



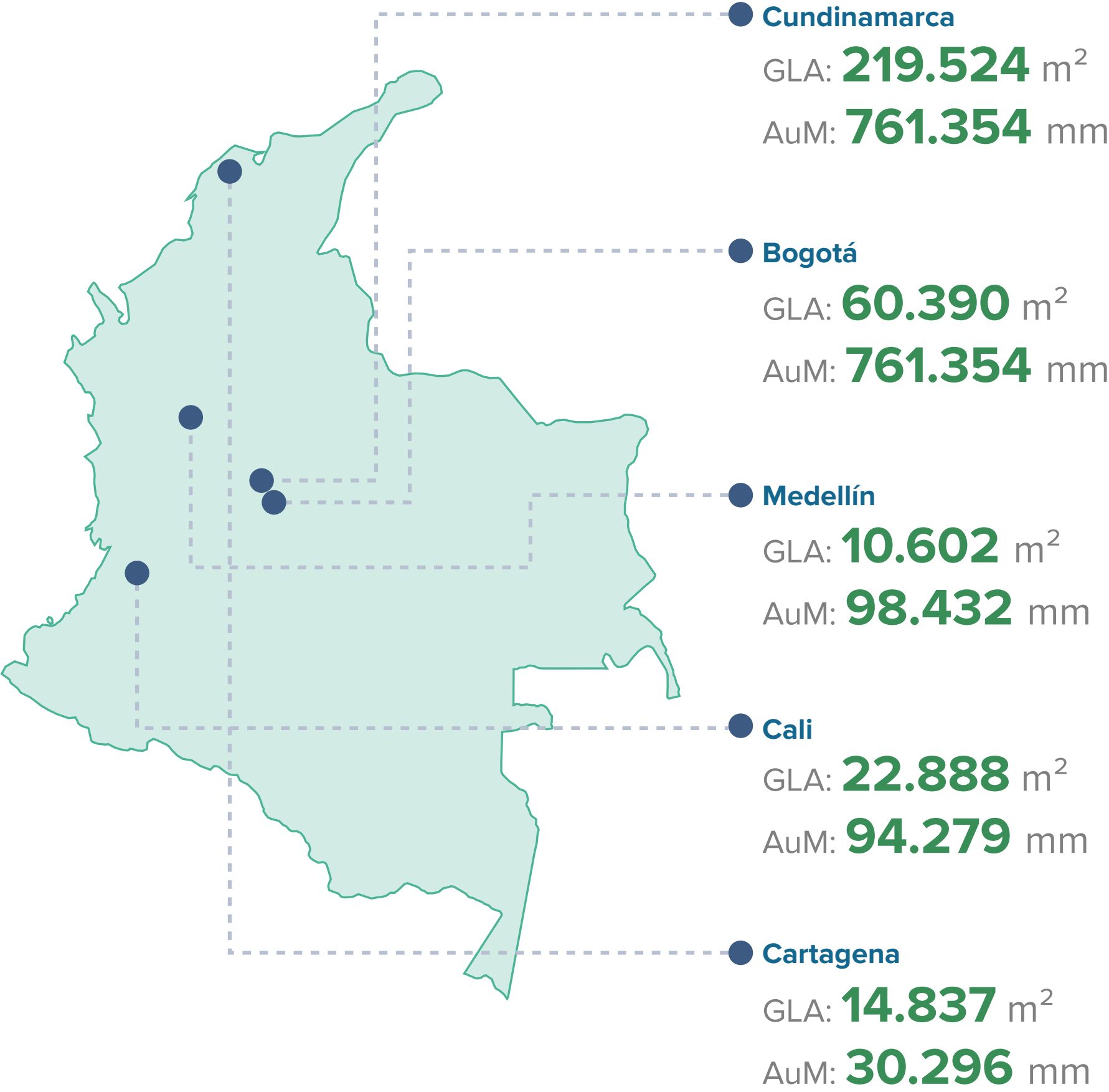
VISUM
CAPITAL

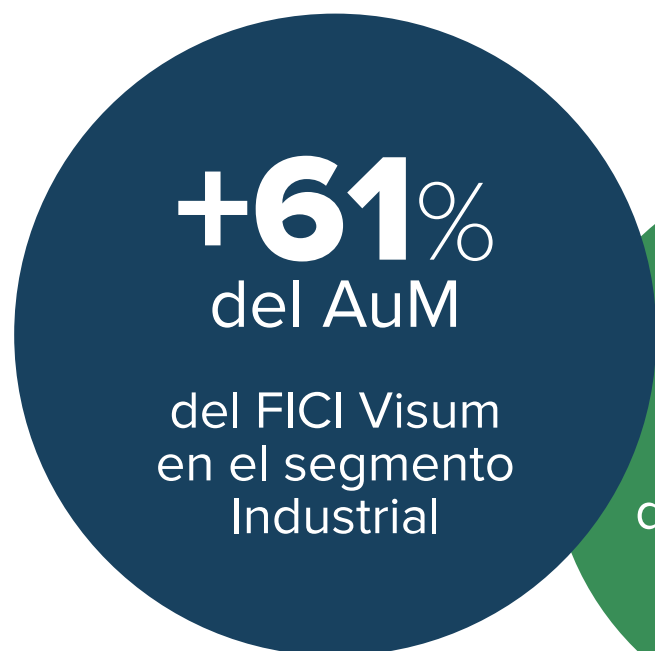
Informe
Trimestral
ESG
1Q 2025

Contenido

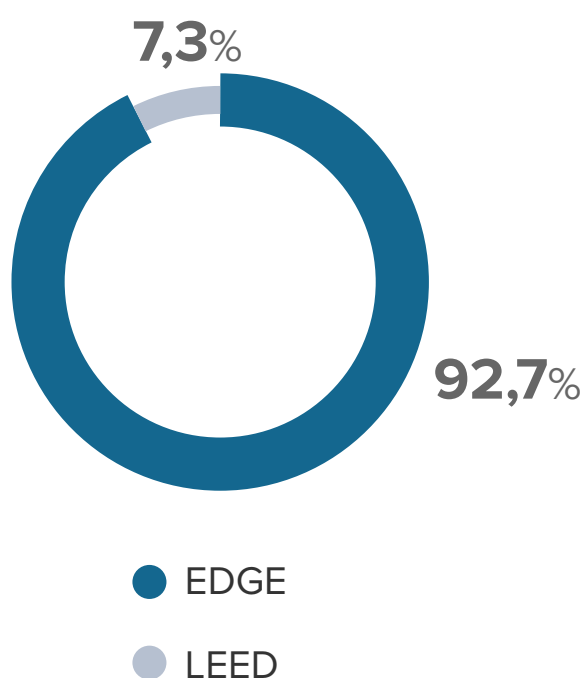
1. Portafolio con activos de alta calidad
2. Principales hitos
3. Resultados en materia de sostenibilidad
 - 3.1 Principales indicadores
 - 3.2 Medición de huella de carbono en operación
 - 3.3 Seguimiento a Certificaciones
4. Actividades de impacto social

