



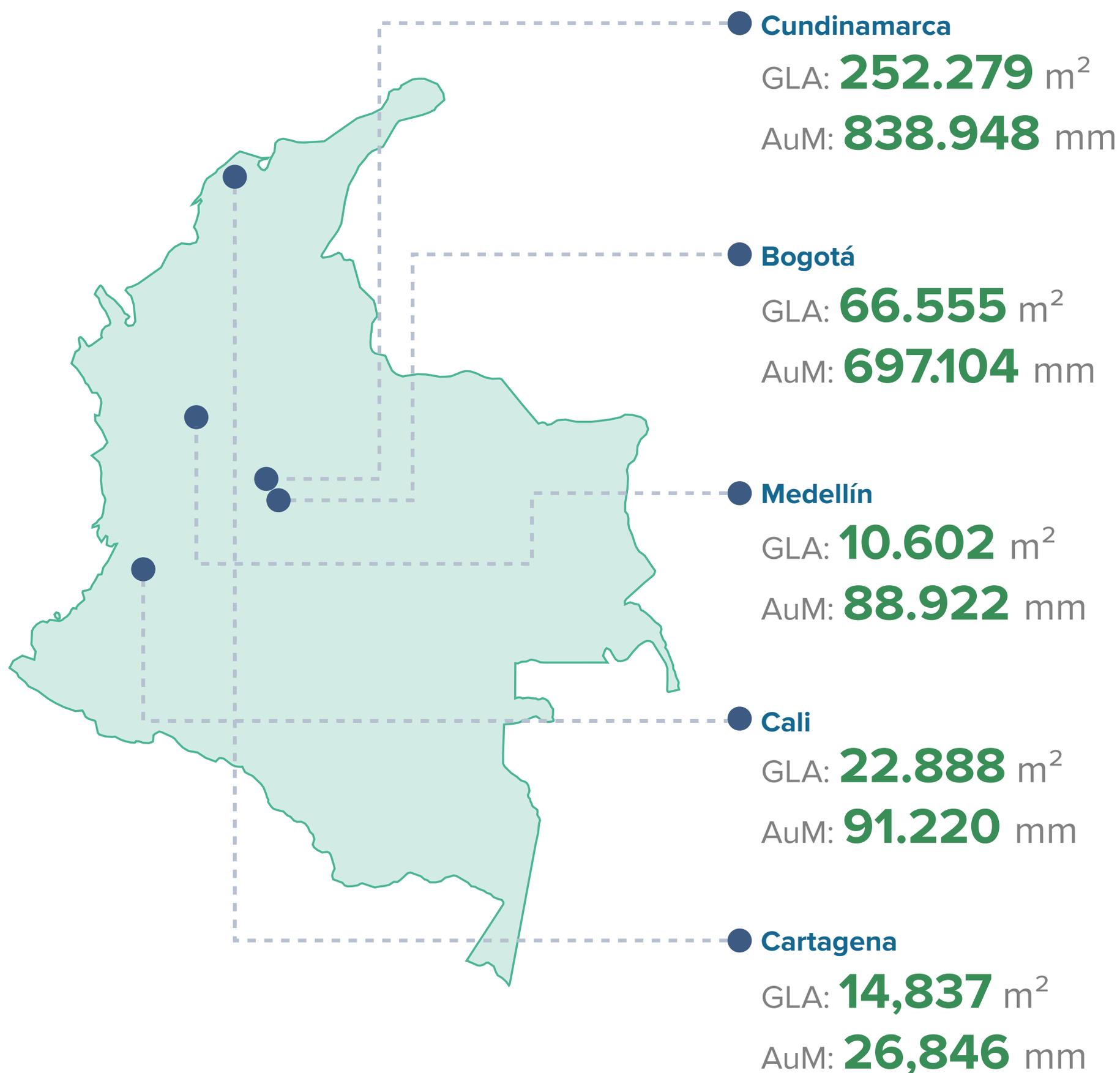
**VISUM**  
CAPITAL

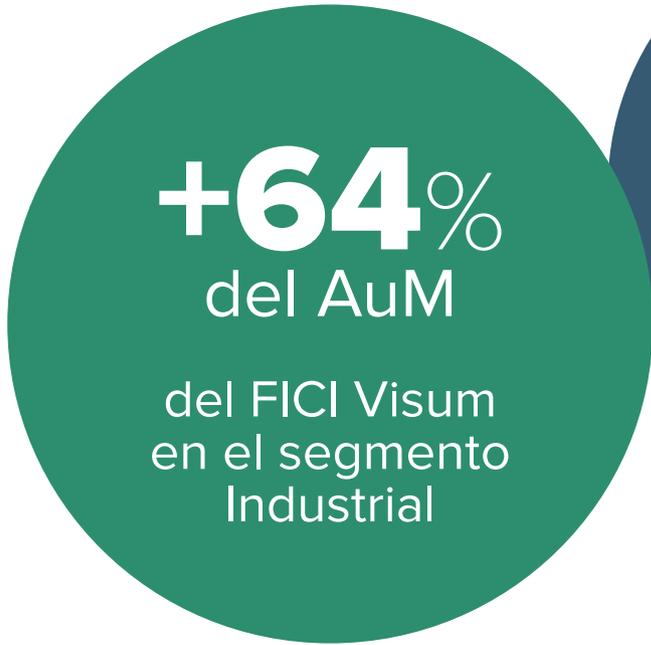
**Informe  
Trimestral  
ESG  
1Q 2024**

## **Contenido**

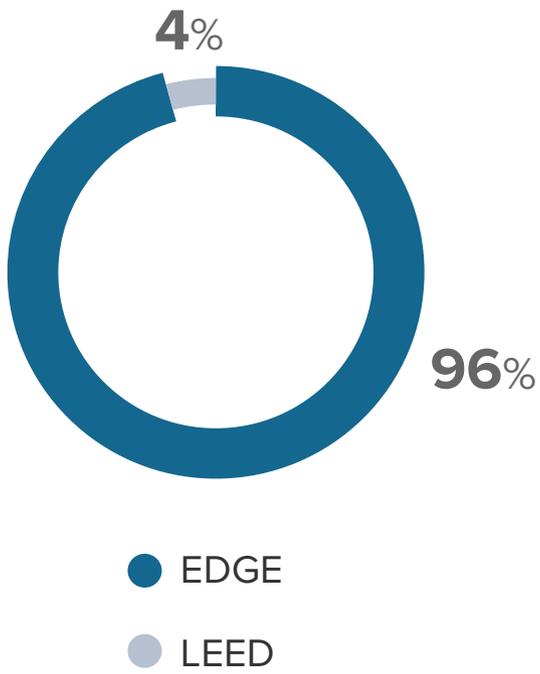
- 1.** Portafolio con activos de alta calidad
- 2.** Principales hitos
- 3.** Resultados en materia de sostenibilidad
  - 3.1** Principales indicadores
  - 3.2** Estrategias para mitigación del consumo de recursos
  - 3.3** Medición de huella de carbono en operación
  - 3.4** Seguimiento a Certificaciones
- 4.** Resultados en materia de gestión social y gobierno corporativo

