

VISUM
CAPITAL

Informe
Trimestral

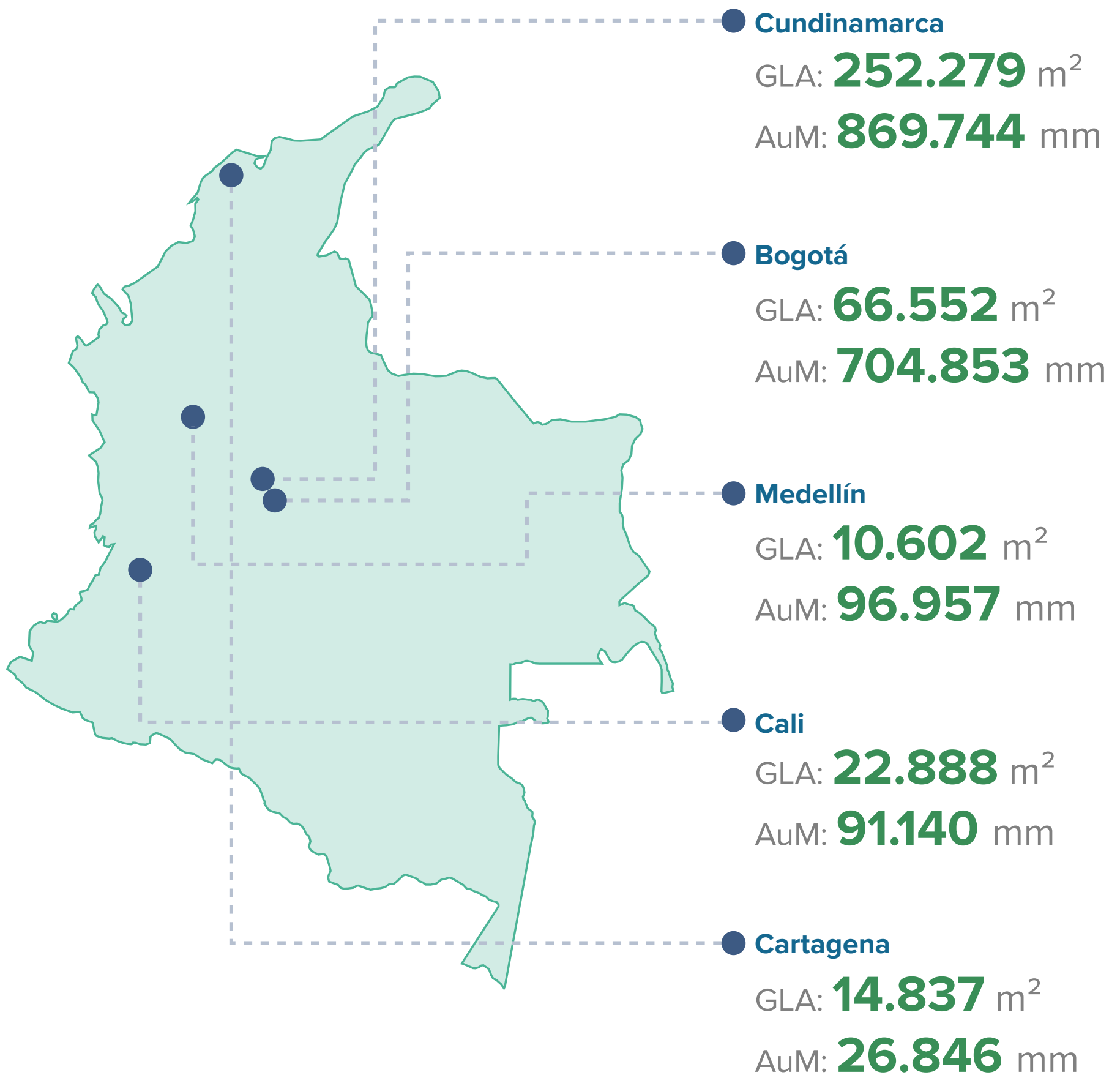
ESG

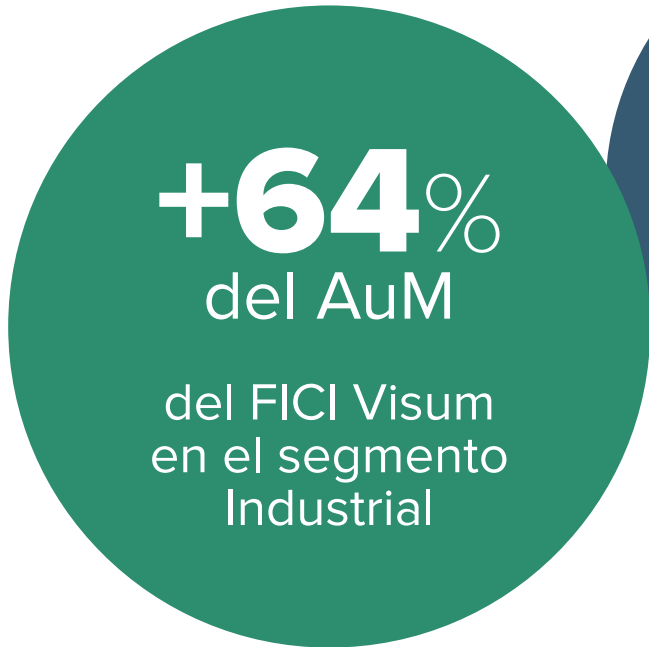
2Q 2024

Contenido

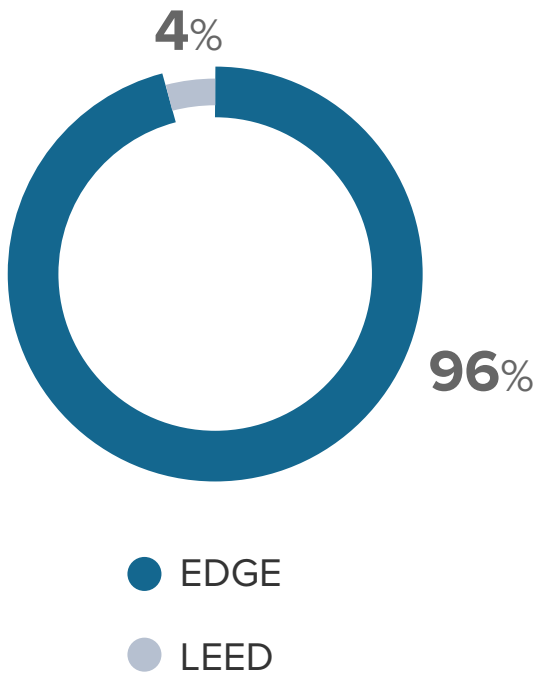
1. Portafolio con activos de alta calidad
2. Principales hitos
3. Resultados en materia de sostenibilidad
 - 3.1 Principales indicadores
 - 3.2 Estrategias para mitigación del consumo de recursos
 - 3.3 Medición de huella de carbono en operación
 - 3.4 Seguimiento a Certificaciones