1. Portafolio con activos de alta calidad

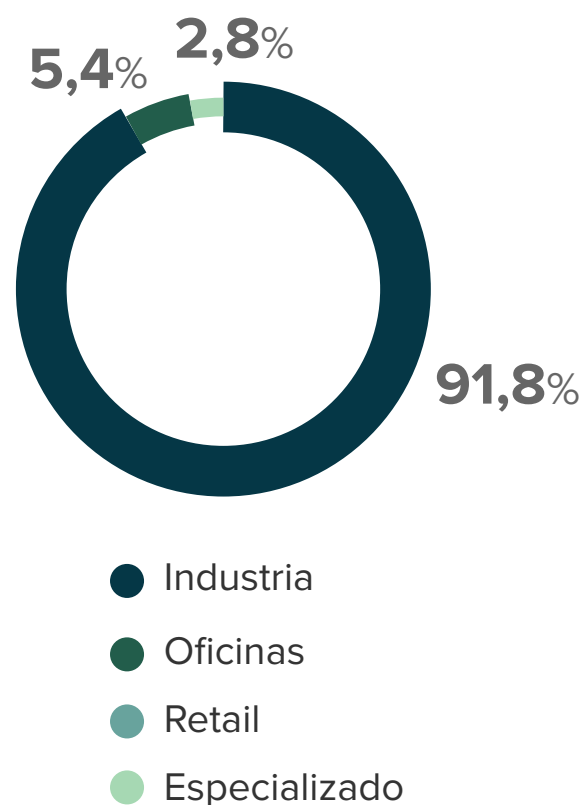




**GLA por tipo
de certificación**



GLA Certificado



2. Principales hitos

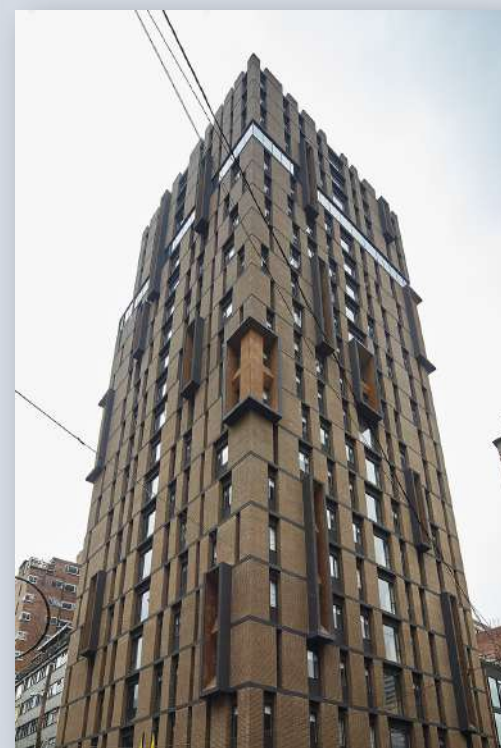
Durante el primer trimestre del 2025 se presentaron los siguientes hitos:



Certificación EDGE - Central X18:

Al cierre del primer trimestre del 2025, el activo de residencias estudiantiles Central X 18 obtuvo la certificación EDGE, gracias a las siguientes eficiencias alcanzadas en el activo:

- ✓ **Eficiencia energética:** Se obtuvo un ahorro del 22% en consumo energético, principalmente por los controles de iluminación y el aprovechamiento de la luz natural incorporados desde la etapa de construcción. Adicionalmente, se implementó un sistema de medición inteligente en tiempo real, que permite un monitoreo continuo y preciso del consumo, facilitando una gestión eficiente del recurso.
- ✓ **Eficiencia en consumo de agua:** Se obtuvo un 31% de ahorro en el uso del agua, gracias a la instalación de sanitarios de bajo consumo seleccionados desde el diseño del proyecto. Estos elementos superaron los estándares promedio establecidos por la certificación, contribuyendo significativamente al ahorro en el consumo del recurso.
- ✓ **Eficiencia en materiales:** Se obtuvo un 80% carbón menos incorporado en materiales. De acuerdo con esta certificación, si la antigüedad del edificio es superior a los cinco años, los materiales utilizados dentro del proyecto se pueden considerar como reutilizados, al hacer la modelación y teniendo en cuenta este principio, se logró un resultado muy superior a la meta mínima establecida.



Es importante mencionar, que para la obtención de esta certificación se debe contar con un mínimo requerido del 20% en eficiencias de cada uno de los ítems descritos, evidenciando la gestión responsable sobre el activo. Finalmente, con este logró el FICI suma más de 190,000 m2 con certificaciones sostenibles, lo que representa el 58% del GLA del portafolio.



Evaluación de huella de carbono:

En el marco de la estrategia de descarbonización del Fondo, y en alianza con SETRI, se está desarrollando una evaluación de huella de carbono iniciando por los activos logísticos e industriales, enfocada en el Alcance 1, es decir, aquellas que provienen de fuentes que son propiedad de la organización, particularmente de instalaciones fijas del gestor, por ejemplo, el carbón embebido en los materiales del edificio.

Esta evaluación responde al compromiso del gestor para avanzar en la descarbonización del portafolio, y tiene como principal objetivo aportar información clave para el seguimiento del portafolio y la toma de decisiones en torno a futuras intervenciones y estrategias de mitigación. Además, permitirá corroborar el impacto de las acciones ya implementadas, como la sustitución de sistemas de iluminación en algunos de los activos.

