apoquindo S.A. se compone de la siguiente manera: mientras el 80% es controlada por **Scarlet Star E 2015 SpA**, filial **Abu Dhabi Investment Authority (ADIA)**, el 20% restante está en manos del **Fondo de Inversión Privado Apoquindo (FIP Apoquindo)**, en el participan en partes iguales Inversiones Calvo Puig Ltda. y Territoria SpA.

El órgano societario que reúne a los accionistas es la **Junta de Accionistas**, máximo órgano del gobierno corporativo. En esta instancia se reúnen periódicamente Scarlet Star E 2015 SpA y Territoria SpA, en representación del FIP Apoquindo, con el objetivo de tomar conocimiento de la gestión de la Compañía y adoptar los acuerdos que, conforme a la ley y sus estatutos, sean de su competencia.

Para el adecuado ejercicio de sus derechos económicos y políticos, los accionistas reciben en forma veraz, oportuna y no discriminatoria, información relevante respecto de la Empresa que deba ser divulgada y entregada en conformidad a la ley y a los principios sobre manejo de información de interés para el mercado.

Nota: MUT es la marca comercial de Territoria Apoquindo S.A.

1.1.2.3 Directorio

Es el órgano que define los lineamientos estratégicos de la Compañía. Sus miembros deben actuar de buena fe e informadamente, cumpliendo sus deberes de lealtad y debido cuidado para con la Empresa y sus accionistas. Al decidir materias relacionadas con los negocios, los directores deben actuar con el mismo celo, cuidado, diligencia y prudencia que emplean en sus propios negocios. Asimismo, deben guardar lealtad a todos los accionistas, independientemente de los votos con que fueron elegidos y de cualquier otro interés personal específico que pudieran tener. El Directorio, de conformidad con los estatutos, se encuentra compuesto por cinco directores titulares. La totalidad de estos se elige cada tres años. Entre las facultades del Directorio se encuentra la de nombrar al Gerente General, quien permanece en su cargo mientras el organismo no defina lo contrario.

Miembros del Directorio de MUT:

Francisco Rencoret | Presidente
Nacionalidad: **Chileno**
Profesión: **Arquitecto**
Fecha de nombramiento: **30/04/2012**

Ignacio Salazar
Nacionalidad: **Chileno**
Profesión: **Abogado**
Fecha de nombramiento: **30/04/2012**

Khalifa Senan Khadim Rashed Al Mheiri
Nacionalidad: **Emiratí**
Profesión: **Finance**
Fecha de nombramiento: **10/06/2021**

Abdulla Ahmed Sultan Alhallami
Nacionalidad: **Emiratí**
Profesión: **Finance**
Fecha de nombramiento: **10/06/2021**

Bradford Heming
Nacionalidad: **Estadounidense**
Profesión: **Economics**
Fecha de nombramiento: **10/06/2021**

Sesiones del Directorio: existen sesiones ordinarias y extraordinarias. Estas últimas deben ser citadas por el Presidente del Directorio, por sí o a solicitud de uno o más directores titulares. Los directores tienen el deber de asistir a todas las sesiones, salvo que por causa justificada se vean imposibilitados de hacerlo. En dichas oportunidades, el organismo evaluará las razones invocadas, a fin de otorgar los permisos de ausencia que correspondan.

Derecho y deber de información: es fundamental para que los directores puedan desempeñarse adecuadamente en su cargo y voten informadamente las materias que se conocerán por parte del Directorio. Para ello, cada miembro puede solicitar al Presidente o al Gerente General, o a quien haga sus veces, los antecedentes para cumplir con dichas obligaciones. No obstante, este derecho tiene que ser ejercido de manera tal, que no afecte la gestión de la Empresa y sea utilizado con el exclusivo objeto de que el Director que pidió la información vote de manera informada en las sesiones del organismo y/o en los comités en los cuales participe. Sin perjuicio de todo lo anterior, el Directorio o sus directores pueden requerir al Gerente General la contratación de una asesoría externa para contar con la opinión de un tercero respecto de una determinada materia.

Remuneración de los directores: la remuneración de los directores se aprueba anualmente por la Junta Ordinaria de Accionistas (JOA). Puede consistir en una o más de las siguientes modalidades: un honorario mensual fijo, dieta por asistencia a sesiones del Directorio o de cualquiera de los comités de directores; o un incentivo anual fijado por la Junta de Accionistas sujeto a la condición que la Empresa cumpla en dicho período anual con el plan de resultados.

Confidencialidad y conflictos de interés: en MUT los directores están obligados a guardar estricta reserva respecto de los negocios de la Compañía y de la información a que tengan acceso en razón de su cargo y que no haya sido divulgada oficialmente. Adicionalmente, no pueden usar en beneficio propio o de terceros relacionados, y en perjuicio de la Empresa, las oportunidades comerciales de que tengan conocimiento en razón de su cargo. Sin perjuicio de la aplicación de las normas de la Ley de Sociedades Anónimas relativas a operaciones con partes relacionadas, en aquellas materias en que un Director tenga interés, debe abstenerse de votar en la sesión que se lleve a cabo para aprobar la operación respectiva. En principio, la calificación de existir interés corresponde al Director involucrado, salvo en caso de que existan antecedentes públicos de los cuales fluya el conflicto de interés.

1.1.2.4 Comités de apoyo al Directorio

El Directorio puede delegar ciertas funciones en alguno de sus comités, para un análisis en profundidad de materias específicas y/o obtener la información necesaria para la discusión y aprobación de las políticas y lineamientos generales que rigen los negocios de MUT. A fin de ajustarse con las necesidades y tendencias mundiales y locales, el Directorio puede establecer o suprimir los comités que estime pertinentes, cuidando que, cuando lo haga, cumpla con las leyes y regulaciones que sean aplicables.

Los comités están conformados por directores y ejecutivos principales de la Compañía, y cuentan con sus propios estatutos, en los que se establecen las materias de su competencia, su composición y funcionamiento. Sus integrantes son designados por el Directorio a recomendación de su Presidente. Cada comité tiene facultades para contratar asesores independientes para contar con el conocimiento y los medios necesarios para asesorar correctamente al Directorio.

En la actualidad Territoria Apoquindo S.A. cuenta con los comités de Ética, de Sostenibilidad y de Riesgos, cuyos integrantes y deberes se describen a continuación.

1.1.2.4.1 Comité de Ética

Este Comité puede sesionar con al menos dos de sus miembros y es responsable de la debida difusión y aplicación del Código de Ética y Conducta, del Modelo de Prevención de Delitos, además de las políticas corporativas.

De esto se desprenden los siguientes deberes:

- Promover los valores y conductas que se fomentan en el Código de Ética y Conducta (en adelante, el Código) y políticas corporativas.
- Ser un órgano de consulta.
- Facilitar la resolución de conflictos relacionados con la aplicación del Código y las políticas corporativas, arbitrando entre las partes.
- Conocer y resolver denuncias y violaciones de acuerdo con lo indicado en el Código y demás políticas, respetando los derechos de los trabajadores, en especial el derecho a ser oídos, a defenderse, y a que las resoluciones dictadas en su contra estén debidamente fundadas.
- Aplicar las sanciones establecidas en el Código, en caso de que lo estime pertinente.
- Asegurar que los nuevos trabajadores reciban el Código, confirmen su lectura y firmen la Carta de Compromiso y la Declaración de Conflictos de Interés.
- Mantener actualizado el documento denominado Declaración de Conflictos de Interés.
- Proponer actualizaciones y modificaciones al Código.

Composición:

Nombre	Cargo
Francisco Rencoret	Presidente Territoria S.A.
Ignacio Salazar	Director y Gerente General (preside el Comité)
Nicolás García	Director de Finanzas y Subgerente General
Constanza Silberberg	Directora Legal

Periodicidad de sesiones: anualmente.

1.1.2.4.2 Comité de Sostenibilidad

En MUT priorizamos los factores ambientales, sociales y de gobierno (ESG), lo que nos diferencia y nos lleva a apoyar la innovación para beneficiar a las personas y al planeta. Para nosotros, esto significa entregar oportunidades profesionales y de liderazgo a nuestros trabajadores; crear espacios y experiencias excepcionales para los visitantes, nuestra comunidad y los arrendatarios que trabajan en nuestras oficinas; ocuparnos de un desarrollo sostenible; optimizar la eficiencia energética; y reducir las emisiones de carbono, así como minimizar los desechos y los impactos del agua y la entrega de valor en cada paso.

Por ello, el objetivo del Comité de Sostenibilidad es la revisión del desempeño ESG de la Compañía, lo que involucra el seguimiento de brechas y aplicación de iniciativas, así como la revisión de las denuncias recibidas a través del canal habilitado para este fin.

La persona responsable del monitoreo, control e integración ESG es Augusta Olivos, Analista de Finanzas e Innovación y Líder ESG. Asimismo, los responsables relacionados con los riesgos climáticos son Maximiliano Lara, Gerente de Administración y Finanzas y Líder Corporativo de la Mesa de Riesgos, y Fernando Flores, Gerente de Arquitectura y Sostenibilidad; y con la Diversidad, Equidad e Inclusión (DEI) es María Jesús Valles, Jefa de Personas.

Composición:

Nombre	Cargo
Ignacio Salazar	Director y Gerente General (preside el Comité)
Nicolás García	Director de Finanzas y Subgerente General
Constanza Silberberg	Directora Legal
Guillermo Stanke	Director de Proyectos
Fernando Flores	Gerente de Arquitectura y Sostenibilidad
Maximiliano Lara	Gerente de Administración y Finanzas y Líder Corporativo de la Mesa de Riesgos
Agustín Soto	Gerente de Innovación
María Jesús Valles	Jefa de Personas
Augusta Olivos	Analista de Finanzas e Innovación y Líder ESG

Periodicidad de sesiones: semestralmente.

1.1.2.4.3 Comité de Riesgos

Entre sus funciones se cuentan tomar conocimiento periódicamente sobre la gestión y estado de todos los tipos de riesgos; conocer y adoptar las acciones que estime necesarias, en caso de identificarse un riesgo crítico sin mitigación; aprobar excepciones respecto a la gestión de riesgos, en caso de que se presenten situaciones que lo ameriten; y promover una cultura de gestión de riesgos y cumplimiento y la mejora continua en la materia.

Composición:

Nombre	Cargo
Ignacio Salazar	Director y Gerente General (preside el Comité)
Nicolás García	Director de Finanzas y Subgerente General
Agustín Soto	Gerente de Innovación
Maximiliano Lara	Gerente de Administración, Finanzas y Líder Corporativo de la Mesa de Riesgos
Augusta Olivos	Analista de Finanzas e Innovación y Líder ESG

Periodicidad: a lo menos una vez al año.

1.1.3 Prácticas y procedimientos de Gobierno Corporativo

Inducción de los nuevos directores: el Directorio cuenta con prácticas y procedimientos de inducción para sus nuevos miembros, a fin de que estos conozcan y comprendan los negocios de la Empresa, así como sus riesgos inherentes y de sostenibilidad, políticas, procedimientos, principales criterios contables y el marco jurídico vigente más relevante. El encargado de llevar a cabo este proceso es el Gerente General, para lo cual debe coordinar con el personal bajo su supervisión directa la entrega de información sobre los aspectos específicos y relevantes ya mencionados.

El proceso de inducción se compone, a lo menos, de la entrega de una carpeta informativa, la realización de charlas de inducción, entrevistas con gerentes y, eventualmente, visitas a instalaciones.

Contenido de la carpeta informativa

- Ley N°18.046 (Ley sobre Sociedades Anónimas).
- Reglamento de Ley de Sociedades Anónimas.
- Ley N°20.393 (Ley que establece la Responsabilidad Penal de las Personas Jurídicas).
- D.L. N°211 (Promoción y Defensa de la Libre Competencia).
- Estatutos Sociales de la Compañía.
- Código de Ética y Conducta.
- Compendio de políticas y procedimientos aprobados por el Directorio.
- Reporte de Sostenibilidad, Estados financieros anuales.
- Actas de las Juntas de Accionistas, de las sesiones de Directorio y de las realizadas por los comités de este con anterioridad a su designación.
- Modelo de Prevención de Delitos.

Temas a tratar en la presentación sobre la Compañía

- Historia y descripción de la Sociedad.
- Misión, visión y objetivos estratégicos.
- Estructura de propiedad.
- Organigrama de la empresa, incluyendo descripciones de las funciones clave.
- Código de Ética y Conducta.
- Conflictos de Interés y forma de resolución.
- Ambiente de negocios: mercados, competencia, tendencias, entre otros.
- Grupos de interés relevantes y mecanismos para conocer sus expectativas.
- Revisión de balance.
- Gestión de riesgos.
- Marco jurídico y regulatorio aplicable, incluyendo los deberes de cuidado, reserva, lealtad, diligencia e información que conforme a la legislación vigente re caen en cada integrante del Directorio, mediante ejemplo de fallos, sanciones o pronunciamientos más relevantes que han ocurrido en el último año a nivel local con esos deberes.

Capacitaciones: el Gerente General, periódicamente, entregará un listado de temas o tópicos de capacitación a ser cubiertos, que incluya los intereses expresados por los directores y los que él estime pertinentes, en consideración a las tendencias internacionales y a la normativa vigente. El Directorio seleccionará aquellas materias que considere más relevantes para el ejercicio de su labor. Se debe tener siempre presente otorgar facilidades, para que los directores puedan asistir a las capacitaciones que puedan planificarse.

Asesorías: el Directorio de Territoria Apoquindo S.A. es diverso en términos de conocimientos y experiencia, por lo que las competencias específicas de cada uno de sus integrantes contribuyen al desarrollo de las actividades sociales de la Compañía. Sin perjuicio de ello, el organismo puede contratar asesores en materias contables, tributarias, financieras, legales o sobre las cuales estime conveniente conocer la opinión de un experto. Por otro lado, en el ejercicio de sus facultades, los ejecutivos de la Compañía habitualmente solicitan asesorías respecto

de temas específicos para los que se requiere la opinión de un experto. La información resultante de dicha contratación siempre está a disposición para que sea conocida por los directores.

Para la buena gestión de MUT, el Directorio selecciona a sus asesores entre entidades o personas especialistas de reconocido prestigio y experiencia en las materias a consultar, de forma tal de obtener un servicio de óptimo nivel. Los asesores deben ser independientes en la emisión de su opinión, por lo que se privilegia la contratación de quienes no presenten algún conflicto de interés y que dispongan de la independencia necesaria para emitir su opinión de forma autónoma. Asimismo, en la selección del prestador de servicios se privilegian los aspectos técnicos y la idoneidad por sobre aspectos económicos. Se procura que el costo de la asesoría encargada sea acorde a valores de mercado y que el servicio sea respaldado adecuadamente mediante la entrega de documentos que contengan el resultado de la asesoría.

Autoevaluación: la mejora continua es crucial para el crecimiento sostenido. Por ello, cada año el Directorio realiza un proceso de auto evaluación de su desempeño,

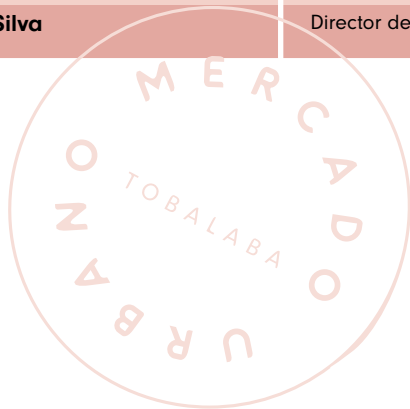
que se realiza según los parámetros y métodos definidos previamente por el mismo organismo.

Compensaciones, indemnizaciones e incentivos a gerentes y ejecutivos principales: en Territoria Apoquindo S.A. la renta del Gerente General, los ejecutivos principales y todos los miembros de la organización se rige fundamentalmente por criterios de mercado, y tiene componentes fijos y variables. Mientras los haberes fijos corresponden a un desempeño razonablemente satisfactorio de la rentabilidad y sustentabilidad de la Empresa en el largo plazo; los componentes variables están asociados al logro de beneficios relevantes por sobre el desempeño básico esperado. En el primer semestre de 2023 se incorporaron ponderadores ESG, que serán divulgados en el reporte 2024.

En la determinación de las compensaciones de los ejecutivos principales se tiene en cuenta además los intereses generales de la Compañía y las metas e incentivos específicos establecidas para cada área. La evaluación del desempeño de los ejecutivos principales se basa en factores de rendimiento de carácter objetivo, relacionados a los lineamientos establecidos por el Directorio⁵⁶.

Identificación de equipo ejecutivo :

Nombre	Cargo	Profesión
Nicolás García	Director de Finanzas y Subgerente General	Ingeniero Comercial
Nicolás Stanke	Director de Proyectos	Ingeniero Civil
Constanza Reposi	Directora Comercial, Marketing y Experiencia	Ingeniero Comercial
Luis Eduardo Carmona	Director de Designlab	Arquitecto
Constanza Silberberg	Directora Legal	Abogada
Víctor Silva	Director de Asuntos Públicos	Arquitecto



⁵La evaluación tiene consecuencias financieras como no financieras.

⁶La estructura organizacional de MUT no considera los siguientes cargos: Investment Comitee, Fund/portfolio managers, ESG portfolio manager, External managers or services providers e Investor relations.

⁷Al cierre del presente Reporte de Sostenibilidad no se han realizado donaciones.

Donaciones con fines sociales y de beneficencia: el Directorio ha definido que la Compañía realiza las donaciones de caridad a entidades no vinculadas con organizaciones de reputación dudosa, o que presenten antecedentes negativos, ya sea por vínculos con lavado de dinero, fraude u otra actividad ilícita. Para estos resguardos, se ha establecido la ejecución de procesos que aseguren un adecuado conocimiento del beneficiario y sus representantes. Se evitan así posibles conflictos de interés, ya sea con clientes, inversionistas, proveedores o trabajadores de la Empresa⁷.

Se deberá informar al Directorio o al comité en que éste haya delegado dicha responsabilidad, todos aquellos casos en los cuales la entidad destinataria registra dentro de su administración o Directorio, a un miembro del Directorio de la Empresa, su cónyuge o sus parientes hasta el segundo grado de consanguinidad o afinidad, como asimismo en caso que la entidad destinataria se encuentre relacionada por propiedad con algún director de la Empresa, o sus personas naturales relacionadas. Igual formalidad deberá aplicarse cuando se trate de un gerente o ejecutivo principal de la Compañía. En el caso de filiales que efectúen donaciones, deberán proceder con el mismo criterio.

Seguridad de la Información: consideramos que la seguridad de la información es fundamental para cuidar las relaciones con nuestras partes relacionadas y la privacidad de las mismas, además de la gestión comercial, operacional y estratégica de la Compañía. Por ello, está poniendo en práctica los lineamientos y procedimientos de la Política Digital de Territoria SpA, uno de sus accionistas. Durante el segundo semestre de 2023 el Directorio de la Compañía evaluará el desempeño en esta materia para elaborar y publicar su propia política.

En este documento se establecen lineamientos y procedimientos para definir, caracterizar e identificar los principales activos de información, además de la gestión de la seguridad de esos activos expuestos a riesgos en el ciberespacio; como, asimismo, el establecimiento de una cultura de seguridad de la información. El cumplimiento de esta política es de responsabilidad de la función de Informática de Territoria Apoquindo S.A.

1.1.4 Políticas

Con el objetivo de contar con una gobernanza sólida, en el primer semestre de 2023 trabajamos en el desarrollo de las políticas de Gobierno Corporativo; Gestión de Riesgos; Medioambiente; de Seguridad Digital⁸; Social; Diversidad, Equidad e Inclusión; y Salud, Seguridad y Bienestar. Todas estas son de carácter general, por lo que son aplicables a Territoria Apoquindo S.A. en su conjunto, a todos sus activos y a todos sus trabajadores. Asimismo, la Compañía se compromete a promover el cumplimiento de éstas entre las demás partes interesadas, a través de los medios que considere idóneos.

La implementación, monitoreo y control del cumplimiento de las políticas está a cargo del área responsable de cada una de éstas, la que además da cuenta periódicamente al equipo ejecutivo o comité respectivo sobre su estado de avance. En cada ocasión también informará de las situaciones de incumplimiento y de las medidas correctivas que hubiesen sido adoptadas, así como de las posibilidades de mejora tanto de la política como las medidas adoptadas para su implementación.

Le corresponde al Gerente General la responsabilidad de establecer el proceso necesario para la aprobación de las políticas por parte del equipo ejecutivo o comité respectivo, así como del monitoreo y control de éstas.

⁸ Territoria Apoquindo S.A. está poniendo en práctica la Política Digital de Territoria SpA, uno de sus accionistas. Durante el segundo semestre de 2023 el Directorio de la Compañía evaluará el desempeño en esta materia para elaborar y publicar su propia política.

Política de Gobierno Corporativo

Objetivo: presentar una síntesis orgánica de los principios y reglas que fundamenta nuestro gobierno corporativo, así como las directrices generales que hemos adoptado para su correcta implementación. Todos estos emanan de la legislación vigente, las regulaciones dictadas por el regulador (la CMF), nuestros estatutos y las mejores prácticas internacionales. Asimismo, buscan resguardar el interés social de Territoria, con el objetivo de contribuir al desarrollo urbano sostenible.

Fecha de entrada en vigencia: primer semestre de 2023.

Responsable política: Constanza Silberberg, Directora Legal

Vínculo: <https://mut.cl/blog/2023/07/04/estrategia-esg-y-politicas-mut/>

Política de Gestión de Riesgos

Objetivo: Establecer los principios, elementos básicos y el marco general de la gestión de riesgos de la Compañía, a fin de asegurar la gobernabilidad del proceso. Esto involucra la identificación, medición, control, mitigación y monitoreo de los riesgos relevantes que puedan afectar negativamente su sostenibilidad y la creación de valor para sus grupos de interés.

Fecha de entrada en vigencia: primer semestre de 2023.

Responsable política: Maximiliano Lara, Gerente de Administración y Finanzas

Vínculo: <https://mut.cl/blog/2023/07/04/estrategia-esg-y-politicas-mut/>

Política de Medioambiente

Objetivo: definir los principios y reglas generales adoptadas por la Empresa, en los que se enmarca el cumplimiento de su responsabilidad con el medioambiente, la biodiversidad y la promoción de la sustentabilidad.

Fecha de entrada en vigencia: primer semestre de 2023.

Responsable política: Fernando Flores, Gerente de Arquitectura y Sostenibilidad

Vínculo: <https://mut.cl/blog/2023/07/04/estrategia-esg-y-politicas-mut/>

Política Social

Objetivo: definición de los principios y reglas generales en los que se enmarca el cumplimiento de la responsabilidad social de Territoria Apoquindo S.A. Estos consisten en 12 enunciados que se vinculan con el desarrollo de nuestras actividades y negocios, y que nos comprometemos a cumplir y a promover entre nuestros grupos de interés.

Fecha de entrada en vigencia: primer semestre de 2023.

Encargado de implementación: María Jesús Valles, Jefa de Personas

Vínculo: <https://mut.cl/blog/2023/07/04/estrategia-esg-y-politicas-mut/>

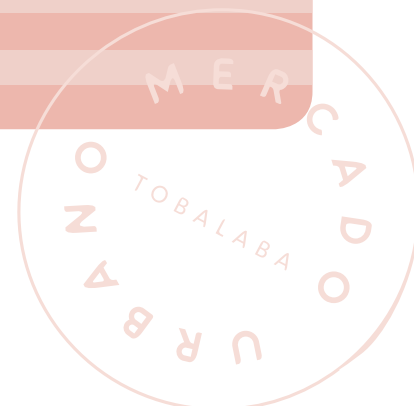
Política de Diversidad, Equidad e Inclusión (DEI)

Objetivo: sentar las bases para la integración de la diversidad, equidad e inclusión en la Empresa, priorizando el respeto a la dignidad de cada persona, independiente de su raza o etnia, nacionalidad, idioma, situación socioeconómica u origen social, sexo, identidad de género u orientación sexual, estado civil, religión o creencia, ideología u opinión política, sindicación o participación en organizaciones gremiales, edad, filiación, estatus familiar, apariencia física y enfermedad o discapacidad, así como respecto de las opciones en materia de conciliación de la vida laboral y familiar. Asimismo, establece la exclusión de cualquier forma de acoso verbal, físico, visual, sexual o psicológico.

Fecha de entrada en vigencia: primer semestre de 2023.

Responsable política: María Jesús Valles, Jefa de Personas

Vínculo: <https://mut.cl/blog/2023/07/04/estrategia-esg-y-politicas-mut/>



Política de Salud, Seguridad y Bienestar

Objetivo: define los principios y reglas generales adoptados para asegurar la salud, seguridad y bienestar de quienes contribuyen al desarrollo de las actividades de Territoria Apoquindo S.A.

Fecha de entrada en vigencia: primer semestre de 2023.

Responsable política: María Jesús Valles, Jefa de Personas

Vínculo: <https://mut.cl/blog/2023/07/04/estrategia-esg-y-politicas-mut/>

Política Digital

Objetivo: establecer lineamientos y procedimientos para definir, caracterizar e identificar los principales activos de información, además de la gestión de la seguridad de esos activos expuestos a riesgos en el ciberespacio; como, asimismo, el establecimiento de una cultura de seguridad de la información.

Fecha entrada en vigencia: diciembre de 2022.

Responsable política: función informática en Territoria Apoquindo S.A.

Vínculo: <https://mut.cl/blog/2023/07/04/estrategia-esg-y-politicas-mut/>





1.2 Compliance y gestión íntegra

1.2.1 Código de ética

MUT está alineado al **Código de Ética y Conducta de Territoria SpA**, el cual refleja los principios y valores de la Compañía, está apegado a la ley y a la normativa interna y externa, y da una pauta a cada uno de sus miembros sobre cómo actuar en el desempeño de sus funciones⁹.

La sociedad actual ha cambiado y seguirá constantemente evolucionando; exigiendo un actuar eficiente, sostenible, honesto y transparente, de respeto mutuo entre nosotros, hacia el medio ambiente, los espacios públicos y la comunidad en general. Estamos fuertemente comprometidos con esta visión, que este código aspira a reflejar. La confianza que nos entregan nuestros socios, clientes, proveedores, autoridades y comunidades es la misma que busca nuestra Compañía en la relación que establece con sus trabajadores y proveedores en el proyecto, para que los acuerdos que asumimos se cumplan.

Entre los principales compromisos expresados en el Código de Ética y Conducta están:

- Promoción de un ambiente de trabajo de respeto y confianza recíproco;
- construir y mantener una relación de colaboración y transparencia con los vecinos de los proyectos;
- rechazar cualquier tipo de discriminación;
- entregar un servicio honesto a nuestros locatarios, clientes, consumidores, visitantes y a la comunidad;
- garantizar un espacio seguro;
- integrar el uso eficiente de los recursos;

- mitigar los impactos que sus obras y operaciones puedan causar a las comunidades vecinas, así como la huella de carbono en la operación;
- gestionar adecuadamente los conflictos de interés, y prevenir delitos relacionados con el lavado de dinero, financiamiento del terrorismo y soborno;
- y procurar que los proveedores cumplan con la legislación vigente así como con las exigencias en materia ambiental, sanitaria y de seguridad, entre otros.

