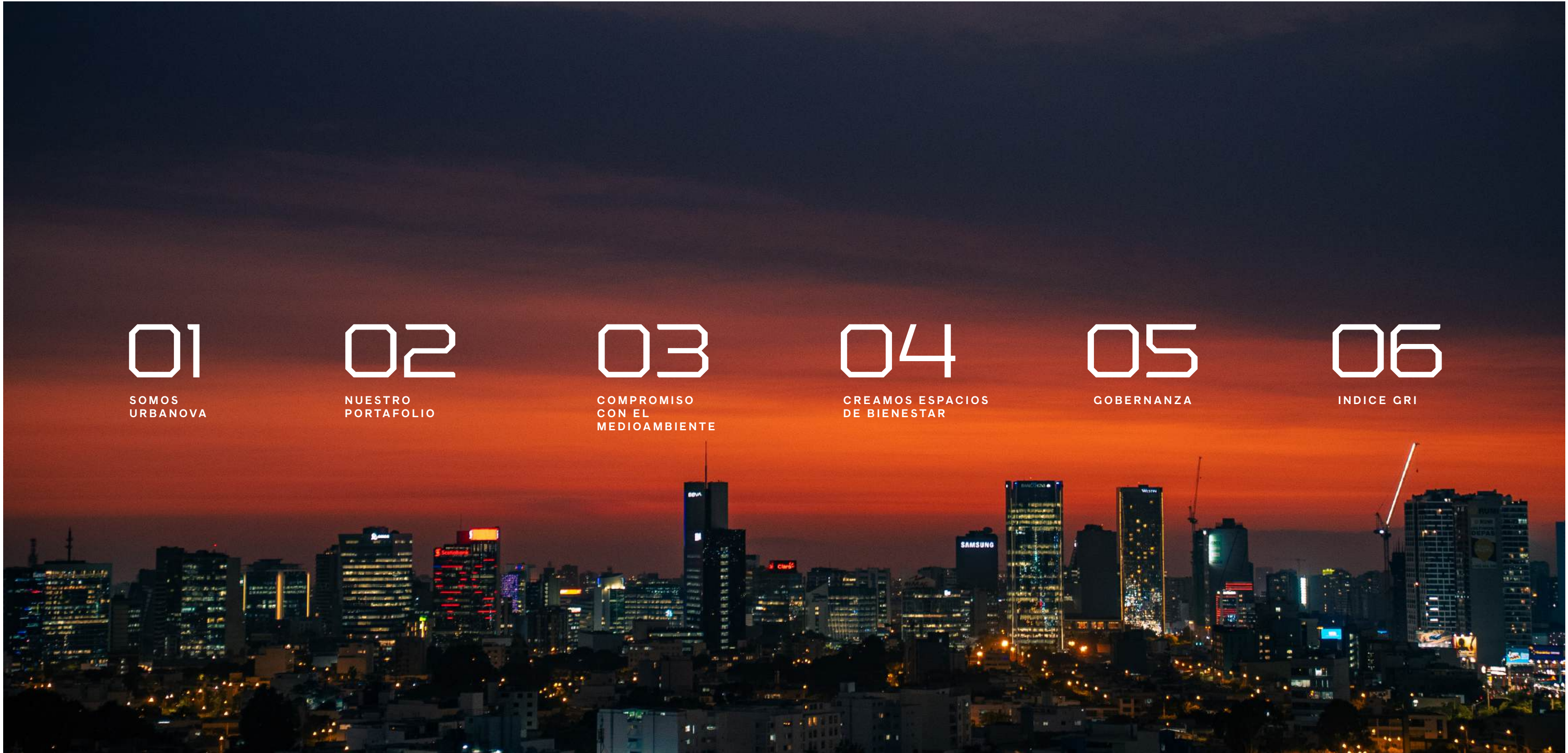




REPORTE DE SOSTENIBILIDAD 2025

[VER REPORTE](#)





Carta del CEO

GRI 2-22



Cuando hablamos de impulsar la ciudad con la que soñamos, hablamos de una visión de desarrollo urbano que integra la sostenibilidad de manera transversal en la estrategia del negocio. Una ciudad donde los espacios que diseñamos y gestionamos ponen en el centro a las personas, garantizando seguridad, inclusión y bienestar y, al mismo tiempo, asumen una responsabilidad activa con el medioambiente y el futuro de nuestras ciudades.

Con ese propósito, presentamos con orgullo nuestro Reporte de Sostenibilidad 2025, que evidencia cómo la sostenibilidad se consolida como un pilar estratégico de nuestra gestión. Cada decisión que tomamos está orientada a generar valor de largo plazo para las personas, la ciudad y nuestro entorno.

Durante el 2025 continuamos consolidando nuestro portafolio inmobiliario con una mirada estratégica y a largo plazo, superando los 250,000 m² gestionados en los segmentos de oficinas y *retail*. Asimismo, fortalecimos San Isidro y San Borja, posicionándolos como destinos urbanos que integran trabajo, bienestar, servicios y comunidad. Este año iniciamos la construcción de Torre Rosales, un proyecto emblemático que incorpora desde su concepción los lineamientos de sostenibilidad definidos en nuestro Libro Blanco y que busca marcar un nuevo estándar para el sector inmobiliario en el país.

Nuestro compromiso ambiental avanzó de manera consistente a través de nuestro plan de descarbonización para el 2030, con el objetivo de reducir nuestras emisiones de CO₂ en un 45 %. Conscientes del rol estratégico del consumo energético para el

desarrollo del país, promovemos una operación en 11 de nuestros predios abastecida en un 100 % con energía eléctrica de fuentes renovables, complementada con iniciativas de eficiencia energética que fortalecen una gestión cada vez más competitiva y sostenible.

En esta línea, consolidamos ECOS, nuestro proyecto de gestión de residuos, como un modelo operativo que integra a colaboradores, clientes, visitantes y aliados en la correcta segregación desde la fuente y en la posterior transformación de los materiales. Durante el año logramos recuperar más de 108 toneladas de residuos aprovechables, demostrando que la sostenibilidad se construye a partir de acciones concretas, medibles y colaborativas.

En Urbanova seguimos transformando nuestros destinos para potenciar el bienestar y la productividad de las personas. Apostamos por espacios que construyen comunidad, incorporando servicios y soluciones innovadoras como Spazio, y desarrollando experiencias que fortalecen la conexión con la comunidad empresarial. Asimismo, consolidamos nuestros centros comerciales como verdaderos puntos de encuentro para la comunidad, la cultura y la vida urbana.

A nivel interno, fortalecimos nuestra cultura Vamos!, alcanzando un 85 % de satisfacción en clima laboral como resultado de programas de beneficios, capacitación y desarrollo que impulsan el crecimiento de nuestro equipo. Promovemos activamente entornos laborales seguros, inclusivos y diversos, donde el respeto y las oportunidades

forman parte de nuestra propuesta de valor como empleador.

Nuestra gestión responsable se sustenta en un sólido modelo de gobernanza, gestión de riesgos y cumplimiento. Este año reforzamos dicho modelo con la certificación ISO 37001 – Sistema de Gestión Antisoborno, consolidando una cultura organizacional basada en la integridad, la transparencia y la ética empresarial.

Todas estas acciones se tradujeron en un crecimiento sólido y sostenible, reflejado en sólidos niveles de ocupación y satisfacción de nuestros clientes, que respaldan el valor y la resiliencia de nuestros activos.

Mirando hacia el futuro, continuaremos impulsando una visión de sostenibilidad integral que combine innovación, eficiencia, bienestar y responsabilidad, convencidos de que el desarrollo urbano debe generar valor compartido y perdurable.

En Urbanova, reafirmamos nuestro compromiso de seguir construyendo la ciudad con la que soñamos.

GIACOMO SISSA
Director general



SOMOS URBANOVA

NUESTRO PORTAFOLIO

COMPROMISO CON EL MEDIOAMBIENTE

CREAMOS ESPACIOS DE BIENESTAR

GOBERNANZA

ÍNDICE GRI

01 | SOMOS URBANOVA



Somos Urbanova

GRI 2-1 | GRI 2-2 | GRI 2-3



“Impulsamos la ciudad con la que soñamos, creando espacios que trascienden y unen personas”.

Somos Urbanova Inmobiliaria S.A.C., empresa encargada del desarrollo, la administración y la gestión del negocio inmobiliario del Grupo Breca. Desde nuestra sede principal, ubicada en el distrito de San Isidro, en Lima, gestionamos proyectos de oficinas, *retail* y hotelería, trabajando de la mano con operadores especializados y empresas líderes en gestión, inversión y desarrollo.

A lo largo de más de un siglo de trayectoria hemos sido parte activa de la evolución de la ciudad, impulsando espacios que buscan aportar al bienestar urbano, generar valor compartido y dejar un impacto positivo que trascienda en el tiempo. Nuestro propósito es contribuir a la construcción de un entorno mejor, acompañando el crecimiento de la ciudad y fortaleciendo la sostenibilidad de nuestro negocio mediante la gestión eficiente y responsable de nuestros activos.

Somos conscientes de que cada proyecto inmobiliario influye de manera directa en el entorno en el que se inserta. Por ello, adoptamos un enfoque a largo plazo que

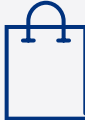
integra la sostenibilidad como eje central de nuestra gestión, promoviendo prácticas que generan impactos positivos en las personas, los espacios y el entorno urbano, y que responden a los desafíos sociales y ambientales actuales y futuros.

En línea con este compromiso, el presente Reporte de Sostenibilidad muestra los principales resultados y actividades desarrolladas durante el 2025 por Urbanizadora Jardín S.A., Inmuebles Limatambo S.A. e Inversiones San Borja S.A., empresas que conforman el negocio inmobiliario del Grupo Breca en los segmentos de oficinas y *retail*. Elaboramos este reporte de manera anual, tomando como referencia los Estándares del Global Reporting Initiative (GRI) como parte de nuestro esfuerzo por transparentar la gestión y el desempeño en sostenibilidad. Las consultas relacionadas con este documento y con nuestra gestión de sostenibilidad son atendidas por Joanna Wieland, gerenta de Sostenibilidad y Gestión de Procesos.



Nuestro 2025 en cifras

GRI 2-1 | GRI 2-6

 Oficinas + 150,000 m² Coworking Prime + 5,000 m²	12,300 usuarios de la plataforma de Innovación Spazio	 205 colaboradores 99 mujeres 106 hombres	 20 millones visitantes en <i>retail</i>
11 edificios + 2 centros comerciales	4 edificios con certificación LEED¹	+ 3,300 horas de entrenamiento a nuestros colaboradores	134 Eventos <i>retail</i>
135 empresas en nuestras oficinas	4 estrellas de Huella de Carbono Perú 2024	85 % clima laboral 32 voluntarios	70 % NPS Nivel de recomendación de nuestra comunidad empresarial

¹LEED: certificación LEED (Leadership in Energy and Environmental Design), creada por el U.S. Green Building Council (USGBC), es el sistema de calificación de edificios sostenibles más utilizado mundialmente.

²AIS: el certificado AIS verifica las condiciones de accesibilidad de activos, servicios y productos, reconociendo y acreditando de manera objetiva y fiable hasta cinco niveles de excelencia en accesibilidad.



Nuestros reconocimientos



4 ESTRELLAS DE HUELLA DE CARBONO

MINISTERIO DEL AMBIENTE | 2024

Logro que incluye medir nuestras emisiones, verificarlas y mitigarlas mediante acciones de eficiencia sostenidas en el tiempo.



ISO 37001

AENOR | 2025

Sistema de Gestión Antisoborno para el negocio inmobiliario, incluyendo Urbanova.



ELSA

ESPACIOS LABORALES SIN ACOSO | 2025

Promoción de espacios libres de acoso y violencia a través de buenas prácticas.

Y reconocimiento Top Performance por establecer una cultura de prevención consolidada y los resultados sostenidos que hemos logrado en el ELSA Index.



ENTIDAD CERTIFICADA

SISTEMA DE INDICADORES DE ACCESIBILIDAD (AIS) | 2025

Certificación de siete predios bajo el estándar AIS (Accessibility Indicator System).



ARQUITECTURA DEL AÑO

GRI ANDEAN AWARDS | 2025

Reconocimiento a Flex. Destaca la excelencia arquitectónica y la creatividad en el diseño de proyectos inmobiliarios en Latinoamérica.



ENERGÍA 100 % RENOVABLE

ENGIE | 2025

Reconocimiento por el uso de energía proveniente de fuentes renovables.



INSTITUTO NACIONAL DE SALUD DEL NIÑO

ALIADOS POR UN SUEÑO | 2025

Reconocimiento como aliado clave en la promoción de donación voluntaria de sangre y plaquetas en La Rambla San Borja.



Nuestra historia

GRI 2-6

Con más de 100 años de creación nuestro negocio inmobiliario ha sido parte fundamental de la evolución del sector en el país, consolidándose como la base de nuestro propósito:





Nuestros activos

GRI 2-6



UN PORTAFOLIO INTEGRADO A LA CIUDAD

Gestionamos un portafolio inmobiliario que supera los

250,000 m²



conformado por



•Edificios de oficinas corporativas



•Dos centros comerciales



•Una sólida oferta de espacios *retail*

Nuestros activos se desarrollan y operan bajo una mirada estratégica y sostenible, buscando responder a las dinámicas urbanas y a las necesidades de quienes viven, trabajan y transitan la ciudad. Conformado por nuestros destinos urbanos, ubicados en San Isidro y San Borja.

Estas ubicaciones, por sus características y potencial, nos permiten articular relaciones con diversos grupos de interés y maximizar un impacto positivo que trasciende lo inmobiliario, aportando al desarrollo urbano sostenible.





Nuestros destinos urbanos

GRI 2-6



PASEO BEGONIAS

Un destino urbano que integra trabajo, bienestar y experiencia en un entorno diseñado para conectar a las personas con la ciudad que habitan. Es una comunidad urbana viva, donde convergen empresas, visitantes y experiencias que impulsan una forma más humana y sostenible de vivir y trabajar. Se encuentra en el distrito de San Isidro.

Paseo Begonias ha evolucionado como un ecosistema urbano que alberga una comunidad empresarial diversa, junto a una propuesta integral de espacios de oficinas, coworking Prime, gastronomía, *retail*, hotelería y servicios. Está conformado por seis edificios corporativos emblemáticos, que en conjunto estructuran la oferta corporativa y urbana del destino. Sus edificios icónicos y espacios abiertos han sido concebidos para fomentar el encuentro, el movimiento y la convivencia, promoviendo el bienestar físico, social y emocional de quienes lo transitan a diario.

Más que un conjunto de edificios, Paseo Begonias es una experiencia urbana en constante transformación, donde la arquitectura, los servicios y la programación de espacios se articulan para generar valor compartido. Cada intervención busca fortalecer la relación entre las personas y su entorno, impulsando una comunidad conectada, activa y comprometida con su entorno.

Como parte de esta evolución, Torre Rosales se encuentra actualmente en construcción. Su inauguración está proyectada para mediados del año 2027, reforzando el posicionamiento de Paseo Begonias.

Desde Urbanova continuaremos consolidando Paseo Begonias como un destino sostenible, que contribuya positivamente al desarrollo de la ciudad, priorizando el bienestar de su comunidad y creando espacios que trascienden en el tiempo.





DESTINO URBANO DE SAN BORJA



El destino urbano de San Borja es una propuesta integral que articula trabajo, bienestar, entretenimiento y hospitalidad en un entorno diseñado para acompañar la vida diaria de su comunidad. Ubicado alrededor de nuestro centro comercial La Rambla; este ecosistema urbano se consolida como un espacio vivo, donde las personas pueden trabajar, encontrarse y disfrutar de una experiencia urbana completa en un solo lugar.

El destino integra edificios corporativos desarrollados bajo altos estándares de calidad, junto a una amplia oferta de *retail*, gastronomía, entretenimiento y servicios puerta a calle, generando una relación cercana y activa con el entorno urbano. El destino urbano de San Borja está conformado por cuatro edificios de oficina, los cuales estructuran la oferta de espacios de trabajo dentro del destino. Esta configuración permite que la experiencia trascienda el espacio laboral, promoviendo el equilibrio entre productividad, bienestar y tiempo personal.

Más que un conjunto de infraestructuras, el destino urbano de San Borja funciona como un punto de conexión para la comunidad empresarial y los visitantes, impulsando dinámicas de encuentro, movimiento y permanencia. Su diseño y programación contribuyen a crear espacios accesibles, diversos y acogedores, que fomentan una convivencia urbana más humana y sostenible.

Desarrollando el estándar urbano



Nuestro equipo participa activamente en los procesos de planificación y el desarrollo urbano

impulsando propuestas integrales en nuestras zonas de influencia.



OPERAMOS CON ALTOS ESTÁNDARES DE

calidad, seguridad y sostenibilidad



convencidos de que nuestros espacios no solo transforman la ciudad, sino que se integran de manera natural en la vida cotidiana de las personas.





Nuestros atributos



Aspiramos a desarrollar y gestionar espacios que dejen un legado positivo y perdurable en la ciudad. Por ello, nuestros predios se distinguen por atributos que responden a las necesidades del presente y anticipan los desafíos del futuro. Diseñamos y administramos espacios que conectan a empresas líderes, visitantes y comunidades, integrándose de manera natural a la dinámica urbana y la vida cotidiana de las personas.

Nuestra propuesta de valor se construye sobre una gestión integral del portafolio, donde la calidad, la experiencia y la sostenibilidad se articulan de manera transversal en el diseño, el desarrollo y la operación de nuestros edificios.

FLEXIBILIDAD

Desarrollamos soluciones de espacios de trabajo adaptables a las necesidades de nuestros clientes, que incluyen oficinas en gris, espacios implementados y alternativas de coworking, permitiendo acompañar la evolución y el crecimiento de las empresas.

BIENESTAR Y EXPERIENCIA PARA LAS PERSONAS

Nuestros espacios incorporan zonas comunes, terrazas al aire libre y áreas de encuentro que promueven la interacción, el descanso y el bienestar. Esta experiencia se complementa con eventos y acceso a una oferta gastronómica y de *retail* que activa el entorno urbano y fortalece la conexión con la comunidad.

EDIFICACIONES INTEGRADAS A LA CIUDAD

Diseñamos y desarrollamos edificios bajo altos estándares de calidad, seguridad y sostenibilidad, priorizando el uso eficiente del espacio y la integración de usos. Nuestros proyectos combinan oficinas y comercio en un mismo entorno, contribuyendo a activar la ciudad y fortalecer la vida urbana.



TECNOLOGÍA AL SERVICIO DE LA EXPERIENCIA

Incorporamos soluciones tecnológicas que optimizan la operación y mejoran la experiencia de los usuarios, incluyendo sistemas de control de accesos, gestión de visitas, estacionamientos y reservas de espacios, entre otros.

SOSTENIBILIDAD INTEGRADA

La sostenibilidad es un principio que guía cada etapa de nuestros proyectos, desde su concepción hasta su operación. Contamos con estándares que garantizan la incorporación de criterios sostenibles en nuevos desarrollos y remodelaciones.

UBICACIONES ESTRATÉGICAS

Seleccionamos cuidadosamente las ubicaciones de nuestros desarrollos, priorizando zonas con alta conectividad, cercanas a avenidas principales y con acceso a una variada oferta de servicios, comercio y gastronomía.

Este enfoque se refleja en cuatro lineamientos claves:

- Espacios limpios
- Espacios de bienestar
- Espacios verdes
- Espacios accesibles





ESPACIOS LIMPIOS

GRI 306 3-3



Gestión de residuos con impacto ambiental y social

En Urbanova no solo gestionamos espacios, también habilitamos entornos donde la responsabilidad ambiental es parte de la operación diaria. Con ECOS, fortalecemos la segregación desde la fuente en nuestros edificios corporativos y centros comerciales, involucrando a toda nuestra comunidad en un propósito común.

En el Perú la gestión inadecuada de residuos continúa siendo un desafío crítico. Cada año se generan aproximadamente 8.7 millones de toneladas de residuos municipales, de las cuales solo una fracción logra ser reciclada o aprovechada.

Según el Estudio sobre la Gestión de Residuos Sólidos en Perú, elaborado por encargo de la Unión Europea (UE)³, el país valoriza apenas el 2.72 % de sus residuos mientras que cerca del 39 % termina en botaderos informales, generando riesgos para la salud pública y el medioambiente.

³ Infobae. (31 de octubre de 2025). Crisis de basura: estudio europeo revela que el Perú genera 8.7 millones de toneladas de residuos al año y apenas recicla el 2 %. <https://www.infobae.com/peru/2025/10/31/crisis-de-basura-estudio-europeo-revela-que-el-peru-genera-87-millones-de-toneladas-de-residuos-al-ano-y- apenas-recicla-el-2/>
(Última consulta : 27-02-2026).



Ecoss nace como una respuesta concreta desde el sector inmobiliario corporativo y comercial. Nuestro propósito es incrementar la recuperación de materiales aprovechables en nuestros edificios y centros comerciales, asegurando su correcta segregación, trazabilidad y transformación en productos con impacto social.

Objetivos:

- **SENSIBILIZAR** a colaboradores, visitantes, clientes y aliados sobre la importancia de la correcta segregación desde la fuente.
- **PROMOVER** hábitos sostenibles y decisiones responsables en el día a día dentro de nuestros espacios.
- **TRANSFORMAR** residuos en productos útiles que benefician a comunidades en situación de vulnerabilidad.



Revisa el video de lanzamiento aquí



GRI 306 3-3

¿Cómo funciona? **ecos**



INFRAESTRUCTURA DISEÑADA DESDE LAS PERSONAS:

Implementamos puntos de acopio con diseño centrado en el usuario, considerando volúmenes de generación, claridad visual y facilidad de uso. Esto reduce la contaminación cruzada y facilita decisiones rápidas y correctas.



SENSIBILIZACIÓN Y CAMBIO DE COMPORTAMIENTO:

Acompañamos la infraestructura con campañas de comunicación, señalética estratégica y trabajo continuo con proveedores y equipos internos para consolidar hábitos sostenibles.



VALORIZACIÓN Y TRANSFORMACIÓN:

La correcta segregación permite que los residuos se conviertan en nuevos productos, como frazadas o herramientas educativas de cartón reciclado, que generan impactos ambiental y social positivos.



GRI 306 3-3

ecos en cifras



Implementación en La Rambla San Borja y La Rambla Brasil. Validación de la estrategia y posterior escalamiento al

100 % de predios de Urbanova.



+ 108 toneladas de residuos aprovechables recuperados en nuestros predios.

+ 14 toneladas de residuos orgánicos recuperados en patios de comida.

+ 2.8 toneladas de botellas de plástico recuperadas en áreas comunes y patios de comida.

+ 340 horas hombres de capacitación en la correcta gestión de residuos en centros comerciales y edificios a personal tercerizado.

5 estaciones de segregación, destinadas a recuperar botellas de plástico y residuos orgánicos, implementadas en ambos centros comerciales.

9 actividades lúdicas para visitantes desplegadas en el Mes de la Sostenibilidad en La Rambla, enfocadas en consciencia y educación ambiental.

3 educacuentos JUNTOS CUIDAMOS NUESTRA CIUDAD.

