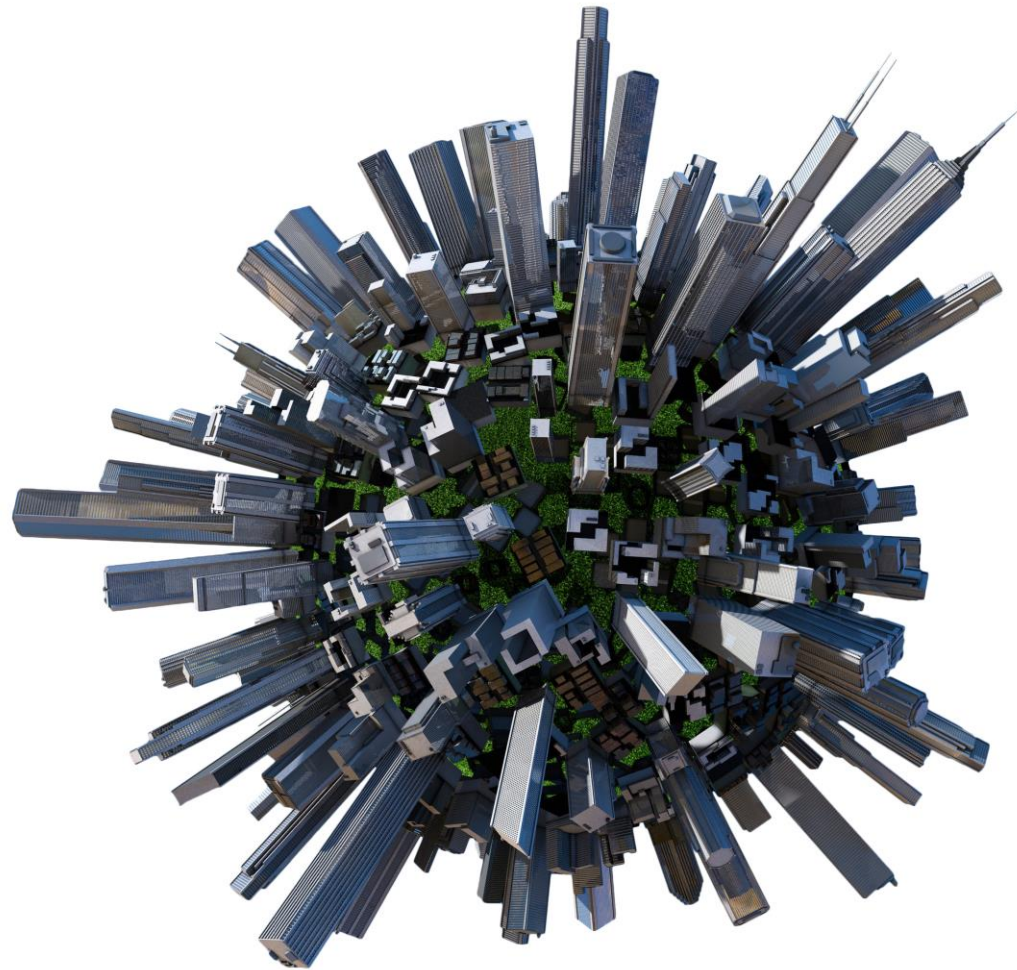




AMEFIBRA
Presentación para la AMEXCAP
Elaboración Manual ESG de AMEFIBRA
Febrero 2021



Deloitte.

Tendencias



Gestión de riesgos

- Pérdidas económicas por **catástrofes naturales** 165.000 millones de dólares en 2018.¹



Regulaciones y normas

- Reparación y compensación de **daños ocasionados al ambiente** son regulados por la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental.