4. Resultados en materia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

1. Portafolio con activos de alta calidad

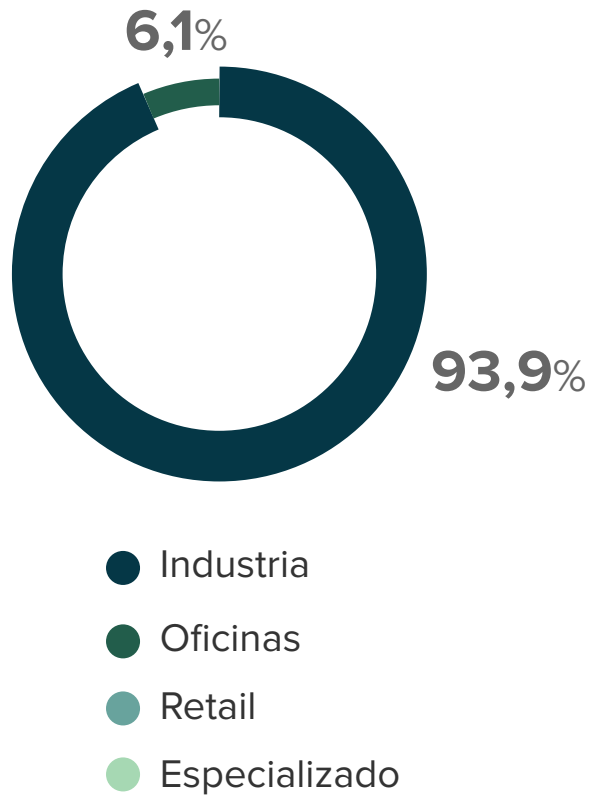




GLA por tipo de certificación



GLA Certificado



2. Principales hitos

El segundo trimestre de 2024 se ha caracterizado por el análisis, seguimiento y ejecución de actividades que contribuyan al avance de la estrategia de sostenibilidad del Fondo, destacando los siguientes avances y resultados:



Cambio de unidades sanitarias en el centro comercial Multidrive:

Se implementó una renovación que ha permitido proyectar un ahorro de consumo de agua entre el 10% y 15%, lo que contribuirá a la obtención de una certificación de sostenibilidad para el activo.



Instalación de medidores independientes en el C.C. Multidrive:

Se inició la instalación de medidores individuales en los locales del centro comercial, con el objetivo de obtener información en tiempo real sobre el consumo de agua y respaldar los indicadores de sostenibilidad del fondo.



Seguimiento a funcionamiento de los paneles solares en C.C. Multidrive:

Como se describió en el informe del 1Q, desde el mes de mayo entraron en operación los paneles solares instalados en el centro comercial, dando como ahorros en los gastos operativos sobre la energía de zonas comunes en un 17% y en consumo de energía un promedio de 2% aproximado durante el periodo del informe.



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.

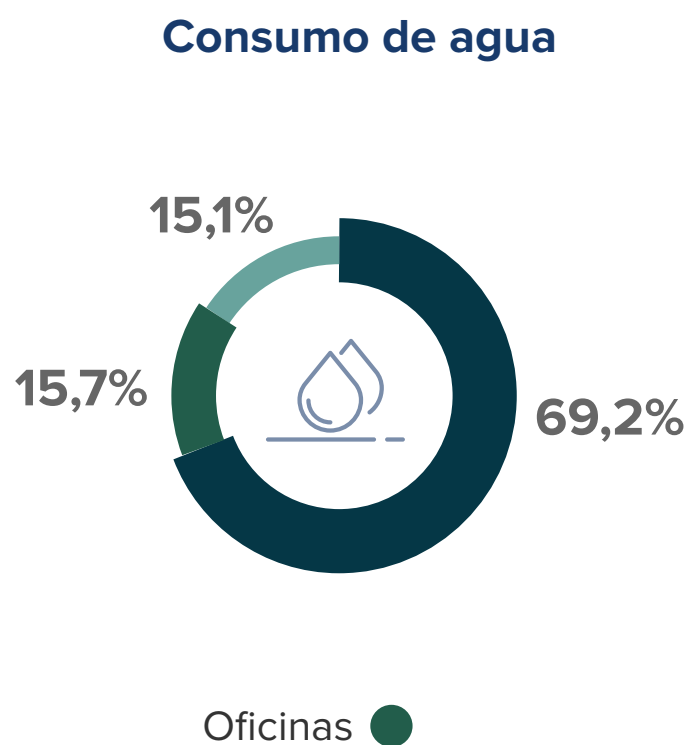
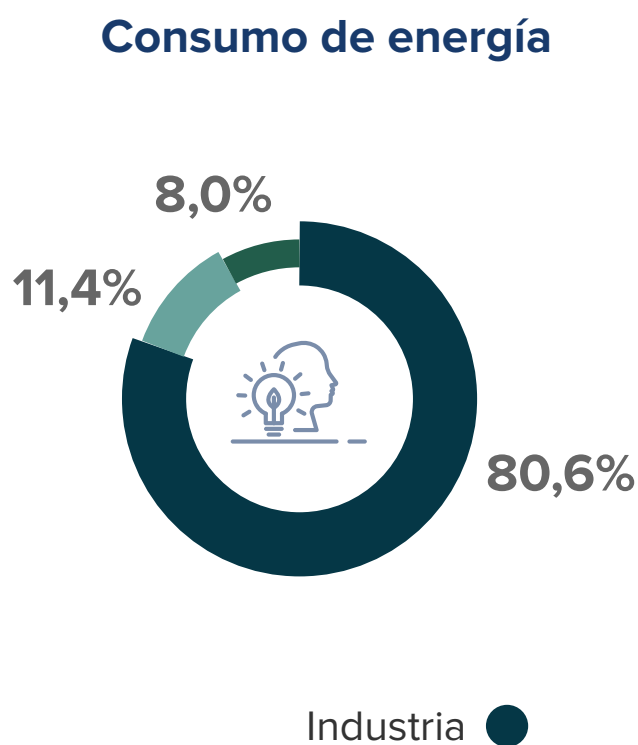
3. Resultados en materia de sostenibilidad

Durante este año, hemos llevado a cabo un seguimiento continuo del consumo de energía y agua en los diversos activos del portafolio. Esto nos permite comprender mejor el comportamiento de consumo de los arrendatarios y evaluar el desempeño de los activos que cuentan con certificación sostenible.