3 activaciones desplegadas para enseñar a los visitantes a reciclar y hacer uso de las estaciones de segregación.



GRI 306 3-3

Transformación de residuos CON IMPACTO SOCIAL





ESPACIOS DE BIENESTAR



Promoviendo sostenibilidad a través del bienestar

En Urbanova entendemos el bienestar como un habilitador clave de la calidad de vida, la productividad y la experiencia urbana. Por ello, estamos comprometidos a crear más que metros cuadrados: diseñamos y gestionamos espacios que promueven hábitos saludables, fomentan la movilidad sostenible y ofrecen servicios que acompañan el día a día de quienes trabajan, visitan y transitan nuestros predios.

Áreas de recreación y esparcimiento

Nuestros espacios incorporan áreas comunes diseñadas para el descanso, la interacción y el bienestar cotidiano en entornos urbanos de alta intensidad.



+ 24,000 m²

de áreas comunes distribuidas en nuestros predios.

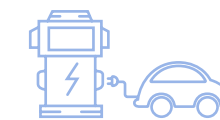
Movilidad sostenible y activa

Nuestros edificios y centros comerciales están pensados para promover alternativas de transporte sostenibles y saludables, favoreciendo la interconexión urbana y brindando comodidades a quienes optan por estas formas de movilidad.

- 1,241 estacionamientos para bicicletas y scooters eléctricos en nuestros edificios y centros comerciales.
- Infraestructura pensada para ciclistas, que incluye estaciones de atención mecánica, baños con *lockers*, duchas y servicios complementarios.
- Puntos de hidratación en áreas comunes de nuestros edificios para fomentar hábitos saludables y contribuir a la reducción del uso de botellas plásticas de un solo uso.

Promoviendo la movilidad del futuro

Alineados con el avance tecnológico y la creciente adopción de medios de transporte con enfoque sostenible, nuestros predios incorporan infraestructura para la electromovilidad.



50

estacionamientos para autos eléctricos, equipados con electrolineras, disponibles en ubicaciones estratégicas del portafolio.



ESPACIOS VERDES

GRI 2-23



Sostenibilidad y eficiencia desde el diseño de nuestros espacios

Comprendemos que la sostenibilidad aplicada a los edificios implica mucho más que incorporar áreas verdes. Este enfoque empieza desde la etapa del diseño, integrando iniciativas orientadas a generar eficiencias en la gestión y disminuir nuestro impacto ambiental. A través de certificaciones, medidas de eficiencia energética, uso de energías renovables y soluciones de infraestructura sostenible, buscamos minimizar nuestra huella ambiental y avanzar hacia la descarbonización de nuestras operaciones.

Edificios sostenibles y certificaciones

Nuestros edificios incorporan estándares internacionales de sostenibilidad que aseguran una gestión eficiente de los recursos desde el diseño hasta la operación.



4 edificios corporativos certificados LEED, que reconocen el uso eficiente de energía, agua, materiales y la calidad ambiental interior.

La certificación LEED respalda nuestro compromiso con edificaciones de alto desempeño ambiental y bienestar para los usuarios.



Eficiencia energética

GRI 302 3-3 | GRI 305 3-3

Como parte de nuestra gestión de emisiones, identificamos que el 62.39 % de nuestra huella de carbono proviene del consumo energético. Frente a ello, permanentemente implementamos iniciativas que buscan reducir el impacto ambiental y generar eficiencias operativas.

Nuestras iniciativas:

- Optimización de sistemas de enfriamiento, mediante el ajuste de la velocidad de ventiladores para asegurar un flujo de aire eficiente.
- Optimización del sistema de climatización, que incluye la reducción del horario de operación del *chiller* y el ajuste del *setpoint*.
- Implementación de la plataforma Energy Cloud en 10 predios, permitiendo el monitoreo del 100 % del consumo energético y facilitando la toma de decisiones en tiempo real a partir del análisis de patrones de consumo.

Energía 100 % renovable y certificada

GRI 302-1

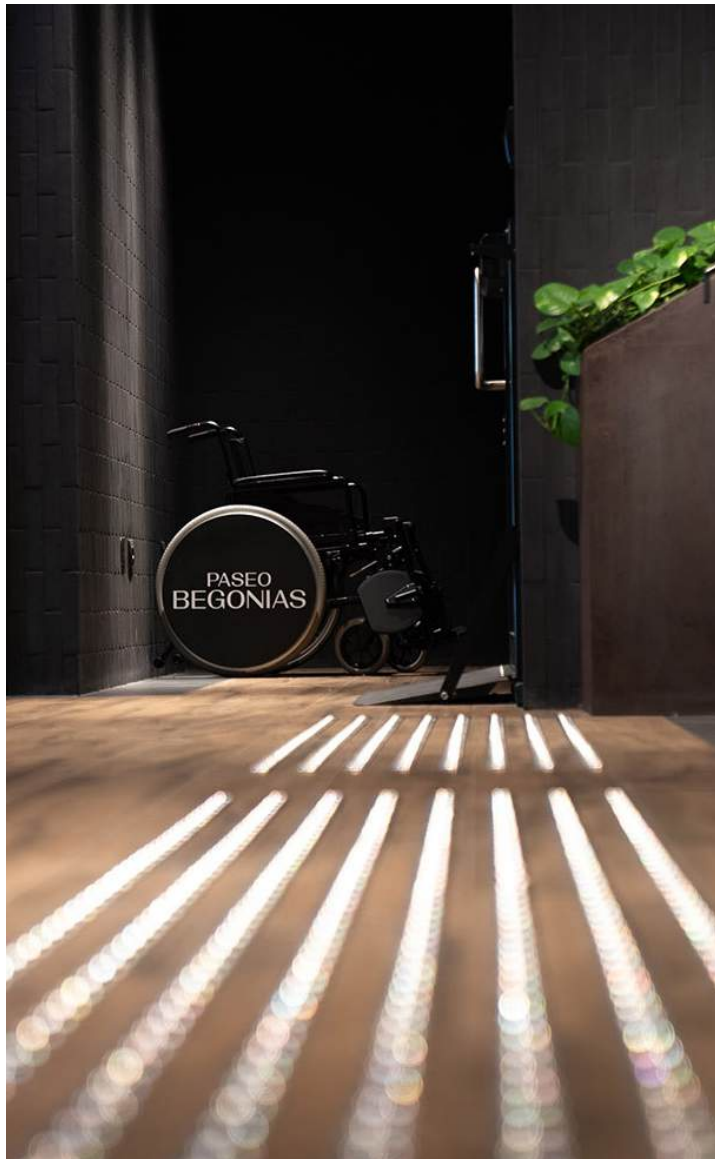
En Urbanova operamos con energía eléctrica 100 % renovable en 11 de nuestros predios, adquirida a través de suministradores que certifican su origen limpio.

- La energía consumida está respaldada por certificados I-REC (International Renewable Energy Certificates), que garantizan de manera trazable y verificable que nuestra energía proviene de fuentes renovables como la solar, la eólica o la hidráulica.
- Durante el 2025 alcanzamos un consumo total de 39,714 MWh de energía renovable, reforzando nuestro compromiso con la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero.
- Contamos con 113 paneles solares instalados en La Rambla San Borja y Torre del Arte, que permitieron eficiencia de 59.11 MWh durante el año pasado.



ESPACIOS ACCESIBLES

GRI 2-23 | GRI 416 3-3



Accesibilidad como visión, estrategia y compromiso sostenible

Entendemos el bienestar como un habilitador clave de la calidad de vida, la productividad y la experiencia urbana. Por ello, estamos comprometidos a crear más que metros cuadrados: diseñamos y gestionamos espacios que promueven hábitos saludables, fomentan la movilidad sostenible y ofrecen servicios que acompañan el día a día de quienes trabajan, visitan y transitan nuestros predios.

Safe City: alianza estratégica para la accesibilidad

Esta alianza permite:

- Realizar diagnóstico completo de nuestros espacios.
- Plan de mejoras a medida, alineada con nuestra estrategia corporativa.
- Proceso de certificación.

Mantenemos los criterios de accesibilidad que forman parte del desarrollo de nuestros espacios.

Certificación AIS: ESTABLECIENDO EL ESTÁNDAR EN ACCESIBILIDAD EN LA REGIÓN

11
predios
certificados



- Paseo Begonias
- Retail Alley
- Torre Begonias
- Plaza del Sol
- Cromo
- Torre del Arte
- La Rambla San Borja
- La Rambla Brasil
- Torre Rosales (precertificación)
- Flex
- Pardo y Aliaga

Predios nuevos **certificados en el 2025:**
Plaza del Sol y Pardo y Aliaga

Urbanova es la primera empresa en **Latinoamérica** en obtener certificación AIS.

AIS evalúa más de 765 indicadores físicos, sensoriales y de entorno. **Incorpora criterios y buenas prácticas internacionales que van más allá de la normativa local vigente:**

- ✓ Señalización sensorial, lectura fácil o entornos digitales.
- ✓ Facilita la gestión continua de la accesibilidad con una puntuación clara y un plan de mejoras.



Nuestra estrategia de sostenibilidad

GRI 2-23

En Urbanova entendemos la sostenibilidad como un eje transversal de nuestra gestión y un pilar fundamental para el desarrollo urbano a largo plazo. Nuestra estrategia de sostenibilidad se integra al modelo de negocio y orienta el diseño, el desarrollo, la operación y la gestión de nuestros espacios, considerando de manera integral los impactos ambientales, sociales y de gobernanza asociados a nuestra actividad.

Esta estrategia surge como respuesta a los desafíos urbanos actuales y futuros y busca contribuir a la construcción de una ciudad más sostenible, inclusiva y resiliente. Desde la concepción de los proyectos hasta su operación, incorporamos criterios de eficiencia, bienestar, accesibilidad y gestión responsable de los recursos, asegurando que nuestros espacios se alineen con altos estándares de sostenibilidad y respalden la continuidad y el crecimiento del negocio.

IMPULSAR UNA CIUDAD SOSTENIBLE, CREANDO ESPACIOS QUE PROMUEVAN LA CALIDAD DE VIDA URBANA Y ASEGUREN UN FUTURO AMBIENTAL PARA NUESTRAS SIGUIENTES GENERACIONES.

ESPACIOS & PERSONAS

Compromiso

Creamos espacios de bienestar que potencian el desarrollo.



Iniciativas

- Asegurarnos espacios con estándares sostenibles.
- Promovemos acciones de valor compartido.
- Fortalecemos el desarrollo en nuestro entorno.

MEDIOAMBIENTE

Cuidamos el medioambiente y aseguramos un futuro sostenible.



Medimos y gestionamos nuestras emisiones de GEI.

GOBIERNO CORPORATIVO

Desarrollamos y operamos a través de una gestión responsable.



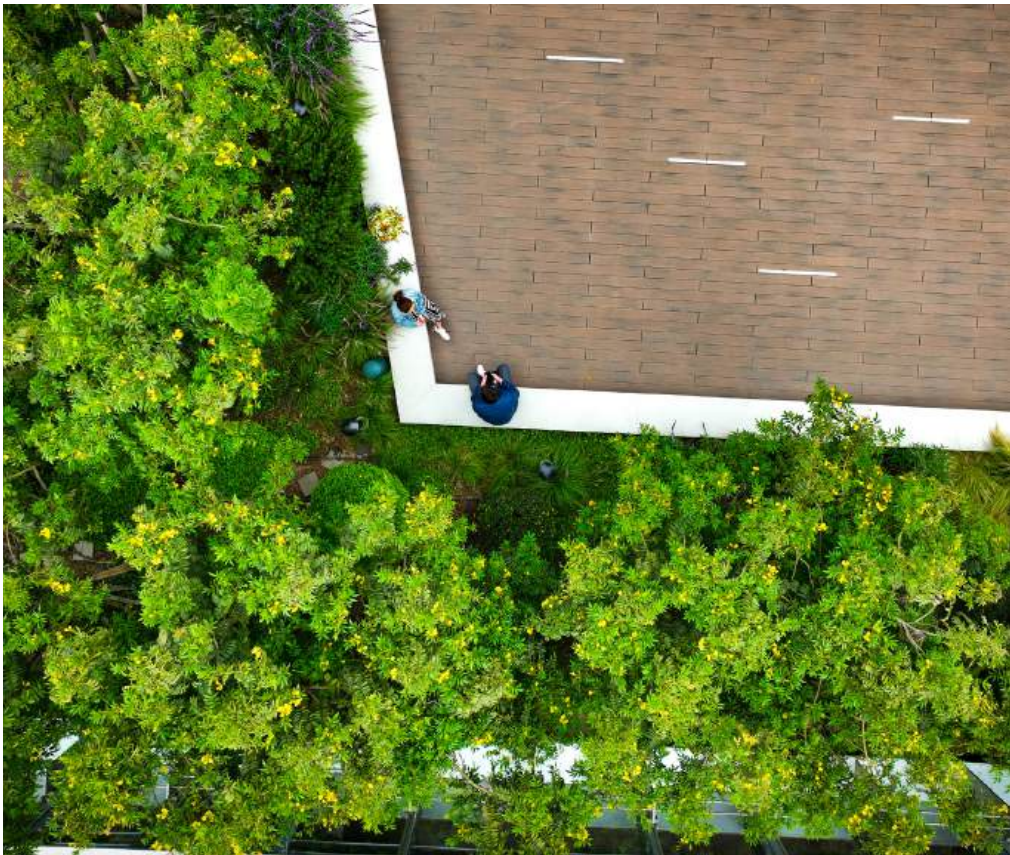
- Contamos con procesos de medición y monitoreo transparentes.
- Contribuimos al posicionamiento del negocio.



Nuestro aporte a los Objetivos de Desarrollo Sostenible

GRI 2-23

Alineamos nuestra estrategia de sostenibilidad con los Objetivos de Desarrollo Sostenible establecidos por las Naciones Unidas, asegurando que nuestras iniciativas estén alineadas con metas medibles y trazables, orientadas a un futuro sostenible. Por la naturaleza de nuestra operación y urgencias de nuestro sector, hemos determinado seis objetivos prioritarios:



**ODS 11 –
Ciudades y
comunidades
vulnerables**

Contribuimos al desarrollo de ciudades más sostenibles, accesibles y resilientes a lo largo de nuestra operación desde el diseño, gestión y mejoras de nuestros espacios.



**ODS 7 –
Energía
asequible y no
contaminante**

Aportamos a la transición energética mediante el uso de energía 100 % limpia y certificada. La autogeneración de energía con fuentes renovables y medidas de eficiencia energética está enfocada en la reducción de nuestro impacto en el medioambiente, fortaleciendo la resiliencia de nuestros predios.



**ODS 13 –
Acción por
el clima**

Medimos, gestionamos y reducimos nuestras emisiones de gases de efecto invernadero, alineados con la meta de descarbonización: reducir nuestra huella en un 45 % para el 2030, buscando alcanzar la carbono neutralidad para el 2050.



**ODS 12 –
Producción
y consumo
responsable**

A través de Ecos, buscamos mejorar la gestión de nuestros residuos en nuestros espacios a través de la sensibilización y educación como vías para el desarrollo de hábitos de consumo sostenible en nuestros *stakeholders*. Establecemos acciones para reducir la generación de residuos generales y promover la valorización y posterior transformación de residuos y su reincorporación en la cadena de valor.



**ODS 10 –
Reducción de
desigualdades**

Promovemos espacios accesibles, inclusivos y seguros para todas las personas, incorporando criterios de accesibilidad universal avalados por los más altos estándares internacionales.



**ODS 16 – Paz,
justicia e
instituciones
sólidas**

Fortalecemos instituciones sólidas y transparentes a través de un sistema de gobierno corporativo que promueve la ética, la rendición de cuentas y la transparencia. La implementación de estándares certificados como la certificación ISO 37001 refuerza nuestra gestión de gobernanza corporativa y nuestro compromiso por la integridad.



SOMOS URBANOVA

NUESTRO PORTAFOLIO

COMPROMISO CON EL MEDIOAMBIENTE

CREAMOS ESPACIOS DE BIENESTAR

GOBERNANZA

ÍNDICE GRI

02 | NUESTRO PORTAFOLIO

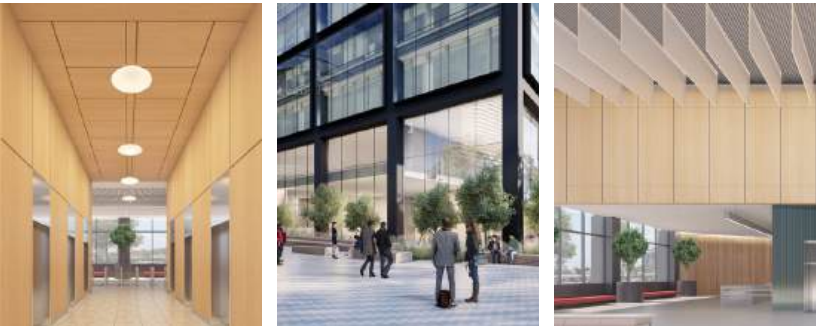


Nueva Torre Rosales

EL EDIFICIO DE OFICINAS PRIME MÁS MODERNO DEL PAÍS.

GRI 2-6

En el 2025 iniciamos la construcción de Torre Rosales con entrega prevista para el 2027. Este proyecto es el primero en incorporar los lineamientos de sostenibilidad estipulados en el Libro Blanco desde su fase de diseño inicial. El desarrollo contará con una torre corporativa de 22 pisos y más de 30,000 m² de área arrendable, complementada por una segunda torre de 12 pisos destinada a un hotel de estadía extendida. Además, incluirá características innovadoras como cuatro frentes de luz natural, estacionamientos para vehículos eléctricos y certificaciones internacionales LEED Gold y AIS. Este proyecto representa un hito en nuestra trayectoria y consolida a Torre Rosales como un modelo de diseño sostenible que redefine los estándares del sector inmobiliario en el país.



SOSTENIBILIDAD DESDE EL DISEÑO:

Espacios limpios	Espacios de bienestar	Espacios verdes	Espacios accesibles
● Puntos de segregación en áreas públicas (plazas, cafetería, exteriores). ● Cuartos de acopio diferenciados y separados por uso (oficinas / <i>retail</i> / hotelería).	● Más de 2,000 m² de áreas de recreación. ● 194 estacionamientos para bicicletas y cargadores eléctricos de scooters. ● 15 estacionamientos para autos eléctricos. ● 33 estacionamientos para vehículos híbridos. ● Baño para ciclistas (18 duchas). ● Punto de hidratación en área común.	● 4 frentes de luz por piso. ● Certificación LEED Gold. ● Plaza de uso público: 1,600 m². ● Fachadas con aislamientos térmico y acústico. ● Planta de tratamiento de efluentes. ● Luminarias LED⁴ automatizadas en áreas comunes. ● Equipos eficientes (ascensores y HVAC⁵). ● Griferías y sanitarios de bajo consumo de agua. ● Vegetación de poco mantenimiento.	Certificado AIS en: ● Áreas públicas ● Plaza ● Lobby ● Terraza ● Baños

⁴ LED: Light-Emitting Diode o diodo emisor de luz.

⁵ HVAC (del inglés Heating, Ventilating and Air Conditioning) representa los sistemas de calefacción, ventilación y aire acondicionado que regulan el confort ambiental interior. Su función principal es controlar la temperatura, la humedad y la calidad del aire, garantizando un ambiente seguro y saludable en una edificación.



ZONA BIKE: 34 estacionamientos para bicicletas y scooters.



ÁREA: plantas de hasta 4,184.90 m².



ZONA VERDE: 649,25 m² verde.



PASEO BEGONIAS

COMUNIDAD URBANA EN UN DESTINO ÚNICO.

A lo largo de los años, venimos transformando el centro financiero de San Isidro, ubicado en la calle Las Begonias. Soñamos con un espacio que se transforme en un centro urbano vivo e integrado. Por ello, logramos integrar las oficinas Prime, la oferta de *retail* y los servicios en un proyecto sostenible y de vanguardia en Paseo Begonias. Hemos desarrollado edificios icónicos como el edificio corporativo Torre Begonias, The Westin Lima Hotel & Convention Center y Torre del Parque I y II, albergando una comunidad empresarial, de turistas y visitantes en el día a día. Además, hemos trabajado en el desarrollo de espacios Retail Alley y un Food Hall Popurri. Continuamos apostando por la consolidación de la zona para transformarla en una comunidad urbana de destino en la ciudad que aporte al bienestar de quienes nos visitan.



Food Hall Popurri

Popurri es un espacio gastronómico desarrollado con un formato que reúne 14 conceptos culinarios bajo una curaduría diversa y especializada. Su propuesta está diseñada para atender a una comunidad amplia en distintos momentos del día, integrando gastronomía, servicio y permanencia en un solo espacio. Alberga conceptos desarrollados junto a chefs y marcas gastronómicas, ofreciendo una variedad de cocinas y estilos que conviven en un entorno común. Esta diversidad permite una experiencia flexible y accesible, adaptada tanto a la comunidad empresarial como a visitantes y público general.

Así, Popurri cumple un rol clave en la activación del destino, contribuyendo al uso continuo del espacio urbano y complementando la oferta de servicios del entorno. Su diseño y operación responden a una visión de desarrollo que prioriza la eficiencia del espacio, la convivencia de propuestas y la generación de valor para la comunidad.

En el 2025 dos nuevas propuestas se sumaron a la experiencia gastronómica de Paseo Begonias: Melt, que ofrece comfort food con clásicos americanos a la parrilla y un brunch especial disponible durante todo el día, ideal para cualquier momento; y Casa Sarao, liderado por el chef peruano Jorge Muñoz, que presenta una propuesta inspirada en la cocina española, combinando tradición, creatividad y una puesta en escena vibrante.



PISOS: 26



FRENTES DE LUZ: 4 por piso.



ZONA BIKE: 83 estacionamientos para bicicletas y scooters.



HdC⁶ 2025: 799.66 tCO₂eq.



ÁREA: plantas de hasta 1,109 m².



AGUA: punto de hidratación en área común.



ÁREAS DE BIENESTAR: salas de usos múltiples, comedor y cafetería.



INNOVACIÓN: App Spazio (plataforma de experiencia y bienestar).



Operado con energía 100% renovable, respaldada por certificados I-REC⁷.

Torre Begonias

UN EDIFICIO CORPORATIVO INNOVADOR QUE SE HA PROPUESTO SER UN REFERENTE DE LA CIUDAD.

Ofrece a nuestros clientes todo lo necesario para el confort de sus colaboradores; está cerca de las avenidas principales y tiene acceso al transporte público, además, está rodeado por bancos, restaurantes, hoteles, tiendas por departamentos y supermercados, entre otros.



Calle Las Begonias 415, San Isidro.



⁶ HdC: huella de carbono.

⁷ Certificados I-REC (International Renewable Energy Certificate) son instrumentos estandarizados y globales que acreditan que 1 MWh de energía eléctrica fue generado a partir de fuentes 100 % renovables.



PISOS: 14



FRENTES DE LUZ: 4 por piso.



ZONA BIKE: 79 estacionamientos para bicicletas y scooters.



HdC 2025: 156.59 tCO₂eq en áreas comunes.



