

REPORTE DE
SOSTENIBILIDAD

MUT

2023
2024



MUUT



LAS PERSONAS
AL CENTRO
DE NUESTRO
QUEHACER

Índice

Mensaje de los Socios



En la foto, de izquierda a derecha:
Ignacio Salazar, Francisco Rencoret y Nicolás García.

MUT ASÍ COMO TODOS LOS PROYECTOS DE TERRITORIA COMPARTEN LA VOCACIÓN DE INTEGRARSE EN LA CIUDAD Y CON LAS PERSONAS PARA DAR RESPUESTAS A LAS NECESIDADES DE SUS HABITANTES.

Francisco Rencoret
Presidente
Territoria

Estimados accionistas y grupos de interés:

Presentamos nuestro tercer Reporte de Sostenibilidad de Mercado Urbano Tobalaba (MUT), proyecto de Territoria, emplazado en la confluencia de las comunas de Las Condes y Providencia, inaugurado en julio de 2023, y que hoy se encuentra en pleno crecimiento. Podemos decir con mucha alegría y orgullo que la puesta en marcha de MUT ha superado fuertemente las expectativas que generó desde el momento en que fue dado a conocer públicamente como iniciativa. Su materialización es el fruto del trabajo, esfuerzo y compromiso de muchas personas e instituciones de distintas partes del mundo que, desde sus distintos ámbitos laborales, profesionales y miradas, compartieron la misma convicción en cuanto a que este proyecto no sólo era posible, sino también necesario.

Estas primeras palabras son para reconocer y agradecer la valiosa contribución de todos quienes creyeron, confiaron y trabajaron para que MUT se transformara en realidad, manteniéndose -desde que era un bosquejo en el papel- siempre fiel a su identidad como una obra concebida y hecha para mejorar la calidad de vida de quienes habitan, trabajan y transitan en el barrio, comuna y ciudad donde se emplaza.

MUT busca ser un aporte para hacer de Santiago una mejor ciudad, un lugar de encuentro, conexión e intercambio entre las personas y habitantes de la ciudad. Queremos contribuir, cada día, a fortalecer la capacidad de Santiago para conectar a sus ciudadanos y hacerlos partícipes de sus diversos beneficios, bienes y servicios, demostrando que el espacio público donde se desenvuelve la vida colectiva no sólo se construye desde el Estado, sino también desde la sociedad civil.

Todos los proyectos de Territoria comparten la vocación de integrarse en la ciudad y con la ciudad de tal forma que el límite entre el espacio privado y el público

sea cada vez más difuso, para dar así respuestas a las necesidades de sus habitantes. Lo anterior implica conjugar el desarrollo de nuestras iniciativas inmobiliarias con el enriquecimiento del suelo urbano donde se ubican, a través de la creación de espacios de encuentro que incentiven las relaciones humanas y el sentimiento de pertenencia e identificación con la comunidad, una necesidad muy importante en esta era de digitalización, donde la tecnología acerca a quienes están lejos, pero aleja a quienes están cerca. Además, estos espacios sostenibles y respetuosos con el medioambiente ayudan a paliar la importante carencia que presenta la ciudad, las áreas verdes.

NUESTRO COMPROMISO CON EL AMBIENTE: EN TERRITORIA, COMPRENDEMOS LA IMPORTANCIA DE NUESTRO ROL FRENTE AL CAMBIO CLIMÁTICO Y LA NECESIDAD ÉTICA DE MINIMIZAR NUESTRO IMPACTO AMBIENTAL. POR ESTA RAZÓN, LA SOSTENIBILIDAD ES UN COMPONENTE ESENCIAL DE MUT Y DE TODOS NUESTROS PROYECTOS.

El cuidado del medioambiente en la industria inmobiliaria es esencial para crear ciudades sostenibles y habitables. En MUT, hemos incorporado más de 20.000 m² de áreas verdes, no solo para contribuir al equilibrio ecológico, sino también para mejorar el bienestar de las personas que trabajan, visitan y transitan por nuestro espacio.

Además, promovemos el uso de transportes limpios y eficientes, a través del incentivo a la electromovilidad, y de una colaboración público-privada con Metro, ampliando el acceso a la estación Tobalaba.

En la misma línea, MUT cuenta con un BiciHub, el estacionamiento de bicicletas más grande y moderno de Latinoamérica, que no solo aporta a la descontaminación de la ciudad y a la descongestión de las calles, sino que también contribuye a tener una vida más saludable. Este espacio alcanzará una capacidad para 2.000 bicicletas, y está equipado con camarines, duchas y lockers de uso personal para los ciclistas. De esta manera MUT asume un claro liderazgo en esta materia en el sector inmobiliario, haciendo de Santiago una ciudad más inclusiva y humana.

Queremos que más personas puedan levantarse cada mañana más inspiradas para vivir, trabajar, estudiar, crear y crecer junto a sus familias y comunidades.

En Territoria y MUT, creemos que el verdadero sentido del liderazgo no consiste solo en dirigir, sino también en cuidar a quiénes están a nuestro cargo, y esta es una labor esencial en nuestro quehacer como empresa y actor relevante del sector inmobiliario.

Este liderazgo también lo entendemos como el esfuerzo constante por mejorar cada día para hacer de Santiago un lugar de encuentro, de dignidad e integración. Queremos que MUT inspire, convoque y entusiasme a distintos actores del país a sumarse a la tarea de humanizar esta ciudad donde vivimos más del 40% de los chilenos y que, sin duda, carece de espacios de encuentro.

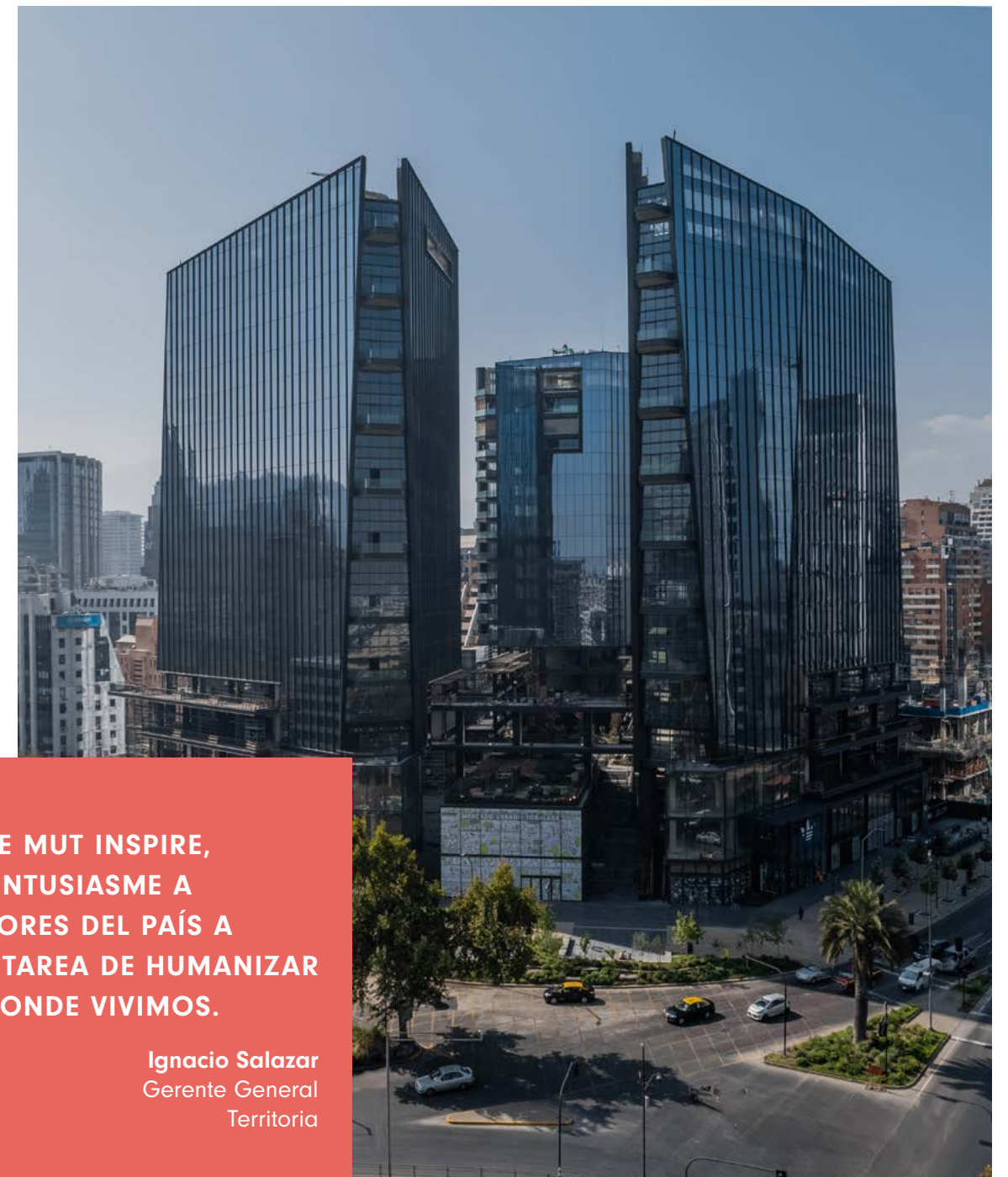
FRANCISCO RENCORET
Presidente
Territoria

IGNACIO SALAZAR
Gerente General
Territoria

NICOLÁS GARCÍA
Director de Finanzas
Territoria

**QUEREMOS QUE MUT INSPIRE,
CONVOQUE Y ENTUSIASME A
DISTINTOS ACTORES DEL PAÍS A
SUMARSE A LA TAREA DE HUMANIZAR
ESTA CIUDAD DONDE VIVIMOS.**

Ignacio Salazar
Gerente General
Territoria



1



MUT EN UNA MIRADA

- 1.1 Nuestra historia
- 1.2 Modelo de negocio de MUT
- 1.3 Nuestros grupos de interés y sus temas críticos
- 1.4 Estrategia y la integración de la Sostenibilidad



MUT en una mirada



NOS OCUPAMOS DE MEJORAR LA CALIDAD DE VIDA DE LAS PERSONAS QUE HABITAN EL BARRIO DONDE NOS EMPLAZAMOS Y BUSCAMOS QUE NUESTROS VISITANTES, LOCATARIOS, VECINOS Y TODA LA SOCIEDAD, PUEDAN ENCONTRARSE GENERANDO UNA COMUNIDAD, QUE LES PERMITA VOLVER A VINCULARSE.

QUEREMOS ENTREGAR UN ESPACIO PARA DISFRUTAR, ENCONTRARSE Y CONECTARSE.

En MUT (Mercado Urbano Tobalaba) entendemos la Sostenibilidad como un estilo de vida, y desarrollamos espacios que generan un impacto positivo en el bienestar de las personas, respetando y cuidando el medioambiente para las generaciones futuras.

Nos ocupamos de mejorar la calidad de vida de las personas que habitan el barrio donde nos emplazamos y buscamos que nuestros visitantes, locatarios, vecinos y toda la sociedad, puedan encontrarse generando una comunidad, que les permita volver a vincularse. Queremos entregar un espacio para disfrutar, encontrarse y conectarse. En este contexto, Territoria Apoquindo S.A., desarrollador y operador de MUT, siempre ha tenido en el corazón de su quehacer a las personas, integrando la imaginación y la innovación como palancas centrales.

Estamos seguros de que gestionar los espacios urbanos con esta mirada, no sólo permite mitigar el impacto ambiental, sino que además crear espacios de bienestar para todos aquellos que forman parte de la comunidad MUT: *locatarios, trabajadores, vecinos del barrio, visitantes y clientes.*

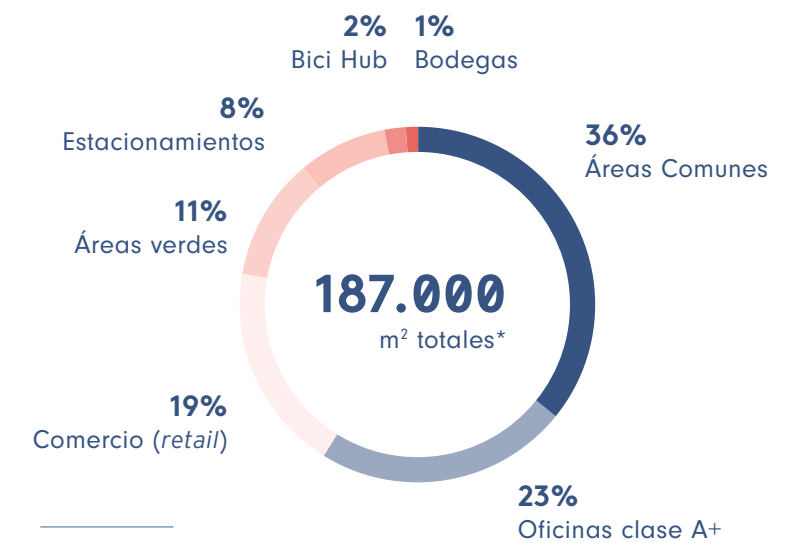
MUT se ubica en un punto neurálgico de la ciudad de Santiago de Chile, en la intersección de los ejes de las avenidas Apoquindo y Tobalaba, con las calles El Bosque Norte, Roger de Flor y Encomenderos.

En este contexto, en MUT cumplimos con la definición del Institute for Transportation and Development Policy ó ITDP, que señala que el desarrollo orientado al transporte (DOT) significa: "Lugares urbanos integrados, diseñados para reunir personas, edificios y espacio público, conectados entre sí por cómodas redes peatonales y pedaleables, y al resto de la ciudad por transporte público de excelente calidad. Significa acceso inclusivo para todos a las oportunidades del barrio y la ciudad, a través de la combinación más saludable de

medios de transporte, al costo financiero y ambiental más bajo, y con la máxima resiliencia a los eventos disruptivos. El DOT es un elemento para pensar en un futuro sostenible, equitativo, con prosperidad compartida y paz civil en las ciudades".

Incentivamos y promovemos la movilidad sostenible, tanto peatonal como a través del uso de bicicletas, transporte público (el Metro) o electromovilidad, y nos integramos orgánicamente en el tejido de la ciudad, mejorando 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 habitual entre personas que, más allá de una relación comercial, se encuentran unidas por un vínculo personal y de confianza.

Nuestro 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:



* Metros cuadrados contruidos. Superficies aproximadas, para más detalles revisar capítulo 7.

187.000* m²

Superficie construida

54.300* m²

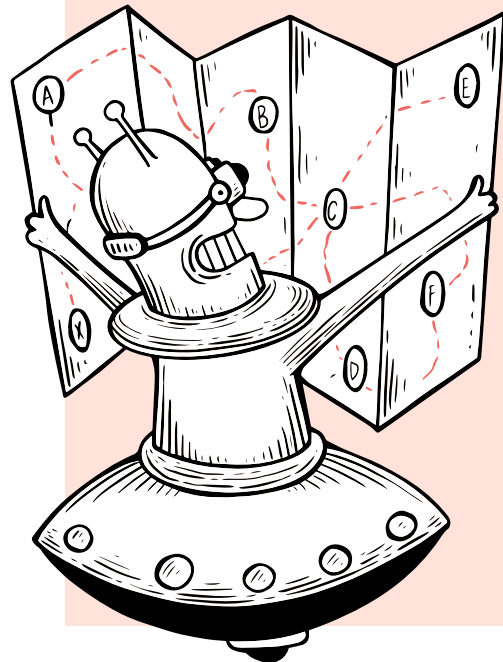
Oficinas

78.900* m²

Comercio

53.800* m²

Estacionamientos y otros



* Superficies aproximadas, para más detalles revisar capítulo 7.

TORRE 2 OFICINAS

TORRE 3 OFICINAS

TORRE 4 OFICINAS

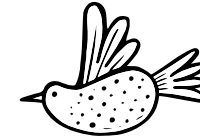
EN ETAPA DE CONSTRUCCIÓN

TORRE 1 OFICINAS



NIVEL -3 A 5
COMERCIO

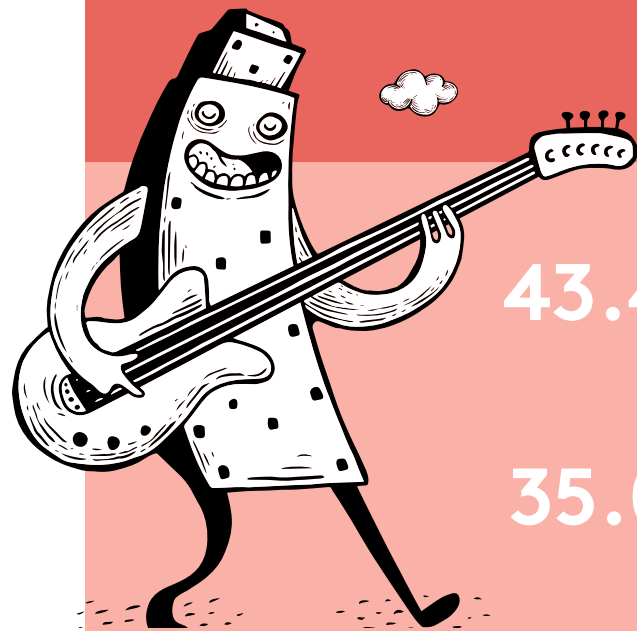
Principales cifras de MUT*



METROS CUADRADOS

98.800*

SUPERFICIE ARRENDABLE



43.400* m²

Oficinas

35.000* m²

Comercio

20.400* m²

Estacionamiento, bodegas y otros

+20.000* m²

Áreas verdes

* Montos aproximados. Para mayor detalle, revisar el Capítulo 7.

ENERGÍA RENOVABLE

100%

ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS

+2.000

LITROS DE AGUA

+7 MILLONES

ahorrados, gracias al consumo 100% agua reciclada

ÁRBOLES PLANTADOS

+300

ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOS

+1.200

COMPROMISO ZERO BASURA

gracias a la valorización, reutilización y reciclaje, y un 40% de los desechos serán tratados en un Biodigestor

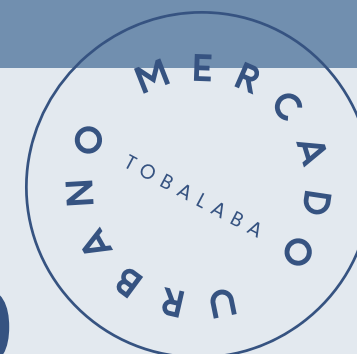


G R E S B

EN 2023

92/100

Puntos GRESB GREEN STAR



62

colaboradores en MUT

+20.000

promedio de visitantes diarios*

100%

capacitados en temas de sostenibilidad

+60.000

pasajeros del Metro que pasan por MUT en dirección al trabajo*

100%

capacitados en temas de compliance

+120

comercios a junio 2024

+175

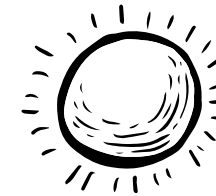
eventos y talleres realizados a junio 2024

+4.500

personas asistieron a nuestros eventos y talleres a junio 2024

* Proyección al 2025

Nuestra historia

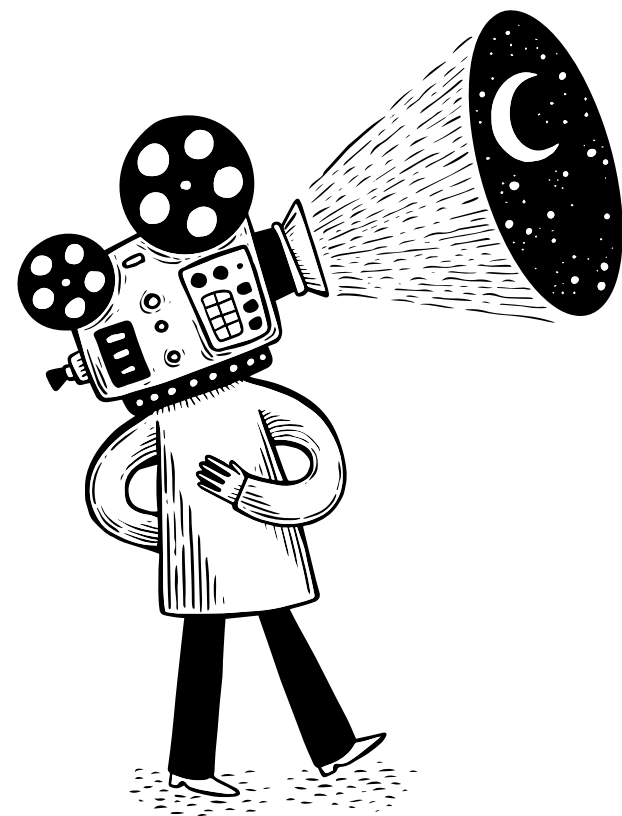


2013

Territoria Apoquindo S.A. adquiere el terreno del Mercado Urbano Tobalaba (MUT).

—

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 Apoquindo S.A. en el desarrollo de Mercado Urbano Tobalaba. ADIA es el tercer fondo soberano más grande del mundo.

2022

Publicación de nuestro Primer Reporte de Sostenibilidad. Comenzamos a contestar el Benchmarking de GRESB.

—

Ingreso de las empresas Schneider y BUK como locatarios de MUT.

2016

Territoria inicia el desarrollo de MUT, el principal proyecto de uso mixto de Chile, el que se emplaza en Avenida Apoquindo con El Bosque Norte.

2023

En junio de 2023 Mercado Urbano Tobalaba comenzó paulatinamente sus operaciones.

—

Alcanzamos 92 puntos en GRESB en las dimensiones Management y Development.

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.

2024

Llegada de las empresas Enel Chile, ISDIN, Albermale, Metlife, SMA, MUREX, SII y Minera Sierra Gorda como locatarios de MUT.



En línea con sus valores, Enel buscó desde un primer momento brindar a sus colaboradores espacios que les permitieran maximizar su bienestar, relevando el compromiso con la Sostenibilidad y la electrificación. Hoy la nueva sede de esta empresa está en MUT, situándolos en un lugar de excelente conectividad que permitirá entregar a sus usuarios múltiples servicios tales como bancos, tiendas comerciales, espacios culturales, plazas de trabajo al aire libre, locales gastronómicos, áreas de entretenimiento, entre otros.

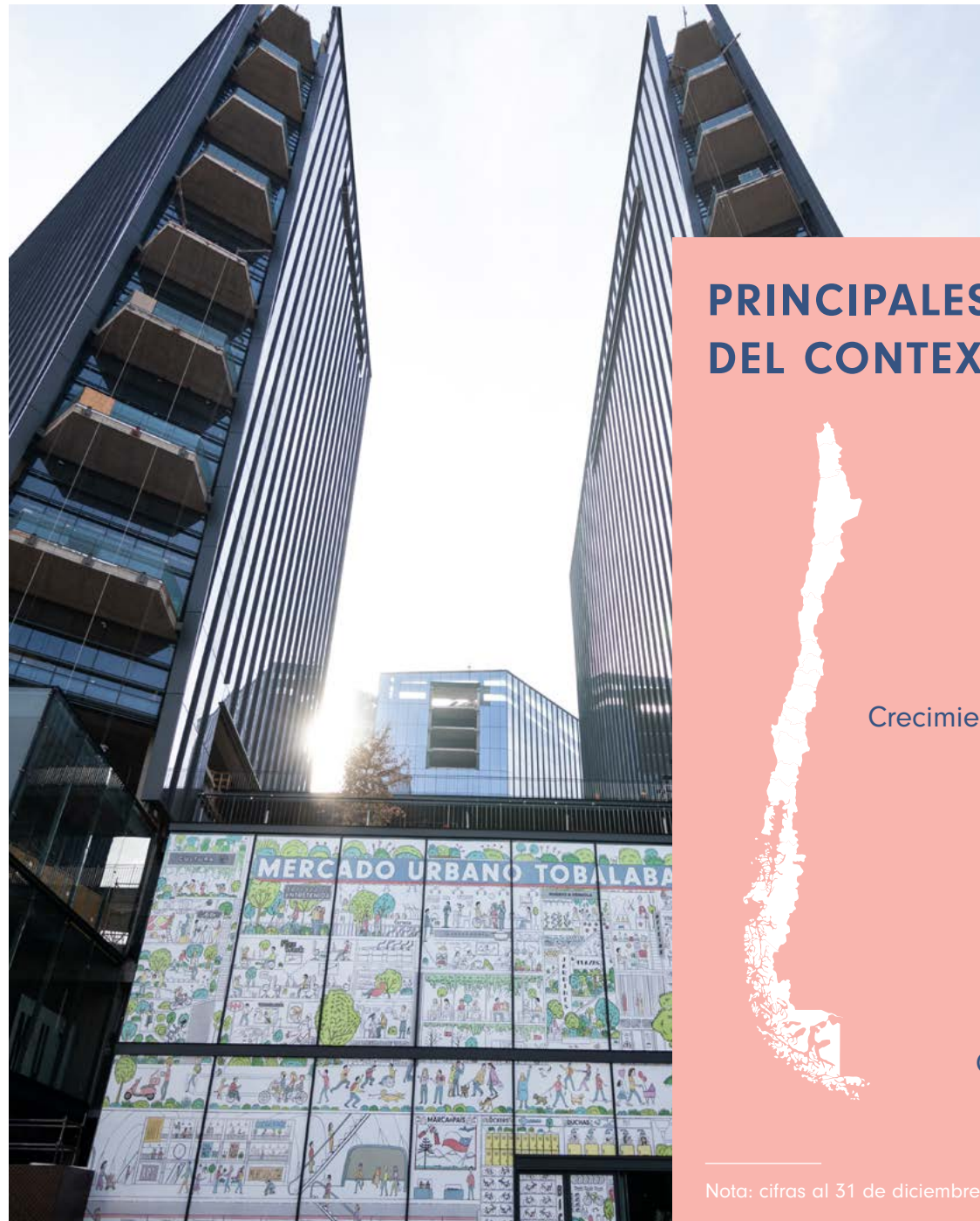
La tecnología de avanzada que incorporó Territoria a MUT lo convierte en el proyecto con los más altos estándares en materia de Sostenibilidad que existen hoy en el país. El contrato de energías renovables, entre otras medidas, contribuye a la consecución de este objetivo, gracias al uso de fuentes renovables como la energía eólica.

El riego de áreas verdes se hará en un 100% con aguas recicladas o reutilizadas. Para ello se almacenarán aguas lluvia, se capturará la humedad ambiental y se reciclarán aguas grises que permitirán un ahorro de siete millones de litros al año. Soluciones que se suman a un programa de Basura Zero, que incorpora un biodigestor que recibirá los residuos orgánicos generados en MUT, para transformarlos en biogás para las cocinas, fertilizante para los jardines.

DESPUÉS DE 55 AÑOS EN EL ICÓNICO EDIFICIO DEL CENTRO DE SANTIAGO, ENEL -PRINCIPAL HOLDING ELÉCTRICO DEL PAÍS- CAMBIA SU DOMICILIO.



Modelo de negocio de MUT



PRINCIPALES CIFRAS DEL CONTEXTO

19.960.889
Población en Chile
3,9%
Inflación (cierre 2024)
0,2%
Crecimiento PIB anual en 2023
8,7%
Tasa de Desempleo
752.102
Superficie (Km ²)
89%
Concentración urbana

Nota: cifras al 31 de diciembre de 2023.

Contexto macroeconómico y sector industrial

En el ámbito externo, la inflación mundial ha seguido disminuyendo, aunque a un ritmo más moderado debido a la elevada persistencia de los componentes de servicios. En Estados Unidos esto se condice con una economía que continúa resiliente, respaldada principalmente por la solidez del consumo de servicios y del mercado laboral. En el resto del mundo, la actividad económica y sus perspectivas se mantienen acotadas, más allá de algunas señales de repunte a principios de este año.

En este escenario, las dudas en torno al inicio de los recortes de tasas por parte de la Reserva Federal siguen siendo uno de los principales factores detrás de los movimientos de los mercados financieros globales. En comparación con la Reunión de abril, las tasas de interés de largo plazo y las bolsas aumentaron de forma moderada en varias economías. El dólar global, aunque con vaivenes, se encuentra en niveles similares. En cuanto a las materias primas, destaca el importante incremento del precio del cobre BML, ubicándose en torno a US\$4,9 la libra, y el precio del barril de petróleo (promedio WTI-Brent), que cotiza alrededor de US\$81.

En el mercado financiero chileno, tanto las tasas de interés de largo plazo como la bolsa han mostrado movimientos acordes con los de sus pares externos. El peso, en cambio, ha mostrado una apreciación mayor a la de otras monedas comparables, de la mano del mencionado incremento en el precio del cobre. El crédito sigue exhibiendo tasas de variación anual acotadas, en línea con la evolución del ciclo macroeconómico. Las tasas de interés de las colocaciones a plazos más cortos han continuado reflejando la transmisión de las bajas de la TPM. Las hipotecarias, más vinculadas a las tasas de largo plazo, siguen altas.

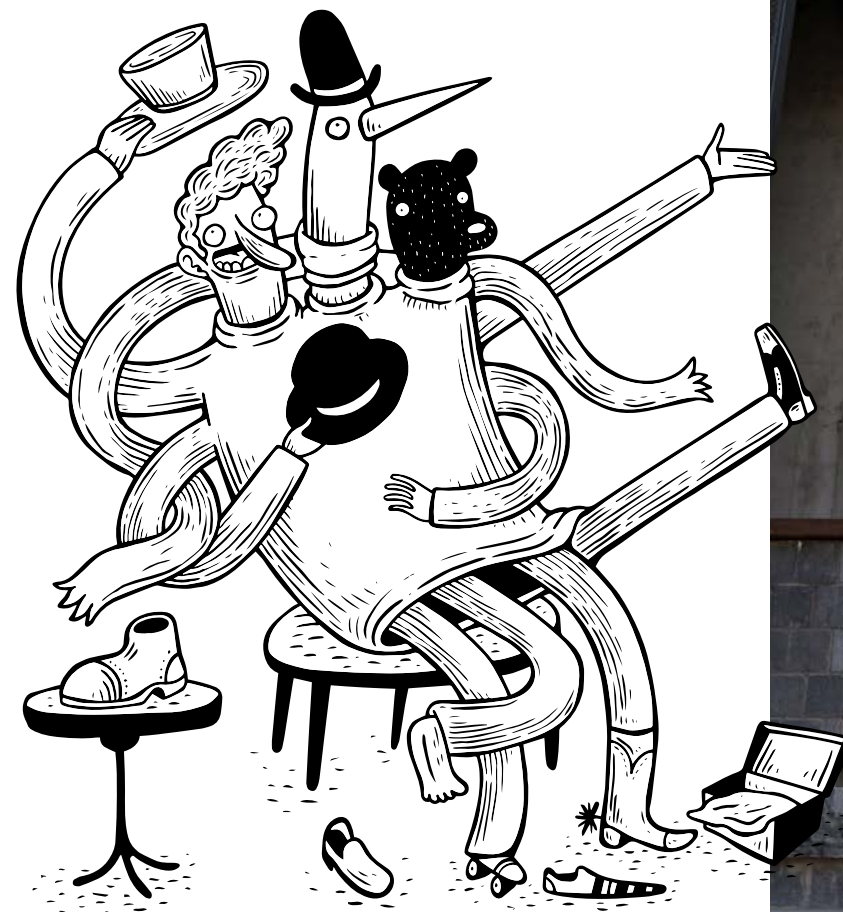
Las Cuentas Nacionales del primer trimestre muestran que, en líneas generales, la economía ha evolucionado acorde con lo proyectado en el IPoM de marzo. En términos anuales, el PIB aumentó 2,3%. Descontada la estacionalidad, creció 1,9% respecto del trimestre previo, resultado en el que incidieron positivamente la mayoría de los sectores, destacando la minería, el comercio y algunas actividades de servicios. Por el lado de la demanda, destacó que el consumo volvió a aumentar trimestre a trimestre. La formación bruta de capital fijo detuvo la caída de fines del año pasado, registrando una variación casi nula en el trimestre. El mercado laboral mantiene coherencia con la trayectoria del ciclo, con una creación de empleo positiva y una tasa de desempleo que se ubicó en 8,7% en el trimestre móvil terminado en marzo.

La inflación acumulada en marzo y abril estuvo en línea con lo previsto en el último IPoM. De este modo, la variación anual del IPC —serie referencial empalmada— se ubica en 3,5% tanto para la inflación total como subyacente —IPC sin volátiles—. En cuanto a las expectativas de inflación a dos años plazo, tanto la Encuesta de Expectativas Económicas (EEE) como la Encuesta de Operadores Financieros (EOF) se encuentran en 3%.

Condiciones de mercado*

El mercado de arriendo de oficinas en Santiago finalizó el primer trimestre del 2024 con cifras positivas en sus principales indicadores y da señales de que la recuperación seguirá avanzando en el sector. La absorción neta 2023-2024 acumulada superó los 101.000 m²**, lo que se equipara con la absorción neta acumulada entre 2020 y 2022 de -100.600 m²**, es decir, la cantidad de espacios que se liberaron durante los años de crisis se arrendaron en 2023-2024. El 62% de la absorción neta del año corresponde al segmento clase A, principalmente por la actividad observada en el submercado de Las Condes (59.300 m²**). Por su parte, la absorción neta anual clase B se concentró en Ciudad Empresarial (12.500 m²**) y Santiago Centro (10.412 m²), lo que coincide con los valores de renta promedio más bajos del mercado de 0,27 y 0,36 UF/m², respectivamente. La vacancia de oficinas clase A bajó de 11,0% el cuarto trimestre del 2023 a 10,8% el primero del presente año, con 270.000 m²** de oficinas disponibles para arriendo.

