

Relevancia de la ES incorporación de factores ASG en la estrategia de negocio



¿QUÉ SON LOS CRITERIOS ASG?

Los criterios *ESG* son aquellos factores ambientales (E), sociales (S) y de gobierno corporativo (G) que se consideran a la hora de invertir en una empresa.

¿Qué significa medioambiental en ESG?

Environmental (E) evalúa cómo se desempeña una empresa como administradora de la naturaleza. Analiza cómo sus actividades impactan en el medio ambiente y gestionan los riesgos ambientales. Incluye tanto operaciones directas como a lo largo de la cadena de suministro. Por ejemplo, escasez y manejo de recursos, preservación de recursos naturales, tratamiento de animales y emisiones de gases de efecto invernadero.

¿Qué significa social en ESG?

Los criterios sociales examinan las fortalezas y debilidades de cómo una empresa gestiona las relaciones con los empleados, proveedores, clientes y las comunidades donde opera. Por ejemplo, estos criterios incluyen condiciones de trabajo, operaciones en regiones en conflicto, salud y seguridad, relaciones con los empleados y diversidad.

¿Qué significa gobernanza en ESG?

La gobernanza (G) se ocupa del liderazgo de una empresa, la remuneración de los ejecutivos, las auditorías, los controles internos y los derechos de los accionistas. Los inversores quieren saber si pueden confiar en la empresa y qué tipo de decisiones se toman a puerta cerrada. Incluye remuneración de ejecutivos, equidad de género / igualdad de remuneración, soborno y corrupción, y diversidad de la junta.

¿POR QUÉ SON TAN IMPORTANTES?

Para llegar a la meta de no subir más de 1.5c al 2030, de las Naciones Unidas al 2030, se necesitan \$ 90 billones de inversión para 2030. Ahora, profundicemos en el tema de ESG y la gran importancia que tiene para las empresas y los inversores.

ESG está creciendo y evolucionando rápidamente, ya que muchos inversores buscan incorporar factores ESG en el proceso de inversión. De hecho, el mercado ESG ya se duplicará este año. Además, la Portfolio Decarbonization Coalition, un grupo patrocinado por las Naciones Unidas de 27 inversionistas institucionales y administradores de activos principalmente europeos que controlan \$ 3.2 billones en activos, ha comprometido \$ 600 mil millones para financiar proyectos e inversiones verdes.



¿DE DÓNDE VIENE LA PRESIÓN?

Para llegar a la meta de no subir más de 1.5c al 2030, de las Naciones Unidas al 2030, se necesitan \$ 90 billones de inversión para 2030. Ahora, profundicemos en el tema de ESG y la gran importancia que tiene para las empresas y los inversores.

ESG está creciendo y evolucionando rápidamente, ya que muchos inversores buscan incorporar factores ESG en el proceso de inversión. De hecho, el mercado ESG ya se duplicará este año. Además, la Portfolio Decarbonization Coalition, un grupo patrocinado por las Naciones Unidas de 27 inversionistas institucionales y administradores de activos principalmente europeos que controlan \$ 3.2 billones en activos, ha comprometido \$ 600 mil millones para financiar proyectos e inversiones verdes.

ESG SE HA VUELTO UN FACTOR ESENCIAL EN LAS DECISIONES DE INVERSIÓN

**PERO,
¿POR QUÉ ES IMPORTANTE?**

EL REPORTE ESG PUEDE VOLVERSE MANDATORIO EN POCO TIEMPO

Estas son las regulaciones internacionales a tener en cuenta:

El SFDR de la Unión Europea (Reglamento de divulgación de finanzas sostenibles) entró en vigor el 11 de marzo de 2021. Impone obligaciones obligatorias de divulgación de ESG para los administradores de activos y otros participantes de los mercados financieros con disposiciones sustantivas.

El plan de acción sobre finanzas sostenibles de la UE: un objetivo político importante de la Unión Europea para promover la inversión sostenible en todo el continente. Algunas partes entraron en vigor a partir de marzo de 2021. El objetivo es reorientar los flujos de capital hacia inversiones sostenibles y lejos de los sectores que contribuyen al cambio climático, como los combustibles fósiles.