ÁREA: plantas desde 970.65 m².



AGUA: punto de hidratación en área común.



INNOVACIÓN: App Spazio (plataforma de experiencia y bienestar).



ÁREAS DE BIENESTAR: salas de usos múltiples, comedor y cafetería.



Operado con energía 100% renovable, respaldada por certificados I-REC.

Plaza del Sol

UN EDIFICIO CORPORATIVO QUE SE RENUEVA PARA EL CONFORT DE SUS CLIENTES.

Ubicación privilegiada porque es un edificio próximo a las avenidas principales y con fácil acceso al transporte público, además, cuenta con locales de gastronomía, *retail*, bancos y centro de salud en su primer piso. Este predio posee también un salón de reuniones y un *community space* diseñado para generar soluciones de bienestar, que complementen y mejoren las dinámicas de trabajo y la conexión entre las personas. Asimismo, cuenta con la solución de espacios de trabajo de coworking Prime – Flex.



Calle Las Begonias 441-475, San Isidro.





HdC 2025:
83.29 tCO₂eq.



ÁREA: plantas de
hasta 4,933.03 m².



INNOVACIÓN: App
Flex (plataforma
de experiencia y
bienestar).

Flex.

by urbanova

UBICADO EN EL EDIFICIO PLAZA DEL SOL, ES UNA SOLUCIÓN FLEXIBLE EN UN COWORKING PRIME.

Cuenta con oficinas grandes, medianas, pequeñas e individuales, diseñadas para que nuestros clientes se adapten rápidamente a los cambios y enfrenten nuevos desafíos con agilidad. Ofrecemos oficinas flexibles y adaptables al tamaño de las operaciones de nuestros clientes como respuestas a las distintas dinámicas de trabajo.



Calle Las Begonias 441-475, San Isidro.





PISOS: 14



FRENTES DE LUZ:
3 por piso.



ZONA BIKE: 31
estacionamientos
para bicicletas.



HdC 2025:
159.44 tCO₂eq.



ÁREA: plantas de
hasta 513 m².



AGUA: punto de
hidratación en área
común.



ÁREAS DE
BIENESTAR: salas
de usos múltiples,
comedor y cafetería.

El Consorcio

UN EDIFICIO DE OFICINAS PRIME QUE
OFRECE SEGURIDAD Y CONECTIVIDAD.

Ubicado en Paseo Begonias, cuenta con gran conectividad por su cercanía a las avenidas principales y su fácil acceso al transporte público y a varios comercios y servicios. Cuenta con espacios *retail* en el primer piso de la torre.



Calle Chinchón 1018, San Isidro.





PISOS: 21



FRENTES DE LUZ:
3 por piso.



ZONA BIKE: 28
estacionamientos
para bicicletas y
scooters.



HdC 2025:
176.65 tCO₂eq.



ÁREA: plantas de
hasta 998.63 m².



AGUA: punto de
hidratación en área
común.



ÁREAS DE
BIENESTAR: salas
de usos múltiples,
community space y
comedor.



INNOVACIÓN: App
Spazio (plataforma
de experiencia y
bienestar).

Alto Caral

UN EDIFICIO CORPORATIVO DE
OFICINAS PRIME QUE SOBRESALE POR
SU ARQUITECTURA DE IMPACTO.

Resalta por su estructura original e imponente. Con una ubicación estratégica, cerca de las avenidas principales y con acceso al transporte público. Brinda todo lo necesario para la comodidad de los clientes y visitantes. Tiene una primera planta con oferta gastronómica.



Av. Dionisio Derteano 150, San Isidro.





	PISOS: 13
	FRENTES DE LUZ: 3 por piso.
	ZONA BIKE: 44 estacionamientos para bicicletas y scooters.
	HdC 2025: 496.68 tCO ₂ eq.
	ÁREA: plantas de hasta 1,727 m².
	ÁREAS DE BIENESTAR: salas de usos múltiples y comedor.
	INNOVACIÓN: App Spazio (plataforma de experiencia y bienestar).
	Operado con energía 100% renovable, respaldada por certificados I-REC.

Pardo y Aliaga

ARQUITECTURA MODERNA EN UNA DE LAS ZONAS MÁS ATRACTIVAS DE LA CIUDAD.

Situado en el distrito de San Isidro, cuenta con una ubicación privilegiada, cerca del transporte público, supermercados, bancos, cines, tiendas, cafeterías y restaurantes, incluyendo los que se encuentran en su primera planta.

Av. Pardo y Aliaga 652, San Isidro.





	PISOS: 7
	FRENTES DE LUZ: 2 por piso.
	ZONA BIKE: 20 estacionamientos para bicicletas y scooters.
	HdC 2025: 137.81 tCO ₂ eq.
	ÁREA: plantas de hasta 1,231 m².
	ÁREAS DE BIENESTAR: cafetería, salas de usos múltiples y comedor.
	INNOVACIÓN: App Spazio (plataforma de experiencia y bienestar).
	Operado con energía 100% renovable, respaldada por certificados I-REC.

Cromo 332

UN EDIFICIO CORPORATIVO QUE
IMPULSA EL TRABAJO COLABORATIVO.

Edificio localizado a solo unas cuadras de las avenidas principales y cerca del transporte público, hoteles y embajadas. Nuestro predio cuenta con espacios de uso común como comedor, salas de usos múltiples y cafetería para el bienestar de los usuarios.



Av. Víctor Andrés Belaunde 332, San Isidro.





	PISOS: 12
	FRENTES DE LUZ: 4 por piso.
	ZONA BIKE: 60 estacionamientos para bicicletas y scooters.
	HdC 2025: 384.33 tCO ₂ eq.
	ÁREA: hasta 1,677.10 m2 por oficina.
	AGUA: punto de hidratación en área común.
	INNOVACIÓN: App Spazio (plataforma de experiencia y bienestar).
	ENERGÍA SOSTENIBLE: paneles solares en la terraza.
	Operado con energía 100% renovable, respaldada por certificados I-REC.

Torre del Arte

UN EDIFICIO CORPORATIVO QUE TIENE EL SELLO DE LA SOSTENIBILIDAD.

Cuenta con cuatro frentes de luz por planta y está cerca de las avenidas principales, supermercados, bancos, restaurantes, tiendas de *retail* y cine. Además de su propia cafetería y comedor, este edificio corporativo ofrece a los clientes una primera planta con oferta gastronómica.

Calle Carpaccio 250, San Borja.





PISOS: 7



FRENTES DE LUZ:
3 por piso.



ZONA BIKE: 26
estacionamientos
para bicicletas.



HdC 2025:
84.89 tCO₂eq.



ÁREA: plantas de
hasta 880.40 m².



INNOVACIÓN: App
Spazio (plataforma
de experiencia y
bienestar).



ÁREAS DE
BIENESTAR: salas de
usos múltiples.



Operado con
energía 100%
renovable,
respaldada por
certificados I-REC.

Torre Trazo

UN EDIFICIO DE OFICINAS PRIME
QUE RESALTA POR SU UBICACIÓN
ESTRATÉGICA.

Ubicado cerca de las avenidas importantes del distrito de San Borja y el centro comercial La Rambla. Este edificio cuenta con siete pisos con plantas de hasta 880.40 m², máximo dos oficinas por nivel, salas de usos múltiples, sala para atención a proveedores y un muro cortina de cristal termoacústico como fachada.



Calle Ucello 128, San Borja.





PISOS: 9



FRENTES DE LUZ: 4 por piso.



HdC 2025: 200.58 tCO₂eq.



ÁREA: plantas de hasta 992 m².



ÁREAS DE BIENESTAR: salas de usos múltiples.



INNOVACIÓN: App Spazio (plataforma de experiencia y bienestar).



Operado con energía 100% renovable, respaldada por certificados I-REC.

Torre Uno

UN ESPACIO DISEÑADO PARA UNA GRAN COMUNIDAD.

Torre Uno, una de las dos torres que alberga nuestro centro comercial La Rambla, posee nueve pisos con plantas de hasta 992 m², cuatro frentes de luz por piso y 180 estacionamientos para autos. Situada entre las avenidas Javier Prado y Aviación y rodeada de bancos y supermercados, tiene una ubicación muy valiosa.



Calle Dominico Morelli 110, San Borja.





PISOS: 9



FRENTES DE LUZ:
4 por piso.



ZONA BIKE: 44
estacionamientos
para bicicletas y
scooters.



HdC 2025:
187.02 tCO₂eq.



ÁREA: plantas de
hasta 1,025 m².



ÁREAS DE
BIENESTAR: salas de
usos múltiples.



INNOVACIÓN: App
Spazio (plataforma
de experiencia y
bienestar).



Operado con
energía 100%
renovable,
respaldada por
certificados I-REC.

Torre Dos

UN EDIFICIO DE OFICINAS Y ESPACIOS
RETAIL QUE TRASCIENDEN Y UNEN
PERSONAS.

Esta torre cuenta con locales comerciales en su primera planta; el edificio incluye oficinas Prime (máximo dos por piso), salas de usos múltiples y mesa de partes, y viene con aire acondicionado centralizado.



Calle Dominico Morelli 150, San Borja.





PISOS: 15



FRENTES DE LUZ:
3 por piso.



ZONA BIKE: 35
estacionamientos
para bicicletas.



HdC 2025:
244.63 tCO₂eq.



ÁREA: plantas de
hasta 467 m².



Operado con
energía 100%
renovable,
respaldada por
certificados I-REC.

Paso 28

UN EDIFICIO DE OFICINAS Y ESPACIOS
RETAIL QUE TRASCIENDEN Y UNEN
PERSONAS.

Edificio de uso mixto y con una ubicación privilegiada en uno de los principales distritos turísticos de la capital. Rodeado de la más completa oferta de servicios comerciales y de entretenimiento, es el complemento perfecto para el bienestar de nuestros clientes.



Av. 28 de Julio, esquina con Paseo de la República, Miraflores.





ESPACIOS *RETAIL*

GRI 2-6



ÁREA: plantas de hasta 4,174 m².



ENERGÍA SOSTENIBLE: cuenta con instalación de 60 paneles solares y cargadores eléctricos para vehículos.



ZONA BIKE: 248 estacionamientos para bicicletas y scooters.



HdC 2025: 1,623.20 tCO₂eq.



Operado con energía 100% renovable, respaldada por certificados I-REC.



LA RAMBLA



SAN BORJA

DISEÑADA PARA SER EL PUNTO DE ENCUENTRO DE GRANDES Y CHICOS.

La Rambla San Borja, inaugurada en el año 2012, cuenta con tres niveles, 120 tiendas y con 40,888 m2 de área *retail* arrendable. Ofrece un sólido mix comercial, restaurantes y espacios de entretenimiento. Además, su salida a nuestro Paseo Carpaccio complementa la oferta gastronómica del centro comercial.



Av. Javier Prado Este 2050, San Borja.





ÁREA: plantas de hasta 31,350 m².



ZONA BIKE: 216 estacionamientos para bicicletas y scooters.



HdC 2025: 752.08 tCO₂eq.



Operado con energía 100% renovable, respaldada por certificados I-REC.

LA RAMBLA

BRASIL

CÉNTRICA POR EXCELENCIA, AMPLIA, BIEN DISTRIBUIDA Y MUY ACCESIBLE.

Inaugurada en el año 2013, cuenta con tres niveles, 80 tiendas y con 31,350 m2 de área retail arrendable. Ha sido diseñada para recibir a gran cantidad de personas, siempre manteniendo la seguridad y la fluidez.



Av. Brasil 702, Breña.





03 | COMPROMISO CON EL MEDIOAMBIENTE



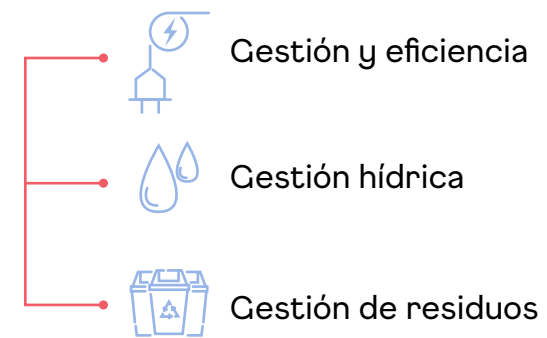
Desempeño ambiental

GRI 302 3-3 | GRI 305 3-3



En Urbanova estamos comprometidos en impulsar una ciudad más sostenible, a través del cuidado del medioambiente; por eso, nos enfocamos en reducir el impacto de nuestras operaciones y en el entorno donde nos encontramos.

Sabemos que para poder trascender debemos de involucrarnos en:



Hemos entendido que para trascender necesitamos comprender nuestra huella en este planeta y buscar eficiencias con los recursos para satisfacer las necesidades de hoy, sin comprometer las necesidades futuras. Por eso, en este capítulo presentaremos las distintas iniciativas desarrolladas para contribuir con los desafíos ambientales que nuestra vida urbana enfrenta.

Desde el 2020 venimos midiendo de manera voluntaria y consecutiva la huella de carbono de nuestro portafolio inmobiliario con el fin de contar con indicadores ambientales para buscar oportunidades que mitiguen nuestros impactos y generar soluciones de transformación en beneficio de las personas y la protección del medioambiente.



Plan de Descarbonización:
RUTA HACIA EL 2030



Principales impactos	Acciones hacia la meta		2030	2035	2050
	CATEGORÍA 2 (Indirecta energía):	Eficiencias de energía Certificación de energía limpia	 Meta 45 %	Reevaluación de la meta	 Neutralidad
	CATEGORÍA 4 (Indirecta producto/servicios):	Proyecto de residuos Política de proveedores			
	CATEGORÍA 1 (Directa producto/servicios):	Política de sostenibilidad PIC (Precio Interno Carbono)			

GRI 302 3-3 | GRI 305 3-3

Nuestra meta de descarbonización está orientada a disminuir nuestras emisiones de CO₂ en un 45 %. A partir de ella, establecimos la hoja de ruta y los pasos necesarios para asegurar la puesta en marcha de las medidas de reducción. Nuestra estrategia se centrará en una gestión energética más eficiente, ya que este es uno de los aspectos con mayor influencia en nuestra huella de carbono.



NUESTRA HUELLA DE CARBONO



En el 2025 realizamos la medición de nuestra huella de carbono junto con Libélula Gestión en Cambio Climático y Comunicación, aplicando el estándar internacional ISO 14064-1:2018. Este proceso permitió construir el inventario de emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI) asociado a las actividades de la empresa.

abarcando **15** unidades operativas



obteniendo una huella consolidada de

5,406.35 tCO₂eq

De acuerdo con lo establecido por la norma, las emisiones fueron clasificadas en las categorías correspondientes y se consideraron los principales gases regulados: dióxido de carbono (CO₂), metano (CH₄), óxido nitroso (N₂O) e hidrofluorocarbonos (HFCs). De manera complementaria, y como parte de nuestro enfoque de gestión responsable, incorporamos también las emisiones de hidroclorofluorocarbonos (HCFCs) no contemplados en el Protocolo de Kioto como el refrigerante R-22, fortaleciendo así la transparencia y robustez de nuestro inventario.

Este ejercicio constituye un hito clave en nuestra estrategia de descarbonización, al proporcionarnos una línea base clara y confiable para la toma de decisiones, la definición de objetivos de reducción y el seguimiento de nuestro desempeño ambiental hacia el 2030.

GRI 305-1 | GRI 305-2 | GRI 305-3

ALCANCE 1:

CATEGORÍA 1: Emisiones y remociones directas de GEI

- Consumo de combustibles en vehículos propios.
- Consumo de combustibles en equipos estacionarios.
- Consumo de combustibles en generadores eléctricos.
- Fuga de gases refrigerantes.
- Extintores.

ALCANCE 2:

CATEGORÍA 2: Emisiones indirectas de GEI causadas por energía importada.

- Consumo de electricidad del SEIN.

ALCANCE 3:

CATEGORÍA 3: Emisiones de GEI causadas por el transporte.

- Viajes en taxi.
- Desplazamiento casa-trabajo.
- Viajes en avión.
- Hospedaje.
- Consumo de energía *home office*.

CATEGORÍA 4: Emisiones indirectas de GEI causadas por productos que utiliza la empresa.

- Consumo de agua.
- Generación de residuos.
- Consumo de papel y cartón.



GRI 305-1 | GRI 305-2 | GRI 305-3

Inventario GEI

Categorías	Emisiones CO ₂ (t)	Emisiones CH ₄ (tCO ₂ eq)	Emisiones N ₂ O (tCO ₂ eq)	Emisiones HFC (tCO ₂ eq)	tCO ₂ eq	% del Total
CATEGORÍA 1: EMISIONES Y REMOCIONES DIRECTAS DE GEI	1,421.06	0.81	0.84	222.93	1,645.64	30.44 %
Vehículos	23.35	0.01	0.06	0.00	23.42	0.43 %
Generadores eléctricos	1,376.43	0.77	0.74	0.00	1,377.94	25.49 %
Maquinaria estacionaria	19.89	0.03	0.04	0.00	19.96	0.37 %
Gases refrigerantes	0.00	0.00	0.00	222.93	222.93	4.12 %
Extintores	1.39	0.00	0.00	0.00	1.39	0.03 %
CATEGORÍA 2: EMISIONES INDIRECTAS DE GEI POR ENERGÍA IMPORTADA	3,359.62	5.98	6.56	0.00	3,372.16	62.37 %
Electricidad	3,359.62	5.98	6.56	0.00	3,372.16	62.37 %
CATEGORÍAS 3: EMISIONES INDIRECTAS DE GEI POR TRANSPORTE	140.58	0.14	0.68	0.00	141.40	2.62%
Desplazamiento del personal al trabajo	71.15	0.13	0.34	0.00	71.61	1.32 %
Desplazamiento en taxis	2.72	0.00	0.02	0.00	2.74	0.05 %
Viajes en avión	63.76	0.01	0.32	0.00	64.09	1.19 %
Consumo Electricidad - Trabajo desde casa	0.46	0.00	0.00	0.00	0.47	0.01 %
Hospedaje	2.49	0.00	0.00	0.00	2.49	0.05 %
CATEGORÍA 4: EMISIONES INDIRECTAS DE GEI POR PRODUCTOS UTILIZADOS POR LA EMPRESA	70.23	176.92	0.00	0.00	247.15	4.57 %
Papel	28.18	0.00	0.00	0.00	28.18	0.52 %
Agua	42.05	0.00	0.00	0.00	42.05	0.78%
Generación de residuos	0.00	176.92	0.00	0.00	176.92	3.27 %
Total huella de carbono	4,991.49	183.85	8.08	222.93	5,406.35	100.00 %

Distribución de emisiones por categoría

Por categoría ISO	tCO ₂ eq	%
CATEGORÍA 1	1,645.64	30.44 %
CATEGORÍA 2	3,372.16	62.37 %
CATEGORÍA 3	141.40	2.62 %
CATEGORÍA 4	247.15	4.57 %
Total	5,406.35	100 %

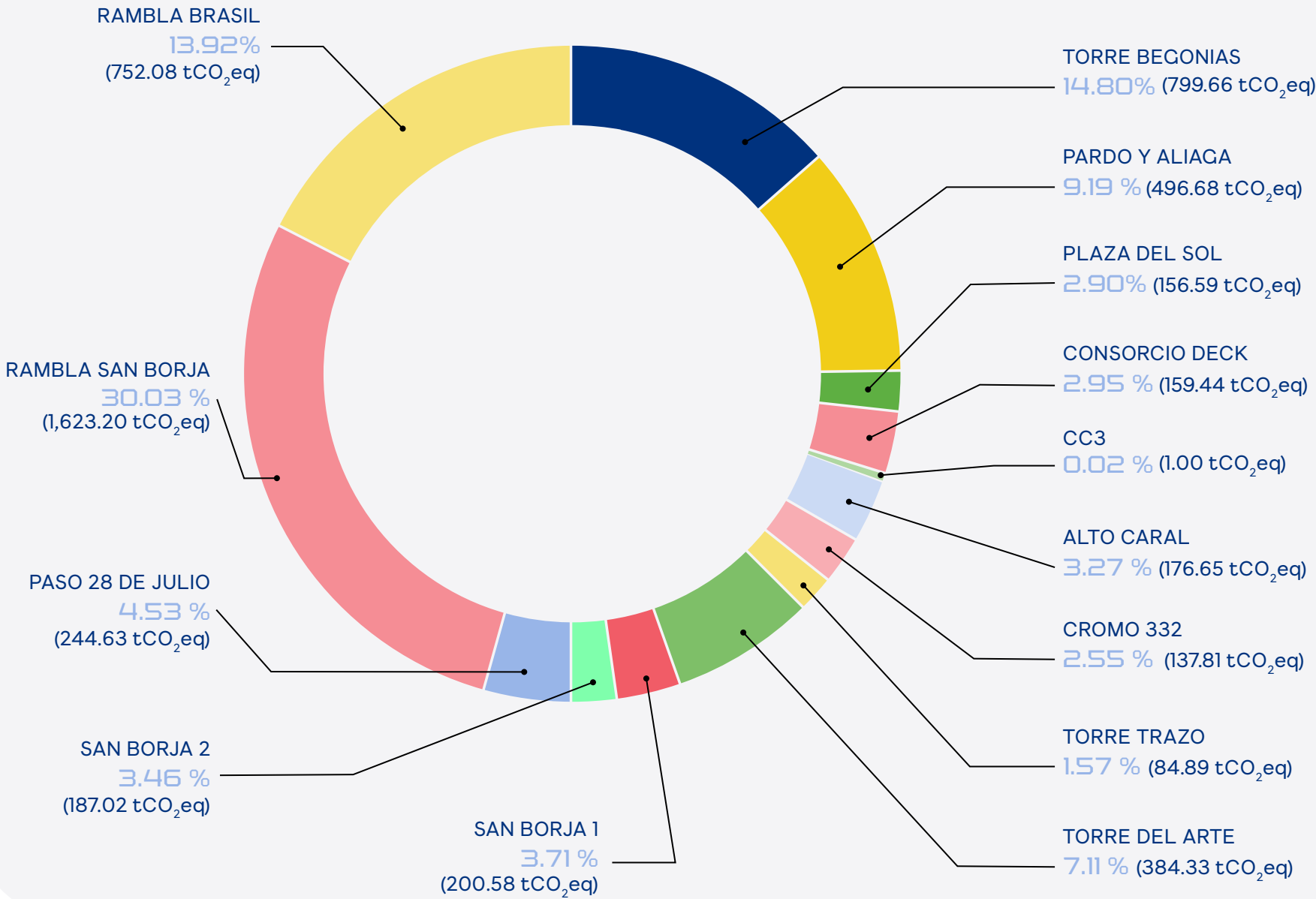


Fuentes de emisión identificadas

	Nivel de actividad	tCO ₂ eq	%
	Electricidad	3,372.16	62.39 %
	Generadores eléctricos	1,377.94	25.50 %
	Gases refrigerantes	222.93	4.09 %
	Generación de residuos	176.92	3.27 %
	Desplazamiento del personal al trabajo	71.62	1.33 %

En conjunto, estas fuentes de emisión componen el 95 % del total de emisiones de GEI de Urbanova del año 2025, y a su vez, suponen una gran oportunidad para que la empresa tome medidas que reduzcan su impacto y aumenten su competitividad, disminuyendo sus costos operativos.

