

Informe Trimestral **ESG** 2Q 2023

En esta segunda entrega, queremos continuar resaltando a partir de los diversos procesos que se manejan en Visum Capital, la importancia que tiene la sostenibilidad dentro de nuestro ADN. Lo anterior, se refleja a través del seguimiento de los indicadores, el planteamiento de estrategias y la materialización de acciones que nos permiten obtener resultados en el corto y el mediano plazo, garantizando el cumplimiento de los objetivos de desarrollo sostenible establecidos desde el 2022. De esta forma, generamos impactos significativos en el consumo de recursos y en los principales causantes de la huella de carbono en los inmuebles de portafolio.

SOSTENIBILIDAD

Alcance de huella de carbono para los activos del Portafolio

Alcances huella de carbono:

Para Visum es esencial direccionar la descarbonización de los activos que actualmente están en el portafolio. Como punto de partida, se realiza un análisis de las toneladas emitidas a partir de la evaluación de las características físicas (materialidad) de cada uno de los activos y las emisiones que pueden presentarse por el consumo de energía.



Alcance 1: Activo Inmobiliario

- Emisiones generadas en sitio.
- Plantas eléctricas y refrigerantes de HVAC&R

Alcance 2: Activo Inmobiliario

- Emisiones de consumo energético
- Consumo energético del activo

Alcance 2: Portafolio

- Emisiones indirectas de la operación del negocio
- Alcances 1 y 2 de los activos inmobiliarios.

Avances en el plan de implementación

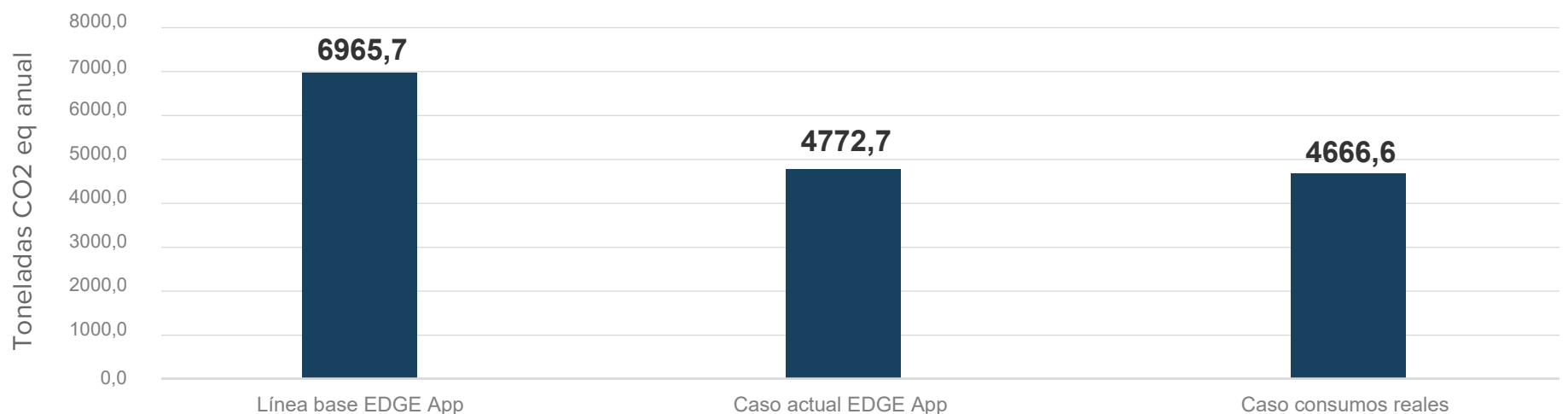
De acuerdo con el diagnóstico y la asesoría recibida, se destacan las siguientes estrategias que apoyarán de forma importante la descarbonización del portafolio:

- Cambio de iluminación en activos (renovación de iluminación con alta eficiencia). Implementación de controles de iluminación para la disminución en espacios que no es necesaria tener las luminarias encendidas.
- Generación de energía renovable en sitio (utilizando paneles solares y aprovechando las áreas disponibles de cubierta).
- Controles de ventilación por demanda (mediante sensores en activos estratégicos).

Estado del portafolio en generación de carbono








Para la estimación de huella de carbono dentro del portafolio se realizó un proceso de consultoría con Setri empresa líder en asesoría en sostenibilidad y un apoyo desde el IFC para la evaluación de cada uno de los activos según su característica (industrial, comercial, oficinas y especializado). En este proceso se utilizó la calculadora que actualmente maneja el Banco Mundial para el proceso de certificación EDGE, a través de su plataforma EDGE APP. Este elemento, aporta un escenario base diferente para cada tipología de inmueble y su generación de huella de carbono estimada. Así, con este marco de referencia se realiza una comparación frente a los activos del portafolio y su generación de emisiones. Como resultado, se observa que los activos considerados en el estudio cuentan con una menor huella de carbono. Lo anterior, debido a varias características como por ejemplo materiales de construcción, consumos en zonas comunes y certificados sostenibles entre otros.