El código fue aprobado por el Directorio y rige el actuar de la Compañía y sus miembros desde el 1 de enero de 2020. El documento, así como las medidas asociadas a su implementación, son revisadas periódicamente por el Directorio, para lo cual este órgano se reúne anualmente con el Director Legal de Territoria.¹⁰ Con el mismo propósito, se contempla la realización de procesos de debida diligencia.

MUT da a conocer a través de medios idóneos los planes, procedimientos y/o acciones de implementación o mejora que permiten identificar, prevenir, mitigar y contabilizar las medidas relacionadas con el Código de Ética y Conducta. Las infracciones al Código de Ética y Conducta y las políticas corporativas son consideradas por la Compañía como hechos serios, que pueden ser sancionados, según la gravedad o reiteración del hecho, conforme lo determine fundamentalmente el Comité de Ética. Estas pueden ir desde una amonestación escrita hasta el cese de funciones del infractor, sin perjuicio de las acciones legales que interponga la Compañía, en caso de corresponder.

⁹ Entiéndase por miembros de la Compañía a directores, gerentes, subgerentes, jefes, analistas y demás trabajadores.

¹⁰ La Compañía en el primer semestre de 2023 aprobó el Modelo de Prevención de Delito. Está en proceso de nombrar al Encargado de Prevención de Delitos.

1.2.2 Modelo de Prevención de Delitos Ley N°20.393

En virtud de la Ley N°20.393 sobre la Responsabilidad Penal de las Personas Jurídicas, Territoria SpA, una de las entidades dueñas de Territoria Apoquindo S.A., ha establecido un Modelo de Prevención de Delitos (MPD), que es aplicable a todos los activos y sociedades de dicha Compañía. Su objetivo es establecer los lineamientos para la prevención, detección, respuesta y monitoreo definidos por Territoria SpA, mediante la aplicación de diversos controles sobre procesos o actividades de mayor exposición a la comisión de delitos. En esa línea, incorpora medidas, acciones y controles para mitigar, supervisar y combatir los riesgos de cualquier infracción normativa.

El modelo fue aprobado por el Directorio de Territoria SpA. Éste, además, entre otras obligaciones en la materia, es el responsable de aprobar sus actualizaciones, velar por su cumplimiento y designar un Encargado de Prevención de Delitos, quien debe contar con la autonomía y recursos para un adecuado diseño, implementación, operación y difusión del MPD.

En adición a las políticas, procedimientos, reglamentos y controles comprendidos en el MPD, la Compañía dispone de normativa interna orientada al comportamiento ético que lo complementan. Se compone de: Reglamento Interno de Orden, Higiene y Seguridad, Contratos de Trabajo y Personal a Honorarios, Contratos con Proveedores o Prestadores de Servicios, y Órdenes de Compra con Proveedores o Prestadores de Servicios.

Alcance del modelo:

- Todos los trabajadores de la Compañía.
- Dueños, controladores, alta administración, ejecutivos principales, directores, asesores externos y quienes realicen actividades de dirección y supervisión en la Empresa.
- Proveedores, prestadores de servicios, clientes, contratistas y subcontratistas.

En caso de que las normas contenidas en el modelo no pudieren ser aplicadas a terceros externos, estos, al menos, deberán acreditar el cumplimiento de los deberes de dirección y supervisión requeridos por la Ley N°20.393. La Compañía, por otra parte, está comprometida con la promoción de las pautas de conducta contenidas en el modelo entre sus contratistas, proveedores, colaboradores y contrapartes, en general.

El Modelo de Prevención de Delitos aprobado considera los siguientes delitos:

1. Cohecho o soborno a un empleado o funcionario público nacional o extranjero.
2. Lavado de activos.
3. Financiamiento del terrorismo.
4. Receptación.
5. Soborno entre particulares.
6. Negociación incompatible.
7. Apropiación indebida.
8. Administración desleal.
9. Contaminación de aguas.
10. Violación de veda de recursos hidrobiológicos.
11. Pesca ilegal de recursos del fondo marino.
12. Procesamiento y almacenamiento ilegal de productos escasos.
13. Inobservancia de restricciones a medidas impuestas por la autoridad sanitaria.
14. Delitos incorporados en el Título II de la Ley de Control de Armas.
15. Trata de personas.
16. Delitos informáticos (ataque a la integridad de un sistema informático, acceso ilícito, interceptación ilícita, ataque a la integridad de los datos informáticos, falsificación informática, receptación de datos informáticos, fraude informático y abuso de dispositivos).
17. Sustracción de madera.

Conoce nuestro Modelo de Prevención de Delitos haciendo [clic aquí](#).



1.2.3 Canal de denuncias

En MUT valoramos la transparencia, la ética y el respeto mutuo en todas nuestras operaciones. Así, el estricto cumplimiento del Código de Ética y Conducta y demás políticas corporativas es prioritario para nosotros, y le prestamos especial atención. Para hacerlo efectivo, ponemos a disposición diferentes mecanismos a través de los cuales cualquier miembro de nuestros grupos de interés¹¹ pueden hacer sugerencias, consultas, denuncias o entregar información respecto del incumplimiento efectivo o sospechas de incumplimientos.

Mecanismos para realizar una denuncia, sugerencia o reclamo:

- Por correo electrónico o carta dirigida a cualquiera de los integrantes del Comité de Ética.
- Personalmente, a cualquiera de los integrantes del Comité de Ética.
- Denuncias.mut.cl: canal público de denuncias que es accesible, fácil de comprender y predecible; basado en el diálogo y en el mejoramiento; equitativo y compatible con los derechos; seguro; legítimo; y transparente.

Está definido que las denuncias serán conocidas por el Encargado de Prevención del Delito, quien deberá resguardar el anonimato y confidencialidad del denunciante, así como los principios y reglas del debido proceso¹². Queda prohibida cualquier forma de toma de represalias contra quien haya presentado quejas y denuncias de buena fe.

De acuerdo al Modelo de Prevención de Delitos de la Compañía, el Encargado debe llevar un registro de las denuncias recibidas, velar porque sean procesadas y sancionadas, y, en caso de detectar un hecho que pueda ser constitutivo de delito, deberá evaluar junto al Directorio la posibilidad de efectuar acciones de denuncia ante los tribunales de justicia, el Ministerio Público o Carabineros de Chile.



¹¹ Se entiende como grupos de interés de Territoria Apoquindo S.A.: contratistas y proveedores (directos y aquellos que están más allá del primer nivel), clientes y consumidores, comunidad y público en general, empleados, inversionistas y accionistas, reguladores y entidades gubernamentales, y grupos específicos, como sindicatos, entre otros.

¹² Durante el ejercicio 2022 y primer semestre de 2023 la Compañía no tuvo sanciones relacionadas con faltas a la ética y a la integridad, delitos indicados en la Ley N°20.393 ni relacionados con los aspectos ESG.



Gestión de riesgos



En MUT tenemos claridad de que toda actividad empresarial lleva implícito un riesgo; algunas en mayor medida que otras, pero ninguna se encuentra exenta de ellos. En el plano corporativo, el riesgo se define como la incertidumbre que surge durante la consecución de un objetivo. Se trata, en esencia, de circunstancias, sucesos o eventos adversos que impiden el normal desarrollo de las actividades de una empresa y que, en general, tienen repercusiones económicas para sus responsables.

Todo esto quiere decir que nuestras operaciones se desarrollan en un entorno de condiciones cambiantes, lo que nos obliga a mantener una gestión continua y permanente sobre los riesgos a los que estamos expuestos. Para ello, Territoria Apoquindo S.A sigue los lineamientos que establecen una serie de principios para la implementación de un Sistema de Gestión de Riesgos en las empresas.

2.1

Política de Gestión de Riesgos

Este documento establece los principios, elementos básicos y el marco general de la gestión de riesgos, para asegurar una adecuada gobernabilidad de este proceso. Considera la identificación, medición, control, mitigación y monitoreo de los riesgos relevantes que pueden afectar nuestra sostenibilidad y la creación de valor para nuestros grupos de interés. Esta política es aplicable a Territoria Apoquindo S.A y debe exigirse su cumplimiento en todos sus activos y a todos sus trabajadores.

Los principios de gestión de riesgo efectiva de MUT se alinean a los siguientes principios:

- La gestión de riesgos debe crear valor y protegerlo, para ayudar a alcanzar los objetivos de la Compañía y mejorar su desempeño.
- Estar integrada a los procesos de la Compañía, y ser parte de las responsabilidades de los trabajadores que laboran en la ella, ya sean internos o externos.
- Formar parte del proceso de toma de decisiones.
- Tratar explícitamente la incertidumbre, analizando aquellos aspectos de la toma de decisiones que son inciertos, la naturaleza de dicha incertidumbre y la forma de solucionarla.
- Ser sistemática, estructurada y oportuna, con el objetivo de contribuir a la eficiencia y a la obtención de resultados fiables.
- Basarse en la mejor información disponible, proveniente de fuentes fiables.
- Alinearse al contexto y al perfil de riesgos de la organización.
- Tener en cuenta factores humanos y culturales, que puedan facilitar o dificultar el logro de los objetivos de la Compañía.
- Ser transparente e inclusiva, para asegurar que la gestión del riesgo sea abierta, visible y accesible, e involucre a los responsables de la organización y sus grupos de interés.
- Ser dinámica, iterativa y sensible al cambio, a fin de

detectar y responder a los cambios de la organización y de su entorno.

- Facilitar la mejora continua de la organización, que debe desarrollar e implementar estrategias para mejorar continuamente el enfoque de la gestión del riesgo
- Si el proceso se lleva a cabo siguiendo estos principios básicos, los resultados a obtener serán los siguientes:
- Perfeccionar la identificación de oportunidades y amenazas
- Optimizar la gestión de la Compañía
- Aumentar la confianza en los grupos de interés
- Establecer una base para la toma de decisiones
- Mejorar los controles y los métodos de seguimiento y monitoreo
- Optimizar la prevención y la gestión de incidentes
- Minimizar las pérdidas asociadas a los procesos
- Fomentar el aprendizaje organizativo en todos sus niveles

Debe existir un equilibrio óptimo entre la estrategia, objetivos de crecimiento y rentabilidad, y los riesgos de negocio asociados, de manera que se permita mantener e incrementar el valor de la Compañía en el tiempo. En este contexto, la Administración tiene la responsabilidad de asegurarse que los riesgos de negocio relevantes se encuentren identificados y mitigados a un nivel tal que, en el caso de materializarse, su impacto sea administrable a fin de garantizar la continuidad del negocio.

Conoce nuestra Política de Riesgos en <https://mut.cl/blog/2023/07/04/estrategia-esg-y-politicas-mut/>.

2.2 Gobernanza del riesgo

La gobernanza de nuestro proceso de gestión de riesgos ayuda a identificar las estructuras y procesos que permitan alcanzar los objetivos y faciliten un gobierno sólido en materia de gestión de riesgos. Este modelo se basa en el concepto de Tone at the top, en el cual la cultura corporativa general está establecida por el liderazgo del Directorio y la Alta Administración y debe ser seguida por el resto de la organización.

La Empresa cuenta con una estructura organizacional para la adecuada gobernabilidad del proceso de gestión de riesgos. A continuación, se individualizan los responsables, así como sus respectivas obligaciones:

Directorio

- Aprobar la Política de Gestión Integral de Riesgos y el Apetito al Riesgo.
- Informarse y supervisar respecto de la gestión y estado de los riesgos.
- Tomar conocimiento de la información que, en materia de gestión de riesgos, se le presente al menos una vez al año por el Líder Corporativo de la Mesa de Riesgos.
- Promover una cultura de gestión de riesgos y de mejora continua en la materia.

Gerente General

- Supervisar la gestión corporativa de los riesgos.
- Participar en el Comité de Riesgos de Territoria Apoquindo S.A y en las revisiones de la matriz de riesgos.
- Asignar recursos para una adecuada gestión de los riesgos, a fin de contar con la infraestructura, metodología y personal que se haya determinado.
- Promover una cultura de riesgos y de mejora continua en la materia.

Comité de Riesgos:

está conformado por el Gerente General de Territoria

Apoquindo S.A, el Director de Finanzas, el Gerente de Administración y Finanzas, el Gerente de Innovación y la Líder ESG. Adicionalmente, participa el Líder Corporativo de la Mesa de Riesgos.

Este comité tiene las siguientes obligaciones:

- Tomar conocimiento periódicamente sobre la gestión y estado de todos los tipos de riesgos.
- Conocer y adoptar las acciones que estime necesarias, en caso de identificarse un riesgo crítico sin mitigación.
- Aprobar excepciones respecto a la gestión de riesgos, en caso de que se presenten situaciones que lo ameriten.
- Promover una cultura de gestión de riesgos y cumplimiento y la mejora continua en la materia.

Risk Owners

- Proponer los umbrales aceptados y tolerables para gestionar los riesgos.
- Monitorear y evaluar los riesgos emergentes y la evolución de los indicadores de gestión de riesgos que se hayan establecido. Todo lo anterior, desde una perspectiva transversal.
- Alertar cuando alguno de los indicadores de gestión de riesgos sobrepase los márgenes aceptables y/o tolerables, y solicitar acciones.
- Reportar y comunicar, en el Comité de Riesgos, los resultados de su monitoreo y evaluación, incluyendo los riesgos emergentes y/o situaciones que le preocupen respecto de los riesgos a su cargo.

Líder Corporativo de la Mesa de Riesgos

Su principal función es la coordinación del proceso de gestión de riesgos de Territoria Apoquindo S.A. Dentro de sus tareas se encuentran:

- Implementar el proceso de gestión de riesgos de manera tal, que asegure la correcta identificación y registro de dichos riesgos, así como de las acciones mitigantes asociadas, en las matrices de los distintos activos.
- Monitorear los riesgos y controles de forma continua y oportuna, para proponer mejoras en caso de ser necesario.
- Comunicar los riesgos materializados y/o que sobrepasen los límites en los umbrales definidos, como también aquellos casos en que no disponga de los recursos para ejecutar sus responsabilidades.
- Liderar las instancias de coordinación a nivel de Territoria Apoquindo S.A, como la Mesa de Riesgos, la cual sesiona periódicamente. En dicha instancia se realiza benchmarking e identificación de sinergias, lo que incluye homologar criterios de identificación y planes de mitigación de riesgos para replicar las mejores prácticas de un activo a otro; implementar mejoras en metodologías de evaluación de riesgos, compartir lecciones aprendidas de materialización de riesgos y redefinir a partir de ello los planes de mitigación e identificar nuevos aspectos a desarrollar del proceso.
- Desarrollar un plan anual de trabajo para la gestión de riesgos, solicitar su aprobación por el Comité de Riesgos y presentar el estado de avance de su ejecución ante este último comité.
- Identificar las necesidades de capacitación y difusión para una adecuada gestión de los riesgos, y ejecutar programas de capacitación que permitan al equipo de gestión de riesgos comprender y aplicar sus responsabilidades en el proceso.

A este cargo le reportan funcionalmente los Líderes de la Mesa de Riesgos de cada activo, quienes deben aplicar en el desarrollo de sus tareas los lineamientos establecidos por el nivel corporativo.

Líder de la Mesa de Riesgos de cada activo

- Asesorar a los Dueños de Procesos en la evaluación de los riesgos y en la definición y documentación de las acciones mitigantes, asegurando su actualización periódica.
- Realizar un análisis crítico de la matriz de riesgos del activo, comunicando a los responsables sus hallazgos y coordinando la modificación de la matriz en los casos en que sea pertinente.
- Realizar registro y seguimiento a los planes de acción definidos para remediar las brechas de mitigación de riesgos.
- Mantener actualizada la información del proceso de gestión de riesgos del activo en los sistemas que se han definido para un correcto reporte a la Alta Administración.

- Dar soporte a los Dueños de Procesos ante auditorías internas y externas.
- Coordinar instancias locales de sensibilización y capacitación del personal del activo en lo que a gestión de Riesgos se refiere, además del intercambio de experiencias a partir de la materialización de riesgos (lecciones aprendidas).
- Entregar a la gerencia del activo y a la de Territoria Apoquindo S.A (a través del Líder Corporativo de la Mesa de Riesgos) información relevante, en forma oportuna y periódica sobre el estado de los riesgos en cualquier etapa del proceso.

La implementación del proceso de Gestión de Riesgos se realiza de manera gradual, considerando la creciente complejidad de las operaciones. Dado lo anterior, en una primera etapa el rol de Líder de la Mesa de Riesgos tanto Corporativo como del activo podrá ser realizado por la misma persona.

Dueños de Procesos

- Gestionar los riesgos y controles bajo su alcance, proponer planes de acción en caso de que haya brechas, y documentarlos en una matriz de riesgos.
- Monitorear y mantener los riesgos en los umbrales definidos para el Apetito de Riesgo.
- Informar y escalar situaciones relacionadas con la gestión de riesgos, riesgos emergentes que puedan sobrepasar los límites en los umbrales definidos, y casos en que no se disponga de los recursos para ejecutar sus responsabilidades.
- Impulsar la participación de todos los integrantes de su área en la gestión de riesgos, de acuerdo con los objetivos y funciones que desempeñen.

Evaluación independiente del proceso de gestión de riesgos

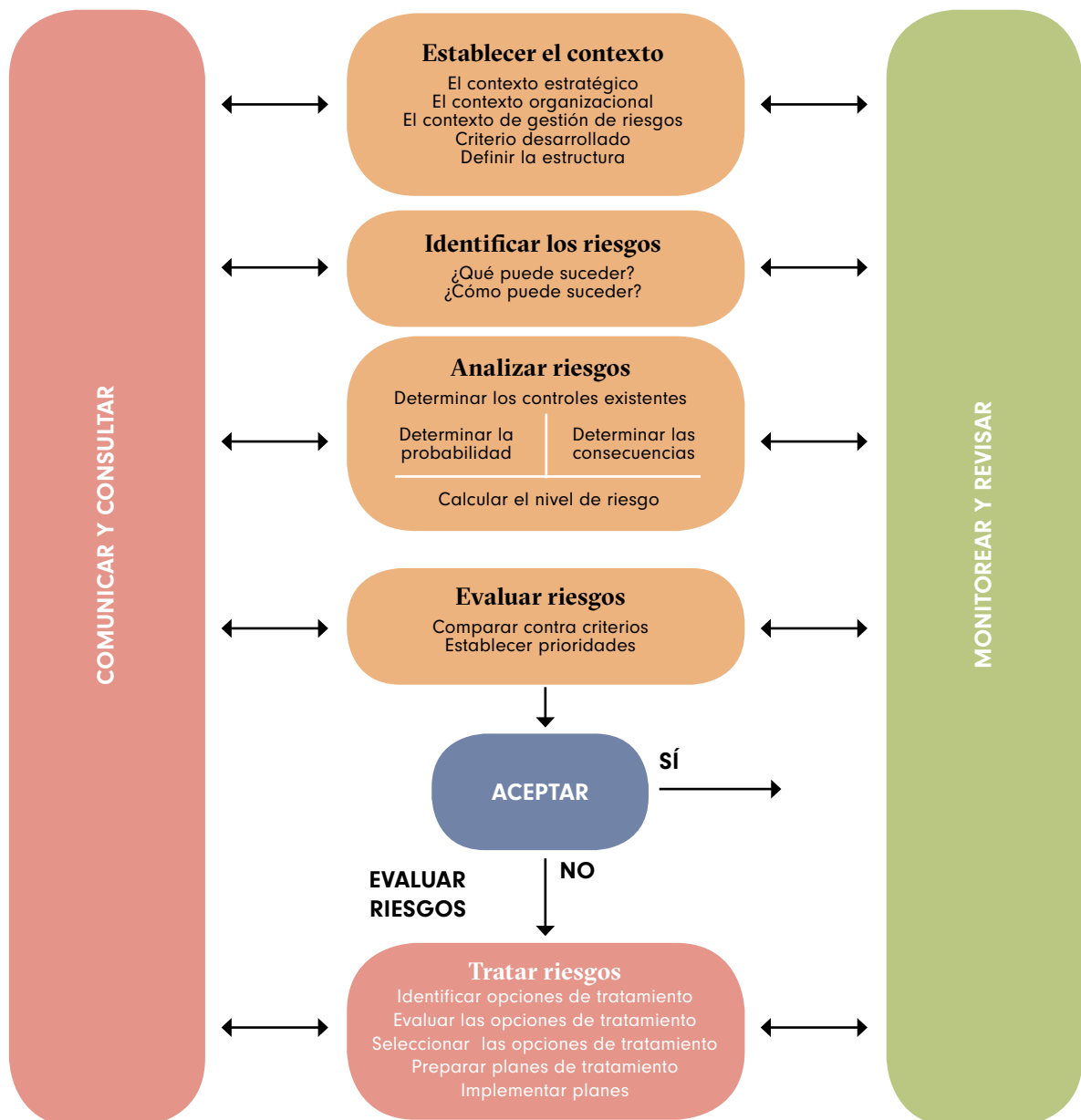
El Comité de Riesgos definirá la oportunidad en que se realizará una evaluación independiente, para lo cual podrá contratar una asesoría externa especializada o bien, designar un recurso interno ajeno al proceso, con los siguientes objetivos:

- Revisar el Modelo de Gestión Integral de Riesgos (políticas, procedimientos, matrices, entre otros) y comunicar sus hallazgos a los órganos de gobierno correspondientes.
- Informar sobre la efectividad del cumplimiento de los controles y de los planes de acción implementados por los Dueños de Procesos, como, asimismo, las oportunidades de mejora que detecte para la gestión de riesgos.
- Comunicar a los Responsables del Proceso de Gestión de Riesgos los eventos de riesgo que conozcan, producto de su análisis de auditoría.
- Promover la mejora continua de la gestión de riesgos.

2.3 Metodología de gestión de riesgos



El proceso de gestión de riesgos debe seguir una serie de pasos para que sea eficaz y cumpla con los objetivos trazados al inicio. Los pasos básicos son los siguientes:



2.3.1 Comunicación y consulta

La consulta a las partes interesadas, tanto externas como internas, es fundamental en un proceso de gestión de riesgos. Esta actividad debe ser considerada durante el establecimiento de los criterios de riesgo y en la identificación, evaluación y tratamiento de riesgos, así como durante la ocurrencia de un siniestro, para lo que debe contar con técnicas y herramientas adecuadas para la comunicación y la consulta. Para que sea eficaz, uno de los principios de la gestión de riesgos es que el proceso debe, a su vez, formar parte de todos los procesos organizativos y ser considerado en la planificación, desde su etapa inicial.

2.3.2 Establecimiento del contexto

Consiste en la definición de criterios para la gestión de riesgos y el alcance de la misma, así como las áreas y unidades involucradas. El contexto se debe establecer en relación a la organización, por lo que se tiene que dividir en interno y externo.

Contexto interno: contempla estructura de la organización, así como responsabilidades, procesos, sistemas de información y las formas de relación con las partes interesadas a nivel interno.

Contexto externo: considera la evaluación de cuestiones como el marco legal y los ambientes legales, sociales, culturales, políticos, financieros, tecnológicos y económicos, entre otros, así como la relación con partes interesadas externas, su percepción y valores.

2.3.3 Identificación de riesgos

El objetivo de esta etapa es generar una lista exhaustiva de riesgos que tienen la capacidad de reducir, retrasar, impedir o impulsar (si se trata de oportunidades) el logro de objetivos de la Empresa. Se trata de una fase fundamental, a la que las empresas deben prestar especial atención a fin de que ningún riesgo material sea pasado por alto.

Dado que las organizaciones están insertas en contextos cambiantes, el listado resultante debe ser considerado como un objeto dinámico, a ser actualizado a medida que se vayan detectando nuevas fuentes de riesgo. Esto corresponde a la mejora continua del proceso de gestión de riesgos.

2.3.4 Análisis de riesgos

Esta etapa proporciona una comprensión de los riesgos a los que está expuesta la organización. Implica la apreciación de sus causas y fuentes, consecuencias positivas y negativas, así como la posibilidad de que estas ocurran.

Considera el análisis por parte la organización de todos los riesgos identificados en el paso anterior, contemplando las consecuencias y probabilidades de ocurrencia de estos (impacto y probabilidad, respectivamente). Todo esto es el insumo para continuar con el siguiente paso del proceso.

El análisis de riesgos puede ser realizado con diversos grados de detalle, dependiendo del riesgo, la finalidad del análisis y las informaciones, datos y recursos disponibles. La metodología de análisis de riesgos consiste en una combinación de técnicas cualitativas y cuantitativas. En general, se aplican técnicas cualitativas cuando los riesgos no se prestan a la cuantificación, cuando no hay suficientes datos disponibles o estos no son confiables para una evaluación cuantitativa, o su obtención y análisis resulte muy costoso. Las técnicas cuantitativas aportan más precisión, se usan en actividades más complejas y sofisticadas para complementar las técnicas cualitativas y exigen un mayor grado de esfuerzo y rigor, lo que a veces implica el uso de modelos matemáticos.

2.3.5 Evaluación y priorización de riesgos

En esta fase se toma la decisión en relación con los riesgos que necesitan tratamiento y cuáles son prioritarios, definiendo si se pueden compartir, eliminar y/o aceptar, previniendo su impacto negativo.

Asimismo, la evaluación de riesgos implica comparar el nivel de riesgo encontrado dentro del proceso de análisis con los criterios de riesgo establecidos cuando el contexto fue considerado.

2.3.6 Tratamiento de riesgos

Esta etapa implica la selección de una o más opciones para el manejo de los riesgos. Generalmente, se contemplan la reducción de probabilidad de ocurrencia; anular el proceso o actividad que genera el riesgo; minimizar su impacto o aumentarlo (esto último, cuando se trata de una oportunidad); y aceptarlo, como una decisión consciente; entre otros.

2.3.7 Monitoreo y análisis

Las acciones que se emprendan en la gestión de riesgos deben ser incorporadas a los procesos, consideradas en las estrategias, presupuestos y proyectos, así como monitoreadas permanentemente de modo de garantizar su continuidad, efectividad y mejora continua.

El monitoreo permanente y oportuno favorece la adecuada gestión de los riesgos y la continuidad y calidad de las acciones de mitigación. No hacerlo implica que éstas pierdan su efectividad en el tiempo.

2.4 Principales riesgos de nuestro negocio

2.4.1 Taxonomía de riesgos

La Compañía ha identificado las siguientes categorías de riesgo:

- **Estratégicos:** son todos aquellos que puedan afectar de manera significativa el logro de los objetivos estratégicos de la Compañía.
- **Gobernanza:** riesgo de incurrir en sanciones judiciales o administrativas, que puedan representar pérdidas financieras y/o daños a la reputación como resultado de la incapacidad de cumplir con las expectativas de los visitantes, locatarios, arrendatarios y otros grupos de interés.
- **Cumplimiento:** se relacionan con el incumplimiento de una regla o una norma, o infracciones a relacionamientos con la autoridad. Por ello, la gestión de estos riesgos implica identificar y conocer las leyes y regulaciones aplicables a cada uno de los activos en operación o en construcción.
- **Ciberseguridad:** son riesgos de ataques cibernéticos, que pueden tomar muchas formas, desde el robo de datos y el ransomware hasta la invasión de sistemas, y pueden tener consecuencias a gran escala y que pueden producir la interrupción del servicio y/o seguridad en la operación de los activos.