3. Resultados en materia de sostenibilidad

3.1 Principales indicadores

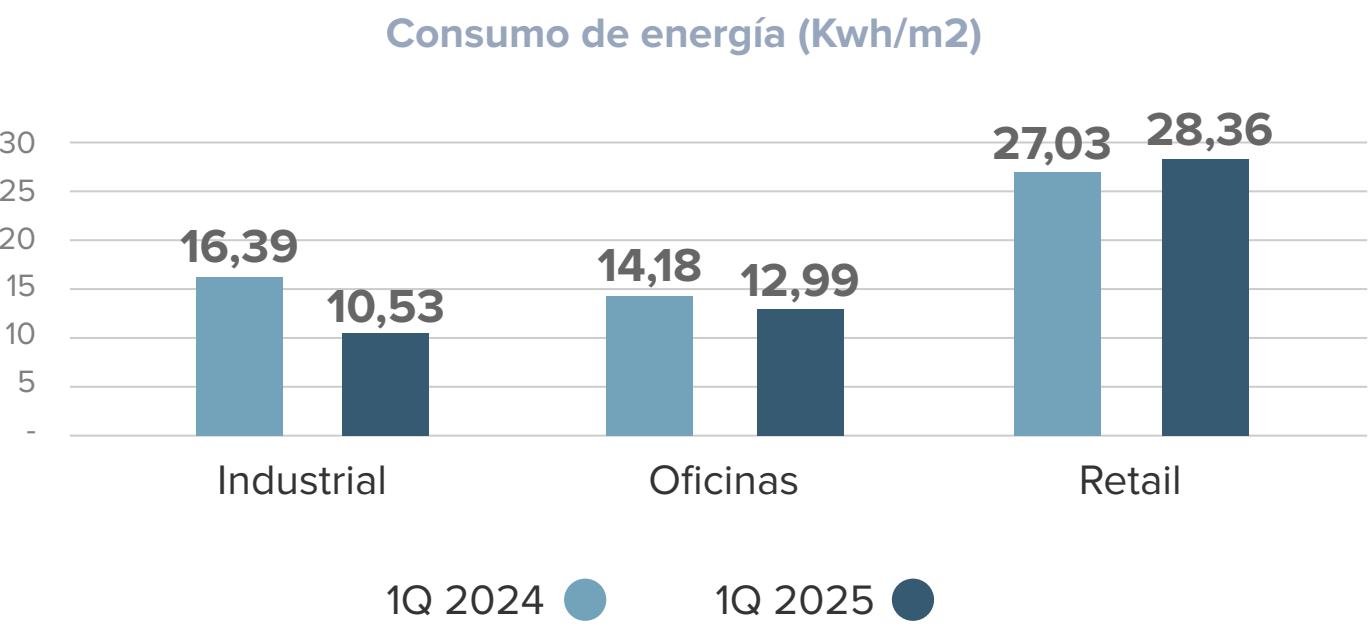
A continuación, presentamos los resultados del seguimiento al consumo de energía y agua de los activos del portafolio, junto con el indicador de huella de carbono. Estas mediciones se realizan bajo el software de seguimiento a partir de las facturas de servicios públicos en cada uno de los activos:



Consumo de energía

Durante el primer trimestre de 2025 se registró una reducción en el consumo energético por metro cuadrado en los activos de los segmentos industrial y de oficinas, en comparación con el mismo periodo de 2024. El indicador se ubicó en 10,53 kWh/m² para el segmento industrial y 12.99 kWh/m² para el de oficinas.

- ✓ En el segmento industrial, la disminución se explica principalmente por la desinversión de dos activos al cierre de 2024, lo cual impactó directamente en el consumo consolidado.
- ✓ En el segmento de oficinas, la reducción obedece a la vacancia de activos del segmento en el periodo del informe y el adecuado uso del recurso por parte de los arrendatarios en sus respectivos espacios.
- ✓ Por otro lado, en el segmento comercial se observó un incremento en el consumo, explicado principalmente por el comportamiento en el tráfico del centro comercial Multidrive, el cual reportó un aumento promedio del 25% durante el trimestre, impulsado por la operación de una academia de idiomas ubicada dentro del activo.