HUELLA DE CARBONO distribuido en nuestros predios:





GRI 302 3-3 | GRI 305-5

Medidas de reducción

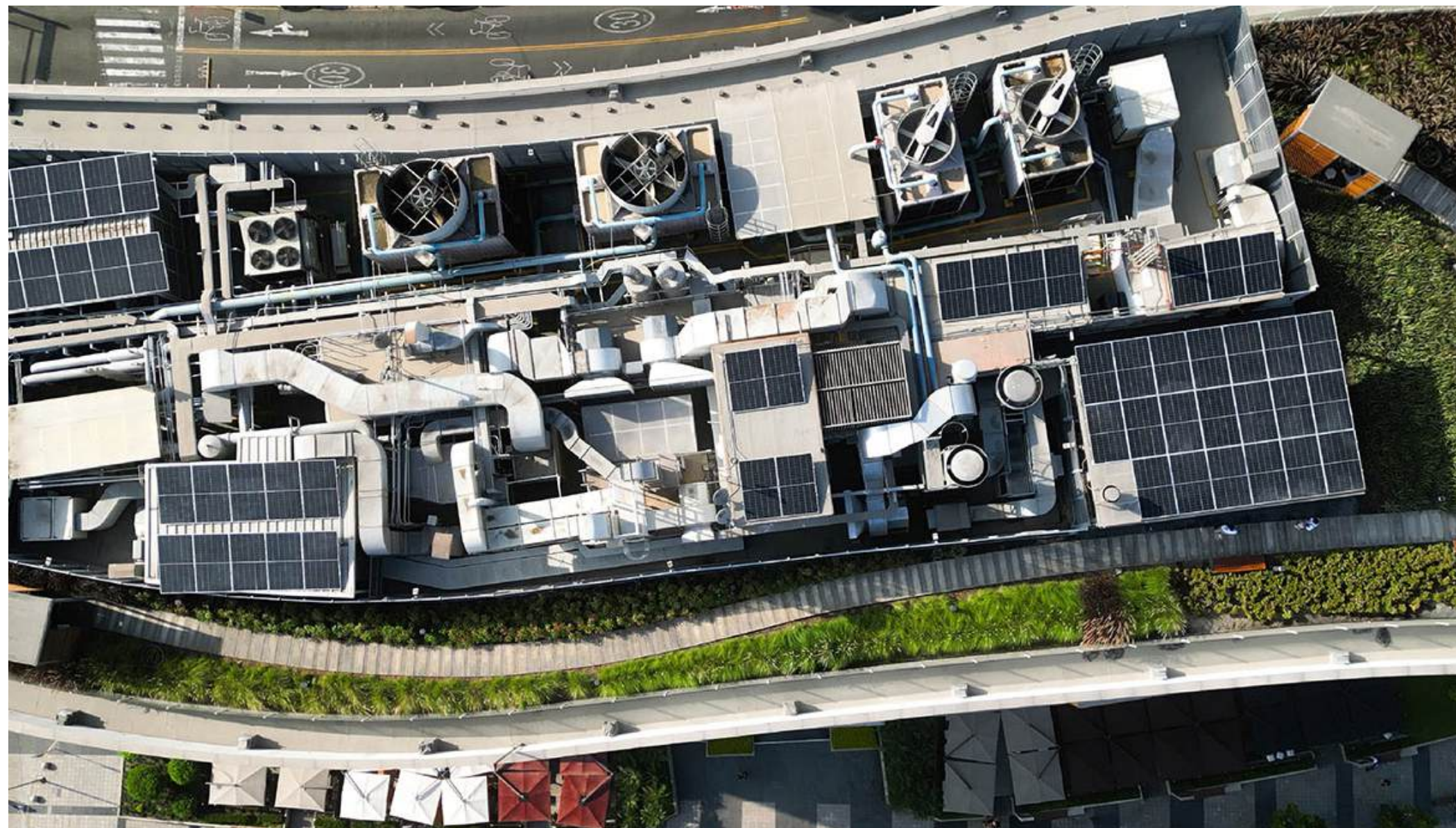
En el 2025 se implementó diversas medidas orientadas a mejorar la eficiencia energética de los activos inmobiliarios, con el objetivo de reducir las emisiones indirectas de Gases de Efecto Invernadero (GEI) asociadas al Alcance 2. Estas acciones forman parte de una gestión energética, enfocada en la optimización operativa y la reducción sostenida de nuestra huella de carbono.

Las iniciativas se concentraron principalmente en la optimización de los sistemas de iluminación, ventilación y climatización, a través de la incorporación de tecnologías más eficientes, automatización y sistemas de control inteligente que permiten ajustar la operación de los equipos.

En conjunto, las medidas implementadas permitieron evitar la emisión de

**59.30 tCO₂e**

producto de un ahorro energético total de 301 MWh en los distintos predios de la operación, reafirmando la efectividad de la eficiencia energética como una herramienta clave para la descarbonización.





GRI 302 3-3 | GRI 305-5



1. OPTIMIZACIÓN DEL SISTEMA DE ILUMINACIÓN

Ejecutamos mejoras significativas en los sistemas de iluminación de áreas comunes, destacando el reemplazo de 388 luminarias de 40 W y 107 luminarias de 70 W por tecnología LED de 30 W, así como la sustitución de 64 luminarias de 150 W por tecnología LED de mayor eficiencia. Estas intervenciones permitieron reducir de manera relevante la potencia instalada, manteniendo e incluso mejorando, los niveles y la uniformidad de iluminación requeridos.

Las medidas, implementadas entre junio y noviembre del 2025 y operadas bajo un régimen promedio de 12 horas diarias, generaron una reducción total de 4.98 tCO₂e, contribuyendo a la disminución del consumo energético y de las emisiones indirectas de GEI.

2. REEMPLAZO DE JETFANS POR EQUIPOS DE MAYOR EFICIENCIA ENERGÉTICA

Como parte de la optimización de sistemas de ventilación, se realizó el reemplazo de 19 jetfans de los estacionamientos por equipos de mayor eficiencia energética. Esta intervención permitió mejorar el desempeño energético del sistema, optimizando el consumo eléctrico del activo y logrando una reducción estimada de 13.17 tCO₂e respecto a la tecnología previamente instalada.

3. OPTIMIZACIÓN DE TORRES DE ENFRIAMIENTO MEDIANTE AUTOMATIZACIÓN Y SENSORES

En el edificio Torre del Arte, se optimizó el sistema de climatización mediante la implementación de automatización, sensores de temperatura y variadores de velocidad en las torres de enfriamiento. Esta mejora permitió ajustar la operación de los equipos a la demanda real, reduciendo el consumo energético y aumentando la eficiencia del sistema; lo que resultó en una disminución de 10.62 tCO₂e.

4. MEJORAS EN SISTEMAS DE CLIMATIZACIÓN Y EQUIPOS AUXILIARES

Se implementaron mejoras en diversos sistemas de climatización mediante la incorporación de tecnologías eficientes como variadores de velocidad (VFD) en motores y el uso de equipos Split Inverter para operación nocturna. Estas acciones permitieron optimizar el funcionamiento de los sistemas, generando un ahorro conjunto de 155,181 kWh/año y una reducción de 30.52 tCO₂e, además de disminuir la carga operativa y prolongar la vida útil de los equipos.



GRI 305-4

Indicadores de huella de carbono

A partir de la medición de nuestra huella de carbono 2025, desarrollamos indicadores claves de desempeño que nos permiten monitorear de manera sistemática el impacto de nuestras operaciones, comparar resultados en el tiempo y orientar la toma de decisiones hacia una gestión cada vez más eficiente y baja en carbono.

Estos indicadores fueron definidos con el objetivo de normalizar nuestras emisiones en función de variables relevantes para el negocio inmobiliario como la superficie gestionada y el tamaño de nuestra organización, fortaleciendo así la comparabilidad y trazabilidad de la información.

Indicador	Descripción	Base de cálculo 2025	Resultado 2025	Unidad
Huella de carbono por superficie	Intensidad de emisiones de GEI asociadas a las áreas comunes de los activos inmobiliarios	338,817.53 m² de áreas comunes	0.02	tCO ₂ eq / m²
Huella de carbono per cápita	Emisiones de GEI por colaborador promedio	Colaboradores promedio 2025	31.99	tCO ₂ eq / colaborador

Por cuarto año consecutivo fuimos reconocidos con el máximo reconocimiento de Huella de Carbono Perú



Mantenemos, por cuarto año consecutivo, el máximo reconocimiento otorgado por el Ministerio del Ambiente a través de su plataforma Huella de Carbono Perú, consolidándonos como la primera inmobiliaria del país en alcanzar y sostener esta distinción de manera continua durante los periodos 2021, 2022, 2023 y 2024.

Este logro nos posiciona como referentes del sector inmobiliario en la gestión responsable de nuestras emisiones y refleja nuestro compromiso sostenido con la protección del medioambiente y la construcción de un futuro más sostenible a partir de la gestión eficiente de nuestros predios.

El reconocimiento implica un proceso de gestión anual rigurosa, que incorpora la medición de la huella de carbono, su verificación mediante auditorías independientes y la mitigación a través de acciones consistentes en el tiempo, reafirmando la integración de la sostenibilidad como un eje estructural de nuestra operación y estrategia a largo plazo.



EFICIENCIA ENERGÉTICA

GRI 302 3-3



A partir de la gestión de nuestra huella de carbono, hemos identificado que el

63 %

proviene del consumo energético

La eficiencia energética es un eje prioritario dentro de nuestra estrategia de sostenibilidad y descarbonización.

En respuesta a este diagnóstico, evaluamos de manera permanente nuestras principales fuentes de impacto e implementamos acciones de mitigación orientadas a reducir las emisiones asociadas a la operación, optimizar el uso de la energía y habilitar espacios cada vez más sostenibles y eficientes.

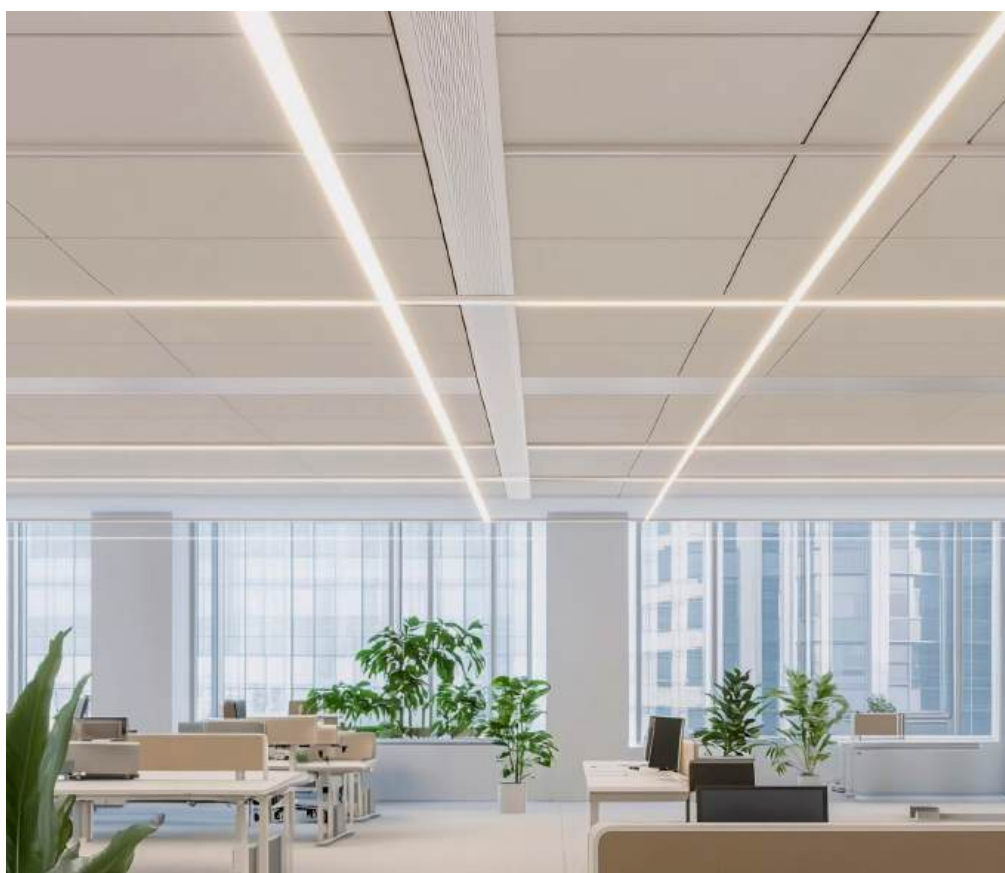
Entre las principales medidas implementadas destacan:

- Optimización de sistemas de iluminación en nuestros predios. Reemplazo progresivo de luminarias convencionales por tecnología LED.
- Mejoras en los sistemas de ventilación, sustitución de jetfans por equipos de mayor eficiencia energética.
- Optimización de sistemas de climatización, automatización e incorporación de variadores de velocidad (VFD) y equipos Split Inverter.
- Generación de energía solar, 113 paneles solares en La Rambla San Borja y Torre del Arte, que permitieron un ahorro energético de 59.68 MWh durante el 2025.
- Monitoreo avanzado del consumo energético, implementación de la plataforma Energy Cloud en 10 de nuestros predios, permitiendo el control del 100 % del consumo energético.
- La Rambla San Borja, referente en eficiencia energética, incorporando una planta de cogeneración eléctrica y paneles solares.

Nuestros predios operan con energía 100% renovable

En Urbanova operamos con energía eléctrica 100 % renovable en 11 de nuestros predios, la cual es adquirida a través de suministradores que certifican su origen limpio. Este consumo está respaldado por Certificados I REC (International Renewable Energy Certificates), que garantizan de manera trazable, verificable y reconocida a nivel internacional que la energía utilizada proviene de fuentes renovables como la solar, eólica e hidráulica.

Durante el año 2025 alcanzamos un consumo total de 39,714 MWh de energía renovable, reafirmando nuestro compromiso con una operación baja en carbono y con la reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero asociadas al consumo eléctrico. Esta transición energética constituye un pilar clave de nuestra estrategia de sostenibilidad y contribuye de manera directa al cumplimiento de nuestro Plan de Descarbonización hacia el 2030.





GESTIÓN HÍDRICA

GRI 303 3-3



Gestionamos este recurso con un enfoque preventivo y eficiente, implementando soluciones que optimizan el consumo, previenen pérdidas y promueven su reutilización en nuestros predios.

Nuestra estrategia de gestión hídrica se basa en la incorporación de tecnologías, controles operativos y buenas prácticas que permiten una administración responsable del recurso a lo largo de toda la operación.

Entre las principales acciones implementadas destacan:

- Telemetría para el monitoreo del consumo en tiempo real, que permite detectar oportunamente desviaciones, fugas o consumos atípicos y tomar acciones correctivas inmediatas.
- Recuperación de agua proveniente de la condensación de los sistemas de aire acondicionado, reutilizada para el riego de áreas verdes.
- Adecuación de las descargas de aguas residuales, asegurando el cumplimiento de la normativa ambiental vigente.
- Implementación de plantas de tratamiento de aguas grises en diversos predios, que permiten su reaprovechamiento en usos no potables.
- Instalación de reguladores de caudal en griferías, optimizando el uso del agua sin afectar la experiencia del usuario.
- Aplicación de soluciones técnicas para reducir pérdidas en los sistemas de drenaje y enfriamiento, fortaleciendo la eficiencia operativa.



5,653 m³
de agua

ahorrados durante el 2025, contribuyendo al uso responsable y sostenible de este recurso.



GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS

GRI 306 3-3 | GRI 306-3

Cada uno de nuestros activos cuenta con un Plan Integral de Manejo de Residuos Sólidos, que nos permite asegurar que la segregación, recolección y disposición final de los residuos se realice en estricto cumplimiento de la normativa vigente y bajo criterios de gestión responsable.

Una herramienta clave de esta gestión es el Sistema GOSST, una plataforma digital que nos permite monitorear en tiempo real la gestión de residuos en todo nuestro portafolio de oficinas y espacios *retail*. A través de esta herramienta, recolectamos información detallada; lo que fortalece la trazabilidad, la transparencia y la toma de decisiones basada en datos.



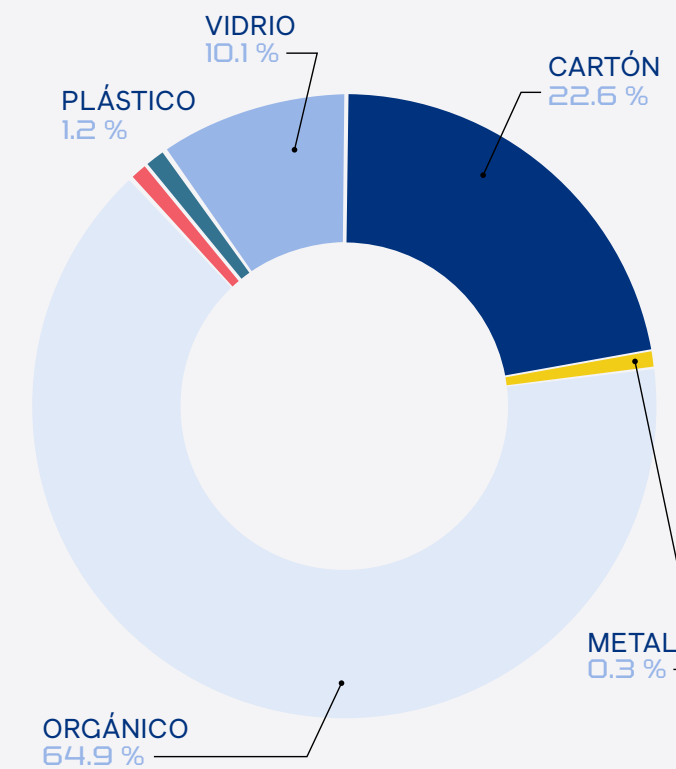
2,015
toneladas de
residuos.

gestionados en
nuestros predios
durante el 2025

A través de la correcta gestión de residuos consolidamos un modelo de control operativo que sustenta iniciativas de valorización, eficiencia y economía circular dentro de nuestra estrategia de sostenibilidad.



DISTRIBUCIÓN DE RESIDUOS APROVECHABLES gestionados en nuestros predios



Residuos aprovechables

GRI 306-4

Conscientes de que una ciudad más sostenible es una ciudad sin residuos, nos comprometemos —a través de nuestro proyecto Ecos— a reducir el porcentaje de residuos generales y aumentar la valorización de residuos aprovechables. Nuestra gestión de residuos se realiza a través de nuestro proveedor autorizado, responsable de asegurar su correcta disposición.

Al cierre del 2025, hemos dispuesto adecuadamente:

Plástico + 9,000 kg

Vidrio + 71,000 kg

Papel y cartón + 180,000 kg

Residuos orgánicos + 497,000 kg



04 | CREAMOS ESPACIOS DE BIENESTAR



Cultura

VAMOS! construyendo la ciudad de nuestros sueños

GRI 401, 3-3



Estamos convencidos de que el progreso se logra trabajando en equipo. Somos una empresa que fomenta la iniciativa, la rapidez y un crecimiento con propósito. Nos motiva la creencia de que cada individuo tiene la capacidad de transformar su entorno y generar un impacto tangible.

Así surge la cultura Vamos!, una metodología de trabajo que nos estimula a innovar, colaborar y edificar la ciudad desde cualquier posición. Es nuestra constante referencia: si actuamos con un objetivo claro, todo lo que emprendemos puede perdurar en el tiempo.

PRINCIPIOS FUNDAMENTALES

que orientan cada una de nuestras determinaciones y acciones:



PERSONAS PRIMERO

Escuchamos, cuidamos y actuamos pensando primero en quienes hacen posible toda nuestra operación: las personas.



SIEMPRE MEJOR QUE AYER

Aprendemos de cada experiencia, nos superamos paso a paso y buscamos constantemente nuevas formas de crecer y mejorar.



JUNTOS PODEMOS MÁS

Colaboramos y nos apoyamos para lograr resultados más grandes de los que podríamos alcanzar solos.



HACEMOS QUE LAS COSAS PASEN

Transformamos nuestros sueños e ideas en acciones concretas con rapidez, energía y compromiso hasta lograr resultados reales.



VIVIMOS POR UNA MEJOR CIUDAD

Cuidamos lo que nos rodea y actuamos con responsabilidad para velar por una ciudad más viva, justa y sostenible.



La cultura **VAMOS!** orienta cómo nos relacionamos, cómo visualizamos el futuro y qué tipo de vivencias buscamos generar. Está presente en los hitos importantes: cuando alguien se une al equipo, cuando progresa y cuando contribuye al rumbo que hemos decidido tomar conjuntamente.

Vivimos nuestros valores a través de diversas iniciativas:

DISPONEMOS DE ESCUELAS DE FORMACIÓN que robustecen competencias claves como liderazgo, sostenibilidad y servicio.

RECONOCEMOS EL IMPACTO DE NUESTRA GENTE a través de iniciativas como Brilla y Estrella que premian su compromiso.

IMPULSAMOS LA INTEGRACIÓN Y EL BUEN ÁNIMO DEL EQUIPO mediante actividades internas como Día D y Conectados, cultivando la comunidad.

UTILIZAMOS UNA PLATAFORMA VIRTUAL que concentra todas las iniciativas de talento, permitiendo vivir la cultura de forma unificada.

Estas iniciativas en conjunto aseguran que la cultura Vamos! se experimente de forma coherente y cotidiana. No es solo un marco teórico, sino una vivencia compartida que impulsa el desarrollo de las personas y del negocio, consolidando un entorno para crecer, aportar y avanzar juntos hacia el futuro que anhelamos.





Nuestro equipo

GRI 2-7



205
colaboradores



106
hombres

99
mujeres

Del total, el grupo
mayoritario se
encuentra entre

30 y 50 años

Durante este periodo

75.61 %

de nuestros colaboradores mantuvo un
contrato permanente bajo la modalidad de
jornada completa.

Nuestro equipo, al cierre del año, estuvo conformado por ejecutivos de
dirección, personal administrativo y técnicos.



COLABORADORES POR GRUPO OCUPACIONAL

GRI 2-7



Colaboradores por grupo ocupacional

GRI 2-7

Grupo ocupacional	2025	2024
Ejecutivos de dirección	9	9
Técnicos	38	47
Administrativos	158	136
Total colaboradores	205	192

Colaboradores por sexo y tipo de contrato

GRI 2-7; GRI 405-1

Tipo de contrato	2025		2024	
	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres
Permanente	84	71	83	68
Plazo fijo	22	28	20	21
Total colaboradores	106	99	103	89

Colaboradores por sexo y rango etario

GRI 2-7; GRI 405-1

Grupo etario	2025		2024	
	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres
Menores de 30 años	20	25	17	19
Entre 30 y 50 años	71	71	70	66
50 años a más	15	3	16	4
Total de colaboradores	106	99	103	89

Para poder operar en nuestras instalaciones, nos apoyamos permanentemente en proveedores que prestan servicios de seguridad, estacionamiento y limpieza. Hacia fines del año 2025, prestaron servicio el siguiente personal:

GRI 2-8

Proveedor	2025
Seguridad	175
Limpieza	143
Estacionamiento	64
Total	382



CAMBIOS EN EL EQUIPO

GRI 401-1

Durante todo el año
logramos incorporar

38
nuevos
colaboradores

El total de personal
nuevo representa una
tasa del

19 %

Descatacamos que la mayoría de estas nuevas integraciones
refuerzan nuestro compromiso con la equidad, el 61 % de
los nuevos puestos fue cubierto por mujeres y el 39% por
hombres.

