

# Informe Trimestral ESG 1Q 2023

Cada vez es más relevante en los mercados financieros a nivel global la importancia y el lugar que se debe otorgar a la sostenibilidad como eje central para el desarrollo. En especial para los actores que se enmarcan en actividades inmobiliarias, es de especial relevancia reconocer esta importancia a lo largo de toda la cadena de valor. Por lo tanto, la sostenibilidad en los activos inmobiliarios abarca la adecuada gestión de la energía, el agua y los residuos. Todo lo anterior, con el objetivo de reducir el impacto en el entorno con menores niveles de emisión y contaminación. Es decir, los inmuebles sostenibles se caracterizan por su capacidad para mantenerse en uso con un impacto mínimo sobre la comunidad, el medio ambiente y los recursos naturales.

En Visum Capital estamos comprometidos con entregar los mejores resultados a nuestros grupos de interés no solamente en el ámbito financiero, sino incluyendo y articulando las áreas Ambientales, Sociales y de Gobierno Corporativo (ASG). De esta forma, a través de todas las etapas del negocio inmobiliario, desde la selección de oportunidades hasta la desinversión, trabajamos diligentemente en generar valor para nuestros clientes y todos los demás grupos de interés.

Durante el primer trimestre del 2023 hemos llevado a cabo varias actividades significativas, entre las cuales destacamos el diagnóstico realizado en conjunto con uno de nuestros principales aliados para medir nuestra huella de carbono. Este diagnóstico nos permitirá implementar acciones efectivas para reducir nuestro impacto ambiental y contribuir al cuidado del planeta. Además, se han realizado avances notables en la estructuración y organización de nuestro departamento de sostenibilidad, para poder ofrecer servicios que incluyan los parámetros Ambientales, Sociales y de Gobierno Corporativo (ASG) garantizando nuestra responsabilidad corporativa.

# PROYECTO GRIP

## Aporte de estrategias propuestas para disminución de huella de carbono

### Principales resultados del diagnóstico

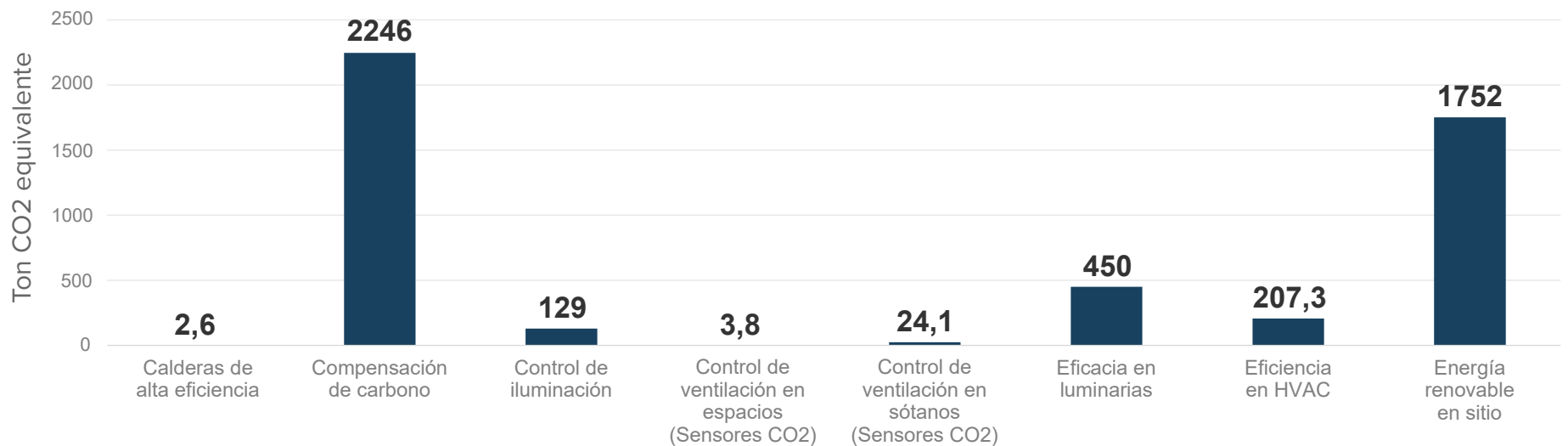
Huella de carbono del portafolio: 4815,9 TonCO2 Equivalente