# 1. Portafolio con activos de alta calidad

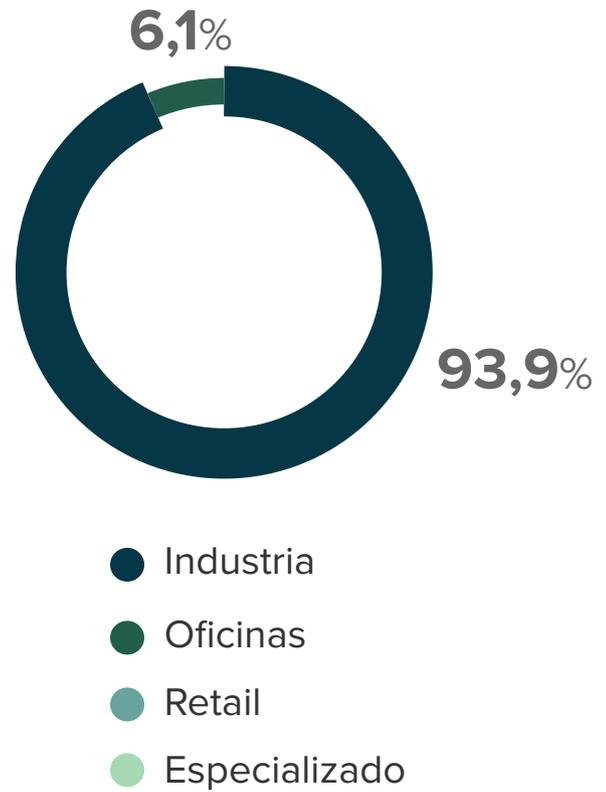




**GLA por tipo de certificación**



**GLA Certificado**



## 2. Principales hitos

### Finalización Paneles Solares - C.C. Multidrive

Durante el primer trimestre de 2024 se finalizó el segundo proyecto de instalación de paneles solares del portafolio, destacándose por las siguientes características:



- ✓ Sistema fotovoltaico con una capacidad de 24,7 Kwp.
- ✓ Desarrollado en zona cubierta de 98 m<sup>2</sup>
- ✓ Reducción del consumo de energía entre el 20% y el 30%, lo que equivale a una disminución de 245 Ton CO<sub>2</sub> en el ambiente anualmente, comparable a la plantación de 3.9 hectáreas de bosque.

El proyecto, con una duración de cuatro meses de construcción, fue una adquisición directa del centro comercial bajo modalidad de contrato llave en mano (EPC). Esta modalidad garantiza que los beneficios tributarios y el ahorro en gastos operativos sean contemplados por el centro comercial. Este proyecto se suma a los paneles solares instalados en Titan Centro Empresarial, alcanzando un total de 320 m<sup>2</sup> de paneles solares instalados dentro del portafolio. En conjunto, se estima una disminución anual aproximada de 282 TonCO<sub>2</sub>Eq en la huella de carbono generada por la operación de estos activos, equivalente a 4.3 hectáreas de bosque sembradas.



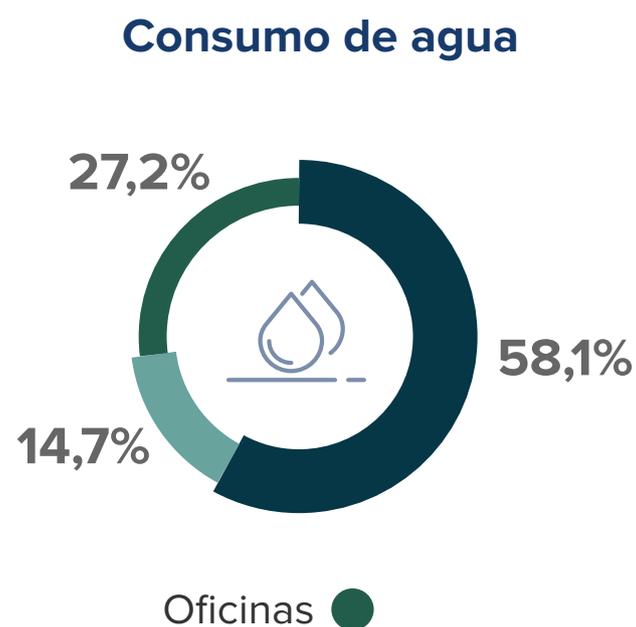
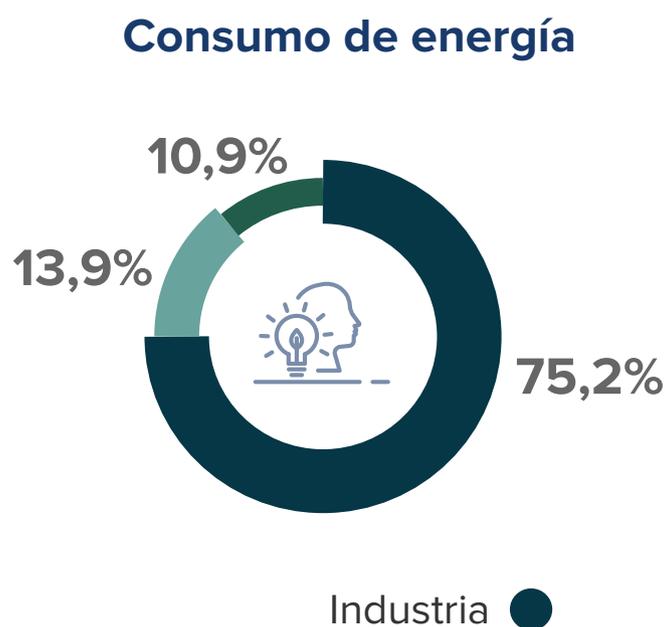
### 3. Resultados en materia de sostenibilidad