La taxonomía de la UE: la taxonomía de la Unión Europea es posiblemente el texto más ambicioso que tiene como objetivo otorgar una puntuación general no financiera que cubra todas las facetas de la sostenibilidad, desde ESG hasta la biodiversidad y el tratamiento de la contaminación. La taxonomía de la UE es un sistema de clasificación que establece una lista de actividades económicas ambientalmente sostenibles. Para inversionistas, empresas e instituciones financieras, la regulación define qué actividades económicas califican como sostenibles y evalúan su desempeño ambiental. A partir de enero de 2022, los participantes del mercado financiero deben informar cómo y en qué medida sus productos financieros se alinean con la Taxonomía de la UE, un marco para clasificar las actividades económicas ambientalmente sostenibles.

EN MÉXICO ESTAMOS A POCOS PASOS DE EUROPA

Aunque en México aún no existen regulaciones, generalmente los países en desarrollo siguen los pasos de la Unión Europea:

En diciembre del 2020, en el marco de la firma de un acuerdo de colaboración entre el Consejo Consultivo de Finanzas Verdes (CCFV) y la Iniciativa de Financiamiento Verde de la Ciudad de Londres, **51 inversionistas institucionales, que, en conjunto, administran 4,52 billones de pesos en activos (aproximadamente 224.900 millones de dólares), firmaron una declaración a favor de la divulgación de información Ambiental, Social y de Gobierno Corporativo (ASG) en México.**

En este documento Afores, compañías de seguros, operadoras de fondos de inversión, asesores de inversión y bancos de desarrollo reconocen que la información ASG constituye una fuente importante para el análisis de inversión y la eficiente asignación de los recursos. Asimismo, reconocen que la divulgación de datos ASG debe ser ampliada, llamando a mejorar tanto la generación de información, como el uso correcto en los procesos de inversión por parte de los signatarios, por lo que se comprometen a la integración de factores ASG en el análisis de inversión y en el proceso de toma de decisiones.

Esta declaración señala que el análisis de información ASG constituye una oportunidad para que los inversionistas institucionales cumplan con su deber fiduciario con clientes y beneficiarios de modo responsable y sostenible, y así, asegurar el valor de sus portafolios en el largo plazo.

En el caso de INMOBILIA, al menos por parte Afore Banorte Siglo XXI, se ha solicitado información acerca de su estrategia ASG los últimos 3 años, y es posible que otros inversionistas lo hagan antes de lo esperado.

Casas inversoras como Blackrock, entre otras, se han pronunciado en contra de inversiones que no consideren su impacto ambiental.

PLAN DE INVERSIÓN RESPONSABLE DE AFORE SIGLO XXI

POLÍTICAS DE INVERSIÓN RESPONSABLE Instrumentos estructurados

En atención a lo anterior, diseñamos las siguientes políticas

AL 2025, EL 20% DE SU PORTAFOLIO DEBE TENER METAS Y EL 50% AL 2030

Postura Afore XXI Banorte ante al cambio climático

Metas sustentables para CKD's en el sector inmobiliario, alineados con las Contribuciones Nacionalmente Determinadas de México (derivado del acuerdo de París), nuestra meta se medirá en **2 etapas**:

- La primera para el 2025 (con al menos el 20%)
- La segunda para el 2030 (con al menos el 50%) del portafolio de proyectos, que cuenten con:

<http://www.xxi-banorte.com/aforeXB/afore/resources/documents/pdf/ASG/PosturaCC.pdf>

INMOBILIA DEBE DESARROLLAR SU ESTRATEGIA CLIMÁTICA Y ESTABLECER TARGETS

Lineamientos para la gestión de factores ASG en vehículos de inversión inmobiliaria, considerando:

- Estrategia climática
- Metas sustentables en el sector inmobiliario
- Sectores excluidos y restricciones y prohibiciones de inversión
- Integración de criterios ASG en las decisiones de inversión

<http://www.xxi-banorte.com/aforeXB/afore/resources/documents/pdf/ASG/InvResponsable.pdf>