En cuanto a rentas, las tarifas promedio de clase A se mantuvieron constantes, pero con una leve baja en el mercado de Las Condes.



* Informe de mercado de oficinas de Colliers 1T 2024.

** Montos aproximados.

Estrategia de Sostenibilidad de MUT: las personas al centro

MUT trabaja en crear valor a largo plazo, mediante la revitalización de espacios públicos al servicio del bienestar material y social de las personas, así como de la comunidad a la que pertenecen.

Nuestro compromiso con la Sostenibilidad es parte sustancial de nuestro propósito de crear, regenerar y abrir espacios públicos que ofrezcan medios y oportunidades para que las personas y comunidades desplieguen sus talentos y proyectos vitales.

La mirada de Territoria para la integración de la Sostenibilidad en cada uno de nuestros proyectos tiene como pilar fundamental la creación de una cultura interna sustentada en políticas, prácticas, procesos, procedimientos y acciones que permiten garantizar, avanzar y liderar con las mejores prácticas de la industria.

En 2023, se actualizó la **ESTRATEGIA DE SOSTENIBILIDAD** de Territoria, que incorpora tres pilares clave de nuestro modelo de negocio y cuyo común denominador es la innovación como eje estratégico, a continuación se detallan los pilares estratégicos:

EN TERRITORIA Y MUT NOS PREOCUPAMOS DE MEJORAR LAS CONDICIONES MEDIOAMBIENTALES URBANAS DONDE SE INSERTAN NUESTROS PROYECTOS, APORTANDO A LA DISMINUCIÓN DE LOS IMPACTOS A NIVEL GLOBAL.

VISIÓN DE LARGO PLAZO

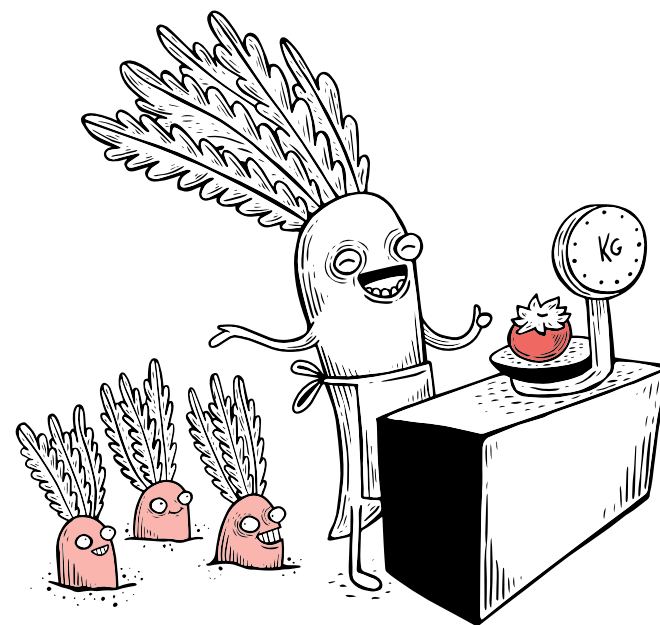
Territoria es un desarrollador y operador de proyectos inmobiliarios y de uso mixto con una visión de largo plazo, definición que está representada fielmente por MUT. Para el financiamiento de nuestros proyectos, consecuentemente, nos asociamos con inversionistas que comparten esta visión.

INSERCIÓN EQUILIBRADA DE PROYECTOS CON LAS PERSONAS AL CENTRO

Buscamos que nuestros proyectos se inserten en equilibrio con el tejido urbano y que satisfagan las múltiples necesidades de las personas. En este sentido, el eje central de nuestros desarrollos es la integración de los espacios públicos con los privados, mediante edificios de uso mixto que puedan atender las necesidades de la comunidad colindante y otros usuarios.

CUIDADO DE LOS RECURSOS NATURALES Y DEL MEDIOAMBIENTE

Somos conscientes de la importancia del cuidado del medioambiente y del impacto del cambio climático en la calidad de vida de las personas. Nuestro foco está en la resiliencia frente al cambio climático, tanto en la construcción como en la explotación de nuestros activos. Para lograr lo anterior, desde la fase de diseño incorporamos medidas orientadas a preservar y mejorar los ecosistemas urbanos, contribuyendo al bienestar y calidad de vida de las personas.



Modelo de creación de valor sostenible

Territoria incorpora como eje central la sostenibilidad, que tiene a la persona al centro de su gestión. Un eje fundamental de la cultura de trabajo de sus socios fundadores ha sido ocuparse del bienestar de las personas, entre los que están sus colaboradores, sus locatarios, los visitantes y la comunidad en la que opera. Otro eje central es la ética y la integridad, valores que son parte esencial de su forma de hacer negocios, lo que implica actuar con responsabilidad en el uso de los recursos naturales, incorporando medidas que eviten el daño ambiental o que lo mitiguen en la medida de lo posible.

Un ejemplo de lo anterior lo representa Startup Campus, *hub* de emprendimiento tecnológico que aportará al fortalecimiento del ecosistema y al desarrollo de investigación aplicada, tecnologías e innovación en los sectores productivos para fomentar la diversificación económica y la competitividad del país. Este nuevo espacio físico, impulsado por Corfo y Fundación Chile, es fruto de la colaboración entre el mundo público y privado, y estará emplazado en el Campus Santa Lucía de Territoria, situado en Santa Rosa 76, una ubicación estratégica que cuenta con muy buena conectividad con el centro de Santiago y que corresponde al sitio donde se encontraba el edificio de Enel, abarcando una superficie total de 3.850 m². Tal como ha señalado Corfo, su infraestructura incluirá cinco tipos de instalaciones: *cowork*, auditorio, oficinas privadas, laboratorio de ciencias biológicas y laboratorio de prototipado de hardware, materiales y electrónica.

Con este proyecto, Territoria continua en la senda de hacer realidad su misión fundacional de desarrollar y/o transformar espacios urbanos que mejoren la calidad de vida de las personas y la comunidad en general. Desde ese propósito, busca configurarse como un actor innovador que comprende y expande el conocimiento sobre la relación entre la arquitectura, la naturaleza y el ser humano.

PILARES DE NUESTRO MODELO DE CREACIÓN DE VALOR

Dimensión ambiente MEDIOAMBIENTE



En MUT nuestra aspiración es ser el mejor socio y gestor de bienes raíces, y tenemos al centro de nuestro quehacer a las personas. Nos ocupamos de generar espacios de asociatividad, de compartir generosamente nuestra experiencia, para que otros actores de la industria puedan aprovechar este conocimiento y generar espacios sostenibles para toda la sociedad.

- * **Eficiencia energética**
- * **Certificaciones (resultado de nuestra gestión)**
- * **Cuantificación de emisiones**
- * **Plan de reducción de emisiones**
- * **Gestión del consumo de agua**
- * **Gestión de residuos**



Dimensión Social PERSONAS



Buscamos generar espacios en que las personas que trabajan para y con MUT perciban un mejor calidad de vida, mejorando su bienestar, para esto nos ocupamos de generar espacios que permitan una vida en comunidad, con áreas verdes, a escala humana, permitiendo que las personas se sientan como en su casa. Incentivamos espacios inclusivos tanto en nuestro equipo como en los visitantes y locatarios, respetando a cada persona en su propia individualidad.

- * **Programas de salud y bienestar para los trabajadores directos**
- * **Contratistas para gestionar la salud y seguridad, se realiza a través Mutual de Seguridad y Comités Paritarios**
- * **Programa de Diversidad, Equidad e Inclusión**
- * **Vinculación con la comunidad (talleres y eventos)**
- * **Incentivo a locatarios y arrendadores para la gestión sostenible**
- * **Promoción por el respeto a los derechos humanos**
- * **Gestión sostenible de la Cadena de Valor**



Dimensión Gobernanza GOBIERNO, ESTRATEGIA Y GESTIÓN DE RIESGO



Procuramos desarrollar nuestro negocio en un marco de integridad, cumpliendo la regulación, nuestras políticas y normas internas y generando una cultura de respeto y cumplimiento en nuestro quehacer diario.

- * **Cultura ética e integridad**
- * **Código de Ética**
- * **Modelo de Prevención de Delitos Ley 20.393**
- * **Políticas, Normas y Procedimientos Corporativos**
- * **Comités y estructura de gobernanza**
- * **Gestión de Riesgo**



CÓMO EN MUT AVANZAMOS EN LA INTEGRACIÓN DE LOS TRES FOCOS DE NUESTRA ESTRATEGIA DE SOSTENIBILIDAD:

Dimensión ambiente MEDIOAMBIENTE



Esta dimensión se centra en la gestión de los recursos naturales de la operación: manejo del balance hídrico, cuantificación y control de las emisiones de carbono, uso de energías limpias y la reducción y reutilización de residuos. Todo lo anterior se traduce en un **Modelo de Economía Circular**, que incorpora una serie de medidas que permiten minimizar el impacto del proyecto en el medio ambiente. Nuestra visión es ser el mejor socio y administrador de bienes raíces, y trabajamos para beneficiar a las personas y nuestras comunidades invirtiendo, desarrollando y gestionando los activos junto con crear un real sentido de pertenencia e identificación con los miembros de la comunidad. Ello implica promover la asociatividad, que busca contribuir al desarrollo sostenible generando vínculos con aliados estratégicos que compartan nuestra visión y valores para contribuir al desarrollo sostenible.

Minimización de emisiones del alcance 1 y 2 mediante:

- Gestión energética
- Gestión del consumo hídrico
- Gestión de residuos
- Incentivo al transporte limpio
- Modelo de Economía Circular
- Operación sostenible de MUT
- Comunicación, capacitación y difusión

Dimensión Social PERSONAS



En MUT creamos entornos que potencian el desarrollo y emprendimiento de las personas, apoyando su crecimiento y escalabilidad. Entregando un espacio público integrado al edificio, que permite generar comunidades democráticas, con sentido de apropiabilidad que permita un espacio de encuentro en torno a nuevos tipos de espacios públicos en todos los niveles del edificio. Nos preocupa generar un entorno inclusivo donde se valoren las diferencias y donde todos puedan alcanzar su máximo potencial.

Este ámbito busca aumentar el bienestar integral de las personas que interactúan con el proyecto, en un clima de colaboración colectiva que compromete a la comunidad con el cuidado del medioambiente. Nuestra prioridad es el bienestar de las personas, así como de las comunidades que integran y de las que nos sentimos parte junto con nuestro equipo, contratistas, proveedores, visitantes y locatarios. Nuestro compromiso con la Diversidad, Equidad e Inclusión (DEI) refleja nuestra pasión por la excelencia, la integridad y la innovación.

- Salud y bienestar para colaboradores y contratistas
- Compromiso con la diversidad, equidad e inclusión
- Respeto a los derechos humanos
- Creación de un lugar de encuentro para las personas, entorno a la cultura, el arte y el oficio
- Gestión sostenible de la cadena de valor
- Gestión sostenible en locatarios (oficinas y comercio)
- Comunicación, capacitación y difusión

Dimensión Gobernanza GOBIERNO, ESTRATEGIA Y GESTIÓN DE RIESGO



Nos ocupamos de actuar con el más alto nivel de estándares éticos, con un robusto gobierno corporativo para garantizar que se cumplan estas normas y criterios.

En MUT trabajamos para desarrollar nuestra gestión en base a una cultura ética y de transparencia en las relaciones con nuestros grupos de interés y el resto de la sociedad. Valoramos el cumplimiento en los procesos en nuestras operaciones, contamos con un Modelo de Prevención de Delitos de la Ley N° 20.393, que comprende el lavado de activos, cohecho y financiamiento del terrorismo. Nos preocupamos de capacitar, para generar una cultura de *compliance*, que guíe la actuación de todos quienes trabajan en MUT y para nosotros.

- Cultura que está comprometida con la ética, transparencia y la integridad
- Modelo de Prevención de Delitos Ley N°20.393
- Código de Ética y Canal de Denuncias Anónimo
- Políticas, normas y procedimientos
- Gestión de riesgos
- Estructura de Gobernanza
- Comités Ejecutivos
- Comunicación, capacitación y difusión



COMPROMISOS EN FOCO DE MEDIOAMBIENTE

MINIMIZACIÓN DE EMISIONES DEL ALCANCE 1 Y 2

Para establecer la línea base de MUT, primero es necesario cuantificar las emisiones y establecer un punto de referencia que nos permita definir los compromisos a futuro para el cumplimiento de los objetivos de alcance 1 y 2. En cuanto a la mitigación de emisiones de alcance 3, se incentivan medidas como promover el uso de los visitantes de la electromovilidad, la bicicleta y el metro. Para lograr este compromiso existen las siguientes líneas de acción que se detallan a continuación.

GESTIÓN ENERGÉTICA

El 100% del consumo directo de energía de nuestra operación proviene de fuentes de energía renovables. Esperamos establecer una línea base y, posteriormente, fijar una meta de reducción de consumo energético por metro cuadrado en la etapa de explotación. Para lo anterior, esperamos que MUT se encuentre 100% en operación, lo cual se estima para el 31 de diciembre de 2025.

Avances a junio de 2024: Contamos con un acuerdo con Enel que nos permite operar con energía de fuente renovables en un 100%.

GESTIÓN DEL CONSUMO HÍDRICO

El balance hídrico deriva del concepto de balance de materia, es decir, que es el equilibrio entre todos los recursos hídricos que ingresan en un sistema desde una fuente y los que salen del mismo, en un intervalo de tiempo determinado. En Chile nos encontramos en una situación de estrés hídrico con distintas intensidades según la zona geográfica. Nuestra operación es intensiva en el consumo del agua, por ello hemos trabajado desde la etapa de construcción en la adopción de todas las medidas necesarias para minimizar el uso de este recurso, con el fin de reducir su consumo. Entre otras iniciativas, podemos señalar:

- Riego 100% con agua reciclada o pluvial, que se consigue gracias a la recuperación del agua de lluvia, y condensación de la humedad ambiental captada para el riego.
- Refrigeración del edificio mediante energía geotérmica, sin evaporación de agua.
- Reducción del 60% en el consumo de agua potable, que se logra a través de iniciativas como el diseño de baños con dispositivos que permitan el ahorro de agua, superando lo requerido por el estándar LEED.

Todo lo anterior se traduce en una reducción de 7.000 m³ de consumo de agua para riego al año.

GESTIÓN DE RESIDUOS

Nuestro compromiso está enfocado en avanzar en la gestión de residuos a través de la valorización y avanzar hacia la producción cero de basura, reduciendo los residuos enviados a vertederos sanitarios en fase de construcción y operación. Esto se logra gracias a varios ejes:

- **Compromiso permanente de los operadores, proveedores y toda la cadena de suministro:** la colaboración constante entre todos los actores involucrados en la cadena de suministro es fundamental para el éxito de nuestra iniciativa. Esto considera la participación activa de los operadores del mercado y proveedores, quienes deben adherirse a nuestras políticas de reducción de residuos y participar en programas de reciclaje y reutilización.
- **Reducción de generación de basura a través de un programa de reutilizables en el Mercado:** MUT cuenta con vajilla reutilizable propia (platos, vasos, cuchillería, etc.), la que se distribuye a cada restaurant del Mercado, y luego el personal de aseo gestiona su lavado y reposición diariamente. Esto permite 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, y lo más importante, reducir la generación de desechos y residuos.

- **Programa de Basura Zero que permite clasificar los residuos desde su origen:** todos los operadores de oficinas y arrendatarios deberán cumplir con la normativa establecida por este programa, que incentiva la correcta clasificación y manejo de los residuos, y considera la incorporación de un biodigestor para transformar todos los residuos orgánicos en fertilizante. Esto no sólo reduce significativamente la cantidad de residuos que van a los vertederos, sino que también crea recursos valiosos a partir de residuos orgánicos en forma de fertilizantes y biogás.



INCENTIVO DEL TRANSPORTE LIMPIO

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 tanto la electromovilidad 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, tanto por sus beneficios para la salud como por su bajo impacto ambiental y 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. De contar con 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, lockers y talleres, además el diseño incorporó el desarrollo de 2,5 km de ciclovías que conectan MUT con las ciclovías de la zona (actualmente en construcción). En este espacio contemplamos también desarrollar eventos y encuentros vinculados a esta comunidad que incentiven el uso de este medio.

INCENTIVO DEL USO DE MEDIOS DE TRANSPORTE LIMPIOS:

- * **Estaciones de carga rápida para vehículos eléctricos**
- * **Más de 1.180 estacionamientos para vehículos motorizados tradicionales**
- * **2.000* estacionamientos de bicicleta, más de 5 veces la cantidad exigida por normativa, además de 2,5 km de ciclovías**
- * **Nuestra operación permite la descongestión de 60.000 - 100.000 personas diarias de la estación de Metro Tobalaba**
- * **En la etapa de construcción aproximadamente un 97,7% del acero utilizado proviene de material reciclado****
- * **Entregamos a la comunidad más de 20.000 mts² de espacios públicos y áreas verdes**

* Se irán instalando de manera gradual en el tiempo hasta alcanzar la cantidad comprometida.

** No existe una certificación para el 100% de este porcentaje señalado.

COMUNICACIÓN, CAPACITACIÓN Y DIFUSIÓN DE LAS PRÁCTICAS EN MEDIOAMBIENTE

Parte importante de nuestro compromiso es capacitar a las personas con quienes trabajamos para generar una cultura de cuidado y protección de los recursos naturales. Las principales acciones se detallan en el Capítulo 7.

CERTIFICACIONES

Entendemos que las certificaciones permiten confirmar que nuestra edificación y operación cumple con un criterio definido o estándar (o conjunto de estos) y ofrece beneficios medioambientales, sociales y económicos basados en parámetros de ciclo de vida. Las certificaciones tienen la ventaja de contar con la verificación de un tercero que otorga una garantía tanto al mandante como al equipo del proyecto —previo a obtener la calificación — de que se ha auditado que las estrategias implementadas han formado parte del desarrollo del proyecto. Esta verificación tiene lugar cuando un organismo externo independiente, que no es ni el usuario final ni el propietario, certifica el producto en conformidad a ciertos requerimientos o condiciones. En este contexto nuestro objetivo es mantener certificaciones internacionales.

CERTIFICACIÓN LEED CORE&SHELL NIVEL PLATINO

Actualmente esta certificación se encuentra en proceso y solo podrá completarse al término de la construcción de la obra gruesa, fachadas y sistemas mecánicos centrales de la cuarta torre de MUT,, lo cual se estima para el segundo semestre de 2024. Todos los créditos de diseño de esta certificación ya han sido aprobados por el GBCI y corresponden a un 60% de los créditos totales y el 40% corresponde a certificados que se obtendrán al término de la fecha señalada anteriormente.



COMPROMISOS EN LA GESTIÓN SOCIAL

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

Programa de salud y bienestar para colaboradores de MUT

- Cumplir nuestra Política de Salud, Seguridad y Bienestar.
- Formación de al menos un 100% de la plantilla en innovación.
- Formación en sostenibilidad con un alcance de al menos un 100% de la dotación.

Programa de diversidad, equidad e inclusión

- Mantener el equilibrio entre mujeres y hombres en el equipo ejecutivo y en la dotación.
- Avanzar en la integración de personas con discapacidad en la dotación.
- Cumplir nuestra Política de Diversidad, Equidad e Inclusión.

Vínculo con la comunidad

- Levantamiento y aprobación de la materialidad anualmente.
- Estudios sobre las necesidades de la comunidad.

Integración de prácticas sostenibles en los locatarios

- Comunicación y capacitación en la materia a los locatarios.

Derechos humanos

- Cumplir nuestra Política Social, que promueve el respeto a los derechos humanos.

Cadena de valor sostenible

- Esperamos avanzar en 2024 en capacitar y comunicar la Estrategia de Sostenibilidad a los proveedores y contratistas.



COMPROMISOS EN LA GESTIÓN DE GOBERNANZA, GESTIÓN DE RIESGO Y ESTRATEGIA

Ética e integridad

- Código de Ética de MUT.
- Canal de denuncia abierto a todos los grupos de interés.
- Modelo de Prevención del Delito Ley N° 20.393.
- Se actualizó y capacitó al personal sobre el Modelo de Prevención del Delito de MUT conforme a la Ley de Delitos Económicos y Medioambiente publicada en 2023.

Estándares de Sostenibilidad

- Esperamos incluir la doble materialidad a través de estándares internacionales y/o encuestas a inversionistas en 2025.
- Responder el cuestionario GRESB anualmente.
- Guiar la construcción de indicadores que se incluirán en el Reporte de Sostenibilidad en base a GRI.

Reporting Sostenibilidad

- Avanzar en ampliar la gestión de datos Sostenibilidad.
- Reporte anual de Sostenibilidad.

Políticas, normas y procedimientos

- Política de Gobierno Corporativo.
- Política Medioambiental.
- Política Social.
- Política de Diversidad, Equidad e Inclusión.

Gobierno Corporativo

- Constitución y operación del Comité de Sostenibilidad. En 2023 sesiono dos veces.

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 laminada en puentes, escaleras y frente de algunos locales
- * Acero estructural Gerdau AZA* que cuenta con una certificación que avala que, al menos un 97,7% de contenido, proviene de reciclado post consumo
- * Tanto el hormigón utilizado como el acero de refuerzo mencionados anteriormente son materiales regionales
- * Hormigón local que cumple con los requerimientos exigidos por la certificación LEED
- * Pintura con niveles reducidos de COV

MUT está en proceso de Certificación Leed Core&Shell Nivel Platino. Esta certificación 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 otro lado, se han empleado materiales que cumplen con la normativa vigente de acuerdo a la divulgación de impactos en la salud y el medioambiente.

* 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.

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.

Esta visión es la que nos inspiró a destinar un espacio importante de la zona comercial a un Bici Hub en el nivel Taller, estacionamientos e instalaciones para los ciclistas, como baños, vestidores, lockers y talleres. En este espacio contemplamos también desarrollar eventos y encuentros vinculados a esta comunidad, que incentiven el uso de este medio.

INCENTIVO DEL USO DE MEDIOS DE TRANSPORTE LIMPIOS

- * Estaciones de carga rápida para vehículos eléctricos
- * Más de 1.200 estacionamientos para vehículos motorizados tradicionales
- * 2.000 estacionamientos para bicicletas (más de 5 veces la cantidad exigida por normativa)



**EN TERRITORIA,
CREEMOS QUE ES
INDISPENSABLE LA
ADOPCIÓN DE MEDIDAS
PARA MITIGAR LA
CONGESTIÓN DEL
BARRIO, Y QUE A SU
VEZ, ESTÉN ALINEADAS
CON NUESTROS
VALORES Y PRINCIPIOS
SOSTENIBLES.**

Estamos conscientes de que la puesta en marcha de un proyecto de cerca de 187.000 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 el impacto en el tráfico y en la movilidad de las personas:

- * **Ensanche de la calle Holanda, entre Av. Providencia y Lota, para generar tres pistas en dirección norte-sur.**
- * **Ciclovías en los siguientes tramos: Luis Thayer Ojeda, entre San Pío X y Av. Providencia; San Pío X, entre Luis Thayer Ojeda y Hernando de Aguirre; Hernando de Aguirre, entre San Pío X y el retorno al norte de la calle San Pío X y El Bosque; los que totalizan 2,5 km.**
- * **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.**

Nuestros grupos de interés y sus temas críticos

Grupos de interés o partes interesadas

El concepto de parte interesada clave* se basa en la idea de que no todas las partes interesadas se verán igualmente afectadas por las actividades de la empresa. Además, el compromiso consiste en identificar las opiniones de las partes interesadas que se tendrán en cuenta en relación con una actividad específica. También se basa en la idea de que el grado de impacto en las partes interesadas puede informar el grado de participación específicamente para la priorización.

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

Tipo de Grupo de Interés	Parte Interesada Clave	Definición	Por qué es importante	Forma de relacionamiento
Externo / Interno	Clasificación	Cómo se define para MUT	Relevancia	Vinculación
Externo	Actores del sector industrial local e internacional	Compañías del sector que operan en Chile e internacionalmente y son comparables	Es clave entender las tendencias de la industria a nivel local e internacional para mantener nuestro liderazgo en la innovación y establecimiento de un nuevo paradigma en la industria	Asociaciones gremiales, medios de prensa, página web institucional y canal de denuncias. Seminarios, reuniones y otros eventos corporativos
Externo	Comunidad y sociedad civil	Grupo de personas que viven o trabajan en las áreas de influencia del proyecto	Es clave la validación y aprobación de nuestra comunidad cercana y de la sociedad en general	Asociaciones gremiales, medios de prensa, página web institucional y canal de denuncias. Seminarios, reuniones y otros eventos corporativos, encuestas, focus group, talleres y eventos culturales en MUT
Externo	Proveedores - Contratistas Bancos (acreedores financieros)	Entidades que proporcionan productos y/o servicios dentro de la cadena de abastecimiento de MUT, lo que incluye a los proveedores financieros (bancos). Estos se clasifican en críticos y no críticos	Son una parte interesada crítica en la operación sostenible y en la gestión social y ambiental de la cadena de valor	Licitaciones, canal de denuncias, capacitaciones, reuniones directas, comités paritarios de la Mutual de Seguridad, página web institucional y canal de denuncias
Externo	Arrendatarios (de locales comerciales y de oficinas)	Son los arrendatarios de oficinas y locales comerciales	Son nuestros socios estratégicos que nos permiten llegar al cliente final: visitantes y personas que habitan las oficinas y locales comerciales, que son parte crucial de la comunidad de MUT	Medio de prensa, reuniones, eventos, canal de denuncias, página web institucional y Área Experiencia
Externo	Visitantes	Son los que visitan MUT por diversas razones	Son nuestra parte interesada clave, en quien nos enfocamos y a quien queremos entregar bienestar	Medio de prensa, reuniones, eventos, canal de denuncias, página web institucional y Área Experiencia
Interno	Equipo de MUT	Corresponden a la dotación directa de MUT y de Territoria que trabaja para MUT	Son actores críticos y nuestros principales embajadores, trabajar para su bienestar es nuestra primera prioridad	Intranet, reuniones internas, reuniones semestrales con CEO (desayunos), página web, Reporte de Sostenibilidad, Encuesta de Clima y otros eventos de encuentro en MUT
Interno	Directores	Corresponde a los accionistas que están representados por este órgano societario	Representan a los accionistas, inversionistas a quienes les debemos entregar el mayor valor sostenible de su inversión.	Sesiones de Directorio; Juntas de Accionistas, reuniones periódicas con CEO, video conferencias o presenciales, página web, Reporte de Sostenibilidad, otros eventos de encuentro en MUT

* Personas o grupos cuyos intereses se ven afectados o podrían verse afectados –positiva o negativamente– por las actividades de la empresa y sus relaciones comerciales directas e indirectas a lo largo de su cadena de valor.

Enfoque impacto

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, tanto en cuestiones económicas como ambientales y sociales, y que además 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:

- ✧ **Entendimiento del contexto**
- ✧ **Identificación de los impactos en nuestros grupos de interés**
- ✧ **Evaluación de la importancia de esos impactos**
- ✧ **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, la cual involucró entrevistas, encuestas, focus group y análisis de fuentes secundarias, como publicaciones u otros estudios de materialidad.

La declaración de Sostenibilidad del ESRS incluirá información relevante y fiel sobre todas las IRO en cuestiones ambientales, sociales y de gobernanza que se determinen como materiales, desde la perspectiva de la materialidad del impacto o de la materialidad financiera, o ambas. La evaluación de la materialidad

es el proceso mediante el cual la empresa determina información material sobre los impactos, riesgos y oportunidades (IRO) de la Sostenibilidad. Esto se logra mediante la determinación de los asuntos materiales y la información material a reportar. La realización de una evaluación de materialidad basada en criterios objetivos es fundamental para la presentación de informes de Sostenibilidad. La empresa utilizará su criterio al aplicar estas pautas y se espera que las explicaciones relacionadas proporcionen transparencia por parte de la empresa a los usuarios de la declaración de Sostenibilidad.



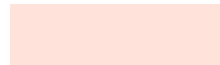
Estrategia y la integración de la Sostenibilidad

A continuación se detallan los temas materiales clasificados en las dimensiones: ambiental, social y gobierno, e integración de estos en la estrategia de sostenibilidad de MUT.

