

Resumen de la Revisión Ambiental y Social (RRAS - ESRS) Grupo Massy – Trinidad, Barbados

Idioma original del documento: Inglés
Fecha de emisión: Noviembre de 2024

1. Información General sobre el Proyecto y Resumen del Alcance de la Revisión de BID Invest

Massy Holding Ltd. y Massy Integrated Retail Ltd. (en conjunto, “Massy,” o el “Grupo”), empresas constituidas en Trinidad y Tobago, se encuentran negociando con BID Invest un financiamiento estratégica para sus iniciativas de crecimiento, a saber: (i) un programa de inversión en gastos de capital (“CAPEX”) en sus filiales operativas en Trinidad y Tobago y Barbados; y (ii) la financiación de la cadena de suministro (en conjunto, el “Proyecto”). La inversión en CAPEX apoyará principalmente dos nuevos desarrollos dentro de la Cartera Minorista Integrada de Massy (“CMI”): la construcción de un almacén de distribución en Trinidad y Tobago (“Inversión TT”) y (ii) la remodelación de un complejo en Barbados (“Inversión BD”). La financiación de BID Invest también incluirá servicios de asesoramiento relacionados con la sostenibilidad.

La debida diligencia ambiental y social (“DDAS”) del Proyecto evaluó las funciones generales de gestión ambiental y social (“AyS”) de la sede central de Massy, así como las funciones de gestión AyS en unidades organizativas inferiores dentro de la CMI. El proceso incluyó: (i) una revisión documental de las políticas, los planes y procedimientos relevantes; (ii) una visita en terreno a la Inversión TT, actualmente en construcción; (iii) un recorrido por el almacén de Massy; y (iv) entrevistas con la alta dirección de Massy, los jefes de proyecto y los responsables y el personal de medio ambiente, salud y seguridad (“MASS”).

2. Clasificación Ambiental y Social y Justificación

De conformidad con la Política de Sostenibilidad Ambiental y Social de BID Invest, el Proyecto ha sido clasificado como una operación de Categoría B debido a que podrá generar los siguientes riesgos e impactos potenciales: (i) riesgos de salud y seguridad en el trabajo (“SST”) durante la construcción de las nuevas instalaciones y la operación de las ya existentes; (ii) generación de residuos sólidos y líquidos domésticos y peligrosos durante la construcción, operación y mantenimiento de las instalaciones nuevas y de las existentes; (iii) generación de ruido, emisiones atmosféricas y polvo durante las actividades de construcción; (iv) riesgos potenciales en torno a la Inversión BD derivados del tránsito relacionado con la construcción; y (v) riesgos para la calidad del agua derivados de la escorrentía de aguas pluviales durante la construcción y operación de la Inversión en TT y BD.

Las Normas de Desempeño (ND) relevantes para el Proyecto son las siguientes: ND1: Evaluación y gestión de los riesgos e impactos ambientales y sociales; ii) ND2: Trabajo y condiciones laborales;

iii) ND3: Eficiencia del uso de los recursos y prevención de la contaminación; y iv) ND4: Salud y seguridad de la comunidad.

3. Contexto Ambiental y Social

3.1 Características Generales de los Sitios del Proyecto

La Inversión TT limita al norte con una autopista y está rodeada de terrenos agrícolas o industriales sin vecinos residenciales. Está previsto que la Inversión BD comience a principios de 2025 y que se desarrolle dentro de un complejo existente de Massy.

3.2 Riesgos Contextuales

Entre los riesgos contextuales enumerados para los países o regiones en cuestión, y no específicos de Massy o de las ubicaciones de sus proyectos, figuran elevados índices de robos, delitos violentos y violencia o acoso de género. Massy ha tomado amplias medidas para mitigar y evitar estos riesgos.

4. Riesgos e Impactos Ambientales y Medidas de Mitigación e Indemnización Propuestas

4.1 Evaluación y Gestión de los Riesgos Ambientales y Sociales

4.1.a Sistema de Evaluación y Gestión AyS

Dado que las diferentes carteras y operaciones nacionales de Massy funcionan con gran autonomía, muchos de los planes y procedimientos AyS del Grupo han sido adoptados para ser aplicados a las instalaciones específicas. La gestión de la salud y seguridad en el trabajo (“SST”) en las instalaciones operativas de la CMI serán coordinadas por una persona dedicada, junto con todos los profesionales operativos locales de SST en toda la cartera. Además, algunas políticas clave en materia de AyS desarrolladas a nivel de holding, han sido adoptadas también en los niveles inferiores de la organización, ya sea en su forma original o en una forma más simplificada y adaptada al contexto local. Massy reunirá sus diversas políticas, planes y procedimientos de AyS en un sistema de gestión ambiental y social consolidado (“SGAS”), que empezará en la cúpula de la organización (es decir, el nivel de dirección del holding) y se extenderá en cascada a través de la cartera CMI hasta llegar a cada una de las tiendas y almacenes.

