

Informe
Trimestral
ESG
3Q 2023

Al cierre del tercer del trimestre del año 2023, en materia de sostenibilidad se destaca la finalización de la primera fase del proyecto GRIP (Green Pathways for real estate portafolios). Este programa realizado con el apoyo del IFC (International Finance Corporation) durante los últimos 12 meses produjo como resultado, un plan y una hoja de ruta para la descarbonización de los activos del portafolio para alcanzar el objetivo de tener un portafolio “Net Zero”. Adicionalmente, este hito nos ubica como el primer actor a nivel mundial en firmar y completar este programa, lo cual refleja el posicionamiento y liderazgo que se ha alcanzado en esta materia.

AVANCES SOSTENIBILIDAD

Programa GRIP

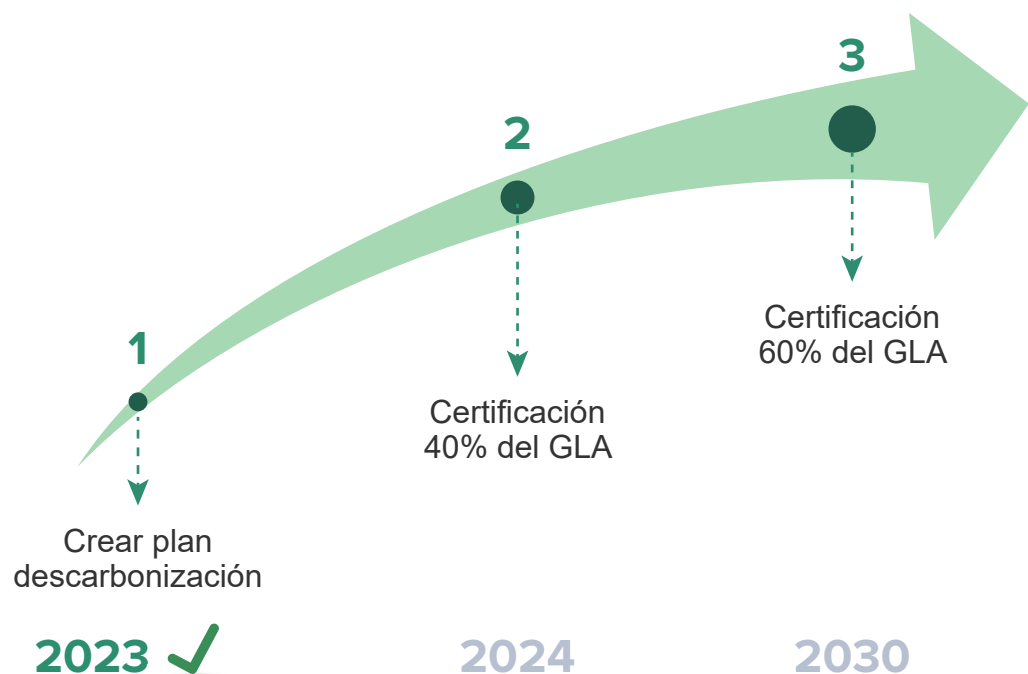
El programa Green Pathways for Real Estate portafolios –GRIP- es un programa creado por IFC (International Finance Corporation) a finales del 2021, con el propósito de impulsar la descarbonización de los portafolios en los fondos de inversión inmobiliarios. Visum fue el primer fondo a nivel global en suscribirse y finalizarlo.

Se realiza bajo un modelo o marco “4P” y parte de un análisis de todos los activos del portafolio, la creación de un plan de trabajo con las estrategias para la disminución progresiva de la huella de carbono y el seguimiento continuo al avance de ese plan. Lo anterior, con el objetivo de lograr que el portafolio del FICI VISUM sea el pionero en la meta de “Net Zero”.



Plan de Inversión Visum

- Etapa 1:** Emisiones generadas en sitio
- Etapa 2:** Consumo energético del activo
- Etapa 3:** Emisiones indirectas



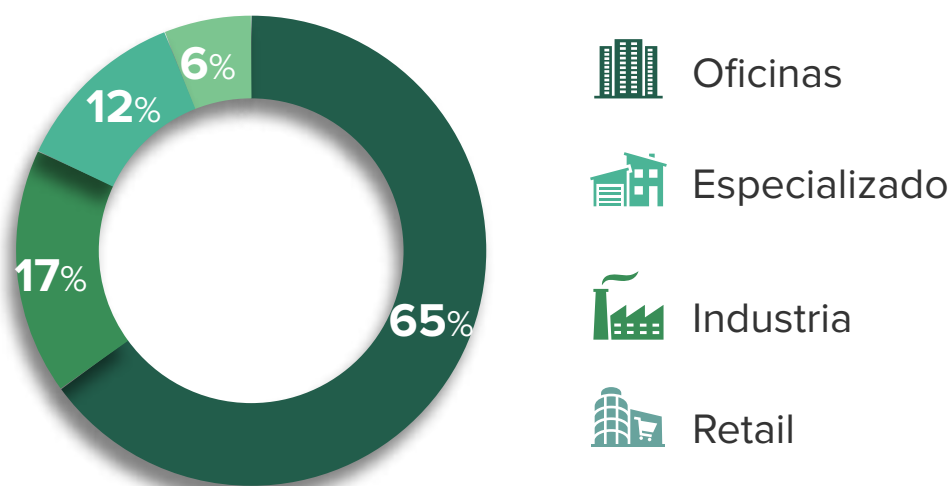
AVANCES SOSTENIBILIDAD

Avances área sostenibilidad fondo-IFC

En línea con el informe anterior, se continuó realizando el seguimiento a los procedimientos establecidos en el sistema de gestión de sostenibilidad. Así, para este tercer trimestre del año se destaca los siguiente:

Guía LF&S

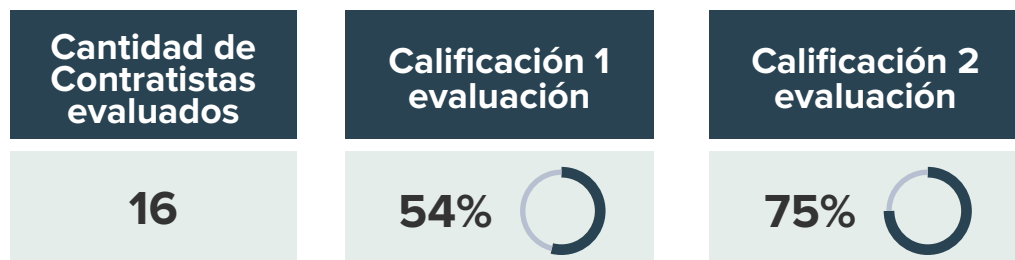
Auditorías/revisiones realizadas a 30/9/23



Hitos:

1. A la fecha se han realizado 16 auditorías/revisiones de 27 activos, estas actividades se han realizado en conjunto con las copropiedades (en los casos en los que aplica).
2. A la fecha se han recibido y revisado 18 planes de emergencia salvo los correspondientes del sector especializado que se encuentran en actualización.
3. En promedio se puede observar un **porcentaje de cumplimiento del 82%** salvo condiciones particulares donde se están actualizando documentos o falta culminar los planes de acción.

Evaluaciones proveedores/contratistas



Es importante resaltar que de acuerdo a las retroalimentaciones realizadas por los diversos aliados que apoyan en la evaluación de los proveedores y contratistas, el porcentaje de cumplimiento ha **incrementado su calificación promedio en un 20%**. Este comportamiento positivo, está explicado por la inclusión de temas relacionados al manejo de las PQRS, controles de contratación internos establecidos en sus reglamentos de trabajo interno y mejora en la evaluación de aspectos e impactos ambientales entre otros.

AVANCES SOSTENIBILIDAD

Avances en los Principios de Inversión Responsable (PRI)



En el mes de agosto se realizó el primer reporte anual como signatarios de los principios de inversión responsable de la ONU (UN-PRI). Lo anterior, en función de la política de inversión responsable que se desarrolló de forma transversal a todos los procesos del fondo. Esta política nace de la iniciativa al pertenecer como signatarios a los principios de inversión responsable y contempla todo el proceso de inversión, incluyendo los aspectos sostenibles hacia la gestión del portafolio.

¿Qué se reveló en el primer reporte?

Declaración de liderazgo de alto nivel: Donde se incluye el compromiso de Visum con la inversión responsable, la importancia que representa para el fondo ser un líder del sector inmobiliario en temas ESG y la implementación de estrategias de sostenibilidad en sus actividades de inversión.

Resumen de las actividades realizadas durante el 2022: Se enlistó un resumen donde se indicaron las principales actividades realizadas en el 2022 incluyendo la definición de los objetivos de desarrollo sostenible del fondo, las estrategias que se estaban planteando a corto y mediano plazo y los progresos que se tuvieron en temas ESG-



Se describió el porcentaje de AUM administrado por el fondo (100%).

Se reportaron las certificaciones de sostenibilidad de los activos del fondo (Edge y leed)

Ser signatario del PRI

Responsabilidades



Organización

Realizar la verificación y validación de parámetros materiales dentro del cumplimiento de la política de sostenibilidad.



Activo

Presentar la información que la organización requiera y participar en los parámetros planteados en la política de sostenibilidad.



Inversionista




Desde la organización, se debe comunicar sobre las actividades, estrategias y parámetros que se están evaluando dentro de las inversiones relacionadas con los procesos de sostenibilidad.

Herramientas para análisis de inversiones

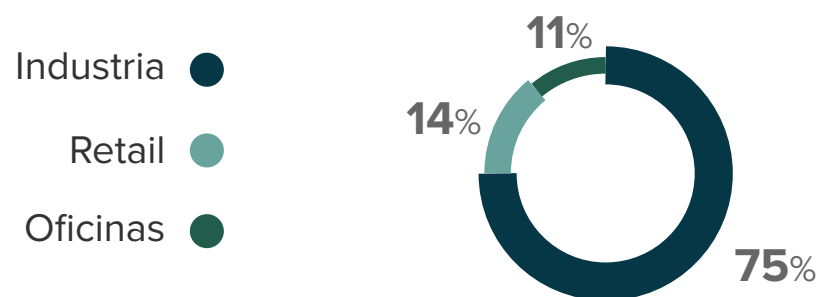
Herramienta	Objetivo
Lista de exclusiones	Actividades enmarcadas en una lista de exclusión donde la organización no puede comercializar o recibir inversiones, debido a que su actividad económica va en contravía de los principios de inversión responsable.
Screening	Bajo los criterios definidos en la política de sostenibilidad, se evalúan parámetros ambientales, sociales y de gobierno corporativo para mitigar los respectivos riesgos.
Engagement	Apertura de canales de comunicación de temas en sostenibilidad desde los inversionistas y la organización para continuar la transparencia entre ambas partes.