- **Financieros:** se refiere a la probabilidad de ocurrencia de un evento que tenga consecuencias financieras negativas para el Grupo Territoria y los activos que opera.
- **Operacionales:** corresponden a riesgos de la operación, ya sea en la etapa de construcción o de operación de los activos inmobiliarios. Estos pueden ser producto de procesos inadecuados, incumplimientos en obligaciones regulatorias impuestas para la operación de los centros, y otros eventos de causas externas o internas, que puedan afectar la calidad del servicio a los visitantes, locatarios y arrendatarios.

Territoria Apoquindo S.A cuenta con una matriz de riesgos corporativos, estándar, aplicable a cada uno de sus activos. De esa forma, el equipo de gestión de riesgos de MUT sigue los lineamientos establecidos en la Metodología de Gestión de Riesgos de la Compañía para evaluar sus riesgos e implementar las acciones mitigantes correspondientes.

2.4.2 Principales riesgos y cómo los mitigamos

A continuación, presentamos los principales riesgos que afectan a nuestro negocio y las medidas de mitigación que consideramos para ellas:

2.4 Principales riesgos de nuestro negocio

2.4.2.1 Principales riesgos estratégicos

Riesgo	Acciones mitigantes
<p>Seguridad de la información: Voluntaria o accidentalmente se puede ver vulnerada la integridad, disponibilidad y confidencialidad de la información transaccional de la Compañía y también todo el repositorio de información de sus partes relacionadas, como locatarios, clientes finales, proveedores, trabajadores, entre otros.</p> <p>La materialización de este riesgo afectaría nuestra continuidad operacional y resultados financieros. Impacto en el negocio:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Robo o pérdida de información sensible • Daño reputacional • Falla en la disponibilidad de información/sistemas • Sanciones, multas 	<p>Seguridad de la información:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Contar con protocolos de seguridad que establecen la responsabilidad, resguardo y gestión de riesgos de la información; además de las directrices generales sobre el acceso, manipulación, procesamiento, transmisión, protección, almacenamiento o cualquier otra actividad que se realice sobre los activos de información de la Compañía. • Fomento de la cultura de seguridad de la información mediante el envío permanente de comunicaciones y la realización de capacitaciones. • Seguridad física en las instalaciones mediante el control de accesos y políticas de escritorios limpios. • Correcta segregación de funciones, en lo que respecta al acceso a la información sensible.
<p>Cambios en las preferencias de los consumidores: El incremento de ventas a través del comercio electrónico es una tendencia que va en crecimiento, lo que tiene un impacto directo en las visitas presenciales a nuestros centros urbanos.</p> <p>La materialización de este riesgo afectaría nuestra continuidad operacional y resultados financieros.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pérdida de clientes al no conocer sus necesidades de servicios. • Centro comercial no es atractivo para nuevos locatarios. • Afecta el crecimiento a largo plazo de la empresa. • Pérdida de cuota de mercado. 	<p>Fortalecimiento de la diversificación de propuestas para nuestros visitantes, a través de un mix relevante de usos no retail, tales como: restaurantes, zonas de juegos, centros de servicios, oficinas, mercado. Esta estrategia posibilita la creación de múltiples motivos de visita a nuestros centros urbanos, brindando mayores oportunidades de interacción a los visitantes.</p> <p>Al mismo tiempo, este modelo ha implicado identificar y apoyar el desarrollo de locatarios que comienzan su emprendimiento en nuestros espacios físicos.</p>
<p>Dependencia del recurso humano para hacer crecer nuestro negocio: Dependemos de la experiencia y conocimiento de nuestros ejecutivos y trabajadores para desarrollar nuestra operación. En este contexto, debemos atraer, desarrollar y retener talento calificado, dado que su fuga podría impactar nuestra capacidad para competir efectivamente y crecer.</p> <p>La materialización de este riesgo afectaría nuestra continuidad operacional y resultados financieros. Impacto en el negocio:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Alta rotación del personal • Baja productividad. • Aumento de la dependencia de proveedores y/o consultores al verse limitada la capacidad de atraer/ desarrollar talento. • No cumplimiento de los objetivos • Sobrecostos • Mal clima laboral. • Perjuicio financiero. 	<p>En este ámbito, la Compañía cuenta con una serie de acciones de mitigación:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Protegemos a nuestro recurso humano, asegurando el respeto de sus derechos, salud y bienestar, a través de nuestras políticas de Salud, seguridad y bienestar; Diversidad, equidad e inclusión (DEI), Social y el Código de Ética y Conducta. • Desarrollo de un proceso sistemático y sostenido para la identificación y potenciamiento de los sucesores actuales y futuros de cargos ejecutivos, con el objetivo de asegurar el desarrollo continuo de la estrategia de la Empresa y la continuidad operacional del negocio. • Implementación de estrategias de atracción, retención y desarrollo de los talentos, para la entrega de conocimiento e impulso del capital intelectual actual y del futuro. • Realización de un proceso regular de plan de sucesión, desarrollo de una política de promoción de empleados, gestión clima laboral, acceso a formación y capacitación, gestión de estructura de compensaciones y de procesos de desempeño y feedback. • Implementación de Programa de On Boarding para los nuevos integrantes del equipo. Entre los objetivos de éste, destacan: generar engagement con los nuevos integrantes; reducir el tiempo necesario para la comprensión de su rol y el comienzo de agregación de valor a la Compañía; y mejorar la experiencia de ingreso para fidelizar a nuestros nuevos integrantes.

2.4 Principales riesgos de nuestro negocio

2.4.2.2 Principales riesgos de gobernanza

Riesgo	Acciones mitigantes
<p>Riesgo de derechos humanos: Se consideran en este ámbito los impactos directos o indirectos sobre la operación de nuestros activos y la reputación de la Compañía que se podrían concretar si no respetáramos los derechos humanos y, por ende, cualquiera de los siguientes principios en el desarrollo de nuestra propia actividad: no discriminación, igualdad ante la ley, presunción de inocencia, privacidad, libertad de religión o conciencia, libertad de pensamiento, opinión y expresión, libertad de reunión y asociación, remuneración equitativa y sindicalización y descanso y tiempo libre. El respeto de estos principios contempla que sea también de parte de colaboradores directos, empresas subcontratadas, proveedores y arrendatarios.</p> <p>La materialización de este riesgo afectaría nuestra continuidad operacional, la relación con la comunidad y los resultados financieros.</p> <p>La materialización de estos riesgos podría generar los siguientes efectos que ocasionarían impacto en el negocio:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Demandas, sanciones, multas • Daño reputacional • Exposición negativa en medios de comunicación, publicitarios y redes sociales. • Responsabilidad civil • Responsabilidad penal • Impacto en las ventas • Pérdidas financieras 	<p>Abordamos estos riesgos con las directrices establecidas en nuestros distintas políticas, códigos, manuales y procedimientos, y a través de la divulgación, capacitación sobre estos, la regulación chilena laboral, así como los acuerdos que tiene suscrito el país con organismos internacionales en esta materia y los valores corporativos.</p> <p>A la fecha, la Compañía cuenta con un Código de Ética y Conducta y las políticas Social, de Diversidad, equidad e inclusión (DEI), y de Salud, seguridad y bienestar. El estricto cumplimiento de los lineamientos establecidos en estos documentos es prioritario para la Compañía. En función de ello, cualquier trabajador puede hacer consultas, denuncias o entregar información respecto del incumplimiento efectivo o sospechas de incumplimientos.</p> <p>Las infracciones al Código de Ética y Conducta y las políticas corporativas son consideradas como hechos serios y contrarios a los valores de la Compañía, que pueden ser sancionados fundadamente por el Comité de Ética, según la gravedad y reiteración del hecho. Las sanciones pueden ir desde una amonestación escrita hasta el cese de funciones del infractor, sin perjuicio de las acciones legales que interponga la Compañía, en caso de que corresponda.</p>
<p>Riesgo reputacional y de governance: Estos riesgos están asociados a un cambio en la opinión respecto de la Compañía y que afecta a todos nuestros grupos de interés. Podrían generarse por una alteración en los reportes entregados a los reguladores, malas prácticas y/o falta de ética, entrega de un servicio deficiente, relaciones cuestionables con terceras partes o cualquier tipo de escándalo mediático relacionado con la gestión de la Compañía. Lo anterior podría producir una disminución del ingreso, así como un aumento en los gastos financieros provocando, por tanto, una caída en los resultados y rentabilidad de los proyectos de la Compañía.</p> <p>La materialización de este riesgo afectaría nuestra continuidad operacional, nuestra relación con la comunidad y el medio ambiente, y resultados financieros, generando los siguientes efectos que ocasionarían impacto en el negocio:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Demandas, sanciones, multas. • Daño reputacional. Disminución de la confianza de los inversionistas. • Exposición negativa en medios de comunicación, publicitarios y redes sociales. • Responsabilidad civil • Responsabilidad penal • Impacto en las ventas • Problemas para realizar aumentos de capital • Pérdidas financieras 	<ul style="list-style-type: none"> • El área de Finanzas se encarga del aseguramiento de la calidad e integridad de la información presentada a los reguladores y partes interesadas. Nuestros procesos, transacciones y reportes son revisados por una empresa auditora externa, que es designada anualmente por la Junta de Accionistas con la misión de aportar garantía sobre la fiabilidad de la información financiera presentada por la empresa. En este proceso se examina la consistencia, razonabilidad y cumplimiento normativo de montos, respaldos y antecedentes que conforman la contabilidad y los estados financieros de las sociedades del Grupo. • Contamos con un Código de Ética y Conducta que define las directrices para el actuar de la organización y establece el comportamiento deseable de sus trabajadores y ejecutivos, a modo de prevenir malas prácticas y/o faltas de ética. Adicionalmente tenemos un Canal de Denuncias, donde colaboradores o cualquier parte relacionada a la Compañía puede manifestar situaciones irregulares que generen un incumplimiento del Código de Ética, o que incluso presuman un delito. El Comité de Ética es quien gestiona, investiga y resuelve las denuncias recibidas. • En virtud de la Ley N°20.393 sobre la Responsabilidad Penal de las Personas Jurídicas, estamos adoptando un Modelo de Prevención de Delitos, que considera la implementación de una forma de organización, administración y supervisión destinado a prevenir los delitos de lavado de activos, financiamiento del terrorismo, cohecho a funcionarios públicos

2.4 Principales riesgos de nuestro negocio

Riesgo	Acciones mitigantes
<p>Riesgo reputacional y de governance:</p>	<p>nacionales o extranjeros, donaciones políticas, receptación, corrupción entre particulares, negociación incompatible, apropiación indebida, administración desleal, la obtención fraudulenta de complementos, prestaciones y/o beneficios del seguro de desempleo y la inobservancia del aislamiento u otra medida preventiva dispuesta por la autoridad sanitaria en caso de epidemia o pandemia, así como cualquier otro delito que en el futuro sea incorporado a éste.</p> <p>Este modelo tiene como base la normativa vigente en materia penal y las disposiciones que sobre el particular contempla el Código de Ética y Conducta, y aplica a todos los trabajadores de la Empresa y a todos los miembros del Directorio y administración.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Anualmente se realiza una Declaración de Conflicto de Interés a modo de detectar y transparentar posibles Conflictos de Interés y tomar las medidas precautorias necesarias con las partes relacionadas. • Establecimiento de un área encargada de la comunicación externa institucional, que se ocupa de la gestión de prensa y de marca, las redes sociales, y de todos los asuntos públicos en los que la Empresa esté

2.4.2.3 Principales riesgos de cumplimiento

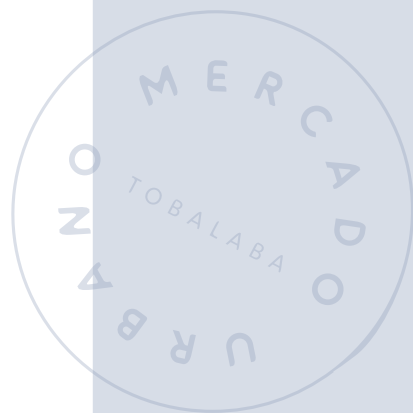
Riesgo	Acciones mitigantes
<p>Incumplimiento de normativa legal: Incumplimiento de normativa impuesta por reguladores externos (SII, Ministerio de Medio Ambiente, Ministerio de Salud, Dirección del trabajo y Fiscalía Nacional Económica, entre otros).</p> <p>Nuestra operación podría verse enfrentada a contingencias judiciales y regulatorias de distinta índole, como en materias de libre competencia, datos personales y prevención de delitos, así como potenciales investigaciones por parte de los reguladores en las materias que tienen competencia.</p> <p>La materialización de este riesgo afectaría nuestra continuidad operacional, nuestra relación con la comunidad y el medio ambiente, y resultados financieros.</p> <p>La materialización de estos riesgos podrían generar los siguientes efectos que ocasionarían impacto en el negocio:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Demandas, sanciones, multas • Daño reputacional • Exposición negativa en medios de comunicación, publicitarios y redes sociales. • Responsabilidad civil • Responsabilidad penal • Impacto en las ventas • Pérdidas financieras 	<ul style="list-style-type: none"> • Contamos con responsables a nivel corporativo y en sus distintos activos que apoyan en el cumplimiento de estas normativas y en subsanar o mitigar los potenciales riesgos que versan sobre estas materias. De esa forma, realizamos un seguimiento constante a las normativas vigentes y a los cambios de las mismas, con el fin de anticiparnos y, así, asegurar su cumplimiento de la forma más eficiente posible. • Cuando es necesario, la Compañía cuenta con el apoyo de asesores externos especializados en estas materias • En virtud de la Ley N°20.393 sobre la Responsabilidad Penal de las Personas Jurídicas, estamos adoptando un Modelo de Prevención de Delitos, que considera la implementación de una forma de organización, administración y supervisión destinado a prevenir los delitos de lavado de activos, financiamiento del terrorismo, cohecho a funcionarios públicos nacionales o extranjeros, donaciones políticas, receptación, corrupción entre particulares, negociación incompatible, apropiación indebida, administración desleal, la obtención fraudulenta de complementos, prestaciones y/o beneficios del seguro de desempleo y la inobservancia del aislamiento u otra medida preventiva dispuesta por la autoridad sanitaria en caso de epidemia o pandemia, así como cualquier otro delito que en el futuro sea incorporado a éste. <p>Este modelo tiene como base la normativa vigente en materia penal y las disposiciones que sobre el particular contempla el Código de Ética y Conducta, y aplica a todos los trabajadores de la Empresa y a todos los miembros del Directorio y administración.</p>

2.4 Principales riesgos de nuestro negocio

Riesgo	Acciones mitigantes
<p>Corrupción y Fraude: Considera las acciones de corrupción o cohecho realizadas por un empleado o ejecutivo, con objetivo obtener beneficios impropios para sí mismo, para terceros o para la Compañía.</p> <p>Asimismo, contempla el riesgo de que se realice cualquier acto ilegal caracterizado por engaño, encubrimiento o violación de la confianza para asegurar la ventaja personal o comercial.</p> <p>Su materialización afectaría nuestra continuidad operacional, nuestra relación con la comunidad y resultados financieros.</p> <p>La materialización de estos riesgos podrían generar los siguientes efectos que ocasionarían impacto en el negocio:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Demandas, sanciones, multas • Daño reputacional • Exposición negativa en medios de comunicación, publicitarios y redes sociales. • Responsabilidad civil • Responsabilidad penal • Impacto en las ventas • Pérdidas financieras 	<ul style="list-style-type: none"> • Adherimos al Código de Ética y Conducta de Territoria S.A., el cual refleja nuestros principios y valores, y nos da una pauta sobre cómo tenemos que actuar en el desempeño de nuestras funciones. El estricto cumplimiento de este Código y demás políticas corporativas es prioritario para la Compañía, por lo cual le prestamos especial atención. En virtud de ello, cualquier trabajador puede hacer consultas, denuncias o entregar información respecto del incumplimiento efectivo o sospechas de incumplimientos, a través de los siguientes medios: • a. Por correo electrónico o carta dirigida a cualquiera de los integrantes del Comité de Ética; • b. Personalmente, a cualquiera de los integrantes del Comité de Ética; o, • c. A través de la intranet de la Compañía, en la sección "Denuncias". • Adicionalmente, prohibimos la toma de represalias contra cualquier trabajador respecto de aquellas quejas y denuncias presentadas de buena fe, siendo tratadas con absoluta confidencialidad y reserva. • Las infracciones al Código de Ética y Conducta y las políticas corporativas son consideradas como hechos serios y contrarios a los valores de la Compañía, que pueden ser sancionados fundadamente por el Comité de Ética, según la gravedad y reiteración del hecho. Las sanciones pueden ir desde una amonestación escrita hasta el cese de funciones del infractor, sin perjuicio de las acciones legales que interponga la Compañía, en caso de que corresponda. • Capacitaciones periódicas a trabajadores y contratistas en relación con el Código de Ética y canal de denuncias. • En virtud de la Ley N°20.393 sobre la Responsabilidad Penal de las Personas Jurídicas, estamos adoptando un Modelo de Prevención de Delitos, que considera la implementación de una forma de organización, administración y supervisión destinado a prevenir los delitos de lavado de activos, financiamiento del terrorismo, cohecho a funcionarios públicos nacionales o extranjeros, donaciones políticas, receptación, corrupción entre particulares, negociación incompatible, apropiación indebida, administración desleal, la obtención fraudulenta de complementos, prestaciones y/o beneficios del seguro de desempleo y la inobservancia del aislamiento u otra medida preventiva dispuesta por la autoridad sanitaria en caso de epidemia o pandemia, así como cualquier otro delito que en el futuro sea incorporado a éste. • Este modelo tiene como base la normativa vigente en materia penal y las disposiciones que sobre el particular contempla el Código de Ética y Conducta, y aplica a todos los trabajadores de la Empresa y a todos los miembros del Directorio y administración.

2.4 Principales riesgos de nuestro negocio

Riesgo	Acciones mitigantes
<p>Abuso de posición dominante (sobre gremio retail): Riesgo de que la empresa utilice su posición jerárquica y / o privilegiada para cometer abuso derivado de tal posición, infringiendo la Ley de Libre Competencia.</p> <p>Su materialización afectaría nuestra continuidad operacional, nuestra relación con la comunidad y resultados financieros.</p> <p>La materialización de estos riesgos podrían generar los siguientes efectos que ocasionarían impacto en el negocio:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Demandas, sanciones, multas • Daño reputacional • Exposición negativa en medios de comunicación, publicitarios y redes sociales. • Responsabilidad civil • Responsabilidad penal • Impacto en las ventas • Pérdidas financieras 	<ul style="list-style-type: none"> • Adherimos al Código de Ética y Conducta de Territoria S.A., el cual refleja nuestros principios y valores, y nos da una pauta sobre cómo tenemos que actuar en el desempeño de nuestras funciones. El estricto cumplimiento de este Código y demás políticas corporativas es prioritario para la Compañía, por lo cual le prestamos especial atención. En virtud de ello, cualquier trabajador puede hacer consultas, denuncias o entregar información respecto del incumplimiento efectivo o sospechas de incumplimientos, a través de los siguientes medios: • • a. Por correo electrónico o carta dirigida a cualquiera de los integrantes del Comité de Ética; • b. Personalmente, a cualquiera de los integrantes del Comité de Ética; o, • c. A través de la intranet de la Compañía, en la sección “Denuncias”. • Adicionalmente, prohibimos la toma de represalias contra cualquier trabajador respecto de aquellas quejas y denuncias presentadas de buena fe, siendo tratadas con absoluta confidencialidad y reserva. • • Las infracciones al Código de Ética y Conducta y las políticas corporativas son consideradas como hechos serios y contrarios a los valores de la Compañía, que pueden ser sancionados fundadamente por el Comité de Ética, según la gravedad y reiteración del hecho. Las sanciones pueden ir desde una amonestación escrita hasta el cese de funciones del infractor, sin perjuicio de las acciones legales que interponga la Compañía, en caso de que corresponda. • • Capacitaciones periódicas a trabajadores y contratistas en relación con el Código de Ética y canal de denuncias. • • En virtud de la Ley N°20.393 sobre la Responsabilidad Penal de las Personas Jurídicas, estamos adoptando un Modelo de Prevención de Delitos, que considera la implementación de una forma de organización, administración y supervisión destinado a prevenir los delitos de lavado de activos, financiamiento del terrorismo, cohecho a funcionarios públicos nacionales o extranjeros, donaciones políticas, receptación, corrupción entre particulares, negociación incompatible, apropiación indebida, administración desleal, la obtención fraudulenta de complementos, prestaciones y/o beneficios del seguro de desempleo y la inobservancia del aislamiento u otra medida preventiva dispuesta por la autoridad sanitaria en caso de epidemia o



2.4 Principales riesgos de nuestro negocio

Riesgo	Acciones mitigantes
<p>Colusión: Combinación entre dos o más partes (una empresa con otra empresa) con el objetivo de colusión o ilusión a una tercera parte, o de hurtarse al cumplimiento de la ley.</p> <p>Su materialización afectaría nuestra continuidad operacional, nuestra relación con la comunidad y resultados financieros.</p> <p>La materialización de estos riesgos podrían generar los siguientes efectos que ocasionarían impacto en el negocio:</p> <ul style="list-style-type: none">• Demandas, sanciones, multas• Daño reputacional• Exposición negativa en medios de comunicación, publicitarios y redes sociales.• Responsabilidad civil• Responsabilidad penal• Impacto en las ventas• Pérdidas financieras	<ul style="list-style-type: none">• Adherimos al Código de Ética y Conducta de Territoria S.A., el cual refleja nuestros principios y valores, y nos da una pauta sobre cómo tenemos que actuar en el desempeño de nuestras funciones. El estricto cumplimiento de este Código y demás políticas corporativas es prioritario para la Compañía, por lo cual le prestamos especial atención. En virtud de ello, cualquier trabajador puede hacer consultas, denuncias o entregar información respecto del incumplimiento efectivo o sospechas de incumplimientos, a través de los siguientes medios:• a. Por correo electrónico o carta dirigida a cualquiera de los integrantes del Comité de Ética;• b. Personalmente, a cualquiera de los integrantes del Comité de Ética; o,• c. A través de la intranet de la Compañía, en la sección "Denuncias".• Adicionalmente, prohibimos la toma de represalias contra cualquier trabajador respecto de aquellas quejas y denuncias presentadas de buena fe, siendo tratadas con absoluta confidencialidad y reserva.• Las infracciones al Código de Ética y Conducta y las políticas corporativas son consideradas como hechos serios y contrarios a los valores de la Compañía, que pueden ser sancionados fundadamente por el Comité de Ética, según la gravedad y reiteración del hecho. Las sanciones pueden ir desde una amonestación escrita hasta el cese de funciones del infractor, sin perjuicio de las acciones legales que interponga la Compañía, en caso de que corresponda.• Capacitaciones periódicas a trabajadores y contratistas en relación con el Código de Ética y canal de denuncias.• En virtud de la Ley N°20.393 sobre la Responsabilidad Penal de las Personas Jurídicas, estamos adoptando un Modelo de Prevención de Delitos, que considera la implementación de una forma de organización, administración y supervisión destinado a prevenir los delitos de lavado de activos, financiamiento del terrorismo, cohecho a funcionarios públicos nacionales o extranjeros, donaciones políticas, receptación, corrupción entre particulares, negociación incompatible, apropiación indebida, administración desleal, la obtención fraudulenta de complementos, prestaciones y/o beneficios del seguro de desempleo y la inobservancia del aislamiento u otra medida preventiva dispuesta por la autoridad sanitaria en caso de epidemia o pandemia, así como cualquier otro delito que en el futuro sea incorporado a éste. <p>Este modelo tiene como base la normativa vigente en materia penal y las disposiciones que sobre el particular contempla el Código de Ética y Conducta, y aplica a todos los trabajadores de la Empresa y a todos los miembros del Directorio y administración.</p>

2.4 Principales riesgos de nuestro negocio

2.4.2.4 Principales riesgos de ciberseguridad

Riesgo	Acciones mitigantes
<p>Ciberataques: Los ciberataques son un riesgo económico real de orden mundial según indican los organismos internacionales. Estos pueden adoptar muchas formas, que van desde el robo de datos y el ransomware hasta la invasión de sistemas con consecuencias potencialmente dañinas a gran escala, incluyendo interrupciones del servicio y/o seguridad en la operación de los activos.</p> <p>La materialización de este riesgo afectaría nuestra continuidad operacional y resultados financieros. Asimismo, podría dar lugar a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Robo o pérdida de información sensible • Daño reputacional • Falla en la disponibilidad de información/sistemas • Sanciones, multas • Aumento de presupuesto en gasto de horas hombre para soporte/apoyo/licencias 	<ul style="list-style-type: none"> • Contamos con protocolos de seguridad que establecen la responsabilidad, resguardo y gestión de riesgos de la información; y las directrices generales sobre el acceso, manipulación, procesamiento, transmisión, protección, almacenamiento o cualquier otra actividad que se realice sobre los activos de información de la Compañía. <p>Los protocolos y gestión de los riesgos son acciones mitigantes efectivas si son regulados y validados con: creación de comité de crisis; Política de seguridad digital para protección de las directrices generales sobre el acceso, manipulación, procesamiento, transmisión, protección, almacenamiento; clasificación y valorización de los activos de información; valorización de los procesos; Plan de desastre y recuperación; realización de pruebas periódicas y monitoreo de infraestructura.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fomento de la cultura de seguridad de la información a través del envío permanente de comunicaciones y la realización de capacitaciones específicas. Adicionalmente, realizamos periódicamente ejercicios de phishing, hacking ético a sistemas e infraestructura y simulaciones de incidentes. • Correcta segregación de funciones, en lo que respecta al acceso a la información sensible, sumado al proceso de clasificación y valorización de los activos de información.

2.4.2.5 Principales riesgos financieros

Riesgo	Acciones mitigantes
<p>Riesgo de liquidez: Brecha temporal existente entre los flujos de efectivo por pagar y por recibir, que genera una escasez repentina o inesperada de fondos en el negocio, lo que podría impactar en un incremento de costos para mantener nuestra operación.</p> <p>La materialización de este riesgo afectaría nuestra continuidad operacional y resultados financieros. Asimismo, generaría:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Daño reputacional. • Pérdida de confianza por parte de las contrapartes. • Multas, sanciones. • Mayores gastos financieros. • Pérdidas financieras 	<ul style="list-style-type: none"> • Mantenimiento de efectivo y equivalentes al mismo para afrontar los desembolsos de nuestras operaciones habituales. Adicionalmente, contamos con alternativas de financiamiento disponibles por entidades bancarias, tales como líneas de préstamos, bonos corporativos y efectos de comercio. • Planificación de flujos de caja futuros, teniendo en cuenta nuestros principales compromisos (como flujos operacionales, amortizaciones de deuda, pago de intereses, pago de dividendos, pago de impuestos, entre otros.), los que, en caso de presentarse alguna situación que lo amerite, serán financiados con la debida anticipación y teniendo en consideración potenciales volatilidades en los mercados financieros. • Políticas de inversión que limitan el tipo de instrumentos de inversión y la calidad crediticia de nuestras contrapartes.
<p>Riesgos de crédito/cobranza: Podemos vernos afectados por un deterioro en la calidad crediticia de nuestros socios comerciales y por la eventualidad de que alguno de nuestros clientes u otra contraparte no cumplan con sus obligaciones contractuales.</p> <p>La materialización de este riesgo afectaría nuestra continuidad operacional y resultados financieros. Asimismo, generaría:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Falta de liquidez • Mayores gastos financieros. • Aumento de deudores incobrables • Aumento de gastos de cobranza y judiciales. • Pérdidas financieras 	<ul style="list-style-type: none"> • Poseemos una diversificada cartera de clientes junto con garantías para cubrir nuestros riesgos de incobrabilidad. En este sentido, nuestra Gerencia Corporativa de Administración y Finanzas, a través del área de Crédito y Cobranzas, es la responsable de minimizar el riesgo de nuestras cuentas por cobrar mediante la evaluación de riesgo de cada uno de nuestros arrendatarios y locatarios y de la gestión de las cuentas por cobrar. • Contamos con un proceso centralizado para la evaluación de riesgo de nuestros clientes, en la que se define una clasificación para cada uno de ellos, según nuestras políticas de riesgo comercial. De esa forma, se establece la constitución de garantías, en caso de ser necesarias. • Buena relación con bancos sólidos, y siempre estamos evaluando nuevos créditos.