Grupo etario	2025		2024	
	Nuevas contrataciones	% tasa de nuevas contrataciones	Nuevas contrataciones	% tasa de nuevas contrataciones
Menores de 30 años	24	63 %	13	35 %
Entre 30 y 50 años	14	37 %	24	65 %
50 años a más	0	0 %	0	0 %
Total de colaboradores	38	100 %	37	100 %

Sexo	2025		2024	
	Nuevas contrataciones	% tasa de nuevas contrataciones	Nuevas contrataciones	% tasa de nuevas contrataciones
Hombres	15	39 %	21	57 %
Mujeres	23	61 %	16	43 %
Total de colaboradores	38	100 %	37	100 %

Sedes	2025		2024	
	Nuevas contrataciones	% tasa de nuevas contrataciones	Nuevas contrataciones	% tasa de nuevas contrataciones
Predios	8	21 %	10	27 %
Torre Begonias	30	79 %	27	73 %
Total de colaboradores	38	100%	37	100%



Asimismo, 32 colaboradores se retiraron de la empresa, un
equivalente del 15.61 % del to tal, siendo la tasa de rotación del
18.84 %.



IMPULSANDO EL CLIMA LABORAL

GRI 401 3-3

En Urbanova, nuestro foco es construir un clima laboral que potencie las capacidades de todo nuestro equipo.

Los resultados de nuestra última evaluación en el 2025 ratifican esta visión, alcanzando un

85 %
de satisfacción.

Este hito marca cuatro años consecutivos superando la valla del

80 %
consolidando una percepción positiva que respira la cultura **VAMOS!**.

Hemos venido trabajando e impulsando cinco ejes claves: la sinergia entre equipos (Juntos podemos más), el cuidado integral que otorga bienestar y felicidad (Personas primero), el aprendizaje constante mediante el *feedback* (Siempre mejor que ayer), el orgullo por nuestro impacto urbano (Vivimos por una mejor ciudad) y la proactividad en el desarrollo personal (Hacemos que las cosas pasen).

A lo largo del año, hemos fortalecido nuestro clima laboral con iniciativas centradas en el bienestar y el desarrollo de nuestro equipo:



FERIAS DE SALUD: organizamos una feria dirigida a nuestros colaboradores, ofreciendo atención en especialidades médicas como oftalmología y medicina general. Además, fomentamos el bienestar integral de nuestros equipos mediante consultas nutricionales y psicológicas, cubiertas al 100 % por Urbanova:

148
colaboradores, familiares y oficinistas participaron.



JORNADAS DE VACUNACIÓN: durante la campaña de vacunación realizada por el MINSA, se aplicaron vacunas a:

107
personas, incluyendo colaboradores, familiares y oficinistas.



ESPACIOS DE *FEEDBACK*, INTEGRACIÓN Y RECONOCIMIENTO: generamos instancias de diálogo y colaboración para fortalecer el trabajo en equipo, el sentido de pertenencia y el reconocimiento al desempeño de nuestros colaboradores.

+ 290
reconocimientos otorgados a colaboradores en el 2025.



SUMA beneficios

GRI 401-2

Hemos diseñado un programa de beneficios integral enfocado en tres pilares estratégicos:

Fomentamos una buena salud y bienestar

Nuestra prioridad son los colaboradores y sus familias.



PROTECCIÓN FAMILIAR INCLUSIVA: cubrimos el 100 % de la EPS para cónyuges o convivientes (incluyendo parejas del mismo sexo) e hijos menores de edad.



PREVENCIÓN Y SALUD MÉDICA: realizamos chequeos ocupacionales (de ingreso, periódicos y de salida) bajo estrictos estándares de confidencialidad médica.



NUTRICIÓN EQUILIBRADA: acceso a consultas con nutricionistas y talleres sobre alimentación saludable para todo el equipo.



SALUD EMOCIONAL: brindamos soporte psicológico privado (hasta cuatro sesiones) para colaboradores y sus hijos menores de 18 años.

Fomentamos el equilibrio

Promovemos beneficios que respetan el tiempo familiar y celebran momentos únicos:



MAMÁS RECIENTES: extendemos el beneficio legal de lactancia con una hora semanal adicional durante los primeros seis meses del bebé.



PAPÁS RECIENTES: ofrecemos cinco días extra de permiso y una hora libre diaria durante el primer mes de paternidad.



MATRIMONIO: brindamos dos días libres por matrimonio (civil o religioso), en un marco de inclusión para parejas del mismo sexo.



FLEXIBILIDAD PARA OCASIONES: contemplamos permisos para cumpleaños (propios y de familiares), adopciones, gestiones personales y citas médicas.

Fomentamos tu bienestar financiero

Nos preocupamos por el bienestar financiero; por ello, ofrecemos diversos recursos:



- Proporcionamos tarjetas de consumo para la adquisición de alimentos y otros productos esenciales.
- Incluimos una tarjeta de descuento para combustible y estacionamiento gratuito en nuestras propiedades (centros comerciales).
- Acceso a descuentos corporativos en diversos servicios.

Además, contamos con diversas iniciativas en beneficio del desarrollo profesional y de capacidades como convenios educativos con instituciones técnicas y universitarias y acceso a escuelas y cursos externos e internos.



FAMILIAS URBANOVA

GRI 401-2



Hemos diseñado un programa de beneficios integral enfocado en tres pilares estratégicos:



URBAKIDS: esta iniciativa proporciona un entorno seguro y estructurado que sirve de soporte a las familias de Urbanova, impulsando el crecimiento integral de los más pequeños. Brindamos dos jornadas de actividades enfocadas en el aprendizaje recreativo y la exploración de nuevas vivencias.

Participación de **30** niños | impacto en **21** familias



NAVIDAD DEL NIÑO: iniciativa diseñada para fomentar la integración familiar durante las festividades. El programa consiste en una mañana de actividades recreativas compartidas entre colaboradores y sus hijos, culminando con un presente navideño.



CINCO EMPRENDIMIENTOS: nuestros colaboradores participaron en la feria presencial *Emprende Intursa*, fomentando el emprendimiento de sus familias.



DIVERSIDAD, EQUIDAD E INCLUSIÓN (DEI)

GRI 405 3-3



Seguimos impulsando la ciudad con la que soñamos a través del entorno urbano, promoviendo la equidad, diseñando espacios accesibles que conectan personas y garantizan igualdad de oportunidades para nuestra comunidad y talento.



EXPERIENCIA DEL
CLIENTE INCLUSIVA
(servicio y atención)

Asegurar que todo servicio brindado por Urbanova cumpla los mismos estándares de igualdad para todos.

Cliente

ESPACIOS PARA TODOS

Desarrollar espacios que estén diseñados para todos, eliminando barreras físicas y promoviendo la inclusión.

Entorno

ALIANZAS ESTRATÉGICAS
Y VALOR COMPARTIDO

Crear alianzas con autoridades, asociaciones y gremios en iniciativas alineadas a la estrategia DEI.

Comunidad

IGUALDAD DE
OPORTUNIDADES

Promover la igualdad de oportunidades en la gestión del talento sin distinción alguna para ser referentes en el sector.

Talento



Con el compromiso de impulsar la equidad de género, hemos generado entornos seguros de desarrollo, garantizando igualdad de oportunidades y promoviendo prácticas orientadas al bienestar, la seguridad y el crecimiento de todas las personas que forman parte de Urbanova.

Continuamos trabajando de manera constante en gestionar, sensibilizar y visibilizar la igualdad de oportunidades en toda la empresa. Creemos que la comunicación estratégica, la formación continua y la distinción de acciones concretas fortalecen nuestra visión de diversidad, equidad e inclusión. Asimismo, hemos promovido en distintos espacios la creación de entornos seguros para todos mediante capacitaciones y charlas que brindan herramientas, conocimiento e inspiración a nuestros colaboradores para fomentar el respeto y la dignidad de cada persona:

- Como parte de este compromiso, contamos con un **CURSO VIRTUAL OBLIGATORIO** dentro de nuestro proceso de inducción, así como con una certificación anual. Ambos desarrollados internamente.
- **SENSIBILIZACIÓN CONTINUA:** espacios de comunicación interna orientados a prevenir la violencia de género y el hostigamiento sexual laboral.
- **COMUNICACIÓN INCLUSIVA:** durante la inducción, los nuevos colaboradores reciben una guía diseñada para fomentar y reconocer la comunicación inclusiva. Esta guía proporciona herramientas prácticas que ayudan a evitar sesgos y estereotipos en las presentaciones y comunicaciones de la empresa.



- **ENTRENAMIENTOS:** realizamos charlas sobre Diversidad e Inclusión, Brechas de Género, Masculinidades y Prevención del Hostigamiento Sexual Laboral con el objetivo de fomentar conciencia, promover la equidad y garantizar espacios laborales respetuosos e inclusivos.



Nuestros principales indicadores son los siguientes:

Indicadores		2025	2024	Comentarios
	Casos reportados de hostigamiento sexual laboral	1	1	Reportados y gestionados por el comité de HSL.
	Compromiso de la empresa con la RSE ⁸	92 %	90 %	Porcentaje obtenido de la encuesta del clima laboral.
	Valoración de cada persona de manera individual y respeto a sus diferencias	97 %	86 %	Dimensión DEI en la encuesta del clima laboral.
	Inclusión dentro de la empresa	86 %	87 %	Dimensión DEI en la encuesta del clima laboral.
	Mujeres líderes / total de mujeres	39.7 %	38.5 %	Incremento en el número de promociones y contrataciones de mujeres líderes.
	Mujeres de operaciones / total equipo de operaciones	24 %	27 %	Se buscó mantener o incrementar el número de mujeres en el equipo de operaciones.
	Presupuesto asignado	Mantuvo presupuesto del 2024	50 % más con respecto al 2023	Se mantuvo el presupuesto.

En lo que respecta al salario, la ratio entre el salario básico y la remuneración de hombres y mujeres en el 2025 fue:

Categoría laboral	GRI 405-1			
	2025		2024	
	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres
Ejecutivos	54.2 %	53.8 %	55.6 %	56.6 %
Técnicos	2.0 %	2.3 %	2.5 %	2.4 %
Administrativos	7.8 %	7.1 %	8.6 %	8.4 %

⁸ Responsabilidad social empresarial.



Certificaciones y evaluaciones que respaldan nuestra gestión en DEI

GRI 2-23 | GRI 405 3-3



Como parte de nuestro compromiso con una gestión oportuna, responsable y sostenible de la gestión en DEI, contamos con certificaciones y evaluaciones externas que respaldan nuestras políticas, procesos y prácticas empresariales, orientadas a la prevención de la violencia, el acoso y la discriminación.

ELSA
espacios laborales sin acoso

La empresa cuenta con la certificación **ELSA (ESPACIOS LABORALES SIN ACOSO)**, que reconoce la implementación de lineamientos, protocolos y acciones preventivas destinadas a garantizar entornos de trabajo seguros y libres de acoso. Esta certificación refuerza nuestro enfoque preventivo y nuestra capacidad de respuesta frente a situaciones que puedan afectar la dignidad y el bienestar de las personas.



Asimismo, contamos con el **SELLO DE MARCA DE CERTIFICACIÓN “EMPRESA SEGURA, LIBRE DE VIOLENCIA Y DISCRIMINACIÓN CONTRA LA MUJER”**; este sello valida nuestro compromiso con la promoción de la equidad de género, la igualdad de oportunidades y la erradicación de cualquier forma de violencia o discriminación dentro del entorno laboral.

En materia de formación, se ejecutó la capacitación anual obligatoria en Hostigamiento Sexual Laboral, en cumplimiento de la normativa vigente, así como la renovación del Comité de Intervención frente al Hostigamiento Sexual Laboral, conforme al periodo establecido de dos años, asegurando la continuidad de los mecanismos de prevención y atención.

PAR
RANKING DE AEQUALES

De manera complementaria, participamos en la **EVALUACIÓN EXTERNA DEL RANKING PAR 2025**, una herramienta que mide y compara el desempeño de las empresas en materia de equidad de género y diversidad, permitiéndonos identificar avances, brechas y oportunidades de mejora continua a partir de estándares objetivos y comparables.

Estas certificaciones y evaluaciones forman parte de una estrategia integral de DEI, que busca no solo el cumplimiento de estándares, sino la consolidación de una cultura empresarial basada en el respeto, la prevención, la transparencia y la mejora continua.



Desarrollo del talento



EVALUACIÓN DEL DESEMPEÑO

GRI 404-3

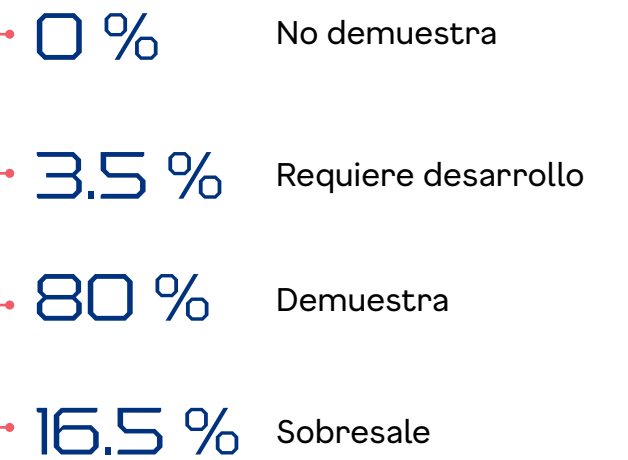
Contamos con un sistema anual de gestión del desempeño, fundamentado en la meritocracia, la cual equilibra el cumplimiento de objetivos (50 %) y el desarrollo de competencias (50 %). Este modelo integral nos permite evaluar no solo el 'qué' se logra, sino también el 'cómo'.

El proceso se despliega en cuatro fases estratégicas:

1. Alineamiento de objetivos.
2. Revisión de objetivos y avances.
3. Evaluación final.
4. Retroalimentación final, junto con la elaboración de un plan de desarrollo individual.

Durante el 2025 tuvimos:

143
colaboradores
evaluados



Este proceso permitió la promoción interna de siete colaboradores.

Nuestro proceso se basa en el análisis de *skills* y *readiness* con el fin de determinar la temporalidad de los colaboradores para asumir roles de mayor responsabilidad. Gracias a esta evaluación se tomaron decisiones que promueven la retención del talento y las líneas de carrera.



EVALUACIÓN DE LIDERAZGO

GRI 404-3

Anualmente evaluamos el liderazgo de los colaboradores sobre la base del líder Urbanova; lo que permite la generación de planes de acción para optimizar su perfil. La última evaluación desarrollada logró una puntuación del 91 % en toda la empresa, incrementando 3 p.p. respecto al año anterior. En este proceso participaron 56 líderes evaluados y 155 evaluadores. Se evaluaron seis dimensiones.

Los resultados de la encuesta brindaron datos relevantes como fortalezas y oportunidades de mejora para cada uno de los líderes evaluados. Además, la data fue esencial para el desarrollo de cursos, entrenamientos a líderes, fortalecimiento de cultura, planes individuales de desarrollo u otras acciones que se consideren relevantes.

Resultados por dimensión de liderazgo:

Genera confianza:	91 %
Desarrolla talento:	89 %
Colabora:	90 %
Conoce y entiende el negocio:	91 %
Enfoque estratégico:	91 %
Empuje por obtener buenos resultados:	91 %



CAPACITACIÓN Y DESARROLLO

GRI 404 3-3

Fomentamos el desarrollo de las capacidades de nuestro equipo, brindando herramientas para el aprendizaje constante a través de un enfoque estructurado de capacitación y desarrollo que contribuye al fortalecimiento de competencias, el ejercicio del liderazgo y la preparación para asumir nuevos retos, asegurando la igualdad de oportunidades sin distinción.



METODOLOGÍA 70-20-10



70 %
basado en la experiencia directa frente a retos reales.



20 %
en el intercambio y acompañamiento mutuo.



10 %
en formación académica estructurada.

PLAN DE DESARROLLO INDIVIDUAL (PDI)

De cada colaborador que cuenta con un monitoreo riguroso del equipo de Talento y de sus líderes para asegurar su cumplimiento, el cual está alineado al proceso de retroalimentación y evaluación del desempeño.

PLAN DE ENTRENAMIENTO ANUAL FORMALMENTE APROBADO

Orientado principalmente a colaboradores internos. Este plan incorporó rutas de aprendizaje definidas por perfil y rol con un nivel de segmentación acorde a las necesidades del negocio. Además, incluyó diversos espacios de desarrollo y formación orientados a fortalecer el desempeño individual y colectivo y facilitar un mejor entendimiento del negocio.



Como parte de este enfoque se implementaron **cinco escuelas de formación**, orientadas a potenciar capacidades claves y fomentar el crecimiento interno del equipo:



1. ESCUELA NORMATIVA: orientada al cumplimiento de las capacitaciones obligatorias por ley y transversales al negocio, dirigidas a colaboradores internos.

El contenido formativo de la Escuela Normativa se encuentra disponible en el aula virtual, un espacio diseñado para facilitar el acceso a las capacitaciones obligatorias del equipo.

2. ESCUELA DE MANTENIMIENTO: enfocada en la formación de asistentes y supervisores de operaciones, integrando contenidos de gestión, conocimientos técnicos y desarrollo de habilidades blandas con el apoyo de aliados académicos en temas como electrotecnia, sistemas eléctricos, electromecánicos, sanitarios y habilidades de comunicación.

3. ESCUELA DE SERVICIO: dirigida al personal tercerizado con enfoque en el servicio al cliente y experiencia del usuario. Se abordaron temas vinculados al modelo de servicio, protocolos de atención, manejo de situaciones difíciles y NPS a través de un enfoque de *Train the Trainers* con la participación de colaboradores internos como facilitadores.

4. ESCUELA DE LIDERAZGO: orientada al desarrollo de habilidades de gestión de equipos y de negocio, abierta a los líderes de la empresa con espacios formativos enfocados en el rol del líder, autoconocimiento, colaboración entre pares, manejo de crisis, integridad, coherencia y desarrollo del equipo.





5. ESCUELA DE SOSTENIBILIDAD: entendemos que la sostenibilidad se construye a partir del conocimiento y la acción. Por ello, la Escuela de Sostenibilidad es una iniciativa orientada a fortalecer las capacidades y conocimientos de nuestros colaboradores en materias de gestión social, ambiental y de gobernanza, promoviendo una mirada integral de la sostenibilidad.



A través de los cursos y talleres desarrollados durante el año, buscamos que todas las áreas del negocio integren la sostenibilidad en la toma de decisiones y en su gestión cotidiana. Con un enfoque práctico y participativo, la Escuela de Sostenibilidad impulsa cambios de comportamiento y una comprensión transversal de los principales desafíos ambientales y sociales asociados a nuestro giro de negocio. Durante el 2025 consolidamos la implementación de la Escuela de Sostenibilidad mediante cuatro cursos y talleres prácticos, superando las metas planteadas para el año y fortaleciendo el compromiso de nuestros equipos.

Principales avances 2025:



100 %

de cumplimiento de la agenda anual, incorporando cinco microtalleres adicionales, orientados a educar y sensibilizar sobre la gestión de residuos.



69

asistentes promedio por taller dictado.



+ 520

horas-hombre de formación impartidas.

Durante el año se desarrollaron los siguientes talleres:



PLAN DE ACCIÓN CLIMÁTICA:

orientado a comprender los pasos necesarios para construir una ruta de descarbonización integral, coherente y viable para la empresa.



GESTIÓN DE RESIDUOS Y ECONOMÍA CIRCULAR:

enfocado en la comprensión de conceptos claves para integrar la economía circular en nuestras operaciones y en el rol de los colaboradores. Se incluyó la presentación del proyecto bandera ECOS.



ESPACIOS Y PERSONAS:

exploró los lineamientos de sostenibilidad que nos permiten transformar nuestros entornos en espacios de bienestar, limpios, verdes y accesibles.



LIDERAZGO SOSTENIBLE:

buscó inspirar a los colaboradores a generar cambios significativos desde sus roles, promoviendo una mirada proactiva frente a los desafíos de la sostenibilidad.



DE LA TEORÍA A LA PRÁCTICA: ¿CÓMO SEGRECAMOS?

como parte del enfoque práctico de la Escuela de Sostenibilidad se desarrollaron talleres adicionales enfocados en la gestión de residuos y en reforzar nuestro proyecto de gestión de residuos: Ecos. Estos talleres se realizaron en espacios prácticos con una duración de 45 minutos y estaban orientados a reforzar el aprendizaje sobre la correcta segregación de residuos, promoviendo hábitos responsables en el día a día.



Las distintas escuelas desarrollaron sus espacios formativos a través de sesiones presenciales y virtuales, complementando la propuesta de capacitación con diversas alternativas de aprendizaje orientadas al desarrollo continuo.

También se realizaron capacitaciones en temáticas transversales al negocio: Seguridad y Salud en el Trabajo (SST), Programa Integrado de Cumplimiento (PIC), Código de Ética y Conducta, Prevención del Hostigamiento Sexual Laboral y Diversidad, Equidad e Inclusión.



100 %
colaboradores
completó cursos
normativos

- Código de Ética y Conducta
- Programa Integrado de cumplimiento (PIC)
- Prevención del Hostigamiento Sexual Laboral



ACERCANDO A NUESTRO EQUIPO A LA SOSTENIBILIDAD

GRI 413 3-3

La ciudad sostenible con la que soñamos nace desde nuestra visión. Más allá de nuestras acciones a nivel de operación y desarrollo inmobiliario, un pilar de sostenibilidad es la generación de una cultura corporativa que promueva la participación, el aprendizaje constante y el impulso por crear una mejor ciudad, integrando la sostenibilidad en el día a día de nuestros equipos.

A lo largo del año hemos desarrollado diferentes iniciativas para fortalecer este compromiso, combinando campañas internas, espacios formativos y acciones de voluntariado.

Apoyándonos en el Día Mundial del Medioambiente, el mes de junio fue también nuestro Mes de la Sostenibilidad en donde buscamos reforzar la comunicación de nuestros compromisos con los colaboradores de Urbanova.

Estas acciones estuvieron orientadas a conectar, reflexionar y al accionar colectivo:



DÍA DEL MEDIOAMBIENTE

Realizamos una activación interna en donde invitamos a todos los colaboradores a establecer un compromiso personal por la sostenibilidad, reflexionando desde sus roles el aporte que pueden hacer para un mundo más sostenible.



RECICLATÓN

Incentivamos la competencia sana entre áreas y predios a través del concurso interno de recolección de residuos aprovechables.

Como resultado se logró recolectar

+ 1 tonelada de residuos aprovechables entre papel, cartón y plástico.

La iniciativa reconoció al área, predio y centro comercial con mayor volumen recolectado.