4.1.b Política

A nivel de holding, Massy dispone de un Código de Ética bien formulado que sirve de política social global para los empleados, contratistas y consultores del Grupo. El código incluye compromisos para promover la diversidad y la inclusión, al tiempo que prohíbe el acoso laboral de todo tipo. El Grupo también cuenta con una Política de Denuncia (*Speak Up Policy*), que promueve su mecanismo combinado de reclamación entre la comunidad y los empleados. El Informe Anual 2023 de Massy incluye una declaración de Política sobre Salud, Seguridad y Bienestar, que ratifica su compromiso de proporcionar entornos de trabajo seguros y protegidos, con el objetivo de contribuir a una mayor

calidad del empleo y de la vida. También afirma que el Grupo cree que la diversidad, la equidad y la inclusión no sólo son un derecho humano fundamental, sino que son necesarias para un mundo sostenible que fomente el desarrollo social, la innovación y el rendimiento empresarial.

Las filiales de Massy también tienen políticas AyS aplicables a determinadas líneas de negocio. Por ejemplo, Massy Distribution, dentro de la CMI, cuenta con una Política Ambiental y de Salud y Seguridad Laboral (“PASS”) que formaliza los compromisos de la filial con los siguientes aspectos: (i) el cumplimiento de todos los requisitos legales; (ii) el cumplimiento de todas las normas, políticas y procedimientos de la industria y la aplicación de las mejores prácticas; (iii) la adopción de políticas que promuevan la prevención de accidentes, enfermedades profesionales y contaminación, y que respalden una cultura de tolerancia cero; (iv) la formación de los empleados en prácticas de salud y seguridad en el trabajo y su capacitación para gestionar su entorno; (v) la mejora continua de los resultados en materia de MASS; y (vi) el fomento de una cultura empresarial de excelencia en materia de seguridad, salud y preservación del medio ambiente.

4.1.c Identificación de Riesgos e Impactos

Massy ha desarrollado una Matriz de Riesgos para toda la cartera de CMI en Barbados, en la que se identifican y clasifican los riesgos operativos significativos para cada puesto de trabajo dentro de la cartera. La matriz enumera los peligros identificados y ofrece varios ejemplos concretos de cómo podrían materializarse en treinta y ocho puestos de trabajo.

Cuando se desarrollan nuevos proyectos en la CMI (por ejemplo, nuevas tiendas o almacenes logísticos), Massy lleva a cabo evaluaciones de riesgos en materia de PASS que constituyen las bases del enfoque de gestión ambiental del proyecto. En el caso de la Inversión TT, esta evaluación de riesgos se incluye como capítulo en el Plan de Gestión Ambiental (“PGA”) del Proyecto. En el caso de las operaciones, algunas unidades de negocio incluyen evaluaciones de riesgos en sus sistemas de gestión de la SST.

4.1.c.i Impactos y Riesgos Directos e Indirectos

Los riesgos e impactos asociados al Proyecto se refieren principalmente a la construcción y operación de las Inversiones tanto en TT como en BD. Entre los principales riesgos e impactos potenciales figuran los siguientes: (i) riesgos a la salud y seguridad en el trabajo habituales en los grandes proyectos de construcción de este tipo; (ii) generación de residuos sólidos y líquidos domésticos y peligrosos durante las actividades de construcción, operación y mantenimiento; (iii) generación de ruido, emisiones atmosféricas y polvo durante la construcción y operación de las instalaciones; (iv) riesgos potenciales derivados del tránsito relacionado con la construcción y las operaciones; y (v) riesgos para la calidad del agua derivados de la escorrentía de aguas pluviales durante la construcción y la operación.