Emisiones calculadas con la línea base



SOSTENIBILIDAD

Avance documentación Sostenibilidad-IFC

Documento	Estado Actual	Avance*
E&S Management System (ESMS)	En revisión por parte del IFC	80% 
Site screening and selection procedure	A implementar por el Fondo.	100% 
E&S Capacity	En implementación por parte de Visum (Perfil de cargo).	100% 
Contractor Management	En implementación proyecto CEDI Future	100% 
GHG Emission monitoring	Se remitió el informe de la totalidad de los activos.	100% 
Monitoring indicators	El día 30 de marzo se firmo contrato con Energy master para el seguimiento.	Actualmente se está realizando el monitoreo de los indicadores de consumo de energía y agua en activos del fondo.
LF&S corporate guideline	En proceso de implementación	100% 
LF&S Audit	Estas auditorías se encuentran a la espera de la aprobación del punto anterior por el IFC para su ejecución.	32% 

- El E&S Management System (ESMS) es un documento central que orientará las medidas de sostenibilidad que se implementarán dentro del fondo. Allí se define a partir de un análisis en aspectos e impactos ambientales y riesgo, los canales de comunicación y las medidas de emergencia que buscan mitigar los riesgos en temas ESG que se pueden presentar en el desarrollo de las actividades diarias. Actualmente, se encuentra en revisión por parte del IFC para su posterior implementación.
- Se han desarrollado 9 evaluaciones a los contratistas del proyecto CEDI Future cuyo objetivo es conocer el cumplimiento en temas ambientales y sociales enmarcados en la estrategia de sostenibilidad de Visum enmarcada en la política de sostenibilidad. En la primera evaluación se observaron unas acciones de mejora que al final de su implementación, incrementaron el cumplimiento de los parámetros evaluados en un 75%.
- De igual forma, Se ha realizado la revisión del 64% de los planes de emergencia elaborado por los clientes dentro de los activos del fondo.

Documentos disponibles para consulta:



[Política de sostenibilidad](#)

[LF&S Corporate guideline](#)

SEGUIMIENTO INDICADORES FONDO

Aplicativo Energy master-Resumen primer semestre

Estado cuentas inscritas

Sitios registrados	Suscripciones registradas (agua/energía)	GLA monitoreado (30/6/2023)
147	185	176.346 m2

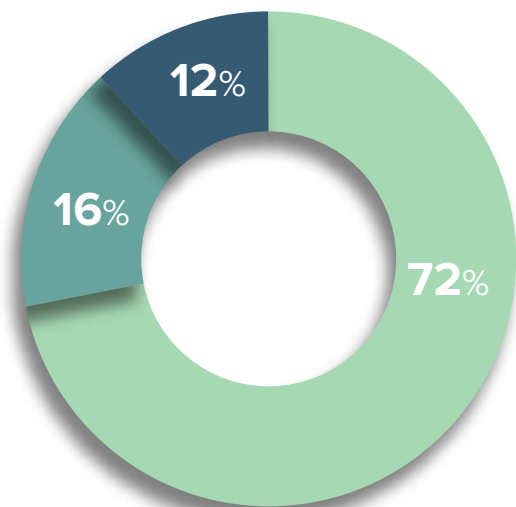


El seguimiento realizado en conjunto con Energy Master consiste en el monitoreo de las facturas de servicios públicos que actualmente llegan a cada uno de los inmuebles, estas son leídas mediante inteligencia artificial y cargadas a la plataforma para su lectura y seguimiento.

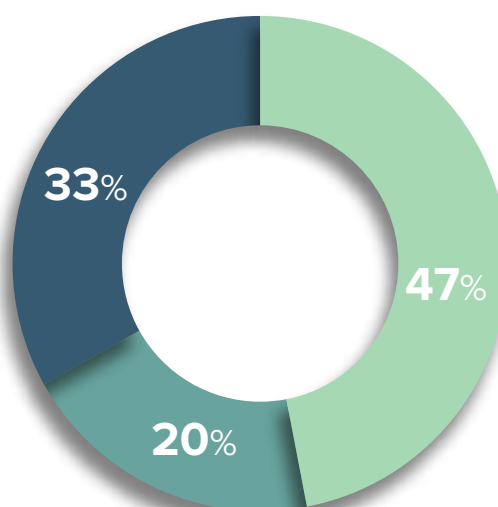
La implementación de esta herramienta tiene como objetivo medir en tiempo real las estrategias que se implementen en cada uno de los inmuebles para disminuir los consumos en recursos naturales y del mismo modo, garantizar la disminución de la huella de carbono a través de estos consumos.

Resultados e indicadores Primer semestre 2023

Gasto por tipo de activo energía



Gasto por tipo de activo agua



Industria



Comercial



Oficinas

PROYECTOS EFICIENCIA ENERGÉTICA

Paneles solares Titan C.E.

Al cierre del primer semestre de 2023, se finalizó el proyecto de instalación de paneles solares en Titán Centro Comercial. Este hito, representa en disminución de la huella de carbono el equivalente a 187 árboles dejados de talar, estimando que un árbol en promedio absorbe al año 0,167 Ton de CO₂. Para el desarrollo de este proyecto, el Fondo contó con el apoyo de CELSIA a través de un modelo de contrato power purchase agreement PPA el cual no requiere de inversión por parte del Fondo.



Resumen del sistema

Característica	Medida
Potencia generada F.V.	46,87 kwp
Consumo propio Titan C.E.	62142 Kwh/año
Grado de autarquía	12,0 %
Emisiones de CO ₂ evitadas	31307 kg/año

Cambio de luminarias Titan C.E.

Antes



Diseño propuesto



En adición al proyecto de energía solar fotovoltaica, la administración con recursos propios adelantó un cambio de iluminación en las zonas comunes, orientado a la disminución del consumo de energía eléctrica, mediante sistemas más eficientes y de menor consumo por Kw.

El análisis previo del proyecto se evidenció que existía un consumo de iluminación de 25.000 kw según las especificaciones de las luminarias instaladas durante la construcción. Con el nuevo proyecto las luminarias que se instalaron, se garantiza un ahorro aproximado del 30%, para un consumo de 17.000 kw.