

VISUM
CAPITAL

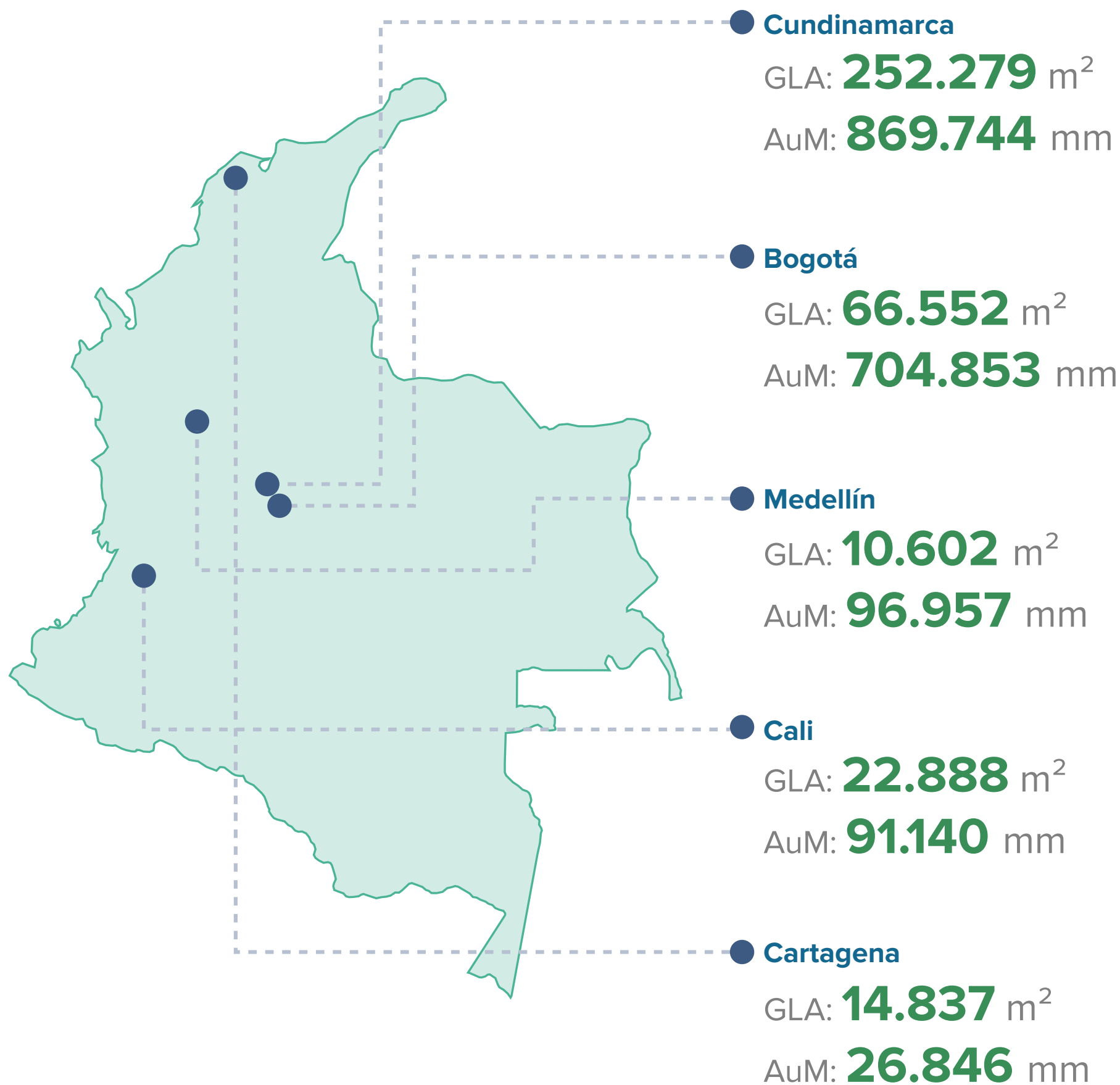


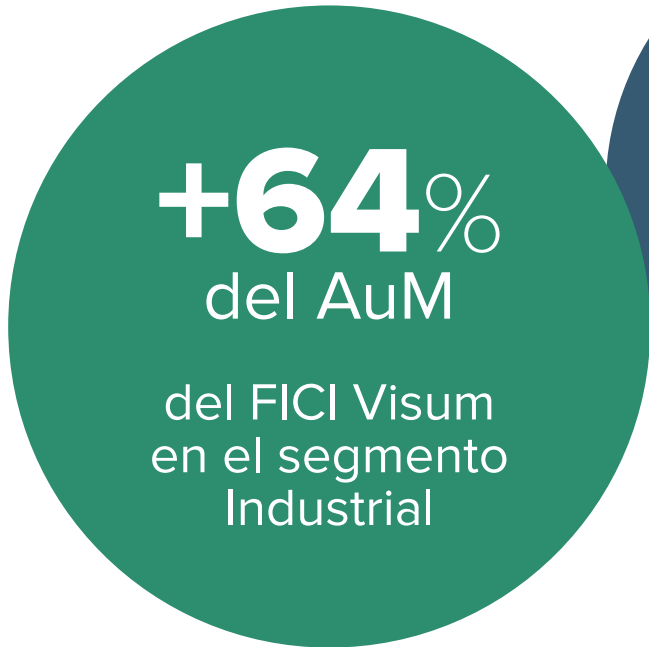
Informe
Trimestral
ESG
3Q 2024

Contenido

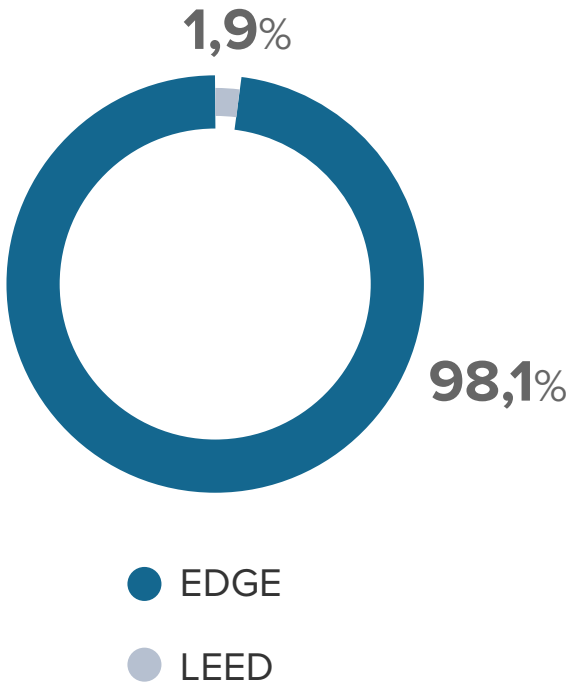
1. Portafolio con activos de alta calidad
2. Principales hitos
3. Resultados en materia de sostenibilidad
 - 3.1 Principales indicadores
 - 3.2 Medición de huella de carbono en operación
 - 3.3 Seguimiento a Certificaciones

1. Portafolio con activos de alta calidad

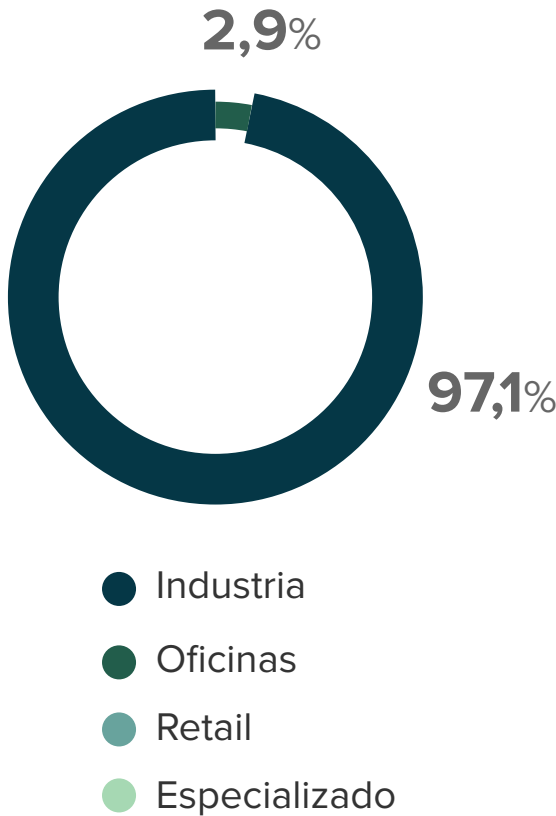




GLA por tipo de certificación



GLA Certificado



2. Principales hitos

El tercer trimestre de este año estuvo marcado por avances clave en sostenibilidad. Se destaca la obtención de la certificación del CEDI Future, con la cual el Fondo alcanzó +180.000 m² certificados LEED y EDGE, lo que representa el 49% del GLA total. Además, se avanzó hacia la certificación de dos activos adicionales, y continuamos implementando cambios sostenibles en los demás activos del portafolio, con el objetivo de reducir los indicadores de consumo.