A través de la evaluación de la información que involucra los consumos en los diversos activos, se elaboraron indicadores para poder ejecutar el seguimiento a lo largo del 2023, algunos ejemplos de esto son: i) consumos de agua y energía sobre el GLA del activo, ii) capacitaciones realizadas y iii) huella de carbono de los activos del portafolio. Así, para este cuarto trimestre del año se destacan los siguientes:

#### 3.1 Principales Indicadores:

En comparación al último trimestre del 2023 se observa un incremento en los consumos de energía y agua potable en los activos monitoreados, esto se debe a las condiciones climáticas presentadas en el primer trimestre relacionada con el fenómeno del niño. Ya que al presentarse mayores temperaturas se incrementa el uso de equipos de refrigeración para mantener las condiciones de confort en los activos de oficinas y comerciales para el caso de energía. En el indicador de agua potable, se incrementó sustancialmente el consumo de agua en el sector industrial dado que activos superiores a los 20mil metros cuadrados realizaron actividades que involucran altos consumos y esto sumado a los racionamientos en la zona centro, incrementaron el llenado de los tanques de reserva, generando una mayor demanda hídrica.

|  | Indicador energía (kwh/m2) |         | Indicador agua (m3/m2) |         |
|--|----------------------------|---------|------------------------|---------|
|  | 4Q 2023                    | 1Q 2024 | 4Q 2023                | 1Q 2024 |
| <b>Oficinas</b>   | 2,19                       | 3,42    | 0,017                  | 0,030   |
| <b>Industria</b>  | 4,42                       | 4,01    | 0,006                  | 0,051   |
| <b>Retail</b>     | 5,75                       | 10,34   | 0,054                  | 0,060   |



Durante el primer trimestre bajo las condiciones climáticas que se estaban presentando a nivel nacional, se promovió la disminución de consumo de agua y energía en los diferentes activos del portafolio, trabajando de la mano con los operadores, copropiedades y clientes. Enviando las siguientes campañas para su disminución.

## 3.2 Estrategias para mitigación del consumo de recursos



### Energía

#### Objetivo:

Disminución consumo de energía en los activos.

#### Estrategias activas:

- ✓ Optimización uso del aire acondicionado: Establecer la temperatura en un rango eficiente de 24°C a 26°C y garantizar que los equipos de aire acondicionado no tengan fugas de refrigerante.
- ✓ Iluminación eficiente: Los reemplazos que se hagan de iluminación, utilizar iluminación LED y aprovechar al máximo la iluminación natural.
- ✓ Equipos electrónicos: Apagar o cambiar a modo de bajo consumo todos los dispositivos electrónicos fuera del horario laboral, promover el trabajo remoto en los espacios que se pueda.
- ✓ Eficiencia de equipos: Garantizar que los equipos cumplan con los niveles A, B y C bajo el sello de energía bajo la normatividad colombiana para el sistema de eficiencia energética. Garantizando que los equipos sean más eficientes y ahorradores.

#### Estrategias Pasivas:

- ✓ Seguimiento consumos diarios y semanales: Establecer rutinas de seguimiento bajo la toma de consumos de energía en los medidores de cada una de las oficinas.
- ✓ Promoción cultural: Implementar campaña de concientización para la desconexión de equipos y apagados de iluminación artificial en espacios que no tengan ningún tipo de control automático, así como aquellos que no se encuentren ocupados el 100% del tiempo.
- ✓ Actividades de alto consumo: Validar, evitar o reprogramar actividades que involucren alto consumo de energía y que incrementen el gasto en cada uno de los activos.



## Agua

### Objetivo:

Disminución de consumos de agua en los activos.