METAS QUE AFORE SIGLO XXI PIDE A LOS CKD'S

ESTATUS INMOBILIA

Metas sustentables

- ✓ 1. Una política, programa, iniciativa o proyectos implementados de ASG.
- ✓ 2. Edificaciones con certificaciones en materia ambiental.
- 3. La incorporación de tecnología limpia y/o energía renovable para disminuir la huella de carbono.
- 4. Estrategias y procesos para mitigar riesgos ante eventos derivados del cambio climático.
- 5. Cobertura ante daños por cambio climático o inversiones verdes que ayuden a mitigar el cambio climático.
- ✓ 6. Reportes, documentación de los riesgos y/o las oportunidades relacionadas con ASG por parte del órgano de toma de decisiones final.
- 7. Dentro de su análisis de riesgo, tomen en cuenta el cambio climático y eventos resultantes o bien, la identificación de las zonas vulnerables al cambio climático.
- 8. Involucramiento con los inquilinos; lleven a cabo capacitación sobre eficiencia energética, agua, así como medición del consumo de éstos.

¿QUÉ ESTAMOS HACIENDO?

Hemos desarrollado ya el modelo operativo ASG para INMOBILIA, políticas y targets aprobados que hay que revisar para confirmar su viabilidad. Asimismo, estamos incorporando el marco del TCFD (Task Force for Climate-Related Disclosures) en el Desarrollo de la estrategia climática, pero debemos ser más agresivos en el establecimiento de targets climáticos para 2022, para poder cumplir con las metas que tiene Afore Siglo XXI. Es muy probable sean solicitadas por otros inversionistas en el corto plazo.

ANEXOS

MODELO ASG INMOBILIA: 5 PILARES



Impulso social

Trabajamos para desarrollar vínculos de largo plazo y beneficio mutuo, con nuestras comunidades externas.



Bienestar interno

Queremos crear espacios de trabajo inclusivos, abiertos al crecimiento de ideas y seguros para todos nuestros colaboradores y contratistas.



Gobernanza y ética

Respetamos las reglas, nos comportamos éticamente, divulgamos de forma transparente nuestro desempeño y nos esforzamos continuamente por lograr las mejores prácticas.



Economía responsable

Operar en un entorno volátil de manera responsable significa que fortalecer nuestro crecimiento económico debe ser bajo los más altos estándares de respeto a la sociedad y el medio ambiente.



Cuidado del planeta

Operamos dentro de los límites ambientales, de modo que nuestras inversiones inmobiliarias sean sostenibles a largo plazo.

MODELO OPERATIVO DE LA ESTRATEGIA ASG



El **modelo operativo** es la clave para desbloquear la estrategia, la innovación y la creación de valor de ESG; sin embargo, muchas empresas no logran impulsar esta "misión". El éxito de la estrategia dependerá de qué tan integrada esté en el modelo operativo.

Para que el modelo operativo sea efectivo, la junta y el equipo de liderazgo deben ser completamente solidarios, incorporando una visión a corto y largo plazo impulsada por un impacto local y global.

Habrán cambios dentro de la organización, ESG será respaldado por un rediseño en componentes estructurales clave (roles y responsabilidades) y reclutando nuevos talentos con capacidades de sostenibilidad.

Para garantizar la continuidad a corto y largo plazo, los empleados necesitan que las metas de ASG se traduzcan en objetivos alineados con sus incentivos.

MODELO OPERATIVO DE LA ESTRATEGIA ASG



Para elevar su importancia, la estrategia ASG será uno de los impulsores clave de los procesos comerciales clave **y también estará involucrada en el proceso de toma de decisiones de nuevos proyectos.**

Para garantizar el éxito a largo plazo, los riesgos de sostenibilidad se definirán, rastrearán e informarán con mayor detalle, para que los expertos realicen un seguimiento de las mejoras que se pueden realizar a lo largo del camino.

Los empleados necesitan mantener alta la motivación y para que la estrategia ASG impregne a la empresa debe haber un cambio de cultura que parta del equipo de liderazgo.

MODELO OPERATIVO DE LA ESTRATEGIA ASG



Basamos la estructura de implementación de la estrategia ASG en la metodología del TCFD (Task Force for Climate-Related Financial Disclosures, la cual es la metodología más aceptada a nivel global para el reporte de nuestros impactos ambientales.



DEFINICIONES DEL MODELO OPERATIVO

SUPERVISIÓN Y RENDICIÓN DE CUENTAS

Tenemos la responsabilidad y el compromiso de supervisar la correcta ejecución de la estrategia.

EJECUCIÓN EFECTIVA

Desarrollamos los marcos y políticas que den pie a iniciativas eficaces.

