

Resumen de la Revisión Ambiental y Social (RRAS) Proyecto Mobiliare - Regional

Idioma original del documento: español
Fecha de emisión: febrero, 2026

1. Información general sobre el proyecto y el alcance de la Revisión Ambiental y Social de BID Invest

La presente operación (el “Proyecto”) consiste en un financiamiento mediante una estructuración de un bono privado internacional vinculado a los objetivos de sostenibilidad, para Mobiliare Latam S.A.¹ (el “Cliente”, la “Compañía”, la “Empresa” o “Mobiliare”), destinado a respaldar proyectos actuales y futuros.

El proceso de debida diligencia ambiental y social (“DDAS”) incluyó una visita a la Planta Industrial Rocket (“proyecto muestra” o “Rocket”), ubicada en San Salvador; así como la revisión de la información ambiental y social (“AyS”) y de salud y seguridad en el trabajo (“SST”) proporcionada por el Cliente, la que incluyó, entre otros, los siguientes documentos: i) su Informe de Sostenibilidad 2024; ii) los estudios, permisos y licencias del proyecto muestra; iii) el análisis de riesgos climáticos de Rocket; iv) el Estudio de Impacto Ambiental y Plan de Manejo Ambiental del proyecto muestra; v) su Sistema de Gestión de Sostenibilidad (“SGS”); vi) su Manual de Sostenibilidad para la Construcción; vii) el Reglamento del Comité de Gestión de Riesgos; vii) el Plan Anual de Capacitación en Sostenibilidad; ix) el Organigrama de Mobiliare; x) la matriz de análisis de políticas del SGS; xi) el Programa de Prevención de Riesgos; xii) la normativa de Comportamiento, Seguridad y Salud Ocupacional para Contratistas; xiii) su Política de Salud y Seguridad Ocupacional (“SSO”); xiv) el Código de Ética para Contratistas; y xv) el Programa de Prevención de Riesgos del Proyecto muestra Rocket;.

Para asegurar el compromiso del Proyecto con el respeto y la protección de los derechos humanos, su tolerancia cero ante represalias, y su empeño en proveer y garantizar un entorno seguro para que las partes interesadas puedan expresar sus preocupaciones sin temor a retaliación alguna, el proceso de DDAS también incluyó la revisión de: i) su Política de Capital Humano, Diversidad e Inclusión, y Derechos Humanos; ii) el Código de Ética para Contratistas; iii) el Procedimiento de Recepción de Sugerencias, Comentarios y Denuncias y la iv) la Política de Compromiso con los Grupos de Interés.

2. Clasificación ambiental y social y justificación

¹ Mobiliare Real Estate es una empresa privada establecida en 2020 tras la consolidación de activos industriales, logísticos y centros de servicios nearshore en América Latina. Con una estrategia regional definida, un enfoque institucional y sólidas prácticas de gobernanza, Mobiliare se ha convertido en un actor clave en los sectores inmobiliarios industrial, logístico y de oficinas en Centroamérica, Colombia, Perú y Ecuador. Opera bajo un modelo totalmente integrado enfocado en la creación de valor tanto en activos estabilizados como en etapa de desarrollo, con énfasis en soluciones centradas en el cliente, ejecución eficiente e integración constante de criterios de sostenibilidad en todos los mercados.

De conformidad con la Política de Sostenibilidad Ambiental y Social de BID Invest, el Proyecto ha sido clasificado en la Categoría B debido a que podrá generar, entre otros, los siguientes impactos y riesgos: i) ruidos y vibraciones; ii) riesgos a la salud y seguridad de los trabajadores; iii) generación de residuos sólidos (peligrosos y no peligrosos); iv) potenciales conflictos con vecinos; v) consumo de energía y agua; vi) afectación al tránsito vehicular; vii) potencial afectación a la biodiversidad; viii) potencial contaminación por aguas residuales; y ix) contaminación atmosférica (emisiones de CO₂). Se estima que estos impactos y riesgos serán de mediana a baja intensidad.