Expectativas de clientes

- Edificios con certificación LEED con **tasas de arrendamiento** hasta el 20% por encima de la media. **Tasas de vacantes** de edificios ecológicos 4% más bajas.²



Expectativas de inversionistas

- Desde 2018 las AFORES tienen que incluir principios ASG en el análisis de las inversiones.³
- Inversores mexicanos que representan 225 mil millones de dólares en activos firman una declaración a favor de la **divulgación ASG** en 2019.⁴
- FTSE Russell y BIVA lanzan un **índice sostenible** para el mercado mexicano FTSE4Good BIVA en 2020.⁵

Objetivos

- 1** Esquema homologado de gestión y reporte
- 2** Temas y tendencias materiales para el sector
- 3** Transparencia de información ASG para inversionistas, especialmente las AFORES
- 4** Capacidad de consolidar información como sector con el fin de:
 - Mejorar capacidad de negociación y acercamiento con terceros
 - Medir impacto en conjunto
 - Mostrar compromiso con temas ASG

Fuentes: 1: Swiss RE | 2: U.S. Green Building Council | 3: Comisión Nacional del Sistema de Ahorro para el Retiro (CONSAR) | 4: Climate Bonds Initiative | 5: Bolsa Institucional de Valores (BIVA)

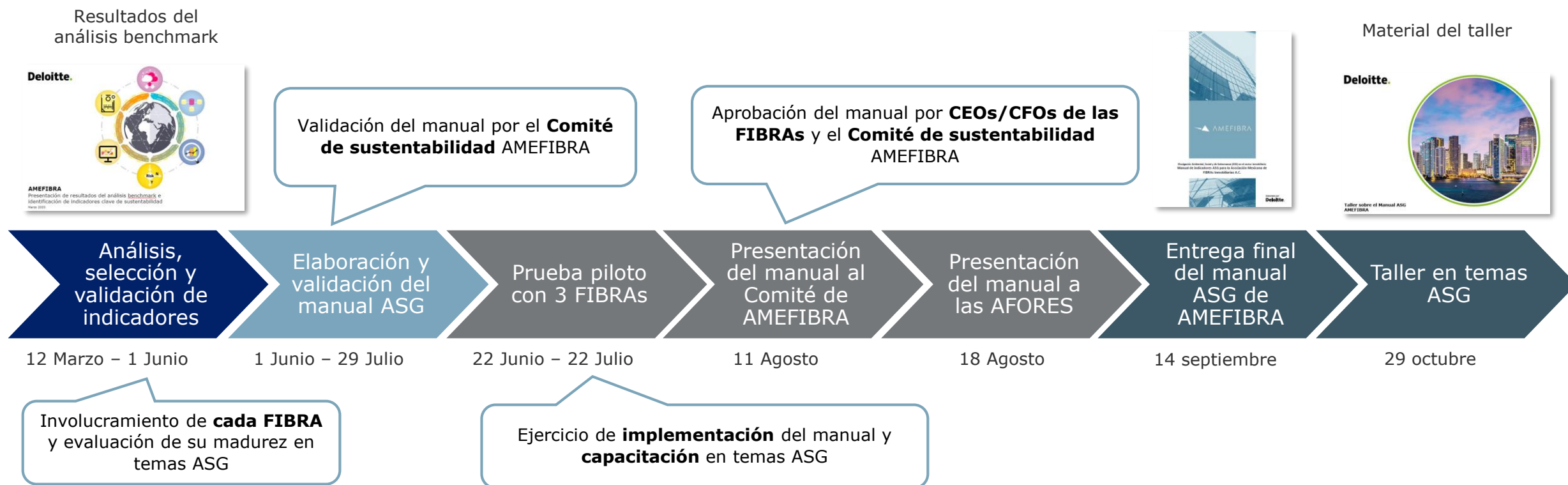
Objetivos y fases del proyecto

Elaboración del manual ASG de AMEFIBRA

AMEFIBRA busca elaborar un manual Ambiental, Social y de Gobernanza (ASG) para **homologar los criterios** de reporte con base en información más relevante para todos los sectores de las FIBRAS en México.

