

Informe Sostenibilidad FICI SKANDIA CPA*

Corte cifras - Cierre 2023.

*Fondo de Inversión Colectiva Inmobiliario Cerrado Skandia Comprar Para Arrendar-1, administrado por Skandia Fiduciaria S.A.

DATOS DE SOSTENIBILIDAD MÁS IMPORTANTES DEL FICI CPA* CIERRE 2023.

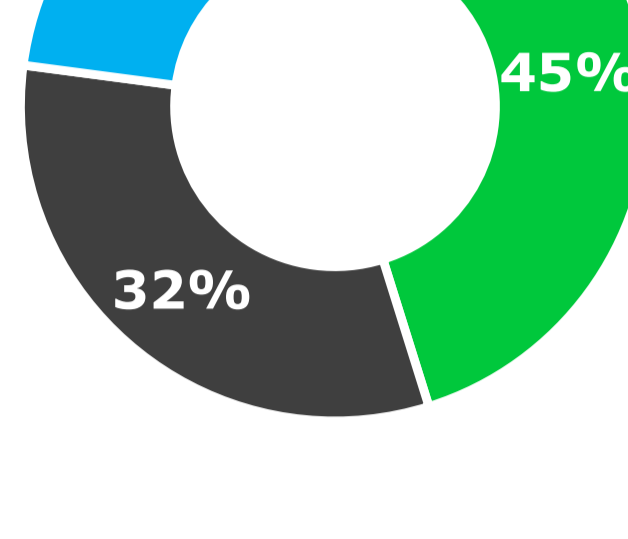
14 GRUPOS DE INMUEBLES

87.738 M²

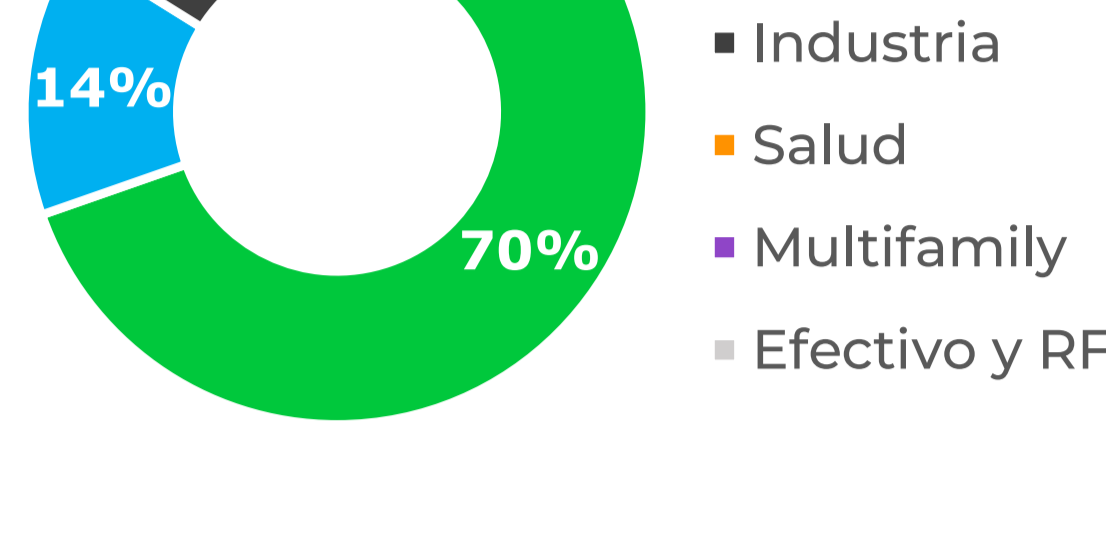
660.558 MILLONES EN AUMs

Activos inmobiliarios clasificados en Oficinas, Locales Comerciales, Bodegas, Senior Living y Multifamily comprometidos con la generación e implementación de estrategias de sostenibilidad con el objetivo de crear procesos que permitan identificar, medir y hacer seguimiento de resultados óptimos para combatir el impacto de los factores ambientales, sociales y de gobierno corporativo.