Dimensión ambiental	Importancia	Nuestra gestión	Grupos de Interés impactados		Capítulo en el que se aborda
Medioambiente y biodiversidad	En Territoria y MUT somos conscientes de la importancia del cuidado del medioambiente y la biodiversidad para entregar un lugar mejor a las futuras generaciones.	Desarrollamos y operamos proyectos que incorporan desde la etapa de diseño una gestión responsable, innovadora que incorpora como centro la economía circular.	<ul style="list-style-type: none"> • Gobierno • Sociedad Civil • Inversionistas • Bancos y acreedores 	<ul style="list-style-type: none"> • Locatarios • Visitantes • Colaboradores • Proveedores y contratistas 	Capítulo 4
Gestión de la energía	En Territoria y MUT como parte de éste, desarrollamos y operamos proyectos que incorporan el uso de fuentes de energías renovables.	Gestionamos proyectos que en la medida de lo posible minimizan el impacto en emisiones, gestionan la energía de fuentes renovables, todo en la etapa de construcción y operación.	<ul style="list-style-type: none"> • Personas • Gobierno 	<ul style="list-style-type: none"> • Sociedad Civil • Inversionistas • Bancos y otros acreedores 	Capítulo 4
Consumo de agua	Chile es un país que se ha definido en varias zonas con un alto o medio stress hídrico, en este contexto es una prioridad para el Gobierno y para nosotros.	Gestionamos y operamos proyectos que en la medida de lo posible minimizan el consumo de agua.	<ul style="list-style-type: none"> • Personas • Gobierno • Sociedad Civil 	<ul style="list-style-type: none"> • Inversionistas • Bancos y otros acreedores 	Capítulo 4
Impacto de la operación en el cambio climático	Entendemos que el desarrollo de proyectos genera un impacto.	Entendemos que el cambio climático es una urgencia a nivel mundial, y estamos comprometidos con cuantificar y mitigar las emisiones de nuestra operación.	<ul style="list-style-type: none"> • Gobierno • Sociedad Civil • Inversionistas 	<ul style="list-style-type: none"> • Bancos y otros acreedores • Locatarios • Visitantes 	Capítulo 4
Construcción Sostenible	En MUT desde la etapa de diseño hemos incorporado una operación lo más sostenible posible y continuaremos en la etapa de operación en esta misma senda.	Incorporamos movilización limpia, 100% de energía renovable, biodigestor, compromiso de zero basura, e iniciativas que contribuyen a mitigar el impacto en cambio climático.	<ul style="list-style-type: none"> • Gobierno • Sociedad Civil • Inversionistas 	<ul style="list-style-type: none"> • Bancos y otros acreedores • Locatarios • Visitantes 	Capítulo 4
Valorización de residuos y Economía Circular	Nuestro modelo de negocio tiene como centro la Economía Circular, desde la etapa de diseño, construcción y operación.	Todas las iniciativas incorporan esta mirada de economía circular porque es una parte central de nuestro Modelo de Negocio.	<ul style="list-style-type: none"> • Gobierno • Sociedad Civil • Inversionistas 	<ul style="list-style-type: none"> • Bancos y otros acreedores • Locatarios • Visitantes 	Capítulo 4
Promoción de transporte limpio	La promoción del transporte limpio ha estado desde los inicios del proyecto.	Incorporamos espacios más amplios de veredas, más de 20.000 m2 de áreas verdes, conexión con la Estación Tobalaba, Bice Hub y más 2,5 km de ciclo vías para promover un transporte más limpio.	<ul style="list-style-type: none"> • Gobierno • Sociedad Civil • Inversionistas 	<ul style="list-style-type: none"> • Bancos y otros acreedores • Locatarios • Visitantes 	Capítulo 4



Dimensión Social	Importancia	Nuestra gestión	Grupos de Interés impactados		Capítulos en los que se aborda
Apoyo emprendedores	Es central para MUT apoyar y acompañar a los emprendedores en su etapa de crecimiento.	Contamos con programas específicos según el tamaño de cada uno de ellos.	<ul style="list-style-type: none">• Gobierno• Sociedad Civil• Inversionistas	<ul style="list-style-type: none">• Locatarios• Visitantes	Capítulo 3
Vínculo con nuestra comunidad	Para MUT la vinculación, dialogo permanente con su comunidad es parte de nuestra gestión, para entender y poder actuar anticipadamente a los requerimientos de la sociedad.	Realizamos talleres, focus group y otras actividades con nuestra comunidad y las municipalidades que están en nuestra operación.	<ul style="list-style-type: none">• Gobierno• Sociedad Civil• Inversionistas	<ul style="list-style-type: none">• Locatarios• Visitantes	Capítulo 3
Satisfacción de los visitantes, arrendatarios y locatarios	Para MUT la satisfacción de los locatarios, visitantes es crucial para el éxito de nuestra operación.	Realizamos encuestas focus group y otras actividades con estos grupos para entender y satisfacer sus requerimientos.	<ul style="list-style-type: none">• Gobierno• Sociedad Civil• Inversionistas	<ul style="list-style-type: none">• Bancos y otros acreedores• Locatarios• Visitantes	Capítulo 3
Derechos humanos	Para MUT el respeto de los derechos humanos es parte de nuestros valores.	Contamos con Código de Ética, Modelo de Prevención del Delito y capacitaciones constantes.	<ul style="list-style-type: none">• Gobierno,• Sociedad Civil• Inversionistas• Bancos y otros acreedores	<ul style="list-style-type: none">• Locatarios• Visitantes• Colaboradores• Proveedores y contratistas	Capítulo 3
Salud y la seguridad del equipo, proveedores y contratistas	Para MUT la salud y seguridad de nuestros colaboradores, proveedores y contratistas es central en las etapas de construcción y operación.	Trabajamos con la Mutual de Seguridad y contamos con Comités Paritarios para gestión y gobernanza.	<ul style="list-style-type: none">• Gobierno• Sociedad Civil• Inversionistas• Bancos y otros acreedores	<ul style="list-style-type: none">• Locatarios• Visitantes• Proveedores y contratistas	Capítulo 3
Proyectos que aporten a la inclusión social y comunitaria	Para MUT la vinculación, dialogo permanente con su comunidad es parte de nuestra gestión, para entender y poder actuar anticipadamente a los requerimientos de la sociedad.	Realizamos talleres, focus group y otras actividades con nuestra comunidad y las municipalidades que están en nuestra operación.	<ul style="list-style-type: none">• Gobierno• Sociedad Civil• Inversionistas• Bancos y otros acreedores	<ul style="list-style-type: none">• Locatarios• Visitantes• Colaboradores• Proveedores y contratistas	Capítulo 3
Diversidad, Equidad e Inclusión	Para MUT la promoción y respeto de la diversidad, equidad e inclusión de nuestras partes interesadas esta en nuestra estrategia.	Realizamos talleres, focus group y otras actividades de capacitación.	<ul style="list-style-type: none">• Gobierno• Sociedad Civil• Inversionistas• Bancos y otros acreedores	<ul style="list-style-type: none">• Locatarios• Visitantes• Colaboradores• Proveedores y contratistas	Capítulo 3
Ambiente laboral	Para MUT el bienestar de nuestro equipo es esencial, medimos y nos ocupamos de abordar las brechas y requerimientos.	Realizamos mediciones y gestionamos estas brechas y requerimientos.	<ul style="list-style-type: none">• Gobierno• Inversionistas• Bancos y otros acreedores	<ul style="list-style-type: none">• Sociedad Civil• Locatarios• Visitantes• Colaboradores	Capítulo 3



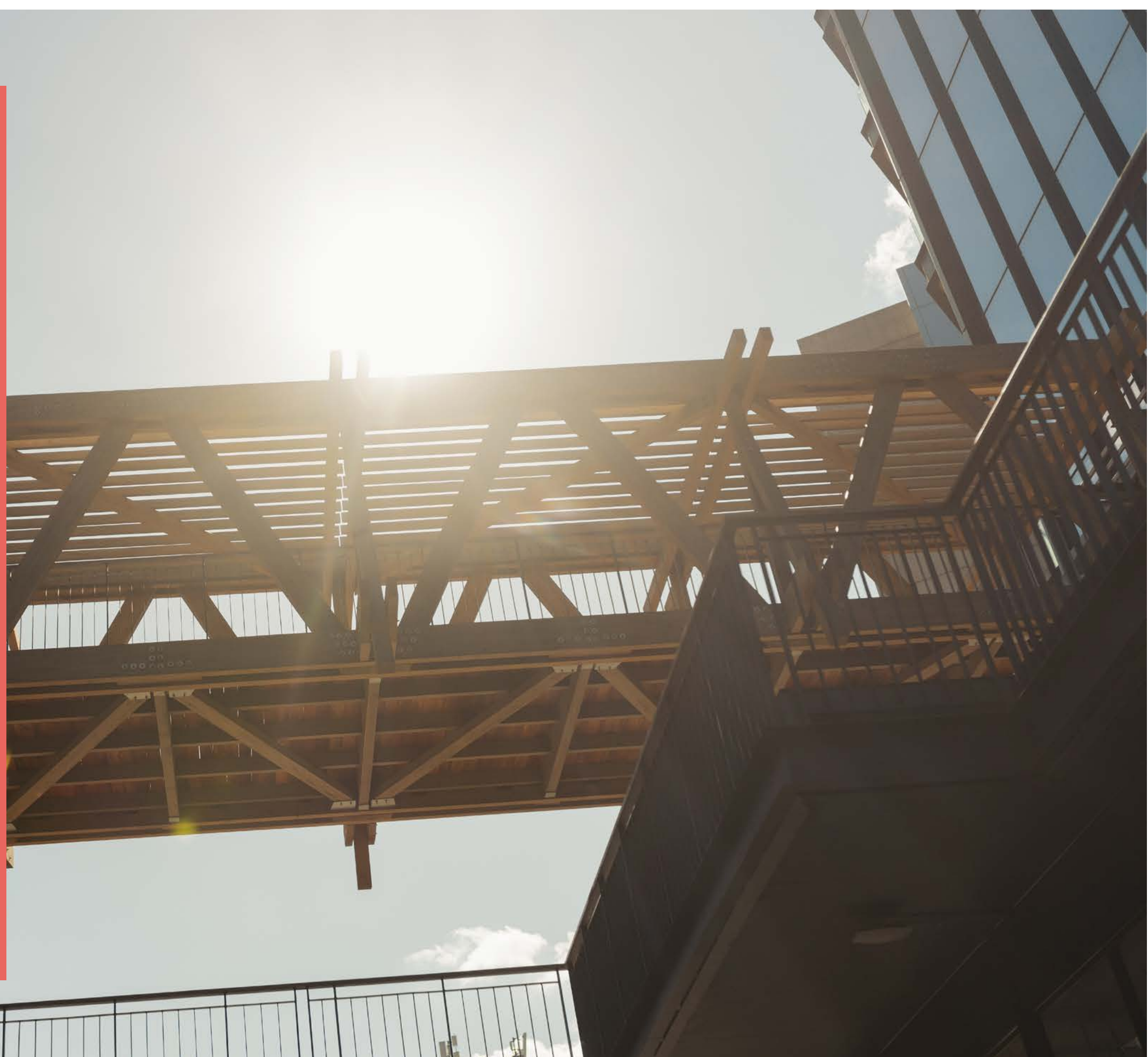
Dimensión Gobernanza, Gestión de Riesgo y Estrategia	Importancia	Nuestra gestión	Grupos de Interés impactados		Capítulo en los que se aborda
Cultura ética	Para MUT la cultura de integridad es una parte central de nuestra cultura.	El área de Compliance gobierna y gestiona este aspecto.	<ul style="list-style-type: none">• Gobierno• Sociedad Civil• Inversionistas• Bancos y acreedores	<ul style="list-style-type: none">• Locatarios• Visitantes• Colaboradores• Proveedores y contratistas	Capítulo 7
Creatividad e innovación	Para MUT la innovación es central para poder contar con un modelo de economía circular.	Es parte de nuestra cultura desde la etapa de diseño, construcción y operación.	<ul style="list-style-type: none">• Gobierno• Sociedad Civil• Inversionistas• Bancos y acreedores	<ul style="list-style-type: none">• Locatarios• Visitantes• Colaboradores• Proveedores y contratistas	Capítulo 7
Gestión de la relación con las partes interesadas	Para MUT la vinculación, dialogo permanente con sus partes interesadas es parte de nuestra gestión, para entender y poder actuar anticipadamente a los requerimientos de la sociedad.	Realizamos talleres, focus group y otras actividades para entender sus intereses.	<ul style="list-style-type: none">• Gobierno• Sociedad Civil• Inversionistas• Bancos y acreedores	<ul style="list-style-type: none">• Locatarios• Visitantes• Colaboradores• Proveedores y contratistas	Capítulo 7
Ciberseguridad	Para MUT la ciberseguridad es parte de la gestión de los riesgos de la operación.	Se gestiona a través de la Gerencia de Operaciones.	<ul style="list-style-type: none">• Gobierno• Sociedad Civil• Inversionistas• Bancos y acreedores	<ul style="list-style-type: none">• Locatarios• Visitantes• Colaboradores• Proveedores y contratistas	Capítulo 7
Gobernanza y gestión de riesgo	Para MUT la gestión de buen gobierno corporativo y gestión de riesgo están incorporadas desde la etapa de construcción la que esta integrando a la etapa de operación.	La Gerencia Legal lidera los temas de Gobierno Corporativo y respecto de Riesgo es la Gerencia de Finanzas y los respectivos Comités.	<ul style="list-style-type: none">• Gobierno• Sociedad Civil• Inversionistas• Bancos y acreedores	<ul style="list-style-type: none">• Locatarios• Visitantes• Colaboradores• Proveedores y contratistas	Capítulo 7

2



GOBERNANZA

- 2.1 Equipo y organigrama
- 2.2 *Compliance*: cultura de integridad
- 2.3 Gestión de Riesgos



Gobernanza

Como Territoria Apoquindo S.A., propietarios y desarrolladores de MUT, tenemos como propósito crear espacios urbanos que contribuyan al bienestar común. Por ello, desde nuestros inicios hemos integrado prácticas sostenibles que permitan la creación de valor en el entorno, 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.

Nuestra **POLÍTICA DE GOBIERNO CORPORATIVO** representa una síntesis de los principios y reglas que fundamentan el gobierno de la Compañía, así como las directrices adoptadas para su implementación. Todas estas normas se orientan a resguardar el interés social de 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 cuidado de la Sostenibilidad de sus inversiones a largo plazo.

La gobernanza es una de las prioridades de nuestra **ESTRATEGIA DE SOSTENIBILIDAD**, para lo cual contamos con distintas líneas de trabajo y compromisos para materializarla, los que se resumen a continuación y se detallan en el apartado **6.1 GOBIERNO CORPORATIVO**.

FOCOS DE LA GESTIÓN DE GOBERNANZA

Líneas de trabajo	Compromisos	ODS relacionados
Ética e integridad	Código de Ética. Canal de denuncia abierto a todos los grupos de interés: equipo, contratistas, proveedores, locatarios y visitantes.	
Modelo de Prevención del Delito según Ley N°20.393	Actualización del Modelo de Prevención de Delitos Ley 20.393 con la actualización de dicho cuerpo legal, lo que incluye el Código de Ética.	
Estándares de Sostenibilidad	Participar en el benchmark de GRESB anualmente, con la aspiración de alcanzar las cinco estrellas. Guiar la construcción de indicadores para incluir en el reporte de Sostenibilidad en base a GRI.	 
Reporting Sostenibilidad	Mejora continua en la integración y reportabilidad de data de sostenibilidad. Reporte anual de Sostenibilidad.	
Políticas, normas y procedimientos	Políticas de Gobierno Corporativo, Política de Medioambiente, Social, y de Diversidad, Equidad e Inclusión.	     
Gobierno corporativo	Comité de Sostenibilidad.	  

Nuestro equipo

Organigrama

62
Total de
colaboradores directos

22
Mujeres

40
Hombres



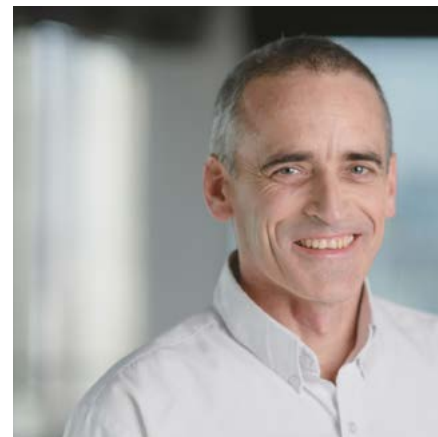
Francisco Rencoret
Presidente



Ignacio Salazar
Gerente General



Nicolás García
Director de Finanzas



Guillermo Stanke
Director de Proyectos



Luis Eduardo Carmona
Director Designlab



Constanza Silberberg
Directora Legal



Víctor Silva
Director de Asuntos Públicos

Compliance: cultura de integridad

Los pilares de nuestro actuar

MUT está alineado al Código de Ética y Conducta de Territoria SpA, el cual refleja los principios y valores de la Compañía, sus disposiciones están en plena conformidad a la ley y a la normativa interna y externa, y cumplen con entregar una pauta a cada uno de sus miembros sobre cómo actuar en el desempeño de sus funciones*. La sociedad actual ha cambiado y seguirá transformándose; 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 fortalecer nuestra Compañía en la relación que establece con sus trabajadores y proveedores en el proyecto, para que los acuerdos que asumimos se cumplan.

En MUT estamos alineados al **CÓDIGO DE ÉTICA Y CONDUCTA DE TERRITORIA** que refleja nuestra cultura y valores, documento que entrega una pauta sobre cómo actuar en el desempeño de sus funciones.

Para conocer alguno de estos documentos en detalle presione los enlaces que se presentan a continuación:

ÉTICA Y CUMPLIMIENTO

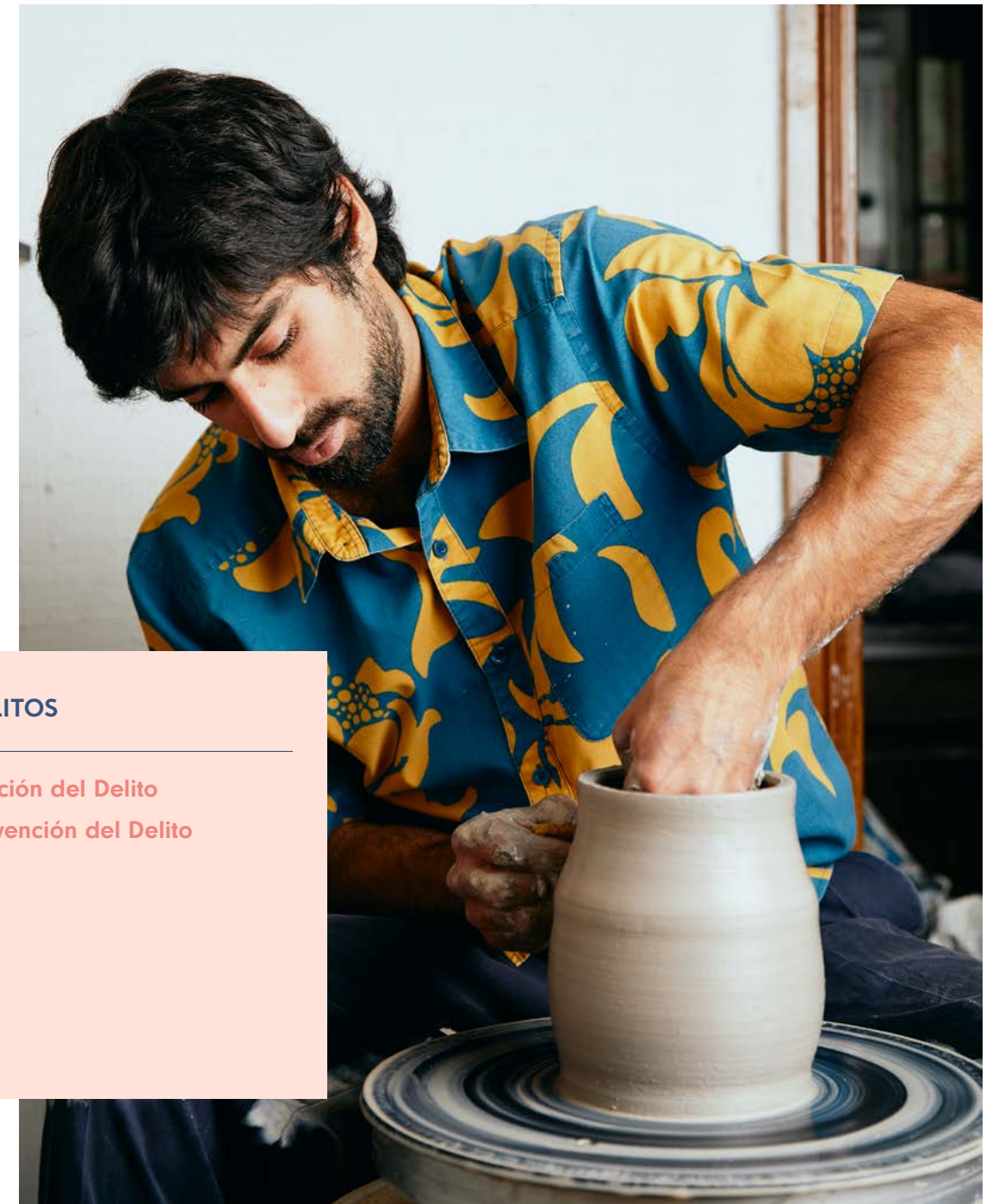
- * [Código de Ética](#)
- * [Política de Pago a Proveedores](#)
- * [Política Social](#)
- * [Canal de Denuncias](#)
- * [Procedimiento de Denuncias](#)

GESTIÓN DE RIESGOS

- * [Política de Gestión de Riesgos](#)
- * [Líder de Riesgo](#)
- * [Taxonomía de Riesgos](#)

PREVENCIÓN DE DELITOS

- * [Modelo de Prevención del Delito](#)
- * [Encargado de Prevención del Delito](#)



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

Gestión de integral de riesgos

En Territoria y 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 y MUT siguen los lineamientos que establecen una serie de principios para la implementación de un **Sistema de Gestión de Riesgos** en las empresas.

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.

METODOLOGÍA DE GESTIÓN DE RIESGOS

La metodología o proceso de gestión de riesgos se compone de 7 fases, consecutivas y secuenciales, y permite, a través de distintas herramientas, la identificación, el análisis, la evaluación y el monitoreo de los riesgos a los que se puede ver expuesta nuestra Organización, considerando riesgos desde el nivel estratégico hasta el nivel operacional.

Las fases del proceso de gestión de riesgos se explican a continuación:



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 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.

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.

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.

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.

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.

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.

Marcos de referencia

NUESTRO MODELO DE GESTIÓN DE RIESGOS E ISO 31000

Principios de la gestión de riesgos ISO 31000

1 Integrada

Se desempeña como un sistema que se encuentra integrado en los procesos de la Organización.

2 Adaptada

Se ajusta a las particularidades y entornos de la Organización al momento de identificar, evaluar y abordar los riesgos. Por ejemplo, considera la presencia de diversos niveles en los criterios de impacto (como distintos criterios legales, de reputación o financieros) con el propósito de adecuarse a necesidades y contextos específicos.

3 Dinámica

Se mantiene dinámica mediante un monitoreo constante y evaluaciones periódicas de los riesgos. En nuestra Compañía, la estrategia de gestión de riesgos se adapta cuando se realizan modificaciones en algún proceso, se agrega una nueva línea de negocios u ocurre cualquier otro cambio interno o externo.

4 Factores humanos y culturales

Reconoce que la cultura organizacional puede incidir en cómo las personas identifican y comunican los riesgos, así como en la aceptación del riesgo y en la implementación de estrategias para gestionarlos. Para abordar estos aspectos, se emplean planes de tratamiento de riesgos, distintos métodos de identificación, como encuestas y entrevistas, entre otros mecanismos y se establece una gobernanza de riesgos que considera los factores humanos y culturales.

5 Estructurada y exhaustiva

Cumple con ser un proceso sistemático, estructurado y adecuado que contribuye a la eficiencia y a la obtención de resultados de la Organización. Nuestra Metodología de Riesgos explica detalladamente cada uno de los elementos del proceso de gestión de riesgos.

6 Inclusiva

Cumple con ayudar en la toma de decisiones mediante el Comité de Riesgos y la presentación de los principales aspectos de la gestión al Directorio, lo cual va generando distintas instancias de retroalimentación, solicitud de información y mejoras en la gobernabilidad de la gestión de riesgos.

7 Mejor información disponible

Las entradas a la gestión del riesgo se basan en información histórica y actualizada, así como en expectativas futuras, se tiene en cuenta cualquier limitación e incertidumbre asociada con tal información y expectativas. La información debe ser oportuna, clara y disponible para las partes interesadas.

8 Mejora continua

Se traduce en la retroalimentación constante en los comités de riesgos, en la emisión de informes de riesgos dirigidos a la alta administración, el análisis de lecciones aprendidas y en la actualización de políticas y procedimientos para garantizar que la organización esté preparada para enfrentar los riesgos de manera efectiva y eficiente en un entorno empresarial en constante cambio.

9 Creación y protección del valor



MARCO DE REFERENCIA PARA LA GESTIÓN DE RIESGOS ISO 31000

Cumplimos con la aplicación los siguientes elementos que conforman el marco de referencia:

Liderazgo y compromiso

* Integración

Está íntegramente relacionada a la planificación estratégica, las operaciones diarias, el diseño de procesos, entre otros aspectos, lo cual se especifica en nuestra Política y Metodología de Gestión de Riesgos.

* Implementación

En nuestra Metodología de Gestión de Riesgos se especifican las directrices para llevar a cabo acciones y procedimientos necesarios para aplicar y ejecutar efectivamente el sistema de gestión de riesgos.

* Valoración

De acuerdo a nuestra metodología, realizamos evaluaciones detalladas de riesgos utilizando métodos apropiados y la participación de toda la Organización para comprender los riesgos identificados en términos de probabilidad e impacto.

* Diseño

La gobernanza de la gestión de riesgos, se encuentra explícita en la política de gestión de riesgos. En ella se indican los roles y responsabilidades y se establece la obligación de rendir cuentas. Además, considera la misión y visión, la planificación estratégica y los objetivos de la Compañía, tal como lo indica el modelo de gestión de riesgos.

* Mejora

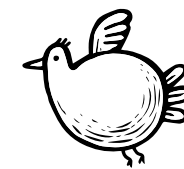
Mantenemos una cultura de mejora constante, revisando regularmente nuestros procesos, procedimientos y estrategias en función de la retroalimentación y lecciones aprendidas, lo que nos permite optimizar nuestro sistema de gestión de riesgos de manera adaptable y efectiva.

PROCESO DE GESTIÓN DE RIESGOS SEGÚN ISO 31000

Contamos con la implementación de una metodología que permite llevar a cabo el proceso de gestión de riesgos.

Para conocer más sobre la metodología de gestión de riesgos haga clic en el siguiente enlace:

[→ POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS](#)



3



GESTIÓN DE NUESTRO NEGOCIO: BIENESTAR DE LAS PERSONAS

- 3.1 Nuestro activo
- 3.2 Locatarios: oficinas y comercio
- 3.3 Clientes finales: visitantes
- 3.4 Cadena de abastecimiento sostenible
- 3.5 Nuestro equipo en MUT
- 3.6 Salud y seguridad de las personas



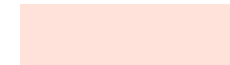
Nuestro activo

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, CAPITAL 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".

APOYO A EMPRENDEDORES

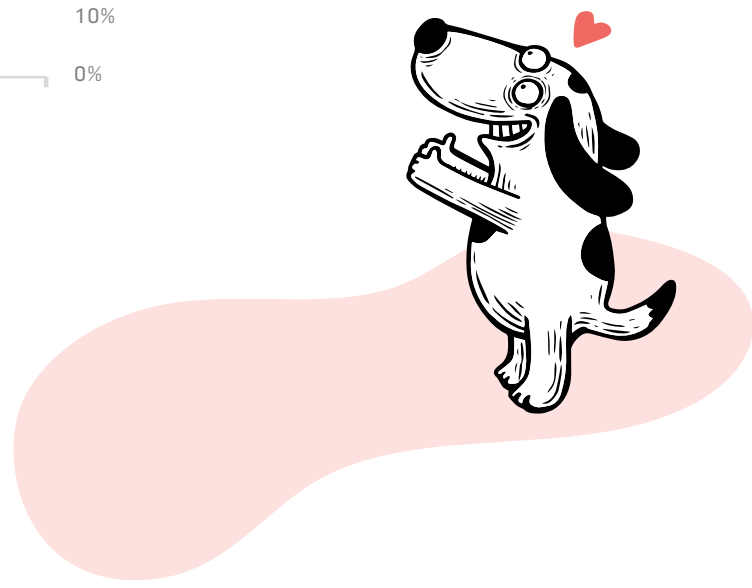
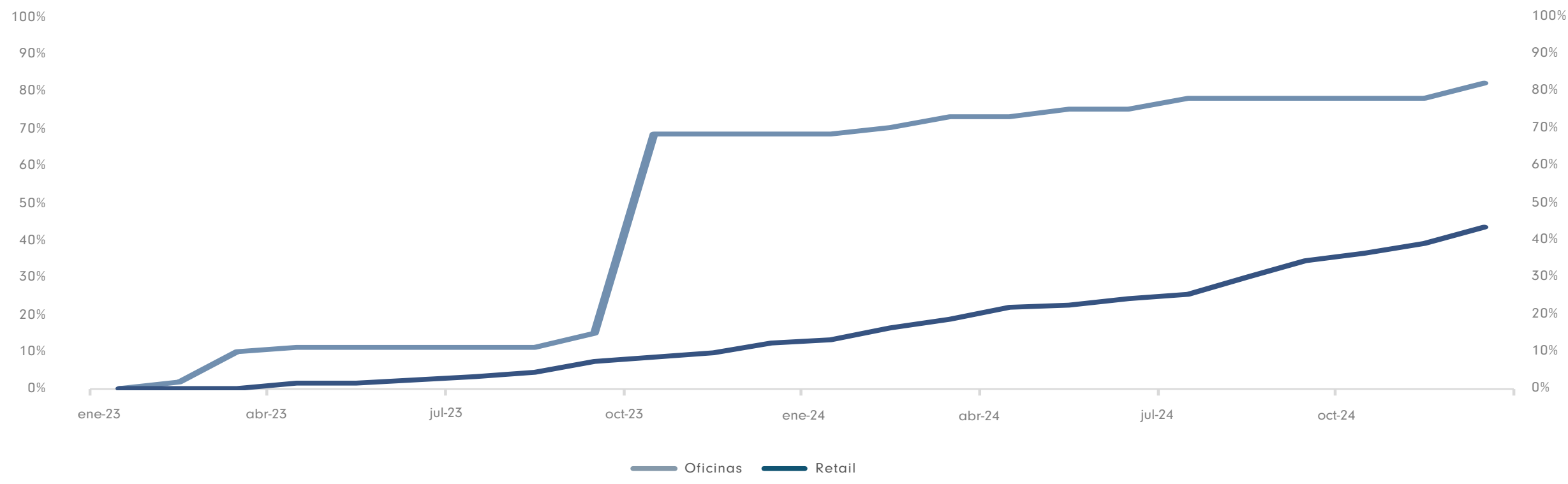
El Mercado de Comidas se plantea como interpretación contemporánea del mercado original, en el que tiene lugar un intercambio comercial y cultural a través de la gastronomía. Tiene una dimensión de 5.000 m², en las que se emplazan más de 90 cocinas y tiendas de productos gastronómicos, agrupados en "La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





Evolución de nuestro negocio en 2023-2024

EVOLUCIÓN DE M² ARRENDADOS



Locatarios: oficinas y comercio

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 EN PLENO FUNCIONAMIENTO:

Escuela de Experiencia y Servicio MUT

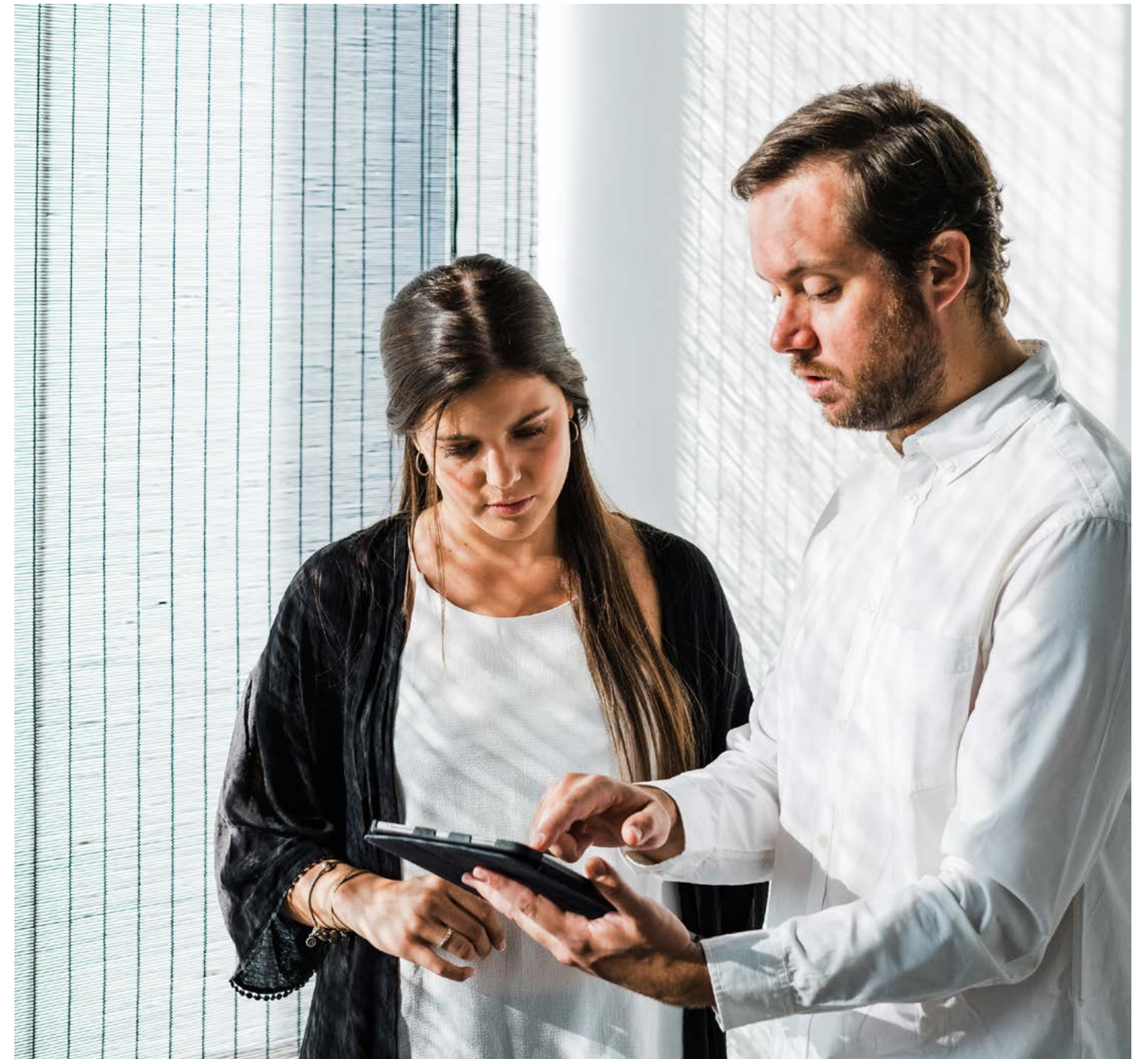
Programa que pretende capacitar constantemente a todos los colaboradores de MUT (trabajadores de seguridad, aseo, mantención y servicio al cliente MUT), en contenidos de atención al cliente y otros temas. Considera también ampliarlo para vendedores de las tiendas. El beneficio es entregar un servicio de calidad, maximizando la experiencia de clientes y otorgando un sello distintivo 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, entre otros
- * Ver programación diaria y mensual de actividades de marketing y otras 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

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 trabajen en las oficinas de MUT o en el comercio.



Clientes finales: visitantes

CREMOS EN LOS ESPACIOS QUE GENERAN UN IMPACTO POSITIVO EN LAS PERSONAS, LA CUIDAD Y LA SOCIEDAD. CREMOS EN EL PODER DE LA TRANSFORMACIÓN URBANA PARA ENTREGAR UNA MEJOR CALIDAD DE VIDA, EN ESPACIOS MÁS HUMANOS.

12.000

Visitantes diarios aproximados, entre diciembre 2023 y mayo 2024, número que se espera que aumente en el tiempo hasta llegar a 20.000

+175

Talleres y eventos realizados

+4.500

Personas que participaron de los talleres y eventos



Cadena de abastecimiento sostenible

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 DE SOSTENIBILIDAD:

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 suscribimos.

Código de Ética y Conducta de Territoria

Texto normativo aplicable a Territoria Apoquindo S.A. que indica que los proveedores deben cumplir con todas las leyes y regulaciones aplicables a las prestaciones de servicios, en especial a lo relativo a la Ley N°20.393; también exige cumplir con las exigencias en materia ambiental, sanitaria y de seguridad contenidas en la legislación vigente; y observar las normas de conflictos de interés.

Código de Ética para Proveedores

Su cumplimiento es obligatorio para todas las empresas que mantienen una relación contractual con nosotros, ya sea que 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; vinculación con sus trabajadores; y la identificación con nuestros valores y principios.