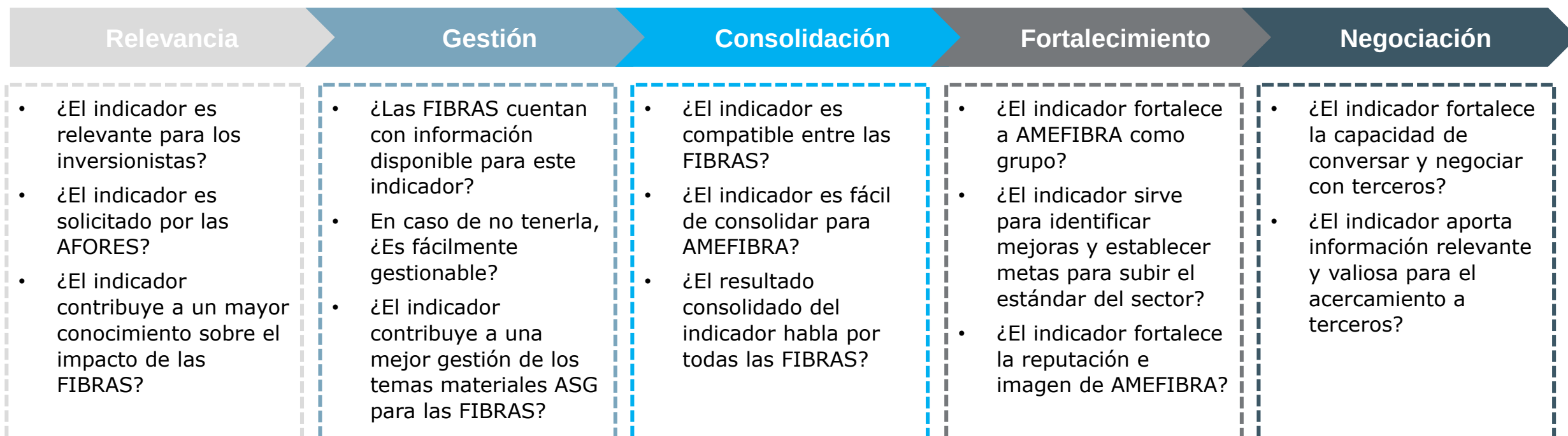
El manual ASG de AMEFIBRA tiene el objetivo de mostrar los lineamientos a las FIBRAS para la correcta **gestión** de los temas ASG, el **fortalecimiento** del sector en los temas mencionados, además de ayudar a las Fibras en la **comunicación** con terceros del impacto directo e indirecto que generan con sus actividades.

Fases del proyecto:



Criterios de validación

5 Criterios para asegurar el valor agregado de los indicadores previamente establecidos



Acerca del manual: Contenido



Este manual muestra el **compromiso** de los miembros de AMEFIBRA por **gestionar los temas ASG**.

Con esta guía se busca **fortalecer** el proceso de reporte y homologar indicadores para la consolidación de información no financiera.

El manual consiste de:

- 20 Indicadores generales aplicables para todas las FIBRAS miembros de AMEFIBRA.
- 4 Clasificaciones para los indicadores: gestión, gobernanza, ambientales y sociales.
- 4 Indicadores específicos del sector industrial.
- 3 Indicadores específicos del sector comercial y oficinas.
- 2 Indicadores específicos del sector hotelero.
- 1 Indicador específico del sector educativo.

Acerca del manual: Estructura de los indicadores

Ejemplo: 13. Certificaciones del edificio

13. Certificaciones del edificio

SASB IF-RE-130a.4	
Descripción El indicador aclara, si la FIBRA cuenta con certificaciones en su portafolio en operación. Al obtener certificaciones de edificios, la FIBRA se apeg a estándares internacionales y se compromete con su cumplimiento mediante revisiones independientes regulares.	
Alcance Todas las propiedades en el periodo del reporte Gestión a nivel propiedad, consolidación a nivel corporativo.	
Información a reportar a) Porcentaje de Área Bruta Rentable certificada en temas de eficiencia ambiental o de sustentabilidad En el sector inmobiliario existen varias certificaciones para edificios ambientales y sociales. Las más comunes en el sector son LEED, NABERS, Green Star, Earth Check, WELL, EDGE, SITES, entre otras. Certificaciones no obligatorias en México incluyen el Programa de Certificación de Edificaciones Sustentables (PCES) y la NMX-AA-164-SCF1-2013 de Edificación Sustentable. Se consideran certificaciones para nuevas construcciones y edificios existentes que están siendo sometidos a renovaciones.	
Consideraciones adicionales Si la organización no cuenta con certificaciones, se recomienda evaluar cuál de las certificaciones disponibles está más alineada a sus necesidades, las de su sector y las de sus grupos de interés.	

Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) correspondientes al indicador de acuerdo a su naturaleza. Sin embargo, el impacto del indicador no se limita únicamente a los ODS considerados en el manual, cada FIBRA puede considerar alguno adicional de acuerdo a sus iniciativas.

Indicador SASB correspondiente (en caso que aplique).

Breve descripción del objetivo y relevancia del indicador.

Define todo lo que se debe de considerar para consolidar la información a reportar.

Incluye las especificaciones y requerimientos de la información que se debe incluir para reportar de manera adecuada y completa cada indicador.

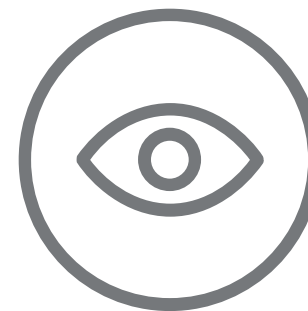
Información adicional que no es obligatoria pero es importante considerar para el reporte de los indicadores; pueden ser mejores prácticas o alternativas de acción en caso de no contar con la información solicitada.

Resultados de la prueba piloto

Objetivos y observaciones



1. Confirmación de la **funcionalidad el manual.**
2. **Observaciones y mejoras** al manual.
3. Identificación de **áreas de oportunidad y planes de acción** para las FIBRAS.
4. **Capacitación** en materia ASG para las FIBRAS participantes.



1. **Recopilación y consolidación** de la información para los indicadores en 2 semanas aprox.
2. Alta **disponibilidad** de la información.
3. **Proactividad y entusiasmo** por parte de los participantes.
4. Buena **comunicación y respuesta.**

Validación con las AFORES

Concientización y colaboración con principales inversionistas

Reconocimiento formal del cambio climático como un riesgo.

Incluir documentos técnicos para identificar riesgos naturales.

Consideraciones para la reducción del impacto ambiental en la construcción y operación.

Manifestación de los miembros del comité sobre el cumplimiento del Código de Principios y Mejores Prácticas Corporativas.

Solicitar código de ética en políticas sociales e incluir todos los temas sugeridos.

Cambios principales al manual ASG:



En el indicador de "Política en asuntos ambientales" se incluyó que dentro de la política ambiental se sugiere reconocer formalmente los riesgos relacionados con el cambio climático.



En los indicadores "Criterios ASG en el proceso de due diligence para nuevas adquisiciones" y "Evaluaciones de riesgos ASG" se incluyeron una serie de documentos técnicos que puede considerarse para el proceso de evaluación e identificación de riesgos.



En el indicador de "Criterios ASG en el proceso de due diligence para nuevas adquisiciones" se incluyó la consideración de políticas, procedimientos y protocolos para reducir el impacto ambiental.



En el indicador de "Políticas en asuntos sociales" se consideró contar con un código de ética y se incluyeron los temas de regalos y eventos entre inversionistas, derechos humanos y relación con proveedores dentro del mismo.



En el indicador "Órganos de gobierno" se mencionó que, en caso de adoptar los Principios y Mejores Prácticas de Gobierno Corporativo, se debe manifestar el cumplimiento.

Principales fortalezas

01

Gestión y organización



En todo momento el equipo de AMEFIBRA gestionó el proyecto y organizó a todos los participantes para lograr los objetivos en el tiempo establecido.



02

Disponibilidad y participación



El equipo de AMEFIBRA y el comité de sustentabilidad participaron activamente en las diferentes sesiones de entendimiento y presentación de resultados a lo largo del proyecto con una actitud positiva y buscando una mejora continua.



03

Comunicación y transparencia



Los participantes del proyecto comunicaron sus preocupaciones, dudas, comentarios y retroalimentación tanto de manera interna como al equipo de Deloitte, fomentando la colaboración y agilizando el avance del proyecto.