### Estrategias activas:

- ✓ Ahorro de agua equipos aire acondicionado: Validar el correcto funcionamiento de los sistemas de recirculación en las unidades de enfriamiento para el agua que utilizan en sus procesos.
- ✓ Aparatos sanitarios eficientes: Garantizar que los aparatos sanitarios instalados cumplan con eficiencia en consumos bajo los siguientes sugeridos

| Aparato Sanitario             | Consumos máximos sugeridos (l/descarga) |
|-------------------------------|---|
| Inodoros                      | 6                                       |
| Orinales                      | 3,8                                     |
| Lavamanos (público y privado) | 8,3 a 60 psi (415kPa)                   |
| Grifos de Cocina (lavaplatos) | 8,3 a 60 psi (415kPa)                   |
| Ducha                         | 9, 5 a 80 psi (550 kPa)                 |

En caso de que no sea posible garantizar estos consumos, se deben utilizar estrategias pasivas como: seguimiento de fugas y mantenimientos preventivos.

- ✓ Eficiencias en Casinos y cocinetas: Promover aparatos sanitarios con sistemas ahorradores de agua (ej. Aireadores, reductores de caudal).
- ✓ Actividades de limpieza y jardinería: Utilizar productos de aseo y/o limpieza que no demanden altos consumos de agua y priorizar zonas que sanitariamente requieren de uso de este recurso (ej. Baños, cocinas). Disminuir el riego continuo y coordinar las actividades según los periodos de lluvia que puedan presentarse.
- ✓ Actividades alto consumo: Validar, evitar, priorizar o reprogramar actividades que involucren alto consumo de agua (ej. Lavado de fachadas, ventanería, pruebas sistemas contra incendios) para la disminución de consumo de agua en el activo

### Estrategias Pasivas:

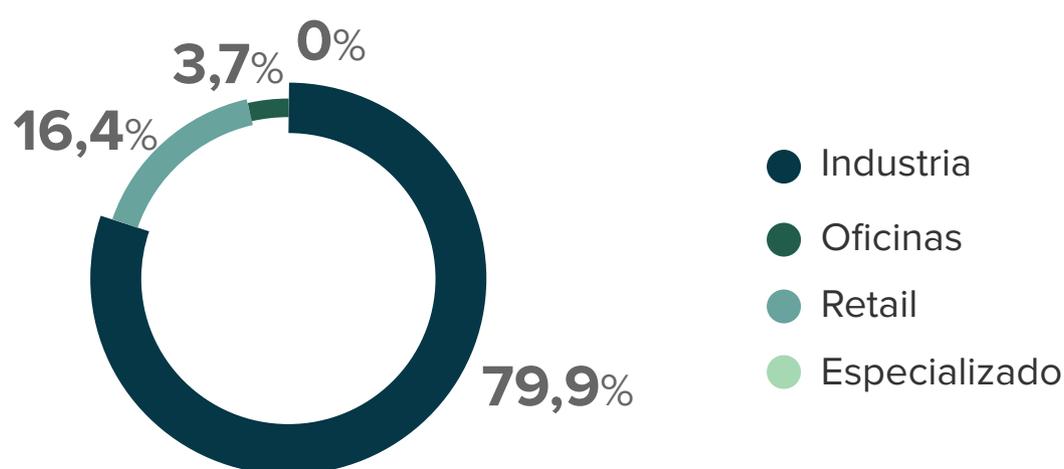
- ✓ Seguimiento consumos diarios y semanales: Establecer rutinas de seguimiento bajo la toma de consumos de agua en los medidores de cada una de las oficinas.
- ✓ Mantenimientos preventivos a los aparatos sanitarios y redes hidráulicas: Incrementar las inspecciones y seguimiento a los aparatos sanitarios y las redes del activo para disminuir el riesgo de posibles fugas.
- ✓ Promoción cultural: Implementar campañas de concientización en el personal administrativo y operativo sobre el uso y cuidado del agua, en especial, en los baños y cocinas.

### 3.3 Medición de huella de carbono en operación

A partir de primer trimestre del 2024 se consolidó una estrategia con el aliado (Energy master) del fondo en la medición de la huella de carbono en operación de los activos monitoreados, esta se calcula a partir del monitoreo de las facturas de energía y el factor marginal de emisión emitido por la unidad de planeación minero-energética (UPME). Este seguimiento será de utilidad para el fondo a medida que se vayan implementando las estrategias de descarbonización y su impacto en la operación de los activos donde se realice este seguimiento.