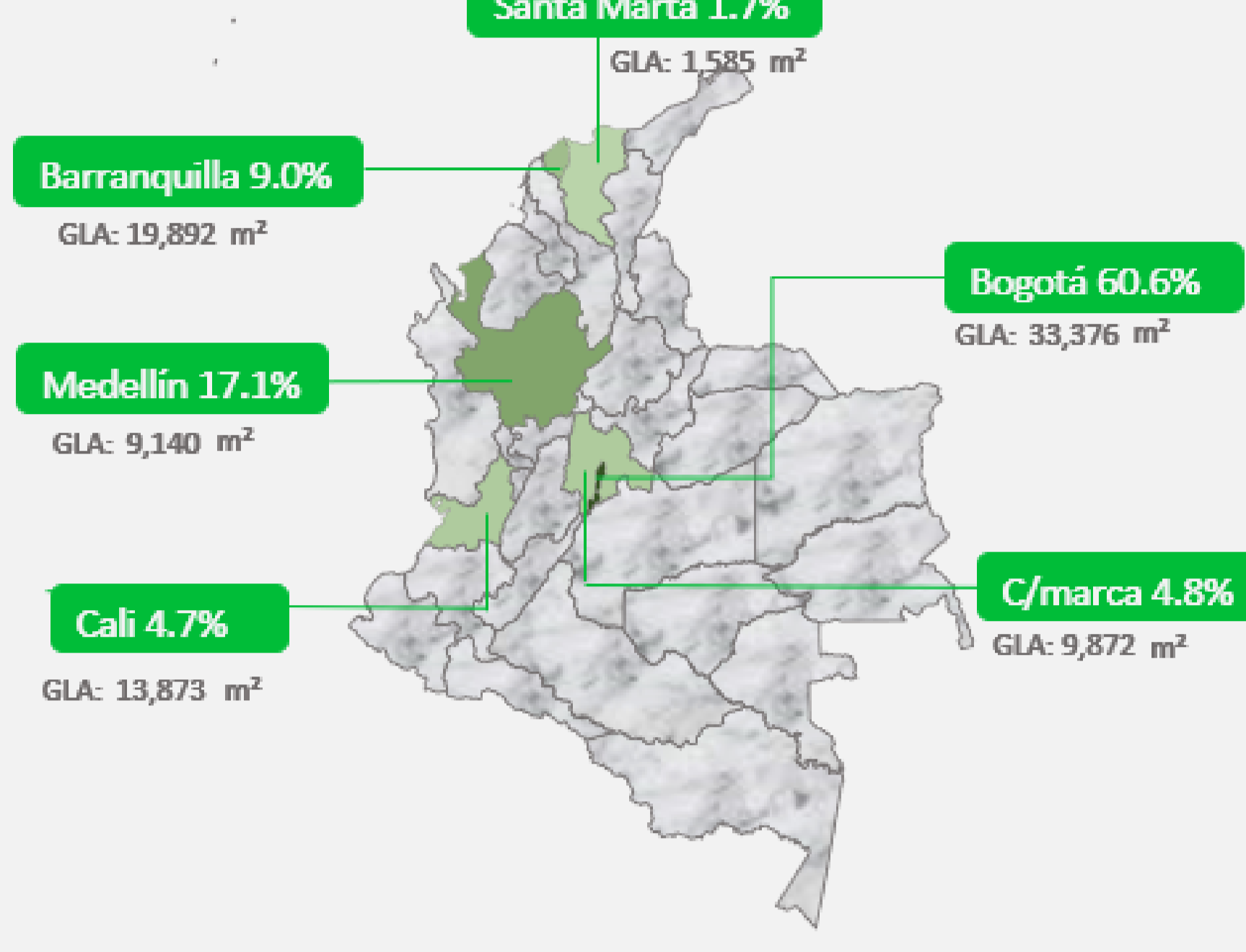
DISTRIBUCIÓN M² POR SECTOR



DISTRIBUCIÓN POR VALOR DE ACTIVO



DISTRIBUCIÓN VALOR DE INVERSIÓN POR CIUDAD



ESTOS SON ALGUNOS EJEMPLOS DE TIPOS DE INMUEBLES:



OFICINAS
Edificio Midtown 92-11
Carrera 11 # 91 - 55 Bogotá



OFICINAS
Edificio Sequoya
Carrera 11 N. 79-75 Bogotá



LOCALES COMERCIALES
Archie's Pepe Sierra
Avenida Calle 116 # 17 - 13 Bogotá



GESTIÓN AMBIENTAL

RESULTADOS DE LAS PRÁCTICAS DE GESTIÓN AMBIENTAL REALIZADAS EN LOS INMUEBLES ADMINISTRADOS POR EL FICI CPA* DURANTE EL 2023

51.743,55
Total residuos recolectados (kg)

1.104,1K
Consumo energía (kBTU)

3.258,19K
Consumo agua (gal)

572,35K
Residuos generados (kgs)

372,02K
Residuos aprovechables (lbs)



Árboles protegidos



Kg de O₂ Generados



Litros de Agua No Contaminada



Toneladas de CO₂ No generados

2022 449,6 251,8 1.555.000 72.183,5
2023 **549,4 307,6 2.979.830 54.802,5**



Registros de Bici Usuarios

2022 17.142

2023 **23.132**

Durante el 2023 hubo en promedio más de 1.927 registros mensuales de bici usuarios en los inmuebles administrados por el FICI CPA



GESTIÓN SOCIAL

Otro de los factores a tener en cuenta en este concepto de sostenibilidad es el componente social a través del cual las empresas se vinculan con sus stakeholders, de una manera transparente y desde las actividades mismas de su quehacer; es así como desde el FICI CPA, y a través de las administraciones de nuestros inmuebles, generamos en primera instancia oportunidades laborales, condiciones de trabajo dignas y seguras.

227

Colaboradores vinculados a la operación y correcto funcionamiento de las instalaciones.

60%

40%

Servicios de administración, limpieza, seguridad y demás servicios que ofrecen atención a visitantes y usuarios de los inmuebles:

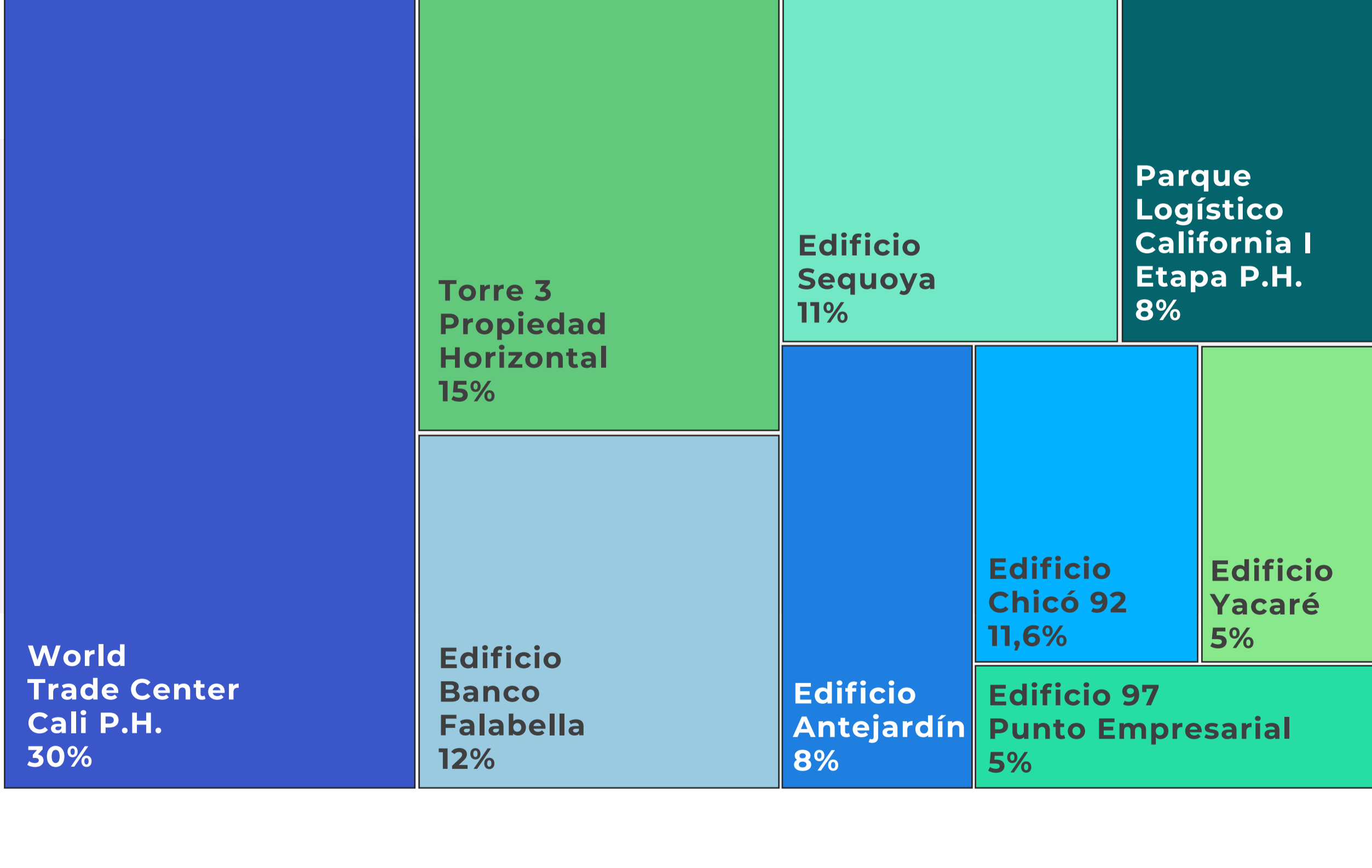
20%

Directos

80%

Indirectos

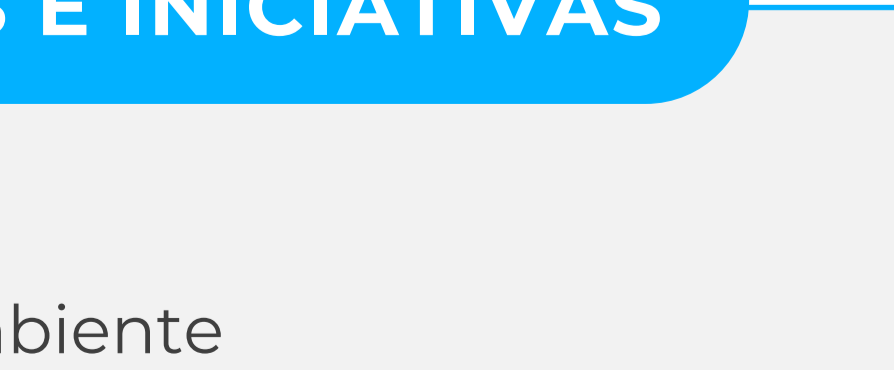
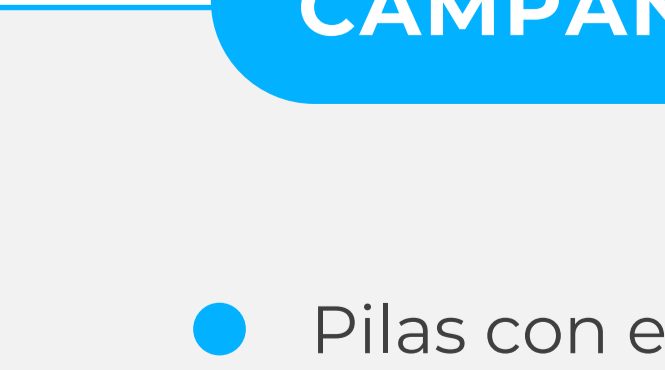
% DE COLABORADORES VINCULADOS POR INMUEBLE



Los inmuebles administrados por el FICI CPA* participan en dos campañas que buscan el aprovechamiento de los residuos de las operaciones.