2.4 Principales riesgos de nuestro negocio

Riesgo	Acciones mitigantes
<p>Riesgos de mercado: Nos encontramos expuestos a distintos riesgos de este tipo, como las variaciones de tipo de cambio, tasas de interés e inflación.</p> <p>La materialización de este riesgo afectaría nuestra continuidad operacional y resultados financieros. Asimismo, generaría:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mayores gastos financieros • Aumento de la deuda total • Cambios en rendimientos esperados de proyectos • Pérdidas financieras • Generación de utilidades o pérdidas por fluctuación de tipo de cambio. • Variación del Tipo de Cambio puede variar el costo de las materias primas dolarizadas en moneda local. 	<ul style="list-style-type: none"> • Radicamos nuestros financiamientos solo en monedas originarias de cada país donde estamos presentes. En caso de no ser posible, utilizamos derivados de cobertura. • Buena relación con bancos sólidos, y siempre estamos evaluando nuevos créditos.

2.4.2.6 Principales riesgos operacionales

Riesgo	Acciones mitigantes
<p>Riesgos que puedan impactar de forma directa en las personas y activos físicos: Nuestras instalaciones físicas están expuestas a eventos internos o externos que podrían ocasionar un eventual daño a las personas (trabajadores, proveedores, contratistas, arrendatarios, locatarios, visitantes, entre otros), infraestructura y/o afectar nuestra operación, tales como:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Incendios, explosiones • Desastres naturales (inundaciones, sismos, lluvias excesivas). • Erosión en la cohesión social y polarización de sus miembros, generando conmoción social, asaltos, motines, saqueos y manifestaciones violentas, entre otros. <p>La materialización de estos riesgos afectaría nuestra continuidad operacional, nuestra relación con la comunidad y resultados financieros. Asimismo, daría lugar a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Demandas, sanciones, multas. • Daño reputacional. • Exposición negativa en medios de comunicación, publicitarios y redes sociales. • Responsabilidad civil • Responsabilidad penal • Interrupción de la operación • Pérdidas financieras 	<ul style="list-style-type: none"> • Velamos por el cumplimiento de nuestros estándares para la construcción y seguridad física, tales como: sistemas antisísmicos, protección contra incendios, infraestructura y tecnología de seguridad. • Contamos con planes de mantenimiento, cuyo cumplimiento y resultados son monitoreados permanentemente. • Mitigamos los riesgos asociados al impacto directo en personas a través de su oportuna identificación y la eliminación de peligros en nuestras operaciones, basados en un programa de seguridad y salud ocupacional. • Contamos con un “Plan de emergencia y evacuación”, que establece procedimientos que permiten responder correcta y oportunamente ante una situación imprevista o emergencia que pueda originarse en nuestras instalaciones y que afecte al personal, público, instalaciones, ambiente y equipos. • Contamos con pólizas de seguros que cubren nuestros riesgos operativos y los flujos de ingresos asociados a estos. • Disponemos de una Política de Medioambiente, cuyo alcance abarca a toda la actividad de la Compañía, que contempla que el cumplimiento de sus obligaciones sea exigible a toda persona con quien suscribamos un acto o contrato, cualquiera sea su naturaleza, ya sean proveedores, arrendatarios o cualquier otro. Asimismo, promovemos su cumplimiento entre las demás partes interesadas, a través de mecanismos de difusión idóneos. Por último, entre los principios que en la Política se establece está el de resiliencia a desastres o catástrofes.

2.4 Principales riesgos de nuestro negocio

Riesgo	Acciones mitigantes
<p>Salud y seguridad de las personas: Estos riesgos se pueden materializar por no contar con protocolos de salud y seguridad para trabajadores, proveedores, contratistas, arrendatarios y locatarios, establecidos por la ley, como también por una deficiente gestión de prevención de riesgos y accidentes.</p> <p>La materialización de este riesgo afectaría nuestra continuidad operacional, nuestra relación con la comunidad y resultados financieros. Asimismo, podría dar lugar a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Demandas, sanciones, multas • Daño reputacional • Exposición negativa en medios de comunicación, publicitarios y redes sociales. • Responsabilidad civil • Responsabilidad penal • Impacto en las ventas • Pérdidas financieras 	<ul style="list-style-type: none"> • Cumplimos con las normativas legales orientadas a la prevención de los accidentes y la protección de la salud y seguridad de las personas. • Realizamos un monitoreo permanente de la prevención de riesgos y accidentes, así como del cumplimiento de las disposiciones legales y la aplicación de los protocolos y procedimientos asociados a nuestras políticas de seguridad. • Contamos con la Política de Salud, Seguridad y Bienestar, cuyo alcance abarca a toda la actividad de la Compañía, por lo que su cumplimiento es exigible a toda persona con quien suscriba un acto o contrato, cualquiera sea su naturaleza, ya sean proveedores, arrendatarios o cualquier otro.
<p>Percepción social negativa: Percepción social negativa respecto a la marca y acciones que realice la empresa.</p> <p>La materialización de este riesgo afectaría nuestra relación con la comunidad y resultados financieros, ya que podría generar alguno(s) de los siguientes hechos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Demandas, sanciones, multas • Daño reputacional • Exposición negativa en medios de comunicación, publicitarios y redes sociales. • Responsabilidad civil • Responsabilidad penal • Impacto en las ventas • Pérdidas financieras 	<ul style="list-style-type: none"> • MUT trabaja en asociación y colaboración con autoridades locales, emprendedores y organizaciones para profundizar su impacto positivo en la ciudad. Nuestro horizonte es contribuir al desarrollo sostenible a través de la generación de vínculos con quienes comparten nuestros objetivos. En el camino hacia construir una sociedad sustentable, hemos establecido vínculos con diferentes actores que permiten generar iniciativas como el Almacén MUT, el plan de manejo de residuos para locatarios, la conexión con Metro, la galería de arte al aire libre "Una Ventana al Corazón de MUT", entre otros. • Contamos con una Política Social, que establece una serie de principios, como el respeto de los derechos de las comunidades, la valoración de la relación con los grupos de interés y la promoción de asociaciones e iniciativas externas.
<p>Riesgos asociados a nuevas adquisiciones: En el negocio inmobiliario, las operaciones de compra de nuevos terrenos constituyen una importante fuente de riesgo operacional por las posibles contingencias que afectan al resultado de la operación, como lo son los vicios ocultos en el proceso, procedimientos inadecuados, errores humanos, control interno deficiente y hasta fraude interno, entre otras.</p> <p>La materialización de este riesgo afectaría nuestra relación con la comunidad y resultados financieros, ya que podría dar lugar a los siguientes hechos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Demandas, sanciones, multas • Daño reputacional • Exposición negativa en medios de comunicación, publicitarios y redes sociales. • Responsabilidad civil • Responsabilidad penal • Impacto en las ventas • Pérdidas financieras 	<p>ESG due diligence for new acquisitions: Antes de proceder a una operación comercial de compra-venta, todas las unidades relacionadas con la operación comercial revisan y autorizan la emisión del documento que sintetiza esta operación (oferta comercial, promesa de compraventa, etc.), considerando los aspectos técnicos, logísticos, legales y financieros, tales como:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Biodiversidad y hábitat • Seguridad de los edificios • Cumplimiento de la normativa • Suelos contaminados • Eficiencia energética • Suministro de energía • Inundaciones • Emisiones de gases de efecto invernadero • Salud y bienestar • Calidad ambiental interior • Riesgos naturales • Socioeconómicos • Transporte • Gestión de residuos • Eficiencia hídrica • Suministro de agua

2.4 Principales riesgos de nuestro negocio

Riesgo	Acciones mitigantes
<p>Riesgos asociados al diseño de proyectos: Diseño de proyectos que no considera las necesidades del entorno y la comunidad ni su impacto en ellos.</p> <p>La materialización de este riesgo afectaría nuestra relación con la comunidad y resultados financieros, ya que podría dar lugar a alguno(s) de los siguientes hechos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Demandas, sanciones, multas • Daño reputacional • Exposición negativa en medios de comunicación, publicitarios y redes sociales. • Responsabilidad civil • Responsabilidad penal • Impacto en las ventas • Pérdidas financieras 	<p>Contamos con un activo involucramiento con los stakeholders y mediante distintos instrumentos (encuestas, entrevistas, etc.) levantamos sus necesidades y deseos, los que son considerados en el diseño del proyecto. Nuestras evaluaciones consideran estudios cualitativos y cuantitativos, además de otros que nos permiten identificar deseos y aspiraciones de la comunidad a considerar en el desarrollo de los proyectos. No necesariamente todos ellos son considerados literalmente en nuestra propuesta, muchos de ellos se mejoran y se logran programas con mayor potencial.</p> <p>Por otra parte, realizamos un control y seguimiento a las habilitaciones o remodelaciones que realizan nuestros arrendatarios, con el objetivo de verificar que se está respetando el objetivo y espíritu del diseño original.</p>
<p>Riesgos asociados al desarrollo de proyectos: Incumplimiento del marco normativo, legislativo y/o técnico al que está sujeta la ejecución de las obras.</p> <p>La materialización de este riesgo afectaría nuestra relación con la comunidad y resultados financieros, ya que podrían generar:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Demandas, sanciones, multas • Daño reputacional • Exposición negativa en medios de comunicación, publicitarios y redes sociales. • Responsabilidad civil • Responsabilidad penal • Impacto en las ventas • Pérdidas financieras. 	<p>Contamos con la Inspección Técnica de Obras (ITO). En el desarrollo de su trabajo durante la ejecución de las obras, no solo verifica la calidad del proceso constructivo (desde obra gruesa a terminaciones), sino que también asume, por encargo del mandante, la responsabilidad de verificar que las obras se ejecuten en estricto apego al contrato que suscriben las partes, a los proyectos aprobados por la autoridad y del pleno cumplimiento de la legislación y normativa vigente.</p> <p>La ITO participa en los contratos de manera proactiva en un riguroso contexto ético, para el control y seguimiento de los aspectos técnicos (plazos, costos, calidad) y administrativos, (bases, documentos contractuales, garantías, estados de pagos, pólizas, seguros), incluyendo los programas de seguridad laboral y prevención de riesgos; de los protocolos sanitarios y normativa ambiental.</p>
<p>Contratistas</p> <p>Estamos expuestos a distintos riesgos asociados a la relación con contratistas, tales como:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Incumplimiento de condiciones del contrato en contratistas críticos • Paralización de un contratista que afecte un proceso crítico • Demandas por responsabilidad solidaria o subsidiaria, ante algún incumplimiento del contratista en materia laboral. <p>La materialización de este riesgo afectaría nuestra continuidad operacional, nuestra relación con la comunidad y resultados financieros, con los siguientes impactos en el negocio:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Demandas, sanciones, multas. • Daño reputacional. • Exposición negativa en medios de comunicación, publicitarios y redes sociales. • Responsabilidad civil • Responsabilidad penal • Impacto en las ventas. • Pérdidas financieras. 	<p>La selección y contratación de los proveedores y contratistas se efectúa, entre otras condiciones, por la proyección de los mejores resultados para Territoria; la integridad y reputación comercial de los mismos; la relación precio-calidad y el cumplimiento de las fechas de entrega; la relación que tengan con sus trabajadores, las remuneraciones acordadas y los beneficios que les otorgan, procurando apoyarlos para que cumplan con todos los requisitos legales de salud y seguridad con los mismos; y la identidad de los mismos con los valores y principios de Territoria.</p> <p>Contamos con procesos de control de contratistas en los cuales se verifica el cumplimiento de sus obligaciones laborales y previsionales, procedimientos de salud y seguridad en el trabajo: tal como se realiza con los proveedores, apoyados en sistema AIM, se exige la presentación de documentos que acrediten que las empresas contratistas cumplan con las normativas vigentes, tanto legales, como ambientales y de trabajo seguro, entre otros.</p> <p>Adicionalmente se realizan auditorías medioambientales y visitas en terreno.</p>

2.4 Principales riesgos de nuestro negocio

Riesgo	Acciones mitigantes
<p>Disponibilidad de los sistemas: Riesgo de interrupciones no programadas en los servicios informáticos, afectando la continuidad de las operaciones de la Compañía.</p> <p>La materialización de este riesgo afectaría nuestra continuidad operacional y resultados financieros.</p> <p>Impacto en el negocio:</p> <ul style="list-style-type: none">• Sanciones, multas.• Daño reputacional.• Impacto en las ventas.	<ul style="list-style-type: none">• Contamos con protocolos de seguridad que establecen la responsabilidad, resguardo y gestión de riesgos de la información; y las directrices generales sobre el acceso, manipulación, procesamiento, transmisión, protección, almacenamiento o cualquier otra actividad que se realice sobre los activos de información de la Compañía.• Los protocolos y gestión de los riesgos son acciones mitigantes efectivas si son regulados y validados con: creación de comité de crisis; Política de seguridad digital para protección de las directrices generales sobre el acceso, manipulación, procesamiento, transmisión, protección, almacenamiento; clasificación y valorización de los activos de información; valorización de los procesos; Plan de desastre y recuperación; realización de pruebas periódicas y monitoreo de infraestructura.• Fomento de la cultura de seguridad de la información a través del envío permanente de comunicaciones y la realización de capacitaciones específicas. Adicionalmente, realizamos periódicamente ejercicios de phishing, hacking ético a sistemas e infraestructura y simulaciones de incidentes.• Correcta segregación de funciones, en lo que respecta al acceso a la información sensible, sumado al proceso de clasificación y valorización de los activos de información.

2.4.2.7 Gestión de riesgos de cambio climático¹³

Los potenciales riesgos a los que estamos expuestos en materia medioambiental están vinculados directa e indirectamente al fenómeno del cambio climático. Dentro de sus efectos se contemplan consecuencias materiales y riesgos de transición, cuyo impacto depende, entre otros factores, de la ubicación geográfica, las condiciones regulatorias, de mercado y del comportamiento social de cada lugar. Por otro lado, en la actualidad es esencial estar atentos a las tendencias y cambios en el mercado, así como dispuestos a adaptarnos y aprovechar las oportunidades que se produzcan para mantener nuestra competitividad y sostenibilidad a largo plazo.

Dado lo anterior, asumimos el compromiso de adoptar el estándar TCFD (Task Force on Climate-Related Financial Disclosure), como una herramienta de gestión que nos ayude a identificar fortalezas y brechas, prepararnos para dar pasos concretos en nuestra resiliencia ante las potenciales consecuencias o efectos derivados de eventos climáticos extremos. Todo ello, trabajando desde una perspectiva de evaluación de riesgos y de gestión de oportunidades futuras vinculadas con nuestro negocio e industria.

Como primer paso, durante el año 2023 iniciaremos un

proceso de estudio bajo este estándar. Luego, en el año 2024, implementaremos los elementos principales de los cuatro pilares de TCFD, centrándonos en las brechas existentes con el objetivo de avanzar en el cumplimiento pleno de este estándar de divulgación.

2.4.2.7.1 Riesgos físicos

El riesgo físico se relaciona con sufrir pérdidas ocasionadas por la ocurrencia de eventos climáticos extremos (riesgos físicos agudos) o por cambios a largo plazo en los patrones climáticos (riesgos físicos crónicos).

Los riesgos físicos que hemos identificado son los siguientes:

- Riesgo crónico - Aumento de las temperaturas (heat stress, rising mean temperatures): éste implicará en un mayor consumo de energía para climatizar los edificios durante los períodos de calor intenso, lo que podría aumentar los costos operativos.
- Riesgo crónico - Alteración de los patrones de lluvia (drought stress, precipitation stress): con períodos de sequía más prolongados, se verá afectada la disponibilidad de agua para riego y consumo en los edificios. También puede aumentar el riesgo de

¹³ Resistencia a los riesgos climáticos en nuestra estrategia.

2.4 Principales riesgos de nuestro negocio

inundaciones en áreas propensas a lluvias intensas, lo que podría dañar las propiedades y afectar la continuidad del negocio.

- **Riesgo agudo – Inundaciones (river flood, flash flood):** Las inundaciones constituyen el riesgo natural más común en el planeta, casi todos los lugares están sometidos al riesgo de algún tipo de inundación, por precipitaciones extremas, derretimiento de nieve o hielo, etc., lo que podría dañar las propiedades y afectar la continuidad del negocio.

2.4.2.7.2 Riesgos de transición

Se relaciona con la generación de pérdidas derivadas de los cambios sociales, legales y/o regulatorios en respuesta al cambio climático y producto de la transición a una economía baja en carbono.

Los riesgos de transición que hemos identificado son los siguientes:

- **Ámbito político y legal – Cambios en las regulaciones:** el cambio climático también puede llevar a cambios en las regulaciones y normativas gubernamentales, tales como: increasing price of GHG emissions, enhancing emissions-reporting obligations, mandates on and regulation of existing products and services and exposure to litigation Las políticas relacionadas con la eficiencia energética, la reducción de emisiones y la adaptación al cambio climático podrían afectar la forma en que se diseñan, construyen y operan los edificios comerciales y de oficinas. Las empresas de nuestra industria deberán estar al tanto de estos cambios y ajustarse a las nuevas regulaciones.
- **Ámbito tecnológico:** en este ámbito hemos identificado los siguientes riesgos: substitution of existing products and services with lower emissions options, unsuccessful investment in new technologies, costs to transition to lower emissions technology.
- **Ámbito reputacional:** en este ámbito hemos identificado los siguientes riesgos: shifts in consumer preferences, stigmatization of sector, increased stakeholder concern or negative stakeholder feedback. Dadas las características de MUT, estos riesgos reputacionales se convierten en una oportunidad.
- **Ámbito de mercado:** en este ámbito hemos identificado los siguientes riesgos:
 - Changing customer behavior e impacto en la experiencia de nuestros visitantes y trabajadores, lo que puede implicar una posible disminución de nuestros ingresos.
 - Uncertainty in the market signals

- Aumento de los costos de climatización y servicios básicos (agua potable, electricidad, etc.)
- Increased cost of raw materials.
- Necesidad de realizar inversiones de infraestructura para asegurar una experiencia óptima para visitantes, trabajadores y/o cumplir con la normativa.

2.4.2.7.3 Acciones mitigantes

En general, el cambio climático presenta desafíos significativos para la industria inmobiliaria, la cual debe evaluar y comprender los riesgos específicos relacionados con el cambio climático y desarrollar estrategias de mitigación y adaptación para proteger las inversiones y mantener la sostenibilidad a largo plazo. Esto puede implicar medidas, como la implementación de prácticas de eficiencia energética, la diversificación de fuentes de energía renovable, el desarrollo de planes de contingencia para eventos climáticos extremos y la incorporación de criterios de sostenibilidad en la toma de decisiones empresariales.

En MUT contamos con una Política de Medioambiente, cuyo alcance abarca a toda la actividad de la Compañía. Entre los principios que en ella se establecen se encuentran: gestión del agua, Zero Waste, electromovilidad, adaptación al cambio climático, calidad ambiental interior, abastecimiento sostenible, protección de la biodiversidad y resiliencia a desastres o catástrofes.

Adicionalmente, hemos establecido una estrategia climática que considera:

- Uso de geotermia para la climatización, lo que garantiza una estabilidad mayor en el tiempo en comparación con otros sistemas.
- Construcción sustentable certificada.
- Sistema de Gestión Ambiental basado en los requerimientos técnicos y ambientales de la certificación LEED nivel Platinum¹⁴ y el plan Basura Zero.
- Transición a energías renovables.
- Mejora de arquitectura, para favorecer la eficiencia energética e hídrica desde el diseño.
- Reciclaje de agua.
- Recambio de equipos y artefactos eléctricos e hídricos, para reducir el consumo de ambos recursos y generar mayor eficiencia.
- Generación de energía limpia en algunos centros urbanos de nuestra cadena.
- Recambio progresivo de gases refrigerantes.
- Cero residuos a vertederos otorga autonomía operacional en relación con el retiro de basura.

¹⁴ Guía de implementación de la certificación LEED diseño y construcción, Chile Green Building Council 2022, en https://www.chilegbc.cl/assets/images/documentos/Guia%20Certificacion%20LEED_V4_final.pdf

2.4.2.7.4 Oportunidades generadas a partir del cambio climático

Aunque el cambio climático presenta desafíos significativos, también puede generar oportunidades. En el caso de MUT hemos detectado las siguientes:

- Cambios en las demandas de los clientes: el cambio climático ha aumentado la conciencia sobre la importancia de construir edificios sostenibles y eficientes desde el punto de vista energético. Existe una creciente demanda de edificios verdes certificados, que utilizan tecnologías y prácticas que reducen el consumo de energía, el uso de agua y las emisiones de gases de efecto invernadero, lo que representa una gran oportunidad para MUT, al cumplir con estos estándares y satisfacer la demanda del mercado.
- Energía renovable: el aumento de la conciencia sobre el cambio climático ha llevado a un mayor interés en la generación de energía a partir de fuentes renovables. Esto no solo beneficia económicamente a la Empresa, sino que también repercute en nuestra reputación, ya que evidencia que somos una organización comprometida con la sostenibilidad.
- Eficiencia energética y reducción de costos: la eficiencia energética es una forma efectiva de reducir las emisiones de gases de efecto invernadero y disminuir los costos operativos. En MUT implementamos medidas de eficiencia energética en nuestras instalaciones, tales como el uso de iluminación LED, sistemas de calefacción y refrigeración eficientes, y la optimización de los sistemas de gestión de energía. Estas acciones no solo reducen el impacto ambiental, sino que también generan ahorros significativos a largo plazo.
- Innovación y tecnología: el cambio climático estimula la innovación y el desarrollo de nuevas tecnologías y soluciones sostenibles. MUT está en constante búsqueda de oportunidades para colaborar con empresas de tecnología y startups que desarrollen soluciones innovadoras en áreas como la gestión inteligente de energía, la monitorización de recursos y la optimización de operaciones. Al adoptar estas tecnologías, la Empresa puede mejorar la eficiencia, reducir costos y diferenciarse en el mercado.





Materialidad

3

3.1 Contexto local



En Santiago de Chile, el mercado de las oficinas se compone de seis submercados: Santiago Centro, Providencia, Las Condes, Vitacura, Huechuraba y Estoril. En estos se emplazan 69 edificios de clase A (1.226.520 m²), de los cuales sobre el 80% se ubican en Las Condes, comuna donde se emplaza el Distrito Financiero de la Ciudad (DFC). En tanto, las edificaciones clase B totalizan 197, que suman 1.861.455 m² y que se distribuyen en forma relativamente equivalente entre los submercados.

Según el Informe de Mercado de Oficinas elaborado por JLL Chile, durante el primer trimestre de 2023 este mercado registró una producción de 28.297 m², la más alta desde fines de 2019, y que en gran parte corresponden a proyectos clase A ubicados en la comuna de Las Condes.

El estudio indica que el 70% de la superficie incorporada ya está arrendada, lo que contribuyó que en el periodo se absorbieran 31.651 m² y la vacancia cayera de 11,7% a 11,4%. Por categoría, en el 1Q la vacancia clase A se redujo de 11,3% a 10,9%, mientras que en clase B mejoró levemente al bajar de 12,0% a 11,8%.

En cuanto a los valores de arriendo, para las oficinas clase A están en 0,55 UF/m², con lo que se mantuvieron estables en comparación al último trimestre de 2022.

Los valores más altos se concentran en Las Condes, con 0,56 UF/m². Los valores de los espacios clase B también se mantuvieron estables respecto al periodo anterior, al ubicarse en un promedio de 0,41 UF/m². Los niveles máximos en este tipo de oficinas se ubicaron en Vitacura, promediando 0,52 UF/m².

En la actualidad, existen 353.000 m² de oficinas en Santiago y se proyecta que, de concretarse todos los proyectos que hay en carpeta, en lo que queda de 2023 ingresen aproximadamente otros 63.000 m². El análisis de JLL Chile pronostica que el mercado de oficinas para arriendo continuará estabilizándose, con niveles de absorción neta positivos y una mejora en los niveles de vacancia.



3.2 Grupos de interés

Se define como grupo de interés o stakeholder cualquier grupo de personas que se ve, o podría verse afectado por la actividad de la organización.

Para identificar los grupos de interés de MUT se usaron fuentes primarias y secundarias, las que se validaron con la Compañía. A continuación se detallan las partes interesadas:

Tipo	Grupo de interés	Definición	Canales de diálogo
Grupos de interés externos	Inversionistas	La estructura de propiedad de Territoria Apoquindo S.A. se compone de la siguiente manera: mientras el 80% es controlada por Scarlet Star E 2015 SpA, filial Abu Dhabi Investment Authority (ADIA), el 20% restante está en manos del Fondo de Inversión Privado Apoquindo (FIP Apoquindo), en el participan en partes iguales Inversiones Calvo Puig Ltda. y Territoria SpA.	Junta de Accionistas y canal de denuncias.
	Industria local	Compañías del sector retail que operan en Chile.	Asociaciones gremiales, medios de prensa, página web institucional y canal de denuncias.
	Industria internacional	Compañías del sector que operan internacionalmente.	Asociaciones gremiales, medios de prensa y página web institucional.
	Comunidad	Grupo de personas que viven o trabajan en las áreas de influencia del proyecto.	Medio de prensa, reuniones con autoridades locales, eventos con vecinos, canal de denuncias y página web institucional.
	Proveedores y contratistas	Entidades que proporcionan productos y/o servicios dentro de la cadena de abastecimiento de MUT. Estos se clasifican en críticos y no críticos.	Licitaciones, canal de denuncias, capacitaciones, reuniones directas, comités paritarios de la Mutual de Seguridad, página web institucional y canal de denuncias.
	Arrendatarios (de locales comerciales y de oficinas)	Corresponden a los clientes directos de MUT.	Medio de prensa, reuniones, eventos, canal de denuncias, página web institucional y Área Experiencia.
	Visitantes	Personas que visitan el proyecto y que corresponden a los clientes de los locatarios y a los trabajadores de los arrendatarios de oficinas.	Medio de prensa, reuniones, eventos, canal de denuncias, página web institucional y Área Experiencia.
Grupos interés internos	Directores	Miembros del Directorio, máximo órgano de gobierno de la organización.	Canal de denuncias.
	Equipo de MUT	Dotación que tiene un vínculo laboral directo con MUT.	Canal de denuncias, reuniones periódicas, encuesta de engagement, focus group.