MANEJO DE RIESGOS

Cumplimos con las leyes e identificamos riesgos que podemos convertir en oportunidades sostenibles.

OBJETIVOS, MÉTRICAS E INCENTIVOS

Establecemos metas reales que nos ayuden a alcanzar objetivos sostenibles.

EJEMPLO DE INTEGRACIÓN DE CRITERIOS ASG EN LAS ÁREAS DE LA EMPRESA

EJEMPLO DE INTEGRACIÓN DE TEMA MATERIAL

ESTRATEGIA CLIMÁTICA

ESTRATEGIA CLIMÁTICA Y EMISIONES



Cada área de INMOBILIA tiene sus propios objetivos y deberá desarrollar sus métricas, programas y estrategias para implementar este modelo operativo, de acuerdo con sus propios recursos y los temas materiales asignados por área.

EJEMPLO DE INTEGRACIÓN DE TEMA MATERIAL

ESTRATEGIA CLIMÁTICA

ESTRATEGIA CLIMÁTICA Y EMISIONES

PRINCIPALES OBSERVACIONES ACERCA DEL TEMA MATERIAL:

Primero, comprendamos las dimensiones:

Alcance 1 Todo lo relacionado con nuestras propias operaciones; **Entradas de Alcance 2** que no hacemos, básicamente vapor y energía; **Alcance 3** Todo lo demás en nuestra cadena de valor y uso final de los productos (proveedores y clientes).

El Acuerdo de París establece un punto de referencia claro: aunque no todos lo cumplen, el Acuerdo de París tiene como objetivo limitar el calentamiento global a menos de 2 C; Los objetivos basados en la ciencia (SBT) son el estándar aprobado para alinear los objetivos de emisiones corporativos con el Acuerdo de París e implican una reducción absoluta de al menos un 12% de 20 a 30 y que alcancen el cero neto para 2050.

EJEMPLO DE INTEGRACIÓN DE TEMA MATERIAL

ESTRATEGIA CLIMÁTICA

ESTRATEGIA CLIMÁTICA Y EMISIONES

PRINCIPALES OBSERVACIONES ACERCA DEL TEMA MATERIAL:

Los gobiernos se encuentran en diferentes niveles de cumplimiento. Los precios/impuestos al carbono eventualmente llegarán:

Europa es una buena evidencia de que esto ya es una realidad con un precio del carbono de \$55 /tCO₂e. Los clientes están empezando a pedirlo y los compañeros ya están reaccionando: La presión de los clientes todavía se limita al monitoreo de S3, pero podría aumentar a medida que se desarrolle la regulación.

Para INMOBILIA, las emisiones de Alcance 2 y 3 son las más importantes.

Next step: Iniciar el conteo de emisiones de los tres Alcances para desarrollar objetivos y métricas alineados al Acuerdo de París y expectativas de los inversionistas.

DEFINICIÓN DE LA AMBICIÓN EN EL TEMA MATERIAL

Para poder entender hasta dónde queremos llegar y cuáles serán nuestros objetivos reales, hemos llevado a cabo un proceso de análisis de brechas, el cual estaremos revisando en lo que resta del año para identificar el progreso de la empresa y establecer nuevas métricas de avance.



Supervisión y rendición de cuentas

- Establecimiento del Comité Ambiental en el cuerpo directivo.
- Nombramiento de miembro del Consejo Técnico como responsable de la Estrategia climática.



Responsabilidades, estructura y talento

- Nombramiento de los responsables de operar los programas ambientales resultantes de la Estrategia Climática.



Risk management

- Definición de las metodologías y herramientas a utilizar para la identificación de riesgos climáticos de INMOBILIA: Se ha decidido tomar el marco del TCFD y los escenarios que provee para la identificación de riesgos físicos y de transición.
- Identificación de riesgos.



Objetivos, métricas e incentivos

- Incentivos financieros y no financieros a corto plazo para los empleados.
- Incentivos a largo plazo para nivel ejecutivo.
- Presupuesto necesario para el logro de los objetivos establecidos.



Reporte y transparencia

- Compromiso por escrito por parte del equipo directivo de la empresa, mediante la política ambiental y el reporte ASG INMOBILIA.
- Dar respuesta veraz y oportuna a inversionistas y calificadoros, así como la difusión de la estrategia en medios y website de INMOBILIA.