En virtud de las disposiciones de este código, el proveedor se compromete a respetar 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*, entre otros. También se obliga a cumplir con las prohibiciones y sanciones que dicen relación con el trabajo infantil y el tráfico de personas, conflictos de interés, soborno y corrupción, y a prevenir y evitar actos de discriminación arbitraria, violencia laboral, de género y acoso sexual.

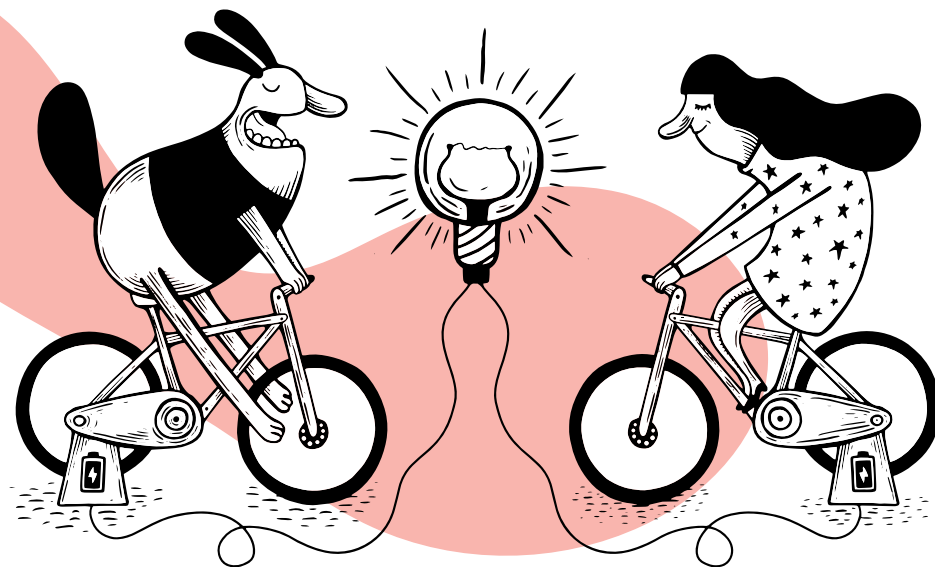
Sistema de Gestión de Residuos Sostenible

Orientado a minimizar los impactos ambientales del proyecto, incentivando a los arrendatarios a clasificar y limpiar los residuos de la fuente, para maximizar las oportunidades de recuperación y trazabilidad, y así lograr que la menor cantidad de residuos posible se envíe a los vertederos o rellenos sanitarios.

Por último, una vez que el proyecto esté plenamente 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 distribuye a cada restaurant del Mercado, y luego el personal de aseo gestiona su lavado y reposición diariamente. Esto permite 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.

Monitoreo continuo

Desde el punto de vista de la gobernanza, Territoria Apoquindo S.A. administra un activo, que en la actualidad es el Mercado Urbano Tobalaba, velando por el cumplimiento de los criterios de Sostenibilidad que ha establecido en su estrategia. Durante la etapa de construcción el equipo ejecutivo de MUT ha monitoreado y controlado el cumplimiento de los criterios de sostenibilidad, 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.



Nuestro equipo en MUT

En Territoria Apoquindo S.A., tenemos 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, trabajadores, personas y entidades que suscriban un contrato con nosotros, ya sean proveedores, arrendatarios u otros. La política está desarrollada sobre la base de 12 principios, cuyo cumplimiento nos comprometemos a promover en todos nuestros grupos de interés. La observancia de estos principios es monitoreada 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 puesta en marcha o mejora son dados a conocer por la Compañía a sus grupos de interés a través de las formas de comunicación que estime convenientes.

Social Risk Assessment

La Sociedad una vez que el proyecto se encuentre plenamente operativo establecerá y aprobará un programa de Evaluación de Riesgos Sociales 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) que regula aquellos temas relativos con la comunidad, medioambiente e impacto en la operación y el entorno.

-  RESOLUCIÓN DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL DE EDIFICIO TERRITORIA APOQUINDO
-  DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL DE EDIFICIO TERRITORIA APOQUINDO

EN TERRITORIA NOS INTERESA ENTREGAR UN SENTIDO DE PERTENENCIA Y COMPROMISO A NUESTROS COLABORADORES, QUE LES PERMITA DISFRUTAR, APORTAR CON SUS OPINIONES Y A SU VEZ APRENDER. LA PARTICIPACIÓN PROACTIVA ES MUY BIEN VALORADA Y ES FUNDAMENTAL EN LA CREACIÓN DE VALOR DE LA COMPAÑÍA Y NUESTROS PROYECTOS.



Diversidad, Equidad e Inclusión (DEI)

En MUT buscamos atraer, desarrollar y promover un ambiente laboral, donde el mérito y la excelencia sean los criterios fundamentales para estructurar las carreras laborales dentro de la Compañía. Buscamos que se valoren las diferencias, que 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:

Respeto de los Derechos Humanos

Irrestricto respeto y promoción de los derechos humanos de todas las personas que interactúan con MUT, exigiendo su cumplimiento en sus relaciones contractuales.

Respeto a la no discriminación arbitraria

En MUT nos preocupamos de garantizar un lugar de trabajo respetuoso de la dignidad humana, su libertad e igualdad, garantizando la integridad física y psicológica de nuestros trabajadores directos en su espacio laboral. Rechazamos todo comportamiento ofensivo, promoviendo la libertad de expresión, los principios de diversidad e inclusión y la igualdad de trato.

Promoción de nuestra cultura

Estamos comprometidos en promover e involucrar a todas las partes interesadas en el respeto y promoción de estos valores que son parte de nuestra cultura y de nuestras tradiciones, dando cabida a escuchar las distintas visiones para incorporarlas.

Para dar cumplimiento a esta política nos hemos comprometido con el 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, junto con la 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 la 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 cuando este el 100% de la operación al cierre del ejercicio 2025.

MUT supervisa la composición de su personal. Este proceso de control considera el género, la edad y la nacionalidad. A continuación, se presentan 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 Y KPI'S

Comunicación y vinculación con nuestro equipo

Para MUT es fundamental contar con un ambiente laboral donde se valore la diversidad y se incentive tanto la colaboración como la innovación. Para cultivarlo, desde 2023 se está desarrollando un plan de desayunos regulares entre el Gerente General y grupos de trabajadores, en los que se dialoga e intercambian impresiones, opiniones 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 con la comunicación, feedback y formación.

En MUT buscamos atraer, desarrollar y promover un ambiente laboral, donde el mérito y la excelencia sean los criterios fundamentales para estructurar las carreras laborales dentro de la Compañía. Buscamos que se valoren las diferencias, que 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.



PROGRAMA DE COMPROMISO PARA COLABORADORES

En 2023 MUT comenzó su operación, se espera que se encuentre plenamente operativa al cierre de 2025, fecha en que se establecerá un Engagement Program, a través del cual se abordarán los requerimientos de sus trabajadores.

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

	2023	2022	2021
Objetivo	Identificar aquello que moviliza a nuestros colaboradores, cuáles son sus intereses y que afecta a su satisfacción y bienestar en el trabajo		
Número de empleados cubiertos por la encuesta	59	51	40
% de cobertura de la encuesta	100%	100%	100%
Número de personas que respondieron	57	44	33
Tasa de respuesta	97%	88%	80%
Resultado de la encuesta	ND*	ND*	ND*
Auditoria o certificación externa	ND*	ND*	ND*

* No disponible.

Capacitación y desarrollo para potenciar el talento

Estamos comprometidos con el desarrollo profesional de nuestros trabajadores, mediante la promoción de instancias de capacitación y formación. Hacerlo, contribuye a incrementar sus habilidades y competencias, así como 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.

	2023	2022
Total de trabajadores directos capacitados	56	35
% del total	100%	57%
Total trabajadores directos + externos capacitados en Modelo de Prevención Delito 20.393	76	ND*
Total de trabajadores capacitados en temas de Sostenibilidad	56	35
% del total	100%	57%
Total de trabajadores capacitados en otros temas		ND*
Evaluación proyectos	4	ND*
Entrenamiento en Habilidades de Comunicación Efectiva	20	ND*
Entrenamiento en Feedback	56	ND*
Operación Renta, Diplomado en Finanzas; Gestión de Riesgo	2	ND*
Curso Wave	1	ND*

* No disponible.

+100%

de los colaboradores capacitados en 2023



Salud y seguridad de las personas

DIARIAMENTE MILES DE PERSONAS CIRCULAN POR LAS INMEDIACIONES DE MUT: PEATONES, VECINOS, TRABAJADORES Y ESTUDIANTES, A TODOS ELLOS LES OFRECEMOS UN ESPACIO DE ENCUENTRO Y BIENESTAR QUE PARA MUCHOS PUEDE SER UN OASIS EN LA CIUDAD.

En esa línea, estamos comprometidos con la salud y bienestar físico de todos quienes interactúan directa o indirectamente con nuestro espacio, porque el alma del MUT no está en su infraestructura sino en las personas que lo habitan, partiendo por sus locatarios, arrendatarios, proveedores o visitantes, así como en quienes transitan por sus dependencias y espacios que, como los accesos a la estación Tobalaba de Metro, están destinados a mejorar las condiciones de habitabilidad de los ciudadanos de Santiago.

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:



Salud y seguridad de los trabajadores directos y contratistas

En el modelo de negocios de MUT el bienestar general de las personas es fundamental, especialmente 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 confort y la comodidad 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 como 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.

Iniciativas del Plan de Gestión de Salud Ocupacional y Salud Ambiental (PG SSTMA):

- * **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**

Contamos con planes de acción para la promoción de una cultura de seguridad, con la meta de que el 90% de estas iniciativas 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 colaboradores propios son:

* **Tasa de ausentismo**

Índice 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**

Proporción del número total de casos de lesiones en operaciones (incluidas las enfermedades profesionales, discapacidades profesionales y fallecimientos) expresado como porcentaje del número total de colaboradores.

* **Tasa de días perdidos**

Cuantificación 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**

Se refiere al deceso 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.

PRINCIPIOS DE NUESTRO ACTUAR

RESPECTO ÍNTEGRO DE LA DIGNIDAD Y LOS DERECHOS HUMANOS

El centro de nuestro modelo de negocios son las personas, siendo el respeto y promoción de su dignidad el horizonte de cada una de nuestras acciones.

PARTICIPACIÓN ACTIVA

Buscamos contar con la participación de nuestro equipo en la elaboración de los procedimientos de prevención de riesgos asociados a la salud, seguridad y bienestar, en la medida de lo posible.

CAPACITACIONES

Estamos comprometidos y entendemos nuestra responsabilidad de capacitar a nuestro equipo y contratistas trabajo que se realiza a través de la Mutua de Seguridad.

INCENTIVAMOS LA SALUD, SEGURIDAD Y BIENESTAR DE NUESTRO EQUIPO, CONTRATISTAS Y PROVEEDORES

Trabajamos para crear un ambiente de trabajo seguro y saludable, que promueva la calidad de vida de nuestro equipo, contratistas, proveedores, visitantes y locatarios. De esto derivan los compromisos y acciones para la conciliación del trabajo con la vida personal y familiar, así como con la minimización de los riesgos físicos a los que se puedan ver expuestos nuestros visitantes y la comunidad en general.

GESTIÓN DE RIESGOS DE SALUD Y SEGURIDAD

Realizamos un proceso continuo de la gestión de riesgos vinculados a la salud, seguridad del equipo directo y de los contratistas para identificarlos y minimizar su ocurrencia.

MERCADO URBANO TOBALABA HA SIDO DISEÑADO PARA INTEGRARSE CON LA CIUDAD Y, DESDE AHÍ, APORTAR AL BIENESTAR DE CADA UNA DE LAS PERSONAS QUE INTERACTÚAN CON ÉL, YA SEA DE MANERA INDIVIDUAL O COMUNITARIA, EN UN ENTORNO DE COLABORACIÓN COLECTIVA QUE HACE PROPIO EL CUIDADO DEL MEDIOAMBIENTE. ASÍ, NUESTRA PRIORIDAD SON LAS PERSONAS, YA SEAN VECINOS, VISITANTES, PROVEEDORES, LOCATARIOS, TRABAJADORES, ES DECIR, LA COMUNIDAD EN GENERAL.

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 de Sostenibilidad. Las tratamos en el presente capítulo y lo resumimos en la siguiente tabla.

Líneas de trabajo	Compromisos y estado de avance	ODS relacionados
Programa de salud y bienestar para empleados	<ul style="list-style-type: none"> Capacitación a colaboradores en temas de innovación: el 2023 se capacitó al 100%. Capacitación a colaboradores en temas de sostenibilidad: el 2023 se capacitó al 100%. 	 
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). 	 
Diálogo con la comunidad	<ul style="list-style-type: none"> En 2024 se levantó y aprobó la materialidad, lo que nos permitió establecer los temas relevantes para este grupo de interés y los canales de diálogo. 	 
Compromiso de los locatarios	<ul style="list-style-type: none"> Se espera entre 2023 y 2024 continuar comunicando la Estrategia de Sostenibilidad a nuestros locatarios y arrendatarios. 	 
Respeto de los derechos humanos	<ul style="list-style-type: none"> En 2023 se elaboró, aprobó y publicó la Política Social, que promueve el respeto por los Derechos Humanos. 	 



Descripción de principios

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.

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 satisfacerlas.

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.

INDICADORES DE SALUD Y SEGURIDAD DE NUESTRO EQUIPO

Indicador	Unidad de medida	Explicación	2023
Dotación Promedio	Número	Dotación al cierre del 30 de mayo de 2024	62
Tiempo total de exposición	Número	Total horas trabajadas	160.650
Número de accidentes	Número	Número de accidentes laborales	0
Número de días de absentismo	Número	Días de ausentismo a causa de un accidente laboral	0
Tasa de Ausentismo	%	Tiempo perdido a causa de accidentes sobre el total de horas trabajadas	0
Tasa de Accidentabilidad	%	Total de lesionados sobre el total de horas trabajadas	0
Lost day rate	%	Días de trabajo perdidos sobre total horas trabajadas	0
Fatalidades	Número	Número de fatalidades	0
Near misses	Número	Número de cuasi accidentes registrados	0
Severty Rate	%	Días perdidos por cuasi accidentes sobre total de incidentes	0

INDICADORES DE SALUD Y SEGURIDAD DE CONTRATISTAS

Indicador	Unidad de medida	Explicación	2023
Dotación de contratistas promedio	Número	Dotación al cierre del 30 de mayo de 2024	145
Tiempo total de exposición	Número	Total horas trabajadas	368.646
Número de accidentes	Número	Número de accidentes laborales	12
Número de días de absentismo	Número	Días de ausentismo a causa de un accidente laboral	184
Tasa de Ausentismo	%	Tiempo perdido a causa de accidentes sobre el total de horas trabajadas	0,5%
Tasa de Accidentabilidad	%	Total de lesionados sobre el total de horas trabajadas	8,25%
Lost day rate	%	Días de trabajo perdidos sobre total horas trabajadas	0,5%
Fatalidades	Número	Número de fatalidades	0
Near misses	Número	Número de cuasi accidentes registrados	ND
Severty Rate	%	Días perdidos por cuasi accidentes sobre total de incidentes	ND

Bienestar de nuestro equipo

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.

Employees well-being measures

Un 69% de los colaboradores tiene activa la aplicación de Betterfly. Este 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 impacte positivamente en su salud, bienestar y productividad. En esa línea, se incluyeron en el diseño medidas relacionadas con el aire, agua, iluminación, confort térmico, sonido, materiales y áreas verdes, entre otros.



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.

IMPACTO CON BETTERFLY

Dimensión	KPI	2023	2022
Alcance	% de la dotación	69%	83%
Salud y Bienestar	Número de escalones contabilizados	118.506.740	17.374.665
	Número de calorías quemadas	3.070.745	258.488
Impacto Social	Ratio de alimentos (Donaciones a Milk for Haití y Feed Solidarity)	182	163
	Número de árboles plantados Fundación árboles para el futuro	200	118
	Litros de agua donados (Fundación Agua es Vida)	138	83
	Otras causas	774	-

4



GESTIÓN AMBIENTAL

- 4.1 Enfoque de gestión para la protección del medioambiente
- 4.2 Estrategia de cambio climático
- 4.3 Gobernanza ambiental
- 4.4 Gestión ambiental
- 4.5 Calidad ambiental orientada al bienestar
- 4.6 Certificaciones



Enfoque de gestión para la protección del medioambiente

EN MUT TENEMOS LA CONVICCIÓN DE QUE EL USO RESPONSABLE DE LOS RECURSOS NATURALES ES CLAVE PARA EL CRECIMIENTO SOSTENIBLE Y EL ÉXITO DE NUESTRO NEGOCIO A LARGO PLAZO.

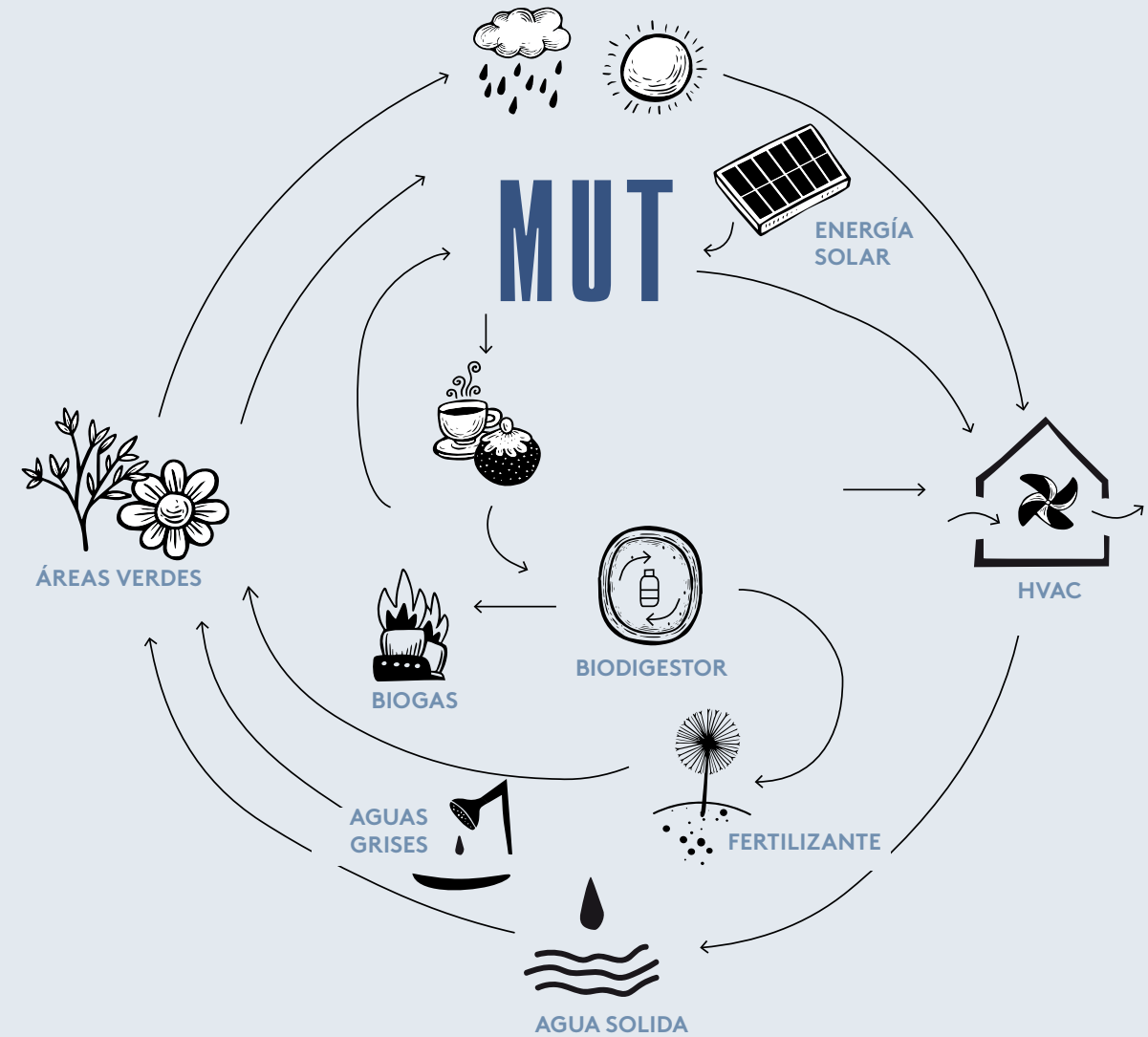
Esta preocupación es parte del modelo de negocio de Territoria y está presente en la etapa de desarrollo y operación de todos nuestros proyectos, como es el caso de MUT, donde se incorporaron desde la etapa de diseño, medidas que promueven mejoras de las condiciones medioambientales urbanas, porque nuestro compromiso va mucho más allá de la mitigación.

A continuación, presentamos las principales líneas de trabajo, que nos permiten avanzar en los compromisos de la dimensión medioambiental de nuestra Estrategia de Sostenibilidad:

OPERACIÓN SOSTENIBLE DE MUT: MODELO DE ECONOMÍA CIRCULAR

Con el objetivo de minimizar las emisiones de alcance 1 y 2, MUT trabaja en base a 4 pilares:

- * Gestión energética
- * Gestión de residuos
- * Gestión del agua
- * Incentivo al transporte limpio



Estrategia de cambio climático

En MUT, nuestro compromiso respecto de las emisiones ha estado presente desde la etapa de diseño y desarrollo del proyecto, incorporando materiales que tienen menor impacto medioambiental. Es así como nuestro modelo de negocio incorpora una mirada de economía circular la que tiene como eje central la innovación. En la próxima etapa de MUT que se inicia en diciembre de 2025, cuando se encuentre plenamente operativo, cuantificaremos las emisiones del alcance 1 y 2, estableciendo una línea base que nos permitirá desarrollar un plan de mitigación y disminución que sea compatible y razonable con nuestra operación. Para lograr este compromiso hemos definido las siguientes sub líneas de acción que se detallan a continuación y que operan de forma coordinada:

Modelo de operación Sostenible

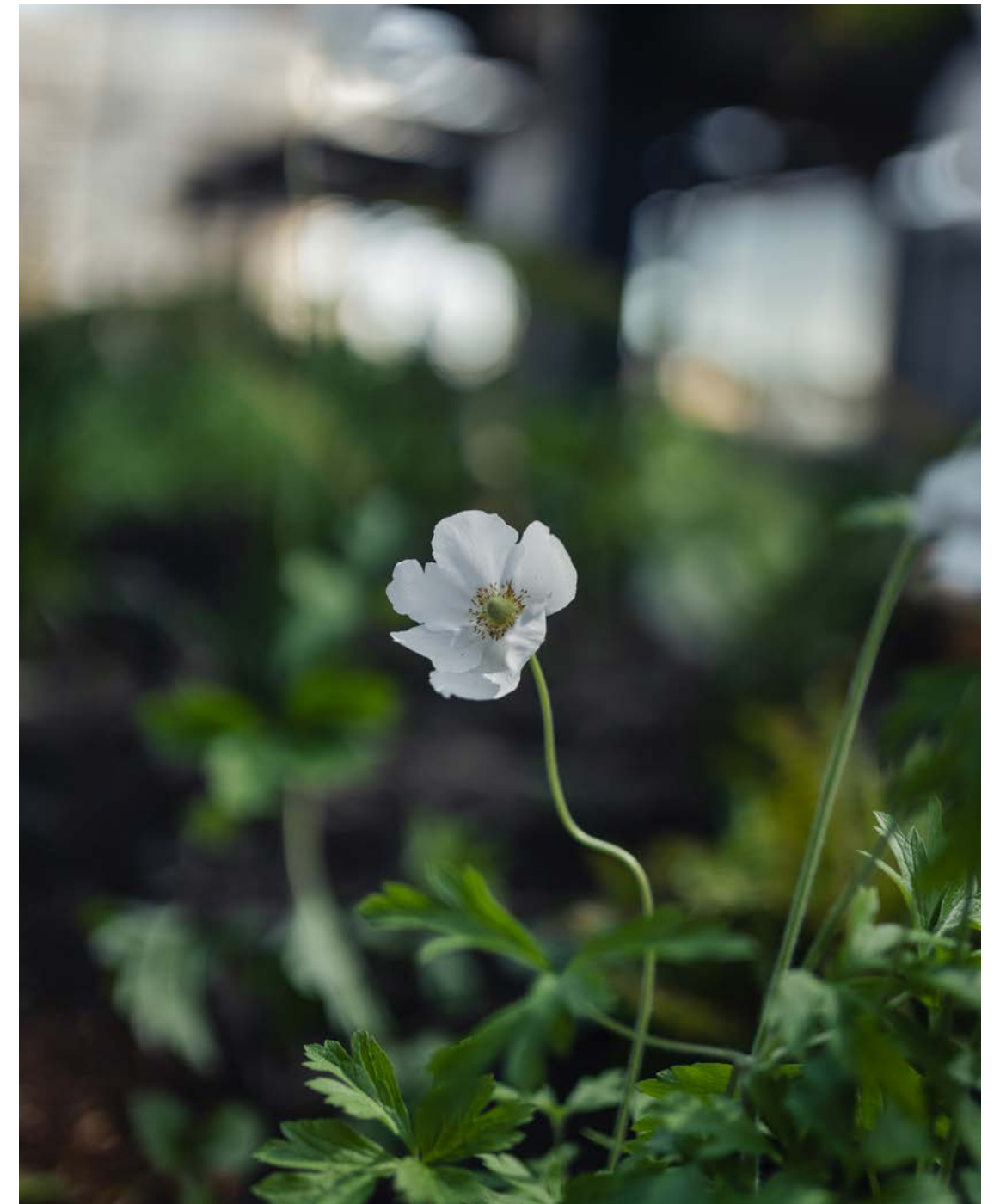
- ✧ **Gestión energética**
- ✧ **Gestión de residuos**
- ✧ **Gestión del agua**
- ✧ **Incentivo al transporte limpio**

ALCANCE 1

Emisiones directas que provienen de fuentes controladas por una empresa. En términos simples, son los gases que una empresa libera directamente a la atmósfera a través de sus propias operaciones.

ALCANCE 2

Emisiones indirectas asociadas a los consumos que una empresa compra a un proveedor. En otras palabras, son las emisiones generadas en la producción de la energía que una empresa utiliza, pero que no se producen en las instalaciones de la empresa misma.



Gobernanza de la gestión ambiental

En 2023 se aprobó la Política de Medioambiente, a fin de establecer los lineamientos y la gestión en relación a este aspecto. Esta considera diez principios orientadores para el desarrollo de nuestras actividades, y que sirven como directrices para todos quienes forman parte del equipo o mantienen una relación contractual con la Compañía, tales como proveedores, arrendatarios, locatarios y contratistas, entre otros.

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

SISTEMAS DE GESTIÓN AMBIENTAL

Trabajamos con un Sistema de Gestión Ambiental (SGA) basado en los requerimientos técnicos y ambientales de la certificación LEED nivel Platinum, que esperamos obtener en el segundo semestre de 2024.

DUE DILLIGENCE PARA NUEVAS ADQUISICIONES

En Territoria, contempla dentro de sus procesos de evaluación de adquisiciones, la debida diligencia respecto de los riesgos ambientales, sociales y de constructibilidad, lo que se efectuó en el caso de MUT, en su etapa de adquisición el año 2013.



Gestión ambiental

EN MUT TRABAJAMOS PARA ESTABLECER UNA LÍNEA BASE SÓLIDA. ESTE ES EL PRIMER PASO PARA EVALUAR Y REDUCIR LAS EMISIONES DE GASES EFECTO INVERNADERO EN NUESTRAS OPERACIONES Y BUSCAR SOLUCIONES INNOVADORAS PARA LOGRAR LA DISMINUCIÓN DE EMISIONES.

Mitigación de las emisiones

Trabajamos para cuantificar y disminuir o compensar en la medida de lo posible, las emisiones de alcance 1 y 2 de nuestra operación. Esto se encuentra en etapa de desarrollo.

Para mitigar estas emisiones, hemos incorporado varias medidas; en primer lugar, el incentivo al transporte limpio, con 2,5 Km de ciclovías, el bici hub más grande de Latinoamérica con capacidad para 2.000 bicicletas y la conexión con El Metro. Por otro lado, MUT cuenta con un programa de gestión de residuos, medidas para la reutilización del agua y suministro de energía 100% renovable. Finalmente, MUT cuenta con más de 20.000 m² de áreas verdes abiertas a la comunidad.

En 2024 comenzaremos la elaboración de la cuantificación de las emisiones con el objetivo de medir nuestra huella de carbono, considerando las emisiones directas e indirectas de alcance 1 y 2. Una vez que MUT se encuentre plenamente operativo, este registro servirá como línea de base para establecer un plan director de disminución de emisiones.

En este contexto, debemos recordar que 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 a contribuir activamente a la mitigación de la crisis medioambiental.

La operación de los grandes proyectos de comercio conlleva un gran impacto asociado al consumo de electricidad, energía que es utilizada por los sistemas de climatización, ascensores y escaleras mecánicas, iluminación, y en la operación general del edificio. Por esta razón, uno de los componentes esenciales de la Estrategia de Sostenibilidad de MUT es velar permanentemente por la eficiencia energética, implementando las siguientes medidas:

- * **El diseño del edificio MUT contribuye a la disminución de la incidencia de la radiación solar, evitando así el sobrecalentamiento del edificio, y al mismo tiempo, aprovecha al máximo la iluminación natural difusa en sus áreas comunes**
Asimismo, la orientación y forma de las torres, favorece la circulación del aire que ayuda a la ventilación natural, a la vez que evita aceleraciones de viento entre los edificios, haciendo más confortables las condiciones de habitabilidad de los espacios públicos interiores de MUT.
- * **La climatización del proyecto utiliza energía geotérmica, una fuente renovable, presente en el terreno, que permite la captura y rechazo de calor para el sistema**

Lo anterior es posible, gracias al almacenamiento de agua de napas subterráneas, en un gran estanque que actúa como una batería térmica. Este depósito intercambia temperatura con un circuito de agua interior de MUT, sin mezclar las aguas ni consumir agua de la napa. El circuito de agua interior interactúa con un mecanismo de compensación de las demandas de calor y frío que cuenta con un sistema de volumen de refrigerante variable, lo que permite optimizar el uso de la temperatura del agua de la napa y minimizar el consumo de energía de MUT en aproximadamente un 17%, cifra que se ubica mejor que el estándar LEED.

- * **La generación de energía renovable en MUT también proviene del sistema de reducción de residuos, gracias a la construcción de un biodigestor anaeróbico que estará en marcha durante el segundo semestre del 2024**
Este contenedor hermético transformará 3,5 Ton de residuos orgánicos diariamente, provenientes principalmente de las cocinas de MUT en biogás y fertilizante. [AS5] [MI6] El biogás se utilizará para generar agua caliente y electricidad, inyectando de esta forma 1,1 GW/h/año para el consumo de MUT, equivalente al consumo promedio anual de 140 hogares en Chile.
- * **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). Con esto, buscamos asegurar un funcionamiento óptimo de todos los sistemas del edificio, reduciendo el consumo de energía junto con garantizar la salud y el bienestar de las personas.

Estas medidas sumadas a otras acciones impulsadas en conjunto con nuestros arrendatarios, permitirán que MUT logre un ahorro de energía en base al estándar LEED de un 32%, y comparativamente con el estándar de edificios de oficinas y grandes centros comerciales nacionales, un ahorro de un 56% (consumo estándar nacional de 120 kWh/m²/año, MUT tiene proyectado consumir 53 kWh/m²/año).

Medidas de sostenibilidad en MUT y el entorno: energía & residuos

Eficiencia energética y uso de energía renovable

Nuestro compromiso es utilizar energía proveniente de fuentes 100% renovables, meta que hemos cumplido a cabalidad, previo a la apertura del MUT, desde la etapa de construcción, hasta el cierre de este Reporte de Sostenibilidad.

Adicionalmente a las energías renovables presentes en el terreno, como la geotérmica o las generadas por MUT, como el biogás proveniente del biodigestor, para el resto de la energía que consume MUT, nos abastecemos de energía 100% renovable en virtud del acuerdo suscrito con Enel Green Power que provee energía eólica certificada IREC. Este convenio se firmó el segundo semestre de 2020, tiene una duración de cuatro años y se está negociando su renovación.

Promoción del uso del transporte limpio

Estamos comprometidos con ampliar el acceso al transporte limpio, mediante el incentivo del uso de bicicletas, con la construcción de 2,5 km de ciclovías y nuestro BiciHub que ofrece estacionamientos para 2.000 bicicletas al interior de MUT, con servicios de camarines y duchas, lockers, taller y tiendas relacionadas. Asimismo, promovemos el uso del metro, a través de la ampliación de la estación de Metro Tobaraba que cuenta con 3 nuevos accesos, a través de un hall, espacio que pone a disposición de la comunidad y de los usuarios de este transporte contenidos culturales de distinto tipo. También apostamos por la electromovilidad, ofreciendo 1 MW de potencia para carga de vehículos eléctricos.

