



Estructuración ESG:

Financiamiento Sostenible para
Infraestructura Logística basado
en Criterios de Taxonomía



Bodegas San Francisco Almacenes del Perú (BSF)



- **BSF es un operador líder en infraestructura logística**, con operaciones en Chile y Perú, que ha incorporado la **sostenibilidad y eficiencia operativa como ejes estratégicos**.
- En este contexto, la compañía impulsó la **estructuración ESG de una operación financiera sindicada** con el objetivo de fortalecer su desempeño, liderazgo y propuesta de valor en sostenibilidad.

Objetivos y alcance



Estructuración ESG de un crédito sindicado, para su vinculación a sostenibilidad, basados en taxonomía



Aplicación de Taxonomía de Chile en activos ubicados en Perú

- ✓ Adaptación a la normativa peruana
- ✓ Respaldo técnico de Green Building Council Chile



Definición de indicadores (KPIs) materiales que soporten la estructuración ESG.



Alcance operativo de la estructuración:
3 centros logísticos en Perú, 650 mil m².



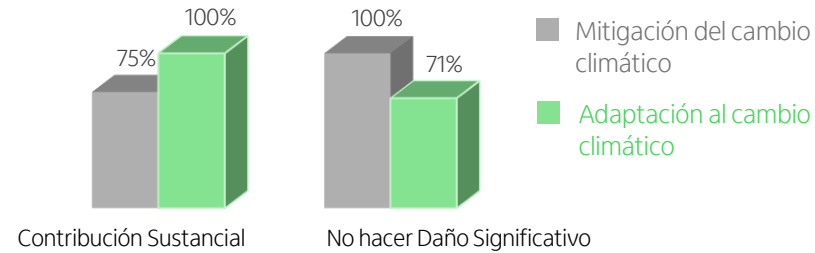
02 Estructuración ESG: ¿Cómo lo hicimos?

El proyecto se estructuró sobre 3 pilares metodológicos complementarios:

Aplicación de Taxonomía T-MAS Chile

- Adaptación normativa a regulación de Perú
- Evaluación del grado de alineación de activos con:
 - ✓ Mitigación al cambio climático
 - ✓ Adaptación al cambio climático

Nivel de alineación de los activos de BSF a los objetivos medioambientales de mitigación y adaptación al cambio climático



Evaluación ESG de la empresa

- Estrategia de Sostenibilidad
- Materialidad
- Iniciativas y desempeño actual

Principales líneas de acción en iniciativas sostenibles de BSF



Benchmarking Sectorial

- Mejores prácticas en Real Estate Logístico
- Estándares Internacionales (ICMA, SBTi, etc.)
- KPIs utilizados por comparables

- Principales KPIs utilizados a nivel de mercado y estándares globales
 - ✓ Desempeño en emisiones de GEI
 - ✓ Desempeño energético
 - ✓ Gestión de residuos
 - ✓ Gestión hídrica
- Certificaciones más relevantes en sostenibilidad de la industria: LEED, EDGE, BREEM, etc.
- Creciente exigencia de las taxonomías en el financiamiento sostenible

03 Estructuración ESG: desarrollo de KPIs y etiquetado sostenible

Resultados claves

Evaluación ESG integral

- Identificación de temas materiales prioritarios
- Validación de coherencia estratégica

Análisis de mercado e industria

- Identificación de KPIs relevantes y comparables
- Alineamiento con estándares internacionales

Diagnóstico taxonómico

- Definición de los activos sostenibles
- Identificación de iniciativas claves, y respaldo documental y metodológico para la definición de KPIs



Resultado: Definición de KPIs y SPTs

A Partir de los análisis realizados, se definieron KPIs que permitieron estructurar el **Etiquetado Vinculado a Sostenibilidad** de forma sólida y consistente

- Construcción de indicadores
 - ✓ Materiales
 - ✓ Alineados con la estrategia
 - ✓ Medibles
 - ✓ Auditables



- ▶ **KPI 1:** Reducción de emisiones de GEI
 - ✓ Definición de un % de reducción al 2030 respecto al año base
- ▶ **KPI 2:** Reducción de la generación de residuos sólidos
 - ✓ Definición de un % de reducción al 2030 respecto al año base

04 Uso de Taxonomía como base para estructuración ESG de financiamientos corporativos

 Innovación que marca la diferencia:

Elementos innovadores del proyecto

- Uso de Taxonomía como herramienta estructural del financiamiento ESG
- Aplicación real en un entorno regulatorio distinto
- Integración de Taxonomía + ESG Corporativo + Benchmarking

Diferenciadores clave

- Taxonomía como **habilitador** de financiamiento sostenible
- Fortalecimiento de la rigurosidad técnica del etiquetado
- Fortalecimiento de credibilidad y consistencia

Beneficios e Impacto: Creación de Valor

Para BSF

- Acceso a financiamiento sostenible estructurado
- Fortalecimiento de su Estrategia ESG
- Posicionamiento como líder en sostenibilidad de la industria

Para el Banco

- Originación de una operación sostenible alineada a la estrategia ESG y al marco de taxonomía de Chile
- Incorporación de la taxonomía como una herramienta directa en estructuración ESG
- Generación de una metodología replicable
- Fortalecimiento del rol como asesor estratégico ESG

Para el Mercado

- Caso replicable a otros sectores y regiones
- Estandarización de criterios en financiamiento ESG
- Mejora en estándares de transparencia y consistencia metodológica
- Reducción de asimetrías de información



itaú

Avanzamos Juntos