SEGUIMIENTO Y CONTROL POR PILAR- EJEMPLO

Cada área tiene ya su excel de control, el cuál será actualizado en el mes de octubre con los indicadores nuevos de AFORE SIGLO XXI y otros correspondientes al tema material.

PILAR	CATEGORÍA (áreas de riesgo e impacto)	Grupos de interés relacionados	Programas (Estrategia)	Área responsable (Gobernanza)	Responsable (Gobernanza y Manejo de riesgos)	Otros responsables	Política/ Documentos/ Manejo de riesgos	KPI'S 2020 (Objetivos y Métricas)	Avance 2020 (Objetivos y Métricas)	Fecha para retomar	Semáforo
	Estratégica climática (¿Cuenta con estrategias y procesos para mitigar riesgos ante eventos derivados del cambio climático?)	<ul style="list-style-type: none"> Proveedores Cientes Alta dirección Medio ambiente 	Estrategia ambiental	<ul style="list-style-type: none"> Proyectos Construcción Área técnica 	<ul style="list-style-type: none"> Miguel Saldaña Jesús Jareda Sergio Caballero 		<ul style="list-style-type: none"> Modelo y estrategia climática con la estructura del TCFD Política de Medio Ambiente 	Formación del equipo para desarrollo de la estrategia climática (DONE) Revisión de la política de Medio Ambiente y Biodiversidad/ ver si incluye Seguridad e Higiene y los diseños arquitectónicos y estructurales	<ul style="list-style-type: none"> Se tuvo reunión con equipo de medio ambiente el 3 de noviembre de 2020. EyE envió la Política de Medio Ambiente para revisión. 	3-Nov-20	
		Proveedores y contratistas	Identificación y medición de impactos ambientales	<ul style="list-style-type: none"> Proyectos Construcción Área técnica 	<ul style="list-style-type: none"> Miguel Saldaña Jesús Jareda Sergio Caballero 	Finanzas	<ul style="list-style-type: none"> Evaluación y gestión de impactos ambientales Revisión de procesos sustentables a los proveedores 	Establecer un método de evaluación ASG para contratistas	<ul style="list-style-type: none"> EyE sugirió comenzar con la plataforma del CDP (Carbon Disclosure Project) para temas de emisiones, energía y agua de sus contratistas/ En llamada del 3/nov/20 dse decidió que EyE envía un cuestionario para enviar a contratistas críticos y comenzar a identificar sus impactos ambientales a dar servicio a Inmobilia. El Equipo de MA se queda con el pendiente de hacer el mapeo de contratistas críticos (Tier 1) de la empresa. EyE envía una definición de Tier 1 de acuerdo a metodologías. 	3-Nov-20/ para el miércoles 11 de noviembre e EyE envía el cuestionario	
	Emisiones	Proveedores y contratistas	Identificación y medición de emisiones generadas al construir un desarrollo	<ul style="list-style-type: none"> Proyectos Construcción Área técnica 	<ul style="list-style-type: none"> Miguel Saldaña Jesús Jareda 	Contratistas	<ul style="list-style-type: none"> Política de Medio Ambiente y Biodiversidad. Mecanismo de medición de emisores (plataforma de recolección de datos). 	Tener un mecanismo de medición y monitoreo de emisiones Alcance 1, 2 y 3.	<ul style="list-style-type: none"> Se quería integrar en la Política de MA que los contratistas son los que tienen emisiones, por lo que hay que hacer el compromiso de contratar solamente a los que tengan objetivos de reducción de emisiones. Retomar. EyE envía la Política de MA, e Inmobilia manda el texto o la sugerencia a integrar acerca de esto. 	3-Nov-20	



CONCLUSIÓN

- A todas las áreas se les pedirá que implementen el Modelo Operativo ASG de manera transversal a sus procesos.
- Cada área llevará el control de sus objetivos, métricas, programas e incentivos, pero el área líder será Finanzas.
- Se recomienda enérgicamente establecer un Comité ASG en el que se encuentre al menos un miembro de cada área de la empresa, que pueda tomar decisiones.



Yucatan Country Club
Carretera Mérida-Progreso Km 15.5
C.P. 97300
Mérida, Yucatán, México.

inmobilia.mx