4.1.c.ii Análisis de Alternativas

A la hora de elegir ubicaciones para nuevas tiendas y almacenes, Massy realiza un análisis detallado de las alternativas. Los criterios que se utilizan en el análisis son los siguientes: ubicación; tipo de terreno; tamaño del terreno; necesidades de relleno en el terreno; infraestructura existente; autorizaciones gubernamentales (incluidos los requisitos medioambientales); calendario de adquisición; y precio.

4.1.c.iii Impactos Acumulativos

En el caso del Proyecto TT, Massy realizará una evaluación del impacto acumulativo y en un plan de mitigación del impacto acumulativo (“PMIA”) que tenga en cuenta los impactos generados por los desarrollos en curso, ya planificados o previsibles en la zona del proyecto.

4.1.c.iv Riesgos de Género y Programas de Género

Dentro de la CMI, las mujeres representan el setenta por ciento de la plantilla global, el cuarenta y nueve por ciento del equipo directivo y el cincuenta y nueve por ciento del equipo más amplio de liderazgo. En Trinidad, Massy aplica un programa denominado *Lessons in Female Empowerment* o Lecciones sobre el Empoderamiento Femenino (“LIFE”, por su sigla en inglés), destinado a capacitar a las empleadas. Este programa se ha ampliado recientemente al programa Lecciones en la Transición Femenina (“LIFT”, por su sigla en inglés), centrado en las supervisoras, y al programa Protégé, dirigido a mujeres de catorce a diecinueve años. En Barbados, la CMI representó a Massy a escala local al ser uno de los firmantes de las *Joint Policy Positions to Address Gender-Based Violence in the Workplace* (Posiciones políticas conjuntas para abordar la violencia de género en el lugar de trabajo), un documento de posición elaborado en el marco de la iniciativa conjunta de la Confederación de Empresarios del Caribe y el Congreso del Trabajo del Caribe.

4.1.c.v Exposición al Cambio Climático

El Plan Nacional de Adaptación de Trinidad y Tobago enumera entre los principales peligros del país: las inundaciones, los ciclones tropicales y los aludes. Las inundaciones, los fuertes vientos y los aludes han cobrado especial protagonismo en los últimos años. Las sequías, aunque menos frecuentes, pueden durar meses. Aunque Trinidad y Tobago no suele verse afectada por ciclones tropicales directos debido a su ubicación fuera del cinturón de huracanes del Atlántico medio, los ciclones siguen siendo una amenaza importante. Barbados es especialmente vulnerable a los huracanes y a las inundaciones costeras relacionadas con la subida del nivel del mar. Se prevé que el cambio climático agrave estos riesgos hidrometeorológicos, que pueden afectar directamente a las infraestructuras físicas, junto con las operaciones logísticas asociadas de las que dependen.

4.1.d Programas de Gestión

Massy dispone de varios programas para gestionar sus riesgos operativos y de construcción. En el aspecto operativo, Massy Distribution cuenta con un Sistema de Gestión de SST y Medio Ambiente

("SASST"), alineado con la norma ISO 45001:2018¹, para gestionar los riesgos de ASS asociados con sus actividades de distribución en Trinidad. Entre otros planes y procedimientos, el sistema contiene los siguientes: (i) Procedimiento de Gestión de Riesgo; (ii) Procedimiento de Respuesta a Emergencias; (iii) Requisitos de Seguridad para Contratistas; (iv) Procedimiento de Cumplimiento Legal; (v) Procedimiento de Auditoría Interna; y (vi) Procedimiento de Revisión de Gestión. Cuando se inician nuevos desarrollos de infraestructuras, los responsables de desarrollo inmobiliario de Massy trabajan con el equipo de MASS de los contratistas del proyecto para desarrollar planes de gestión de MASS que cumplan las normas de Massy. Massy desarrollará y adoptará un SGAS adaptado a la Inversión BD, diseñado para garantizar que se cumplan las normas locales y otras regulaciones aplicables, y para abordar los riesgos e impactos relevantes que se identifiquen en esta revisión.

4.1.e Capacidades y Competencia Organizativas

Massy cuenta con personal y consultores responsables de la gestión de asuntos ambientales y sociales dispersos por toda la organización. En la cartera de la CMI, la gestión AyS de las nuevas promociones está supervisada en última instancia por el Vicepresidente de la CMI, responsable de los nuevos desarrollos inmobiliarios. Este cargo es responsable de contratar y supervisar a los contratistas de supervisión AyS de Massy, que a su vez supervisan en terreno las actividades AyS de los contratistas y subcontratistas encargados de la construcción. Massy contratará a una empresa de gestión de MASS o a un gestor individual para la supervisión in situ y a tiempo completo de la inversión en biodiversidad y para garantizar la correcta aplicación del SGAS del proyecto.