AVANCES SOSTENIBILIDAD

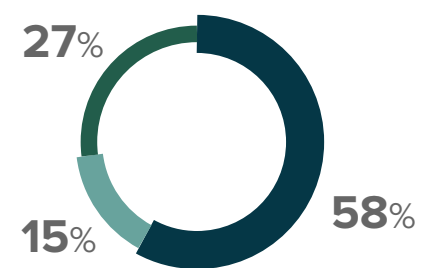
Indicadores relevantes

	Indicador energía 3Q (kwh/m2)	Indicador energía 2Q (kwh/m2)	Indicador agua 3Q (m3/m2)	Indicador agua 2Q (m3/m2)
Oficinas 	2,13	2,12	0,0290	0,5669
Industria 	2,30	2,30	0,0118	0,2271
Retail 	22,48	22,47	0,2057	0,2230

Consumo de energía 3Q- 2023



Consumo de agua 3Q- 2023



En comparación al 2Q en los indicadores de consumo de energía y agua sobre m2 se mantuvieron sin cambios significativos en los segmentos industrial y comercial. Por otro lado, en el segmento de oficinas se observa un aumento en el consumo promedio de agua, relacionado con la mayor asistencia de trabajadores en esquemas de trabajo híbrido.

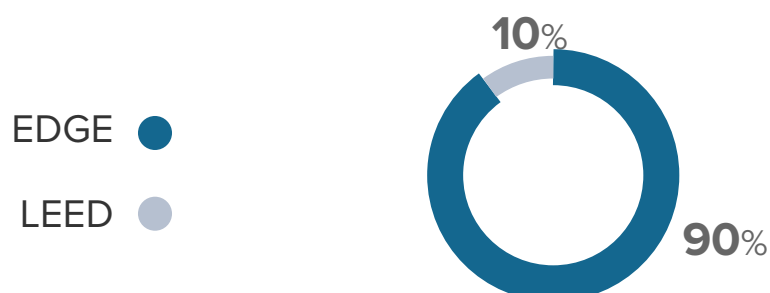
Certificación de Activos

GLA Certificado



Actualmente se encuentra certificado el 31% del GLA de los activos del portafolio, donde la participación más importante con el 94% corresponde al segmento industrial y logístico y el 6% restante a oficinas.

GLA por tipo de certificación



Con la entrada de CEDI Future el área o GLA del portafolio certificado ascendería al 41% del total del portafolio en dos de las principales certificaciones del mercado LEED y EDGE

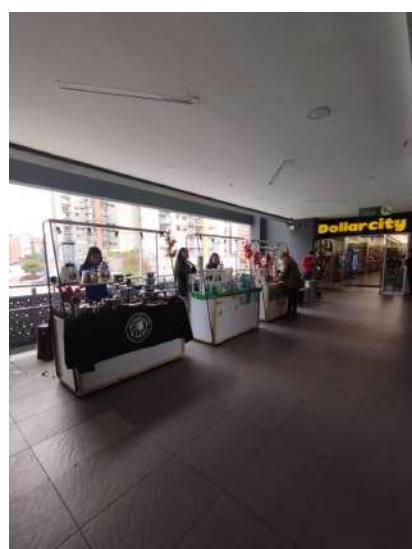
AVANCES Y ACTIVIDADES EN EL ÁREA SOCIAL

Con el objetivo de apalancar los resultados en materia ESG a través del acercamiento con grupos de interés, se han realizado alianzas y campañas con distintas entidades para promover iniciativas enmarcadas en estos principios. En esta oportunidad se destacan:

1. Feria de emprendedores productos sostenibles



En Multidrive centro comercial, un activo del portafolio se realizó un plan piloto de una feria de emprendedores enfocada en productos sostenibles.



Tipos de emprendimientos:
Accesorios, tejidos, bolsos, vestuario y plantas entre otros.

Fecha de prueba piloto:
27 de septiembre al 1 de octubre.

2. Instalación de punto de recolección de residuos posconsumo

Al mismo tiempo, se realizó también en Multidrive, la instalación de puntos de recolección, que apoyan la gestión de organizaciones sociales.

Esto trae como beneficio una recolección más fácil a la comunidad, generando una mayor conciencia ambiental en el manejo de residuos y aportar al cumplimiento de los planes posconsumo normativos y apoyo a las fundaciones sociales.



Entidad	Objeto
Punto azul	Recolección medicamentos vencidos
Lúmina	Recolección de iluminación