Huella de carbono operación primer trimestre:

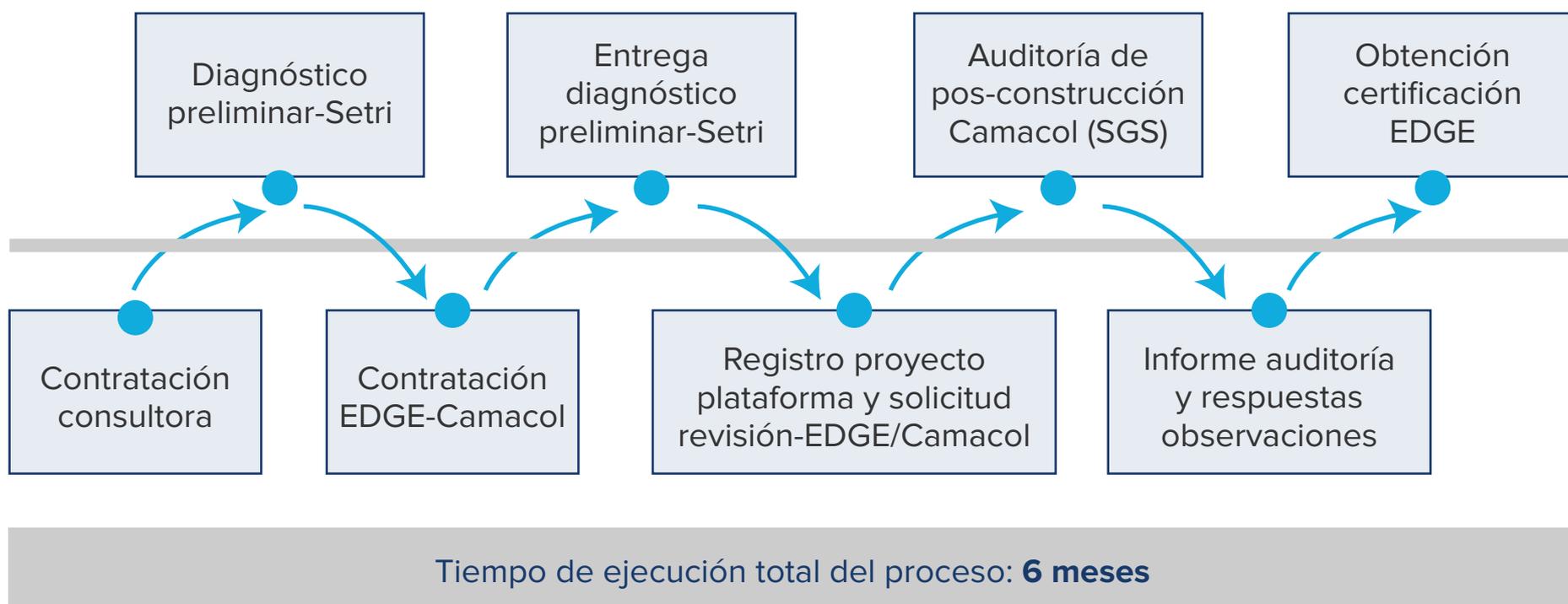
|  | Indicador Huella de carbono<br>(TonCO2eq 1Q) |                              |
|--|--|------------------------------|
|  | 4Q 2023                                      | 1Q 2024                      |
| <b>Oficinas</b>       | 28,41  | 29,18                        |
| <b>Industria</b>      | 131,93                                       | 142,03                       |
| <b>Retail</b>         | 6,89   | 6,55                         |
| <b>Especializado</b>  | En proceso de implementación                 | En proceso de implementación |



Dado que el primer trimestre se inician de nuevo las actividades de cada uno de los arrendatarios, los consumos de energía incrementan. Esto se refleja directamente en una mayor cantidad de huella de carbono emitida en operación y que actualmente se está monitoreando desde el fondo, esperando que las estrategias que se vayan implementando impacten indirectamente en este dato, tendiendo a una disminución progresiva y cumpliendo con los objetivos de descarbonización planteados.