04

Diálogo y trabajo en equipo



Los participantes del proyecto establecieron una misma visión y objetivos a través del diálogo con el fin de que el proyecto cumpliera con las expectativas de cada uno.



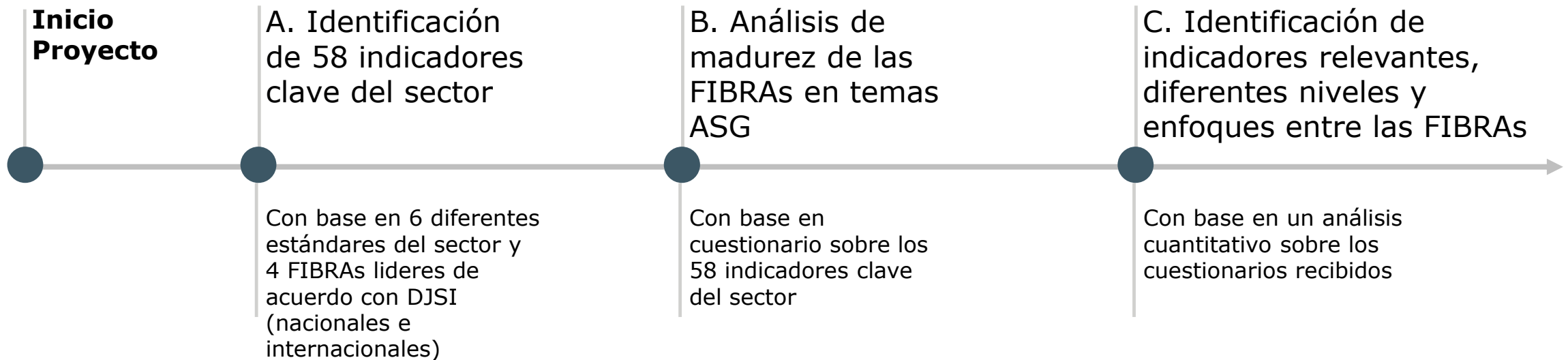
Próximos pasos

Avanzar sobre los fundamentos establecidos

Seguimiento para robustecer la estrategia ASG de AMEFIBRA

-  Preparación del Informe ASG de AMEFIBRA
-  Plan de capacitaciones específicas en temas relevantes en materia ASG al comité de AMEFIBRA.
-  Comunicación de iniciativas y desempeño ASG a los grupos de interés (asociaciones, autoridades, inversionistas, etc.)
-  Colaboración y desarrollo de iniciativas sectoriales en materia ASG.
-  Revisión independiente de la información no financiera.
-  Actualización del estudio de materialidad.

Anexo



Indicadores

Indicadores generales

Se identificaron los 20 indicadores ASG más relevantes para los miembros de AMEFIBRA clasificados en tres fases.

Indicadores ASG AMEFIBRA por dimensión y fase:

Gobernanza	1. Órganos de Gobierno 2. Evaluaciones de riesgos ASG 3. Criterios ASG en la Due Diligence para nuevas adquisiciones	4. Política de gobernanza 5. Cumplimiento regulatorio	8. Estrategia en temas ASG para nuevas construcciones	
Gestión	6. Datos Generales	7. Gestión de los grupos de interés en temas ASG	9. Objetivos y planes de acción ASG 10. Reporteo ASG	19. Proveedores y contratistas
Ambiental			9. Política ambiental 12. Consumo energético 13. Consumo de agua	14. Certificaciones del edificio 15. Generación de residuos 20. Emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI)
Social			16. Política social 17. Monitoreo de satisfacción, salud, seguridad y bienestar de los colaboradores	18. Diversidad
2020-2021		2022-2024		2025

Indicadores

Indicadores sectoriales

De acuerdo con su relevancia para los distintos sectores, se identificaron indicadores ASG sectoriales clasificados en tres fases.