Stakeholders grievance process

La Compañía cuenta con un canal y un equipo para recibir y gestionar los reclamos, sugerencias y quejas de sus partes interesadas.



3.3 Proceso de materialidad

Este proceso busca conocer y definir los temas materiales de los grupos de interés de la Compañía. Estos se entienden como aquellos que representan o engloban los impactos reales y potenciales más relevantes de la operación de la organización, en cuestiones económicas, ambientales y sociales, y pueden tener efectos positivos o negativos sobre las partes interesadas.

Este proceso busca conocer y definir los temas materiales de los grupos de interés de la Compañía. Estos se entienden como aquellos que representan o engloban los impactos reales y potenciales más relevantes de la operación de la organización, en cuestiones económicas, ambientales y sociales, y pueden tener efectos positivos o negativos sobre las partes interesadas.

Basándose en los lineamientos entregados por el Global Reporting Initiative (GRI) se definió un proceso de escucha y definición de temas materiales de cuatro pasos:

1. Entendimiento del contexto
2. Identificación de los impactos en nuestros grupos de interés
3. Evaluación de la importancia de esos impactos
4. Priorización de los impactos significativos a reportar

Como resultado de este proceso se obtuvo una lista de temas materiales priorizados. Para definir la importancia de cada uno se consideró la visión de cada grupo de interés en una etapa de escucha activa, que involucró entrevistas, encuestas, focus group y análisis de fuentes secundarias, como publicaciones u otros estudios de materialidad.

A continuación, se presenta el método de escucha por cada grupo de interés identificado:

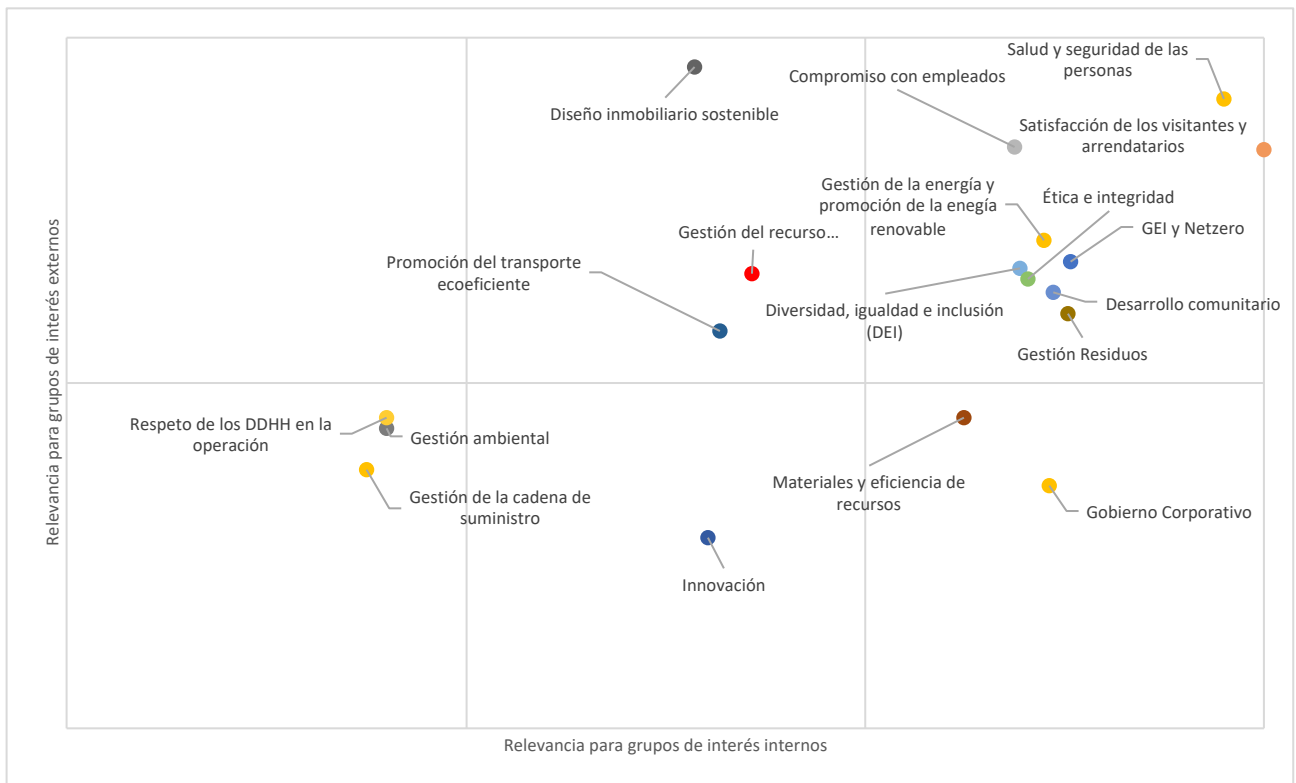
Tipo	Grupo de interés	Método de escucha
Grupos de interés externos	Inversionistas	Fuentes secundarias, estudios, materialidad industria inmobiliaria de SASB y DJSI, materialidad GRESB para el sector.
	Industria local	Estudios de materialidad de compañías locales.
	Industria internacional	Estudios de materialidad, reportes y estrategias ESG de compañías internacionales.
	Comunidad y vecinos	Estudios de percepción.
	Proveedores y contratistas	Entrevistas
	Arrendatarios y locatarios	Estudios de percepción y focus group.
	Visitantes	Estudios de percepción, focus group, tendencias.
Grupos interés internos	Directores	Entrevistas
	Equipo de MUT	Encuestas



3.4 Lista de temas materiales

Como resultado del proceso de escucha de los grupos de interés, se detectaron 18 temas relevantes priorizados de la siguiente manera:

Matriz de materialidad 2022-2023 MUT





3.5 Gestión de los temas materiales

#	Tema material	Alcance del tema	Grupo de interés impactado	Pilar de la estrategia	Línea de trabajo
1	Gestión ambiental	Contaminación lumínica, gestión de residuos, protección de la biodiversidad, política ambiental, sistema de gestión ambiental, reportabilidad, calidad del aire (interior y exterior).	<ul style="list-style-type: none"> Comunidad Proveedores Arrendatarios Vecinos y visitantes Directores y ejecutivos Colaboradores 	Ambiental	<ul style="list-style-type: none"> Certificaciones Programa de gestión de residuos
2	Gestión de la energía y promoción de la energía renovable	Eficiencia energética y promoción de energías renovables.	<ul style="list-style-type: none"> Comunidad Proveedores Arrendatarios Vecinos y visitantes Directores y ejecutivos Colaboradores 	Ambiental	<ul style="list-style-type: none"> Carbono neutralidad Certificaciones
3	Gestión del recurso hídrico	Eficiencia hídrica, reutilización y reciclaje de agua, medidas para mitigar los efectos del estrés hídrico.	<ul style="list-style-type: none"> Comunidad Proveedores Arrendatarios Vecinos y visitantes Directores y ejecutivos Colaboradores 	Ambiental	<ul style="list-style-type: none"> Certificaciones Gestión del agua
4	GEI y Net Zero	Gestión de las emisiones de gases de efecto invernadero, compromiso con la carbono neutralidad, Estrategia Net Zero, gestión de los riesgos climáticos físicos y de transición.	<ul style="list-style-type: none"> Proveedores Arrendatarios Vecinos y visitantes Directores y ejecutivos Colaboradores 	Ambiental	<ul style="list-style-type: none"> Carbono neutralidad Certificaciones
5	Materiales y eficiencia de recursos	Uso de materiales con bajo impacto ambiental y social.	<ul style="list-style-type: none"> Proveedores Directores y ejecutivos Colaboradores 	Ambiental	<ul style="list-style-type: none"> Carbono neutralidad Certificaciones
6	Diseño inmobiliario sostenible	Diseño sostenible, generación de espacios públicos dentro de los proyectos, desarrollo de uso mixto para la densificación y uso de especies ornamentales nativas o adaptadas a las condiciones climáticas.	<ul style="list-style-type: none"> Inversionistas Proveedores Arrendatarios Vecinos y visitantes Directores y ejecutivos Colaboradores 	Ambiental	<ul style="list-style-type: none"> Carbono neutralidad Certificaciones Gestión del agua Programa de gestión de residuos
7	Diseño inmobiliario sostenible	Diseño sostenible, generación de espacios públicos dentro de los proyectos, desarrollo de uso mixto para la densificación y uso de especies ornamentales nativas o adaptadas a las condiciones climáticas.	<ul style="list-style-type: none"> Inversionistas Proveedores Arrendatarios Vecinos y visitantes Directores y ejecutivos Colaboradores 	Ambiental	<ul style="list-style-type: none"> Programa de gestión de residuos

3.5 Gestión de los temas materiales

#	Tema material	Alcance del tema	Grupo de interés impactado	Pilar de la estrategia	Línea de trabajo
8	Promoción del transporte ecoeficiente	Promoción del transporte limpio.	<ul style="list-style-type: none"> Industria local Industria internacional Comunidad Arrendatarios Vecinos y visitantes 	Ambiental	<ul style="list-style-type: none"> Carbono neutralidad
9	Desarrollo comunitario	Integración de la comunidad en el desarrollo de proyectos, generación de proyectos educativos y culturales, priorizar el empleo local, ciudadanía corporativa y filantropía, velar por la integración social y activación de la economía local.	<ul style="list-style-type: none"> Comunidad Vecinos y visitantes 	Social	<ul style="list-style-type: none"> Diálogo con la comunidad
10	Satisfacción de los visitantes y arrendatarios	Velar por la satisfacción de los visitantes y arrendatarios, gestión de los efectos de los arrendatarios sobre temáticas ASG, experiencia de visitantes, gestión del vínculo con los locatarios y servicios de calidad.	<ul style="list-style-type: none"> Inversionistas Vecinos y visitantes 	Social	<ul style="list-style-type: none"> Programa de Diversidad, Equidad e Inclusión (DEI). Diálogo con la comunidad. Engagement ESG con los locatarios. Respeto de los derechos humanos.
11	Compromiso con empleados	Movilizar el trabajo flexible, velar por el equilibrio trabajo y vida personal, engagement de los empleados, libertad de asociación, cumplimiento de normas laborales, desarrollo del capital humano, atracción y retención del talento.	<ul style="list-style-type: none"> Directores y ejecutivos Colaboradores 	Social	<ul style="list-style-type: none"> Programa de salud y bienestar para empleados Programa de diversidad, equidad e inclusión (DEI)
12	Respeto de los derechos humanos en la operación	Due diligence sobre derechos humanos, formación acerca de derechos humanos y respeto de los derechos humanos, y libertad de asociación.	<ul style="list-style-type: none"> Inversionistas Comunidad Proveedores Arrendatarios Vecinos y visitantes Colaboradores 	Social	<ul style="list-style-type: none"> Respeto de los derechos humanos.
13	Salud y seguridad de las personas	Salud y seguridad de contratistas, empleados, cadena de suministro, usuarios y arrendatarios, programas de bienestar de colaboradores, seguridad.	<ul style="list-style-type: none"> Proveedores Arrendatarios Vecinos y visitantes Colaboradores 	Social	<ul style="list-style-type: none"> Programa de Salud y Bienestar para empleados.
14	Diversidad, igualdad e inclusión (DEI)	Diversidad, igualdad e inclusión, igualdad de género en la contratación y la remuneración.	<ul style="list-style-type: none"> Comunidad Proveedores Arrendatarios Vecinos y visitantes Directores y ejecutivos Colaboradores 	Social	<ul style="list-style-type: none"> Programa de diversidad, equidad e inclusión (DEI).
15	Ética e integridad	Manejo de la corrupción, cumplimiento de las normas y reglamentos, manejo de los conflictos de interés y ética integrada en la operación.	<ul style="list-style-type: none"> Inversionistas Industria local Industria internacional Proveedores Arrendatarios Directores y ejecutivos Colaboradores 	Gobernanza	<ul style="list-style-type: none"> Ética e integridad. Modelo de Prevención de Delitos Ley N°20.393. Desarrollo, aprobación y publicación de políticas, normas y procedimientos.
16	Innovación	Implementación de Design Thinking en el diseño de proyectos, innovación transversal para el desarrollo y operación de activos.	<ul style="list-style-type: none"> Industria local Industria internacional Proveedores Arrendatarios Directores y ejecutivos Colaboradores 	Gobernanza	<ul style="list-style-type: none"> Aplicación de estándares de sostenibilidad.
17	Gobierno Corporativo	Gestión eficiente, supervisión de temas ASG, relación con accionistas, gestión del riesgos, crecimiento y rentabilidad.	<ul style="list-style-type: none"> Inversionistas Directores y ejecutivos Colaboradores 	Gobernanza	<ul style="list-style-type: none"> Gobierno Corporativo. Reporte de Sostenibilidad (reporting ESG).
18	Gestión de la cadena de suministro	Gestión de la cadena de suministro, gestión responsable del proceso de compras, los proveedores y el aprovisionamiento.	<ul style="list-style-type: none"> Proveedores Arrendatarios Vecinos y visitantes 	Gobernanza	<ul style="list-style-type: none"> Ética e integridad. Modelo de Prevención de Delitos Ley N°20.393. Aplicación de estándares de sostenibilidad. Desarrollo, aprobación y publicación de políticas, normas y procedimientos.

Estrategia ESG

4





4.1 Integración de la sostenibilidad

ASG es la abreviación para ambiental, social y gobernanza, ámbitos que permiten evaluar a las empresas en áreas que van más allá de su performance financiera, como el bienestar de sus empleados, la ética en sus negocios y la implementación de medidas que eviten el daño ambiental o que lo aminoren.

Esta mirada ASG contribuye a que Territoria Apoquindo S.A. haga realidad su propósito, en cuanto a desarrollar espacios urbanos que favorezcan el bienestar de las personas y la comunidad en general. Desde ese lugar, la Compañía busca configurarse como una Sociedad innovadora que comprenda, profundice y expanda el conocimiento sobre la relación entre arquitectura, naturaleza y el ser humano.

Durante el primer semestre de 2023 se actualizó la **Estrategia de Sostenibilidad** de la Empresa, que está estructurada sobre los pilares de la **visión de largo plazo, una escala diseñada para una inserción equilibrada de proyectos y el cuidado de los recursos y el medioambiente**, que la Compañía aplica desde la **innovación** como eje estratégico. El documento da lugar también al desarrollo de políticas y procesos orientados a garantizar la creación de valor para inversionistas, acreedores, visitantes, locatarios, comunidad y la sociedad en general.

Pilares de nuestro modelo de creación de valor

Pilar	Descripción
Visión de largo plazo	En Territoria Apoquindo S.A., al igual que Territoria SpA, uno de sus principales accionistas, se desarrollan y operan proyectos inmobiliarios y de uso mixto con una visión de largo plazo. Para su financiamiento, consecuentemente, se asocia con inversionistas que comparten esta visión.
Escala diseñada para una inserción equilibrada	Buscamos aportar belleza al tejido urbano desde la visión aristotélica ¹⁵ y resolver las necesidades de las personas. En ese sentido, el eje central de nuestros proyectos es integrar de manera equilibrada espacios públicos con edificios de uso mixto, que atiendan los requerimientos de sus visitantes y vecinos.
Cuidado de los recursos y del medioambiente	Territoria Apoquindo S.A. pone el foco en la resiliencia frente al cambio climático tanto en la construcción como en la explotación de sus proyectos. Para lograrlo, desde la fase de diseño, incorpora medidas orientadas a preservar y mejorar los ecosistemas urbanos, así como aportar al bienestar y calidad de vida de las personas.

La **Política de Sostenibilidad de Territoria Apoquindo S.A.** está orientada a que en MUT se avance en el cumplimiento de los requisitos GRESB y las mejores prácticas de sostenibilidad de la industria de centros comerciales.

Conoce nuestra Estrategia de Sostenibilidad en <https://mut.cl/blog/2023/07/04/estrategia-esg-y-politicas-mut/>.

¿Qué es GRESB?

La Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB) o Indicador Mundial de Sostenibilidad Inmobiliaria es una organización independiente que, a través de la aplicación de una estricta metodología, proporciona datos ambientales, sociales y de gobernanza procesables y transparentes a los mercados financieros, con el objetivo de mejorar la inteligencia empresarial y la toma de decisiones.

¹⁵ La visión aristotélica de belleza se refiere a "lo que es valioso por sí mismo y a la vez nos agrada, lo que es apreciado por sí mismo (no por su utilidad) y nos proporciona placer o admiración. Esta definición, por tanto, comprende la belleza estética pero no se limita a ella".



4.2 Los ámbitos Ambiental, Social y de Gobernanza en MUT

Mercado Urbano Tobalaba es un proyecto de uso mixto de con una superficie cercana a los 186.000 m2, que ha involucrado una inversión cercana a los USD 600 millones. Desde su diseño, Territoria Apoquindo S.A. ha integrado la sostenibilidad desde las dimensiones Ambiental, Social y Gobernanza. A continuación, se explica nuestra visión en relación a cada una de ellas:

Pilares de nuestro modelo de creación de valor

Dimensión	Descripción
Ambiental (A)	Aspiramos a ser el mejor socio y administrador de bienes raíces, para beneficiar a las personas y nuestras comunidades invirtiendo, desarrollando y gestionando MUT para crear un sentido de pertenencia. Éste considera la asociatividad, para contribuir al desarrollo sustentable a través de la generación de vínculos con aliados estratégicos que compartan nuestros objetivos ambientales. Así, esta dimensión se relaciona con el uso eficiente de recursos y de energías limpias e implementar medidas de Economía Circular y de la reducción del impacto sobre el entorno, entre otros.
Social (S)	Buscamos aumentar el bienestar de quienes interactúan con MUT así como la promoción del desarrollo sostenible. Por eso, promovemos un entorno de colaboración con nuestros trabajadores, contratistas, proveedores, visitantes, arrendatarios, locatarios y la comunidad en general. Consideramos que nuestro equipo es crucial para llegar al éxito. Por eso, estamos comprometidos con la Diversidad, Equidad e Inclusión y con la motivación por la excelencia, integridad e innovación. En esa línea, procuramos atraer, desarrollar y promover una fuerza laboral talentosa y diversa, así como un entorno laboral inclusivo, en el que se valoren las diferencias y todos puedan alcanzar su máximo potencial.
Gobernanza (G)	Procuramos desarrollar nuestros negocios en un marco de integridad y cumplimiento ético, para lo cual trabajamos en integrar políticas, prácticas y procedimientos para contar con un robusto gobierno corporativo robusto.



4.3 Nuestras líneas de trabajo y aporte a los ODS

Para cada ámbito de la sostenibilidad hemos definido líneas de trabajo, así como compromisos específicos. Cada uno de estos son abordados a lo largo del presente reporte. A continuación, se incluye una tabla resumen en la que se indican los Objetivos de Desarrollo Sostenible a los cuales aportamos y los capítulos en los que se puede obtener mayor información. A través de sus iniciativas la Compañía contribuye a los objetivos de Pacto Global Chile.

Pilares de nuestro modelo de creación de valor

Ámbito	Líneas de trabajo	ODS relacionado	Ver sección
Ambiental	<ul style="list-style-type: none"> • Eficiencia energética y promoción de energías limpias. • Carbono neutralidad. • Certificaciones. • Gestión del agua. • Programa de gestión de residuos. 	ODS 7 Energía asequible y no contaminante. ODS 11 Ciudades y comunidades sostenibles. ODS 12 Producción y consumo responsables. ODS 13 Acción por el clima. ODS 15. Vida de ecosistemas terrestres.	Capítulo 6 Medioambiente
Social	<ul style="list-style-type: none"> • Programa de salud y bienestar para empleados. • Programa de diversidad, equidad e inclusión (DEI). • Diálogo con la comunidad. • Engagement ESG con los locatarios. • Respeto de los derechos humanos. • Cadena de valor sostenible. 	ODS 5 Igualdad de género. ODS 8 Trabajo decente y crecimiento económico. ODS 9 Industria, innovación e infraestructura. ODS 10 Reducción de desigualdades. ODS 11 Ciudades y comunidades sostenibles. ODS 12 Producción y consumo responsables. ODS 16. Paz, justicia e instituciones sólidas. ODS 17 Alianzas para lograr los objetivos.	Capítulo 5 Personas y Comunidad
Gobernanza	<ul style="list-style-type: none"> • Ética e integridad. • Modelo de Prevención de Delitos Ley N°20.393. • Aplicación de estándares de sostenibilidad. • Reporte de Sostenibilidad (reporting ESG). • Desarrollo, aprobación y publicación de políticas, normas y procedimientos. • Gobierno Corporativo. 	ODS 16. Paz, justicia e instituciones sólidas. ODS 17 Alianzas para lograr los objetivos.	Capítulos: 1 Gobierno Corporativo 2 Riesgos

ESG Strategy During Development

Territoria SpA es un desarrollador de proyectos urbanos comprometido con el bienestar de las personas y la creación de ciudades más amables y sustentables, que fomenten los vínculos comunitarios. En el desarrollo de estos proyectos, la Compañía se preocupa de establecer compromisos en la gestión ambiental, social y de gobernanza.

La Empresa, entre otros aspectos, se preocupa de incorporar las siguientes iniciativas en sus proyectos:

- Biodiversidad y hábitat
- Seguridad de los edificios
- Consumo energético
- Certificaciones de edificios ecológicos
- Emisiones de gases de efecto invernadero
- Salud y bienestar
- Calidad ambiental interior
- Evaluaciones del ciclo de vida/carbono incorporado
- Ubicación y transporte
- Abastecimiento de materiales
- Prevención de la contaminación
- Energía renovable
- Resiliencia ante catástrofes/desastres
- Selección del emplazamiento y uso del suelo
- Adquisiciones sostenibles
- Gestión de residuos
- Consumo de agua

Por otro lado, la Compañía lleva a cabo distintas **iniciativas previas a la elaboración de un proyecto**, con el fin de identificar un potencial impacto positivo en el barrio en cuestión. Estas medidas incluyen:

- - Certificado de informes previos
- - Estudios de flujos de personas.
- - Levantamiento de necesidades de los habitantes del sector.
- - Identificación de stakeholders.

En la **selección de los terrenos para el desarrollo de proyectos**, Territoria SpA considera, entre otros, los siguientes aspectos:

- Disponibilidad de recursos materiales (agua, energía).
- Acceso a la correcta disposición de residuos.





Personas y comunidad

5

MERCADO
URBANO
TOBALABA



5.1 Compromiso con el bienestar de las personas

Mercado Urbano Tobalaba ha sido diseñado de modo que se integre con la ciudad y, desde ahí, aporte al bienestar de cada una de las personas que interactúan con él, ya sea de manera individual o comunitaria, en un entorno de colaboración que hace propio el cuidado del medioambiente. Así, nuestro enfoque son las personas, ya sean vecinos, visitantes, proveedores, locatarios, trabajadores o la comunidad en general.

Buscamos aportar al desarrollo sostenible, impulsando una mirada ESG. En ese sentido, estamos comprometidos con la Diversidad, Equidad e Inclusión (DEI), lo que incluye la motivación por la excelencia, la integridad y la innovación para atraer, desarrollar y promover una fuerza laboral talentosa y diversa. Asimismo, procuramos contar con un entorno inclusivo, en el que se valore la diferencia y todos puedan alcanzar su máximo potencial.

En Territoria Apoquindo S.A. contamos con líneas de trabajo que nos permiten avanzar en los compromisos relacionados con la dimensión social de nuestro Plan Estratégico ESG. Los tratamos en el presente capítulo y lo resumimos en la siguiente tabla:

5.1 Compromiso con el bienestar de las personas

Enfoque de gestión en la integración con las personas

Líneas de trabajo	Compromisos y estado de avance	ODS relacionado	Ver sección
Programa de salud y bienestar para empleados	<ul style="list-style-type: none"> Capacitar anualmente al menos el 50% de la dotación en innovación. Formación ESG anual de al menos 60% de la dotación. 	ODS 8 Trabajo decente y crecimiento económico ODS 9 Industria, innovación e infraestructura	5.4.3 Capacitación y desarrollo para potenciar el talento 5.4.4. Salud y bienestar de los trabajadores
Programa de diversidad, equidad e inclusión (DEI)	<ul style="list-style-type: none"> Equilibrio de género en el equipo ejecutivo y en la dotación. Avanzar en la integración de personas con discapacidad en la dotación. En 2023 se elaboró, aprobó y publicó la Política de Diversidad e Inclusión (DEI). 	ODS 5 Igualdad de género ODS 10 Reducción de desigualdades	5.4.1 Compromiso con la Diversidad, Equidad e Inclusión (DEI)
Diálogo con la comunidad	<ul style="list-style-type: none"> En 2023 se levantó y aprobó la materialidad, lo que nos permitió establecer los temas relevantes para este grupo de interés y los canales de diálogo. 	ODS 11 Ciudades y comunidades sostenibles ODS 12 Producción y consumo responsables	3.3. Proceso de materialidad 5.6. Diálogo con la comunidad
Engagement ESG en los locatarios	<ul style="list-style-type: none"> Se espera entre 2023 y 2024 comunicar la estrategia ESG a nuestros locatarios y arrendatarios. 	ODS 12 Producción y consumo responsables ODS 17 Alianzas para lograr los objetivos	5.5.3. Gestión responsable de la cadena de suministro
Respeto de los derechos humanos	<ul style="list-style-type: none"> En 2023 se aprobaron y publicaron las políticas Social y de Diversidad, Equidad e Inclusión (DEI) 	ODS 5 Igualdad de género ODS 16. Paz, justicia e instituciones sólidas	5.2. Comprometidos socialmente 5.4.1 Compromiso con la Diversidad, Equidad e Inclusión (DEI)
Cadena de valor sostenible	<ul style="list-style-type: none"> Se espera entre 2023 y 2024 comunicar nuestra la estrategia ESG a nuestros locatarios, arrendatarios, visitantes y proveedores. 	ODS 12 Producción y consumo responsables ODS 17 Alianzas para lograr los objetivos	5.5.3. Gestión responsable de la cadena de suministro





5.2 Comprometidos socialmente

En Territoria Apoquindo S.A. hay un compromiso irrestricto con los derechos humanos, el cumplimiento de las obligaciones laborales, el cuidado del medioambiente y la construcción de relaciones virtuosas con la comunidad. En esa línea, en el primer semestre de 2023 aprobamos y publicamos una Política Social, que es aplicable a todos nuestros activos, nuestros trabajadores y personas o entidades que suscriban un contrato con nosotros, ya sean proveedores, arrendatarios o cualquier otro. La política está desarrollada sobre la base de 12 principios, que nos comprometemos a promover su cumplimiento entre nuestros grupos de interés.