### 3.3 Seguimiento a certificaciones

A finales del primer trimestre, se avanzó en la consolidación de propuestas para la certificación de los activos que pueden obtener un sello de construcción sostenible en el fondo. Para este año, se proyecta avanzar con la certificación EDGE en dos activos, siguiendo el siguiente proceso:



#### Central X 18

Se realizó la evaluación de consultoras y se espera iniciar el proceso de certificación hacia el mes de abril, tomando como punto de inicio la contratación de la consultora y la elaboración del diagnóstico preliminar para tener un concepto sobre la viabilidad de certificar este activo en el sello de construcción sostenible EDGE y así, de la mano de Camacol y el IFC certificar el edificio en el 4Q.

#### Titan Centro Empresarial

Hacia el mes de febrero se presentó el proyecto de certificación EDGE a la asamblea de activo, generando la aprobación de esta en el avance del proceso para certificar la torre empresarial. De la mano de la copropiedad, se ha avanzado en la consolidación de propuestas de consultoría y la revisión contractual con Camacol. Se proyecta finalizar con el proceso de selección en el mes de mayo e iniciar con los tiempos indicados para certificar entre Junio y Julio, finalizando la certificación en el 4Q.

## **Beneficios de certificar los activos**

El principal beneficio que se obtiene al certificar los edificios existentes, consiste en el reconocimiento de un sello internacional que garantiza que el activo tiene características sostenibles, eficiencia energética e hídrica y materiales con baja huella de carbono. De igual manera, como lo indica el consejo colombiano de construcción sostenible -CCCS- (2022) donde la construcción sostenible genera un impacto positivo en la cadena de valor, incluyendo los usuarios finales de los activos. Cobrando una especial relevancia debido a la influencia directa que tiene en la calidad de vida de las personas. Paralelamente, al demostrar su compromiso con la sostenibilidad, aumenta el valor reputacional del inmueble, esto se traduce a varios aspectos como, asociar con valores positivos, atracción de clientes y arrendatarios, diferenciación en el mercado y temas como adaptación de las tendencias junto con una estrecha relación a incrementar la vida útil del activo mediante la adquisición de materiales duraderos y eficientes.

## **Evaluación de certificaciones en futuros proyectos**

Como parte del compromiso del área de sostenibilidad con los objetivos de descarbonización planteados, actualmente se está realizando la evaluación de obtener la certificación EDGE para el parque industrial la Cofradía. Con este modelamiento, se podrá obtener ideas de alternativas en eficiencia en energía y agua para cada una de las bodegas y el parque industrial. Se plantea tener un análisis preliminar a finales del 2Q.

*Citas:*

*Consejo Colombiano de Construcción Sostenible (CCCS). (2022). SOSTENIBILIDAD EN LA CONSTRUCCIÓN. [Página web]. <https://cccs.org.co/>*



### 3. Resultados en materia de gestión social

Teniendo en cuenta el compromiso de Visum Capital S.A.S. y su impacto en los temas sociales de los activos, en el 1Q nos enfocamos en la elaboración de la estrategia para dos de sus activos con alto impacto social, Central X. Con este objetivo, se plantearon las siguientes actividades para desarrollarlas en el 2Q y 3Q.



#### Voluntariado

**Objetivo:** Generar alianzas con entidades y ONG para promover el voluntariado en los residentes de Central X.

Pasos:

- Generar vínculos/alianzas con las fundaciones.
- Acompañamiento a las reuniones con las fundaciones.
- Seguimiento a los residentes que se unan a las fundaciones.

A la fecha del corte se ha realizado el acercamiento con la fundación Handson Bogotá y Fundación Awen Colombia.



#### Bienestar ambiental/ social

**Objetivo:** Realizar actividad bimensual con temática ambiental y social.

Desde el área de sostenibilidad se plantearán actividades para fomentar el buen manejo del medio ambiente y actividades con un alto impacto social efectuadas por los residentes de ambos activos.



#### Prácticas

**Objetivo:** Generar prácticas empresariales en los activos central x con estudiantes de universidades aliadas.

Dentro de las principales profesiones en las que estarán enfocadas las prácticas se plantean las siguientes:

- Hotelería y Turismo.
- Gestión de activos.
- Sostenibilidad.
- Finanzas
- Mercadeo

De la mano con la gestora de convivencia de ambos edificios, se generarán las alianzas con las universidades y de medida progresiva integrar estudiantes en sus últimos semestres y que las universidades les permitan realizar este tipo de práctica.