Las Normas de Desempeño (“ND”) activadas por el Proyecto son: i) 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; v) ND5: Adquisición de tierras y reasentamiento involuntario; vi) ND6: Conservación de la Biodiversidad y Gestión Sostenible de los Recursos Naturales; vii) ND7: Pueblos indígenas.

3. Contexto ambiental y social

3.1 Características generales del sitio del proyecto

El Proyecto incluye a la Planta Industrial Rocket, ubicada en El Salvador, así como otros proyectos actualmente en construcción en otros países de la región.

Rocket, con un área de 100.213 m², está ubicada sobre la Carretera Panamericana, en el cantón San Andrés Distrito de Ciudad Arce, Municipio de La Libertad Centro, Departamento de La Libertad. En su área de influencia directa (“AID”) se encuentra la Colonia San Andrés 1 y el Complejo Industrial American Park. Topográficamente, la zona es plana (y, por ende, inundable) con pequeñas pendientes hacia el sur, siendo influenciada principalmente por la presencia del río Agua Caliente.

3.2 Riesgos contextuales

El Proyecto enfrenta varios riesgos que son comunes al sector industrial y logístico en distintos países de la región. Asimismo, está expuesto a amenazas naturales como huracanes, inundaciones, sismos y deslaves, que pueden afectar la seguridad del personal y los activos.

Para manejar esta exposición, la Compañía cuenta con un procedimiento de análisis de riesgos ambientales y sociales para la compra de activos, el que incluye el análisis de aspectos ambientales, sociales y de riesgo climático.

4. Riesgos e impactos ambientales y medidas de mitigación e indemnización propuestas

4.1 Evaluación y gestión de los riesgos e impactos ambientales y sociales

4.1.a Sistema de Gestión Ambiental y Social

La Compañía tiene un Sistema de Gestión de Sostenibilidad (“SGS”), la cual posee: i) una Política de Sostenibilidad Integral; ii) un Código de Ética; iii) un protocolo de identificación de riesgos e impactos relacionados a temas ambientales, sociales, y de salud y seguridad (“ASSS”); y iv) un Manual del SGS, el cual incluye una estrategia, una política, procedimientos de planificación, un detalle de los roles responsabilidades de los empleados frente al SGS, así como instrumentos de comunicación, capacitación, monitoreo y mejora continua.

La Estrategia de Sostenibilidad de Mobiliare se basa en el cumplimiento 18 temas materiales², los que se constituyen en compromisos Ambientales, Sociales y de Gobernanza (“ASG” ~~o~~ “ESG”, por sus siglas en inglés) corporativos, y que son monitoreados utilizando para el efecto indicadores clave de desempeño (“KPIs”).

4.1.b Política

Mobiliare cuenta con una Política de Sostenibilidad, que define el marco principal y ofrece directrices para todas las actividades relacionadas con la ejecución e implementación de su Estrategia de Sostenibilidad.

4.1.c Identificación de riesgos e impactos

Los principales impactos y riesgos de las operaciones de Mobiliare son identificados y gestionados por el Comité de Gestión de Riesgos³. Su Política de Gestión de Riesgos⁴, está diseñada para garantizar el correcto abordaje de los impactos ambientales, sociales y empresariales, y para que los equipos de gestión estén alineados con el desempeño esperado para mitigar dichos riesgos. El comité también vela por el cumplimiento de las leyes aplicables en cada país en el que el Cliente opera, así como de los estándares y las certificaciones a los que se ha adherido voluntariamente. El equipo interno de sostenibilidad trabaja, en colaboración con clientes y asesores externos, para identificar, cumplir y auditar el cumplimiento de todas las leyes y regulaciones.

4.1.c.i Impactos y riesgos directos e indirectos

El Manual de Sostenibilidad para la Construcción, que ha sistematizado los procedimientos para la gestión de riesgos ASSS de todos los proyectos que ejecuta la Compañía, busca proporcionar una guía detallada para la implementación de prácticas sostenibles en el proceso de construcción y remodelación de edificios. Este manual contiene medidas y recomendaciones diseñadas para minimizar el impacto ambiental de las actividades de construcción, promover la eficiencia en el uso de recursos, mitigar y prevenir riesgos a la seguridad y salud de los trabajadores y asegurar el cumplimiento de la legislación aplicable.