El CEDI Future es un desarrollo hecho en 18 meses, ubicado en el municipio de Cota con un área construida de 93.500 m², este proyecto se destaca por su impacto positivo en términos ambientales, sociales y de gobernanza.

Entre sus principales características diferenciadoras y más relevantes, se encuentran las siguientes:



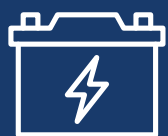
Cuenta con estudios bioclimáticos que aportan a la generación de eficiencias por medio de confort térmico, iluminación natural, ubicación estratégica y aprovechamiento de los recursos naturales para su funcionamiento.



Dado que se instaló un sistema de reutilización de agua lluvia y aparatos sanitarios eficientes se obtuvo un porcentaje de reducción mediante el modelamiento realizado para el proceso de certificación LEED® de más de 85% de ahorro en agua.



De acuerdo con el modelamiento energético la bodega tiene un rendimiento energético optimizado en un 68,1% sobre los consumos de energía propuestos.



Cuenta con 158 muelles de carga para la recepción de mercancía, tiene un circuito vial para mejorar la eficiencia de los despachos y entrega de mercancía. Cuenta con un buffer de camiones en espera para disminuir el tráfico sobre las vías principales, garantizando la disminución de perjuicios a la comunidad y las vías principales.



Durante su desarrollo se generaron oportunidades de empleo directo e indirecto para aproximadamente 1.000 personas. Además, se implementaron políticas de inclusión para promover la equidad laboral, así como un seguimiento continuo desde el fondo para asegurar el cumplimiento de condiciones laborales justas por parte de contratistas y proveedores.





Como resultado de lo anterior, en el mes de agosto el CEDI Future Bodega Principal obtuvo la certificación LEED Silver V4 en la modalidad *Building Design and Construction* (BD+C). Esta certificación reconoce que el proyecto ha logrado un equilibrio óptimo entre el diseño innovador, la eficiencia operativa y el compromiso con la sostenibilidad. Con este logro, el CEDI Future se convierte en **una de las bodegas más grandes en contar con este tipo de certificación en Colombia.**



Cambio de iluminación en bodegas Cofradía



Como parte de la estrategia de sostenibilidad y dentro del plan de mejora de los activos del segmento industrial y logístico, durante el tercer trimestre se llevó a cabo la renovación del sistema de iluminación en las bodegas 2, 3, 6 y 7 del parque industrial La Cofradía. Esta actualización tiene como objetivo reducir el consumo energético y disminuir la huella de carbono operativa, optimizando la eficiencia en la iluminación de estos espacios



Avance en certificaciones EDGE

Se avanzó en la contratación y diagnóstico inicial para obtener la certificación EDGE en los activos CentralX18 y Titan C.E., con la meta de lograr la certificación dentro de 2024