Principio	Descripción
Respeto a los derechos humanos	Estamos comprometidos con el respeto irrestricto de los derechos humanos. Promovemos su vigencia universal entre nuestras partes interesadas y exigimos el cumplimiento en todas las relaciones contractuales.
Rechazo del trabajo forzoso u obligatorio y el trabajo infantil	Junto con rechazar toda forma de trabajo obligado e infantil, respetamos la edad mínima establecida por la legislación vigente y el Convenio 138 de la OIT para trabajar.
Respeto a la diversidad y no discriminación	Sobre el pilar del respeto de la dignidad humana, así como su libertad e igualdad, constituimos una serie de directrices sobre las cuales desarrollamos nuestra Política de Diversidad, Equidad e Inclusión (DEI), descrita dentro de este mismo capítulo.
Respeto de los pueblos indígenas y tribales	Estamos comprometidos con el respeto de los más vulnerables, en especial de las comunidades indígenas. Procuramos escucharlos, respetar y fortalecer sus instituciones, culturas y tradiciones.
Respeto de la libertad de asociación y negociación colectiva	Protegemos el derecho de los trabajadores a formar organizaciones cuyo fin sea velar por sus intereses. Respetamos su derecho a afiliarse voluntariamente a estas entidades, según lo establecido en el Código del Trabajo y las mejores prácticas internacionales.
Resguardo de la salud, seguridad y el bienestar de trabajadores, clientes y visitantes	En Territoria Apoquindo existe una preocupación por proteger la salud, seguridad y bienestar de todos nuestros grupos de interés. Por esto, trabajamos en el desarrollo de un entorno laboral que promueva su calidad de vida y en la seguridad de quienes habitan las inmediaciones de MUT.

5.2 Comprometidos socialmente

Principio	Descripción
Velar por condiciones laborales justas y favorables	Lo hacemos a través de espacios de trabajo que propicien el bienestar físico y emocional de nuestros trabajadores, así como de compensaciones justas y en igualdad de remuneración. Asimismo, velamos que quienes mantengan relaciones contractuales con nosotros cumplan los derechos laborales.
Capacitación de los trabajadores	Las personas están en el centro de nuestra operación. Por ello, propiciamos el desarrollo profesional de nuestros trabajadores, a través de instancias de capacitación y formación.
Satisfacción de los clientes y visitantes	Ponemos en valor la opinión de la comunidad, clientes y visitantes, a través de procesos sistematizados de escucha que nos permite incorporarlas en el diseño de nuestras instalaciones.
Respeto de los derechos de las comunidades	La creación de ciudades más amables y sustentables pasa por el respeto de los derechos de las comunidades. Esto se materializa a través del desarrollo de proyectos de mitigación y reparación; el desarrollo de espacios públicos; la integración social; y la contratación de mano de obra local, entre otros.
Valoración de la relación con los grupos de interés	Consideramos que nuestros grupos de interés son aliados estratégicos en el desarrollo de nuestros proyectos, por lo que son centrales en nuestro modelo de negocios. En esa línea, cultivamos relaciones de confianza con ellos con el objetivo de comprender bien sus intereses y tomar decisiones corporativas que permitan satisfacerlos.
Promoción de asociaciones e iniciativas externas	Promovemos la cooperación entre nuestros grupos de interés en asociación y colaboración con autoridades locales, empresarios y organizaciones que permitan profundizar el bienestar de la ciudad.

El cumplimiento de estos principios es monitoreado permanentemente por la Jefatura de Personas, la que da cuenta anual al Directorio sobre la implementación de ésta. Asimismo, los planes, procedimientos y/o acciones de implementación o mejora son dados a conocer por la

Compañía a sus grupos de interés a través de las formas de comunicación que estime convenientes.

Conoce nuestra Política Social en <https://mut.cl/blog/2023/07/04/estrategia-esg-y-politicas-mut/>

Social Risk Assessment

La Sociedad una vez que el proyecto esté 100% operativo establecerá y aprobará un programa Social Risk Assessment que le permitirá identificar y mitigar los riesgos sociales y de gobernanza. En la etapa de construcción estos riesgos son controlados por órganos institucionales independientes, ya sea la Mutual de Seguridad (salud y seguridad de los trabajadores), y el Servicio de Impacto Ambiental (a través de la Resolución de Impacto Ambiental y la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto¹⁶) regula aquellos temas relativos con la comunidad, ambientales e impacto en la operación y el entorno.

¹⁶ Resolución de Calificación Ambiental de Edificio Territoria Apoquindo: https://seia.sea.gob.cl/archivos/RCA_449-2014_TERRITORIA_APOQUINDO.pdf
Declaración de Impacto Ambiental de Edificio Territoria Apoquindo: <https://seia.sea.gob.cl/documentos/documento.php?idDocumento=2128522187>



5.3 Salud y bienestar de nuestros grupos de interés

Diariamente miles de personas circulan por las inmediaciones de MUT, entre peatones, vecinos, trabajadores y estudiantes de Santiago, para quienes ofrecemos un espacio de encuentro y bienestar. En esa línea, estamos comprometidos con la salud y bienestar físico de todos quienes interactúan directa o indirectamente con nuestro espacio, sean trabajadores, locatarios, arrendatarios, proveedores o visitantes. Todos son relevantes.

Para oficializarlo, durante el primer semestre de 2023 trabajamos en el desarrollo, aprobación y publicación de nuestra Política de Salud, Seguridad y Bienestar, que establece los siguientes principios:

Principio rector	Descripción
Respeto íntegro de la dignidad humana	El centro de nuestro modelo de negocios es la persona humana, siendo el respeto y promoción de su dignidad el horizonte de cada una de nuestras acciones.
Resguardo de la salud, seguridad y bienestar de los trabajadores, clientes y visitantes	Trabajamos en crear un ambiente de trabajo seguro y saludable, que promuevan la calidad de vida de nuestros empleados. De esto derivan nuestros compromisos con la conciliación del trabajo, con la vida personal y familiar, y de minimizar los riesgos físicos a los que se puedan ver expuestos nuestros visitantes y la comunidad en general.
Consulta previa	Buscamos contar con la participación de los trabajadores en la elaboración de los procedimientos de prevención de riesgos asociados a la salud, seguridad y bienestar, en la medida de lo posible.
Gestión de riesgos	Realizamos un proceso continuo de la gestión de riesgos vinculados a la salud, seguridad y bienestar, para identificarlos y minimizar su ocurrencia.
Capacitación de los trabajadores	Asumimos la responsabilidad de capacitar a nuestros empleados en estas materias.

Conoce nuestra la Política de Salud, Seguridad y Bienestar en <https://mut.cl/blog/2023/07/04/estrategia-esg-y-politicas-mut/>



5.4 Nuestros trabajadores

5.4.1 Compromiso con la Diversidad, equidad e Inclusión (DEI)

En MUT buscamos atraer, desarrollar y promover un ambiente laboral, en el que el mérito y la excelencia sean los criterios fundamentales para estructurar las carreras laborales dentro de la Compañía. Buscamos que se valoren las diferencias, todos se sientan incluidos y puedan alcanzar su máximo potencial.

Por ello, en el primer semestre de 2023 desarrollamos, aprobamos y publicamos nuestra **Política de Diversidad,**

Equidad e Inclusión (DEI), cuyo objetivo es sentar las bases para la integración de la diversidad, equidad e inclusión, priorizando el respeto a la dignidad de cada persona, independientemente de su raza o etnia, nacionalidad, idioma, situación socioeconómica u origen social, sexo, identidad de género u orientación sexual, estado civil, religión o creencia, ideología u opinión política, sindicación o participación en organizaciones gremiales, edad, filiación, estatus familiar, apariencia física, enfermedad o discapacidad, así como respecto de las opciones en materia de conciliación de la vida laboral y familiar, excluyendo toda forma de acoso verbal, físico, visual, sexual o psicológico.

La política establece tres principios, que nos comprometemos a respetar y a promover entre nuestros stakeholders:

Principio	Descripción
Respeto de los derechos humanos	Acato irrestricto y promoción de los derechos humanos de todas las personas que interactúan con la Empresa, exigiendo incluso su cumplimiento en todas sus relaciones contractuales.
Respeto a la diversidad y no discriminación	Sobre la base del respeto de la dignidad humana, su libertad e igualdad, entre otros, se garantiza un entorno laboral respetuoso y que garantiza la integridad física y psicológica de las personas; rechaza todo comportamiento ofensivo; y se promueve la libertad de expresión, los principios de diversidad e inclusión y la igualdad de trato.
Promoción de nuestra cultura	Nos comprometemos a involucrar a todas las partes interesadas en el respeto y promoción de nuestra cultura y tradiciones, así como escuchar y dar cabida a los asuntos que les conciernen.

Para dar cumplimiento a esta política nos hemos comprometido al desarrollo de una serie de acciones para promover la inclusión e igualdad de oportunidades, así como proteger la integridad física y psicológica de todas las personas. Entre éstas destacan la sensibilización de nuestros trabajadores y fomento de igualdad de oportunidades a través de programas de formación y flexibilización del horario laboral; la implementación de medidas de apoyo que garanticen la inclusión; y evaluación y medición de resultados. Asimismo, se trabaja en el cumplimiento de los requisitos legales y normativos relacionados con DEI, como la Ley N°20.015 de Inclusión Laboral y la Ley N°20.609 contra Discriminación Arbitraria, entre otros, así como en el establecimiento de sanciones ante el incumplimiento de cualquiera de los principios que se promueven.

El monitoreo y control del cumplimiento le corresponde a la Jefatura de Personas, la que da cuenta anual al Directorio sobre el avance de su implementación, así como de las situaciones de incumplimiento detectadas y de las medidas correctivas adoptadas. Los planes, procedimientos y/o acciones de implementación o mejora son dados a conocer por Territoria Apoquindo S.A. a sus grupos interesados, con especial énfasis a sus trabajadores, arrendatarios y proveedores, por los medios de comunicación que considere idóneos. La divulgación sobre el monitoreo y control se realizará en el ejercicio 2024.

Conoce nuestra Política de Diversidad, Equidad e Inclusión

(DEI) en <https://mut.cl/blog/2023/07/04/estrategia-esg-y-politicas-mut/>

MUT supervisa la composición de su personal. Este proceso de control considera el género, la edad y la nacionalidad¹⁷. A continuación, se presentan las cifras las cifras consolidadas de Territoria Apoquindo y Territoria SpA:

- En términos de diversidad de género, la plantilla de la Compañía está compuesta por un 39% de mujeres y un 61% de hombres.
- En cuanto a la diversidad de edad, el 11% de la plantilla tiene menos de 30 años, el 75% tiene entre 30 y 50 años y el 13% tiene 50 años o más.
- Respecto a la nacionalidad, el 93% de la plantilla es chilena y el 7% extranjera.

Conoce el detalle de la composición de nuestra dotación en el Capítulo 7 de Métricas.

5.4.2 Comunicación con nuestro equipo

En MUT un ambiente laboral, donde se valore la diversidad, sea apto para la colaboración y la innovación es fundamental. Para cultivarlo, en 2023 el Gerente General está desarrollando un plan de desayunos regulares con grupos acotados de trabajadores, en los que recoge sus impresiones y sugerencias en relación al proyecto. Asimismo, en 2022 realizamos la segunda **Encuesta de Engagement**, con cuyos resultados desarrollaremos planes de acción para reducir las brechas que detectamos en relación a comunicación, feedback y formación.

Indicador	2021	2022
Objetivo encuesta	Identificar qué moviliza a sus empleados, cuáles son sus principales intereses laborales y cuál es su nivel de satisfacción y lealtad.	El objetivo fue identificar la percepción de los trabajadores respecto a los temas de innovación, salud y bienestar, cultura, liderazgo; motivación, capacitación y coordinación.
Número de empleados cubiertos por la encuesta	40	51
% cobertura encuesta	100%	100%
Número de empleados que respondieron la encuesta	33	44
Tasa de respuesta	80%	88%

Engagement Program para colaboradores

La Compañía en 2023 está comenzando su operación. Por ello, durante 2024 se espera que establezca un Engagement Program, a través del cual pueda abordar los requerimientos de sus trabajadores.

¹⁷ En MUT el área de Recursos Humanos no ha levantado las variables de diversidad racial, de orientación sexual y origen socioeconómico debido restricciones legales.

5.4.3 Capacitación y desarrollo para potenciar el talento

Estamos comprometidos con el desarrollo profesional de nuestros trabajadores, mediante instancias de capacitación y formación. Hacerlo, contribuye a incrementar sus niveles de satisfacción y compromiso, además de reforzar la convicción de que en Territoria Apoquindo S.A. las personas están al centro de la operación.

Capacitaciones 2022-2023

Ítem	2021		2022	
	Nº	%	Nº	%
Trabajadores capacitados	31	58%	35	57%
Trabajadores capacitados en temas ESG	0	0%	35	57%
Total de la dotación	53	100%	61	100%

5.4.4 Salud y bienestar de los trabajadores

En el modelo de negocios de MUT el bienestar general de las personas es fundamental. Sobre todo, de nuestros trabajadores. Por ello, en nuestro Programa de Salud y Bienestar se incorporan medidas en la línea del engagement, motivación y satisfacción dentro de la organización. Entre estas se cuentan horarios flexibles y teletrabajo; incentivo de la actividad física y la salud mental; y un diseño de las oficinas orientado al bienestar con mecanismos para mejorar el aire interior de las oficinas, diseño biofílico, confort acústico y mejoramiento de la calidad de agua, entre otros.

Asimismo, contamos con el **Plan de Gestión de Salud Ocupacional y Salud Ambiental (PG SSTMA)**, que tiene por objetivo establecer los parámetros de planificación, ejecución y control del proyecto de acuerdo con la Norma OHSAS 18001:2007. El plan es una herramienta de gestión orientada a la superación sistemática y permanente de debilidades, fallas u omisiones que puedan estar afectando a los objetivos del proyecto. Asimismo, busca minimizar el número de accidentes laborales y sus consecuencias, a través de una serie de iniciativas, entre las que se cuentan:

- Formación sobre procedimientos de trabajo seguro.
 - Realización de inspecciones de seguridad.
 - Desarrollo de procedimientos de trabajo seguro para sitios de alto riesgo.
 - Entrega de equipos de protección individual.
 - Investigación de accidentes e incidentes.
 - Desarrollo de la disciplina preventiva y correctiva.
 - Contar con comités Mixtos de Salud y Seguridad.
 - Instalación de señalización durante toda la obra.
- Planes de acción para la promoción de una cultura de seguridad, con la meta que el 90% de este tipo de iniciativas para que sean validadas y difundidas. Esta responsabilidad recae en los gerentes de Proyecto, de Construcción, de Campo, de Calidad/Instalaciones y de Logística, así como en los jefes de la Oficina Técnica y de Prevención de Riesgos del Proyecto.

Indicadores de salud y seguridad

Los indicadores de salud y seguridad monitoreados para contratistas y empleados propios son:

- **Tasa de ausentismo:** Medida del ausentismo que se define como el número total de días de ausentismo, expresado como un porcentaje del total de días programados para ser trabajados durante el año del informe.

- **Tasa de lesiones:** Medida del número total de casos de lesiones en operaciones (incluidas las enfermedades profesionales, discapacidades profesionales y fallecimientos) expresado como porcentaje del número total de empleados.

- **Tasa de días perdidos:** Una medida del impacto de los accidentes de trabajo y enfermedades profesionales reflejado en el tiempo de baja de los trabajadores afectados. Se expresa como días de trabajo perdidos por accidentes de trabajo sobre el total de días.

- **Fatalidades:** La muerte de un trabajador como consecuencia de una lesión o enfermedad profesional sufrida o contraída mientras trabajaba para la entidad.

- **Casi accidentes:** Suceso relacionado con el trabajo que puede causar lesiones, discapacidad o enfermedad a los trabajadores o al público (también conocidos como "sucesos peligrosos").

- **Índice de gravedad:** Medida de la gravedad de los incidentes. Se expresa tomando el número total de días de trabajo perdidos sobre el número total de incidentes registrables.

5.4 Nuestros trabajadores

Trabajadores propios:

Indicador	2022	Unidad de medida
Dotación promedio	61	Trabajadores
Tiempo total de exposición	142.740	Horas totales trabajadas
N° de accidentes	2	Accidentes registrados
N° de días de absentismo	13	Días de ausentismo
Absentee rate:	0,1%	Tiempo perdido a causa de accidentes laborales sobre el total de tiempo trabajado
Injury rate:	3%	Lesionados sobre el total de la dotación
Lost day rate:	0,1%	Días de trabajo perdidos sobre el total días trabajables
Fatalities:	0	Fatalidades registradas
Near misses:	2	Accidentes registrados
Severity rate:	6,5	Promedio de días perdidos por cada incidente

Nota: Los indicadores corresponden al consolidado de indicadores de siniestralidad entre Territoria SPA y Territoria Apoquindo S.A. a diciembre de 2022.

Contratistas:

Indicador	2022	2021	Unidad de medida
Dotación promedio	572	462	Trabajadores
Tiempo total de exposición	1.295.018	1.106.017	Horas totales trabajadas
N° de accidentes	105	81	Accidentes registrados
N° de días de absentismo	834	417	Días de ausentismo total
Absentee rate:	0,6%	0,3%	Tiempo perdido a causa de accidentes laborales sobre el total de tiempo trabajado
Injury rate:	18%	18%	Lesionados sobre el total de la dotación
Lost day rate:	0,6%	0,3%	Días de trabajo perdidos sobre el total días trabajables
Fatalities:	0	0	Fatalidades registradas
Near misses:	105	81	Accidentes registrados
Severity rate:	7,9	5,1	Promedio de días perdidos por cada incidente

Nota: El alcance de esta información se refiere al periodo comprendido entre enero y diciembre de 2022, y corresponde a los contratistas de Territoria Apoquindo S.A.

5.4 Nuestros trabajadores

Acuerdo con Betterfly para nuestros trabajadores

Por último, como parte de nuestro compromiso con la salud y bienestar de nuestros trabajadores contamos con un **acuerdo con Betterfly**, plataforma que busca fomentar

el bienestar integral de las personas y generar un impacto social a través de donaciones. Asimismo, brinda acceso a un servicio de atención 24/7, contenidos de entrenamiento físico, meditación y alimentación saludable, asesoría legal y seguros de vida cuya cobertura crece sin costo, entre otros.

Impacto con Betterfly

Dimensión	Métrica	2021	2021
Aplicación activa	Porcentaje de la dotación	83%	83%
Salud y bienestar	Escalones contabilizados	17.374.665	17.374.665
	Calorías quemadas	258.488	258.488
Impacto social	Ratios de alimentos	163 (fundaciones Milk for Haití y Feed Solidarity)	163 (fundaciones Milk for Haití y Feed Solidarity)
	Árboles plantados	118 (fundación Árboles para el Futuro)	118 (fundación Árboles para el Futuro)
	Litros de agua donados	83 litros (fundación Agua es Vida)	83 litros (fundación Agua es Vida)

Employees well-being measures

Un 72% de los empleados tiene activa la aplicación de Betterfly, mientras que un 90% ha participado en actividades de bienestar del programa. Esto incentiva el autocuidado, la práctica deportiva, el relacionamiento con la naturaleza, de modo tal que las personas tengan una mayor sensación de bienestar y, con ello, se sientan más contentos en sus trabajos.

Por otra parte, el diseño de MUT incorpora aspectos requeridos por la certificación WELL, que están orientados a que el espacio en el cual se desempeñan las personas impacten positivamente en su salud, bienestar y productividad. En esa línea, en el diseño se incluyeron medidas relacionadas con la gestión del aire, agua, iluminación, confort térmico, sonido, materiales y áreas verdes, entre otros.



5.5 La operación de nuestro negocio

El horizonte de MUT es contribuir al desarrollo sostenible a través de la generación de vínculos con quienes comparten nuestra aspiración de generar un impacto positivo en Santiago de Chile. Con ese fin, hemos concebido un espacio de valor recíproco entre el Mercado, locatarios, emprendedores y organizaciones, con quienes hemos desarrollado distintas iniciativas como el Almacén MUT, el plan de gestión de residuos para locatarios y la galería al aire libre Una Ventana al Corazón de MUT.

5.5.1 Apoyo a emprendedores

El **Mercado de Comidas** se plantea como interpretación contemporánea del mercado original, en el que se da el intercambio comercial y cultural a través de la gastronomía. Tiene una dimensión de 5.000 m², en las que se emplazan más de 90 cocinas y tiendas de productos gastronómicos, agrupados en La Feria (frutas y verduras), La Caleta (pescado y mariscos frescos), Las Harinas (pastelería y panadería) y otros.

5.5.2 Velando por la excelencia en el servicio

En Territoria Apoquindo S.A. consideramos que la entrega de un servicio de excelencia en todo sentido es fundamental para construir una experiencia única que contribuya al bienestar de nuestros visitantes y la comunidad en general. Por ello, el Área de Experiencia de la Compañía está desarrollando las siguientes iniciativas, que estarán operativas una vez que MUT esté funcionando:

Escuela de Experiencia y Servicio MUT: programa que pretende capacitar constantemente a todos los colaboradores de MUT (trabajadores de seguridad, aseo, mantención y servicio al cliente MUT), en contenidos de

atención al cliente y otros temas. Considera también ampliarlo para vendedores de las tiendas. El beneficio es entregar un servicio de calidad, maximizando la experiencia de clientes y otorgando un sello a MUT.

Plataforma locatarios.mut.cl (disponible en web y App): desde ésta los operadores pueden gestionar:

- Subir sus ventas diarias y mensuales.
- Descargar documentos oficiales de MUT como protocolos, manuales, etc.
- Ver programación diaria y mensual de actividades de marketing y otros de MUT.
- Gestionar todo tipo de solicitudes de servicio al cliente y operaciones, mediante la creación de tickets de atención, los cuales MUT gestiona y posteriormente mide nivel de atención.
- Mandar mensajería masiva por parte de MUT a operadores para avisar algo.
- Mantener un canal de comunicación formal y medible entre MUT y los operadores.

Programa de descuentos y beneficios para la comunidad MUT: a fin de fidelizar a la comunidad MUT y captar nuevos clientes, se trabajará en gestionar con cada operador un beneficio y/o descuento para todas las personas que habiten las oficinas de MUT o trabajen en el complejo.

5.5.3 Gestión responsable de la cadena de suministro

En la Compañía entendemos lo fundamental que es la gestión responsable de nuestra cadena de suministros. Esto lo hacemos a través de varias iniciativas relacionadas con los ámbitos ASG:

Principio 7 de nuestra Política Social: promovemos condiciones laborales justas y favorables de los trabajadores de nuestros proveedores, contratistas y arrendatarios, que consideren espacios de trabajo seguros que propicien la salud y el bienestar físico y emocional, así como compensaciones justas y en igualdad de condiciones. El cumplimiento de la normativa laboral es esencial en la celebración de los contratos que firmamos.

Código de Ética y Conducta de Territoria SpA: que es aplicable a Territoria Apoquindo S.A., se indica que los proveedores deben cumplir con todas las leyes y regulaciones aplicables a prestación de servicios, en especial a lo relativo a la Ley N°20.393; a cumplir con las exigencias en materia ambiental, sanitaria y de seguridad contenidas en la legislación vigente; y cumplir con las normas de conflictos de interés.

Código de Ética para Proveedores: obligatorio para todas las empresas que mantienen una relación contractual con nosotros, ya sea presten servicios profesionales o asesorías, vendan o distribuyan productos, materiales o equipos, entre otros.

En este documento se establece que la selección de proveedores se funda en criterios objetivos, no arbitrarios y basados en la búsqueda de relaciones mutuamente beneficiosas, entre los que se cuenta: la proyección de

los mejores resultados de MUT; la integridad y reputación comercial de los contratados; relación precio-calidad y el cumplimiento de fechas de entrega; relación con sus trabajadores; y la identificación con nuestros valores y principios.

Por otro lado, a través del mencionado código, entre otros, el proveedor se compromete a cumplir con las exigencias legales en materia laboral, de seguridad en el trabajo, cumplir con estándares mínimos medioambientales en sus procesos y a la realización de una serie de acciones vinculadas a la construcción de una relación de partnership. También, a la omisión de otras acciones relacionadas con permitir el trabajo infantil y el tráfico de personas, conflictos de interés, soborno y corrupción, y a prevenir y evitar actos de discriminación, violencia laboral, de género y acoso sexual.

Sistema de Gestión de Residuos Sostenible¹⁸: orientado a minimizar los impactos ambientales del proyecto. El sistema invita a los arrendatarios a clasificar y limpiar los residuos de la fuente, para maximizar las oportunidades de recuperación y trazabilidad, y buscar la que la menor cantidad de residuos posible se envíe a los vertederos o rellenos sanitarios.

Por último, una vez que el proyecto esté operativo implementaremos el **Programa de Reutilizables de Vajilla y Centro de Lavado**, orientado a los operadores del mercado gastronómico y que permitirá disminuir el uso de elementos desechables en su servicio y optimizar la gestión de lavado. MUT cuenta con vajilla reutilizable propia (platos, vasos, cuchillería, etc.), la que se distribuirá a cada restaurant del mercado, gestionando su lavado y reposición diariamente. Esto permitirá a cada restaurant eliminar el uso de elementos desechables para su servicio, bajar costos de operación y optimizar tiempo y espacio en su local, sin ocuparse de lavar la vajilla diariamente.

Monitoring Property

Desde el punto de vista de la gobernanza Territoria Apoquindo S.A. administra un activo, que en la actualidad es el Mercado Urbano Tobalaba, sobre el cual vela que se cumplan con los criterios de sostenibilidad que ha establecido en su estrategia. Durante la etapa de construcción el equipo ejecutivo de MUT ha monitoreado y controlado del cumplimiento de los criterios ESG, entre otros, en los contratos de sus proveedores directos y/o contratistas. Tras el inicio de las operaciones, se espera sumar a este monitoreo a locatarios, arrendatarios y otros proveedores críticos relevantes.

¹⁸ Se puede revisar en el Capítulo de Medioambiente.

5.6 Diálogo con la comunidad



Como proyecto orientado a aumentar el bienestar de sus visitantes, de quienes viven en sus inmediaciones y quienes trabajan en sus oficinas, en MUT hemos trabajado para minimizar el impacto y aumentar los beneficios de los residentes, visitantes, locatarios, trabajadores y comunidad en general.

Para lograrlo, en su fase de desarrollo se realizaron una serie de acciones para conocer la opinión y necesidades ciudadanas. Fue así como, con la asistencia de la Municipalidad de Las Condes y del Gerente General de Territoria, realizamos encuestas y focus group con los vecinos, además de una mesa con profesionales de humanidades y ciencias sociales. Uno de los resultados más relevantes del proceso fue que el 70% de los consultados manifestó una carencia de espacios públicos y áreas verdes en el sector. Asimismo, en la etapa de diseño se realizaron estudios relacionados con la generación de empleo local, bienestar de residentes y accesibilidad a pie, entre otros.

Durante 2022, se realizaron visitas guiadas al proyecto con el objetivo de que la comunidad se familiarice con éste.

5.6.1 Trabajo público-privado

MUT está emplazado en la manzana ubicada entre Apoquindo, Encomenderos, Roger de Flor y El Bosque, saturada de tráfico peatonal y vehicular. Para reducir el impacto que podría tener nuestro proyecto en el sector, firmamos un convenio con la Secretaría Regional Ministerial (SEREMI) de Transporte, para la construcción de tres nuevos accesos a la estación Tobalaba del Metro.

En el nivel -3 del mercado se emplaza el túnel de acceso a la estación de metro Tobalaba. En su canvas, de 13,5 metros de altura, se proyectarán obras audiovisuales curadas, con el objetivo de contribuir al bienestar de los transeúntes.

Además de contribuir a la descongestión, esta iniciativa fomenta el uso de este medio de transporte, al facilitar el flujo diario de entre 80.000 y 100.000 personas que lo utilizan y que, hasta antes de la inauguración de la línea, debían transitar por la superficie a través de cruces semaforizados. Otras medidas de mitigación implementadas son la ampliación de la plataforma de la Línea 4, y la instalación de escaleras mecánicas hasta la superficie y accesibilidad universal en todos los accesos de la estación de Metro.