² Son aquellos aspectos que tienen un impacto significativo en la rentabilidad de la empresa y en sus grupos de interés. Estos temas pueden incluir cuestiones ambientales, sociales y de gobernanza (ASG) que son relevantes para la organización y que pueden influir en sus decisiones y expectativas. La identificación y gestión de estos temas materiales son fundamentales para una estrategia de sostenibilidad efectiva, ya que permiten a las empresas gestionar riesgos, reconocer oportunidades y crear valor compartido con sus grupos de interés.

³ Entre sus funciones están identificar, evaluar y gestionar los riesgos globales que puedan impactar a la empresa, por un lado, y como Comité de Ética, encargado de velar por el cumplimiento de los principios éticos y de integridad corporativa.

⁴ Actualmente en desarrollo.

Además, los impactos y riesgos directos e indirectos son identificados y gestionados mediante Planes específicos de Manejo Ambiental.

4.1.c.ii Análisis de alternativas

Los Estudios de Impacto Ambiental y Social de cada proyecto incluyen un análisis de alternativas que toma en cuenta factores ambientales, sociales y de salud y seguridad antes de seleccionar la opción más conveniente.

4.1.c.iii Riesgos de género

En 2024 Mobiliare tenía 67 colaboradores, de los cuales 24 eran mujeres. De ellas, 18 ocupan puestos administrativos y 6 poseen puestos en la alta dirección.

La Compañía posee una Política de Capital Humano, Diversidad e Inclusión y Derechos Humanos, la que establece, entre otros compromisos, los de: i) mantener representación equitativa de hombres y mujeres en el equipo ejecutivo y promover la igualdad de oportunidades en todos los niveles; ii) garantizar la igualdad de oportunidades en la contratación, los ascensos, la capacitación y el desarrollo profesional, sin distinción de género, edad, raza, discapacidad, orientación sexual, religión u otra condición protegida; iii) aplicar tolerancia cero frente a la discriminación, acoso o sesgo, y extender este compromiso a la cadena de suministro y comunidades con las que interactúa; iv) ofrecer programas de capacitación y concienciación continua para mejorar la comprensión de la diversidad, desafiar prejuicios y promover la competencia cultural en la empresa y con sus grupos de interés; y v) brindar condiciones laborales flexibles cuando sea posible para atender las necesidades personales de los empleados.

Sin embargo, la Compañía preparará un Protocolo de Acoso Sexual, que incluirá lineamientos para contratistas y establecerá los pautas para gestionar las quejas y reclamos de acoso sexual.

4.1.c.iv Programas de género

Mobiliare cuenta con una Política de Diversidad e Inclusión y con una Política de Derechos Humanos y Laborales que incluyen lineamientos sobre género. La Empresa tiene como objetivo alcanzar el 50% de mujeres en puestos de liderazgo y, a través de su academia, capacita a la totalidad de sus colaboradores en derechos humanos, igualdad de género y no discriminación.

4.1.c.v Exposición al cambio climático

Dado el carácter regional del Proyecto, su área de influencia enfrenta varios riesgos físicos comunes al sector industrial y logístico como ciclones, lluvias intensas, inundaciones y deslizamientos en masa que podrían potencialmente dañar la infraestructura y poner en peligro la seguridad laboral.

El aumento de temperatura y las olas de calor previstas en los escenarios próximos de cambio climático, sin duda, incrementan la demanda energética para refrigerar las instalaciones. De mismo modo la infraestructura costera se verá más vulnerable a tsunamis y marejadas.

Para manejar estos riesgos, la Empresa aplica un procedimiento que le permite evaluar los riesgos climáticos, identificar medidas de manejo y gestionar los riesgos ASG en todo su portafolio de proyectos.

4.1.d Programas de gestión

La Compañía cuenta con un Plan de Manejo Ambiental y un Programa de Prevención de Riesgos para cada proyecto.