ECOTRUEQUE CON TUECO

A través de la alianza con Tueco, empresa dedicada a la elaboración de productos a partir de materiales reciclados y sostenibles, los colaboradores pudieron canjear las botellas recuperadas en el Reciclatón por productos sostenibles.

En total se recuperaron

+ 380 botellas | **+ 390** tapitas de plástico

asegurando un nuevo ciclo de vida para estos materiales y reforzando el concepto de economía circular.



VOLUNTARIADO CORPORATIVO

GRI 413 3-3



Como parte de nuestro compromiso social, los colaboradores de Urbanova participaron en diversas iniciativas de voluntariado a lo largo del año, contribuyendo activamente al desarrollo de las comunidades y al fortalecimiento de una cultura de sostenibilidad y colaboración.

INSPIRAMOS PARA TRASCENDER



10 colaboradores se sumaron

+



68 voluntarios del Grupo Breca

La iniciativa se realizó en el Colegio Los Jardines de Manchay, donde se mejoraron espacios destinados al aprendizaje y la recreación de los niños. Las actividades incluyeron la pintura de murales, la implementación de un biohuerto, una nueva biblioteca y una estación de reciclaje.



MANOS A LA CIUDAD

22 colaboradores dedicaron su tiempo a mejorar la infraestructura de la I.E. San Judas Tadeo en Breña.

Durante la jornada, el equipo se organizó en dos grupos para compartir actividades lúdicas con los niños y ejecutar mejoras en la infraestructura del colegio. Esta experiencia permitió fortalecer el trabajo colaborativo y reflejó el compromiso de nuestros colaboradores por liderar iniciativas que trascienden las oficinas y generan un impacto positivo y real en la comunidad.





Seguridad y salud en el trabajo

GRI 403 3-3



Promovemos una cultura de seguridad y salud en el trabajo con el fin de salvaguardar la integridad de nuestros grupos de interés, contribuir con la calidad de vida de nuestros colaboradores y asegurar la eficiencia operacional. Gracias a esta visión, hemos logrado promover acciones continuas de mejora para reducir los accidentes incapacitantes en los últimos años.

Contamos con un Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo alineado con la Ley N° 29783, su Reglamento D.S. N° 005-2012-TR y sus modificatorias. Nuestro sistema es auditado internamente y por terceros, garantizando que nuestras operaciones cuenten con condiciones que protejan la vida, la salud y el bienestar tanto de colaboradores como de todos aquellos que ingresan a nuestros centros de trabajo.

[GRI 403 3-1](#)

Como parte de este sistema nuestro Reglamento Interno de SST establece los lineamientos y obligaciones para el cumplimiento normativo y de nuestros estándares corporativos. Asimismo, implementamos una matriz de Identificación de Peligros, Evaluación de Riesgos y Controles (IPERC), que permite reconocer los peligros asociados a cada actividad, evaluar sus riesgos e implementar controles efectivos. Esta matriz es revisada periódicamente para asegurar la vigencia de las medidas establecidas y su adecuación a las nuevas condiciones operativas.

Cada año actualizamos nuestros procedimientos, planes y programas de SST, entre ellos el Programa Anual de SST, que ordena y prioriza nuestras iniciativas de prevención.

El compromiso con la seguridad es compartido con nuestros colaboradores. Contamos con un procedimiento de reporte e investigación de accidentes e incidentes que nos permite identificar las causas raíz y establecer acciones correctivas y preventivas. Para ello, empleamos metodologías como los “5 Porqués” y TASC⁹, basado en el modelo causal de pérdidas, lo que nos ayuda a comprender con mayor precisión los factores que originan los eventos no deseados.

[GRI 403 3-2](#)

Gestionamos también la seguridad de nuestros contratistas a través de un Manual de Gestión de SST específico, evaluaciones del desempeño y procesos de homologación realizados por un tercero independiente. Estas medidas aseguran el cumplimiento de los estándares legales y corporativos en toda nuestra cadena de valor.

[GRI 403 3-7](#)

⁹ TASC: Técnica de Análisis Sistemático de Causas o SCAT en inglés, es una metodología de investigación de incidentes y accidentes laborales basada en el modelo causal de pérdidas de Frank Bird.



La innovación fue un pilar clave durante el 2025.

Entre los principales avances destacan:

- **SOFTWARE DE CONTROL DE ACCESO PARA CONTRATISTAS**, que permite validar en tiempo real la documentación de SST y mantener un registro digitalizado de la gestión.
- **SOFTWARE DE EFICIENCIA OPERATIVA**, que optimiza la gestión de inspecciones de seguridad, mejora la visibilidad de hallazgos y permite un seguimiento detallado.
- **CURSO VIRTUAL DE SEGURIDAD PARA CONTRATISTAS**, disponible 24/7, que reduce tiempos operativos y facilita el acceso a la capacitación.
- **HERRAMIENTAS DE APRENDIZAJE PARA BRIGADISTAS**, orientadas a fortalecer la respuesta ante emergencias de nuestros equipos operativos.

Fomentamos activamente la participación de nuestros colaboradores mediante nuestro procedimiento de comunicación, consulta y participación, promoviendo un enfoque colaborativo en la construcción de una cultura preventiva. Además, desarrollamos programas de formación continua que incluyen inducciones, entrenamientos especializados y capacitaciones para trabajos de riesgo.

[GRI 403-4](#) | [GRI 403-5](#)



Asimismo, logramos capacitar al

100 %

de nuestros brigadistas en primeros auxilios, prevención de incendios y evacuación.



En cuanto a la salud ocupacional, la matriz IPERC integra procesos de vigilancia médica y control de riesgos con especial énfasis en riesgos ergonómicos. Realizamos monitoreos frecuentes y talleres orientados a promover hábitos saludables en el trabajo.

[GRI 403-6](#)

Durante el 2025 no se registraron fallecimientos, lesiones graves, lesiones incapacitantes ni enfermedades ocupacionales.

[GRI 403-9](#) | [GRI 403-10](#)

Nuestro objetivo para el año 2026 es continuar fortaleciendo la innovación y la digitalización de la gestión de SST, priorizando la eficiencia en las inspecciones, la actualización normativa, la entrega de EPP sin papel y el desarrollo de nuevos canales de comunicación como podcasts especializados en seguridad, que permitan una mayor sensibilización y alcance a colaboradores y contratistas.



Nuestros proveedores

GRI 2-6



COMPROMISO GESTIÓN DE PROVEEDORES

Buscamos agregar valor en nuestros espacios y en las personas; por eso, impulsamos el desarrollo a lo largo de nuestra cadena de valor. Buscamos contribuir al desarrollo de nuestros proveedores, un grupo clave para la continuidad de nuestro negocio y un pilar fundamental para la economía del país; por eso, reconocemos que nuestros colaboradores son fundamentales para implementar un sistema de gestión de proveedores eficiente, ágil y orientado al cumplimiento de nuestros compromisos con el objetivo de garantizar los pagos en un plazo de 15 días. Durante el 2025 nos enfocamos en capacitar a nuestros colaboradores en el proceso adecuado de gestión de proveedores, la creación de accesos, las aprobaciones necesarias y la gestión eficientes de pagos.





HOMOLOGACIÓN DE PROVEEDORES CRÍTICOS

Homologamos a nuestros proveedores a través de auditorías de segunda parte. El objetivo es evaluar a la empresa contratista en el cumplimiento de los requisitos que definimos en Urbanova. Buscamos evaluar los diferentes aspectos del contratista relacionados a seguridad y mantenimiento con el fin de asegurar el correcto abastecimiento del servicio ofrecido.



En el 2025 se convocó a proceso a:

275 proveedores | **65** son proveedores críticos y homologados.

Estos representan el

67 % del valor de la compra anual de Urbanova.

Las empresas homologadas fueron evaluadas con un solo cuestionario en modalidad presencial, considerando los siguientes aspectos:

- Situación financiera y obligaciones legales.
- Capacidad operativa.
- Gestión de la calidad.
- Seguridad y Salud en el Trabajo basado en Ley N° 29783.
- Gestión comercial.
- Sostenibilidad.

El proceso de homologación se desarrolla a través de una reconocida empresa certificadora. Dicho proceso nos permite identificar las oportunidades de mejora y fortalezas de nuestros proveedores, a quienes se les proporciona una constancia de homologación y la posibilidad de hacer uso del logo de homologación de la empresa certificadora si es que logra un puntaje mayor al 70 %. Asimismo, este proceso permite a los proveedores homologados contar con una línea de base para las certificaciones internacionales ISO 9001 e ISO 45001 de acuerdo con los aspectos seleccionados por Urbanova.



CONSTRUYENDO COMUNIDAD EMPRESARIAL

GRI 416 3-3

En Urbanova entendimos que la verdadera trascendencia no se entrega solo en arquitectura o metros cuadrados arrendados: se construye a partir de una experiencia integral, sostenida en el tiempo y centrada en generar valor real para nuestros clientes y sus equipos.

En un entorno cada vez más dinámico, las empresas buscan mucho más que espacios, demandan soluciones que impulsen el bienestar, la productividad y la conexión de sus equipos. Por ello, evolucionamos nuestro modelo para acompañar la transformación de hábitos y redefinir el rol de la oficina, manteniéndonos siempre un paso adelante como líderes del mercado.



EXPERIENCIA DEL CLIENTE



La gestión de la experiencia del cliente constituye un pilar estratégico para el desarrollo y la operación de nuestras oficinas y espacios *retail*. En estos entornos, la percepción del usuario no solo influye en su nivel de satisfacción, sino también en su permanencia, productividad y en la construcción de relaciones comerciales sostenibles.

En el caso de las oficinas, una experiencia positiva se traduce en mayor bienestar, eficiencia operativa y confianza por parte de nuestros arrendatarios y usuarios finales. En los espacios *retail*, una experiencia consistente y de calidad impacta directamente en el flujo de visitantes, el tiempo de permanencia y la preferencia por nuestros activos. Por ello, la gestión sistemática del NPS y la escucha activa se consolidan como herramientas esenciales para anticipar necesidades, optimizar nuestros servicios y fortalecer la propuesta de valor de nuestro portafolio.

Nuestra metodología de gestión de la experiencia contempla:

MAPA DEL CUSTOMER JOURNEY

Planes anuales, tácticos y estratégicos. Nos enfocamos en ejecutar acciones desde la escucha activa del cliente. Armamos un diagnóstico, desarrollamos mejoras y planes de acción VOC (voz del cliente) tanto en oficinas como en *retail*.

ATENCIÓN CONTINUA

Recolectamos *feedback* a través de los distintos puntos de contacto para luego analizar los resultados del NPS (niveles de satisfacción y preferencia) para definir mejoras en cada punto de contacto. A través de nuestras herramientas como Spazio y la Escuela de Servicio, logramos entregar las experiencias diferenciadoras.

MEDICIÓN

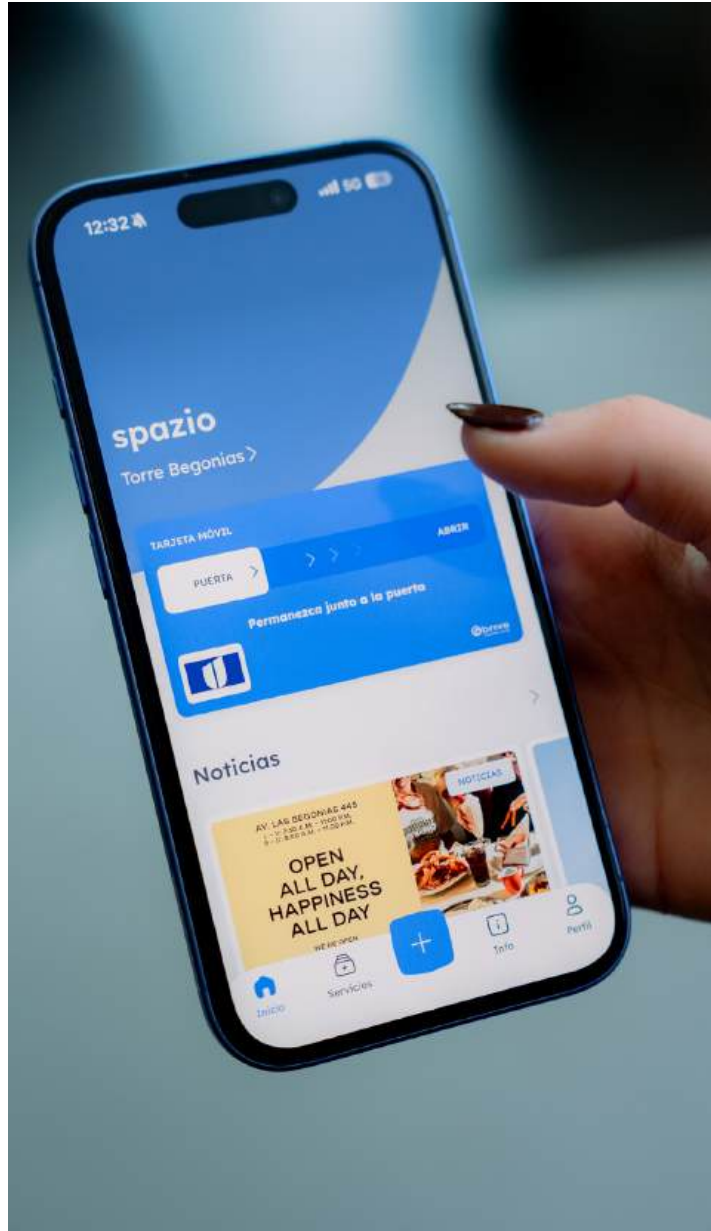
Medimos la fidelización de nuestros clientes mediante una escucha activa y la integración sistemática de sus percepciones en nuestros procesos de toma de decisiones. Para ello, empleamos la plataforma Qualtrics como



herramienta de gestión de nuestro KPI de experiencia del cliente, el Net Promoter Score (NPS), indicador que evalúa tanto la satisfacción como la lealtad del usuario. Dado que operamos en modelos B2B y B2C, realizamos mediciones diferenciadas: NPS *retail* (visitantes y administradores) y NPS oficinas (oficinistas, decisores y Facility Managers). Implementamos un levantamiento continuo de información con muestras mínimas y frecuencias establecidas; lo que nos permite monitorear los resultados y gestionar adecuadamente los niveles de volumetría asociados.



SPAZIO: NUESTRA VISIÓN HECHA REALIDAD



Creamos Spazio, una plataforma única y exclusiva para clientes de Urbanova que convierte nuestra visión en realidad todos los días en cada edificio y con cada usuario.

Spazio integra tecnología y servicios en un ecosistema unificado que transforma la jornada en la oficina y potencia el bienestar, la conexión y la productividad. Desde accesos digitales y parking, reservas de salas y amenidades y gestión de visitas hasta un podcast que conecta a cada cliente con su edificio, su clúster y la ciudad. Elevamos el estándar del servicio en oficinas Prime y simplificamos la operación de inicio a fin.



De acuerdo con nuestras encuestas (YTD 2025), registramos:

+ 70 %
de satisfacción
en autogestión

+ 72 %
de satisfacción entre oficinistas que
perciben a Spazio como habilitador de
bienestar, productividad y conexión.

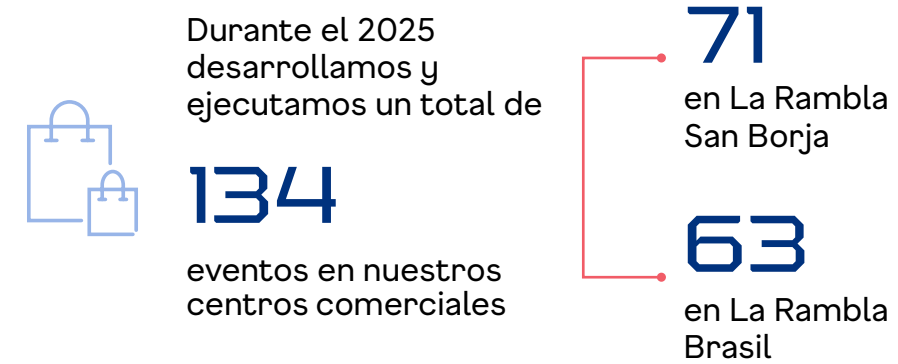
Estos resultados confirman que la integración de tecnología y servicio generan valor tangible para nuestros clientes y usuarios.

En el 2026 continuaremos con la expansión de Spazio. Seguiremos evolucionando sobre la base de data e insights para identificar oportunidades, priorizar decisiones y desarrollar funcionalidades *ad hoc* de alto valor. Aseguramos, además, la integración nativa de Spazio en nuestros próximos proyectos como Torre Rosales, donde la plataforma vivirá desde el día uno. Nuestro rumbo es claro: consolidarnos como el líder en Tenant Experience y trascender con experiencias que conectan personas, impulsan la productividad y contribuyen a la ciudad que soñamos.



EXPERIENCIA *RETAIL*

Eventos en La Rambla



Todas estas activaciones tuvieron como objetivo fortalecer la relación con la comunidad, generar espacios de encuentro y promover experiencias integrales para familias y visitantes.



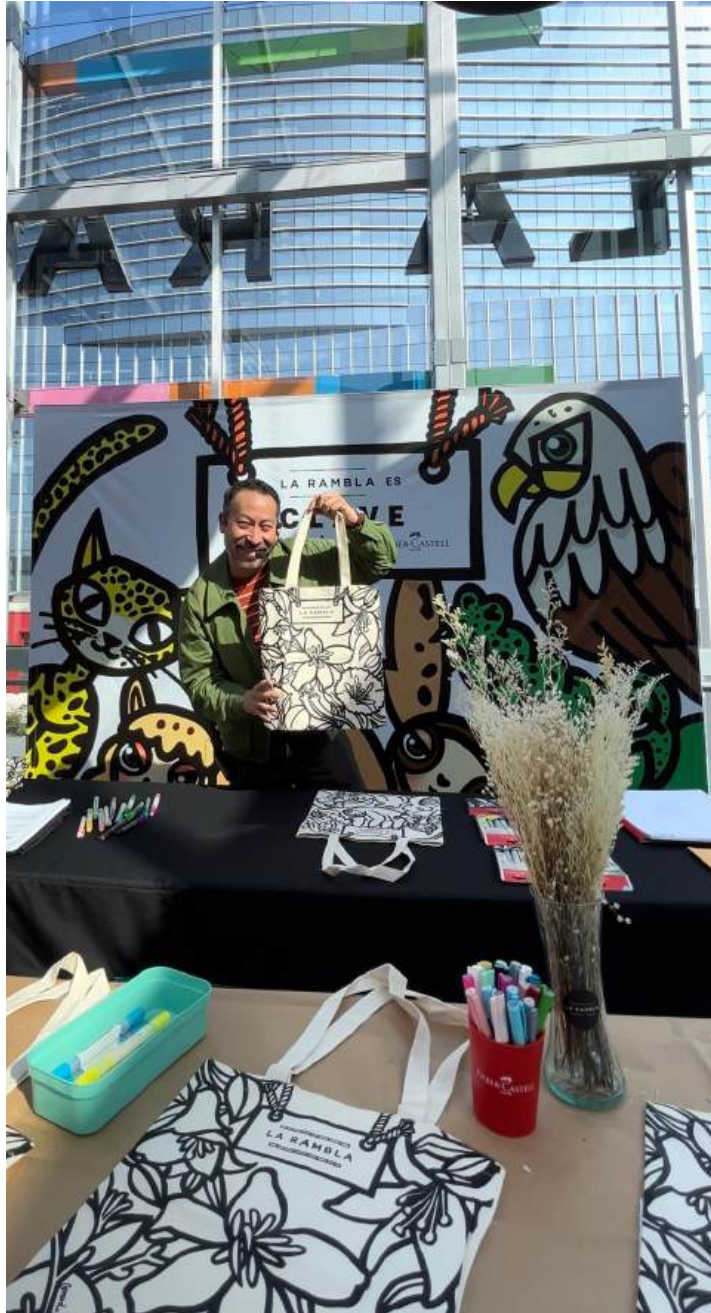
Las iniciativas se organizaron en torno a cuatro principales temáticas:

ESPACIOS PARA DIVERSIÓN Y CREATIVIDAD

Diseñamos actividades interactivas y personalizadas que fomentaron la creatividad y el disfrute de los asistentes. Entre las experiencias más destacadas estuvieron los talleres de personalización (pintado de bolsos, decoración de tazas y creación de brazaletes), dinámicas lúdicas como Slime Party, la máquina de dulces y la cabina de la suerte, así como talleres creativos con un enfoque funcional y sostenible. Todas estas propuestas contribuyeron a crear momentos de desconexión, entretenimiento y disfrute dentro del entorno familiar y comercial.

ESPACIOS PARA PROMOVER NUESTRA DIVERSIDAD CULTURAL

Incorporamos expresiones culturales y artísticas que celebran la identidad y la tradición local. Esto incluyó activaciones como la comparsa criolla, talleres culturales y educativos junto a artistas peruanos entre ellos, Gerardo Larrea, además de biohuertos y talleres creativos con invitados especiales. Estas iniciativas fortalecieron el vínculo con la comunidad, promoviendo la diversidad cultural peruana a través de experiencias accesibles, participativas y significativas.



CELEBRACIONES ESTACIONALES Y FESTIVIDADES

Organizamos eventos temáticos vinculados a fechas claves del calendario como el Día del Niño, Halloween, Navidad y Año Nuevo. En estas celebraciones se incluyeron comparsas, talleres creativos, actividades familiares, experiencias fotográficas y dinámicas participativas. Con ello, consolidamos a La Rambla como un espacio de encuentro para la comunidad, promoviendo la integración y el disfrute colectivo.

ECOS Y EDUCACIÓN AMBIENTAL

Durante el 2025 y en línea con Ecos, nuestro proyecto de gestión de residuos incorporó activaciones con enfoque sostenible dentro de la programación de eventos en La Rambla, acercando a los visitantes a prácticas de reutilización, creatividad y consumo responsable a través de experiencias lúdicas y participativas. Estas actividades, desarrolladas principalmente durante el Mes de la Sostenibilidad y en el mes de octubre, permitieron integrar mensajes ambientales de manera cercana, accesible y alineada con la experiencia *retail*.

A lo largo del mes de junio, se realizaron actividades creativas que promovieron la reutilización de materiales, la creatividad manual y el consumo responsable, integrando la sostenibilidad a la experiencia de visita de forma entretenida y participativa.



Además, durante el mes de octubre se desarrollaron tres educacuentos y tres activaciones educativas, logrando acercar la sostenibilidad a más de 500 personas, principalmente niños, niñas y familias. Nuestro objetivo es promover el reciclaje y la reutilización; por eso, a través del educacuento Capi, el reciclador, buscamos sensibilizar y motivar a las familias para que clasifiquen y separen sus residuos, según su tipo. Estas iniciativas se alinearon a la campaña de comunicación La Familia Capibara del Reciclaje,



estrategia desplegada en los centros comerciales para acercar Ecos al público de manera lúdica y cercana.

A través de estas acciones, La Rambla consolidó su rol como un espacio que integra entretenimiento, creatividad y sostenibilidad, fortaleciendo el vínculo con la comunidad y promoviendo prácticas responsables desde la experiencia urbana.