4.1.f Preparación y Respuesta ante Situaciones de Emergencia

El sistema de higiene, salud, seguridad y ambiental de Massy Distribution incluye un Procedimiento de Respuesta ante Emergencias aplicable a las operaciones en Trinidad. El procedimiento está preparado para responder a situaciones accidentales y de emergencia asociadas a estas operaciones de forma adecuada para prevenir y mitigar cualquier daño a las personas o al medio ambiente. Abarca situaciones de emergencia derivadas de incendios, explosiones, amenazas de bomba, condiciones meteorológicas adversas e inundaciones, emergencias médicas, desórdenes civiles, violencia en el lugar de trabajo, vertidos químicos y Covid 19. El procedimiento describe los procedimientos de respuesta, la puesta a disposición de equipos y recursos, la designación de responsabilidades, la comunicación y la formación periódica para garantizar una respuesta eficaz. Massy ha incorporado un Plan de Respuesta ante Emergencias ("PRE") al Plan de Salud, Seguridad y Medio Ambiente del Proyecto. El PRE abarca incendios, amenazas de bomba, emergencias médicas, catástrofes naturales y robos a mano armada, enumera los procedimientos básicos de emergencia e incluye información de contacto clave en caso de emergencia. Massy CMI desarrollará plantillas de planes de preparación y respuesta ante emergencias ("PPRE") (una para nuevos desarrollos y otra para instalaciones operativas) a incluir en su SGAS general para la cartera, y luego aplicará estas plantillas para crear (o actualizar, en su caso) PPRE específicos para cada una de sus instalaciones y nuevos proyectos.

¹ ISO 45001 es una norma internacional que ayuda a las organizaciones a gestionar los riesgos para la salud y la seguridad en el trabajo.

4.1.g Seguimiento y Evaluación

El sistema de MASST desarrollado para la operación de Massy Distribution en Trinidad incluye un procedimiento de auditorías internas y un procedimiento de revisión gerencial, y las instalaciones de distribución también son objeto de auditorías periódicas por parte de auditores externos. Por ejemplo, la Autoridad y Agencia de Seguridad y Salud en el Trabajo realiza inspecciones periódicas de los almacenes de distribución de Massy para evaluar el cumplimiento de la Ley de Seguridad y Salud en el Trabajo de Trinidad. A nivel de la CMI, los indicadores clave de SST (por ejemplo, días de baja laboral, días de trabajo perdidos, lesiones laborales restringidas y frecuencia total de incidentes registrables) se supervisan, se revisan con la alta dirección y se publican en cada Informe Anual de Massy.

4.1.h Participación de los Actores Sociales

Las actividades de participación de las partes interesadas para nuevos proyectos de Massy son dirigidas por los organismos reguladores responsables de gestionar los esfuerzos de consulta pública, como parte de los procesos de autorización y aprobación. Sin embargo, en su esfuerzo de reforzar su SGAS, Massy desarrollará un Plan de Participación de los Actores Sociales que se aplicará a todos los nuevos proyectos inmobiliarios que impliquen actividades de construcción o renovación. El plan se aplicará a la Inversión BD.

4.1.h.i Divulgación de Información

Massy publica un Informe Anual que describe las iniciativas nuevas y en curso del Grupo que afectan a los actores sociales locales y regionales. En el sitio web del Grupo se pueden consultar los informes actuales y pasados, junto con otras noticias y actualizaciones sobre actividades corporativas estratégicas. Massy elaborará una plantilla del Plan de Participación de los Actores Sociales que desarrollará para futuros proyectos, que incluirá protocolos y procedimientos para divulgar información relacionada con el proyecto a las comunidades afectadas.

4.1.i Comunicaciones Externas y Mecanismo de Reclamaciones

Tanto el mecanismo de reclamaciones de Massy como la línea de atención *Speak Up* (hazte oír), una línea directa independiente disponible tanto en inglés como en español, ofrecen anonimato y confidencialidad. La línea directa está explícitamente a disposición de cualquier empleado, cliente, vendedor, proveedor, accionista u otra parte interesada que pueda tener una preocupación sobre una posible conducta indebida dentro del Grupo Massy. El procedimiento *Speak Up*, que se encuentra accesible en el sitio web del Grupo Massy, incluye un formulario web de contacto, así como una dirección de correo electrónico y números de teléfono para ponerse en contacto con el Grupo en Trinidad y Tobago y Barbados.

