

Inversión Responsable para la Gestión de Instrumentos estructurados y vehículos de inversión inmobiliaria



Incorporación
de factores ASG



Introducción

La presente política establece los lineamientos ASG para su integración en la estrategia de inversión de la Afore y el proceso operativo previo, durante y posterior al análisis al que vaya a ser sometido una propuesta de inversión a partir de la emisión de un Certificado de Capital de Desarrollo (CKD) o un Certificado Bursátil Fiduciario de Proyecto de Inversión (CERPI), ambos clasificados por la Afore como Instrumentos Estructurados.

Dada la naturaleza de este tipo de inversión, los administradores o intermediarios colocadores son un grupo de personas que se dedican a invertir en proyectos en diversos sectores, por lo tanto, Afore XXI Banorte implementó un proceso alternativo llamado Proceso de Ventanilla Única. Este proceso tiene como objetivo establecer lineamientos para la interacción de los Administradores, Co-inversionistas e intermediarios colocadores interesados en presentar un CKD o un CERPI. La Ventanilla Única de Inversión funciona como un primer filtro de carácter documental en el que están integrados dos cuestionarios (uno general y otro específico para temas ASG) que forman parte de la documentación mínima necesaria para ingresar una solicitud dentro de la Ventanilla Única de Inversiones; una plataforma a través de la cual se realiza un análisis preliminar de los requisitos mínimos que deben cumplir los administradores para ser candidatos para evaluar por Afore XXI Banorte.

Para Afore XXI Banorte la inversión en estos



instrumentos resulta un componente importante para diversificar los portafolios, nuestro enfoque de inversión consiste en maximizar el valor financiero por medio de la gestión de riesgos, descubriendo oportunidades y construyendo portafolios alineados con nuestra responsabilidad fiduciaria. Los riesgos Ambientales, Sociales y de Gobierno Corporativo (ASG) no son considerados en el análisis financiero tradicional; sin embargo, influyen cada vez más en el rendimiento de diversas clases de activos. Al ser estos factores variables que pueden afectar el flujo de efectivo y la estabilidad financiera de las empresas, estos factores deben ser evaluados e integrados como pilares al proceso de inversión.

Bajo esta premisa, Afore XXI Banorte analiza los factores Ambientales, Sociales y de Gobierno Corporativo asociados a cada clase de activo e incorpora evaluaciones que auxilian al proceso de toma de decisiones, además de fomentar una mayor divulgación de información sobre estos factores entre el público inversionista.

Afore XXI Banorte, como signatario de los Principios de Inversión Responsable de la Organización de las Naciones Unidas, (PRI por sus siglas en inglés), asumió la responsabilidad de informar anualmente de qué manera íntegra los factores ASG en el proceso de inversión a emisores de instrumentos estructurados, los cuales abarcan lo siguiente:

- I. Evaluación en criterios ASG
- II. Objetivos ASG para Instrumentos Estructurados (estándares de la industria mínimos que deben considerar sus emisores);
- III. Exclusiones relacionadas con ASG; y
- IV. Monitoreo y gestión.

I. Metodología de Análisis

Nuestro análisis de ASG se basa en una metodología interna desarrollada para comprender la transparencia de los problemas de ASG en nuestros portafolios. Por esta razón, se utiliza el marco de referencia proporcionado por los Principios de Inversión Responsable respaldados por las Naciones Unidas (PRI), complementado con la información proporcionada por las agencias calificadoras en temas ambientales, sociales y de gobernanza. De esta forma, consultamos la información proporcionada a través de los cuestionarios que son un requerimiento a los emisores, acerca de temas ESG.

Los análisis de factores ASG son elaborados por tipo de sector, el cual considera más 37 temas incluyendo temas relacionados con el cambio climático como: Vulnerabilidad ante Cambio Climático, Impacto ambiental por financiamiento, identificación y administración de riesgos y corporativo sustentable distribuidos en los 3 pilares: Ambiental, Social y Gobierno Corporativo.

Con base en la información recabada en el análisis ASG se realiza una caracterización con los riesgos



y oportunidades de la inversión.

II. Integración de criterios ASG en las decisiones de inversión en Instrumentos Estructurados

Afore XXI Banorte busca incorporar de manera explícita y sistemática los factores ASG en el análisis de inversión y en las toma de decisiones de inversión.