Innovación y experiencia



En el 2025 reforzamos nuestro compromiso con la innovación y la mejora continua de la experiencia de visita en La Rambla, incorporando soluciones tecnológicas que aportaron valor tanto a visitantes como a locatarios.

Como parte de nuestra campaña de Navidad, implementamos **Lumi**, un asistente virtual diseñado para ofrecer recomendaciones personalizadas de regalos disponibles dentro del centro comercial. Gracias a esta herramienta, los visitantes pudieron descubrir opciones alineadas con sus intereses y necesidades, mejorando su experiencia durante una de las temporadas más relevantes del año.

Lumi estuvo disponible en WhatsApp y en tótems digitales dentro del centro comercial, facilitando el acceso a información y potenciando una experiencia omnicanal. La iniciativa contó con la participación de locatarios de diversas categorías, aumentando la visibilidad de la oferta comercial y promoviendo la interacción entre marcas y visitantes.

Con esta implementación, La Rambla consolidó su posicionamiento como un centro comercial innovador, integrando tecnología y experiencia para acompañar a los visitantes en su proceso de compra y elevando el estándar de la experiencia *retail* en nuestros espacios.





Nuestro compromiso social

GRI 413-1

ALIANZAS ESTRATÉGICAS



INSTITUTO NACIONAL DE SALUD DEL NIÑO (INSN)

En alianza con el Instituto Nacional de Salud del Niño, promovemos la donación voluntaria de sangre como una acción clave de impacto social. Durante el 2025 facilitamos puntos de donación en el centro comercial La Rambla San Borja y realizamos campañas de donación en dos edificios de nuestros destinos urbanos.



Gracias a estas iniciativas, se lograron recolectar



2,042 unidades de sangre, las cuales fueron fraccionadas en glóbulos rojos, plasma y plaquetas

6,120 pacientes pediátricos oncológicos



LIGA CONTRA EL CÁNCER

Nos sumamos a la campaña de la Liga Contra el Cáncer por cuarto año consecutivo en nuestros predios, donde promovemos que nuestros oficinistas y clientes contribuyan con acciones de prevención y detección del cáncer.



BANCO DE ALIMENTOS PERÚ

Nos sumamos a la Alimentatón junto al Banco de Alimentos Perú, colocando puntos de acopio en nuestros centros comerciales y un *stand* en nuestras oficinas corporativas con la finalidad de recaudar kilos de alimentos para beneficiar a 250,000 personas.





PERÚ PENDIENTE

Promovemos la reutilización a través de la donación de artículos en desuso a favor de la ONG Perú Pendiente para atender personas en situación de vulnerabilidad:

+ 800
artículos donados

+ S/9,000.00
valorización de artículos
donados

DIFUSIÓN EN LOS CENTROS COMERCIALES

Entendemos que nuestros centros comerciales son mucho más que espacios de consumo. Son puntos de encuentro urbano con un alto potencial para generar impacto social positivo. Por ello, ponemos a disposición nuestras plataformas de comunicación para ampliar las iniciativas y las campañas de organizaciones que trabajan por el bienestar de la comunidad.

A través de alianzas con organizaciones sociales y entidades públicas, difundimos de manera gratuita campañas de sensibilización y llamados a la acción mediante nuestros iwalls, pantallas digitales y televisores ubicados en los pasillos y patios de comida de Las Ramblas. Estos espacios permiten llegar a miles de visitantes, facilitando la visibilidad de causas sociales, ambientales y de salud pública.

Aliados en el 2025:

- Ponle Corazón
- World Vision
- Perú Champs
- UNICEF
- Perú Pendiente
- Banco de Alimentos
- Instituto Nacional de Salud del Niño



Las campañas difundidas abordan temáticas como:

- Campañas de recaudación
- Campañas de salud y de donación de sangre
- Campañas contra el friaje





05 | GOBERNANZA



Comité ejecutivo

GRI 405-1 | GRI 2-9

El comité ejecutivo está conformado por miembros de diversas áreas de la empresa, siendo el máximo órgano de gobierno.



GIACOMO
SISSA
Director general
Ingreso: 15/11/2018



JOSÉ LUIS
CASABONNE
Director de Finanzas
y Estrategia
Ingreso: 15/01/2024



MÓNICA
CORREA
Directora de Gestión
de Personas y
Sostenibilidad
Ingreso: 01/01/2022



HÉCTOR
HINOSTROZA
Director de Desarrollo
y Proyectos
Ingreso: 08/01/2024



JOSÉ CARLOS
LEIGH
Director
de Negocios
Ingreso: 01/11/2019



MAXIMILIANO
PAZO
Director de
Negocios Hoteleros
Ingreso: 01/08/2023



DANIEL OLAYA
Director de
Operaciones
Ingreso: 13/02/2017



PAUL RAMSEY
Director legal
y Asuntos
Corporativos
Ingreso: 20/10/2014



JOSÉ EDUARDO
VIGO
Auditor general
Ingreso: 15/01/2020

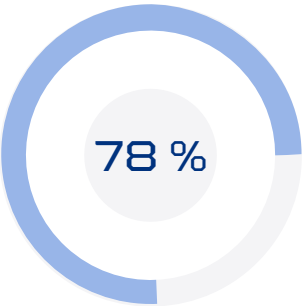


INDICADORES DE DIVERSIDAD

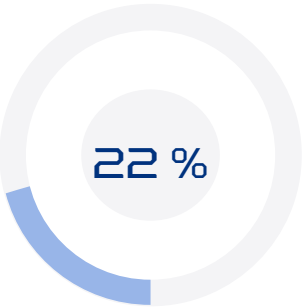
GRI 405-1



Género	Cantidad	Porcentaje
Hombres	8	89 %
Mujeres	1	11 %
No binario	0	0 %



Entre 30 y 50 años.



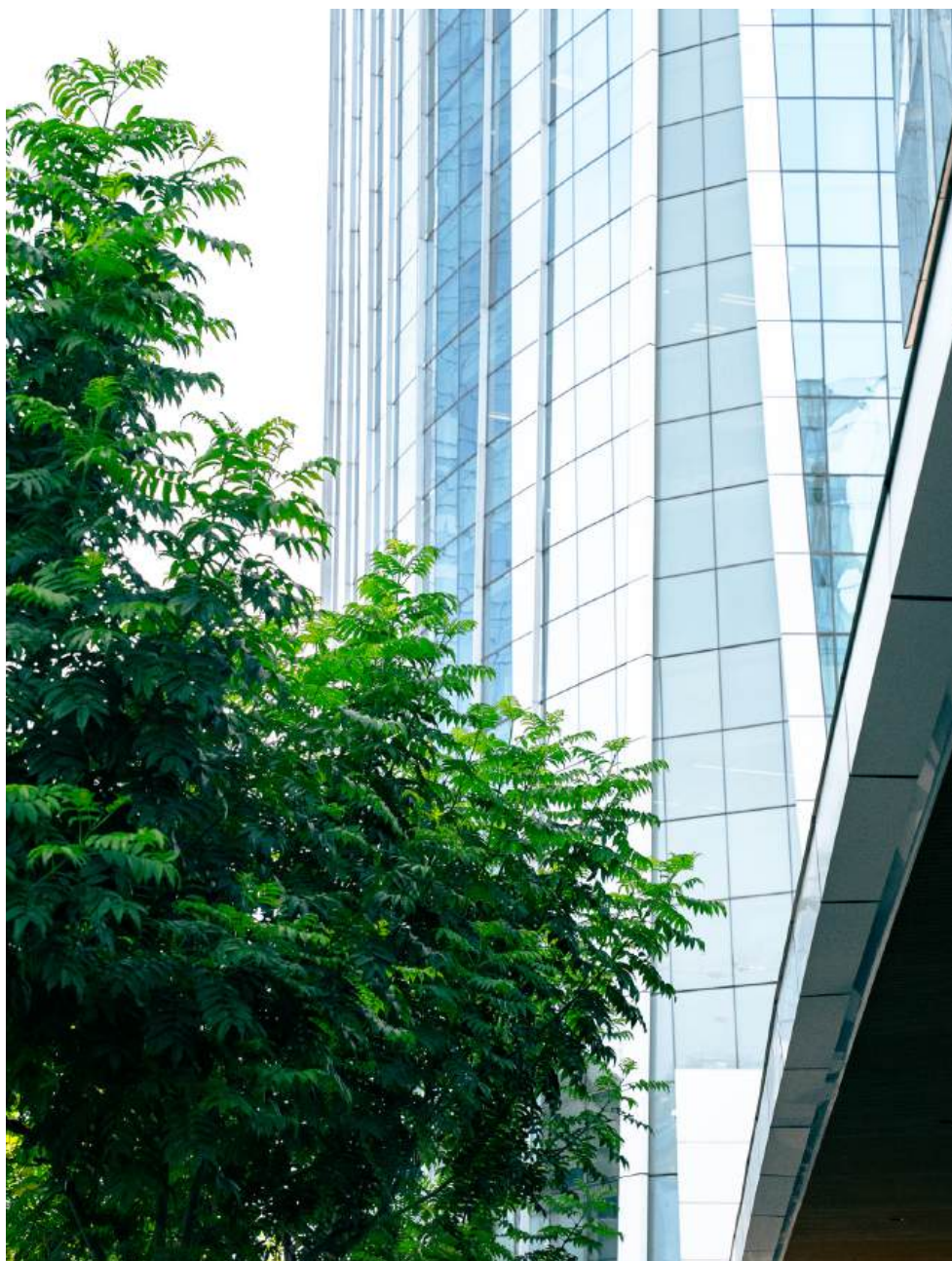
Mayores de 50 años.

El comité sesiona de manera semanal durante todo el año y es responsable de ejecutar las políticas y estrategias del negocio tanto a corto como a largo plazo, asegurando, además, el cumplimiento de los objetivos anuales. Su labor comprende el seguimiento y supervisión del avance de las iniciativas asociadas a la gestión económica, comercial y operativa, así como de los proyectos vinculados a la gestión de sostenibilidad y la gestión humana.

Asimismo, participa activamente en el proceso de materialidad que orienta los compromisos de la estrategia de sostenibilidad e impulsa la integración del enfoque sostenible en las operaciones del negocio. Sus miembros forman parte de los directorios de diversas empresas que administramos, donde presentan los avances y los resultados correspondientes para su análisis y evaluación.



Comités estratégicos



Contamos con diversos comités estratégicos en la empresa, en algunos de ellos participan los accionistas y en otros, los comités son internos. La participación de colaboradores en algunos comités es voluntaria mientras que en otros se realiza una convocatoria interna para que los interesados puedan postular y se organiza una votación para elegir a los miembros. Por otro lado, los comités más específicos trabajan únicamente con los líderes y los especialistas en la temática en cuestión.

COMITÉ EJECUTIVO

Resuelve los temas de gestión y operación diaria de la empresa, prioriza esfuerzo y recursos hacia los temas más relevantes.

COMITÉ DE DESARROLLO

Evalúa y prioriza proyectos de mejora en activos operativos, planificación de futuros proyectos y gestión de activos.

COMITÉ DE CREACIÓN DE VALOR

Aanaliza y revisa el avance y la captura de valor de los proyectos estratégicos del negocio y el seguimiento a la estrategia de la empresa, además, aprueba el avance en los proyectos del pipeline.

COMITÉ DE NEGOCIOS

Identifica tendencias de clientes, analiza información crítica del negocio, evalúa el avance de iniciativas comerciales y la toma decisiones que impactan en los ingresos y en la experiencia de nuestros clientes.

COMITÉ DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO

Revisa y aprueba los objetivos, los planes, los procedimientos y los programas del Sistema de Gestión de SST y vela por su cumplimiento. Promueve iniciativas sobre métodos y procedimientos para la efectiva integración de la prevención, proponiendo a la empresa la mejora de las condiciones o corrección de las deficiencias existentes.

COMITÉ DE CUMPLIMIENTO

Promueve el comportamiento ético en la empresa, así como la evaluación y la toma de decisiones frente a alertas de incumplimiento del Código de Ética y Conducta y del Programa Integrado de Cumplimiento (PIC).



COMITÉ DE PREVENCIÓN DEL HOSTIGAMIENTO SEXUAL LABORAL

Investiga, emite recomendaciones de sanción y medidas complementarias para evitar nuevos casos de hostigamiento sexual y realiza el seguimiento de los casos. Dicta determinadas medidas de protección a favor de los testigos, siempre que resulten estrictamente necesarias, para garantizar su colaboración con la investigación.

COMITÉ EJECUTIVO DE RIESGOS

Define, prioriza y toma decisiones sobre los riesgos más importantes de la empresa, monitoreándolos a nivel interno y con reporte al centro corporativo.

COMITÉ DE GESTIÓN DE CONTINUIDAD DEL NEGOCIO

Desarrolla los planes de gestión de crisis, el Análisis de Riesgo del Negocio (RIA) y el Análisis de Impacto del Negocio (BIA) para definir la respuesta a las situaciones de crisis, los responsables y el despliegue con la finalidad de reducir los impactos negativos de eventos inesperados y garantizar una recuperación efectiva.



COMITÉ DE DESARROLLO CON DIRECTORES

Se aprueban conceptos y características de proyectos, en su relevancia estratégica y en diseño con miembros del Directorio.

COMITÉ DE TALENTO CON DIRECTORES

Analiza, revisa y toma decisiones sobre los resultados de la evaluación del desempeño, los altos potenciales y los sucesores.

COMITÉ DE AUDITORÍA, RIESGOS Y CUMPLIMIENTO CON DIRECTORES

Consolida los resultados de auditoría, de riesgos estratégicos y del Programa Integrado de Cumplimiento (PIC).



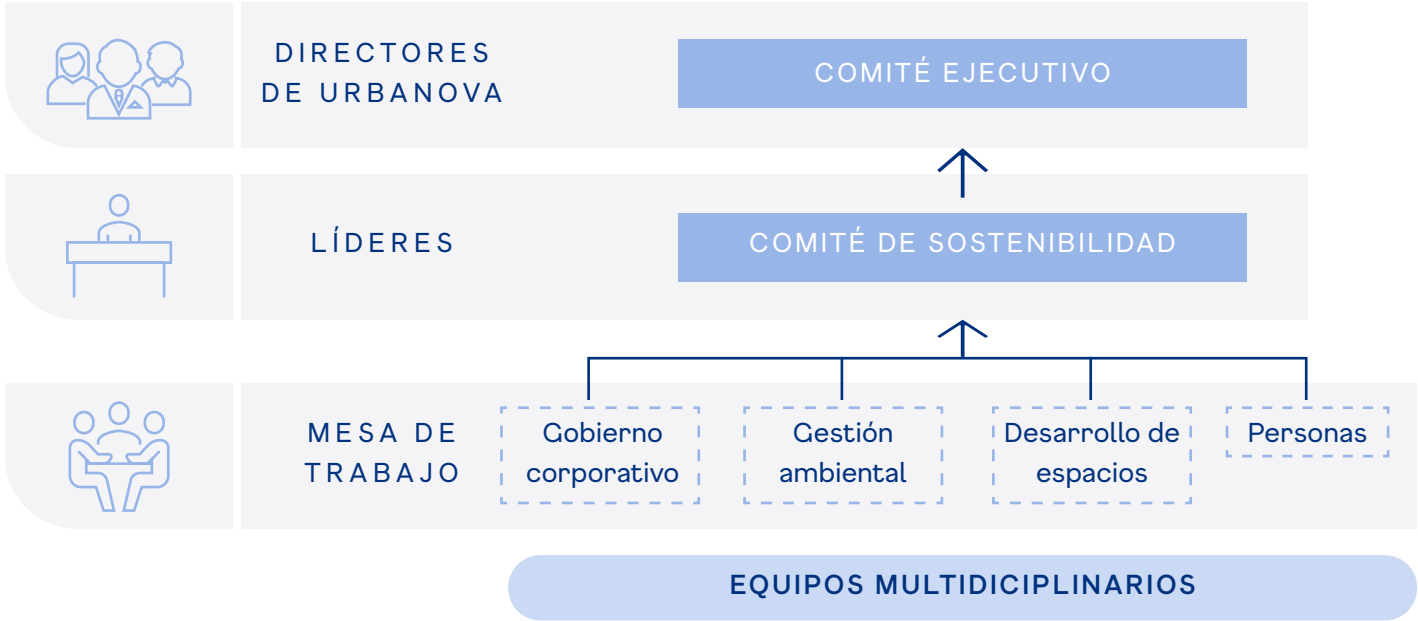
Comité de Sostenibilidad

En el 2025 continuamos con el desarrollo del Comité de Sostenibilidad, garantizando la creación y seguimiento de iniciativas y proyectos que fortalezcan la gestión sostenible de la empresa.

Establecimos cuatro mesas de trabajo para asegurar el cumplimiento de nuestro Plan de Sostenibilidad. Estas mesas también están alineadas con nuestros compromisos:

- Espacios Sostenibles
- Personas
- Ambiental
- Gobierno Corporativo

Las mesas de trabajo son el espacio para involucrar a líderes de áreas estratégicas con la gestión sostenible, de esta manera aseguramos el cumplimiento de nuestra hoja de ruta anual. Cada comité tiene una periodicidad trimestral de reunión donde se presentan avances de los proyectos y la aprobación de los directores *sponsors*.





Gestión de riesgos

GRI 2-12



La gestión de riesgos es un componente esencial del modelo de gobernanza de Urbanova y un habilitador clave de nuestra estrategia de sostenibilidad. Debido a la naturaleza diversa de nuestro portafolio estamos expuestos a riesgos de distinta índole con niveles de impacto que varían, según cada negocio, operación y contexto. Frente a ello, gestionamos los riesgos desde una perspectiva integral, abarcando su identificación, evaluación, tratamiento y monitoreo continuo.

En Urbanova entendemos que la gestión integral de riesgos (GIR) no solo busca prevenir eventos adversos, sino también proteger y generar valor a nivel del negocio. Por ello, nuestra metodología está diseñada para asegurar que todos los riesgos relevantes sean identificados y evaluados de manera sistemática y consistente, proporcionando un marco estructurado que fortalece la toma de decisiones informadas y contribuye a la sostenibilidad empresarial en entornos cambiantes.

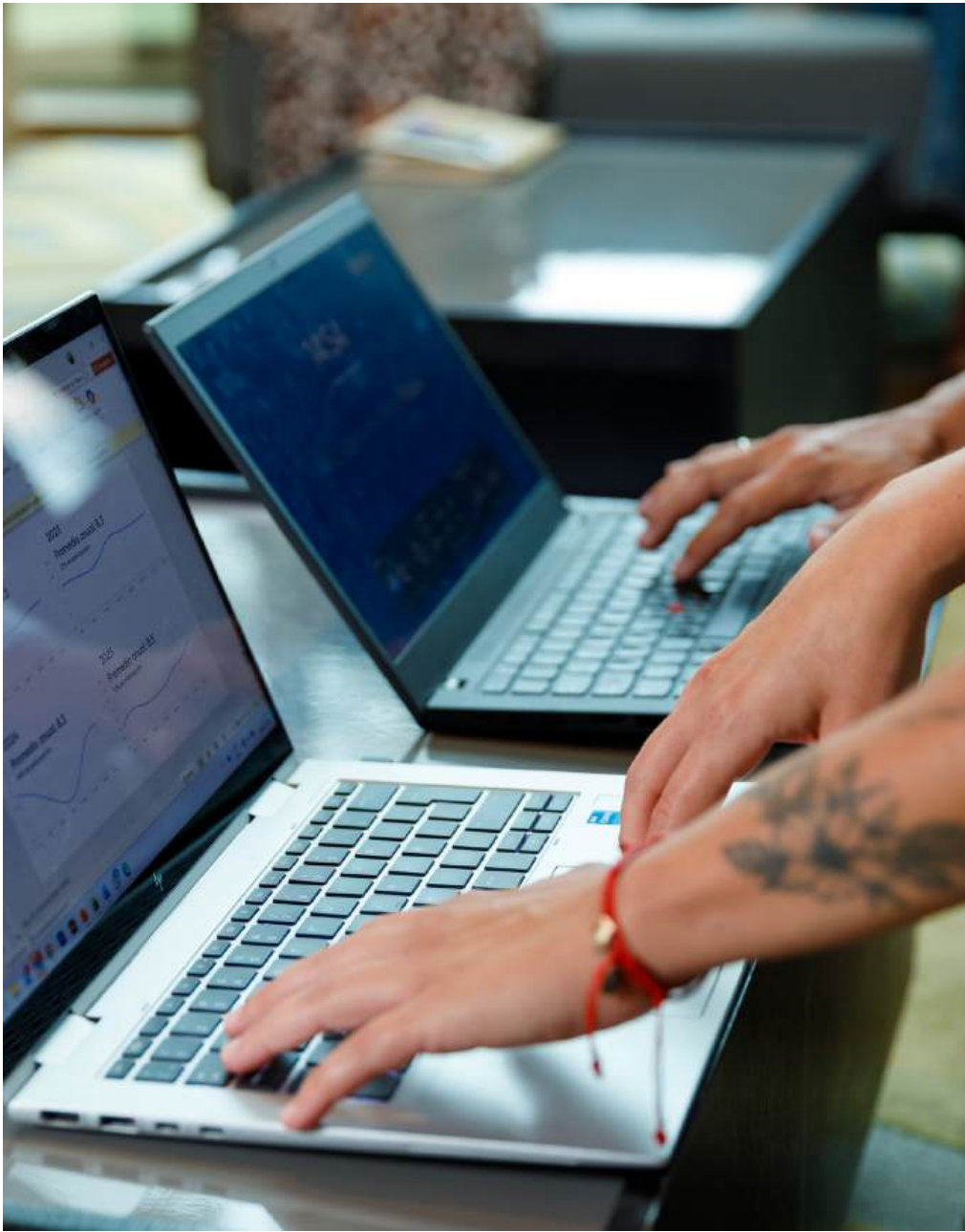
El enfoque adoptado asigna responsabilidades claras a los diferentes niveles de la empresa, promueve una cultura proactiva de gestión de riesgos y facilita la comunicación y reporte oportuno a la Alta Dirección y otros *stakeholders* estratégicos. De esta forma, garantizamos un proceso dinámico, preventivo y orientado al logro sostenido de nuestros objetivos estratégicos.

Nuestra GIR se sustenta en marcos de referencia internacionalmente reconocidos como COSO ERM y COSO 2013, los cuales guían la construcción y la custodia de un ambiente de control robusto a nivel estratégico, así como la optimización y el fortalecimiento de nuestras actividades operativas.

Con el fin de administrar los riesgos de manera eficaz y alineado con los lineamientos corporativos, Urbanova estructura la gestión de riesgos en dos niveles de gestión y su metodología está basada en un ciclo continuo que se repite anualmente.



NIVEL ENTIDAD (Riesgos Estratégicos)



Se enfoca en los riesgos transversales al negocio que pueden afectar el cumplimiento de los objetivos estratégicos como riesgos reputacionales, regulatorios, financieros o del entorno.

La gestión en este nivel contribuye al fortalecimiento de la gobernanza corporativa, mejora la toma de decisiones de alto nivel y asegura que la empresa esté preparada para enfrentar eventos que puedan comprometer la sostenibilidad, la reputación o el desempeño a largo plazo.