Por otro lado, como acción de mitigación en la superficie la Empresa llegó a una serie de acuerdos con la Municipalidad de Las Condes:

- Ensanche de veredas adyacentes al Mercado para proveer más espacio para los transeúntes.
- Construcción de la Plaza Encomenderos, una zona de desplazamiento en medio de la vegetación, implementado con bancos y sillas para lograr un ambiente recogido y agradable.
- Elevación de calle Roger de Flor e incorporación de especies vegetales, para transformarla en un agradable paseo peatonal.

En MUT consideramos que es fundamental la promoción del uso de los medios de transporte limpios para el cuidado del medioambiente y generar ciudades más amigables. Te invitamos a conocer las medidas que implementamos en este ámbito en el Capítulo 6 - Medioambiente, apartado 6.3.2 Promoción de medios de transporte no contaminantes.

5.6.2 Acceso a la cultura y las artes

MUT busca posicionarse como un lugar en el que se recupere la vida de barrio, se promuevan las interacciones cotidianas y se tenga un acceso gratuito a distintas expresiones culturales y artísticas. En abril de 2022, con la asistencia de más de 200 personas, realizamos nuestro primer evento cultura en el que celebramos la apertura de las aceras aledañas del proyecto y la Plaza Encomenderos.

En la ocasión se dio a conocer la galería al aire libre Una Ventana al Corazón de MUT, una exposición artística en las inmediaciones del proyecto, compuesta por obras de 12 reconocidos ilustradores curados por Galería La Curtiembre, que interpretaron de qué manera el Mercado contribuye a hacer Santiago una ciudad más sostenible y humana.

Los autores se inspiraron en las principales características del proyecto, como la creación de espacios verdes de uso público, el compromiso con la protección del medioambiente a través de soluciones sostenibles e innovadoras, el uso de energía 100% limpia, la ampliación de la estación de metro Tobalaba y el bici hub más grande del país, entre otros.

Por otro lado, Territoria Apoquindo S.A. apuesta permanentemente por la innovación y la colaboración para promover el desarrollo cultural. Esto lo hacemos de dos maneras:

- **Programa de Artes y Oficios:** un espacio destinado a la realización de talleres, cursos, charlas, exhibiciones y emprendimiento.



- **La Estación:** como parte de la colaboración público - privada con Metro de Santiago, en el piso -3 en el sector de acceso al túnel de la estación desarrollamos el espacio La Estación, en el que buscamos dar visibilizar el arte, mediante la proyección de obras audiovisuales de artistas locales. El programa, denominado **Un Instante de Bienestar**, no tiene vallas publicitarias ni promocionales y puede ser visibilizado además desde una caja situada en la planta -1.





Medioambiente



6.1 Nuestro compromiso con el medioambiente

En MUT tenemos la convicción de la relevancia de la protección del medioambiente en el crecimiento sostenible y el éxito de un negocio a largo plazo. Esta preocupación es parte del modelo de negocio de Territoria S.A. y ha estado presente desde la etapa de diseño de MUT, por lo que hemos querido ir más allá de la mitigación, al considerar medidas que eviten el daño medioambiental.

A continuación, se presentan las principales líneas de trabajo, que nos permiten avanzar en los compromisos de la dimensión ambiental de nuestra Estrategia ESG.

Enfoque de gestión para la protección del medioambiente

Líneas de trabajo	Compromisos y estado de avance	ODS relacionado	Ver sección
Eficiencia energética y promoción de las energías limpias	<ul style="list-style-type: none"> 100% del consumo directo de la operación (Alcance 2) provengan de fuentes de energía renovables, tomando como línea base diciembre de 2023. En la etapa de explotación reducir el consumo de energía por m² al 2028, tomando como línea base diciembre de 2023 (alcance 2)¹⁹. 	ODS 7 Energía asequible y no contaminante.	6.5 Gestión energética eficiente
Carbono neutralidad	<ul style="list-style-type: none"> Establecer la línea base de emisiones en la fase de operación y los compromisos a futuro para el alcance 1 y 2²⁰. Promoción del uso de medios de transporte no contaminantes, como la electromovilidad, el uso de la bicicleta y el metro de los visitantes, entre otros, para mitigar las emisiones del Alcance 3. Establecer medidas de compensación de emisiones, en la medida de que existan instrumentos financieros disponibles. Mejorar el flujo de las personas que diariamente circulan por la estación de 	ODS 11 Ciudades y comunidades sostenibles. ODS 13 Acción por el clima. ODS 15. Vida de ecosistemas terrestres.	6.4. Comprometidos con un mercado bajo en emisiones de carbono

¹⁹ Una vez que el 100% del proyecto esté en operación se establecerá y divulgará el plan de reducción de consumo de energía eléctrica por m².

²⁰ Una vez que el 100% del proyecto esté en operación se establecerá y divulgará el plan de carbono neutralidad para el Alcance 1 y 2. Este considerará la línea base y las iniciativas de reducción.

6.1 Nuestro compromiso con el medioambiente

Líneas de trabajo	Compromisos y estado de avance	ODS relacionado	Ver sección
Carbono neutralidad	<p>Metro Tobalaba.</p> <ul style="list-style-type: none"> En la etapa de construcción utilizar acero fabricado con al menos 90% de materiales reciclado. Poner a disposición al menos 20.000 mts² de espacios públicos y áreas verdes. 		
Certificaciones	<ul style="list-style-type: none"> Obtener y mantener certificaciones internacionales de MUT. 	<p>ODS 11 Ciudades y comunidades sostenibles. ODS 13 Acción por el clima.</p>	6.3.5 Certificación LE
Gestión del agua	<ul style="list-style-type: none"> Mantener un alto porcentaje de los baños con sistema de ahorro de agua. Utilizar aguas recicladas (aguas grises) para riego, en un alto porcentaje de la operación de MUT. Usos de sistemas de enfriamiento del edificio que no consideren evaporación de agua en la operación de MUT. Sistemas de recuperación de aguas lluvia para riego. Captura de condensación de la humedad ambiental para riego. Cuando esté operativo el 100% del proyecto, se establecerá una línea base y un plan de reducción. Establecer un plan de reducción del consumo de agua de riego, una vez que el proyecto esté completamente en operación. 	<p>ODS 6 Agua limpia y saneamiento. ODS 11 Ciudades y comunidades sostenibles. ODS 13. Acción por el clima. ODS 15. Vida de ecosistemas terrestres.</p>	6.6. Gestión responsable del recurso hídrico
Programa cero residuos	<ul style="list-style-type: none"> Avanzar en un compromiso cero residuos enviados a vertederos sanitarios en fase de operación. 	<p>ODS 11 Ciudades y comunidades sostenibles. ODS 12 Producción y consumo responsables.</p>	6.7. Nuestra ambición: Zero Waste





6.2 Gobernanza para el cuidado medioambiental y de la biodiversidad

Durante el primer semestre de 2023 Territoria Apoquindo S.A. desarrolló, aprobó y publicó su **Política de Medioambiente**, a fin de establecer lineamientos claros en relación su responsabilidad con el medioambiente, la biodiversidad y la promoción de la sustentabilidad. Esta considera 10 principios orientadores para el desarrollo de las actividades de MUT, que son obligatorios para todos quienes formen parte del equipo y mantengan una relación contractual con la Compañía, como proveedores, arrendatarios, locatarios y contratistas, entre otros.

Principios orientadores	Compromisos y estado de avance
Eficiencia energética y promoción de energías limpias	<ul style="list-style-type: none"> • Privilegiaremos la implementación de mecanismos de eficiencia energética en la operación, a fin de reducir el consumo energético proveniente de fuentes no renovables.
Carbono neutralidad	<ul style="list-style-type: none"> • Aspiramos a la carbono neutralidad, para lo que implementaremos estrategias, planes y metas que nos permitan avanzar en este ámbito.
Gestión del agua	<ul style="list-style-type: none"> • Implementamos medidas de eficiencia y reutilización para reducir el consumo de agua.
Zero Waste	<ul style="list-style-type: none"> • Para disminuir el impacto ambiental de nuestra operación, asumimos la responsabilidad de reducir y valorizar los residuos que se generen en nuestras instalaciones.
Electromovilidad	<ul style="list-style-type: none"> • Incorporamos desde el diseño de nuestro proyecto medidas para promover y facilitar el uso de medios de transporte de bajas emisiones.
Adaptación al cambio climático	<ul style="list-style-type: none"> • Somos conscientes de los riesgos asociados al cambio climático, por lo que estamos comprometidos con la implementación de iniciativas y programas de adaptación y mitigación de cambio climático complementarios a esta política.
Calidad ambiental interior	<ul style="list-style-type: none"> • Estamos comprometidos con el bienestar de las personas. Trabajamos en la creación de entornos seguros y saludables, en los que puedan prosperar y mejorar su calidad de vida.
Abastecimiento sostenible	<ul style="list-style-type: none"> • Nuestros proveedores son aliados estratégicos en el cumplimiento de nuestros objetivos de sustentabilidad. Por ello, integramos los aspectos ambientales y sociales en la selección de las empresas con que trabajamos²¹.

²¹ Ver Capítulo Personas y Comunidad, apartado 5.3.2 Gestión responsable de la cadena de suministro.

6.2 Gobernanza para el cuidado medioambiental y de la biodiversidad

Principios orientadores	Compromisos y estado de avance
Protección de la biodiversidad	<ul style="list-style-type: none">• Valoramos la importancia de los diferentes hábitats y de la diversidad biológica. Valemos por la preservación de estos, mediante la implementación de programas e iniciativas que promuevan la convivencia armónica entre la sociedad y la naturaleza.
Resiliencia a desastres o catástrofes Gestión del agua	<ul style="list-style-type: none">• Contamos con medidas que puedan minimizar el riesgo de ocurrencia de desastres o catástrofes naturales, dentro de nuestro ámbito de influencia. También asumimos la responsabilidad de implementar iniciativas y programas para dar respuestas adecuadas a situaciones imprevistas.

La responsabilidad de la implementación, monitoreo y control de esta política es de la Gerencia de Arquitectura y Sostenibilidad, el que dará cuenta al Directorio de manera periódica.

Conoce más sobre nuestra Política Medioambiental en <https://mut.cl/blog/2023/07/04/estrategia-esg-y-politicas-mut/>

La Compañía cuenta además con un Sistema de Gestión Ambiental (SGA) basado en los requerimientos técnicos y ambientales de la certificación LEED nivel Platinum²², que esperamos obtener en 2024, y en el Plan Basura Zero.

Due Dilligence for New Acquisition

Territoria SPA contempla dentro de sus procesos de evaluación de adquisiciones la debida diligencia respecto de riesgos ambientales, sociales y de constructibilidad.



²² Guía de implementación de la certificación LEED diseño y construcción, Chile Green Building Council 2022, en https://www.chilegbc.cl/assets/images/documentos/Guia%20Certificacion%20LEED_V4_final.pdf



6.3 Nuestra propuesta de construcción sostenible

6.3.1 Innovación en el uso de materiales

Con visión de largo plazo, para el desarrollo del proyecto utilizamos **materiales de construcción con altos estándares de calidad y durabilidad**. Por ello, contamos con un Comité de Materiales, que es responsable de seleccionar a los proveedores, los cuales han sido **locales cada vez que ha sido posible**. Asimismo, priorizamos el **uso de materiales reciclados o con un impacto ambiental reducido**. Algunos ejemplos de lo descrito:

- Uso de madera reciclada y de Crossed Laminated Timber en puentes, escaleras y frente de algunos locales.
- Acero estructural Gerdau AZA, los que cuentan con una certificación que avala que al menos un 97,7% de contenido proviene de reciclado post consumo²³.
- Barras de refuerzo fabricadas con al menos un 98,32% de material considerado como post consumido, según los criterios establecidos por la certificación LEED.
- Tanto el hormigón utilizado como el acero y las barras de refuerzo mencionadas anteriormente son materiales regionales.
- Hormigón local, que cumple con los requerimientos exigidos por la certificación LEED.
- Pintura con niveles reducidos de plomo.
- Puertas de acceso realizadas por soldadores chilenos.

MUT está en proceso de **certificación LEED Platino**. Ésta implica el cumplimiento de requisitos específicos en términos de materialidad, así como de otras certificaciones y estándares ambientales y sanitarios para los productos utilizados en su construcción. Por

²³ El acero comprado a Gerdau Aza se elabora a partir de chatarra recogida a lo largo del país por una cartera de proveedores. Esta representa el 97,7% en peso de la producción de acero líquido. El resto proviene de ferroaleaciones, carbón de escoria, combustible y escoria sintética. Más información, en el sitio web de Gerdau Aza en la hoja de producto de barras de refuerzo de hormigón armado.

otro lado, se han empleado materiales que cumplan con la normativa vigente respecto a la divulgación de impactos en la salud y el medioambiente.

6.3.2 Promoción de medios de transporte no contaminantes

El desarrollo sostenible se relaciona también con el incentivo de medios de transporte no contaminantes. Así, desde el diseño del Mercado se ha incorporado infraestructura y tecnologías que **promuevan la electromovilidad**, así como **desincentivar el uso de vehículos motorizados tradicionales**.

Las bicicletas son un medio de transporte limpio cuya popularidad ha ido en crecimiento en los últimos años, por sus beneficios para la salud, su bajo impacto ambiental y su rendimiento eficiente en distancias cortas. Sin embargo, vemos que existe una carencia de infraestructura para su uso en la ciudad y que prácticamente no se integran en los grandes edificios.

Incentivo del uso de medios de transporte limpios

- Estaciones de carga rápida para vehículos eléctricos.
- 1.180 estacionamientos para vehículos motorizados tradicionales. Se buscó cumplir con el mínimo exigido por la normativa vigente.
- Bici hub para 2.000 bicicletas, cuadruplicando el mínimo de 500 exigidos por la normativa.

En Territoria Apoquindo S.A. creemos que mientras mayor

6.3 Nuestra propuesta de construcción sostenible

sean las facilidades para su uso, como estacionamientos apropiados y espacios públicos donde sean bienvenidas, más santiaguinos la utilizarán como un medio de transporte y no solo en forma recreativa. Esta visión es la que nos inspiró a destinar un espacio importante de la zona comercial a un **bici hub** en el nivel Taller, que incluye 2.000 estacionamientos e instalaciones para los ciclistas, como baños, vestidores, casilleros y talleres. En este espacio contemplamos también desarrollar eventos y encuentros vinculados a esta comunidad, que incentiven el uso de este medio.

6.3.3 Medidas para mitigar la movilidad en el barrio

En Territoria Apoquindo S.A. estamos conscientes que la puesta en marcha de un proyecto de cerca de 186.000 m² conlleva un incremento importante del tráfico de vehículos, peatones y bicicletas en la zona. Por ello, tras la aprobación de los municipios de Las Condes y Providencia, trabajamos en la implementación de una serie de medidas de mitigación, que reducen en el impacto en el tráfico y en la movilidad.

- Ensanche de la calle Holanda, entre Av. Providencia y Lota, para generar tres pistas en dirección norte-sur.
- Ciclovías en tres tramos: Luis Thayer Ojeda, entre San Pío X y la avenida Providencia; San Pío X, entre Luis Thayer Ojeda y la calle Hernando de Aguirre;

y Hernando de Aguirre, entre San Pío X y retorno al norte de la calle San Pío X.

- Proyecto de comunicaciones de semáforos y CCTV para el sector, aprobado por la Unidad Operativa de Control de Tránsito (UOCT).
- Mantenimiento de paraderos de transporte público en los ejes Apoquindo/Tobalaba y Nueva Providencia/Vitacura.
- Habilitación de un punto de regulación de frecuencias para los servicios de transporte público.
- Señalización y demarcación en el área de influencia del proyecto: Av. Apoquindo, entre Av. El Bosque y Enrique Foster; Encomenderos, entre Apoquindo y Roger de Flor; Av. El Bosque Norte, entre Apoquindo y Roger de Flor; Roger de Flor, entre Encomenderos y Av. El Bosque Norte; Holanda, entre Providencia y San Pío X.
- Proyecto de Tratamiento de Espacios Públicos de todas las aceras que rodean el Mercado.

6.3.4 Calidad ambiental orientada al bienestar

Territoria Apoquindo S.A. ha planteado a MUT como una iniciativa que aporte salud y bienestar a sus visitantes, locatarios, arrendatarios y la comunidad en general. Para ello, desde su diseño consideramos medidas orientadas a conformarlo como un **lugar bello, que lleve al encuentro y cobijo**, centrado en las personas. Algunas medidas son:

Tópico	Compromisos y estado de avance
Calidad del aire	<ul style="list-style-type: none"> • Diseño arquitectónico que considera espacios y estructuras para generar una renovación natural del aire, que permite controlar los niveles de humedad. • Sensores de CO₂ en unidades manejadoras del aire.
Gestión lumínica	<ul style="list-style-type: none"> • Implementación de sistema de control de radiación solar. • Sistema de control de luz diurna en las torres de oficinas.
Gestión acústica	<ul style="list-style-type: none"> • Implementación de medidas para el confort acústico.
Diseño de espacios	<ul style="list-style-type: none"> • Espacios de trabajo ergonómicos. • Incorporación de elementos inclusivos. • Implementación de medidas de diseño activo, para el fomento de la salud, bienestar y actividad física. • Diseño biofílico, a través de la incorporación de áreas verdes. • Confort térmico. • Controles individuales de calefacción y refrigeración en áreas útiles.

Por otro lado, consideramos que la **belleza es un rasgo fundamental** para generar ciudades más humanas y sostenibles. Por ello, realizamos un detallado y profundo trabajo en el diseño de espacios interiores y exteriores, que nos llevó a la revisión de las posibilidades de materiales como la **madera, la piedra, el acero y el**

hormigón para el desarrollo de la identidad de MUT. Fue así como evaluamos sus posibilidades de pátinas, colores, texturas y aplicaciones técnicas para tomar las opciones que permitieran desarrollar un ambiente de calma y confort.

6.3.5 Certificación LEED Platinum

Estamos convencidos de que el desarrollo de proyectos sostenibles involucra un diseño con visión de largo plazo. Nuestro **Mercado Urbano integra acciones y tecnologías en términos de eficiencia energética, emisiones, gestión de residuos, reciclaje y eficiencia**

hídrica que nos han permitido reunir todos los atributos necesarios que el US Green Building Council requiere para obtener la Certificación LEED Platinum, una vez que comencemos a operar. En la actualidad nos encontramos en precertificación, a la espera de la aprobación de los créditos de construcción del proyecto. Superando esta etapa, obtendremos 87 puntos, siendo 80 el mínimo de la categoría Platinum.

Scheme name/ sub-scheme/level	m2/ Sq. Ft. Certified	% portfolio certified by floor area	Number of registered projects	% GAV certified (optional)
Certificación LEED nivel Platino	185.884 m2	100	1	100%

6.3.6 Requisitos de diseño y construcción sostenibles

Durante el desarrollo y construcción de MUT se han considerado, entre otros, los siguientes aspectos de sostenibilidad:

- Gestión de residuos separando los materiales de construcción y demolición de los vertederos.
- Gestión de residuos separando la vegetación, las rocas y la tierra reutilizables de los vertederos.
- Minimizar la contaminación lumínica y acústica de la comunidad circundante.
- Realizar una evaluación medioambiental del emplazamiento.
- Proteger la calidad del aire durante la construcción.
- Proteger y restaurar el hábitat y los suelos perturbados durante la construcción y / o durante el desarrollo anterior.
- Proteger las aguas superficiales y los ecosistemas acuáticos controlando y reteniendo los contaminantes de la construcción.
- Implementamos voluntariamente el criterio de confort acústico establecido por la Evaluación de Impacto de Ruido de Tránsito de la Administración Federal de Tránsito de los Estados Unidos.

6.4

Comprometidos con un mercado bajo en emisiones de carbono

De acuerdo a análisis del **World Green Building Council** la construcción y operación de edificios genera cerca del 40% de las emisiones de CO₂ relacionadas con energía y procesos; 50% de los materiales extraídos; 33% del consumo de agua; y 35% de los residuos generados. En consideración a estos antecedentes la entidad mundial ha llamado a la acción a la industria inmobiliaria, para que trabajen hacia lograr un estado de cero emisiones netas (Net Zero). Net Zero es un concepto bastante más exigente que el de emisiones neutras en carbono. Esto, porque además buscar equilibrar las emisiones, considera que en el desarrollo y operación del activo no se produzcan emisiones de gases de efecto invernadero.

En Territoria Apoquindo S.A. acogemos el llamado del World Green Building Council²⁴ y la meta de carbono neutralidad de la Estrategia Climática de Largo Plazo de Chile, que es el año 2050²⁵. Esto implica considerar suministro de energía 100% renovable, eficiencia energética, reutilización de residuos y una gestión eficiente del recurso hídrico.

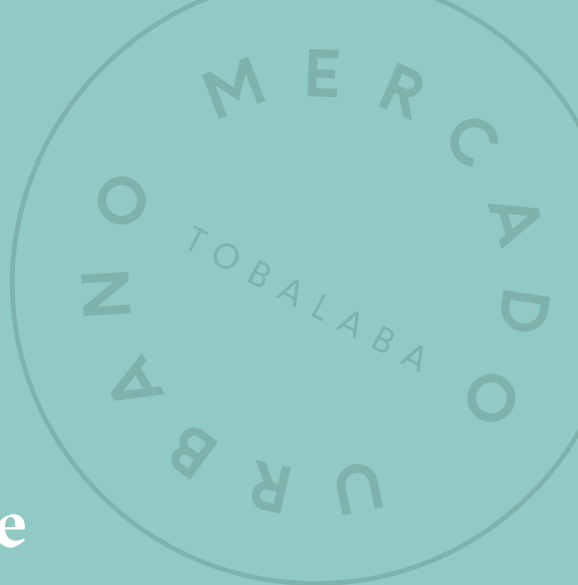
Gestión de Otras Emisiones Atmosféricas

Con relación a las emisiones de partículas en la etapa de construcción del proyecto, realizamos un estudio para calcular las cantidades de partículas brutas MP10 y NO_x que implicaría su desarrollo. El resultado arrojó que durante la fase de construcción se emitirían un total de 10.028 toneladas de MP10 y 16 toneladas de NO_x. Para mitigar estas emisiones, presentamos a la Seremi de Medio Ambiente de la Región Metropolitana un Programa de Compensación de Emisiones, que contempló la chatarrización de 11 camiones y la pavimentación de la carretera Coquimbo Sector Lo Pinto (525 m²), en el municipio de Colina, Región Metropolitana.

Durante 2023 MUT encargará a una consultora externa la elaboración de un **Inventario de Emisiones** con el objetivo de medir su **Huella de Carbono de MUT** considerando las emisiones directas e indirectas identificadas para la etapa de construcción.

²⁴ MUT entiende NetZero en relación al Alcance 1 de la operación del proyecto.

²⁵ Vínculo a la Estrategia Climática de largo plazo de Chile: <https://cambioclimatico.mma.gob.cl/wp-content/uploads/2021/11/ECLP-LIVIANO.pdf>



6.5 Gestión energética eficiente

Chile cuenta con una [Estrategia Climática de Largo Plazo](#), que es la hoja de ruta del país para transitar hacia un desarrollo bajo en emisiones de gases de efecto invernadero, hasta alcanzar y mantener la neutralidad de emisiones, reducir la vulnerabilidad y aumentar la resiliencia a los efectos adversos del cambio climático. MUT reconoce la importancia de alinearse con esta estrategia nacional y está comprometido con contribuir activamente a la mitigación del cambio climático. Establecer una línea base sólida es un primer paso para evaluar y reducir las emisiones de carbono en sus operaciones y buscar soluciones innovadoras para lograr la neutralidad de emisiones.

La operación de los grandes proyectos de comercio conlleva un gran impacto asociado al consumo de energía, por la electricidad requerida por los sistemas de iluminación, climatización, mantenimiento y operación del edificio. Por esta razón, uno de los componentes esenciales de la Estrategia de Sostenibilidad de MUT es la eficiencia energética, que se materializa a través de las siguientes medidas:

- Abastecimiento de 116 GWh anuales de energía renovable por medio de acuerdo con Enel Green Power. Este se firmó el segundo semestre de 2020 y tiene una duración de cinco años, lo que permite proyectar una reducción de aproximadamente 53.100 toneladas de CO₂.
- Instalación de biodigestor anaeróbico, que transforma los residuos orgánicos en biogás, que podrá ser utilizado en las cocinas del Mercado.
- La climatización del proyecto contempla un sistema de

compensación de las demandas de calor y frío, a través de la combinación del uso de energía geotérmica con un sistema de volumen de refrigerante variable.

- Comisionamiento energético avanzado a cargo de Efizity, empresa especializada en servicios de gestión sostenible de la energía. En este ámbito, contemplamos también la revisión independiente del IDIEM, Centro de investigación, desarrollo e innovación de estructuras y materiales de la Universidad de Chile.
- Implementación de medidas desde el diseño que permitan racionalizar el consumo energético: control de radiación solar; iluminación y ventilación natural, sistema de control luz diurna en torres de oficinas; restricción de potencia de iluminación en contratos de arrendamiento; sensores de CO₂ en unidades manejadoras de aire; y plan de ahorro en proyecto de iluminación acorde al estándar ASHRAE 92.1 2007.

¿Cómo opera el sistema de climatización geotérmica?

Este sistema incorporado por MUT aprovecha la menor temperatura de napas subterránea para el sistema de climatización. Las aguas de las napas están a una temperatura promedio de 15°C, con lo que se necesita una menor cantidad de energía para enfriarse a los niveles necesarios para el aire acondicionado. Para esto contamos con dos pozos de captación de aguas y tres de infiltración, que aseguran la devolución del recurso a su cauce natural.

²⁶ Fase B1, considera el uso del edificio, consumo de energía, residuos, combustión y transporte



6.6 Gestión responsable del recurso hídrico

Los espacios verdes no sólo reducen el impacto de las altas temperaturas y mejoran la calidad del aire, sino que crean un refugio para las personas y la vida silvestre. El bienestar de las personas y la preservación de la naturaleza son centrales en el desarrollo del Mercado. Por eso, MUT cuenta con cerca de **20.000 m2 de áreas verdes, jardines y plazas abiertas a la comunidad**, espacios que fueron ideados desde sus inicios para acercar a la comunidad, dar valor a la calle y revitalizar la vida urbana.

Tipos de espacios públicos de MUT

Zona	Descripción
Jardín del Mercado	Plaza ubicada en el piso 3, que cuenta con especies productivas, como olivos, naranjos, limones y parrones, y huertos estacionales comunitarios. Está planteado como un oasis en medio de un barrio rodeado de edificios y oficinas, en el que quienes viven o trabajen en el barrio se puedan encontrar consigo mismos, con otros y con la naturaleza.
Espacios que rodean el proyecto	Se busca que sean una extensión de las zonas interiores, que se integran y complementan con la calle. Ejemplos de estos son la Plaza Encomenderos y el Paseo de Roger de Flor, que además cuentan con medidas de inclusión, como rampas y ascensores, para que todos puedan ser parte de la experiencia MUT.