3.1 Principales Indicadores:

Al cierre del segundo trimestre de 2024, se observó un aumento en el consumo de energía en todos los segmentos, así como un incremento en el consumo de agua en la mayoría de los activos. Estos cambios se atribuyen principalmente a:

- ✓ El crecimiento en el segmento comercial en el consumo de energía se dio principalmente por el inicio de operaciones de una escuela de idiomas en el Centro Comercial Multidrive, colocación que dejó el activo con una ocupación del 100% y que aportó al aumento de alrededor de 30.000 visitantes por mes en el activo.
- ✓ En el sector de oficinas también se presentó un incremento en los valores de energía de alrededor del 11%, por un incremento en la operación de los activos medidos dentro de la plataforma, a su vez el consumo de agua también incrementó pese a las jornadas de racionamiento que se presentaron durante el periodo.
- ✓ De igual forma, en el segmento industrial y logístico se registraron aumentos en los indicadores de agua y energía por m2 y especialmente en el de energía en el cual aumentó el 3% respecto al primer trimestre del año.






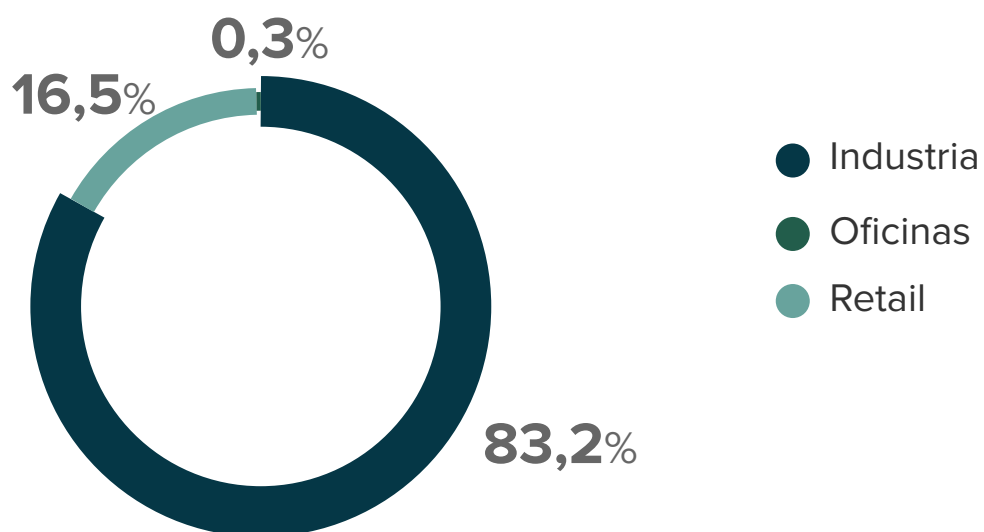
3.3 Medición de huella de carbono en operación

En el primer trimestre de 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, será fundamental para el fondo, ya que permitirá un control más detallado de los resultados y del impacto de la estrategia de descarbonización en cada activo.