4.1.j Informes a las Comunidades Afectadas

De forma complementaria al Informe Anual de Massy, a la página web y a la línea de atención *Speak Up*, Massy desarrollará y adoptará un procedimiento para el intercambio continuo de información con las comunidades afectadas por los proyectos de desarrollo inmobiliario de Massy.

4.2 Trabajo y Condiciones Laborales

4.2.a Condiciones de Trabajo y Administración de las Relaciones Laborales

La cartera CMI cuenta con aproximadamente 7.350 empleados en todos los países. Las condiciones laborales y de trabajo están bajo la supervisión de los departamentos de Recursos Humanos de Massy a nivel de Grupo, con políticas y procedimientos básicos que se transmiten en cascada a sus distintas carteras y unidades de negocio. Las relaciones se establecen a través de los procesos de iniciación e incorporación de los empleados, en los que se comparte el Código de Ética con los nuevos empleados.

4.2.a.i Políticas y Procedimientos de Recursos Humanos

A nivel de holding, el Código de Ética de Massy rige las relaciones laborales entre Massy y sus empleados, contratistas y consultores. El código incluye compromisos para fomentar la diversidad y la inclusión, al tiempo que prohíbe el acoso laboral en general y el sexual en particular. Los informes anuales de Massy, que incluyen declaraciones políticas sobre Salud, Seguridad y Bienestar, ratifican los compromisos del Grupo para ofrecer entornos laborales seguros y protegidos, basados en los siguientes principios: diversidad, equidad e inclusión, el avance de las mujeres, y la prevención de la discriminación, el acoso y la victimización.

4.2.a.ii Condiciones Laborales y Términos de Empleo

Al ser uno de los mayores empleadores de la región del Caribe, Massy adapta sus políticas laborales a las normas y reglamentos locales pertinentes de cada país en el que opera. Las condiciones de contratación se presentan por escrito a cada nuevo empleado en el momento de su incorporación, y se ajustan a las leyes y reglamentos pertinentes, incluidos los tratados laborales internacionales ratificados por cada país en el que opera el Grupo.

4.2.a.iii Organizaciones Laborales

En consonancia con las leyes y reglamentos de los países en los que opera, Massy no prohíbe a sus empleados afiliarse o participar en organizaciones sindicales. Una parte de los trabajadores de Massy pertenece a sindicatos.

4.2.a.iv Mecanismo de Atención de Quejas

La línea directa *Speak Up* del Grupo Massy sirve de mecanismo para que los trabajadores y las organizaciones de trabajadores, revelen información sobre cualquier irregularidad percibida en el lugar de trabajo. Massy informa a los trabajadores de la política *Speak Up* y de la línea directa al momento su orientación en la Empresa. Todos los empleados pueden acceder en línea a la línea directa, que permite realizar denuncias anónimas. La política *Speak Up* explica, en términos claros y fáciles de entender, el proceso de reparación de agravios, y promete protección contra las represalias. La política explícita que la línea directa *Speak Up* se puede utilizar para denunciar discriminación, acoso, intimidación, abuso de autoridad y peligros para la salud, la seguridad y el

medio ambiente. Aparte del canal *Speak Up*, las unidades de RR.HH. de cada una de las unidades de negocio de Massy disponen de procedimientos de reclamación para notificar quejas o disputas relativas a reclamaciones de maltrato laboral a título individual.

4.2.b Protección de la Fuerza Laboral

En todos los países en los que opera, las políticas de contratación de Massy se ajustan a las leyes nacionales relativas a la contratación de menores. En Trinidad, por ejemplo, donde la edad mínima para trabajar es de dieciséis años, Massy - de acuerdo con la legislación laboral local - contrata a personas de entre dieciséis y dieciocho años tras presentar un certificado médico de aptitud para el trabajo y una carta de autorización de uno de los padres o tutor legal. En cuanto al trabajo forzoso, el Código de Conducta de Massy establece que el Grupo se compromete a identificar y prevenir la esclavitud moderna y la trata de seres humanos en sus empresas y cadenas de suministro.