4.1.e Capacidades y competencia organizativas

Mobiliare ha definido y aprobado formalmente una estructura de gobernanza que establece los compromisos y las responsabilidades para la gestión de cada aspecto ambiental y social identificado en sus proyectos. Además, cuenta con un Reglamento del Comité de Gestión de Riesgos, el cual determina las pautas para identificar, evaluar y gestionar los riesgos globales que puedan afectar a la Empresa; y con un Comité de Ética, que se encarga de asegurar el cumplimiento de los principios éticos y de integridad corporativa.

La compañía, además, realiza auditorías socioambientales en cada proyecto.

4.1.f Preparación y respuesta ante situaciones de emergencias

La Empresa cuenta con un Plan de Preparación y Respuesta a Emergencias (“PPRE”) para cada proyecto y requiere que cada contratista gestione un PPRE propio enmarcado en el plan corporativo.

4.1.g Seguimiento y evaluación

El Manual del SGS incluye lineamientos de mejora continua, a través de procesos de monitoreo, medición y evaluación del desempeño.

4.1.h Participación de los actores sociales

Como parte de su Estrategia de Sostenibilidad, Mobiliare cuenta con una Política de Compromiso con los Grupos de Interés basada en un mapeo de partes interesadas, que presenta un análisis y clasificación de los grupos de interés, junto con la descripción de los mecanismos de interacción establecidos con cada uno.

Adicionalmente, el Estudio de Impacto Ambiental y Social (ESIA) de la Rocket, incluye un Plan de Participación y Opinión de la Población, el que define un proceso de socialización del proyecto y de consulta ciudadana.

La Empresa se apoya en una consultora externa para realizar la auditoría ambiental y social de sus proyectos, la cual mantiene comunicación con las comunidades y las Asociaciones de Desarrollo Comunal (“ADESCOS”) del área de influencia de cada emprendimiento.

4.1.h.i Divulgación de información

La Compañía informa sobre su portafolio y sostenibilidad en su página de internet⁵. Si bien en la actualidad el sitio está solo en inglés, Mobiliare habilitará opción en español e incluirá detalles sociales y ambientales de sus proyectos.

4.1.h.ii Consulta y participación informadas

Como parte de la preparación de los EIAS de cada emprendimiento, Mobiliare realiza un proceso de consulta y participación informada que se ajusta al contexto de cada proyecto.

4.1.i Comunicaciones externas y mecanismo de quejas

Mobiliare ofrece varios mecanismos para que las comunidades y sus contratistas y empleados presenten consultas o quejas, tales como: su plataforma Dilo Seguro⁶, la línea ética en su sitio web⁷, un correo electrónico⁸ exclusivo, llamadas por WhatsApp, comunicación verbal y escrita en las obras, vía administrador de la propiedad y a través de un formulario presencial.

Sin embargo, el este procedimiento de captura y procesamiento de quejas será readecuado para asegurar que: i) sea masivamente difusión; ii) el formulario para capturar las quejas que está en la página web funcione adecuadamente; iii) el mecanismo pueda capturar y gestionar quejas específicas para cada proyecto; y iv) lleve un registro de consultas, de los casos presentados y resueltos, proporcionando estadísticas que permitan su mejora continua.

4.1.i.i Informes a las comunidades afectadas

Si bien los EIAS de cada proyecto realizan un análisis para determinar si las comunidades se verán afectadas, la Empresa, en la actualidad, no informa de manera periódica a las comunidades sobre su accionar ambiental, social y de salud y seguridad en el trabajo.

4.2 Trabajo y condiciones laborales

4.2.a Condiciones de trabajo y administración de las relaciones laborales

Rocket cuenta en la actualidad con 418 colaboradores (30 mujeres), distribuidos en 32 contratistas.

⁵ <https://www.mobiliarerealestate.com/sustainability>

⁶ <https://nudev.diloseguro.com/mobiliare>

⁷ <https://www.mobiliarerealestate.com/sugerencias-comentarios-denuncias>

⁸ mobiliare@diloseguro.com

4.2.a.i Políticas y procedimientos de recursos humanos

Mobiliare posee una Política de Capital Humano, Diversidad e Inclusión, y Derechos Humanos, que obliga a todo su personal a recibir, a través de la Academia Mobiliare, capacitación en derechos humanos, en igualdad de género y en no discriminación. El Código de Ética refuerza este compromiso, garantizando un entorno laboral basado en la igualdad de oportunidades.