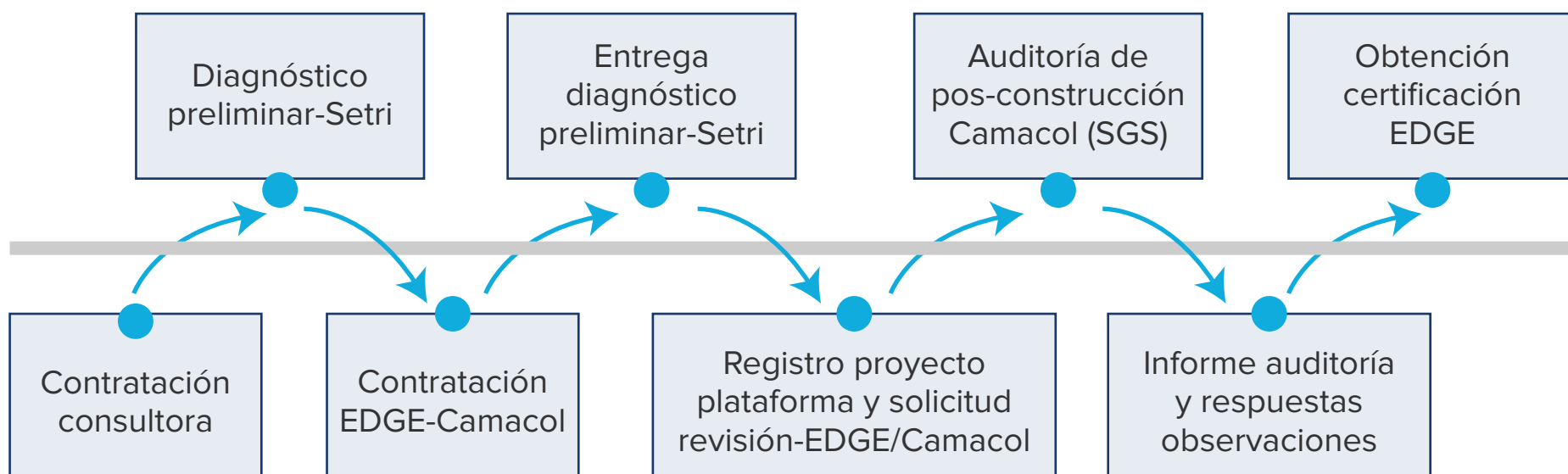
En el segundo trimestre, se observó una ligera disminución en la huella de carbono de los segmentos de oficinas y comercial, la última causada principalmente por la entrada en operación de los paneles solares en el Centro Comercial Multidrive mencionado anteriormente.

	Indicador Huella de carbono (TonCO2eq 1Q)	
	1Q 2024	2Q 2024
Oficinas 	29,18	28,41
Industria 	142,03	143,17
Retail 	6,55	6,29



3.3 Seguimiento a certificaciones

En el primer semestre del año se ha avanzado 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



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

Central X 18

Durante el segundo trimestre se avanzó con el proceso de diagnóstico preliminar y se formalizó el contrato con Camacol para desarrollar el proceso de certificación acorde con el cronograma planteado. Se proyecta que hacia el tercer trimestre se tengan los resultados de la evaluación y posteriormente la programación de la auditoría.

Titan Centro Empresarial

Durante el segundo trimestre se formalizó la contratación del proceso de certificación EDGE para el activo, a su vez, se obtuvo la visita del consultor y se adelantó la reunión con los arrendatarios de cada una de las oficinas para que en conjunto con la administración se avance en la recolección de la información necesaria para el diagnóstico preliminar. Posterior a este diagnóstico, se procederá con el proceso de auditoría y demás revisiones para la obtención de la certificación hacia finales del presente año.

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 forma, de acuerdo con lo mencionado por el consejo colombiano de construcción sostenible -CCCS- (2022) 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

Adicional a los procesos mencionados anteriormente, se está realizando la evaluación para obtener la certificación EDGE para el parque industrial la Cofradía, como parte del compromiso del área de sostenibilidad con los objetivos de descarbonización planteados. 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.

Citas:

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



4. Resultados en materia de gestión social

En el informe anterior se habló acerca de la estrategia social enfocada en Central X, dos activos que cuentan con una gran interacción con la comunidad para llevar a cabo impulsos sociales de alto impacto. De acuerdo con lo anterior, durante el segundo trimestre de 2024 se realizó la siguiente actividad:

Feria Capyspace

La Feria Capyspace fue un evento enfocado en promover emprendimientos sostenibles, organizado principalmente por el área de gestión de convivencia interna de los activos, en colaboración con uno de los arrendatarios. Este evento incluyó una rigurosa evaluación para garantizar que cada emprendimiento participante aplicara elementos y prácticas sostenibles. El evento tuvo éxito y se convirtió en una plataforma significativa para los emprendedores que participaron.

Para el próximo trimestre, se está organizando una feria enfocada en la economía circular, con el propósito de promover beneficios ambientales y sociales entre todos los arrendatarios actuales.