Toda la gestión de riesgos estratégicos está asociada a un modelo de incentivos, que busca fomentar la gestión integral de riesgos en toda la empresa, instaurando un indicador que depende del cumplimiento de acciones para mitigar riesgos.

1

Identificación de riesgos entidad y actividades de mitigación

- Entendimiento del negocio y sus objetivos estratégicos.
- Identificación /actualización de riesgos entidad y actividades de mitigación.

2

Evaluación de riesgos entidad y actividades de mitigación

- Evaluación del nivel de riesgo inherente.
- Evaluación de estrategias de mitigación y diseño de controles entidad.
- Evaluación del nivel de riesgo residual.

3

Definición de riesgos priorizados

- Identificación de riesgos más importantes para el negocio en el año de análisis.
- Formalización de riesgos priorizados.

4

Diseño de planes de acción y evaluación del nivel de riesgo esperado

- Identificación de oportunidades de mejora y diseño de planes de acción.
- Evaluación del nivel de riesgo proyectado y definición de indicador de riesgo anual.

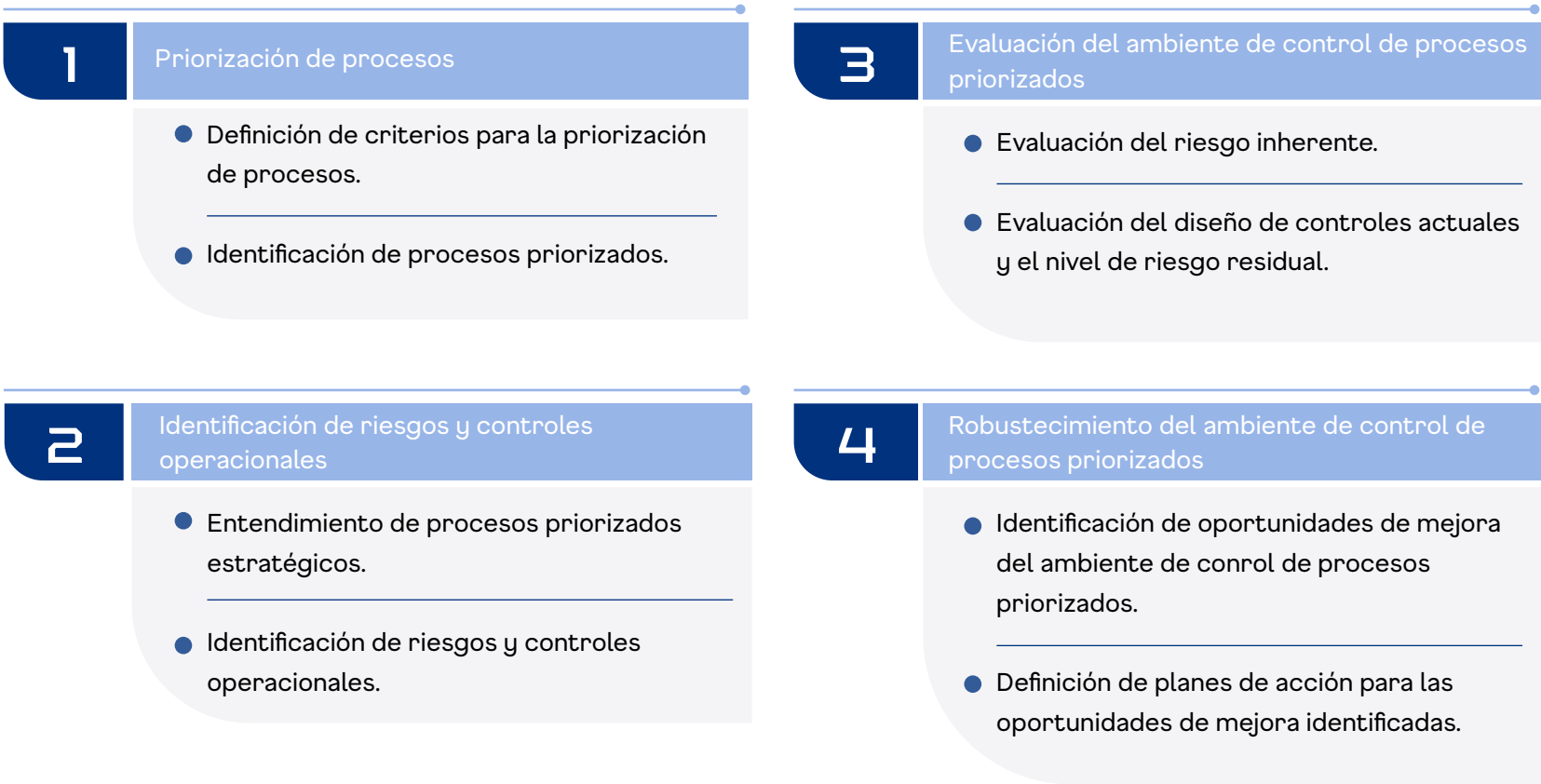


NIVEL OPERACIONAL (Riesgos de Procesos y Operaciones)

Aborda los riesgos asociados a los procesos críticos y a la operación diaria de los negocios; su objetivo es fortalecer los controles internos, garantizar la continuidad operativa y reducir la probabilidad y el impacto de incidentes adversos.

Este nivel se alimenta de las prioridades definidas en el Nivel Entidad; lo que permite enfocar los esfuerzos en los procesos que tienen mayor relación con los riesgos estratégicos identificados y optimizar el uso de los recursos destinados a la gestión.

Nuestra metodología para la gestión de riesgos se basa en un ciclo continuo que se repite anualmente, el cual es el siguiente:



A través de nuestra estrategia de gestión de riesgo, hemos identificado los riesgos y establecido los controles relacionados a:



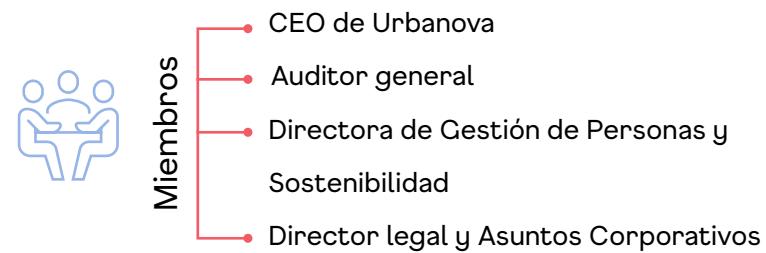


Programa de Cumplimiento

GRI 205 3-3 | GRI 205-2



Estamos comprometidos a promover una conducta ética y de transparencia, asegurando que los valores motiven nuestro trabajo y decanten en los resultados de nuestros proyectos e iniciativas. Contamos con un Plan Integrado de Cumplimiento (PIC) con directrices específicas como nuestro Código de Ética y Conducta, la Política de Conflicto de Intereses, la Política de Cumplimiento y la Política de Libre Competencia, entre otros. De esta manera, contamos con un marco de comportamientos que establece los lineamientos que debemos tener para nuestros grupos de interés, *stakeholders* y en nuestros procesos de toma de decisiones. Además, los comités estratégicos nos permiten monitorear nuestras acciones y comportamientos en relación con la ética y la transparencia. El Comité de Cumplimiento promueve el comportamiento ético, evalúa y toma decisiones frente a las alertas de incumplimiento del Código de Ética y Conducta y el Programa Integrado de Cumplimiento (PIC).



Para lograr el entendimiento y práctica constante, desarrollamos cursos anuales para el



100 %
de nuestro equipo,

quienes reciben de manera obligatoria capacitación sobre el Código de Ética y Conducta y el Programa Integrado de Cumplimiento (PIC).

El código en mención y las políticas que forman parte del PIC son compartidas con el 100 % de nuestro equipo. Contamos con procedimientos de debida diligencia de nuestros clientes, proveedores y colaboradores con el fin de conocerlos y compartirles nuestras directrices sobre nuestro PIC, incluyendo cláusulas contractuales para asegurar su debido cuidado.

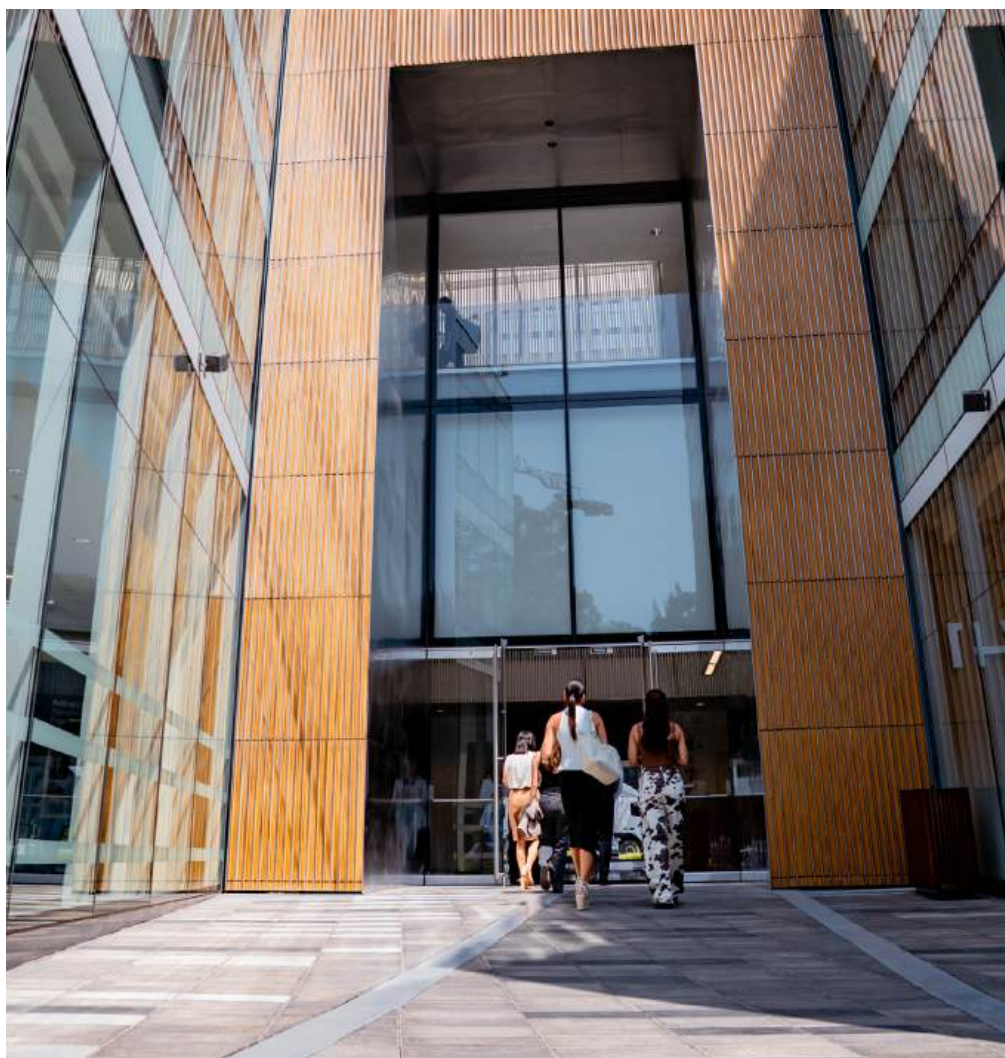
Durante el 2025 hemos reforzado nuestro compromiso con la ética y la gestión responsable al obtener la certificación ISO 37001 – Sistema de Gestión Antisoborno para el negocio inmobiliario que manejamos. Este logro refleja nuestra determinación de prevenir, detectar y enfrentar prácticas de soborno, consolidando una cultura de integridad en cada uno de nuestros procesos y relaciones. La certificación ISO 37001 constituye un hito en nuestra estrategia de sostenibilidad, alineándonos con los más altos estándares internacionales y fortaleciendo la confianza de nuestros clientes, socios y grupos de interés.



Materialidad

GRI 3-1 | GRI 3-2

Los temas materiales de mayor prioridad para Urbanova y nuestros grupos de interés son los asuntos económicos, sociales y ambientales. El proceso para identificar los temas relevantes que se debían reportar se realizó, según el estándar de los contenidos Generales del Global Reporting Initiative (GRI Topics), publicados en su última actualización en el 2021.



CONTEXTO DE URBANOVA

Análisis de documentos y políticas internas que expresan asuntos ambientales, sociales y de gobernanza (ASG) importantes para nuestras actividades. Además, se realizó un análisis comparativo con cuatro empresas del sector inmobiliario, que permitió tener una visión general de los impactos de nuestras actividades y relaciones en el marco de un contexto social, político, legal y sectorial.

IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS

Se realizó una recisión interna de la información de la empresa; lo que permitió la definición de temas materiales para ser testeados internamente. Dichos temas se basaron en la identificación de impactos actuales y potenciales de las actividades de Urbanova sobre la economía, el medioambiente y las personas.

PRIORIZACIÓN

Se desarrolló una evaluación y priorización de impactos preliminares de temas. Se realizaron dos talleres de materialidad con los directivos y los gerentes de la empresa para la validación. Dichos talleres se llevaron a cabo entre noviembre y diciembre del 2022. La revisión de los temas materiales en estos espacios se basó en su evaluación sobre el impacto y la relevancia para la empresa y nuestros grupos de interés. Con los resultados de ambos talleres se construyó la matriz de materialidad.

- Temas materiales
1. Desempeño económico
 2. Transparencia y buen gobierno corporativo
 3. Orientación/Experiencia al cliente
 4. Desarrollo de espacios sostenibles
 5. Fortalecimiento del desarrollo social
 6. Seguridad y salud de las personas
 7. Promoción del desarrollo económico
 8. Gestión del talento
 9. Eficiencia energética, agua y residuos
 10. Descarbonización

Finalizando el 2025 iniciamos el proceso de doble materialidad, donde evaluamos la relevancia de la información desde dos perspectivas: la materialidad financiera (cómo los factores ambientales y sociales afectan a la empresa) y la materialidad de impacto (cómo las operaciones de la empresa afectan a la sociedad y el medioambiente). Esto permite una visión integral de la sostenibilidad en el modelo de negocio, identificando riesgos y oportunidades de manera más efectiva. Nos encontramos en la fase de encuestas a nuestros *stakeholders* relevantes.



Nuestros grupos de interés

GRI 2-29 | GRI 2-30

	SUBGRUPOS DE INTERÉS	CANALES DE COMUNICACIÓN	FRECUENCIA
 Accionistas	- Centro corporativo - Directorio de las inmobiliarias	Acta de Sesión de Directorio Correo	Bimestral
 Clientes	- Retail - Destinos urbanos - Oficinas	App Spazio, Correo Reuniones presenciales Espacios físicos: pantallas en ascensores y otros lugares Redes sociales	Quincenal
 Colaboradores	- Empleados - Estudiantes	Correo, WhatsApp, App Spazio Redes sociales	Semanal
 Proveedores	- Emprendedores grandes - Medianas empresas	Correo Llamadas telefónicas	Según necesidad

Gremios

GRI 2-28

Participamos en los siguientes gremios o asociaciones:

- Global Real Estate and Infrastructure Club (GRI Club).
- Confederación de Desarrolladores Inmobiliarios del Perú (CODIP).
- Asociación de Centros Comerciales y de Entretenimiento del Perú (ACCEP).
- Green Building Council (GBC Perú).
- Red de Empresas y Discapacidad.
- Sociedad de Comercio Exterior (COMEX).

	SUBGRUPOS DE INTERÉS	CANALES DE COMUNICACIÓN	FRECUENCIA
 Gobierno	- Gobierno nacional - Gobierno local - Comisarias - Bomberos	Correo Cartas Mesa de partes	Según necesidad
 Comunidad	- Organizaciones vecinales - Vecinos	Redes sociales	Según necesidad
 Sociedad civil	- Gremios - Asociaciones civiles - Fundaciones - Organizaciones no gubernamentales (ONG)	Correo Reuniones Cartas	Según necesidad
 Medios de comunicación	- Prensa - Medios digitales - Televisión - Creadores de contenido	Correo	Según necesidad

No contamos con organizaciones sindicales; por eso, no hemos suscrito convenios de negociación colectiva.



Desempeño económico

GRI 201 3-3



Durante el 2025
obtuvimos

un incremento del

5.3 %

en relación con los ingresos totales del año anterior, logrando una situación financiera sólida con buenas ratios de solvencia y acceso a financiamiento.

Además, logramos una vacancia de

1.6 %

en nuestros espacios *retail*, manteniendo una ocupación completa en nuestros centros comerciales.

6.8 %

de vacancia en oficinas Prime por debajo del promedio del mercado.

Lograr que un espacio trascienda es mucho más que solo transformar la ciudad, debe ser parte de la vida de sus ciudadanos. Por eso, desarrollamos ecosistemas inmobiliarios innovadores de primer nivel: espacios de trabajo, destinos urbanos y espacios *retail*, priorizando siempre a las personas.

Nuestros proyectos estratégicos que venimos impulsando son:

- Strip Culinario en Paseo Begonias.
- Food Hall en Paseo Begonias.
- Nuevos espacios comerciales en La Rambla San Borja.
- Torre Rosales en San Isidro.
- Mejoras de zonas comunes en edificios existentes.



06 | ÍNDICE GRI



Declaración de uso

Urbanova Inmobiliaria S.A.C. ha presentado la información citada en este índice de contenidos GRI para el periodo comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2025, utilizando como referencia los estándares GRI.

GRI 1 usado

GRI 1: Fundamentos 2021.

Estándares sectoriales GRI aplicables

No hay estándares sectoriales aplicables.

ESTÁNDAR GRI/ OTRA FUENTE	CONTENIDO	UBICACIÓN
CONTENIDOS GENERALES		
GRI 2: Contenidos generales GRI 2021	2-1 Detalles organizacionales	5,6
	2-2 Entidades incluidas en la presentación de informes de sostenibilidad	5
	2-3 Periodo objeto del informe, frecuencia y punto de contacto	5
	2-4 Actualización de la información	No se actualizó información
	2-5 Verificación externa	No se realizó verificación externa del reporte
	2-6 Actividades, cadena de valor y otras relaciones comerciales	6, 8, 9 a 12 77
	2-7 Empleados	57, 58
	2-8 Trabajadores que no son empleados	
	2-9 Estructura de gobernanza y composición	88 a 91
	2-12 Función del máximo órgano de gobierno en la supervisión de la gestión de los impactos	93, 94, 95
	2-22 Declaración sobre la estrategia de desarrollo sostenible	3
	2-23 Compromisos y políticas	20, 22, 23, 24, 26 a 41, 66
	2-28 Afiliación a asociaciones	98
	2-29 Enfoque de la participación de los grupos de interés	98
	2-30 Convenios de negociación colectiva	98



ESTÁNDAR GRI/ OTRA FUENTE	CONTENIDO	UBICACIÓN
TEMAS MATERIALES		
GRI 3 Temas materiales 2021	3-1 Proceso de determinación de los temas materiales	97
	3-2 Lista de temas materiales	97
ESTÁNDAR TEMÁTICO: ECONÓMICO		
GRI 201 Desempeño económico		
GRI 3: Temas materiales 2021	3-3 Gestión de los temas materiales	99
GRI 201 Desempeño económico 2016		
GRI 205 Anticorrupción		
GRI 3: Temas materiales 2021	3-3 Gestión de los temas materiales	96
GRI 205: Anticorrupción 2016	205-2 Comunicación y formación sobre políticas y procedimientos anticorrupción	96
ESTÁNDAR TEMÁTICO: AMBIENTAL		
GRI 302 Energía		
GRI 3: Temas materiales 2021	3-3 Gestión de los temas materiales	21 43, 44, 48, 49, 51
GRI 302: Energía 2016	302-1 Consumo energético dentro de la organización	21 Solo energía renovable

ESTÁNDAR GRI/ OTRA FUENTE	CONTENIDO	UBICACIÓN
GRI 303 Agua y efluentes		
GRI 3: Temas materiales 2021	3-3 Gestión de los temas materiales	43, 52
GRI 305 Emisiones		
GRI 3: Temas materiales 2021	3-3 Gestión de los temas materiales	43, 44, 49
GRI 305: Emisiones 2016	305-1 Emisiones directas de GEI (alcance 1)	45 a 47
	305-2 Emisiones indirectas de GEI al generar energía (alcance 2)	45 a 47
	305-3 Otras emisiones indirectas de GEI (alcance 3)	50
	305-4 Intensidad de las emisiones de GEI	
	305-5 Reducción de las emisiones de GEI	48
GRI 306 Residuos		
GRI 3: Temas materiales 2021	3-3 Gestión de los temas materiales	15 a 18 43
GRI 306: Residuos 2020	306-3 Residuos generados	53
	306-4 Residuos no destinados a eliminación	53



ESTÁNDAR GRI/ OTRA FUENTE	CONTENIDO	UBICACIÓN
ESTÁNDAR TEMÁTICO: SOCIAL		
GRI 401 Empleo		
GRI 3: Temas materiales 2021	3-3 Gestión de los temas materiales	55, 56
GRI 401: Empleo 2016	401-1 Nuevas contrataciones de empleados y rotación de personal	59
	401-2 Beneficios para los empleados a tiempo completo que no se dan a los empleados a tiempo parcial o temporales	61, 62
GRI 403 Salud y seguridad en el trabajo		
GRI 3: Temas materiales 2021	3-3 Gestión de los temas materiales	75
GRI 403: Salud y seguridad en el trabajo 2018	403-1 Sistema de gestión de la salud y seguridad en el trabajo	75
	403-2 Identificación de peligros, evaluación de riesgos e investigación de incidentes	75
	403-4 Participación de los trabajadores, consultas y comunicación sobre salud y seguridad en el trabajo	76
	403-5 Formación de trabajadores sobre salud y seguridad en el trabajo	76
	403-6 Promoción de la salud de los trabajadores	76
	403-7 Prevención y mitigación de los impactos en la salud y la seguridad de los trabajadores directamente vinculados con las relaciones comerciales	75
	403-9 Lesiones por accidente laboral	76
	403-10 Dolencias y enfermedades laborales	76

ESTÁNDAR GRI/ OTRA FUENTE	CONTENIDO	UBICACIÓN
GRI 404 Formación y enseñanza		
GRI 3: Temas materiales 2021	3-3 Gestión de los temas materiales	67, 69 a 72
	404-3 Porcentaje de empleados que reciben evaluaciones periódicas de su desempeño y del desarrollo de su carrera	67
GRI 405 Diversidad e igualdad de oportunidades		
GRI 3: Temas materiales 2021	3-3 Gestión de los temas materiales	63, 64
GRI 405: Diversidad e igualdad de oportunidades 2016	405-1 Diversidad en órganos de gobierno y empleados	65, 88, 89
GRI 413 Comunidades locales		
GRI 3: Temas materiales 2021	3-3 Gestión de los temas materiales	73
GRI 413: Comunidades locales 2016	413-1 Operaciones con participación de la comunidad local, evaluaciones del impacto y programas de desarrollo	85, 86
GRI 416 Salud y seguridad de los clientes		
GRI 3: Temas materiales 2021	3-3 Gestión de los temas materiales	22, 79 a 84