4.2.c Salud y Seguridad en el Trabajo

El compromiso de Massy con la gestión de los riesgos de SST se pone de manifiesto en la atención prestada al desarrollo de procedimientos de SST en las instalaciones operativas y en las nuevas obras de construcción, y a la contratación y capacitación de personal cualificado para aplicar estos procedimientos. Massy mejorará sus procedimientos de gestión de SST a fin de: (i) garantizar el acceso al servicio de ambulancias durante todas las horas de trabajo; y (ii) mejorar la información sobre la aplicación del sistema de permisos de trabajo para todos los trabajos en altura, trabajos en caliente y trabajos eléctricos.

4.2.d Disposiciones para Personas con Discapacidad

El Código de Conducta de Massy establece que el empleo en el Grupo se basa únicamente en el mérito individual y en las calificaciones relacionadas con la competencia profesional, y que se prohíbe todo tipo de discriminación, incluida la basada en la discapacidad mental o física. El código también establece que Massy realiza todos los ajustes razonables para cumplir sus obligaciones en virtud de las leyes que protegen los derechos de las personas con discapacidad. En los comercios minoristas de Barbados, Massy ha empezado a impartir cursos introductorios de lengua de señas y comunicación a los empleados que interactúan con empleados y clientes con sordera.

4.2.e Trabajadores Contratados por Terceras Partes

Massy Barbados tiene una Política de Gestión de la Seguridad del Contratista y procedimientos relacionados que se aplican a todas las empresas miembros de Massy en el país. Éstas especifican detalladamente los requisitos de SST para todos los trabajadores contratados, y el procedimiento que Massy debe seguir para imponer y supervisar estos requisitos, incluyendo el cumplimiento de las políticas y procedimientos de SST de Massy, así como de la legislación nacional pertinente. Asimismo, Massy Distribution de Trinidad dispone de un documento titulado "Requisitos de Seguridad para Contratistas" que cumple la misma función. No obstante, Massy se asegurará de que estas políticas y procedimientos se amplíen para garantizar que los contratistas de toda la cartera CMI estén obligados a seguir las normas de SST de Massy y todas las normas ambientales y sociales que le sean pertinentes.

4.2.f Cadena de Abastecimiento

Massy CMI apoya a los agricultores locales en su cadena de suministro mediante la exhibición de productos cultivados localmente en sus tiendas de comestibles. Massy tiene la intención de consolidar todas las actividades de su PMAS en un SGAS para toda la empresa que incluirá procedimientos para supervisar, identificar y mitigar los riesgos relacionados con el posible trabajo infantil o el trabajo forzoso en toda su cadena de suministro principal de comestibles. El procedimiento incluirá medidas apropiadas para remediar cualquier riesgo o incidente de tales prácticas si se detectan.

4.3 Eficiencia del Uso de los Recursos y Prevención de la Contaminación

4.3.a Eficiencia en el Uso de Recursos

El Grupo Massy ha aumentado la eficiencia de los recursos en todas sus operaciones. Entre las iniciativas recientes y en curso figuran: (i) incorporar diseños de techos aislados e iluminación LED en las tiendas nuevas y renovadas; (ii) instalar variadores de frecuencia y compresores digitales en los condensadores de refrigeración y aire acondicionado en todas las operaciones; (iii) hacer la transición hacia refrigerantes poco contaminantes para los frigoríficos y los sistemas de calefacción, ventilación y aire acondicionado; y (iv) instalar sistemas solares fotovoltaicos en determinadas ubicaciones.

4.3.a.i Gases de Efecto Invernadero

No se prevé que las emisiones de gases de efecto invernadero derivadas de las actividades financiadas por el proyecto alcancen niveles que requieran una contabilidad completa.

4.3.a.ii Consumo de Agua

El agua se suministra a las operaciones de la CMI a través de los sistemas municipales. Debido a la naturaleza de las actividades de la cartera, el riesgo y los impactos relacionados con el consumo de agua no son importantes. No obstante, las nuevas instalaciones de Massy están diseñadas con inodoros de alta eficiencia y grifos de cierre automático para ahorrar agua.