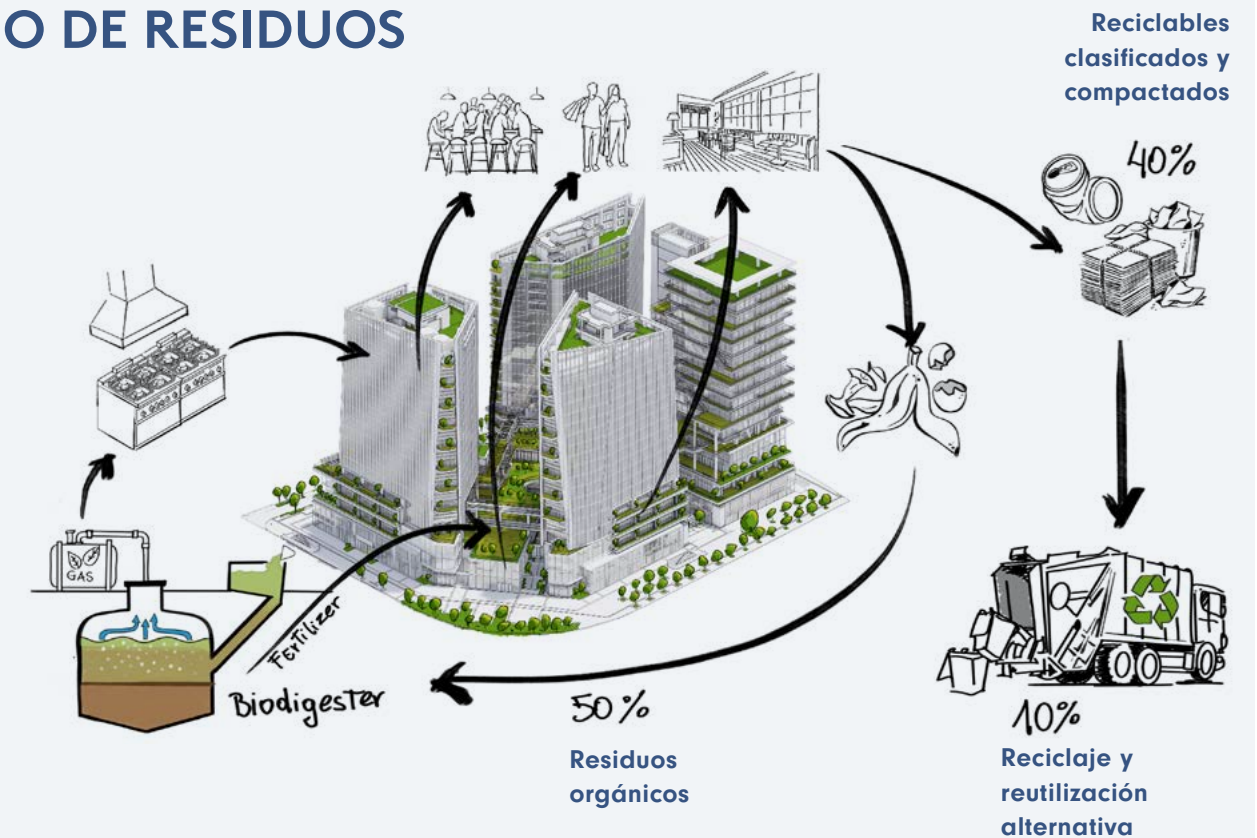
Protección a la biodiversidad

Nuestro fuerte compromiso con la biodiversidad y un espacio más humano se refleja en hechos y obras palpables como la construcción de más de 20.000 m² de espacios exteriores, públicos y con áreas verdes donde se han plantado más de 300 árboles de diversas especies, frutales y otras propias de la zona, además de 30.000 plantas.

Los espacios verdes no sólo reducen la temperatura y mejoran la calidad del aire, sino que además crean un refugio para las personas y la vida silvestre. Diversos estudios científicos han demostrado los múltiples efectos positivos que tienen las áreas verdes urbanas sobre la salud mental de las personas, brindándoles además la oportunidad de realizar actividades físicas y de esparcimiento, cultivar el contacto social y reducir las tensiones propias de la vida en la ciudad. Por eso, MUT cuenta con más de 20.000 m² de espacios exteriores, públicos, dotados de áreas verdes, jardines y plazas que están abiertas a la comunidad, y que fueron ideados para acercar a la comunidad, dar valor a la calle, revitalizar la vida urbana y mejorar la calidad de vida de las personas.

- * Incremento e integración del espacio público
- * Terreno de 1,2 hectáreas
- * Construcción de espacio público y jardines de 2 hectáreas
- * Peatonalización de calles
- * 300 árboles plantados
- * 30.000 plantas

MANEJO DE RESIDUOS



SIN PRODUCCIÓN DE BASURA Y CON PRODUCCIÓN DE INSUMOS VALORIZADOS:

Biogás Fertilizante Aluminio, vidrio, cartones, plásticos, etc.

MATERIALES:

50% **40%** **10%**
Orgánicos Reciclables Otros

EFFECTOS:

- 15 Ton/día de reducción de basura
- 75 km/día de reducción de viajes de camión de basura
- 3,5 Ton/día de residuos orgánicos alimentarán al biodigestor
- 650 m³/día de biogás generarán 1,1 GWh/año (electricidad y agua caliente)
- Reducción de emisiones de 2.000 Ton CO₂e/año

Gestión de residuos: modelo de economía circular

De acuerdo con cifras del Ministerio de Medio Ambiente, cerca del 58% de los residuos que transportan los camiones de basura municipales son de naturaleza orgánica, y menos del 1% son aprovechados. Esto, porque habitualmente no se gestionan de manera separada, se mezclan con el resto de la basura y terminan en rellenos sanitarios, desperdiciando 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.

A través de nuestro modelo de economía circular logramos que nuestra operación mitigue los efectos del cambio climático a través del funcionamiento del biodigestor, el uso de las aguas recicladas, el compromiso con Basura Zero, entre otras iniciativas.

2,500 m²

de veredas adicionales

+ 60,000

personas al día que transitarán a través de los accesos de MUT con el Metro Tobalaba

+ 1 MW

de potencia de cargadores para vehículos eléctricos, que entregará energía a más de 70 autos por día

BIODIGESTOR

En MUT incorporamos la sostenibilidad desde la concepción de nuestro 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 más de 15 toneladas de basura que se generará diariamente en el complejo, para transformarlas en biogás o fertilizantes a través de un sistema de biodigestor. Además, la instalación de biodigestor anaeróbico, transforma los residuos orgánicos en biogás, que podrá ser utilizado para generar electricidad y agua caliente.

BASURA ZERO*

En MUT queremos contribuir con nuestro aporte al logro de este objetivo. Tenemos claro que la operación de proyectos comerciales de envergadura genera gran cantidad de residuos, por parte de visitantes y arrendatarios. Nuestra aspiración es llegar a producir cero basura, 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, reutilizar y reciclar. Para ello, estamos implementando un plan con apoyo de BZero, (Zero basura) que evitará la generación de aproximadamente 15 toneladas de basura diarias, cuando MUT se encuentre plenamente operativo.

* BZero es una empresa especializada en la reducción de basura en centros comerciales, edificios y comunidades.

SITIO WEB: WWW.BZERO.CL

** Estará operativo a fines del 2024.

Esta iniciativa está basada en la clasificación de residuos procedentes de la fuente y en reincorporar residuos ad hoc a la economía circular. Asimismo, se apoya 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. Esto implica que locatarios y arrendatarios adapten su infraestructura y equipos y cuenten con procedimientos internos alineados con nuestro Manual de Operaciones.

Para que esta iniciativa cumpla sus objetivos, hemos puesto en marcha acciones para incentivar, monitorear y controlar que los locatarios y arrendatarios se hagan responsables de sus residuos, los clasifiquen y gestionen según su tipo:

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

Puntos de clasificación de otros residuos: para su correcta organización solicitamos a nuestros arrendatarios que dispongan de zonas definidas y delimitadas para contenedores de recolección de residuos que faciliten su agrupación e higiene.

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, estamos desarrollando un biodigestor** anaeróbico, que permite valorizar los residuos orgánicos, al transformarlos en fertilizantes que se utilizan en los jardines del Mercado y en biogás que se convierte en electricidad y agua caliente para el uso de MUT.

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 del Reglamento Sanitario sobre Gestión de Residuos Peligrosos. Además de la separación de estos residuos, se realiza un monitoreo permanente de su correcto manejo. Asimismo, se han implementado las siguientes medidas con los contratistas:

- * **Señalización de las zonas de residuos de la construcción**
- * **Reducción en el volumen enviado a vertederos**
- * **Planes de capacitación para contratistas en materia de gestión de residuos**
- * **Exigencia e 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**

Medidas de sostenibilidad en MUT y el entorno: agua

Uso responsable del agua

Nuestro país atraviesa un largo periodo de crisis hídrica que afecta su desarrollo integral y que plantea diversos desafíos. Estamos conscientes de la responsabilidad que tenemos y de la necesidad de contribuir con nuestro aporte al uso eficiente del agua. En este contexto, gestionamos un balance hídrico que nos permita minimizar el consumo de este valioso recurso en cada una de las actividades de nuestra operación.

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

- Reducir el consumo de agua potable a través del uso de agua 100% reciclada o reutilizada para el riego eficiente de los jardines
- Uso de artefactos de alta eficiencia en baños para ahorro de agua de consumo humano en más de un 60%
- Sistema de recolección de agua de lluvia
- Captura de humedad ambiental
- Reciclaje de aguas grises

Lo anterior, sumado a la selección de especies de paisajismo permite ahorrar 7 millones de litros de agua al año.

Monitoreo de la gestión eficiente de energía y agua

MUT incorpora en su diseño la implementación de un *Building Management System* (BMS), plataforma está operando y permite controlar la iluminación, sistemas de impulsión de agua sanitaria, videovigilancia, acceso a estacionamientos, sistemas de climatización, consumo eléctrico, de agua y gas, y monitoreo del sistema de detección y extinción de incendios. Asimismo, se considera un sistema de su medición para locatarios, a fin de fomentar el uso eficiente de estos recursos en sus actividades.



MANEJO DEL AGUA



RIEGO 100% SIN CONSUMO DE AGUA POTABLE:

Selección de especies vegetales de consumo moderado

Riego sin agua potable ahorra 7.000.000 lt de agua potable al año:

- Condensación humedad ambiental
- Aguas lluvia
- Aguas grises tratadas

ARTEFACTOS SANITARIOS DE BAJO CONSUMO:

Ahorro 60% de consumo de agua sanitaria

SISTEMA DE CLIMATIZACIÓN NO EVAPORATIVO

Calidad ambiental orientada al bienestar

EN MUT NOS HEMOS PLANTEADO COMO DESAFÍO APORTAR A LA SALUD Y BIENESTAR DE NUESTROS VISITANTES, LOCATARIOS, ARRENDATARIOS Y LA COMUNIDAD EN GENERAL. PARA ELLO, DESDE NUESTRA ETAPA DE DISEÑO, HEMOS CONSIDERADO MEDIDAS ORIENTADAS A GENERAR ESPACIOS URBANOS MÁS HUMANOS, CON ÁREAS VERDES Y QUE PERMITAN EL ENCUENTRO E INTERACCIÓN DE LAS PERSONAS EN LA CIUDAD. POR ELLO INCORPORAMOS EN EL DISEÑO DE MUT ELEMENTOS QUE SON ESENCIALES PARA EL LOGRO DE ESTE PROPÓSITO, ENTRE LOS QUE DESTACAMOS:



GESTIÓN Y COMPROMISOS

CALIDAD DEL AIRE

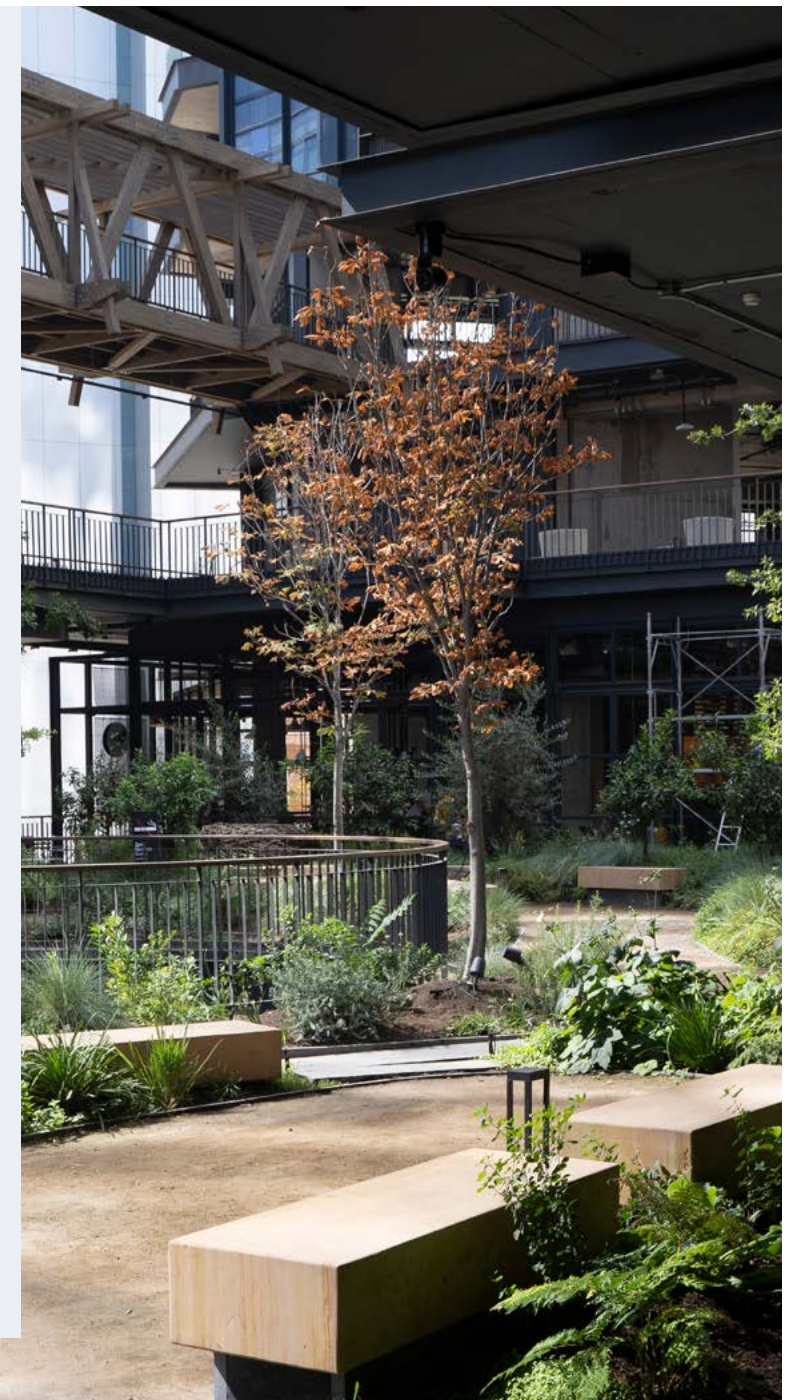
Hemos diseñado espacios arquitectónicos que permiten la renovación natural del aire, y el control de los niveles de humedad en nuestras estructuras. Este incluye sensores de CO₂ vinculados a las unidades que gestionan el aire.

GESTIÓN LUMINICA

Nuestro diseño incorporó el uso de luz natural difusa en la mayoría de las áreas comunes de MUT.

DISEÑO DE ESPACIOS COMUNES

En MUT hemos procurado que tanto en las zonas comunes como en las oficinas y el comercio se respeten espacios de trabajo ergonómicos y se incorporen elementos que favorezcan la inclusión de personas con diferentes capacidades. Además trabajamos para generar una cultura que promueva el bienestar y la salud de las personas, en este contexto hemos incorporado áreas verdes que aportan al diseño biofílico de MUT, que transmiten tranquilidad y paz, generando confort en las personas. 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 materiales como la madera, la piedra, el acero y el hormigón para el desarrollo de la identidad de MUT. Fue así como evaluamos las distintas alternativas de pátinas, colores, texturas y aplicaciones técnicas para adoptar las opciones que permitieran desarrollar un ambiente de calma y confort.



Certificaciones

Certificación Leed Core & Shell Nivel Platino

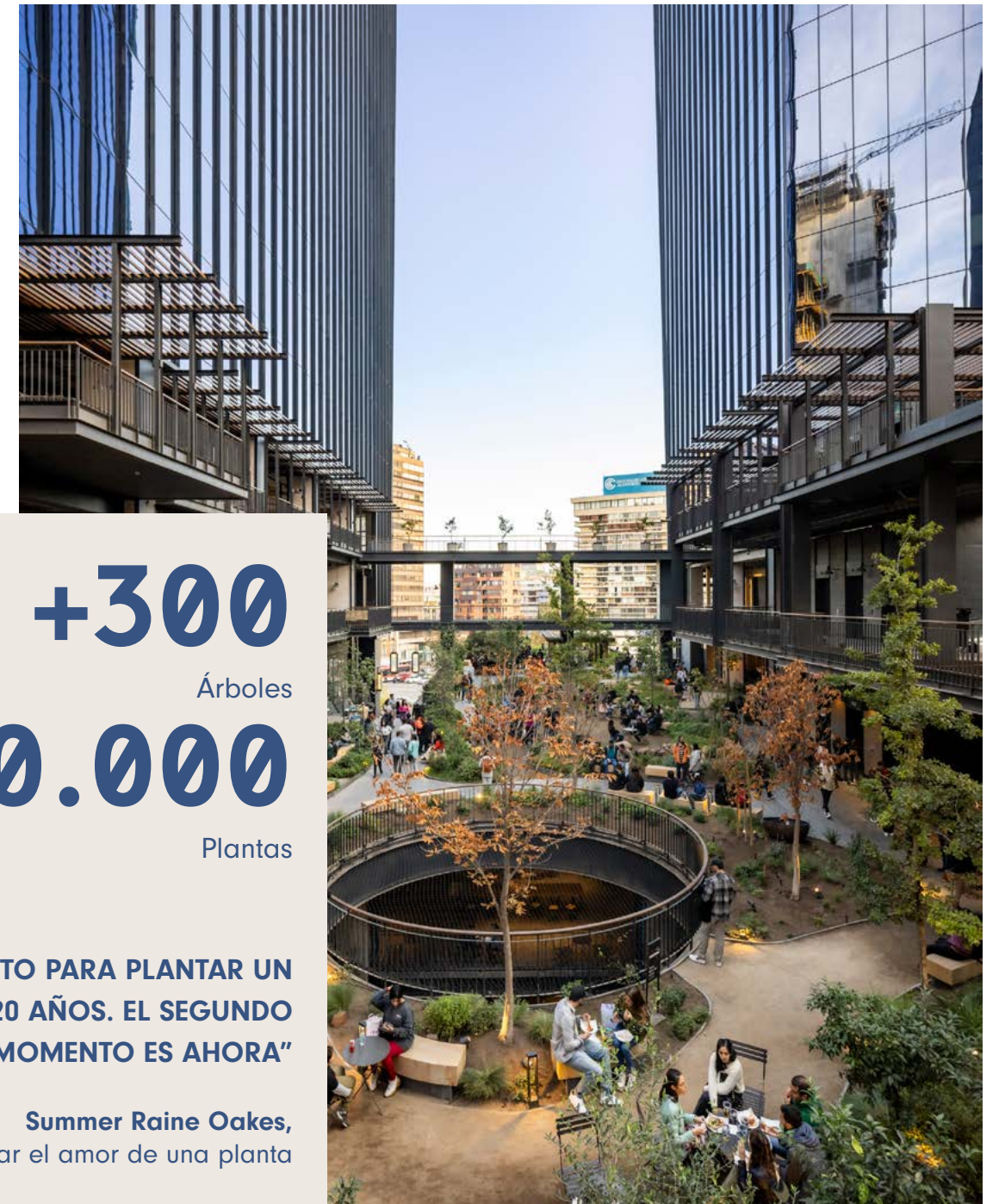
Actualmente esta certificación se encuentra en desarrollo, finalizando una vez que termine la construcción de la obra gruesa, fachadas y sistemas mecánicos centrales de la cuarta torre de MUT, lo cual se estima para el segundo semestre de 2024. Todos los créditos de diseño de esta certificación ya han sido aprobados por el GBCI y corresponden a un 60% de los créditos totales, el 40% restante corresponde a certificados que se obtendrán al término de la fecha señalada anteriormente, los que una vez obtenidos permitirán completar la certificación.

De acuerdo con el 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 en favor del logro de 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 de buscar equilibrar las emisiones, vela por 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 Council y la meta de carbono neutralidad de la Estrategia Climática de Largo Plazo de Chile, fijada para el año 2050. Esto implica contar con suministro de energía 100% renovable, eficiencia energética, reutilización de residuos y una gestión eficiente del recurso hídrico.

Entendemos que las certificaciones permiten confirmar que nuestra edificación y operación cumple con un criterio definido o estándar (o conjunto de estos) y ofrece beneficios medioambientales, sociales y económicos basados en parámetros de ciclo de vida. Las certificaciones tienen la ventaja de contar con la verificación de un tercero que otorga una garantía tanto al mandante como al equipo del proyecto —previo a obtener la calificación— de que se ha auditado que las estrategias implementadas han formado efectivamente parte del desarrollo del proyecto. Esta verificación tiene lugar cuando un organismo externo independiente, que no es ni el usuario final ni el propietario, certifica el producto en conformidad a ciertos requerimientos o condiciones. En este contexto nuestro objetivo es mantener estas certificaciones internacionales.



+300

Árboles

+30.000

Plantas

**“EL MOMENTO PARA PLANTAR UN
ÁRBOL FUE HACE 20 AÑOS. EL SEGUNDO
MEJOR MOMENTO ES AHORA”**

Summer Raine Oakes,
Cómo despertar el amor de una planta

5



COMUNIDAD: ARTE Y CULTURA

- 5.1 Diálogo con la comunidad
- 5.2 Trabajo público-privado
- 5.3 Acceso a la cultura y las artes

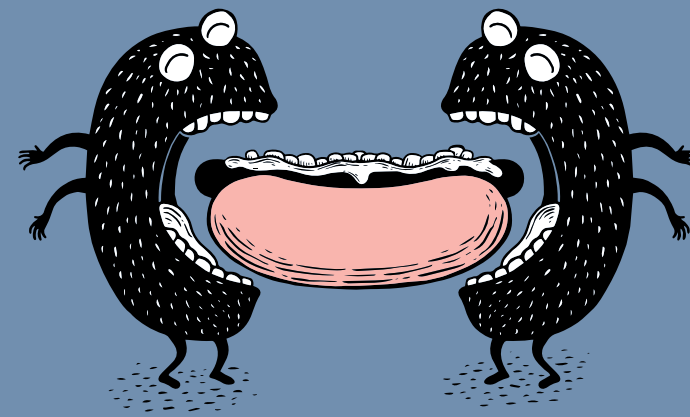


Diálogo con la comunidad



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), ENTRE OTROS.

DESDE LA APERTURA SE HAN REALIZADO DIVERSOS TALLERES Y EVENTOS DONDE HAN PARTICIPADO MÁS 4.500 PERSONAS DE NUESTRA COMUNIDAD, Y DONDE LOS EMPRENDEDORES HAN TENIDO UN ROL CENTRAL.



Apoyo a emprendedores

Como proyecto orientado a velar por 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.

Desde el desarrollo del proyecto se involucran las necesidades de las comunidades colindantes a la zona en cuestión, encuestas sobre qué es lo que necesitan o les hace falta, encuestas de estudio de concepto y marca, y comunicación absoluta del programa de sostenibilidad, incentivo al uso del transporte limpio, aporte en reestructuración de espacios públicos y áreas verdes.

TALLERES Y EVENTOS

DANZAMOS EN TIERRA CHILENA BAILE CUECA

Cueca Tradicional tiene origen arábigo-andaluz, arte que fue protegido por José Miguel Carrera en las Chinganas que permitió instalar en la ribera norte del Río Mapocho (La Chimba).

Esta tradición tiene cuatro pilares fundamentales: canto, poesía, música y baile.

+250

Asistentes



TALLER DE ESCRITURA SOLTAR LA PLUMA

La escritura es necesaria para conservar el saber, transmitir el progreso del conocimiento, desplegar la cultura, arte, ciencia y tecnología; permite como sociedad, transitar del saber incorporado al objetivado; perfeccionar y complementar la transmisión oral.

+15

Participantes



CUENTACUENTOS EL MISMO CIELO

Autores: Aguilera, Claudio / Segovia, Alexis

Un libro de valor poético y simbólico con dos historias que nos invitan a reflexiones profundas sobre la ciencia, la vida, la muerte y la naturaleza de las cosas. A través de estos dos breves relatos, los niños pueden sumergirse en el paisaje atacameño, lo que los guiará por un camino de investigación astronómica para reflexionar sobre las creencias que también tenían las civilizaciones antiguas.

Un libro para hablar sobre la importancia mundial de la astronomía en Chile y del legado de los pueblos originarios.

+30

Participantes



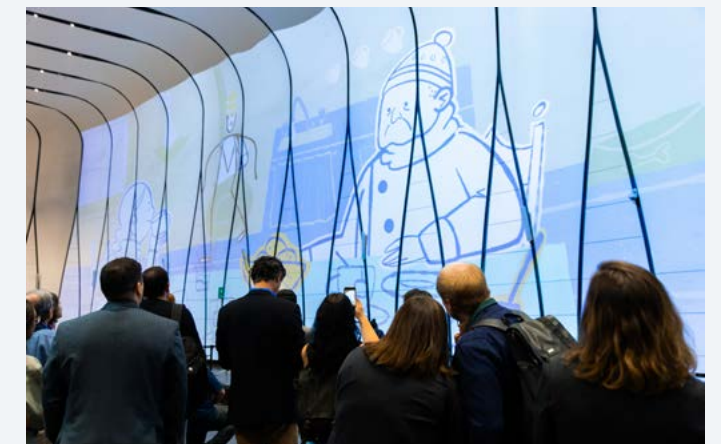
ESPACIO EN NUESTRO ACCESO: ENTRE EL METRO Y EL ACCESO A MUT

Este espacio tiene como objetivo entregar a nuestros visitantes y los que pasan por MUT un escala de tranquilidad y conexión con nuestra cultura, existe una curaduría anual que se preocupa de este programa.

Se espera que 60.000 personas pasen diariamente por este espacio.

60.000

Flujo potencial de este espacio



**A CONTINUACIÓN DESTACAMOS OTROS
TALLERES Y EVENTOS REALIZADOS EN
2023-2024:**

Otros talleres realizados

- * Taller de Fanzine ambiental - cristián Toro
- * Taller Ikebana - Un pistilo
- * Taller de Fanzine para niños y adultos
- * Taller El Florista
- * Taller "Del desecho a la joya" - Constanza Bielsa
- * Taller de Experimentación con tintes naturales vegetales
- * Taller de pantalón a tote bag
- * Taller de Cata de Aromas Perfumería Botánica
- * Taller de Tinte al Color - Magdalena Olavarría
- * Taller de Cestería en hoja de choclo
- * Taller Textil Mapuche
- * Taller Cestería en Crin
- * Taller Alfarería de Quinchamalí
- * Taller Cestería en totora
- * Taller arpilleras
- * Taller alfarería de pomaire
- * Taller Textilería Andina
- * Taller Textil Mapuche
- * Taller Fieltro
- * Taller Cestería en manila
- * Taller de ilustración narrativa - Tienda Pasquín
- * Taller Moma Kidz para niños
- * Taller El Florista
- * Taller Libro Verde
- * Taller Libro Verde
- * Taller El Florista
- * Taller confección de cinturos NS Leather
- * Taller de pigmentos naturales
- * Taller de ilustración botánica - Libro Verde
- * Taller crea tu banano NS Leather
- * Taller Librería Libro Verde - Bitacora de viaje

Otras actividades realizadas

- * Actividad de Literatura y psicoanálisis: el caso de Mala Mente
- * Encuentro de autoras y autores - Editoriales de Chile
- * Cuentacuentos de El trapecista que olvidó volar
- * "El explorador de volcanes", un kamishibai interactivo
- * Cuentacuentos de "La ciudad inclinada" - ULLA Books
- * Explorando paradigmas de la literatura - Ediciones Liz
- * ¿Quiénes son las escritoras imaginarias? - Triada Ediciones
- * ¿Por qué literatura LGBTQ+? - Editoriales de Chile
- * Teatro carcelario: otras formas de hacer teatro - Cuarto Propio
- * Voces del Mundo en Kamishibai
- * Cuentacuentos + taller de máscaras
- * Round de ilustración - Sol Díaz y Christian Luco / Anima Carlos Reyes
- * Cuentacuentos Bárbara Cox
- * Cuentacuentos Javiera del Real
- * Reyes Vagos
- * Organillero

Trabajo público-privado

MUT se encuentra en la manzana ubicada entre Apoquindo, Encomenderos, Roger de Flor y El Bosque, sector saturado 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. Nuestro compromiso es enriquecer el suelo urbano, fortalecer los lazos con la comunidad, contribuir a mejorar los espacios públicos y aportar al mejoramiento de la calidad de vida de nuestros vecinos y de todos los ciudadanos que trabajan, habitan o transitan en el sector donde nos encontramos.

Además de contribuir a la descongestión, esta iniciativa fomenta el uso del Metro, al facilitar el flujo diario de entre 60.000 y 100.000 personas que utilizan este transporte público 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, 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 la comunidad**
- * **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 la 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 humanas y acogedoras. 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.

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.



Acceso a la cultura y las artes

MUT busca posicionarse como un lugar en el que se recupere y revitalice la vida de barrio, se promuevan las relaciones humanas de cada día 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 cultural 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 de 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 difundir 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 un balcón situada en la planta -1.



6



OTRA INFORMACIÓN CORPORATIVA

- 6.1 Gobernanza
- 6.2 Gestión de Riesgo
- 6.3 Otra información de *Compliance*

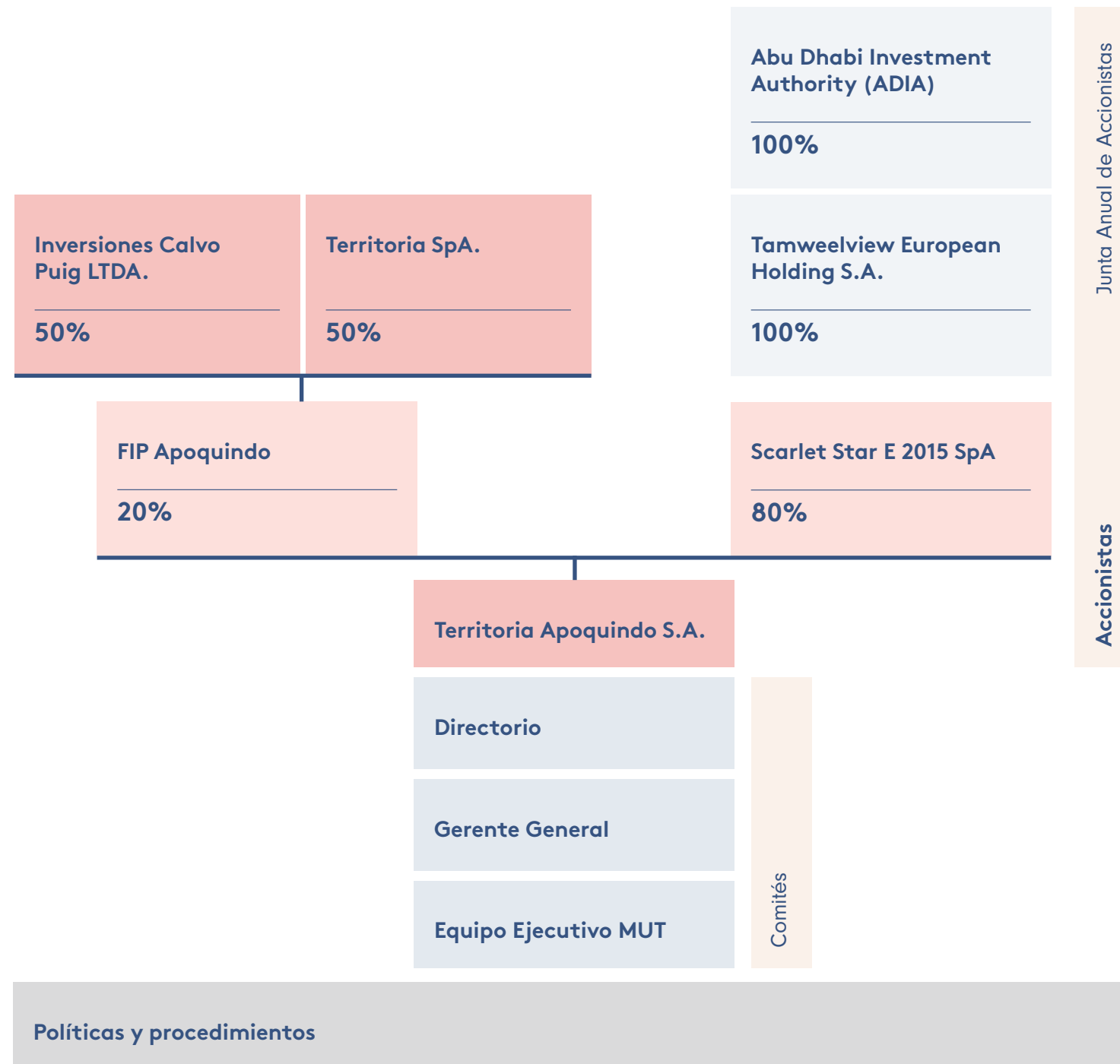


Gobernanza

Estructura y órganos de gobierno

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.