Indicadores ASG sectoriales por fase:

Oficinas y Comercial	- Programa para la satisfacción de colaboradores - Programa de acercamiento con la comunidad y los inquilinos en temas ASG	Programa de participación en la cadena de suministro	Programa de equipamiento y remodelación basado en temas ASG
Hotelero	- Programa de salud y bienestar de los colaboradores - Indicadores de salud y seguridad de los colaboradores		
Educativo	Cláusulas en temas ASG incluidas en contratos con inquilinos		
Industrial	Indicadores de salud y seguridad de los empleados	Encuesta de satisfacción para inquilinos	- Sistemas de Gestión - Diseño e implementación de energía renovable en sitio
2020-2021 2022-2024 2025			



Deloitte se refiere a Deloitte Touche Tohmatsu Limited, sociedad privada de responsabilidad limitada en el Reino Unido, y a su de firmas miembro, cada una de ellas como una entidad legal única e independiente. Conozca en www.deloitte.com/mx/conozcanos la descripción detallada de la estructura legal de Deloitte Touche Tohmatsu Limited y sus firmas miembro.

Deloitte presta servicios profesionales de auditoría, consultoría, asesoría financiera, asesoría de riesgo, impuestos y servicios relacionados con nuestros clientes públicos y privados de diversas industrias. Con una global de firmas miembro en más de 150 países, Deloitte brinda capacidades de clase mundial y servicio de alta calidad a sus clientes, aportando la experiencia necesaria para hacer frente a los retos más complejos de los negocios. Los más de 286,000 profesionales de Deloitte están comprometidos a lograr impactos significativos.

Tal y como se usa en este documento, "Deloitte" significa Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., la cual tiene el derecho legal exclusivo de involucrarse en, y limita sus negocios a, la prestación de servicios de auditoría, consultoría fiscal, asesoría y otros servicios profesionales en México, bajo el nombre de "Deloitte". Esta publicación sólo contiene información general y ni Deloitte Touche Tohmatsu Limited, ni sus firmas miembro, ni ninguna de sus respectivas afiliadas (en conjunto la " Deloitte"), presta asesoría o servicios por medio de esta publicación. Antes de tomar cualquier decisión o medida que pueda afectar sus finanzas o negocio, debe consultar a un asesor profesional calificado. Ninguna entidad de la Deloitte, será responsable de pérdidas que pudiera sufrir cualquier persona o entidad que consulte esta publicación.

El alcance de nuestros Servicios y en consecuencia, el que pudiera concretarse en cualquiera de nuestros entregables, no incluye ninguna consideración acerca del posible efecto del Coronavirus (COVID-19) en las ventas, producción, cadena de suministro y otros aspectos del negocio, los cuales podrían tener un impacto adverso en el desempeño de AMEFIBRA. El Cliente debe considerar los efectos cada vez mayores en la condición financiera de AMEFIBRA como resultado del efecto negativo del COVID-19 en la economía nacional, así como en la economía mundial y los mercados financieros.

Las partes están conscientes de los riesgos que implica la propagación del Coronavirus (COVID-19) y el impacto relacionado que esto puede tener en la prestación de los Servicios. El personal de ambas partes cumplirá con las restricciones o condiciones impuestas tanto por cada una de las partes como de las autoridades locales mientras la amenaza del Coronavirus (COVID-19) continua. Las partes procurarán cumplir con sus respectivas obligaciones en cuanto al cronograma y enfoque establecido en este documento y aceptan que puede ser requerido adoptar prácticas alternativas para llevarlo a cabo, incluyendo: trabajo remoto, restricciones a los viajes de o hacia ciertas ubicaciones o la cuarentena de ciertas personas. Estas prácticas pueden impactar o limitar la entrega de varias actividades, como ejemplo, talleres o reuniones presenciales, entre otras. Sin hacer uso de la cláusula de fuerza mayor, las partes acuerdan colaborar de buena fe en hacer los ajustes correspondientes para mitigar el impacto adverso que resulte de los efectos del COVID-19 en los servicios, incluyendo ajustes al cronograma, enfoque, métodos o formas de trabajo para los Servicios y sus posibles costos adicionales. En ningún caso, la Firma será responsable por alguna falla o retraso en el cumplimiento de sus obligaciones, siempre y cuando esto haya sido ocasionado por la propagación del COVID-19 y sus impactos asociados.