En línea con esta política, las remuneraciones se determinan por mérito, competencias y responsabilidades del cargo, sin distinción de género u otra condición.

4.2.a.ii Condiciones laborales y términos de empleo

La Empresa garantiza el cumplimiento normativo en todos los países donde opera; se apeg a los lineamientos establecidos por la legislación laboral y Códigos de Trabajo.

4.2.a.iii Organizaciones laborales

Si bien no existe impedimento alguno para que los trabajadores constituyan nuevas o se adhieran a organizaciones laborales existentes, en la actualidad Mobiliare no cuenta con este tipo de organizaciones, presumiblemente debido a que la mayoría de los colaboradores están bajo contratos de terceros.

4.2.a.iv Mecanismo de atención de quejas

Mobiliare cuenta con un procedimiento de Sugerencias, Comentarios y Denuncias, que contempla la recepción y gestión de denuncias por acoso sexual o violencia basada en género (“GBVH”), garantizando confidencialidad y atención sin represalias. Este procedimiento incluye un registro seguro de las denuncias, un procedimiento de investigación y de seguimiento de cada caso, y un listado de medidas correctivas para prevenir la repetición.

Sin embargo, este procedimiento no ha sido extendido para los contratistas.

4.2.b Protección de la fuerza laboral

4.2.b.i Trabajo infantil

El trabajo infantil en Mobiliare está totalmente prohibido. El Código de Ética para Contratistas extiende esta obligación a todo contratista o proveedor de servicio. La Compañía monitorea el cumplimiento de esta disposición mediante auditorías ambientales y sociales.

4.2.b.ii Trabajo forzoso

El trabajo forzoso está totalmente prohibido en la Empresa. El Código de Ética para Contratistas, extiende esta obligación a todo contratista o proveedor de servicio. La Compañía monitorea el cumplimiento de esta disposición mediante auditorías ambientales y sociales.

4.2.c Salud y seguridad en el trabajo

La Compañía cuenta con un Programa de Prevención de Riesgos, así como con una Normativa de Comportamiento, Seguridad y Salud Ocupacional (SSO) para Contratistas, que contienen disposiciones para proteger al personal frente a riesgos ocupacionales, como: i) el uso obligatorio de Equipo de Protección Personal (“EPP”), específico para cada tarea, tanto en áreas operativas como en actividades críticas, incluyendo protección auditiva, visual y respiratoria según riesgo detectado; ii) la realización de un análisis de trabajo seguro (“ATS”) y de análisis de riesgos antes de iniciar actividades que pudieran involucrar exposición a ruido, calor, vibración, gases o condiciones adversas de calidad de aire; iii) la realización de inspecciones periódicas de maquinaria, equipos y condiciones de ambiente, para controlar la emisión de ruido y vibraciones, y verificar el correcto funcionamiento de los sistemas de ventilación y extracción en espacios cerrados; iv) el control y monitoreo de la temperatura en áreas de trabajo expuestas a calor y provisión de agua potable para hidratación continua del personal; v) la gestión y el almacenamiento seguro de sustancias químicas y gases; vi) la conformación de brigadas de seguridad y salud ocupacional, para intervenir en caso de emergencias; vii) la realización de eventos de capacitación continua sobre riesgos ocupacionales, ergonomía, y buenas prácticas para minimizar exposición a ruido, calor y vibraciones; viii) la evaluación periódica de la calidad de aire y control de polvo; y ix) la atención médica periódica al personal, para garantizar ambientes de trabajo saludables y seguros.

4.2.d Disposiciones para personas con discapacidad

Debido al tipo de trabajo a realizar la Empresa no contrata personas con discapacidad.

4.2.e Trabajadores contratados por terceras partes

El Programa de Prevención de Riesgos y la Normativa de Comportamiento y SSO para Contratistas, establecen que, tanto la Supervisión del Proyecto como el Comité de Seguridad y Salud Ocupacional (“CSSO”), son responsables de verificar el cumplimiento de requisitos ambientales, sociales, de salud y seguridad durante la movilización, construcción y desmovilización.