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.



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

* MUT es la marca comercial de Territoria Apoquindo S.A.

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 | Gerente General

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

KHALIFA SENAN KHADIM RASHED AL MHEIRI

Nacionalidad: Emirati
Profesión: Finance
Fecha de nombramiento: 10/06/2021

ABDULLA AHMED SULTAN ALHALLAMI

Nacionalidad: Emirati
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.

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.

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 establecen 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:

Ignacio Salazar

Gerente General (preside el Comité)

Francisco Rencoret

Presidente

Nicolás García

Director de Finanzas

Constanza Silberberg

Directora Legal

Periodicidad de sesiones:

Anualmente



COMITÉ DE SOSTENIBILIDAD

En MUT priorizamos los factores ambientales, sociales y de gobierno que nos permita ser una empresa sostenible, 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 Sostenibilidad 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 Sostenibilidad es Augusta Olivos, Analista de Finanzas e Innovación y Líder ESG. Asimismo, los responsables relacionados con los Sostenibilidad 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:

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

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 Sostenibilidad, 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:

Ignacio Salazar

Director y Gerente General (preside el Comité)

Nicolás García

Director de Finanzas y Subgerente General

Agustín Soto

Gerente de Innovación

Maximiliano Lara

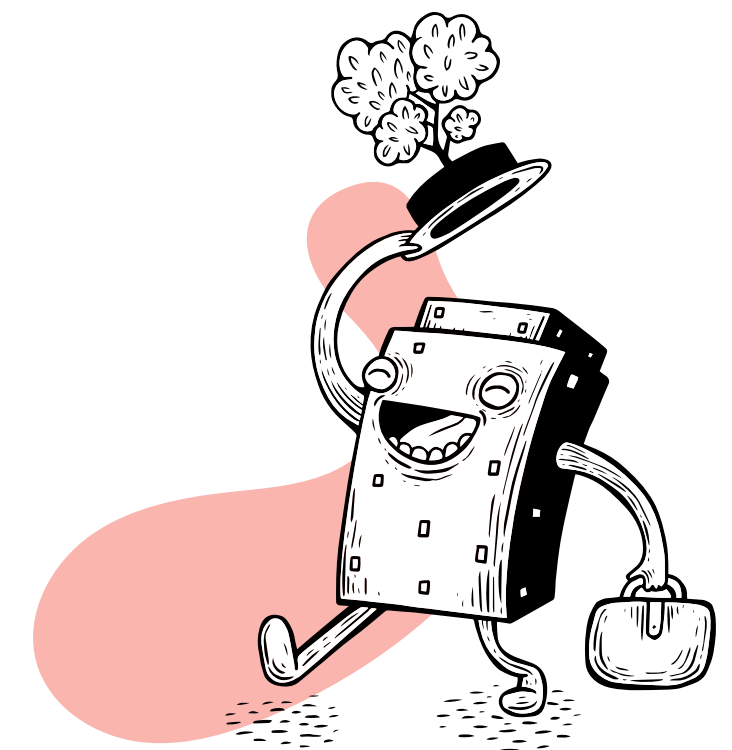
Gerente de Administración, Finanzas y Líder Corporativo de la Mesa de Riesgos

Augusta Olivos

Analista de Finanzas e Innovación y Líder ESG

Periodicidad:

A lo menos una vez al año



Prácticas y procedimientos de Gobierno Corporativo

En 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 de 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.

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 para 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, recaen 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.

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 autoevaluación de su desempeño, que se realiza según los parámetros y métodos definidos previamente por el mismo organismo.

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.

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 Empresa.

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 de 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.

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

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 elaboró y publicó su propia política, que incorpora medidas que se implementarán en el tiempo para mejorar la seguridad digital de la compañía.

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.

Otras políticas y procedimientos

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 Digital; 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.

* Territoria Apoquindo S.A. está poniendo en práctica la Política Digital de Territoria SpA, uno de sus accionistas.

Política de Gobierno Corporativo

Objetivo: Presentar una síntesis orgánica de los principios y reglas que fundamentan 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

→ POLÍTICA DE GOBIERNO CORPORATIVO

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 de la política:
Maximiliano Lara, Gerente de Administración y Finanzas

→ POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS

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

→ POLÍTICA SOCIAL

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 de la política:
Fernando Flores, Gerente de Arquitectura y Sostenibilidad

→ POLÍTICA MEDIOAMBIENTE

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 de la política:
María Jesús Valles, Jefa de Personas

→ POLÍTICA DE DIVERSIDAD, EQUIDAD E INCLUSIÓN

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 de la política:
María Jesús Valles, Jefa de Personas

→ POLÍTICA DE SALUD, SEGURIDAD Y BIENESTAR

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 de la política:

Función informática en Territoria

→ POLÍTICA DIGITAL

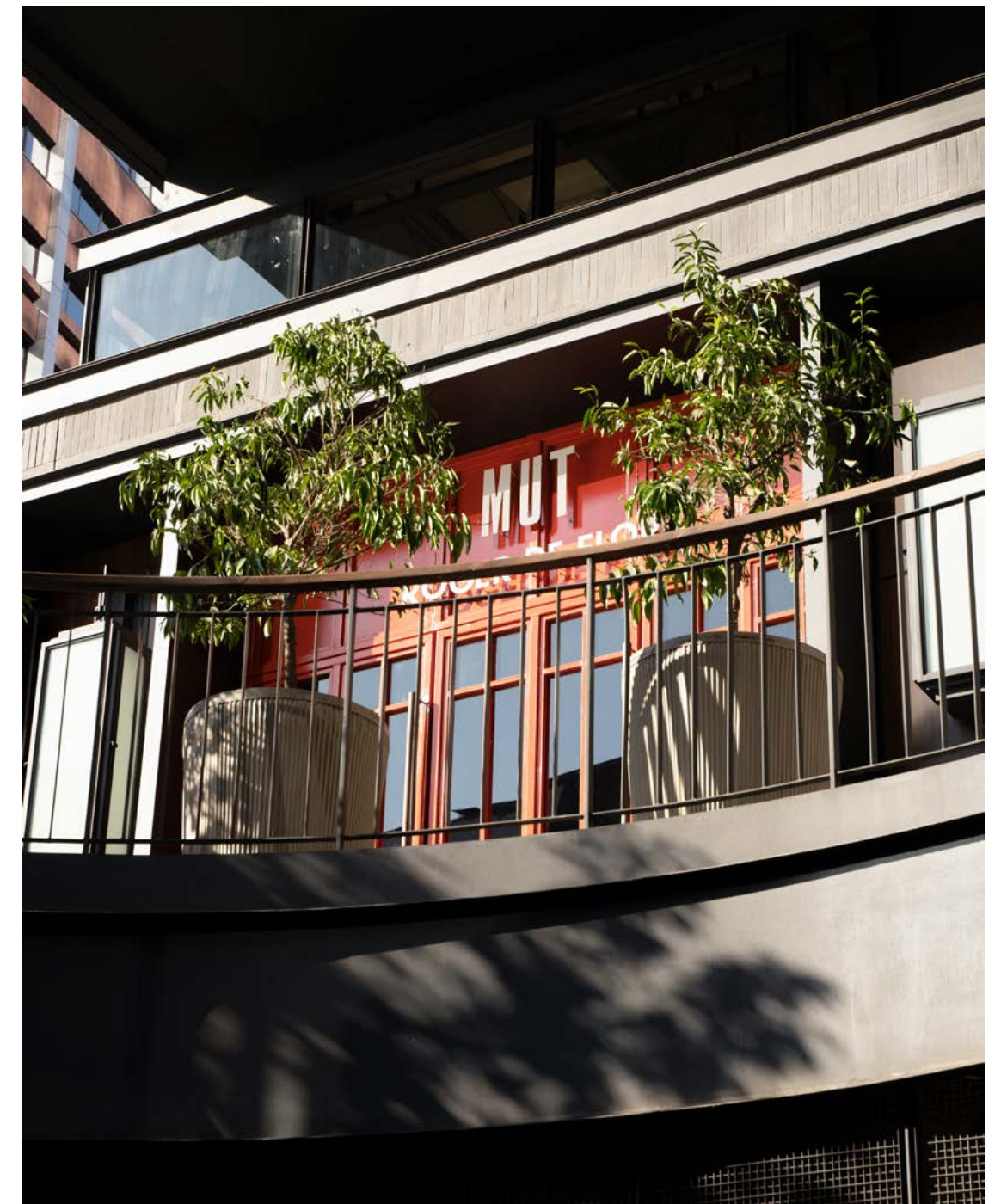
Compensaciones, indemnizaciones e incentivos a gerentes y ejecutivos principales

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 de Sostenibilidad, 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 Directorio*.

* La evaluación tiene consecuencias tanto financieras como no financieras.

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



Gestión integral de riesgos

Política de Gestión de Riesgo

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 colaboradores.

Los objetivos del proceso de Gestión de Riesgos en Territoria Apoquindo S.A., son los siguientes:

- * Establecer los principios y marco general de gestión de riesgos de Territoria
- * Asegurar gobernabilidad en la identificación, medición, control, mitigación y monitoreo de riesgos
- * Garantizar la sostenibilidad y creación de valor para grupos de interés

El alcance del proceso es Territoria y todos sus activos, entre los que se encuentra MUT, y debe ser implementada y exigirse su cumplimiento a todos sus colaboradores directos.

Los principios de gestión de Riesgos 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 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 con el contexto y el 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, la cual debe desarrollar e implementar estrategias para optimizar constantemente 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 relevantes para el negocio 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.

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, SEGÚN 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:

EQUIPO EJECUTIVO O COMITÉ	DIRECTOR FISCAL	COMITÉ DE RIESGOS	LÍDER DE LA MESA DE RIESGOS	DUEÑOS DE PROCESOS
<ul style="list-style-type: none"> Aprobación de la Política. Definición del Apetito al Riesgo. Supervisión y seguimiento de los riesgos. Fomento de una cultura de gestión de riesgos y mejora continua. 	<ul style="list-style-type: none"> Supervisión de la gestión corporativa de riesgos. Asignación de recursos para una gestión adecuada de riesgos. Promoción de una cultura de riesgos y mejora continua. 	<ul style="list-style-type: none"> Seguimiento periódico de la gestión y estado de los riesgos. Toma de medidas en casos de riesgos críticos no mitigados. Aprobación de excepciones. Fomento de cultura de gestión de riesgos y cumplimiento, mejora continua. 	<ul style="list-style-type: none"> Implementación de proceso, identificación y registro de riesgos y acciones mitigantes. Monitoreo continuo, análisis de la matriz y asesoramiento a los dueños de procesos. Comunicación de riesgos materializados y/o que excedan límites. Liderazgo de instancias de coordinación y mejora del proceso. Informe y escalado de situaciones y riesgos emergentes en el Comité de Riesgos. 	<ul style="list-style-type: none"> Gestión y control de riesgos y controles bajo su alcance. Monitoreo y mantenimiento en umbrales definidos. Impulso de participación de su equipo en gestión de riesgos.
Ignacio Salazar Nicolás García Constanza Silberberg	Constanza Silberberg	Ignacio Salazar Nicolás García Constanza Silberberg Maximiliano Lara Agustín Soto Augusta Olivos	Maximiliano Lara	

EVALUACIÓN INDEPENDIENTE DEL PROCESO DE GESTIÓN DE RIESGOS

Clasificación de riesgos

Desde 2023 estamos desarrollando una Política de Riesgos, con el objetivo de establecer un marco general y los principios de gestión de riesgos para Territoria.

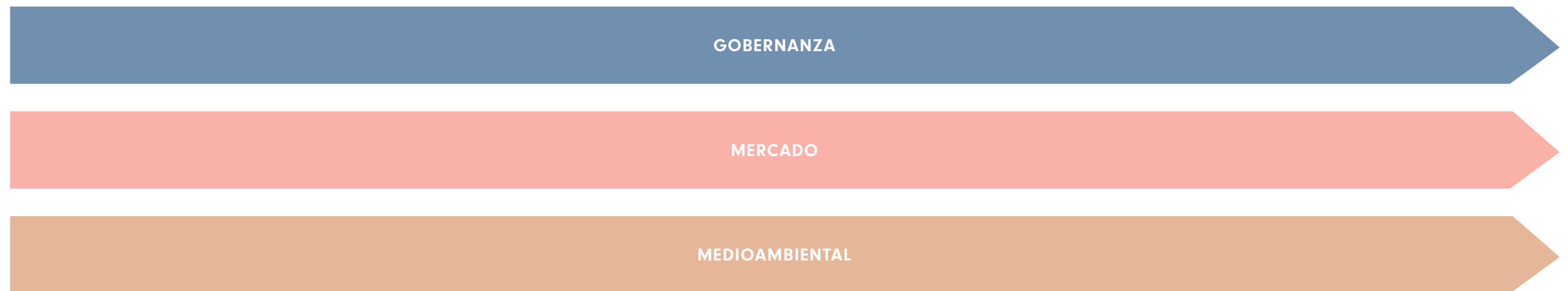
Esto nos permite garantizar la correcta identificación medición, control, mitigación y seguimiento de los riesgos, así como garantizar la sostenibilidad y la creación de valor para las partes interesadas.



PROCESO DE DESARROLLO INMOBILIARIO



RIESGOS TRANSVERSALES



PRINCIPALES RIESGOS

Riesgo	Descripción del riesgo	Probable impacto en nuestra operación	
Gobernanza	Continuidad operacional sistemas	Riesgo de interrupciones no programadas en los servicios informáticos, afectando la continuidad de las operaciones de la Compañía. La materialización de este riesgo afectaría nuestra continuidad operacional y resultados financieros.	Impacto en el negocio: <ul style="list-style-type: none"> • Sanciones, multas. • Daño reputacional. • Impacto en las ventas
Gobernanza	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. La materialización de este riesgo afectaría nuestra continuidad operacional y resultados financieros.	Impacto en el negocio: <ul style="list-style-type: none"> • Robo o pérdida de información sensible • Daño reputacional • Falla en la disponibilidad de información/sistemas • Sanciones, multas
Gobernanza	Desconocimiento de la normativa vigente	Desconocimiento de normativa impuesta por reguladores externos (SII, Ministerio de Medio Ambiente, Ministerio de Salud, Dirección del trabajo y Fiscalía Nacional Económica, entre otros). 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. La materialización de este riesgo afectaría nuestra continuidad operacional, nuestra relación con la comunidad y el medio ambiente, y resultados financieros.	Impacto en el negocio: <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
Gobernanza	Cambios normativos/regulatorios	Cambios en la normativa impuesta por reguladores externos (SII, Ministerio de Medio Ambiente, Ministerio de Salud, Dirección del trabajo y Fiscalía Nacional Económica, entre otros) que afecten las reglas del negocio pudiendo hacerlo menos rentable o inviable.	La materialización de este riesgo afectaría nuestra continuidad operacional, nuestra relación con la comunidad y el medio ambiente, y resultados financieros. Impacto en el negocio: <ul style="list-style-type: none"> • Impacto en las ventas • Pérdidas financieras
Mercado	Liquidez/crédito	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. La materialización de este riesgo afectaría nuestra continuidad operacional y resultados financieros.	Impacto en el negocio: <ul style="list-style-type: none"> • Daño reputacional. • Pérdida de confianza por parte de las contrapartes. • Multas, sanciones. • Mayores gastos financieros. • Pérdidas financieras

Riesgo	Descripción del riesgo	Probable impacto en nuestra operación	
Mercado	Cambio preferencias consumidores	<p>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> <p>Impacto en el negocio:</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>Por otro lado, 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
Mercado	Tasa de interés	<p>Nos encontramos expuestos a variaciones de las tasas de interés.</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"> • Mayores gastos financieros • Aumento de la deuda total • Cambios en rendimientos esperados de proyectos • Pérdidas financieras
Medioambiental	Aumentar crisis hídrica de la zona	<p>Las operaciones de la Compañía podrían contribuir a aumentar la crisis hídrica de la zona donde están situadas.</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"> • Demandas, sanciones, multas • Daño reputacional 	<ul style="list-style-type: none"> • Exposición negativa en medios de comunicación, publicitarios y redes sociales. • Impacto en las ventas • Incremento en los costos • Cambios en rendimientos esperados de proyectos • Pérdidas financieras

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

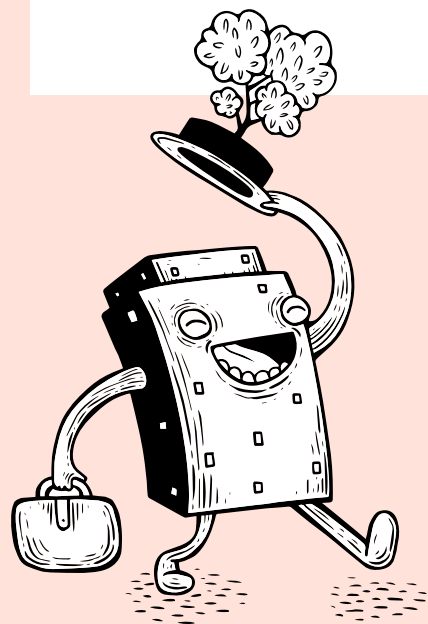
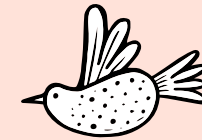
La difusión de las causas y condiciones acelerantes del cambio climático ha provocado una creciente valoración e interés en la generación de energía a partir de fuentes renovables. Esto no solo beneficia económicamente a la Empresa, sino que también repercute en nuestra reputación, ya que evidencia que 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; además de las energías renovables presentes en el terreno, como la geotermia, o las generadas por MUT, como el biogás del Biodigestor. Para el resto de la energía consumida por MUT, nos abastecemos de energía 100% renovable. 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, como el Biodigestor, la geotermia y la electromovilidad. 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.



Aquí Todo Es SUSTENTABLE



Otra información de *Compliance*

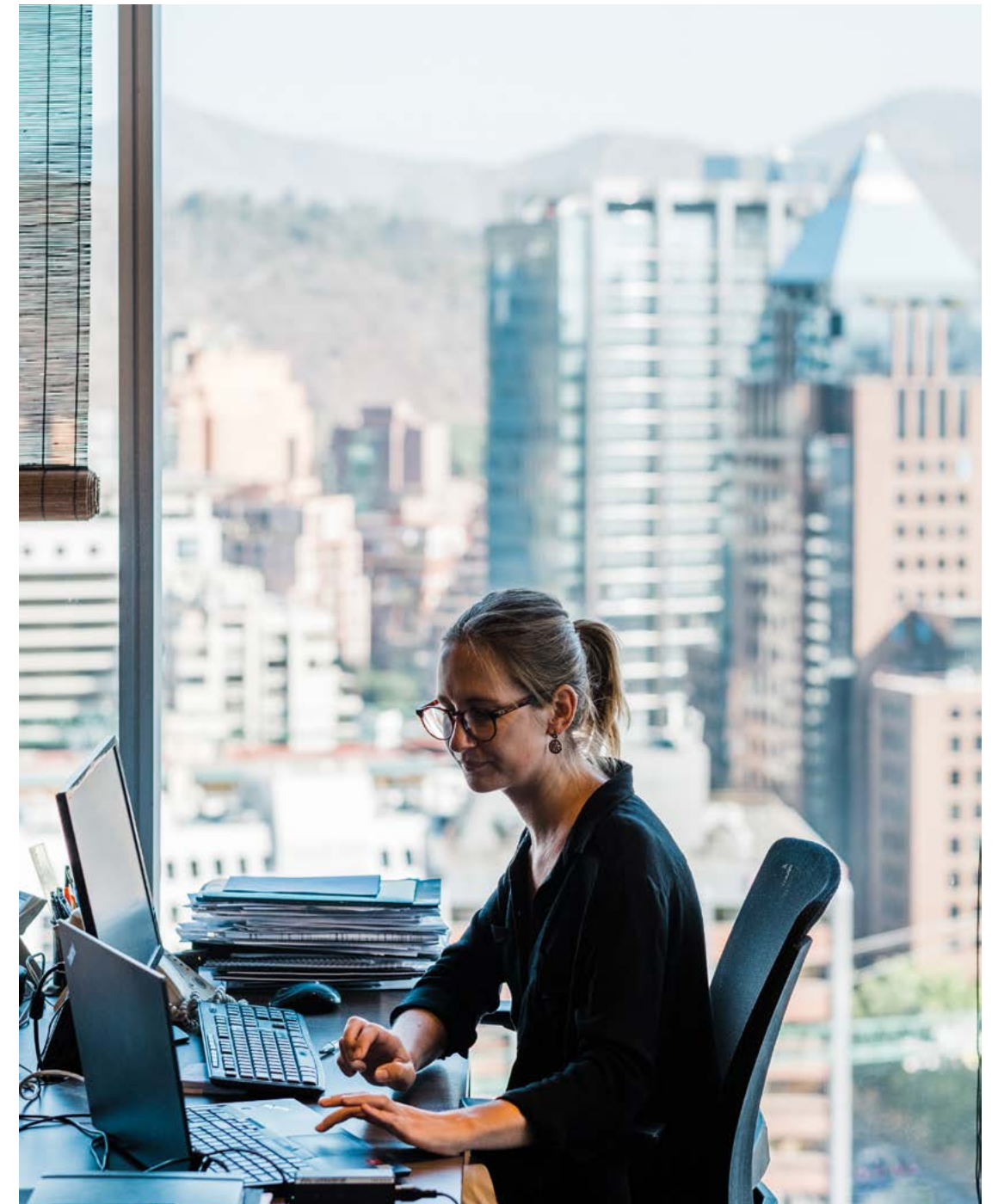
Código de Ética

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 arbitraria.
- 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. 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 fundadamente 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 que corresponda.



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 los siguientes instrumentos: 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.

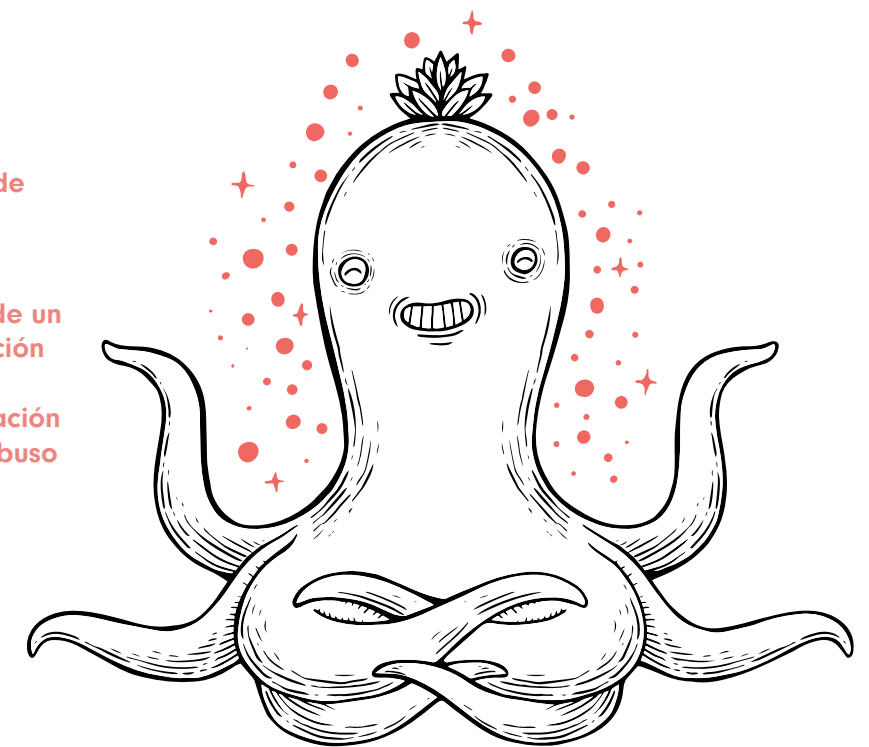
Alcance del modelo:

- * **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 pudieran 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**



Canal de denuncias

EN MUT VALORAMOS LA TRANSPARENCIA, LA ÉTICA Y EL RESPETO MUTUO EN TODAS NUESTRAS OPERACIONES.

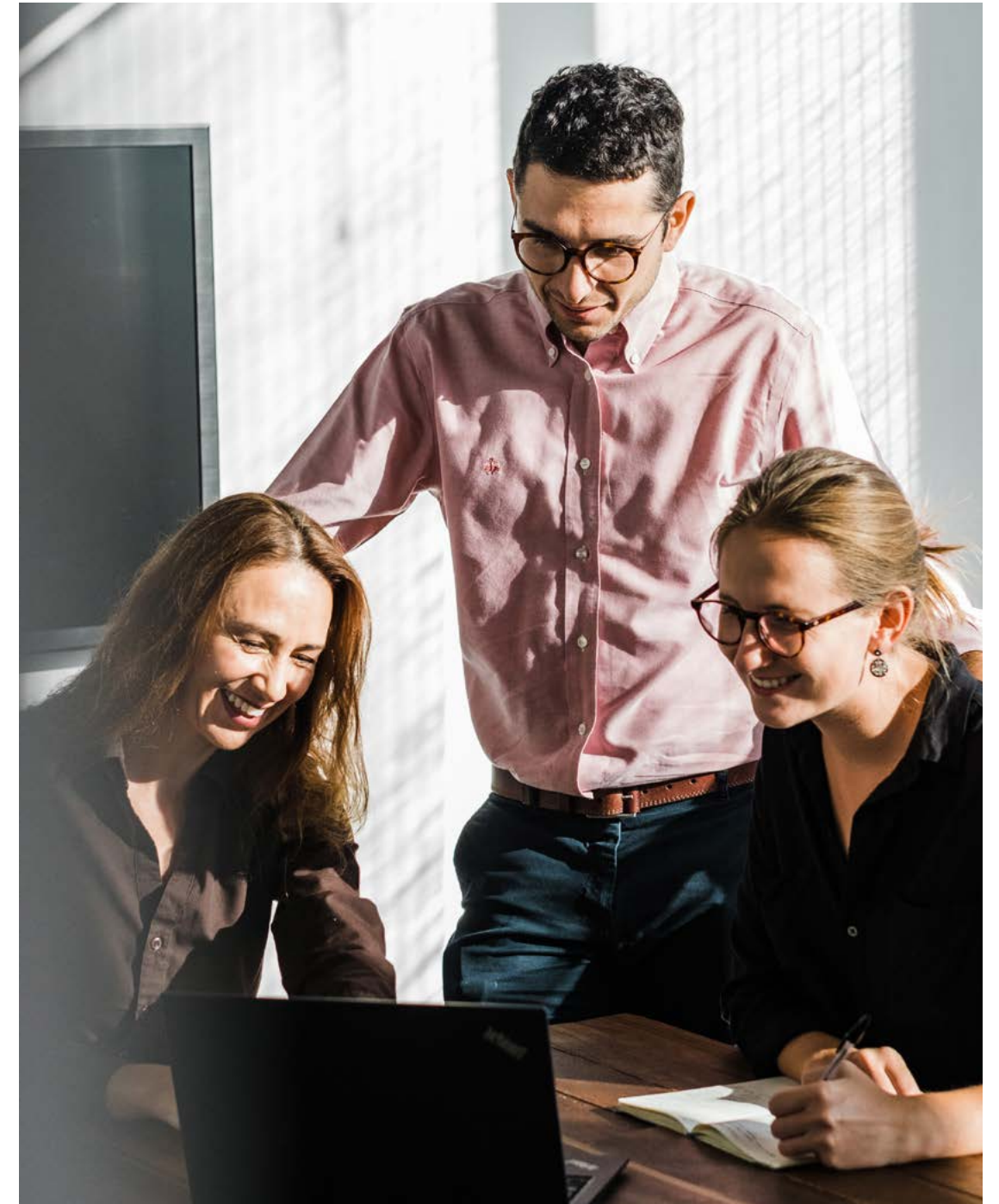
Así, el estricto cumplimiento del Código de Ética y Conducta y demás políticas corporativas es prioritario para nosotros, y le prestamos especial atención. Para hacerlo efectivo, disponemos de diferentes mecanismos a través de los cuales cualquier miembro de nuestros grupos de interés pueden hacer sugerencias, 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 proceso. Queda prohibida cualquier forma de toma de represalias contra quien haya presentado quejas y denuncias de buena fe.

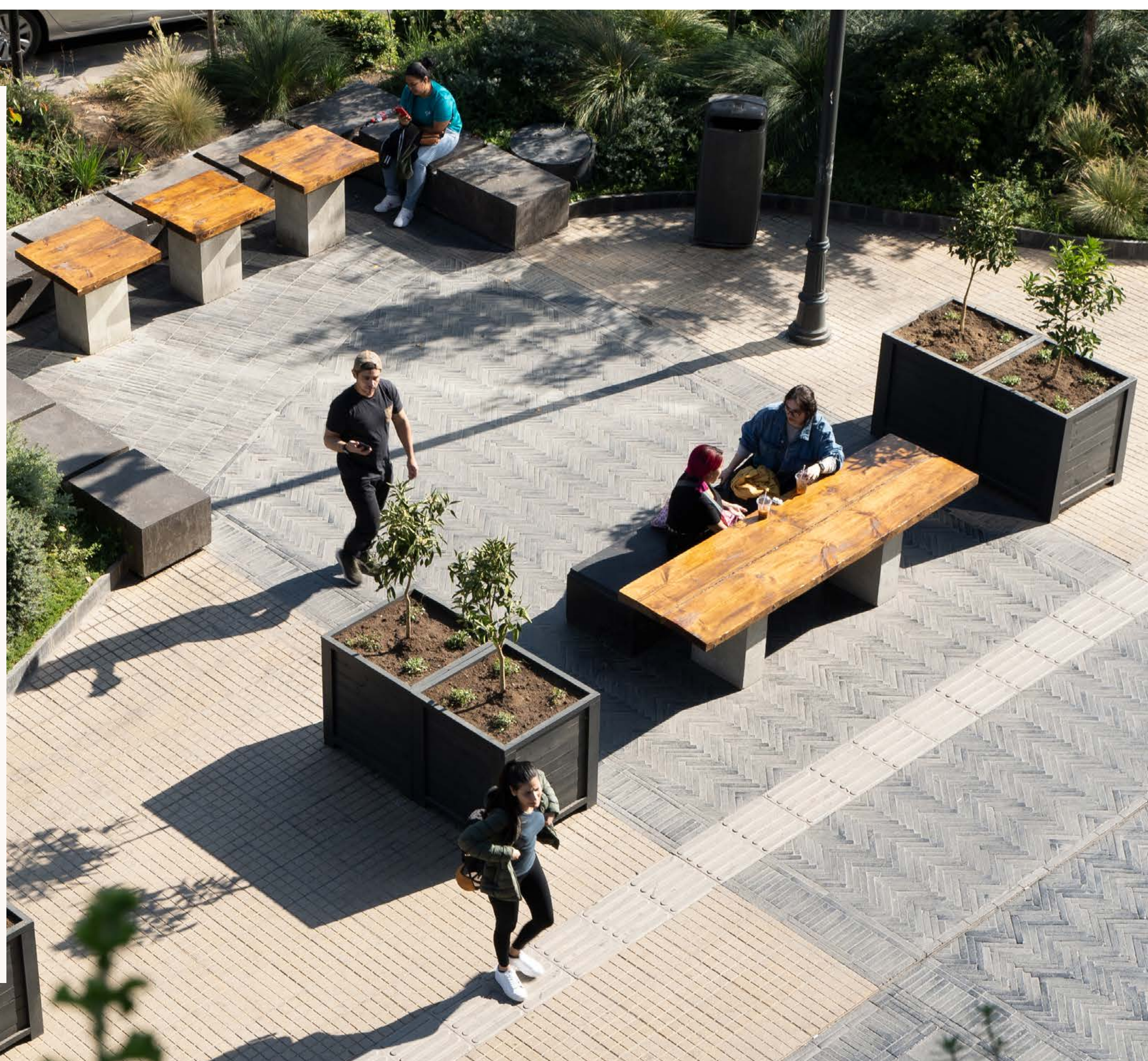
De acuerdo al Modelo de Prevención de Delitos de la Compañía, el Encargado debe llevar un registro de las denuncias recibidas, velar porque sean procesadas y sancionadas, y, en caso de detectar un hecho que pueda ser constitutivo de delito, deberá evaluar junto al Directorio, la posibilidad de efectuar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



7



MÉTRICAS Y KPI'S



INDICADORES DE PERSONAS

DETALLE DE LA CAPACITACIÓN PARA PERSONAL CONTRATADO DIRECTO POR MUT

Capacitación	Número de personas que participaron	Horas por persona de la capacitación	Objetivo de la Capacitación
Conceptos generales de evaluación de proyectos (LOI, OPEX, CAPEX, TIR, VAN y otros)	4	7	Entregar información sobre los términos y lenguaje utilizado al momento de evaluar un proyecto, lo que permitirá comprender en detalle los indicadores en la etapa de evaluación de un proyecto.
Entrenamiento en Habilidades de Comunicación Efectiva	20	8	Mejorar la eficiencia y efectividad de los procesos entre áreas, fortaleciendo el trabajo colaborativo y la coordinación entre los equipos de trabajo.
Entrenamiento en Feedback	59	58	Dar a conocer diferentes técnicas de retroalimentación, para potenciar la mejora continua.
Capacitación Modelo de Prevención de Delitos	76	2	Dar a conocer el Modelo de Prevención de Delitos implementado y los principales riesgos.
Capacitación Políticas de Sostenibilidad	56	1	Dar a conocer las nueva políticas implementadas por Territoria para fomentar la sostenibilidad y cumplimiento de criterios en la materia.
Curso Operación Renta	1	12	Determinación de saldos iniciales de Registros de Rentas Empresariales, reestructuración de estos registros y modificaciones en las instancias administrativas de presentación de declaraciones de impuestos y declaraciones juradas.
Diplomado en Finanzas y Gestión de Riesgo	1	300	Entrega de herramientas que permitan entender el funcionamiento de los mercados financieros modernos y mejorar la gestión de riesgos financieros.
Curso Wave	1	16	Entrenamiento en test que evalúa competencias profesionales.

