

CUESTIONARIO DE EVALUACIÓN DE ESTADO GENERAL DE INVERSIÓN RESPONSABLE PARA INVERSORES EN TIERRAS AGRÍCOLAS

Este cuestionario de evaluación de estado general (DDQ por sus siglas en inglés) de inversión responsable se desarrolló para ayudar a los inversores en la valoración de potenciales administradoras de inversiones en tierras agrícolas con el fin de determinar cómo gestionan factores ambientales, sociales y de gobierno corporativo (ASG). Las respuestas a las preguntas proveerán una perspectiva de la profundidad y amplitud de la estrategia ASG usada por la administradora, el nivel de sofisticación de su enfoque para integrar factores ASG en el proceso de inversión y los niveles de reporte de asuntos ASG que ofrece habitualmente.

Un cuestionario nunca podrá reemplazar el diálogo entre la administradora y el inversor: este DDQ se diseñó para ser el punto de partida de dicho diálogo ya que ofrece una lista básica de preguntas que los inversores pueden hacerles a las administradoras. A partir de esta base, el PRI alienta a los inversores a crear preguntas personalizadas adicionales que se acoplen a sus objetivos generales, así como a su estrategia, tamaño, experiencia y recursos.

Al publicar esta herramienta de manera gratuita para todo el que quiera usarla, el PRI espera que se puedan optimizar las prácticas en la industria y que se contenga la proliferación de enfoques diferentes, los cuales podrían ser contraproducentes tanto para los inversores como para sus administradoras de inversiones en tierras agrícolas.

Notas sobre el uso de este DDQ

Este cuestionario se creó para que los inversores lo usen al momento de seleccionar una administradora de inversiones para encargos relacionados con tierras agrícolas. Las respuestas a las preguntas deberían cubrir los vehículos o productos específicos que se ofrecen. El lenguaje de las preguntas se definió pensando en administradoras que hacen inversiones en tierras agrícolas como activo subyacente más que en otras áreas de la cadena de valor agrícola.

El cuestionario se divide en cinco secciones:

- Políticas – enfoque transversal a la inversión responsable.
- Gobernanza y recursos – quiénes están involucrados en la implementación de la estrategia y qué apoyo tienen.
- Etapa previa a la inversión – pasos que se tomaron durante una adquisición para integrar factores ASG.
- Administración de portafolios – sistemas implementados para gestionar factores ASG para activos existentes.
- Presentación de informes – canales de comunicación entre la administradora y los inversores.



SOBRE POLÍTICAS

- 1.1 ¿Tiene una política que describa el enfoque que usa para identificar y gestionar factores ASG en los procesos de inversión y de administración de portafolios, ya sea en términos generales o específicos para inversiones en tierras agrícolas? Si es así, por favor comparta una copia. Si no es así, por favor explique por qué.
- 1.2 ¿Qué planes tiene, si es el caso, para desarrollar su forma de gestionar factores ASG más a fondo?
- 1.3 ¿Está comprometido con alguna norma o estándar internacional, directriz (de asociación) industrial o marco de presentación de informes, o participa en alguna iniciativa que promueva prácticas de inversión responsable?
- 1.4 Por favor describa cómo usa certificaciones ASG o de sostenibilidad, incluyendo cómo elige cuáles usar.
- 1.5 ¿Firma compromisos formales relacionados con la inversión responsable en los contratos de creación de los fondos de sus vehículos, documentación legal (como por ejemplo acuerdos de sociedades en comandita [LPAs por sus siglas en inglés]) o en notas complementarias cuando así lo solicitan los inversores?

SOBRE GOBERNANZA Y RECURSOS

- 2.1 Por favor describa cómo se estructura la responsabilidad (i) de supervisión y (ii) de implementación de la integración de asuntos ASG en su organización. Por favor nombre a las personas involucradas y describa su rol, cargo en la organización y cualificaciones para su rol. Por favor describa los recursos externos de los que hace uso.
- 2.2 ¿Cómo se asegura de que el personal tenga conocimientos adecuados sobre asuntos ASG y de que se mantenga actualizado con las cambiantes mejores prácticas?

SOBRE LA ETAPA PREVIA A LA INVERSIÓN

- 3.1 Describa su proceso de evaluación de estado general para identificar y comprender (i) oportunidades relacionadas con asuntos ASG, y (ii) riesgos ASG potencialmente significativos, incluyendo riesgos a largo plazo, y comparta un ejemplo de una inversión reciente. Por favor describa el período de tiempo en el cual evalúa estos factores.
- 3.2 Una vez se han identificado, ¿cómo podría la identificación de: (i) riesgos ASG potencialmente significativos y (ii) oportunidades relacionadas con asuntos ASG impactar la decisión de inversión?
- 3.3 Por favor describa su proceso para establecer y verificar el título legal de propiedad de las tierras que hacen parte de sus vehículos o de una posible transacción.
- 3.4 ¿Cómo se reportan las oportunidades y/o los riesgos ASG al organismo encargado de la toma de decisiones (como por ejemplo el Comité de Inversiones), y cómo éste los analiza y documenta?

SOBRE LA ADMINISTRACIÓN DE PORTAFOLIOS

- 4.1 En los casos correspondientes, ¿cómo evalúa si las administradoras y/o arrendatarios de sus tierras agrícolas tienen una adecuada experiencia con asuntos ASG? ¿Qué acciones ejecuta si identifica brechas?
- 4.2 Por favor describa el proceso de monitoreo del desempeño ASG de los activos subyacentes y cómo se asegura de que la(s) administradora(s) y/o arrendatarios de sus tierras dan una respuesta adecuada ante incidentes ASG.
- 4.3 ¿Qué datos sobre desempeño ASG recopila y con qué frecuencia lo hace? ¿Establece metas de desempeño ASG?
- 4.4 Por favor comparta hasta tres ejemplos de cómo ha contribuido a la buena gestión de factores ASG y a la protección de los activos en su portafolio, ya sea de manera directa o a través de administradoras externas de tierras o de arrendatarios.
- 4.5 ¿Lleva a cabo alguna medición con respecto a si su enfoque relacionado con inversiones responsables ha influido en el desempeño financiero y/o ASG de sus inversiones? Si la respuesta es «sí», por favor describa cómo puede determinar estos resultados.
- 4.6 ¿Cuál es su enfoque en relación con la incorporación de planteamientos ASG en las preparaciones para enajenación de activos?
- 4.7 ¿Evalúa la exposición y resiliencia de sus vehículos a los riesgos asociados con el cambio climático, así como a las correspondientes oportunidades? Si la respuesta es «Sí», por favor describa la metodología que usa. Si no es así, por favor explique por qué.

SOBRE LA PRESENTACIÓN DE INFORMES

- 5.1 ¿Qué canales usa para comunicar información relacionada con asuntos ASG a los inversores y con qué frecuencia lo hace?
- 5.2 ¿Podría compartir muestras de reportes relacionados con asuntos ASG? Si no es posible, por favor indique si consideraría incorporar algún tipo de reporte de asuntos ASG.
- 5.3 ¿Se encuentra la gestión de factores ASG incluida en la agenda de las reuniones de inversores?
- 5.4 ¿Cómo les reporta incidentes ASG significativos a sus inversores?