Cada empresa contratista designa un supervisor o delegado de prevención, que coordina activamente con el equipo SSO interno y la Supervisión del Proyecto para realizar inspecciones periódicas a maquinaria, equipos y frentes de trabajo para revisar condiciones y cumplimiento.

Asimismo, Mobiliare está en proceso de validación del procedimiento de gestión ambiental y social de contratistas y de los formatos para la realización de Auditorías de Campo para evaluar el nivel de cumplimiento de los criterios ambientales, sociales y de gobernanza en los sitios de construcción de la Empresa.

Dentro de las gestiones que Mobiliare realiza con los contratistas se solicitará mantener un Mecanismo de Quejas y Reclamos para los colaboradores en el sitio de obra, e informar sobre el Protocolo de Gestión de estas.

4.3 Eficiencia del uso de los recursos y prevención de la contaminación

4.3.a Eficiencia en el uso de recursos

La Compañía gestiona de manera correcta y eficiente la eficiencia de los recursos. En el 2025 recibió el reconocimiento de EDGE Champions⁹.

4.3.a.i Gases de efecto invernadero

Mobiliare está comprometida con medir, gestionar y reducir sus emisiones de Gases de Efecto Invernadero ("GEI"), así como, a través de su Comité de Gestión de Riesgos, identificar, monitorear, mitigar y adaptarse al cambio climático y otros riesgos relacionados con el clima. La Vicepresidencia de Sostenibilidad es responsable de formular y ejecutar todas las iniciativas para reducir las emisiones de GEI, así como de garantizar la resiliencia climática.

La Empresa realizará un análisis de riesgos climáticos para cada nueva propiedad, con el fin de asegurar que se identifiquen y aborden los riesgos específicos de cada sitio.

4.3.a.ii Consumo de agua

Rocket contará con una planta de tratamiento de aguas residuales del proceso industrial, diseñada con altos estándares de potabilidad, así como con una planta de tratamiento para aguas residuales domésticas. Ambas plantas descargarán sus efluentes tratados al río, cumpliendo con los parámetros de calidad exigidos por la normativa aplicable.

Durante su fase de construcción, baños temporales (químicos) para los trabajadores, cuyos lodos son evacuados dos veces por semana por un proveedor autorizado, o baños formales que se conectan a un biodigestor son provistos en cada proyecto por el contratista de obra.

Todos los proyectos incorporan prácticas para la gestión sostenible del agua de escorrentía. En Rocket, por ejemplo: i) más del 10% del área del proyecto se mantiene como superficie permeable; y ii) las aguas de escorrentía son conducidas a una laguna de retención, a partir de la cual se infiltran en el suelo.

4.3.b Prevención de la polución

Los Planes de Manejo Ambiental que forman parte del EIAS de cada proyecto, incluyen lineamientos para prevenir la polución.

⁹ EDGE Champions es un reconocimiento otorgado por la Corporación Financiera Internacional ("IFC", por sus siglas en inglés) a empresas que demuestran un compromiso excepcional con la sostenibilidad en el sector de la construcción, al haber certificado al menos el 80% de sus portafolios de edificaciones bajo el estándar EDGE (Excellence in Design for Greater Efficiencies), que evalúa ahorros en energía, agua y materiales

4.3.b.i Residuos

Los Planes de Manejo Ambiental (PMA) contenidos en las EIAS de cada Proyecto, incluyen lineamientos para la clasificación y disposición final de los residuos a través de gestores autorizados.

4.3.b.ii Manejo de materiales peligrosos

Los PMA contenidos en las EIAS de cada Proyecto, incluyen lineamientos para el manejo de materiales peligrosos.

4.4 Salud y seguridad de la comunidad

4.4.a Salud y seguridad de la comunidad

Mobiliare cuenta con planes enfocados en la prevención y gestión de salud y seguridad de la comunidad, incluyendo canales de comunicación.