DETALLE DE LA CAPACITACIÓN PARA PROVEEDORES Y CONTRATISTAS

Capacitación de proveedores y contratistas	Número de personas que participaron	Horas por persona de la capacitación	Objetivo de la Capacitación
Modelo de Prevención del Delito	9	ND	Se capacitó a proveedores y contratistas en relación al nuevo modelo de prevención de delitos que se implementó en la compañía, su objetivos, principales riesgos, comportamientos y acciones que se deben evitar.



FORMACIÓN DEL EQUIPO DE MUT, DE PROVEEDORES Y CONTRATISTAS

SÍ

100%
del Equipo MUT capacitado

100%
de proveedores
y contratistas capacitados

FORMACIÓN EN SOSTENIBILIDAD, SALUD Y SEGURIDAD Y ÉTICA PARA EMPLEADOS PROPIOS

	2023	2022
Número total de empleados propios que recibieron capacitación específica en sostenibilidad, salud y seguridad y ética	64	9
Número total de empleados propios capacitados en temas ambientales	64	ND
Número total de empleados propios capacitados en temas sociales	64	ND
Número total de empleados propios capacitados en temas de gobernanza	64	ND

FORMACIÓN PROFESIONAL EMPLEADOS PROPIOS, PROVEEDORES Y CONTRATISTAS

	2023	2022
Número total de empleados directos que recibieron capacitación profesional	73	10
Número total de empleados propios capacitados	64	10
Número total de proveedores y contratistas capacitados	9	ND

FORMACIÓN EN SOSTENIBILIDAD, SALUD Y SEGURIDAD Y ÉTICA PARA PROVEEDORES Y CONTRATISTAS

	2023	2022
Número total de proveedores y contratistas que recibieron capacitación específica en sostenibilidad, salud y seguridad y ética	0	ND
Número total de proveedores y contratistas capacitados en temas ambientales	0	ND
Número total de proveedores y contratistas capacitados en temas sociales	0	ND
Número total de proveedores y contratistas capacitados en temas de gobernanza	0	ND

ENCUESTA DE SATISFACCIÓN DEL EQUIPO MUT

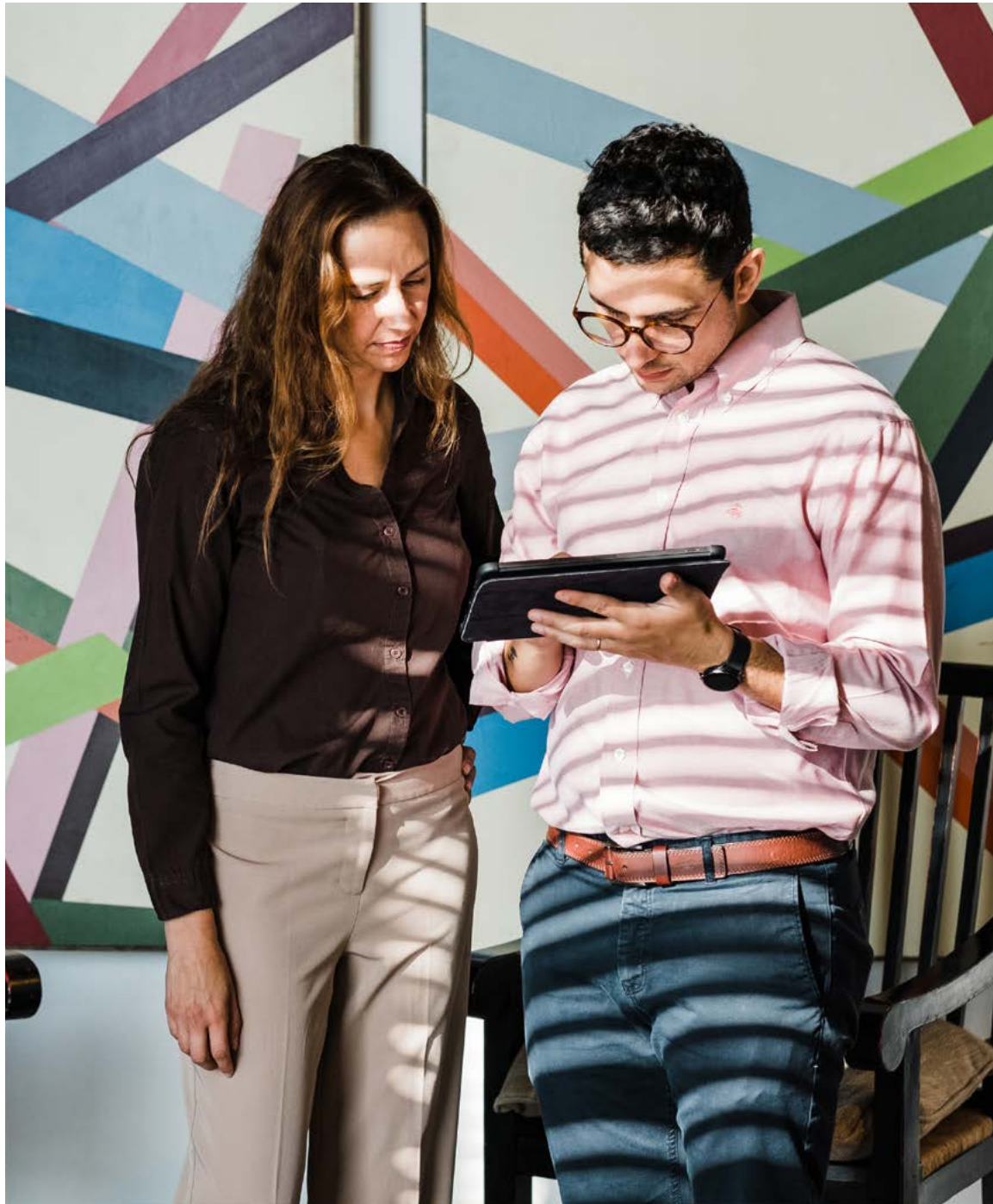
76,2 PUNTOS El 2023	57 PERSONAS Respondieron la encuesta en 2023	COOPMAN CONSULTING En 2023 fue aplicada por un externo	NET PROMOTER SCORE; OVERALL SATISFACTION SCORE Algunas de las métricas incluidas	INNOVACIÓN, CULTURA, LIDERAZGO, MOTIVACIÓN, DIRECCIÓN, CAPACIDADES, COORDINACIÓN Otras dimensiones incluidas
-------------------------------	--	--	--	--

COBERTURA ENCUESTA DE SATISFACCIÓN PARA EMPLEADOS PROPIOS

	2023	2022	2021	2020
Número de empleados propios cubiertos por la encuesta de satisfacción/clima laboral	59	50	40	ND
Número de empleados propios que respondieron la encuesta de satisfacción/clima laboral	57	44	32	ND

COBERTURA ENCUESTA DE SATISFACCIÓN PARA PROVEEDORES Y CONTRATISTAS

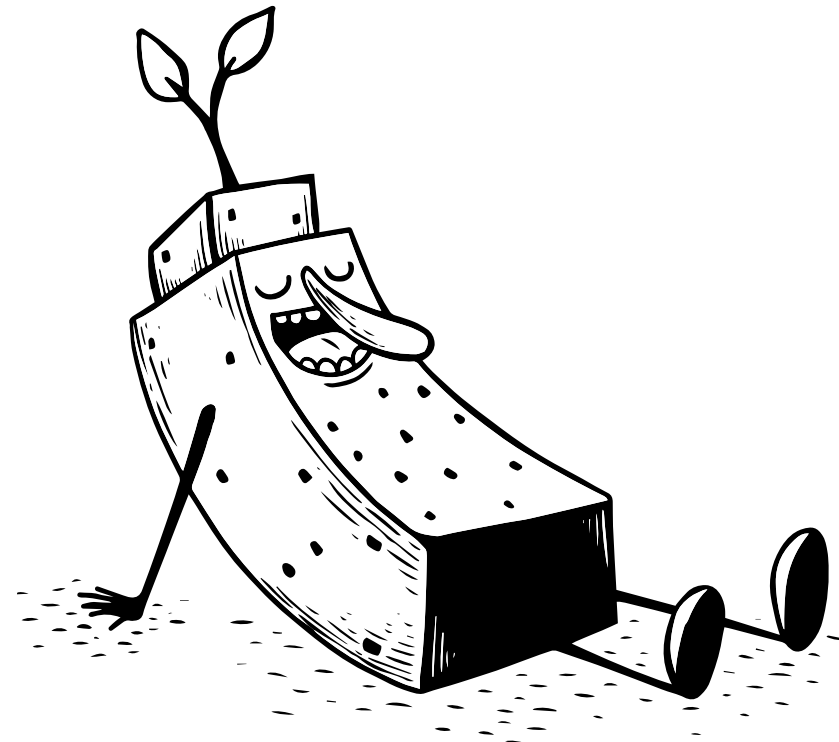
	2023	2022	2021	2020
Número de proveedores y contratistas cubiertos por la encuesta de satisfacción/clima laboral	ND	ND	ND	ND
Número de empleados propios que respondieron la encuesta de satisfacción/clima laboral	ND	ND	ND	ND



Programa de compromiso de los empleados

PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE SATISFACCIÓN

MUT cuenta con Planes de Acción a nivel organización y por área de acuerdo a los índices más bajo de la encuesta de clima laboral: Estructura y procesos, feedback y liderazgo.



- * **Planificación y mejoramiento del engagement/ programa de difusión de cultura**
Se estructuró un plan de comunicación anual.
- * **Desarrollo de un plan de acción**
Se estableció un plan de acción relacionado con la definición de estructura organizacional y procesos, práctica de cultura de feedback y programa de liderazgo.
- * **Capacitación**
Se definió y desarrolló un Plan de Capacitación Anual.
- * **Sesiones de feedback con gerencias**
Se bajó la información en reunión con Directores y con todas las áreas de la Compañía.
- * **Sesiones de feedback con distintos equipos/áreas**
Se bajó la información en sesiones de focus group y con los Directores de cada área.
- * **Focus group**
Se realizaron dos focus group con representantes de las diferentes áreas de la Empresa.

Programa de salud y bienestar de los empleados

PROGRAMA CON BETTERFLY

Betterfly incluye muchos beneficios, entre ellos programas de entrenamiento físico, consejos de alimentación saludable, rutinas de yoga y mindfulness, ejercicios de relajación, atención médica 24/7, consulta psicológica, cursos en línea, asesoría en inversiones, educación financiera, y otros. El programa incluye medidas en la línea de engagement, motivación, satisfacción dentro de la organización.

Temas del programa de salud y bienestar para trabajadores:

* Evaluación de necesidades de los trabajadores

A través de la Encuesta de Clima y Engagement se pudo levantar las necesidades relacionadas al bienestar que tienen las personas en la empresa. Se encuestaron a 57 trabajadores.

Metas y objetivos: La meta es agregar un nuevo beneficio relacionado a salud física y/o mental para los colaboradores.

* Acciones para mejorar la salud y bienestar para trabajadores

Se realizó un operativo de vacunación contra la Influenza, donde las personas se podían inscribir voluntariamente, sin costo para ellos. Se vacunaron 28. También Palpa realizó una charla educativa para la prevención del cáncer mamario, donde asistieron más de 30 personas.

* Monitoreo y seguimiento del programa de salud y bienestar

El principal objetivo es llevar a cabo un plan de acción en relación a las principales necesidades de clima y bienestar levantadas por los trabajos, y la meta para el año siguiente es subir los indicadores y el nivel de engagement general.

* Acciones para promover la salud

Alimentación Sana, confort acústico, diseño biofilico, control humedad, diseño inclusivo, control aire interior, control iluminación, permiso paternal adicional 5 días al legal, incentivo actividad física.

* Seguro de Salud

Contamos con un seguro complementario de salud, donde las personas pueden reembolsar las atenciones de salud y/o mentales, financiado por la Empresa.

* Promoción de la interacción social

Contamos con una oficina de planta libre con zonas comunes de descanso, las cuales son usadas para reuniones informales.

* Supervisión de resultados del plan de salud y bienestar

En la encuesta de clima y engagement hay una sección de preguntas abiertas, donde las personas deben identificar los aspectos que les han gustado y le gustaría mantener en un futuro, y los aspectos a mejorar relacionados al bienestar.

* Indicadores de seguridad laboral de los trabajadores

Información entregada por Mutual de Seguridad.

* Monitoreo de indicadores y/o condiciones de seguridad

MUT realiza un monitoreo constante de las condiciones de salud y seguridad de su equipo, contratistas, y proveedores.

* Promoción de la seguridad in situ durante la fase de construcción de sus proyectos de desarrollo

La seguridad desde el inicio del proceso debe estar presente de manera de ir acorde en sus procesos conforme a evolución del proyecto, transmitiendo y capacitando periódicamente a la empresa prestadora de servicios en cada evolución o modificación que este presente, considerando asimismo las lecciones aprendidas en el proceso.

* Iniciativas para fomentar la seguridad in situ

- Comunicación de información sobre seguridad
- Mejora continua de la seguridad
- Demostrar liderazgo en seguridad
- Reforzamiento de prácticas de seguridad
- Gestión de los riesgos de seguridad
- Profesional de la salud y la seguridad in situ (coordinador)
- Equipos de protección personal y salvamento
- Fomento del diseño para la seguridad
- Programa de formación

* Supervisión de la seguridad en las obras

En cada proceso, de manera permanente se realiza evaluación a empresa prestadora del servicio, a facilities, habilitadores, residentes y locatarios considerando en esta medición las ordenanzas de puesto impartidas y conocimiento de los protocolos dispuestos, vulnerabilidades y/o debilidades según corresponda de manera de tomar las medidas de resguardo pertinentes.

* Uso de los KPI's de Seguridad

La métrica utilizada nos sirve para determinar en qué área o actividad se producen mayores cantidades de accidentes e incidentes, como asimismo las amenazas y vulnerabilidades de manera de intervenir y adoptar acciones oportunamente para mitigar o evitar la generación de nuevos eventos con daños a las personas, instalaciones, etc.

**INDICADORES DE SALUD MONITOREADOS
TERRITORIA APOQUINDO S.A.**

	2023
Número de accidentes	0
Número de enfermedades profesionales	0
Número días perdidos	0
Promedio de trabajadores	10,58
Númeto fatalidades	0%
Tasa de ausentismo laboral (%)	0%
Tasa de lesiones laborales (%)	0%
Tasa de días perdidos (%)	0,0%

Período 05/2023 al 04/2024

**INDICADORES DE SALUD MONITOREADOS
TERRITORIA SPA.**

	2023
Número de accidentes	0
Número de enfermedades profesionales	0
Número días perdidos	0
Promedio de trabajadores	20,75
Númeto fatalidades	0%
Tasa de ausentismo laboral (%)	0%
Tasa de lesiones laborales (%)	0%
Tasa de días perdidos (%)	0,0%

Período 05/2023 al 04/2024

**INDICADORES DE SALUD MONITOREADOS
TERRITORIA ASSET MANAGEMENT SPA.**

	2023
Número de accidentes	0
Número de enfermedades profesionales	0
Número días perdidos	0
Promedio de trabajadores	32,42
Númeto fatalidades	0%
Tasa de ausentismo laboral (%)	0%
Tasa de lesiones laborales (%)	0%
Tasa de días perdidos (%)	0,0%

Período 05/2023 al 04/2024



DIVERSIDAD DIRECTORIO TERRITORIA SPA

Miembros del Directorio	2020	2021	2022	2023
Número total de directores	3	3	3	5
Número de hombres en el Directorio	3	3	3	4
Número de mujeres en el Directorio	0	0	0	1

Directores por rango de edad	2020	2021	2022	2023
Número de directores menores a 30 años	0	0	0	0
Número de directores entre 30 y 50 años	1	1	1	2
Número de directores mayores a 50 años	2	2	2	3

Directores por antigüedad en el cargo	2020	2021	2022	2023
Menos de 3 años	0	0	0	2
Entre 3 a 6 años	0	0	0	0
Más de 6 y menos de 9 años	3	3	3	1
Entre 9 y 12 años	0	0	0	2
Más de 12 años	0	0	0	0

Brecha salarial del Directorio	2020	2021	2022	2023
Brecha salarial (%)	0%	0%	0%	0%

Directores por nacionalidad	2020	2021	2022	2023
Número de directores chilenos	3	3	3	4
Número de directores nacionalidad 1: Brasil	0	0	0	1

MATRIZ DE EXPERIENCIA DEL DIRECTORIO

	Gobierno Corporativo y Compliance	Finanzas y Gestión de Riesgo	Sector inmobiliario	Temas ambientales y cambio climático	Experiencia internacional
Francisco Rencoret	x	x	x	x	
Ignacio Salazar	x	x	x	x	
Nicolás García	x	x	x	x	
Paulo Gomez		x	x		x
María Gracia Cariola		x	x		

DIVERSIDAD DIRECTORIO TERRITORIA APOQUINDO

Miembros del Directorio	2020	2021	2022	2023
Número total de directores	5	5	5	5
Número de hombres en el Directorio	5	5	5	5
Número de mujeres en el Directorio	0	0	0	0

Directores por rango de edad	2020	2021	2022	2023
Número de directores menores a 30 años	0	0	0	0
Número de directores entre 30 y 50 años	2	2	2	2
Número de directores mayores a 50 años	3	3	3	3

Directores por antigüedad en el cargo	2020	2021	2022	2023
Menos de 3 años	0	2	2	0
Entre 3 a 6 años	1	0	0	2
Más de 6 y menos de 9 años	2	3	3	1
Entre 9 y 12 años	0	0	0	2
Más de 12 años	0	0	0	0

Brecha salarial del Directorio	2020	2021	2022	2023
Brecha salarial (%)	0%	0%	0%	0%

Directores por nacionalidad	2020	2021	2022	2023
Número de directores chilenos	2	2	2	2
Número de directores nacionalidad 1: Brasil	1	1	1	1
Número de directores nacionalidad 2: Emiratos Árabes Unidos	2	2	2	2

MATRIZ DE EXPERIENCIA DEL DIRECTORIO

	Gobierno Corporativo y Compliance	Finanzas y Gestión de Riesgo	Sector inmobiliario	Temas ambientales y cambio climático	Experiencia internacional
Francisco Rencoret	x	x	x	x	
Ignacio Salazar	x	x	x	x	
Bradford Heming		x	x		x
Abdulla Ahmed Sultán Alhallami		x	x		x
Khalifa Senan Khadim Rashed Al Mheiri		x	x		x

DIVERSIDAD DEL EQUIPO EJECUTIVO

Miembros del equipo ejecutivo	2020	2021	2022	2023
Número total de ejecutivos principales	7	7	7	7
Número de hombres en el equipo ejecutivo	5	5	5	6
Número de mujeres en el equipo ejecutivo	2	2	2	1

Miembros del equipo ejecutivo por rango de edad	2020	2021	2022	2023
Número de ejecutivos principales menores a 30 años	0	0	0	0
Número de ejecutivos principales entre 30 y 50 años	5	5	5	5
Número de ejecutivos principales mayores a 50 años	3	3	3	3

Miembros del equipo ejecutivo por antigüedad en el cargo	2020	2021	2022	2023
Menos de 3 años	2	1	1	1
Entre 3 a 6 años	1	1	1	1
Más de 6 y menos de 9 años	2	3	2	1
Entre 9 y 12 años	1	1	1	2
Más de 12 años	2	2	3	3

Miembros del equipo ejecutivo por nacionalidad	2020	2021	2022	2023
Número de ejecutivos principales chilenos	7	7	7	7
Número de ejecutivos principales nacionalidad 1	0	0	0	0
Número de ejecutivos principales nacionalidad 2	0	0	0	0
Número de ejecutivos principales nacionalidad 3	0	0	0	0

Brecha salarial del equipo ejecutivo	2020	2021	2022	2023
Brecha salarial (%)				

Dotación por rango de edad	2020	2021	2022	2023
Número de trabajadores menores a 30 años	ND	ND	7	9
Número de trabajadores entre 30 y 50 años	ND	ND	46	47
Número de trabajadores mayores a 50 años	ND	ND	8	6

Brecha salarial de la dotación	2020	2021	2022	2023
Brecha salarial (%)	0	0	0	0

Dotación por sexo	2020	2021	2022	2023
Número total de trabajadores	ND	ND	61	62
Número de hombres en la dotación	ND	ND	37	40
Número de mujeres en la dotación	ND	ND	24	22

Dotación por nacionalidad	2020	2021	2022	2023
Número de trabajadores chilenos	ND	ND	57	59
Número de trabajadores extranjeros	ND	ND	4	3

Nota:

La evaluación tiene consecuencias financieras como no financieras.

La 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. Al cierre del presente Reporte de Sostenibilidad no se han realizado donaciones materiales que divulgar.

PROGRAMA DE PARTICIPACIÓN EN LA CADENA DE SUMINISTRO

Requisitos sostenibles en la cadena de suministro

* Criterios de evaluación de proveedores

La selección de los Proveedores se funda en criterios objetivos, no arbitrarios y basados en la búsqueda de relaciones mutuamente beneficiosas.

La selección y contratación de los Proveedores 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
- La identidad de los mismos con los valores y principios de Territoria

* Elementos del programa de compromiso de la cadena de suministro

En los contratos se incluye la obligación de cumplir con este programa.

* Aspectos del programa de capacitación

- Ética empresarial
- Rechazo al trabajo infantil
- Normas medioambientales para procesos
- Normas medioambientales para productos
- Salud y bienestar de los trabajadores
- Derechos humanos
- Normas de productos basadas en la salud humana
- Normas laborales y condiciones de trabajo

* Métodos utilizados para el monitoreo

- Certificados como Certilap se dedican a revisar y gestionar que la empresa cumpla con las normativas legales vigentes
- Reuniones mensuales
- Controles
- Capacitaciones cuando hay desviaciones, para corregirlas
- Solicitud de documentos que respalden el cumplimiento de las normativas legales, ambientales y de seguridad
- Supervisión en terreno por parte de equipo de operaciones, controlando y certificando los trabajos

* Evaluación de Proveedores

Se hacen evaluaciones basadas en la experiencia del proveedor, su metodología de trabajo, relevancia y/o impacto en el proyecto, entre otros.

Monitoreo de contratistas

Supervisión y cumplimiento de los requisitos específicos de GRESB en materias ambientales, sociales y de gobernanza para contratistas

Tal como se realiza con los proveedores, apoyados en sistema AIM, se exige la presentación de documentos que acrediten que las empresas cumplan con todas las normativas vigentes, tanto legales, como ambientales, de trabajo seguro, entre otros.

Métodos utilizados para monitorear el cumplimiento de los requisitos de sostenibilidad

- Formación en materias ambientales, de personas y de gobernanza para contratistas
- Los contratistas presentan informes actualizados sobre los aspectos medioambientales y sociales durante la construcción
- Auditorías externas realizadas por terceros
- Proyectos auditados durante el año del informe
- Auditorías internas
- Reuniones semanales/mensuales (in situ) y/o visitas a las instalaciones
- Certificados de basura y escombros enviados a rellenos sanitarios
- Medición mensual de ruidos

Temas ambientales, de personas y de gobernanza incluidos en los requisitos para contratistas

- Ética empresarial
- Rechazo al trabajo infantil
- Compromiso de la comunidad
- Normas medioambientales para procesos
- Normas medioambientales para productos
- Salud y bienestar
- Derechos humanos
- Normas de productos basadas en la salud humana
- Seguridad en el trabajo
- Normas laborales y condiciones de trabajo

100%

Proyectos cubiertos por los requisitos ambientales, de personas y de gobernanza para contratistas. Es requisito legal.

2

Proveedores críticos en 2024.

RELACIÓN CON LA COMUNIDAD

Incidentes de Sostenibilidad	2020	2021	2022
Número total de infracciones ambientales, de personas y de gobernanza	0	0	0
Número total de infracciones ambientales, de personas y de gobernanza que llevaron a multas o sanciones	0	0	0
Monto total de las multas y/o sanciones impuestas por infracciones ambientales, de personas y de gobernanza	0	0	0
Número total de investigaciones pendientes por infracciones ambientales, de personas y de gobernanza	0	0	0

CONEXIONES

PROGRAMA CON LA COMUNIDAD

Desde el desarrollo del proyecto se involucran las necesidades de las comunidades colindantes a la zona en cuestión, encuestas sobre qué es lo que necesitan o les hace falta, encuestas de estudio de concepto y marca, y comunicación absoluta del programa de sostenibilidad, incentivo al uso del transporte limpio, aporte en reestructuración de espacios públicos y áreas verdes.

TEMAS INCLUIDOS EN EL PROGRAMA

- Salud y bienestar de la comunidad
- Comunicación y procesos eficaces para abordar las preocupaciones de la comunidad
- Creación de empleo en las comunidades locales
- Programas de mejora de los espacios públicos
- Programa educativo de Sostenibilidad
- Actividades de investigación y redes
- Resiliencia, incluida la asistencia o el apoyo en caso de catástrofe
- Apoyo a organizaciones benéficas y grupos comunitarios

- * **Salud y bienestar de la comunidad**
Mejoramiento de los espacios públicos y reestructuración de las calles colindantes, aporte en áreas verdes, lugares para estar e incentivo al cuidado del medio ambiente, incentivo al uso del transporte limpio.
- * **Creación de empleo en las comunidades locales**
- * **Comunicación y procesos eficaces para abordar las preocupaciones de la comunidad**
Levantamiento de información previo al desarrollo conceptual del proyecto y modificaciones en el master plan original. Participación del COSO Concejo municipal de las condes sobre mejoras en la comuna.
- * **Programas de mejora de los espacios públicos**
Plaza Encomenderos, ensanchamiento de las veredas de la manzana entera, Plaza nivel L3.
- * **Programa educativo de Sostenibilidad**
La comunicación del proyecto siempre ha estado focalizado en la promoción del programa de sostenibilidad, incentivo a una vida sana, al uso del transporte limpio, a reciclar, reutilizar, etc.
- * **Actividades de investigación y redes**
Levantamientos de información previo a la conceptualización del proyecto, estudios de marca periódicamente, redes sociales, página web.
- * **Resiliencia, incluida la asistencia o el apoyo en caso de catástrofe**
- * **Apoyo a organizaciones benéficas y grupos comunitarios**
Una vez implementado y operativo al 100% el programa de Basura Zero, todos los residuos orgánicos se irán al biodigestor, el cual convierte los residuos en agua, fertilizante y gas. Parte del fertilizante se destinará a los jardines de MUT, y el resto será donado a la comunidad.

Eficiencia energética

TERRITORIA Y MUT CUENTAN CON REQUISITOS MÍNIMOS DE EFICIENCIA ENERGÉTICA PARA LOS PROYECTOS DE DESARROLLO, SE BUSCA LOGRAR LA MÁXIMA EFICIENCIA CON UN OBJETIVO MÁXIMO

60
KWH/M²/AÑO

20%

ENERGÍAS RENOVABLES EN 2023

Objetivo de diseño medio para la fracción de la demanda total de energía satisfecha con energía renovable in situ y/o tecnología de baja emisión de carbono.

Los requisitos para la planificación y el diseño incluyen:

- * **Elaboración y aplicación de un plan de puesta en marcha**
Puesta en marcha con comisionamiento avanzado conforme a requerimientos de certificación LEED.
- * **Proceso de diseño integrador**
El proceso de diseño del edificio respondió a la orientación solar y vientos como primera medida de eficiencia energética, luego se incorporó iluminación natural, ventilación natural y geotermia como medidas de ahorro.
- * **Superar los códigos o normas energéticas pertinentes**
Para el tamaño de nuestra empresa no hay normativa que restrinja en consumo de energía, pero si nos sometemos a los requerimientos de la certificación LEED, para la cual estamos un 32% bajo el estándar de consumo. Esto corresponde a más del 50% bajo el estándar local.
- * **Intensidad máxima de uso de energía tras la ocupación**
Aún no se llega a ocupación completa pero el objetivo es tener una intensidad energética menor a 60 kWh/m²/año, esto equivale al 50% del promedio nacional para edificios de oficinas clase A y centros comerciales.

CONTROL DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA OPERATIVA INCLUYE:

- * **Sistemas de gestión energética de edificios**
- * **Análisis del uso de la energía**
- * **Control energético posterior a la construcción**
- * **Monitoreo y control de consumos de operadores de comercio y oficinas**
- * **Otros**

ENERGÍAS RENOVABLES

Territoria y MUT han incorporado energías renovables in situ (biogas y geotermia), y off-site (eólica) tecnologías bajas en carbono en el diseño y operación.

Entre las medidas de eficiencia energética implementadas figuran:

* Aire acondicionado

Se minimiza su necesidad por uso de ventilación natural en áreas comunes del centro comercial. Para el aire acondicionado se utiliza geotermia.

* Puesta en servicio (Commissioning)

Se realiza comisionamiento avanzado según los requerimientos de la certificación LEED.

* Modelación energética

Se realizó para informar y mejorar el diseño del edificio, y para constatar la estimación de consumo para la certificación LEED.

* Equipos y aparatos de alta eficiencia

Se consideró tanto en el diseño como en la selección de ventiladores, bombas de agua, ascensores, aire acondicionado (VRV/VRF), iluminación, etc.

* Iluminación

Se diseñó con una densidad de potencia muy por debajo del máximo requerido por LEED, especialmente en estacionamientos y áreas comunes del edificio. También se le exige una muy baja densidad de potencia a nuestros arrendatarios, la cual nosotros verificamos y aprobamos o rechazamos en caso que no lo cumplan.

* Controles de los ocupantes

Se consideran solo en nuestras oficinas, no en áreas comunes. Para los espacios arrendados es una definición de cada arrendatario.

* Diseño pasivo

El edificio reduce su carga térmica minimizando la ganancia por radiación solar, ya que su diseño evita las exposiciones más incidentes y se autosombria. Además el diseño permite un alto grado de iluminación natural y ventilación natural.

* Calefacción

La calefacción es necesaria por pocos meses del año y es el aspecto en que hay menos eficiencia porque la ventilación en áreas comunes juega un efecto negativo para la calefacción en meses de invierno (pero en términos generales viendo el año completo sigue siendo muy positiva). En espacios arrendados la calefacción es de alta eficiencia por ser en base a VRV/VRF agua, lo que balancea los requerimientos de frío y calor evitando sobreconsumos, y con sistema de captura/rechazo de calor en base a geotermia.

* Ventilación

El diseño del edificio considera ventilación natural para las áreas comunes del centro comercial y ventilación mecánica para las áreas arrendables, con ventiladores de flujo variable y templadores regulados por sensores de CO₂, de forma de asegurar la renovación de aire necesaria para la salud de las personas pero manteniendo un consumo mínimo de energía.

* Calentamiento del agua

El uso de agua caliente en área común es principalmente en duchas, las cuales ocupan termos eléctricos de alta eficiencia, los que son alimentados con agua caliente proveniente de la cogeneración (electricidad y agua caliente) con biogás proveniente del biodigestor.

* Geotermia

Se utiliza geotermia de baja entalpía como sistema base de captación y rechazo de calor para el sistema de climatización del edificio. Esto es por medio de un estanque inercial que actúa como batería térmica, el cual se carga y descarga con agua de napa subterránea, con la cual el edificio intercambia temperatura, sin consumir agua ni mezclarla para evitar cualquier tipo de contacto y contaminación. Esta medida lleva 1 año en operación.

* Biodigestor

El biodigestor es uno de los elementos centrales del sistema de reducción de residuos. Transformará los residuos orgánicos (3,5 Ton/día) en fertilizante y biogás. El biogás se transforma en electricidad y agua caliente por medio de un sistema de cogeneración energética, para consumo del proyecto. El sistema estará operativo a finales del 2024, cuando logremos la masa crítica de residuos orgánicos mínima necesaria.

- 650 m³/día de biogás generarán 1,1 GWh/año (electricidad y agua caliente), equivalentes al consumo de energía anual promedio de 140 hogares en Chile.
- Reducción de emisiones estimadas de 2.000 Ton CO₂e/año.