3. Resultados en materia de sostenibilidad

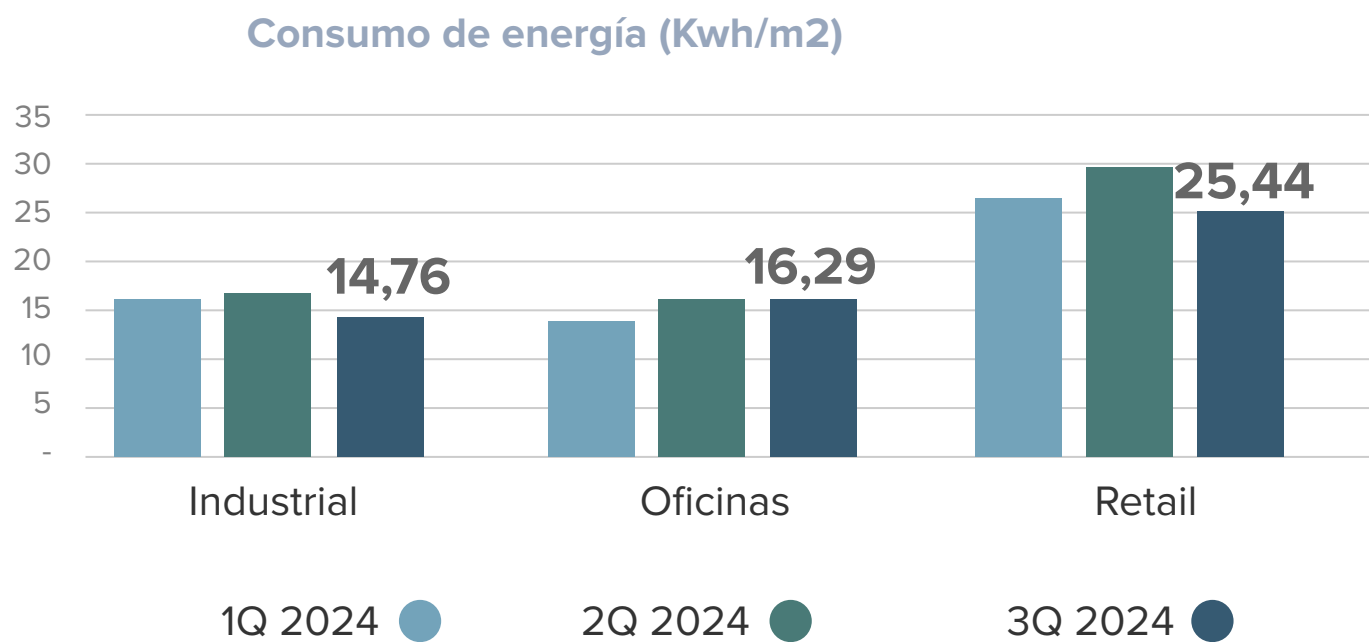
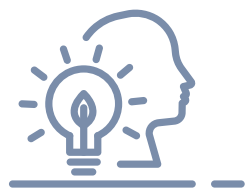
A continuación, presentamos los resultados del seguimiento al consumo de energía y agua de los activos del portafolio, junto con el indicador de huella de carbono. Estas mediciones se han implementado a lo largo del año con el objetivo de controlar el impacto de cada uno de los activos y avanzar en las certificaciones de aquellos que aún no cuentan con ellas. Además, nos permiten evaluar los avances en los activos donde se han realizado mejoras en sostenibilidad.

3.1 Principales Indicadores:

Para el tercer trimestre de 2024, se observaron disminuciones en el consumo de energía y agua principalmente por los recortes de agua implementados en la ciudad de Bogotá como consecuencia de la escasez de este recurso. A continuación, se evidencia el indicador por m² para cada uno de los segmentos durante los trimestres del año:

Consumo de energía

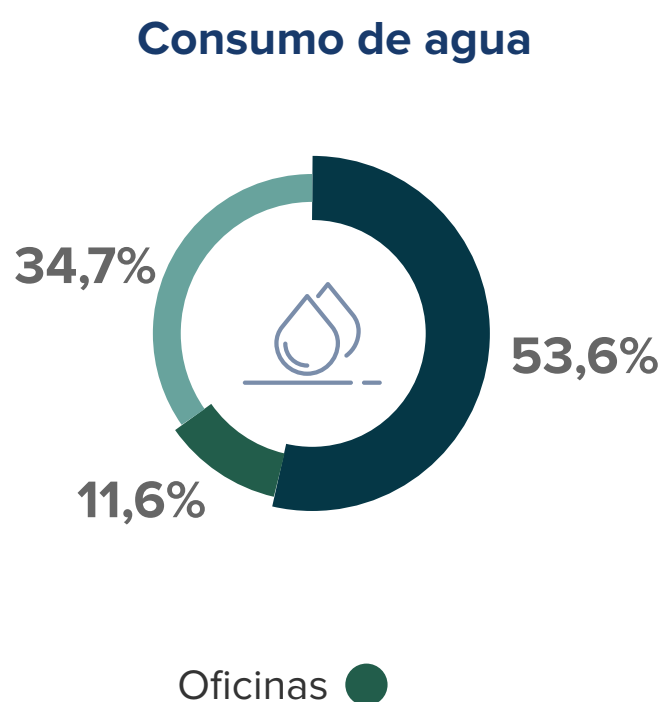
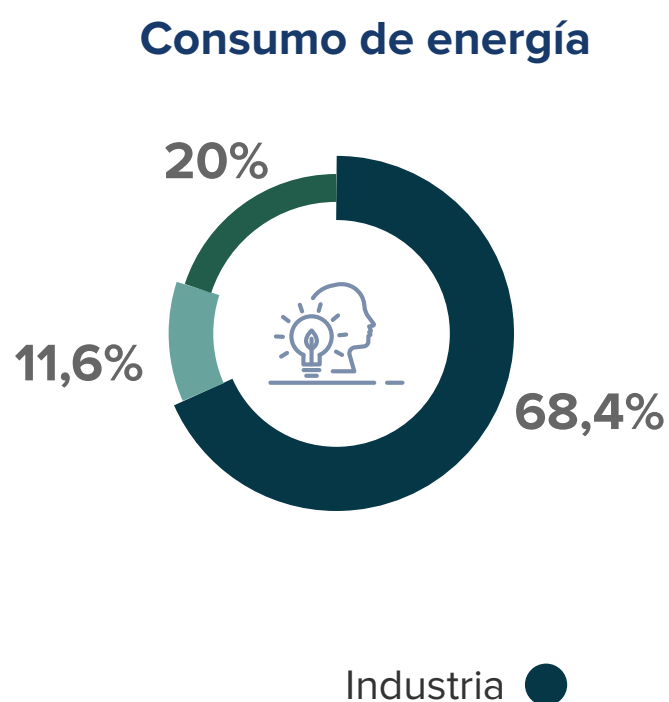
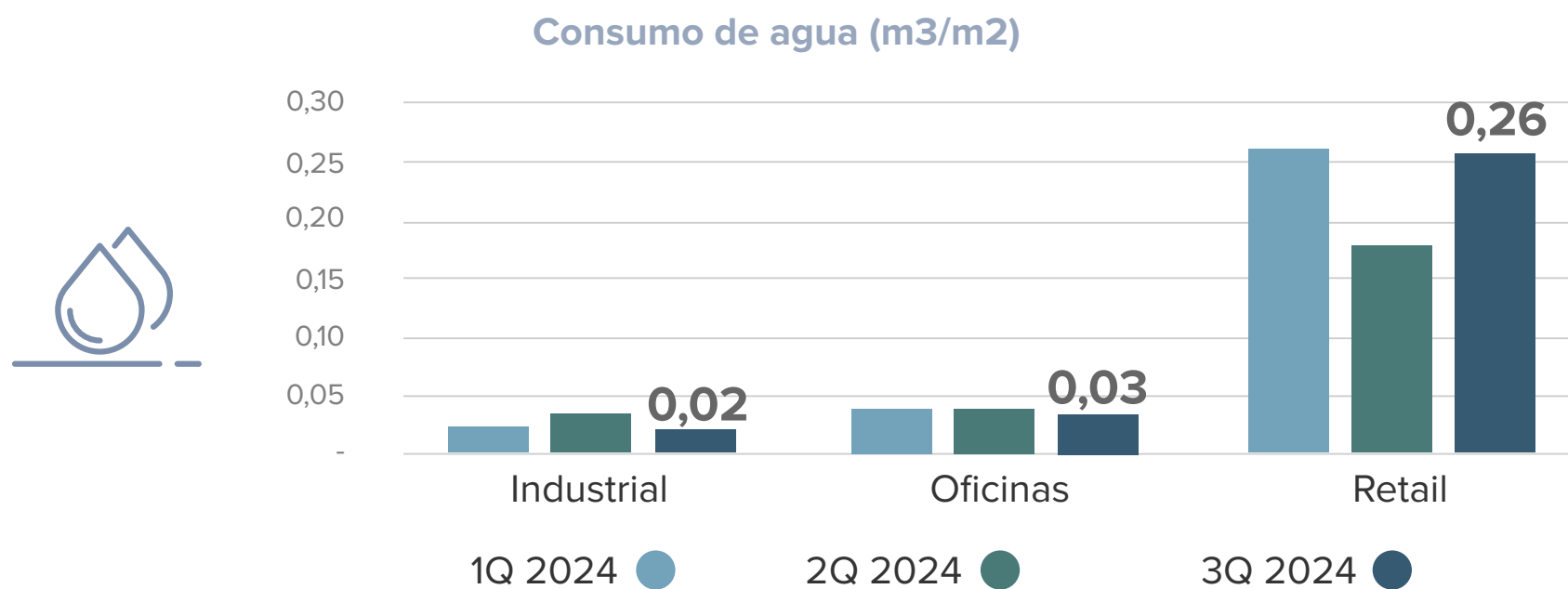
- ✓ En el segmento industrial, se evidenció una disminución de +331.000 kwh/mes respecto al trimestre anterior del mismo año, lo que corresponde a un -13% en el consumo de energía del segmento, esto debido a lo mencionado anteriormente.
- ✓ En el segmento oficinas, la disminución se ubicó en 959 kwh/mes respecto al trimestre anterior, lo que corresponde a un -0,15% en el consumo de energía del segmento.
- ✓ Respecto al segmento retail que presenta la mayor demanda por m² del portafolio, también se registró un menor consumo con una variación negativa del 14% con respecto al periodo anterior.