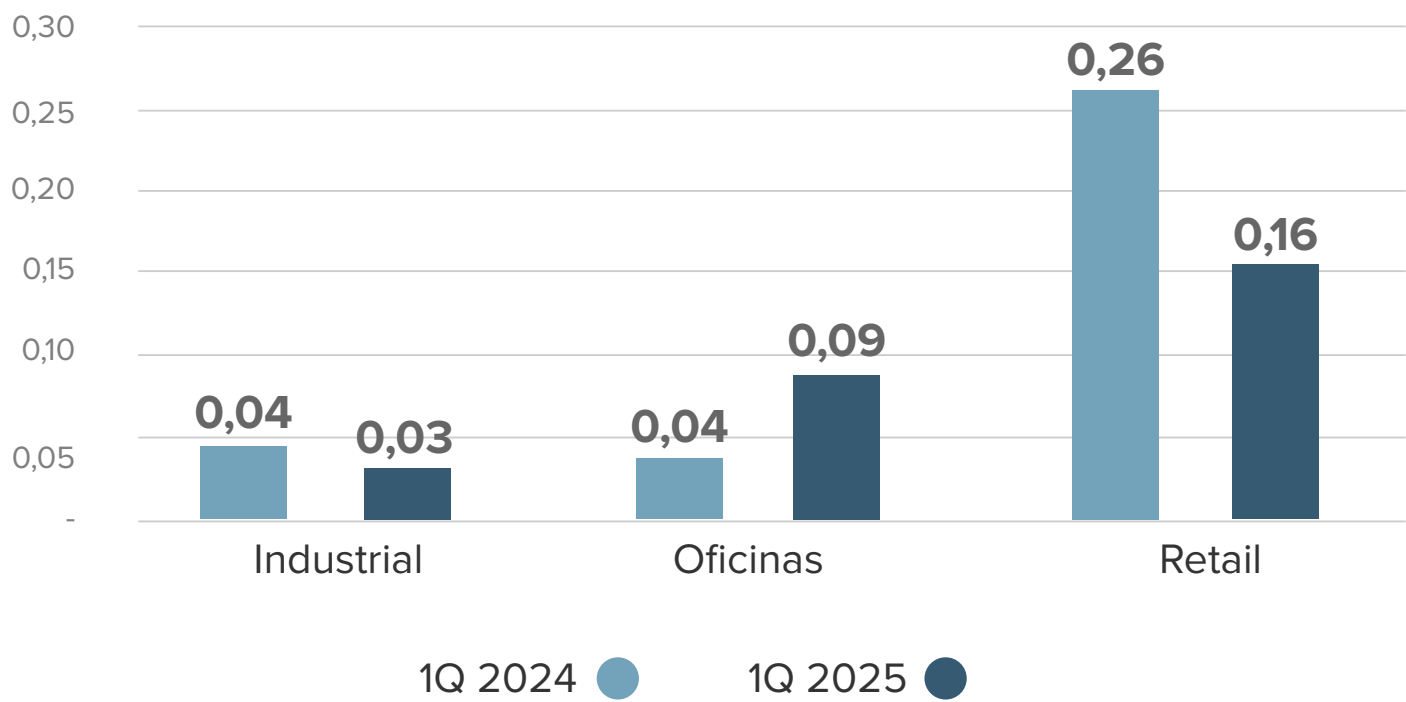
*Nota: en el cálculo no se incluyen los siguientes activos: ZFO, DTC, Central X y CEDI Future



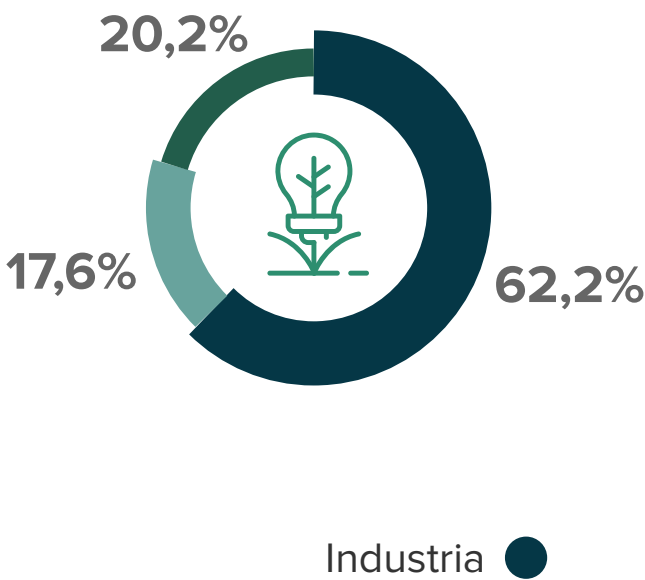
Consumo de agua

Respecto al consumo de agua, se observa una disminución en los activos de los segmentos industrial y comercial, ocasionado principalmente por los rezagos y hábitos que quedaron del racionamiento transcurrido durante el segundo semestre del 2024. Entre las medidas adoptadas se destaca el cierre de la red de agua interna para disminuir el consumo de los tanques de reserva, así como una mayor concientización por parte de los usuarios sobre la importancia de preservar el recurso.