#### Principales estrategias para descarbonizar los activos:

- Calderas de alta eficiencia.
- Control de iluminación.
- Control de ventilación (sensores de CO2).
- Eficacia en luminarias.
- Eficiencia en sistemas HVAC.
- Generación de energía renovable en sitio
- Compensación de carbono.

### Impacto de estrategias en la disminución de carbono



### Avance de activos y documentación

(corte 31/3/2023)

| Avance en entrega de informes | Sector        |
|-------------------------------|---------------|
| 100%                          | Industria     |
| 100%                          | Oficinas      |
| 100%                          | Comercial     |
| 100%                          | Especializado |

### Principales conclusiones del diagnóstico inicial

- Dentro del diagnóstico inicial, se evidencia que bajo el principal uso aportante de emisiones es el industrial, seguido por comercio, oficinas y especiales.
- Las emisiones calculadas se realizaron a través de la plataforma EDGE APP bajo los datos recolectados por el equipo de trabajo en el 2021-2022.
- El mejor desempeño en disminución de carbono, se atribuye a las estrategias de eficiencia energética a ser implementadas por el fondo.








### Objetivos segundo 2Q



- Plan de inversiones definido para el portafolio.
- Planteamiento de objetivos y metas de descarbonización para el futuro del portafolio.
- Política debida diligencia de activos.

# SOSTENIBILIDAD

## Avance documentación Sostenibilidad-IFC

| Documento                                     | Estado Actual   | Avance*  |
|---|---|--|
| <b>E&amp;S Management System (ESMS)</b>       | En desarrollo   | 30%     |
| <b>Site screening and selection procedure</b> | En revisión por parte del IFC   | 90%     |
| <b>E&amp;S Capacity</b>                       | En implementación por parte de Visum (Perfil de cargo)                      | 100%    |
| <b>Contractor Management</b>                  | En implementación proyecto CEDI Future                                      | 100%    |
| <b>GHG Emission monitoring</b>                | Se remitió el informe de la totalidad de los activos.                       | 100%  |
| <b>Monitoring indicators</b>                  | El día 30 de marzo se firmo contrato con Energy master para el seguimiento. | 100%  |
| <b>LF&amp;S corporate guideline</b>           | En revisión por parte del IFC   | 90%   |

- A la fecha de corte, se han realizado seis evaluaciones por primera vez y dos evaluaciones completas a la misma cantidad de contratistas en el proyecto CEDI Future, manejando una calificación promedio de 63%. Por lo tanto, se continuará solicitando de forma periódica la documentación para cumplir con los parámetros establecidos en el Contractor Manager.
- El 30% de los contratistas no cuentan con un procedimiento de PQRS, razón por la cual se les mostraron la importancia de implementarlo y el impacto positivo que esto genera en el seguimiento de las actividades y procesos.

### Avance Proyectos energía fotovoltaica (paneles solares)

Dentro de los proyectos de energía FV se está realizando la instalación de paneles solares en el activo Titan C.E., cuyo porcentaje de avance a corte del 30 de marzo es de 85% y se destacan las siguientes características:



- Potencia generador FV: 46,87 kwp.
- Consumo propio esperado: 62142 kwh/año
- Emisiones CO2 estimadas evitadas: 31307 kg/año.

### Avance documentación Sostenibilidad

Actualmente generamos una alianza con la organización Energy Master para el seguimiento y trazabilidad de los consumos de los activos dentro del portafolio, estos elementos apoyarán a la información de energía eléctrica y acueducto inicialmente en 170 cuentas (acueducto, energía y gas).