*Nota: en el cálculo no se incluyen los siguientes activos: ZFO, DTC, Central X y Lógica II

Consumo de agua

- ✓ En el segmento industrial, se evidenció una disminución de 4.000 m³/mes respecto al trimestre anterior, debido principalmente a lo mencionado anteriormente acerca de los racionamientos realizados Bogotá y alrededores. Por otro lado, es importante mencionar que ningún arrendatario del segmento ha notificado algún riesgo de ausencia del recurso, reflejando el buen funcionamiento de los tanques de reserva para dar continuidad a las actividades desempeñadas por los arrendatarios.
- ✓ En el segmento oficinas también se presentó una reducción en el consumo de 139 m³/mes, lo que corresponde a un -9% en el consumo de agua del segmento.
- ✓ Respecto al segmento retail, que es el segmento de mayor consumo por m², se vio un incremento en el consumo, principalmente por los aumentos en los tráficos de estos activos con ocasión de algunas fechas espaciales como el día del amor y la amistad y el inicio de temporada de fin de año.






3.2 Medición de huella de carbono en operación

En 2024, se consolidó una alianza estratégica con Energy Máster, una consultora especializada en consumo energético, gestión y monitoreo. Lo anterior, tiene como objetivo desarrollar un indicador confiable de huella de carbono para cada uno de los activos, utilizando el monitoreo de las facturas de energía y el factor marginal de emisión proporcionado por la Unidad de Planeación Minero-Energética (UPME).

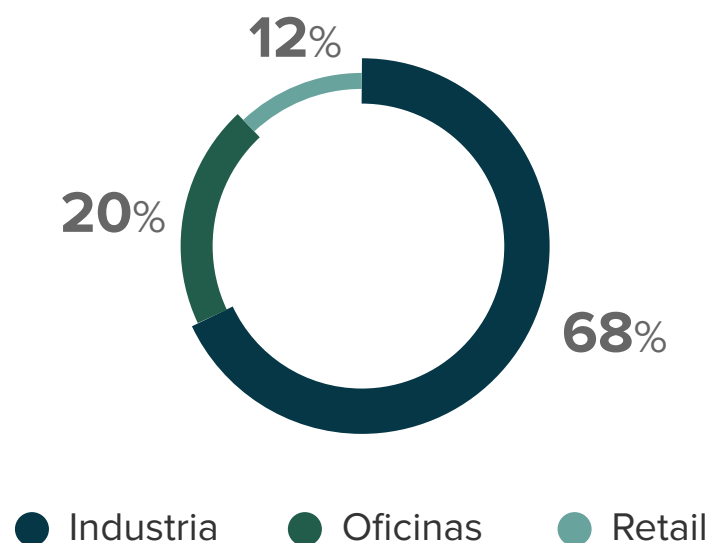
Este indicador, junto con su seguimiento continuo, es de gran relevancia para el fondo, pues permite adelantar un control más detallado de los resultados y del impacto de la estrategia de descarbonización en cada activo.

En el tercer trimestre y paralelo a lo evidenciado en el consumo de energía en cada uno de los activos monitoreados se presentó una disminución de huella de carbono.