4.4.a.i Diseño y seguridad de infraestructura y equipos

Para verificar el control de emisión de ruido y vibraciones, la Empresa realiza inspecciones periódicas de maquinaria, equipos y condiciones de ambiente, así como del mantenimiento adecuado de sistemas de ventilación y extracción en espacios cerrados. En este sentido, mantiene un inventario y una rutina de control de todos los equipos y accesorios contra incendios, con bitácoras de mantenimiento y lista de chequeo anual.

4.4.a.ii Gestión y seguridad de materiales peligrosos

En general, la Empresa realiza una correcta gestión de materiales peligrosos, además posee un procedimiento de gestión ambiental y social de contratistas, así como auditorías de campo.

Mobiliare utiliza combustibles (diésel, gasolina), pinturas, lubricantes, entre otros materiales peligrosos, los cuales son almacenados en un área destinada para ello que cuenta con perímetro de malla electrosoldada y garantiza una ventilación natural.

4.4.a.iii Exposición de la comunidad a enfermedades

El Programa de Prevención de Riesgos de Rocket establece un protocolo de atención de primeros auxilios y de exámenes médicos de ingreso, periódicos y de reubicación a todos sus colaboradores. El Comité de Seguridad y Salud Ocupacional coordina con laboratorios y médicos privados la realización de estos exámenes. El programa contempla la conformación de brigadas de primeros auxilios en el sitio, las que cuentan con la capacitación específica y el equipamiento adecuado (botiquines completos, camillas, insumos médicos y equipo de emergencia) para atender lesiones

leves, y para estabilizar a los pacientes antes de evacuarlos a centros asistenciales externos, en caso la situación así lo requiera.

Mobiliare brinda capacitación a todos los colaboradores en temas de uso de drogas y transmisión de enfermedades de transmisión sexual.

4.4.a.iv Preparación y respuesta a emergencias

El Programa de Prevención de Riesgos contempla un Plan de Emergencia y Evacuación, que establece un sistema de gestión de seguridad contra incendios y que incluye: i) una Política y Plan de Emergencias; ii) una estructura organizativa conformada por brigadas internas de evacuación y brigadas de primeros auxilios, bajo la dirección del “Jefe de Emergencia”, responsable de la seguridad y salud ocupacional del proyecto; y iii) sistemas y equipo como detectores de humo, y alarmas sonoras o visuales, extintores distribuidos estratégicamente y verificados periódicamente, señalización visible para salidas y rutas de evacuación, iluminación de emergencia, zona específica para almacenamiento y manejo seguro de materiales peligrosos y combustibles.

4.4.b Personal de seguridad

Para la gestión de la seguridad de los proyectos en desarrollo, la Empresa contrata proveedores especializados y autorizados en servicios de seguridad armados, cuya tarea se limita a la revisión de los artículos traídos por los visitantes (mochilas u objetos personales) antes de autorizar su entrada a las instalaciones de la Compañía. El proceso de contratación de estas firmas incluye la verificación de antecedentes de los guardias. Próximamente Mobiliare les impartirá capacitación en derechos humanos y en su Código de Conducta.

El Compañía es responsable de evaluar, prevenir y apoyar la gestión de los riesgos de seguridad. Esto incluye el monitoreo y mapeo de riesgos. Para esto, Mobiliare contrata personal armado, por lo que la Empresa asegurará que los contratos de prestación de servicios correspondientes incluyan disposiciones que le permitan: i) realizar investigaciones razonables para asegurar que el personal de seguridad no tenga antecedentes penales o haya estado implicado anteriormente en casos de abuso; ii) verificar los detalles de la capacitación necesaria sobre el uso de la fuerza¹⁰, y sobre los Principios Voluntarios sobre Seguridad y Derechos Humanos (VPSHR); iii) constatar las restricciones y los procedimientos utilizados en el caso en que el personal porte armas de fuego, incluyendo el permiso de portación; y iv) identificar los detalles de la capacitación ambiental y la concientización social, incluido el tema de derechos humanos. Todo esto debe ser parte de un Plan de Gestión de Seguridad.