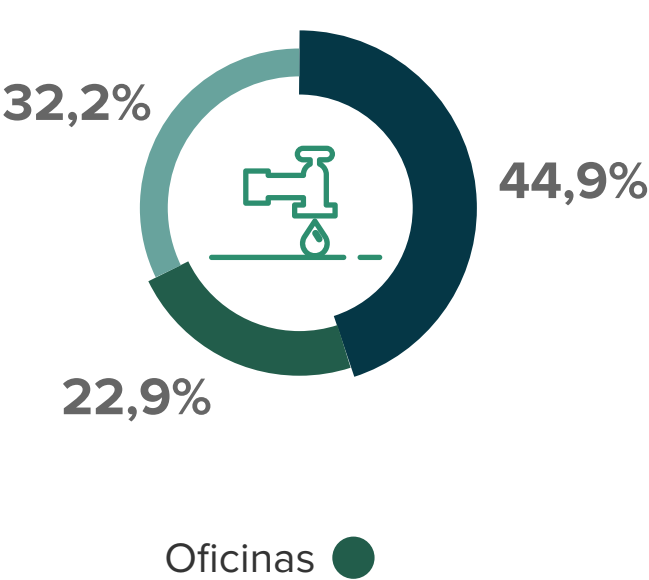
Consumo de agua (m3/m2)



Consumo de energía



Consumo de agua



3.2 Medición de huella de carbono en operación



Para el primer trimestre del 2025 se realizó el seguimiento del indicador de huella de carbono a través de los consumos registrados bajo las facturas de energía monitoreadas por el gestor, para obtener el dato se multiplican los kwh/mes por el factor de conversión estipulado en la Resolución 1198 de 2024 por la Unidad de Planeación Minero-Energética (UPME).

Para el primer trimestre y con relación a las facturas de energía en seguimiento, como promedio se tienen los siguientes valores:

Indicador Huella de carbono (TonCO2eq)	
1Q 2025	
Oficinas 	29,35
Industria 	90,47
Retail 	25,52

Dado a que el indicador se obtiene a partir de las facturas de energía, el comportamiento de cada uno de los activos para cada segmento se debe a lo mencionado anteriormente en la sección de consumo energético.

3.3 Seguimiento a certificaciones

De acuerdo con las perspectivas del gestor en materia de sostenibilidad para el 2025, se inició el diagnóstico de dos activos: Bodegas ZF Occidente y Edificio Terranova. En este inicio se avanzó en la contratación de un consultor para establecer la viabilidad de estas certificaciones basadas en las características técnicas de estos dos activos.

Titan Centro Empresarial

El proceso de certificación de la torre empresarial actualmente se encuentra en proceso de auditoria y validación por parte del ente certificador, se espera tener un avance hacia el tercer trimestre del presente año.

Dentro del proceso de auditoria se está evaluando la eficiencia y el cumplimiento de los porcentajes involucrados en cada una de las partes, como parte de la auditoria se han hecho unas aclaraciones sobre las características del vidrio instalado y el impacto que los paneles solares han tenido sobre la copropiedad, sumado al cambio de versión de la certificación (v3.0 a v3.1) ha impactado en la entrega del proyecto.



4. Actividades de impacto social

En el marco de las iniciativas de impacto social del portafolio, se destacan las acciones desarrolladas en los activos Central X18 y Central X21, los cuales, por su naturaleza como residencias estudiantiles, permiten un alto nivel de relacionamiento con la comunidad.

Durante el primer trimestre de 2025, se llevaron a cabo 15 actividades con una alta participación por parte de los arrendatarios, entre las cuales se destacan:

Actividades de interacción y eventos:

Desde el área de bienestar se organizaron eventos para arrendatarios de corta y larga estadía, que incluyen experiencias culturales, espacios de integración y actividades físicas. Entre ellas, se destacan visitas guiadas, partidos de fútbol y encuentros diseñados para fomentar la convivencia y el sentido de comunidad.

Actividades ambientales:

Se han realizado actividades que promueven la economía circular como la venta de garaje con los elementos que ceden los arrendatarios al momento de desocupar las instalaciones, y el fomento de ahorro de agua y energía.