Indicador Huella de carbono (TonCO2eq)	
3Q 2024	
Oficinas 	37,40
Industria 	127,94
Retail 	21,73

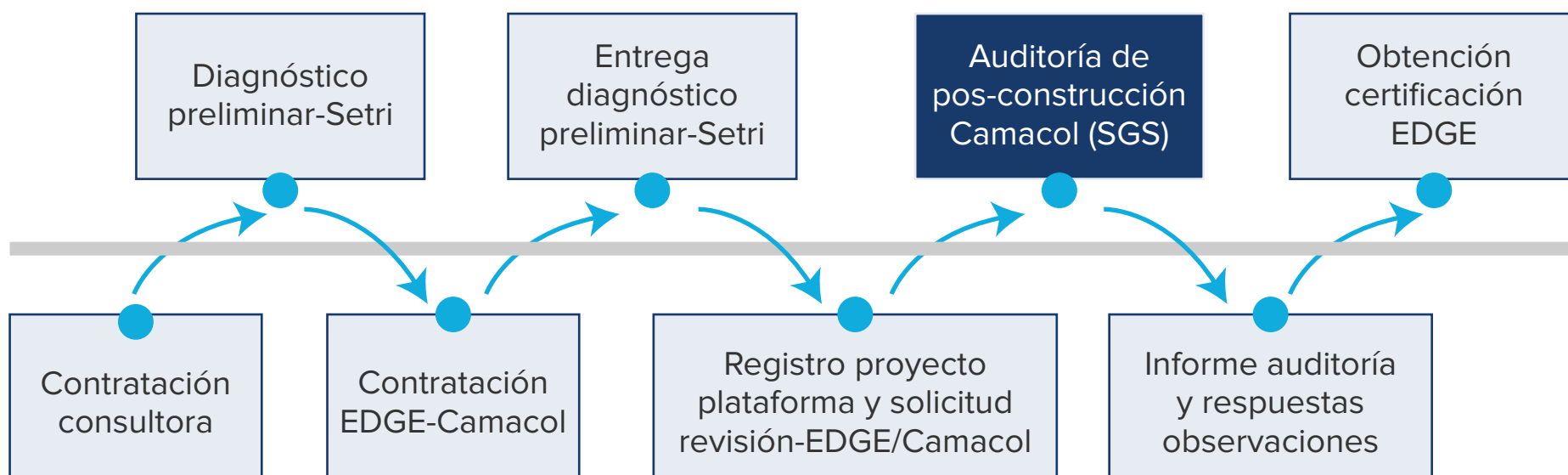
Durante la comparación entre los dos últimos trimestres podemos evidenciar lo siguiente:

- ✓ Para el sector de oficinas se presentó una leve reducción en la huella de carbono operativa, aunque no es significativo, es ocasionado por la salida de un activo del segmento.
- ✓ En el sector industrial, similar al consumo de energía la huella de carbono operativa disminuyó por la salida de arrendatarios de un activo, se proyecta que este espacio vacante sea ocupado en el último trimestre y este indicador incremente.
- ✓ En el sector comercial, se observa una disminución causada principalmente por los resultados de la instalación de paneles solares en Multidrive.



3.3 Seguimiento a certificaciones

En lo corrido del año se ha tenido un avance significativo en la consolidación de propuestas para la certificación de los activos que pueden obtener un sello de construcción sostenible en el fondo. A la fecha nos encontramos la fase de auditoría para la obtención de la certificación en dos activos descritos a continuación:



Tiempo de ejecución total del proceso: **6 meses**

Central X 18

Durante el tercer trimestre se obtuvieron los resultados del diagnóstico modelando el edificio en la plataforma EDGE, el cual arrojó unos niveles de eficiencia de la siguiente manera: 20,29% en energía, 25,6% en agua y 34% en materiales lo cual cumpliría lo requerido para lograr que el edificio fuese certificable, esto se logró obtener bajo la condición de instalar medidores inteligentes a todas las unidades residenciales.

Asimismo, se coordinó con el consultor SETRI, la Sociedad General de Supervisiones Colombia (SGS), entidad encargada de auditar los proyectos, y CAMACOL, responsable de la administración de la certificación, llevar a cabo la auditoría en noviembre. Esto permitiría, según los resultados obtenidos, obtener la certificación a principios de 2025

Titan Centro Empresarial

Posterior a las revisiones y acompañamiento realizado por la copropiedad y consultor a todas las oficinas, hacia finales del tercer trimestre se obtuvieron los resultados del modelamiento de la siguiente manera: 22,% en energía, 41,4% en agua y 95% en materiales, es importante resaltar que para un edificio de oficinas que tiene 12 años de construido aún cumple con estándares actuales de eficiencia en estos tres elementos. El cumplimiento de estos porcentajes también da como prioridad que no hay necesidad de realizar alguna inversión no presupuestada para obtener la certificación. Se espera programar la auditoría en el último trimestre del 2024 y obtener el certificado el primer trimestre del próximo año.