4.3.b Prevención de la Contaminación

Massy lideró el sector en los territorios caribeños en los que opera al ser el primero en introducir bolsas de compras reutilizables y cobrar una tasa por las bolsas de plástico de un solo uso en todos sus supermercados. A nivel de Proyecto, Massy exige a sus contratistas de construcción que apliquen medidas de prevención de la contaminación como parte de sus sistemas de gestión ASST, y asigna a su propio supervisor de medio ambiente y seguridad la supervisión de esta aplicación. Para la Inversión TT, el responsable de ASST en terreno de Massy elaboró un PGAS en el que se identifican los principales riesgos de contaminación (por ejemplo, vertidos y fugas de combustibles y lubricantes durante el repostaje, el mantenimiento y el almacenamiento) y se definen medidas de

control para cada uno de ellos. Como parte del proceso de obtención de permisos para la Inversión TT, Massy obtuvo un Certificado de Autorización Ambiental de la Autoridad de Gestión Ambiental (“EMA”, por su sigla en inglés) de Trinidad y Tobago, que incluye una serie de requisitos destinados a prevenir la contaminación. Massy se asegurará de que se incorporen procedimientos detallados en el PGA del proyecto para satisfacer cada uno de estos requisitos y documentar su cumplimiento.

4.3.b.i Residuos

Los principales residuos generados por la CMI son papel, cartón, vidrio, residuos de alimentos perecederos y equipos informáticos usados. Desde 2021, Massy se ha asociado con proveedores de servicios de reciclaje para sus operaciones en Trinidad. Estos proveedores envían las cajas de cartón utilizadas por las tiendas a sus plantas de reciclaje, donde las cajas se vuelven a procesar para hacer otras nuevas. Massy también trabaja para reducir el desperdicio de alimentos por deterioro y eliminar de forma responsable los residuos de tecnología de la información (“TI”). Ambos programas miden los avances respecto a indicadores clave de rendimiento predeterminados e informan periódicamente de los resultados a la alta dirección.

Para la construcción de nuevas instalaciones, Massy exige a sus contratistas que gestionen sus propios residuos domésticos y peligrosos de conformidad con las leyes y reglamentos pertinentes. Para la Inversión TT, la Inversión BD y las operaciones en el almacén de Massy Trading, Massy desarrollará y aplicará un Plan de Gestión de Residuos para garantizar que todos los residuos peligrosos generados o almacenados in situ se gestionen adecuadamente.

4.3.b.ii Gestión de Materiales Peligrosos

Las actividades operativas de la CMI sólo implican cantidades limitadas de materiales peligrosos. Se trata sobre todo de disolventes y lubricantes utilizados para actividades de mantenimiento, y suministros de limpieza. El SGSE consolidado de Massy incluirá secciones para garantizar que los riesgos relacionados con materiales peligrosos se evalúen sistemáticamente y se mitiguen adecuadamente.

4.3.b.iii Gestión y Uso de Pesticidas

Massy contrata a proveedores externos para los servicios de control de plagas en todas las instalaciones de su CMI. El SGAS consolidado de Massy incluirá secciones para garantizar que estos terceros seleccionen plaguicidas químicos (incluidos los rodenticidas) que: (i) estén envasados en recipientes seguros; (ii) estén claramente etiquetados para un uso seguro y adecuado; (iii) estén fabricados por una entidad autorizada actualmente por los organismos reguladores pertinentes; y (iv) no estén incluidos en la clasificación de plaguicidas recomendada por la Organización Mundial de la Salud (OMS) según la clase de peligro Ia o Ib.

4.4 Salud y Seguridad de la Comunidad

4.4.a Salud y seguridad de la comunidad

Se espera que los riesgos e impactos para la salud y la seguridad de la comunidad derivados de la Inversión TT y la Inversión BD sean mínimos.

4.4.a.i Diseño y Seguridad de Infraestructura y Equipos

Massy diseña los elementos estructurales de sus propiedades de acuerdo con las Buenas Prácticas Internacionales de la Industria, teniendo en cuenta los riesgos de seguridad para terceros y las Comunidades Afectadas. La Inversión TT y la Inversión BD se ajustan a este patrón, con sus diseños certificados para resistir vientos huracanados y terremotos, y su sistema de detección y extinción de incendios debidamente autorizado por las autoridades pertinentes. Antes de la construcción de la Inversión BD, Massy: (i) obtendrá un certificado de un especialista cualificado para garantizar que los diseños de las instalaciones son coherentes con los principios de acceso universal; (ii) desarrollará y adoptará un Plan de Gestión de Incendios para el proyecto; y (iii) después de su construcción pero antes de que empiece a funcionar, contratará a un profesional de sistemas de protección contra incendios y de vida (“SPIyV”) para que certifique que (a) todos los edificios se construyeron según los diseños SPIyV aprobados, (b) todos los equipos se instalaron según el diseño SPIyV, y (c) todos los equipos SPIyV se probaron siguiendo las normas internacionales.