4.5 Adquisición de tierras y reasentamiento involuntario

¹⁰ Manual de Buenas Prácticas en el Uso de las Fuerzas de Seguridad: Evaluación y Gestión de Riesgos e Impactos y Nota de Buenas Prácticas para el Sector Privado. Abordando los Riesgos de Represalias contra las Partes Interesadas del Proyecto, de IFC y BID Invest, respectivamente.

Si bien el protocolo de Evaluación de Riesgos para la Compra Activos de Mobiliare incluye lineamientos específicos para prevenir el desplazamiento involuntario o reubicación de personas, a la fecha, no ha registrado casos de asentamientos informales o invasiones en los terrenos adquiridos, por lo que no ha sido necesario implementarlo. No obstante, aun cuando las probabilidades son muy bajas debido a que la adquisición de los terrenos se realiza a través de transacciones de mutuo acuerdo que ni implican el desplazamiento físico o económico de la población, en caso de que se presentara una situación de este tipo, la Empresa desarrollaría un plan de reasentamiento involuntario.

4.6 Conservación de la biodiversidad y gestión sostenible de los recursos naturales vivos

Política de Diseño y Construcción de Inmuebles de Mobiliare, que refuerza su compromiso institucional con la preservación de la biodiversidad (a través de prácticas que evitan la deforestación y de acciones de reforestación cuando la remoción de la cobertura vegetal resulte inevitable), contiene lineamientos claros para la gestión y protección de la biodiversidad (como la realización de evaluaciones de biodiversidad de forma previa a cada intervención para identificar y mitigar eventuales impactos sobre la flora y fauna y la ejecución de un Programa de Manejo Ambiental en cada proyecto).

Si bien Rocket no se ubica dentro ni cerca de Áreas Protegidas, Áreas Clave para la Biodiversidad (“KBA”, por sus siglas en inglés), ni Áreas Importantes para las Aves (“IBA”, por sus siglas en inglés), el Centro de Distribución Soloma en Guatemala, cuyo terreno se encuentra actualmente desprovisto de vegetación y ha sido fuertemente intervenido, se asienta dentro del KBA Cuchumatanes, reconocida además como sitio IBA y AZE para anfibios.

Dado lo anterior, Mobiliare incluirá en su Política de Diseño y Construcción de Inmuebles, así como en su protocolo de Evaluación de Riesgos para la Compra Activos, lineamientos para prevenir riesgos relacionados a la pérdida de biodiversidad.

4.7 Pueblos indígenas

Si bien Rocket no intercepta áreas de comunidades indígenas o generará impactos sobre ellas, las instalaciones PepsiCo y Soloma en Guatemala se ubican en territorios indígenas no titulados¹¹ de las etnias Q'anjob'al y K'iche'. Por esto, la Compañía definirá en su Evaluación de Riesgos para la Compra de Activos, lineamientos para prevenir riesgos relacionadas a comunidades indígenas en terrenos por adquirir.

4.8 Patrimonio cultural

¹¹ Los territorios indígenas no titulados en Guatemala son aquellos que no han sido oficialmente reconocidos o titulados por el Estado. Estos territorios son considerados legítimos por los pueblos indígenas, quienes alegan que son dueños de la tierra que ocupan y utilizan tradicionalmente. La historia de estos territorios está marcada por la invasión española en 1524, seguida de la eliminación de organizaciones ancestrales indígenas y la ocupación de tierras por criollos y ladinos. A pesar de los acuerdos internacionales que reconocen los derechos de los pueblos indígenas, como el Acuerdo sobre Identidad y Derechos de los Pueblos Indígenas de 1995, la situación de estos territorios sigue siendo problemática y enfrenta obstáculos para su reconocimiento y protección.

Si bien Rocket no intercepta áreas patrimonio cultural, la Compañía ajustará su protocolo de Evaluación de Riesgos para la Compra de Activos para incluir: i) pautas para prevenir impactos al patrimonio cultural en terrenos por adquirir; y ii) un Protocolo de Hallazgos Fortuitos.

5. Acceso local a la documentación del proyecto

La documentación relativa al proyecto puede ser accedida en el siguiente enlace: [Sustainability | Mobiliare](#)