* Electromovilidad

El proyecto cuenta con disponibilidad de 1 MW de potencia para carga de vehículos eléctricos, para un total proyectado de 100 cargadores. A la fecha cuenta con una implementación de un 5%, el cual se irá ampliando conforme al aumento de demanda que vaya existiendo en el tiempo.

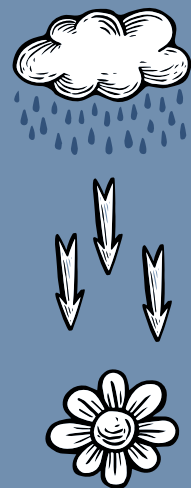
Estrategia de conservación del agua

CONSERVACIÓN DEL AGUA

Promoción de la conservación del agua en los proyectos de desarrollo

Se evitan los sistemas de enfriamiento evaporativo, se diseña paisajismo sin riego con agua potable (100% agua reciclada), se reutiliza el agua gris y se especifican artefactos de muy bajo consumo.

Además se exige a los arrendatarios a utilizar artefactos de bajo consumo, que cumplan con al menos un 60% de ahorro en base al requerimiento LEED.



MUT promueve la conservación del agua mediante requisitos para la planificación y el diseño, que incluyen:

- * **Elaboración y aplicación de un plan de puesta en marcha**
Se realiza comisionamiento avanzado según los requerimientos de la certificación LEED.
- * **Diseño integrador para la conservación del agua**
Recuperación de agua de diversos procesos (humedad ambiental condensada por sistema de climatización, aguas lluvia y aguas grises) para uso en riego (alta cantidad de superficie plantada).
- * **Requisitos para la eficiencia hídrica en interiores**
Artefactos de bajo consumo que cumplan con al menos un 60% de ahorro en base al requerimiento LEED, tanto en áreas comunes como en áreas arrendadas.
- * **Requisitos para el uso eficiente del agua en exteriores**
Paisajismo de consumo medio con riego con 100% aguas recuperadas (la alta cantidad de agua recuperada permite no limitarse a tener paisajismo de bajo consumo hídrico).
- * **Requisitos para la eficiencia del agua de procesos**
Sistema de enfriamiento no evaporativo.

También promueve la conservación del agua mediante medidas de eficiencia hídrica, como:

- * **Puesta en servicio de sistemas de agua (Commissioning)**
Se realiza comisionamiento avanzado según los requerimientos de la certificación LEED.
- * **Riego por goteo/inteligente**
Se considera para todas las áreas regadas con aguas grises.
- * **Paisajismo tolerante a la sequía/de bajo consumo de agua**
No es necesario por la alta producción de agua (en relación a la demanda de riego) recuperada y capacidad de almacenamiento (autonomía) del edificio.
- * **Aparatos de alta eficiencia/secos**
- * **Sistema de detección de fugas**
Incluido en BMS.
- * **Tratamiento in situ de las aguas residuales**
Tratamiento de aguas grises.
- * **Reutilización de aguas pluviales y grises para usos no potables**
Reutilización de aguas lluvia, aguas grises y agua condensada del sistema de climatización para riego.

Asimismo, promueve la conservación del agua mediante control de la eficiencia operativa del agua, incluyendo:

- * **Control del agua tras la construcción**
Remarcación y monitoreo de BMS.
- * **Control del agua tras la construcción por un promedio de (9 años):**
Permanente durante toda la operación.
- * **Submetro (Sub-meter)**
Hay remarcación para distintas áreas del área común y para todos los arrendatarios.
- * **Análisis del uso del agua**
El BMS (Building Management System) monitorea el consumo en tiempo real de todo el edificio, del área común y de cada arrendatario, detectando patrones de comportamiento, anomalía a corregir y oportunidades de reducción de consumo. Esto se hace como práctica de mejora continua.

Estrategia de gestión de residuos

Promoción de una gestión eficaz de los residuos sólidos in situ durante la fase de construcción de los proyectos de desarrollo.

Separación y entrega de residuos a valorizadores externos con un mínimo de 50% en proyectos existentes y sobre un 80% para nuevos proyectos.

REDUCCIÓN DE RESIDUOS DURANTE LA OPERACIÓN:

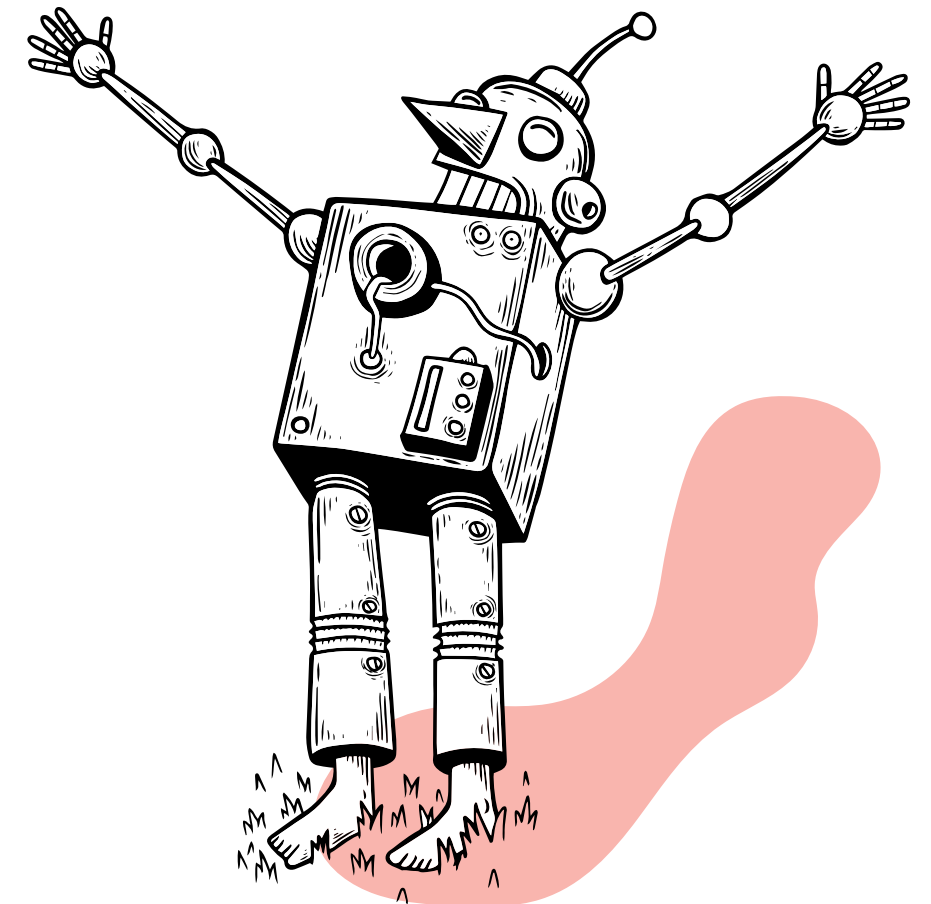
Considera programa cero basura, que implica disminución de generación de residuos, clasificación, compactado de reciclables y un biodigestor para tratar residuos orgánicos.

MUT promueve la gestión eficaz de los residuos sólidos mediante prácticas de gestión y construcción, incluyendo:

- * **Señalización de residuos de la construcción**
La constructora identifica lugares de acopio apropiados y correctamente señalizados para cada tipo de residuo de forma separada.
- * **Requisitos de la tasa de desvío**
50% en proyectos existentes y 80% en nuevos proyectos.
- * **Educación de los colaboradores, empleados y contratistas en materia de gestión de residuos**
Se capacita a la constructora, operadores internos y arrendatarios.
- * **Incentivos para que los contratistas recuperen, reutilicen y reciclen materiales de construcción**
Exigido en el contrato de construcción.
- * **Objetivos de recuperación, reutilización y reciclado de los flujos de residuos**
50% de reducción de residuos con destino a vertedero.
- * **Planes de gestión de residuos**
Implementado por la constructora.
- * **Instalaciones de separación de residuos**
La constructora identifica lugares de acopio apropiados y correctamente señalizados para cada tipo de residuo de forma separada.

También promueve la gestión eficaz de los residuos sólidos mediante el control de residuos in situ, incluyendo:

- * **Control/auditoría de residuos peligrosos**
Monitoreado por entidad externa.
- * **Control/auditoría de residuos no peligrosos**
Monitoreado por entidad externa.
- * **Reducción de residuos durante la operación**
Considera programa cero basura, que implica disminución de generación de residuos, clasificación, compactado de reciclables y un biodigestor para tratar residuos orgánicos.



Requisitos para la selección de materiales

POLÍTICA DE SELECCIÓN DE MATERIALES

Territoria dispone de una política que exige que se tengan en cuenta los atributos medioambientales y de salud y seguridad de los materiales de construcción en los proyectos de desarrollo.

La Política establece la obligación de informar sobre los atributos medioambientales y/o de salud de los materiales de construcción a través de:

- * **Declaraciones medioambientales de producto**
- * **Declaraciones de productos sanitarios**
- * **Otros tipos de información obligatoria sobre salud y medio ambiente**
Según requerimiento LEED. Nivel de VOC, componentes prohibidos, contenido reciclado, componentes renovables, origen local.

La Política establece preferencias de especificación de las características de los materiales, incluyendo:

- * **Materiales extraídos o recuperados localmente**
Según requerimiento LEED.
- * **Materiales con bajas emisiones de carbono**
Se incorpora gran cantidad de estructuras secundarias de madera (puente, escaleras, fachadas, parrones, pergolas, frentes de locales y revestimientos).
- * **Materiales COV de baja emisión**
Según requerimiento LEED.
- * **Materiales y envases fácilmente reciclables**
Requerido para la operación, para insumos utilizados por arrendatarios.
- * **Materiales que revelan el impacto medioambiental**
- * **Materiales que revelan riesgos potenciales para la salud**
- * **Materiales rápidamente renovables y de contenido reciclado**
Según requerimiento LEED.
- * **Lista roja de materiales o ingredientes prohibidos que no deben utilizarse por su impacto en las personas o el medio ambiente**
Según requerimiento LEED.
- * **Materiales y productos de madera certificados por un tercero**
Según requerimiento LEED.

EVALUACIÓN DE EMISIONES

Se hizo una evaluación preliminar en la etapa inicial de construcción. Esta se hará nuevamente una vez que la construcción haya finalizado.

100%

PROYECTOS EVALUADOS

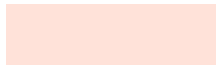
Porcentaje de proyectos de desarrollo evaluados utilizando cualquier método de cálculo

0%

Porcentaje de proyectos de desarrollo evaluados utilizando la ECV a lo largo de toda la vida

DETALLES METODOLÓGICOS DE LA EVALUACIÓN

Tipo de evaluación	
Evaluación cuantitativa	X
Límites del cálculo aplicado	
Desde el inicio hasta el fin de la construcción (Cradle-to-gate)	X
Solo durante la etapa de uso (Use stage)	X
Normas/metodologías/herramientas aplicadas	
GHG Protocol - Product Life Cycle Accounting and Reporting Standard	X
Medición de carbono incorporado	
Territoria mide emisiones de carbono incorporadas de sus proyectos de desarrollo finalizados durante el año	X
Territoria mide el carbono incorporado de sus nuevos proyectos de construcción	X



Seleccionar las fases del ciclo de vida incluidas en el ámbito de aplicación

A1-A3 (desde el inicio hasta el fin de la construcción)	ND
A1-A3, A4 (desde el inicio hasta la obra)	ND
A1-A3, A4, A5 (desde el inicio hasta la apertura)	X

Seleccione las capas del edificio incluidas en el ámbito de aplicación

Subestructura	X
Superestructura	X
Acabados	X
FF&E fijo	ND
Servicios del edificio (MEP)	X
Porcentaje de proyectos de nueva construcción incluidos	100%

Medición de carbono incorporado

MUT mide el carbono incorporado de sus principales proyectos de renovación	ND aún
--	--------

Medición de carbono incorporado

Intensidad media de carbono incorporado (kgCO ₂ e/m ²)	ND
Emisiones totales de carbono incorporado (kgCO ₂ e)	ND



CÁLCULO DE CARBONO INCORPORADO

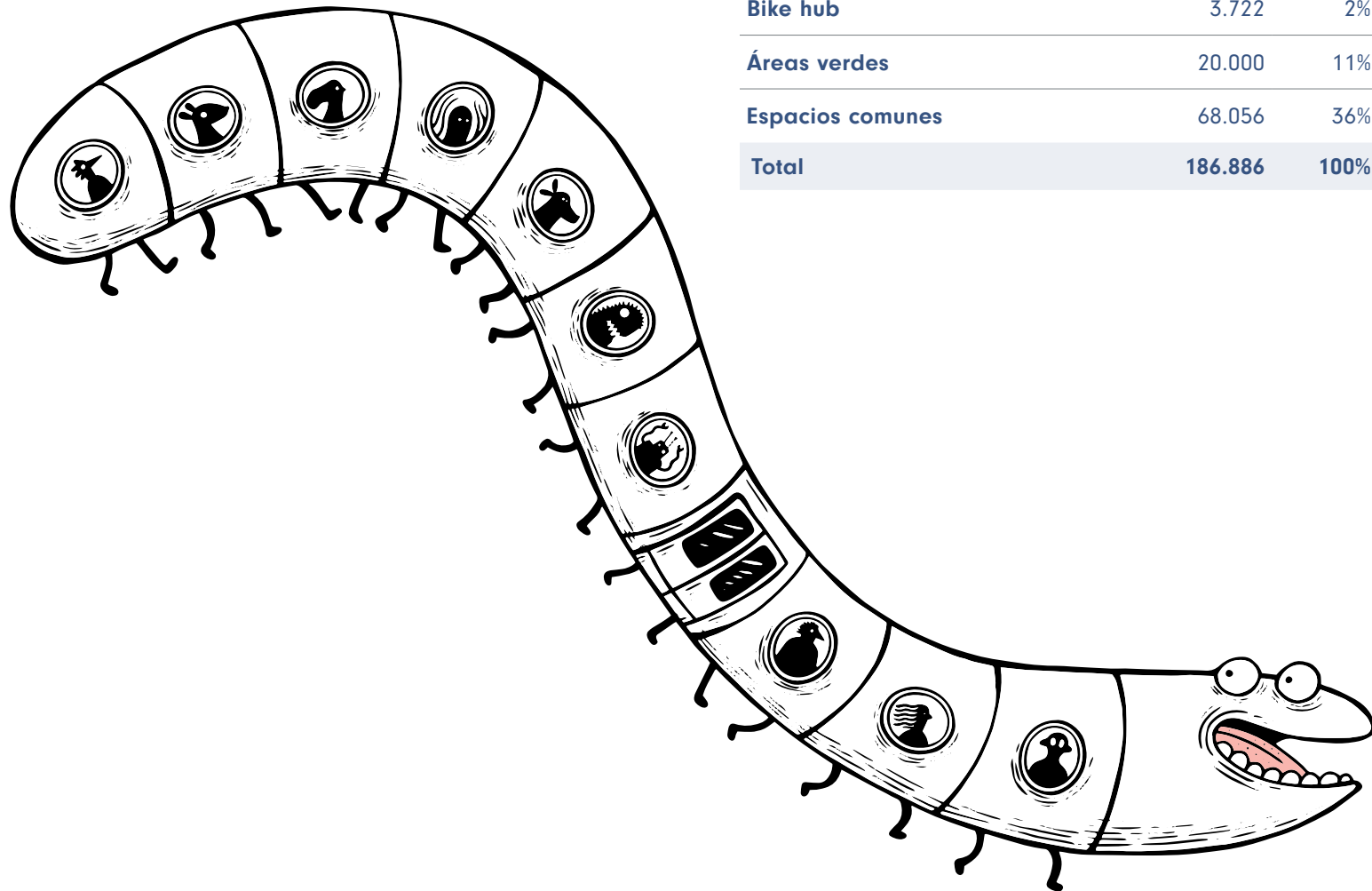
La metodología de evaluación se basó en diversos estándares internacionales, especialmente en el Estándar de Contabilidad y Reporte: Protocolo de Gases de Efecto Invernadero, elaborado por el World Resource Institute (WRI) en conjunto con el World Business Council for Sustainable Development (WBCSD) (2006).

Información del activo

Tipo	Superficie construida		Superficie arrendable	
	m ²	%	m ²	%
Oficina	43.399	23%	43.399	44%
Comercio (retail)	35.077	19%	35.077	35%
Bodegas	2.594	1%	2.594	3%
Estacionamientos	14.038	8%	14.038	14%
Bike hub	3.722	2%	3.722	4%
Áreas verdes	20.000	11%	0	-
Espacios comunes	68.056	36%	0	-
Total	186.886	100%	98.830	100%

Comercio (Retail)	Superficie Arrendable m ²	Arrendado %
L5 Terrazas MUT	1.893	21%
L4 Terrazas MUT	3.018	46%
L3 Jardín MUT	2.924	31%
L2 Mercado de Calle	5.357	21%
L1 Mercado de Calle	5.422	30%
B1 Industrias Creativas	5.044	30%
B2 El Mercado	5.629	33%
B3 La Estación	5.791	39%
Total	35.077	32%

Oficinas	Superficie Arrendable m ²	Arrendado %
T1 Torre 1	13.337	75%
T2 Torre 2	12.357	100%
T3 Torre 3	8.645	51%
T4 Torre 4 en construcción	9.060	0%
Total	43.399	62%



8



ANEXOS

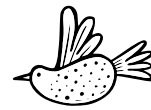
8.1 Materialidad

8.2 Tabla de contenido GRI



Materialidad

Proceso de Escucha

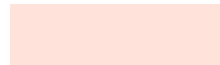


Tipo	Grupo de Interés	Método de escucha
Grupo de Interés Externos	Inversionistas	Fuentes secundarias, estudios, materialidad industria inmobiliaria de SASB y DJSI, materialidad GRESB para el sector
	Industria local	Estudios de materialidad de compañías locales
	Industria internacional	Estudios de materialidad,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



Temas materiales relevados y enfoque de gestión

#	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 	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> Vecinos y visitantes Directores y ejecutivos Colaboradores 	Ambiental	<ul style="list-style-type: none"> Programa de gestión de residuos
8	Promoción del transporte ecoeficiente	Promoción del transporte limpio.	<ul style="list-style-type: none"> Industria local Industria internacionales 	<ul style="list-style-type: none"> Comunidad Arrendatarios Vecinos y visitante 	Ambiental	<ul style="list-style-type: none"> Carbono neutralidad
9	Desarrollo comunitario	Apoyo a emprendedores, reacondicionamiento de espacios públicos promoción de arte y cultura con talleres y eventos abiertos a la comunidad.	<ul style="list-style-type: none"> Comunidad Vecinos y visitantes 		Social	<ul style="list-style-type: none"> Diálogo con la comunidad



#	Tema material	Alcance del tema	Grupo de interés impactado		Pilar de la estrategia	Línea de trabajo
10	Satisfacción de los visitantes	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.	• Inversionistas • Vecinos y visitantes		Social	• Programa de Diversidad, Equidad e Inclusión (DEI) • Diálogo con la comunidad • Engagement SOSTENIBILIDAD con los locatarios • Respeto de los derechos humanos
11	Compromiso con empleados	Movilizar el trabajo flexible, velar por el equilibrio entre trabajo y vida personal, engagement de los empleados, libertad de asociación, cumplimiento de normas laborales, desarrollo del capital humano, atracción y retención del talento.	• Directores y ejecutivos • Colaboradores		Social	• 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 ellos y promoción del respeto a estos y a la libertad de asociación.	• Inversionistas • Comunidad • Proveedores	• Arrendatarios • Vecinos y visitantes • Colaboradores	Social	• 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.	• Proveedores • Arrendatarios	• Vecinos y visitantes • Colaboradores	Social	• 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.	• Comunidad • Proveedores • Arrendatarios	• Vecinos y visitantes • Directores y ejecutivos • Colaboradores	Social	• Programa de diversidad, equidad e inclusión (DEI)

Matriz de Materialidad 2024

COMO RESULTADO DEL PROCESO DE ESCUCHA DE LOS GRUPOS DE INTERÉS, SE DETECTARON 18 TEMAS RELEVANTES PRIORIZADOS DE LA SIGUIENTE MANERA:

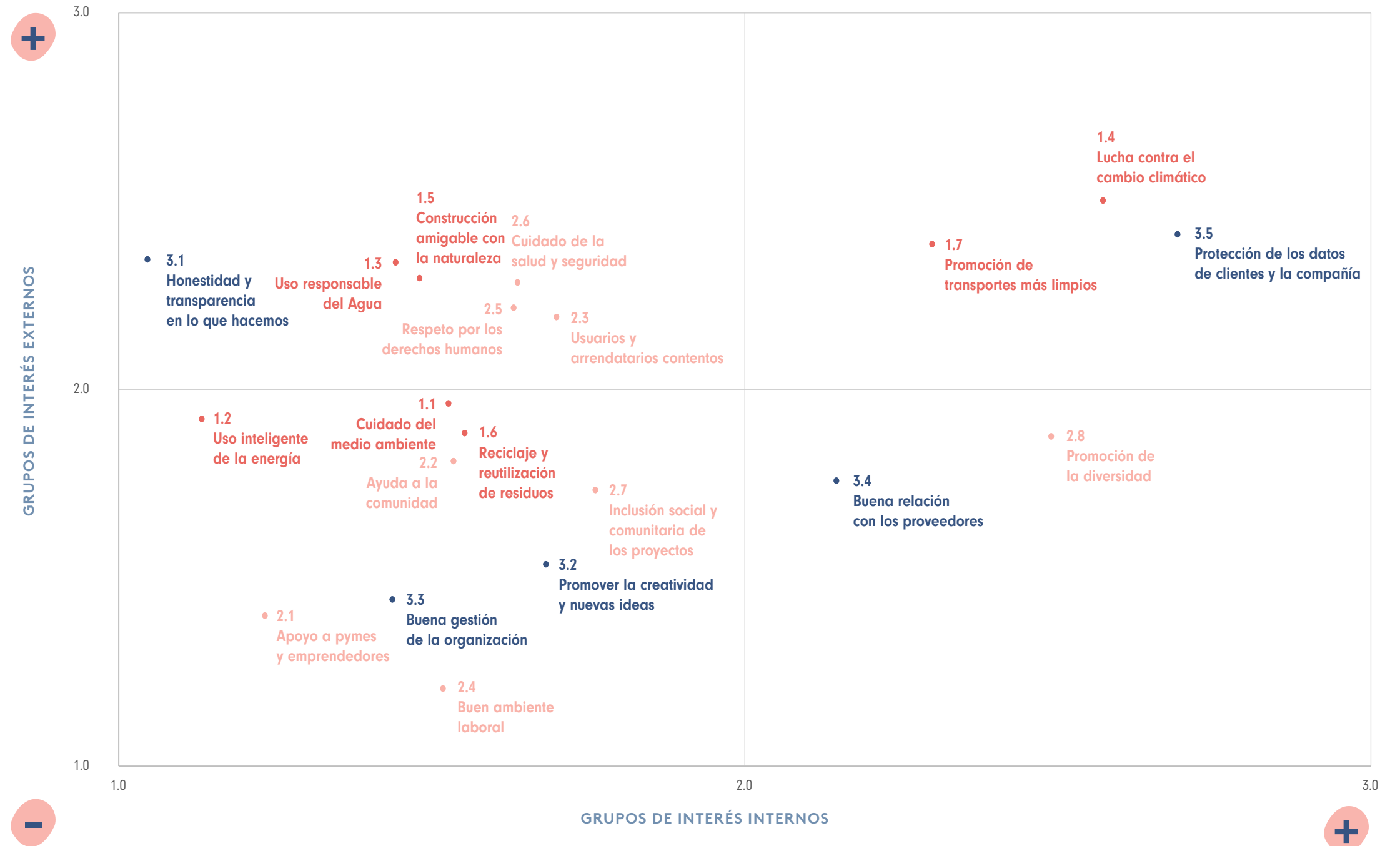
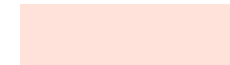
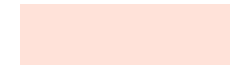


Tabla de Contenido GRI

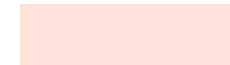
Estándar GRI	Año	GRI	Contenido	Pág.
La organización y sus prácticas de presentación de informes	2021	2-1	Detalles organizacionales	7, 68
La organización y sus prácticas de presentación de informes	2021	2-2	Entidades incluidas en la presentación de informes de sostenibilidad	7, 68
La organización y sus prácticas de presentación de informes	2021	2-3	Periodo objeto del informe, frecuencia y punto de contacto	Información disponible en página web, sección Sostenibilidad
La organización y sus prácticas de presentación de informes	2021	2-4	Actualización de la información	Información disponible en página web, sección Sostenibilidad
La organización y sus prácticas de presentación de informes	2021	2-5	Verificación externa	No hay
Actividades y trabajadores	2021	2-6	Actividades, cadena de valor y otras relaciones comerciales	7-9, 12-13, 68
Actividades y trabajadores	2021	2-7	Empleados	9
Actividades y trabajadores	2021	2-8	Trabajadores que no son empleados	Capítulo 7
Gobernanza	2021	2-9	Estructura de gobernanza y composición	29
Gobernanza	2021	2-10	Designación y selección del máximo órgano de gobierno	Capítulo 6
Gobernanza	2021	2-11	Presidente del máximo órgano de gobierno	29
Gobernanza	2021	2-12	Función del máximo órgano de gobierno en la supervisión de la gestión de los impactos	Capítulo 6
Gobernanza	2021	2-13	Delegación de la responsabilidad de gestión de los impactos	Capítulo 6
Gobernanza	2021	2-14	Función del máximo órgano de gobierno en la presentación de informes de sostenibilidad	71
Gobernanza	2021	2-15	Conflictos de interés	70
Gobernanza	2021	2-16	Comunicación de inquietudes críticas	104-107
Gobernanza	2021	2-17	Conocimientos colectivos del máximo órgano de gobierno	92
Gobernanza	2021	2-18	Evaluación del desempeño del máximo órgano de gobierno	73
Gobernanza	2021	2-19	Políticas de remuneración	69
Gobernanza	2021	2-20	Proceso para determinar la remuneración	69
Estrategia, políticas y prácticas	2021	2-22	Declaración sobre la estrategia de desarrollo sostenible	15-26
Estrategia, políticas y prácticas	2021	2-23	Compromisos y políticas	68-75
Estrategia, políticas y prácticas	2021	2-24	Incorporación de los compromisos y políticas	68-75



Estándar GRI	Año	GRI	Contenido	Pág.
Estrategia, políticas y prácticas	2021	2-26	Mecanismos para solicitar asesoramiento y plantear inquietudes	22-25
Estrategia, políticas y prácticas	2021	2-27	Cumplimiento de la legislación y las normativas	82-84
Participación grupos de interés	2021	2-29	Enfoque para la participación de los grupos de interés	104-107
Participación grupos de interés	2021	2-30	Convenios de negociación colectiva	No hay sindicato
Contenidos sobre los temas materiales	2021	3-1	Proceso de determinación de los temas materiales	104-107
Contenidos sobre los temas materiales	2021	3-2	Lista de temas materiales	104-107
Contenidos sobre los temas materiales	2021	3-3	Gestión de los temas materiales	24-26
Desempeño Económico	2016	201-1	Valor económico directo generado y distribuido	No se informa
Desempeño Económico	2016	201-2	Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	No se informa
Desempeño Económico	2016	201-4	Asistencia financiera recibida del gobierno	No existe
Presencia en el Mercado	2016	202-2	Proporción de altos ejecutivos contratados en la comunidad local	100%
Anticorrupción	2016	205-1	Operaciones evaluadas en función de los riesgos relacionados con la corrupción	100%
Anticorrupción	2016	205-2	Comunicación y formación sobre políticas y procedimientos anticorrupción	44
Anticorrupción	2016	205-3	Incidentes de corrupción confirmados y medidas tomadas	No existieron en el período
Competencia Desleal	2016	206-1	Acciones jurídicas relacionadas con la competencia desleal y las prácticas monopólicas y contra la libre competencia	No existe
Fiscalidad	2019	207-1	Enfoque fiscal	No se informa
Fiscalidad	2019	207-2	Gobernanza fiscal, control y gestión de riesgos	No se informa
Fiscalidad	2019	207-3	Participación de grupos de interés y gestión de inquietudes en materia fiscal	No se informa
Fiscalidad	2019	207-4	Presentación de informes país por país	No aplica
Energía	2016	302-1	Consumo energético dentro de la organización	No se informa, se reporta solamente la etapa de Desarrollo
Energía	2016	302-2	Consumo energético fuera de la organización	No se informa, se reporta solamente la etapa de Desarrollo
Energía	2016	302-3	Intensidad energética	No se informa, se reporta solamente la etapa de Desarrollo



Estándar GRI	Año	GRI	Contenido	Pág.
Energía	2016	302-4	Reducción del consumo energético	No se informa, se reporta solamente la etapa de Desarrollo
Agua y efluentes	2018	303-1	Interacción con el agua como recurso compartido	58
Agua y efluentes	2018	303-3	Extracción de agua	58
Agua y efluentes	2018	303-5	Consumo de agua	58
Emisiones	2016	305-1	Emisiones directas de GEI (alcance 1)	53
Emisiones	2016	305-2	Emisiones indirectas de GEI al generar energía (alcance 2)	53
Emisiones	2016	305-3	Otras emisiones indirectas de GEI (alcance 3)	No se informa
Emisiones	2016	305-4	Intensidad de las emisiones de GEI	No se informa
Emisiones	2016	305-5	Reducción de las emisiones de GEI	53
Residuos	2020	306-3	Residuos generados	No se informa
Residuos	2020	306-4	Residuos no destinados a eliminación	56-57
Residuos	2020	306-5	Residuos destinados a eliminación	56-57
Evaluación ambiental de proveedores	2016	308-1	Nuevos proveedores que han pasado filtros de selección de acuerdo con los criterios ambientales	40, 94
Empleos	2016	401-1	Contrataciones de nuevos empleados y rotación de personal	No se informa
Empleos	2016	401-2	Prestaciones para los empleados a tiempo completo que no se dan a los empleados a tiempo parcial o temporales	41-50
Empleos	2016	401-3	Permiso parental	No existieron en el período



Estándar GRI	Año	GRI	Contenido	Pág.
Salud y Seguridad en el Trabajo	2018	403-1	Sistema de gestión de la salud y la seguridad en el trabajo	41-50
Salud y Seguridad en el Trabajo	2018	403-2	Identificación de peligros, evaluación de riesgos e investigación de incidentes	41-50
Salud y Seguridad en el Trabajo	2018	403-3	Servicios de salud en el trabajo	41-50
Salud y Seguridad en el Trabajo	2018	403-4	Participación de los trabajadores, consultas y comunicación sobre salud y seguridad en el trabajo	41-50
Salud y Seguridad en el Trabajo	2018	403-5	Formación de trabajadores sobre salud y seguridad en el trabajo	41-50
Salud y Seguridad en el Trabajo	2018	403-6	Promoción de la salud de los trabajadores	41-50
Salud y Seguridad en el Trabajo	2018	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	41-50
Salud y Seguridad en el Trabajo	2018	403-8	Cobertura del sistema de gestión de la salud y la seguridad en el trabajo	41-50
Salud y Seguridad en el Trabajo	2018	403-9	Lesiones por accidente laboral	49, 90
Salud y Seguridad en el Trabajo	2018	403-10	Las dolencias y enfermedades laborales	49, 90
Formación y Enseñanza	2016	404-1	Promedio de horas de formación al año por empleado	44
Formación y Enseñanza	2016	404-2	Programas para desarrollar las competencias de los empleados y programas de ayuda a la transición	44
Formación y Enseñanza	2016	404-3	Porcentaje de empleados que reciben evaluaciones periódicas de su desempeño y del desarrollo de su carrera	44
Diversidad e igualdad de oportunidades	2016	405-1	Diversidad en órganos de gobierno y empleados	91-93
Diversidad e igualdad de oportunidades	2016	405-2	Ratio del salario base y de la remuneración de mujeres frente a hombres	No se informa
No discriminación	2016	406-1	Casos de discriminación y acciones correctivas emprendidas	No existieron en el período
Libertad de asociación y negociación colectiva	2016	407-1	Operaciones y proveedores en los que el derecho a la libertad de asociación y la negociación colectiva podría estar en riesgo	No aplica
Trabajo infantil	2016	408-1	Operaciones y proveedores con riesgo significativo de casos de trabajo infantil	No aplica
Trabajo forzoso u obligatorio	2016	409-1	Operaciones y proveedores con riesgo significativo de casos de trabajo forzoso u obligatorio	No aplica
Prácticas en materia de seguridad	2016	410-1	Personal de seguridad capacitado en políticas o procedimientos de derechos humanos	94
Evaluación social de los proveedores	2016	414-1	Nuevos proveedores que han pasado filtros de selección de acuerdo con los criterios sociales	94
Política pública	2016	415-1	Contribución a partidos y/o representantes políticos	No se realizan contribuciones
Privacidad del cliente	2016	418-1	Reclamaciones fundamentadas relativas a violaciones de la privacidad del cliente y pérdida de datos del cliente	No existieron en el período

MULTI

REPORTE DE SOSTENIBILIDAD

2023
2024