4.4.a.ii Gestión y Seguridad de Materiales Peligrosos

Para los nuevos proyectos, Massy exige a sus contratistas que gestionen los materiales peligrosos de forma responsable y de acuerdo con la normativa local, los permisos y las autorizaciones del proyecto. En el caso de la Inversión TT, en el Certificado de Autorización Medioambiental se enumeran una serie de requisitos, y el Supervisor Medioambiental de Massy in situ supervisa el cumplimiento de estos requisitos por parte del contratista. Para la Inversión BD, Massy llevará a cabo una evaluación de riesgos y desarrollará un plan de gestión de materiales peligrosos, que tendrá en cuenta cualquier material potencialmente peligroso contenido en las estructuras existentes que haya que demoler como parte del proceso de reurbanización.

4.4.a.iii Exposición de la Comunidad a Enfermedades

Varias enfermedades transmitidas por mosquitos son comunes en todos los territorios donde opera Massy. El SGAS consolidado de la CMI incluirá un procedimiento, que se incorporará a los planes de gestión de los nuevos emplazamientos de proyectos, para minimizar la presencia de agua estancada.

4.4.a.iv Preparación y Respuesta a Emergencias

Los planes y procedimientos de respuesta a emergencias de Massy se someten, en diversos grados, a la supervisión de las autoridades gubernamentales específicas de los países y municipios en los que opera el Grupo. Para la Inversión BD, la CMI desarrollará los planes de preparación y respuesta ante emergencias (“PPRE”), tanto para la fase de construcción como para la fase de operación, en colaboración con las autoridades locales y los proveedores de respuesta a emergencias (por ejemplo, hospitales, servicios de ambulancia y servicios de bomberos). Los planes incluirán

disposiciones para que los agentes locales pertinentes (por ejemplo, empresas vecinas o residentes de la comunidad) participen en las revisiones y simulacros periódicos de los PPRE. La CMI se asegurará de que los PPRE que incorporen estas disposiciones estén en vigor para todas sus empresas en toda la cartera.

4.4.b Personal de Seguridad

Massy contrata a empresas tercerizadas para que le proporcionen seguridad armada y desarmada para todas sus instalaciones y proyectos en construcción. Durante la diligencia debida se confirmó que el proveedor de seguridad había elaborado una evaluación de riesgos MASS que abarcaba una serie de tareas laborales. El SGAS consolidado de Massy incluirá disposiciones para garantizar que todos los proveedores de seguridad contratados por Massy respeten los principios internacionales aceptados en materia de normas de conducta, formación (incluidas las normas para entablar combate, el uso de una fuerza proporcional y una conducta adecuada hacia las comunidades locales), equipamiento y supervisión.

4.5 Adquisición de Tierras y Reasentamiento Involuntario

El Proyecto no generará ningún tipo de desplazamiento físico o económico de la población ya que sus necesidades de adquisición de terrenos se limitan al arrendamiento de terrenos tanto para la Inversión TT como para la Inversión BD.

4.6 Conservación de la Biodiversidad y Gestión Sostenible de los Recursos Naturales Vivos

El Proyecto no provocará riesgos ni impactos en los hábitats modificados, naturales o críticos, ni afectará o dependerá de los servicios ecosistémicos.

4.7 Pueblos Indígenas

El Proyecto no afectará a comunidades o grupos de pueblos indígenas.

4.8 Patrimonio Cultural

No se prevé que el proyecto afecte al patrimonio cultural. El movimiento de tierras en la Inversión TT tuvo lugar en un terreno con una historia de desarrollo agrícola y no implicó trabajos de excavación significativos. En el emplazamiento de la Inversión BD, los movimientos de tierra se limitarán principalmente a la nivelación de la superficie y tendrán lugar en lugares previamente excavados o terraplenados para urbanizaciones anteriores.

5. Acceso Local a la Documentación del Proyecto

Para consultas sobre el Proyecto, comuníquese con:

Susan Hamel-Smith
susan.hamel-smith@massygroup.com
Teléfono de celular: 1 868 680 6368