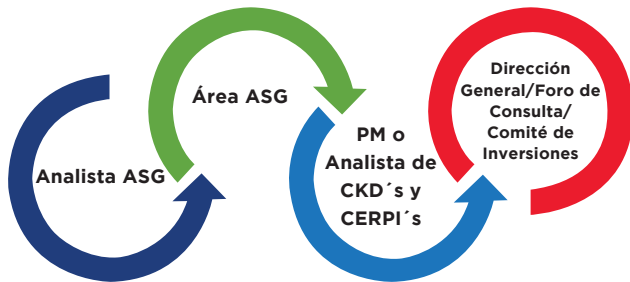
A continuación la descripción de las etapas del proceso:

Evaluación

Una vez que el área de Inversiones determine la viabilidad del proyecto es sometido a un proceso estricto de evaluación, con la finalidad de conocer a la empresa y los factores ASG asociados a ella.

Como parte de nuestro proceso de análisis de los factores ASG, el área responsable evalúa la información revelada por la empresa y elabora un documento con la información más relevante del análisis, para presentar los riesgos y oportunidades más representativas al administrador del portafolio y posteriormente al Comité de Inversiones.

En el proceso de Análisis ASG participan diferentes agentes que intervendrán en los cuatro filtros del proceso:



Análisis y decisiones de inversión

Para el análisis ASG de Instrumentos Estructurados, Afore XXI Banorte cuenta con una metodología desarrollada internamente que permite generar un score que va de 0 a 10. El análisis interno incluye: riesgos de la gestión de la empresa, riesgos de la industria, tendencias internacionales de la industria, así como fortalezas y debilidades de la empresa.

El análisis de ASG es compartido a los analistas para que sea considerado en la toma de decisiones y a su vez sea clasificado como permitido, en caso de cumplir con los criterios de nuestra lista de restricciones de inversión.

Estrategía de Inversión

El área responsable del análisis de los factores ASG también tiene como responsabilidad presentar las actualizaciones que se han realizado al modelo de evaluación, mediante medios de difusión de la Afore. Para el caso específico de los instrumentos estructurados, las propuestas de inversión son presentadas en el Foro de Consulta y al Comité de Inversiones.

Monitoreo y Gestión

El monitoreo de emisores de instrumentos estructurados se lleva a cabo de manera anual y en las siguientes circunstancias:

- Controversias en el periodo de inversión,
- Evento relevante en el Consejo de Administración de la empresa,
- Asambleas de Tenedores-Derecho de Ejercicio de Voto,
- Exposición de riesgos de una empresa,
- Involucramiento de la empresa en algún sector o actividad excluida por XXI Banorte, y
- Áreas de oportunidad

III. Consideraciones ASG en el sector inmobiliario

Gestión de bienes inmuebles con criterios ASG

Como inversores indirectos, la clave de nuestro enfoque es la comprensión de los riesgos ambientales y sociales que plantean los activos inmobiliarios. Nos enfocamos en fomentar que los inversores directos busquen mitigar esos riesgos y fomentar una mejora continua mediante la evaluación de los impactos ambientales y sociales a lo largo del ciclo de vida sus activos inmobiliarios por ellos contamos con objetivos definidos.

El sector inmobiliario no está exento de los riesgos que representa el cambio climático. De acuerdo con el reporte "Riesgo climático y toma de decisiones de inversión en el sector de bienes raíces", elaborado por Urban Land Institute y Heinman, las

consecuencias del cambio climático, como el incremento en el nivel del mar y las altas temperaturas, ponen en jaque activos individuales, desarrollos empresariales y grandes metrópolis.

Por lo anterior, Afore XXI Banorte busca fortalecer y establecer las medidas y acciones necesarias para apoyar la integración de ASG y los riesgos climáticos en el sector inmobiliario y como parte de nuestro deber fiduciario buscamos comprender y gestionar los riesgos de inversión del cambio climático, asegurando que los administradores y operadores estén permeando e integrando las consideraciones de sostenibilidad y cambio climático en sus prácticas y gestión de activos. puedan decidir el mejor enfoque de gestión integral de riesgos, así como considerar los riesgos y oportunidades que se presentan de los esfuerzos locales y globales para mitigar el clima cambio y transición a una economía baja en carbono.

IV. Desarrollo de la Estrategia Climática

En Afore XXI nos encontramos desarrollando una Estrategia Climática a nivel nacional para tener un panorama general del porcentaje de exposición del portafolio con presencia en áreas altamente vulnerables al cambio climático y de esta manera considerar problemáticas ASG como parte del monitoreo en cada uno de sus activos a través de sus respectivos administradores. La meta para el 2030 es que los administradores con los que tenemos inversión identifiquen los posibles riesgos y consideren compromisos y/o medidas de adaptación.