A fin de velar que la mantención de las áreas verdes del proyecto así como el consumo habitual asociado a la operación (baños, cocinas, sistemas de climatización y mantenimiento de salas de residuos) no contribuyan a la escasez hídrica, implementamos una serie de **medidas orientadas al uso eficiente del agua**. Entre otras, destacamos las siguientes:

- Reducir el consumo de agua potable a través del uso de agua 100% reciclada o reutilizada para el riego en

los jardines en la etapa de operación del proyecto.

- Implementación de técnicas de riego eficientes.
- Uso de dispositivos de alta eficiencia en baños para ahorro de agua de consumo humano.
- Sistema de recolección de agua de lluvia.
- Captura de humedad ambiental.
- Reciclaje de aguas grises.
- Comisionamiento de los sistemas de agua.
- Paisajismo de bajo consumo hídrico.
- Sistema de detección de fugas.

Monitoreo de la gestión eficiente de energía y agua

MUT incorpora en su diseño la implementación de un Building Management System (BMS), plataforma que una vez que comience a operar permitirá controlar la iluminación, sistemas de impulsión de agua sanitaria, videovigilancia, acceso a estacionamientos, sistemas de climatización y sistema de detección y extinción de incendios. Asimismo, se considerará un sistema de sub-medición para locatarios, a fin de fomentar el uso eficiente de los recursos entre ellos.

6.7

Nuestra ambición: Zero Waste

De acuerdo a cifras del Ministerio de Medio Ambiente cerca del 58% de los residuos que transitan en los camiones de basura municipales son de naturaleza orgánica, y menos del 1% de estos son puestos en valor. Esto, porque habitualmente no se gestionan de manera separada y se mezclan con el resto de la basura y terminan en rellenos sanitarios, desaprovechando su potencial y generando un importante impacto ambiental en término de emisiones. Por ello, en marzo de 2021, el Ministerio lanzó la Estrategia Nacional de Residuos Orgánicos Chile 2040, en la que plantea la meta de incrementar a un 66% la valorización de los residuos orgánicos generados a nivel municipal.

En MUT queremos aportar a que Chile avance en esta materia. Tenemos claro que operación de proyectos comerciales de envergadura generan gran cantidad de residuos, por parte de visitantes, arrendatarios y locatarios. Nuestra aspiración es llegar a ser Zero Waste, lo que implica un largo camino hacia la generación de la menor cantidad de residuos a través de la aplicación de los conceptos de **reducir, reciclar y reutilizar**. Para ello, estamos implementando un plan con apoyo de BZero²⁷, que nos permitirá reutilizar o reciclar aproximadamente 15 toneladas de residuos diarios cuando el proyecto esté 100% operativo.

La iniciativa está basada en la clasificación de residuos procedentes de la fuente y en reincorporar residuos ad hoc a la economía circular. Asimismo, en la participación activa de nuestros locatarios y arrendatarios, a quienes les solicitamos el desarrollo de un proyecto de gestión de

residuos que se ajuste a los requisitos técnicos definidos en nuestro **Plan de Gestión de Residuos**²⁸. Esto implica también que adapten su infraestructura y equipo y cuenten procedimientos internos alineados con nuestro **Manual de Operaciones**²⁹.

Para que esta iniciativa sea exitosa, hemos implementado medidas para incentivar, monitorear y controlar que los locatarios y arrendatarios se hagan responsables de sus residuos, los clasifiquen y gestionen según tipo:

- **Gestión de residuos orgánicos:** debe realizarse en recipientes herméticos o estancos, rígidos y con tapa. Los locatarios son quienes deben trasladar estos residuos a las salas de recolección temporal de cada planta. Si no se cumple alguna de las condiciones descritas, el personal de MUT no retira los residuos hasta que los arrendatarios resuelvan los puntos observados.

²⁷ BZero es una empresa especializada en la reducción de basura en centros comerciales, edificios y comunidades. Sitio web: www.bzero.cl

²⁸ El Plan de Gestión de Residuos es un documento interno de la Compañía y que se adjunta como anexo a los contratos con los locatarios y arrendatarios.

²⁹ Este documento es interno y confidencial de la Compañía.

- **Puntos de clasificación de otros residuos:** para la correcta clasificación de estos, solicitamos a nuestros arrendatarios que dispongan de zonas claras y delimitadas, donde tengan los contenedores abiertos o transparentes de recolección, que faciliten su clasificación e higiene. Estos deben estar diferenciados gráficamente, por cada tipo de residuo derivado de su operación comercial. El uso de bolsas plásticas para este proceso está estrictamente prohibido.

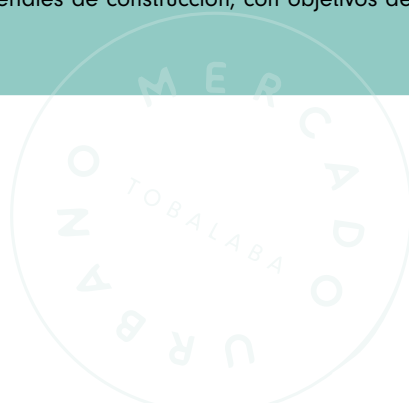
En MUT creemos que la incorporación de soluciones innovadoras desde el diseño de los proyectos es esencial para que estos sean más sostenibles. En esa línea, contamos con un **biodigestor anaeróbico**, que permite poner en valor los residuos orgánicos, al transformarlos en fertilizantes, que se utilizan en las huertas del Mercado, y en biogás, que se inyecta a la red de gas natural del complejo. Estimamos que,

Gestión de residuos durante la etapa de construcción

Durante el desarrollo de las obras se han aplicado las prácticas y medidas establecidas por el Decreto Supremo N°148 sobre Reglamento Sanitario sobre Gestión de Residuos Peligrosos. Además de la separación de residuos peligrosos, se realiza un monitoreo permanente de la correcta disposición de estos.

Asimismo, se han desarrollado las siguientes medidas con los contratistas:

- Señalización de las zonas de residuos de la construcción.
- Tope en el volumen enviado a vertederos.
- Planes de capacitación para contratistas en materia de gestión de residuos
- Incentivos para que recuperen, reutilicen y reciclen materiales de construcción, con objetivos de recuperación, reutilización y reciclado de los flujos de residuos.
- Planes de gestión de residuos.





Métricas





7.1 Diversidad del Directorio

Miembros del Directorio	2021		2022	
	Número	%	Número	%
Número de hombres en el Directorio	5	100%	5	100%
Número de mujeres en el Directorio	0	0%	0	0%
Total	5	100%	5	100%

Directores por rango de edad	2021		2022	
	Número	%	Número	%
Número de directores menores a 30 años	0	0%	0	0%
Número de directores entre 30 y 50 años	2	40%	2	40%
Número de directores mayores a 50 años	3	60%	3	60%
Total	5	100%	5	100%

Directores por antigüedad en el cargo	2021		2022	
	Número	%	Número	%
Menos de 3 años	3	60%	3	60%
Entre 3 a 6 años	0	0%	0	0%
Más de 6 y menos de 9 años	0	0%	0	0%
Entre 9 y 12 años	2	40%	2	40%
Más de 12 años	0	0%	0	0%
Total	5	100%	5	100%

Directores por nacionalidad	2021		2022	
	Número	%	Número	%
Número de directores chilenos	2	40%	2	40%
Número de directores extranjeros	3	60%	3	60%
Total	5	100%	5	100%

7.2 Diversidad del equipo ejecutivo

Miembros del equipo ejecutivo	2021		2022	
	Número	%	Número	%
Número de hombres en el equipo ejecutivo	4	67%	4	67%
Número de mujeres en el equipo ejecutivo	2	33%	2	33%
Total	6	100%	6	100%

Miembros del equipo ejecutivo por rango de edad	2021		2022	
	Número	%	Número	%
Número de ejecutivos principales menores a 30 años	0	0%	0	0%
Número de ejecutivos principales entre 30 y 50 años	6	100%	6	100%
Número de ejecutivos principales mayores a 50 años	0	0%	0	0%
Total	6	100%	6	100%

Miembros del equipo ejecutivo por antigüedad en el cargo	2021		2022	
	Número	%	Número	%
Menos de 3 años	1	17%	1	17%
Entre 3 a 6 años	2	33%	1	17%
Más de 6 y menos de 9 años	2	33%	3	50%
Entre 9 y 12 años	1	17%	1	17%
Más de 12 años	-	0%	-	0%
Total	5	100%	6	100%

Miembros del equipo ejecutivo por nacionalidad	2021		2022	
	Número	%	Número	%
Número de ejecutivos principales chilenos	6	100%	6	100%
Total	6	100%	6	100%



7.3 Diversidad de la dotación

Dotación por sexo	2021		2022	
	Número	%	Número	%
Número de hombres en la dotación	35	66%	37	61%
Número de mujeres en la dotación	18	34%	24	39%
Total	53	100%	61	100%

Dotación por rango de edad	2021		2022	
	Número	%	Número	%
Número de trabajadores menores a 30 años	3	6%	7	11%
Número de trabajadores entre 30 y 50 años	43	81%	46	75%
Número de trabajadores mayores a 50 años	7	13%	8	13%
Total	53	100%	61	100%

Dotación por nacionalidad	2021		2022	
	Número	%	Número	%
Número de trabajadores chilenos	50	94%	57	93%
Número de trabajadores extranjeros	3	6%	4	7%
Total	33	100%	61	100%



Anexos



8.1

Acerca del informe

El segundo Reporte de Sostenibilidad de MUT comunica la gestión Ambiental, Social y de Gobernanza (ASG), correspondiente al ejercicio 2022 y, en algunas métricas, al primer trimestre 2023. Este documento se publica anualmente e incorpora elementos de los estándares y marcos de divulgación de Global Reporting Initiative (GRI) y Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB). Además, este informe hace referencia a los Objetivos de Desarrollo Sostenible de Naciones Unidas impulsados por MUT.

Contacto para dudas del Reporte de Sostenibilidad

Nombre: **Augusta Olivos**, Analista de Finanzas e Innovación y Líder ESG

Correo: aolivos@territoria.cl

8.2

Antecedentes de la Compañía

Razón Social: TERRITORIA APOQUINDO S.A

RUT: 76.203.473-5

Rubro: CONSTRUCCION

Actividades Económicas o Giros: OBRAS DE INGENIERIA.

Dirección: Avda. Apoquindo 2827 Piso 20, Oficina 2001, Las Condes, Santiago de Chile.

Región: XIII REGION METROPOLITANA

Comuna: LAS CONDES

Tipo Contribuyente: PERSONA JURIDICA COMERCIAL

Subtipo Contribuyente: SOCIEDADES ANONIMAS CERRADAS

8.3

Fuentes utilizadas para la redacción de este reporte

- Banco Mundial, Las ciudades son la clave para resolver la crisis climática, 18 de mayo de 2023, en <https://www.bancomundial.org/es/news/press-release/2023/05/18/cities-key-to-solving-climate-crisis>
- United Nations Environment Programme, Emissions gap report 2022: The closing window, octubre 2022, descargado de <https://www.unep.org/resources/emissions-gap-report-2022>
- Banco Central, En su reunión de Política monetaria, el Consejo del Banco Central de Chile acordó mantener la tasa de interés de política monetaria en 11,25%. La decisión fue adoptada por unanimidad de los miembros, 6 de diciembre de 2022, en <https://www.bcentral.cl/contenido/-/detalle/comunicado-rpm-diciembre-2022>
- INE, IPC de diciembre presentó un aumento mensual de 0,3% acumulando una variación de 12,8% en 2022, 6 de enero de 2023, en <https://www.ine.gob.cl/sala-de-prensa/prensa-economia/indices-de-precios-e-inflacion/noticia/2023/01/06/ipc-de-diciembre-presento-un-aumento-mensual-de-0-3-acumulando-una-variacion-de-12-8-en-2022>
- World Green Building Council, What is a sustainable built environment?, en <https://worldgbc.org/what-is-a-sustainable-built-environment/>
- Escobar, B. y Goldsack, S., Hozven, C., Retail en Chile 2022, Universidad de los Andes, <https://www.achap.cl/portfolio-items/mirador-de-las-comunicaciones-1/>
- Sepúlveda, Retail en Chile en 2023: un juego de supervivencia, 15 de junio de 2023, en <https://opinion.cooperativa.cl/opinion/economia/retail-en-chile-en-2023-un-juego-de-supervivencia/2023-06-15/161041.html>
- Marcas del Retail A.G., Estudio MDR: Seguridad y delincuencia en la industria, mayo 2022, en <https://marcadelretail.cl/la-tercera-estudio-de-asociacion-mdr/>
- Cámara de Centros Comerciales, Katia Trusich en El Mercurio: Centros comerciales elevaron 30% inversión en seguridad en 2022, en <https://www.camaracentroscomerciales.cl/katia-trusich-en-el-mercurio-centros-comerciales-elevaron-30-inversion-en-seguridad-en-2022/>
- Estrategia Nacional de Residuos Orgánicos Chile 2040, Ministerio de Medio Ambiente, en <https://economiecircular.mma.gob.cl/wp-content/uploads/2021/03/Estrategia-Nacional-de-Residuos-Organicos-Chile-2040.pdf>
- Informe de Mercado de Oficinas, Q1 2023, JLL, mayo 2023, en <https://www.jll.cl/es/trends-and-insights/research/santiago-informe-oficinas>
- Mercado reduce proyección de inflación para 2023 y prevé baja en la tasa de interés en julio, 12 de junio 2023 en <https://www.latercera.com/pulso/noticia/mercado-reduce-proyeccion-de-inflacion-para-2023-y-preve-reduccion-en-la-tasa-de-interes-en-julio/TM4PFA4HBRD4BIYMMRM6GODPTQ/>
- Banco Central, Encuesta Expectativas Económicas Junio 2023, 5 de junio 2023, en https://www.bcentral.cl/documents/33528/4246201/resultado_062023.pdf/b44fc8fa-7c6e-2698-1184-daae6ecd947f?t=1686345260667

8.4 Tabla GRI



GRI 2: Contenidos Generales 2021

Contenidos GRI	Referencia Reporte
2-1 Detalles organizacionales	Cap. 8 Anexos: Antecedentes de la Compañía
2-2 Entidades incluidas en la presentación de informes de sostenibilidad	Cap. 8 Anexos: Acerca del informe
2-3 Periodo objeto del informe, frecuencia y punto de contacto	Cap. 8 Anexos: Acerca del informe
2-4 Actualización de la información	Cap. 8. Anexos: Acerca del informe
2-5 Verificación externa	Este documento no fue verificado.
2-6 Actividades, cadena de valor y otras relaciones comerciales	Cap 5. Personas y Comunidad: 5.5 La operación de nuestro negocio
2-7 Empleados	Cap 7. Métricas: 7.3 Diversidad de la dotación
2-8 Trabajadores que no son empleados	Cap. 5 Personas y Comunidad: 5.4.4. Salud y bienestar de los trabajadores
2-9 Estructura de gobernanza y composición	Cap 1. Gobernanza: 1.1.2 Estructura de Gobierno Corporativo Cap 7. Métricas: 7.1 Diversidad del Directorio Cap 7. Métricas: 7.2 Diversidad del equipo ejecutivo
2-10 Designación y selección del máximo órgano de gobierno	Cap 1. Gobierno Corporativo: 1.1.2.3 Directorio
2-11 Presidente del máximo órgano de gobierno	Cap 1. Gobierno Corporativo: 1.1.2.3 Directorio
2-12 Función del máximo órgano de gobierno en la supervisión de la gestión de los impactos	Cap 1. Gobierno Corporativo: 1.1.2.4 Comités de apoyo al Directorio
2-13 Delegación de la responsabilidad de gestión de los impactos	Cap 1. Gobierno Corporativo: 1.1.2.4 Comités de apoyo al Directorio
2-14 Función del máximo órgano de gobierno en la presentación de informes de sostenibilidad	El Gerente General y el equipo ejecutivo de MUT revisan y aprueban el presente reporte.
2-15 Conflictos de interés	Cap 1. Gobierno Corporativo: 1.1.2.3 Directorio Cap 1. Gobierno Corporativo: 1.2 Compliance y gestión íntegra
2-16 Comunicación de inquietudes críticas	Cap 1. Gobierno Corporativo: 1.2 Compliance y gestión íntegra
2-17 Conocimientos colectivos del máximo órgano de gobierno	Cap 1. Gobierno Corporativo: 1.1.3 Prácticas y procedimientos de Gobierno Corporativo
2-18 Evaluación del desempeño del máximo órgano de gobierno	Cap 1. Gobierno Corporativo: 1.1.3 Prácticas y procedimientos de Gobierno Corporativo
2-19 Políticas de remuneración	Cap 1. Gobierno Corporativo: 1.1.2.3 Directorio Cap 1. Gobierno Corporativo: 1.1.3 Prácticas y procedimientos de Gobierno Corporativo
2-20 Proceso para determinar la remuneración	Cap 1. Gobierno Corporativo: 1.1.2.3 Directorio Cap 1. Gobierno Corporativo: 1.1.3 Prácticas y procedimientos de Gobierno Corporativo

8.4 Tabla GRI

GRI 2: Contenidos Generales 2021 (continuación)

Contenidos GRI	Referencia Reporte
2-21 Ratio de compensación total anual	No reportado.
2-22 Declaración sobre la estrategia de desarrollo sostenible	Cap 4. Estrategia ESG
2-23 Compromisos y políticas	Cap 1. Gobierno Corporativo: 1.1.4 Políticas Cap 4. Estrategia ESG: 4.2 Los ámbitos Ambiental, Social y de Gobernanza en MUT Cap. 4 Estrategia ESG: 4.3 Nuestras líneas de trabajo y aporte a los ODS
2-24 Incorporación de los compromisos y políticas	Cap 1. Gobierno Corporativo: 1.1.4 Políticas Cap 4. Estrategia ESG: 4.2 Los ámbitos Ambiental, Social y de Gobernanza en MUT Cap. 4 Estrategia ESG: 4.3 Nuestras líneas de trabajo y aporte a los ODS
2-25 Procesos para remediar los impactos negativos	Cap 1. Gobierno Corporativo: 1.2 Compliance y gestión íntegra
2-26 Mecanismos para solicitar asesoramiento y plantear inquietudes	Cap 1. Gobierno Corporativo: 1.2 Compliance y gestión íntegra
2-27 Cumplimiento de la legislación y las normativas	Cap 1. Gobierno Corporativo: 1.2 Compliance y gestión íntegra
2-28 Afiliación a asociaciones	A través de sus líneas de trabajo la Compañía contribuye a los objetivos de Pacto Global Chile.
2-29 Enfoque para la participación de los grupos de interés	Cap 3. Materialidad: 3.2 Grupos de interés
2-30 Convenios de negociación colectiva	Territoria Apoquindo S.A. respeta la libertad de asociación y negociación colectiva. No obstante, a la fecha no se han conformado sindicatos.

GRI 3: Temas Materiales 2021

Contenidos GRI	Referencia Reporte
3-1 Proceso de determinación de los temas materiales	Cap 3. Materialidad: 3.3 Proceso de materialidad
3-2 Lista de temas materiales	Cap 3. Materialidad: 3.4 Lista de temas materiales
3-3 Gestión de los temas materiales	Cap 3. Materialidad: 3.5 Gestión de los temas materiales

GRI 201: Desempeño económico 2016

Contenidos GRI	Referencia Reporte
201-2 Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	Cap 2. Gestión de Riesgos: 2.4.2.7 Gestión de riesgos de cambio climático

GRI 203: Impactos económicos indirectos 2016

Contenidos GRI	Referencia Reporte
203-1 Inversiones en infraestructura y servicios apoyados	Cap 6. Medioambiente: 6.3 .3 Medidas para mitigar la movilidad en el barrio

8.4 Tabla GRI

GRI 205: Anticorrupción 2016

Contenidos GRI	Referencia Reporte
205-1 Operaciones evaluadas en función de los riesgos relacionados con la corrupción	Cap 2. Gestión de Riesgos: 2.2.2.3 Principales riesgos de cumplimiento
205-2 Comunicación y formación sobre políticas y procedimientos anticorrupción	Cap 2. Gestión de Riesgos: 2.2.2.3 Principales riesgos de cumplimiento
205-3 Incidentes de corrupción confirmados y medidas tomadas	Cap 1. Gobierno Corporativo: 1.2 Compliance y gestión integra

GRI 206: Competencia desleal 2016

Contenidos GRI	Referencia Reporte
206-1 Acciones jurídicas relacionadas con la competencia desleal y las prácticas monopólicas y contra la libre competencia	Cap 1. Gobierno Corporativo: 1.2 Compliance y gestión integra

GRI 207: Fiscalidad 2019

Contenidos GRI	Referencia Reporte
207-3 Participación de los grupos de interés y gestión de sus inquietudes en materia fiscal	Cap 3. Materialidad: 3.2 Grupos de interés

GRI 302: Energía 2016

Contenidos GRI	Referencia Reporte
302-4 Reducción del consumo energético	Cap 6. Medio Ambiente: 6.5 Gestión energética eficiente

GRI 303: Agua y efluentes 2018

Contenidos GRI	Referencia Reporte
303-1 Interacción con el agua como recurso compartido	Cap 6. Medioambiente: 6.6 Gestión responsable del recurso hídrico

GRI 304: Biodiversidad 2016

Contenidos GRI	Referencia Reporte
304-1 Sitios operacionales en propiedad, arrendados o gestionados ubicados dentro de o junto a áreas protegidas o zonas de gran valor para la biodiversidad fuera de áreas protegidas	Mercado Urbano Tobalaba se ubica en una zona urbana que no contiene hábitats sensibles y/o áreas de protección de biodiversidad.
304-2 Impactos significativos de las actividades, productos y servicios en la biodiversidad	Mercado Urbano Tobalaba se ubica en una zona urbana que no contiene hábitats sensibles y/o áreas de protección de biodiversidad.
304-3 Hábitats protegidos o restaurados	Mercado Urbano Tobalaba se ubica en una zona urbana que no contiene hábitats sensibles y/o áreas de protección de biodiversidad.
304-4 Especies que aparecen en la Lista Roja de la IUCN y en listados nacionales de conservación cuyos hábitats se encuentren en áreas afectadas por las operaciones	Mercado Urbano Tobalaba se ubica en una zona urbana que no contiene hábitats sensibles y/o áreas de protección de biodiversidad.

8.4 Tabla GRI

GRI 306: Residuos 2020

Contenidos GRI	Referencia Reporte
306-2 Gestión de impactos significativos relacionados con los residuos	Cap 6. Medioambiente: 6.7 Nuestra ambición Zero Waste

GRI 403: Salud y seguridad en el trabajo 2018

Contenidos GRI	Referencia Reporte
403-1 Sistema de gestión de la salud y la seguridad en el trabajo	Cap 5. Personas y Comunidad: 5.4.4 Salud y bienestar de los trabajadores
403-2 Identificación de peligros, evaluación de riesgos e investigación de incidentes	Cap 5. Personas y Comunidad: 5.4.4 Salud y bienestar de los trabajadores
403-3 Servicios de salud en el trabajo	Cap 5. Personas y Comunidad: 5.4.4 Salud y bienestar de los trabajadores
403-4 Participación de los trabajadores, consultas y comunicación sobre salud y seguridad en el trabajo	Cap 5. Personas y Comunidad: 5.4.2 Comunicación con nuestro equipo
403-5 Formación de trabajadores sobre salud y seguridad en el trabajo	Cap 5. Personas y Comunidad: 5.4.4 Salud y bienestar de los trabajadores Cap 5. Personas y Comunidad: 5.4.4 Salud y bienestar de los trabajadores
403-6 Promoción de la salud de los trabajadores	Cap 5. Personas y Comunidad: 5.4.4 Salud y bienestar de los trabajadores
403-7 Prevención y mitigación de los impactos para la salud y la seguridad en el trabajo directamente vinculados a través de las relaciones comerciales	Cap 5. Personas y Comunidad: 5.4.4 Salud y bienestar de los trabajadores
403-8 Cobertura del sistema de gestión de la salud y la seguridad en el trabajo	Cap 5. Personas y Comunidad: 5.4.4 Salud y bienestar de los trabajadores
403-9 Lesiones por accidente laboral	Cap 5. Personas y Comunidad: 5.4.4 Salud y bienestar de los trabajadores

GRI 404: Formación y educación 2016

Contenidos GRI	Referencia Reporte
404-1 Promedio de horas de formación al año por empleado	Capítulo 5 Personas y Comunidad: 5.4.3. Capacitación y desarrollo para la gestión de talento

GRI 405: Diversidad e igualdad de oportunidades 2016

Contenidos GRI	Referencia Reporte
405-1 Diversidad de órganos de gobierno y empleados	Cap 7. Métricas: 7.1 Diversidad del Directorio Cap 7. Métricas: 7.2 Diversidad del equipo ejecutivo

GRI 406: No discriminación 2016

Contenidos GRI	Referencia Reporte
406-1 Casos de discriminación y acciones correctivas emprendidas	Cap 1. Gobierno Corporativo: 1.2 Compliance y gestión íntegra

8.4 Tabla GRI

GRI 407: Libertad de asociación y negociación colectiva 2016

Contenidos GRI	Referencia Reporte
407-1 Operaciones y proveedores en los que el derecho a la libertad de asociación y la negociación colectiva podría estar en riesgo	Cap 5. Personas y Comunidad: 5.2 Comprometidos socialmente

GRI 408: Trabajo infantil 2016

Contenidos GRI	Referencia Reporte
408-1 Operaciones y proveedores con riesgo significativo de casos de trabajo infantil	Cap 5. Personas y Comunidad: 5.2 Comprometidos socialmente Cap 5. Personas y Comunidad: 5.5.3 Gestión responsable de la cadena de suministro

GRI 409: Trabajo forzoso u obligatorio 2016

Contenidos GRI	Referencia Reporte
409-1 Operaciones y proveedores con riesgo significativo de casos de trabajo forzoso u obligatorio	Cap 5. Personas y Comunidad: 5.2 Comprometidos socialmente Cap 5. Personas y Comunidad: 5.5.3 Gestión responsable de la cadena de suministro

GRI 411: Derechos de los pueblos indígenas 2016

Contenidos GRI	Referencia Reporte
411-1 Casos de violaciones de los derechos de los pueblos indígenas	Cap 1. Gobierno Corporativo: 1.2 Compliance y gestión íntegra

GRI 413: Comunidades locales 2016

Contenidos GRI	Referencia Reporte
413-1 Operaciones con programas de participación de la comunidad local, evaluaciones del impacto y desarrollo	Cap 1. Gobierno Corporativo: 1.2.3 Canal de denuncias Cap 5. Personas y Comunidad: 5.6 Diálogo con la comunidad

GRI 415: Política pública 2016

Contenidos GRI	Referencia Reporte
415-1 Contribución a partidos y/o representantes políticos	Cap 1. Gobierno Corporativo: 1.1.3 Prácticas y procedimientos de Gobierno Corporativo

GRI 418: Privacidad del cliente 2016

Contenidos GRI	Referencia Reporte
418-1 Reclamaciones fundamentadas relativas a violaciones de la privacidad del cliente y pérdida de datos del cliente	Durante el ejercicio 2022 y primer semestre de 2023 la Compañía no tuvo sanciones relacionadas con faltas a la ética y a la integridad, delitos indicados en la Ley N°20.393 ni relacionados con los aspectos ESG.