🌱 **#Tapas para sanar:** un programa de reciclaje de la Fundación Sanar para recoger fondos que apoyen las iniciativas de prevención y el tratamiento de cáncer en los niños. <https://www.tapasparasamar.com/>

🌱 **# Para la botella:** una iniciativa de EcoWorks, propone la recolección de plástico para la elaboración de ladrillos como material primario en la construcción de casas. <https://ecoworks.com.co/>



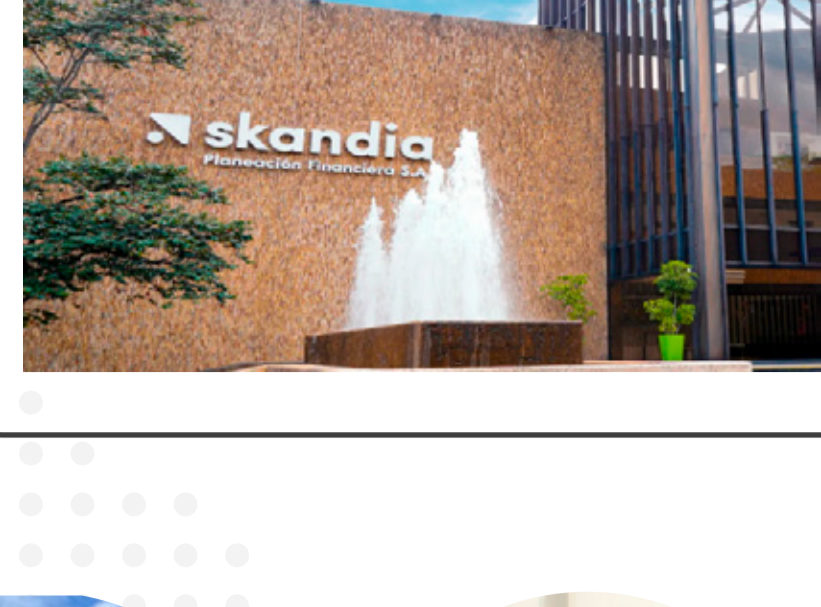
CAMPAÑAS E INICIATIVAS

- Pilas con el ambiente
- Apoyo a fundación botellitas de amor y más playas limpias
- Capacitación en manejo adecuado de residuos
- Jornadas de donación de sangre
- Fundación sonrisas, mediante la contratación de la empresa de Ecoreciclaje, se aporta un pequeño porcentaje del reciclaje recolectado.



GOBIERNO CORPORATIVO

El FICI CPA tiene establecidos un conjunto de políticas y principios de dirección, administración y supervisión empresarial que permiten que sean definidas estructuras encaminadas a crear valor y a generar confianza y transparencia.



Skandia Sociedad Fiduciaria S.A.



Oscar Eulises Pardo



Federico Ceron



Carlos Betancourt



Eduardo Romero



Alvaro Jaramillo



ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN Y CONTROL DEL FIC CPA

Sociedad Administradora

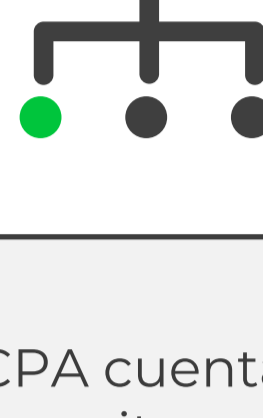
La Compañía en su calidad de administradora de Fondos de Inversión Colectiva, adquiere obligaciones de medio y no de resultado, lo cual implica una adecuada ejecución de la política de inversión del FICI CPA.

Gerente del Fondo de Inversión

El fondo cuenta con un Gerente, de dedicación exclusiva a la gestión de las inversiones del Fondo, de acuerdo con los lineamientos establecidos en el reglamento y las políticas establecidas por el Comité de Inversiones.

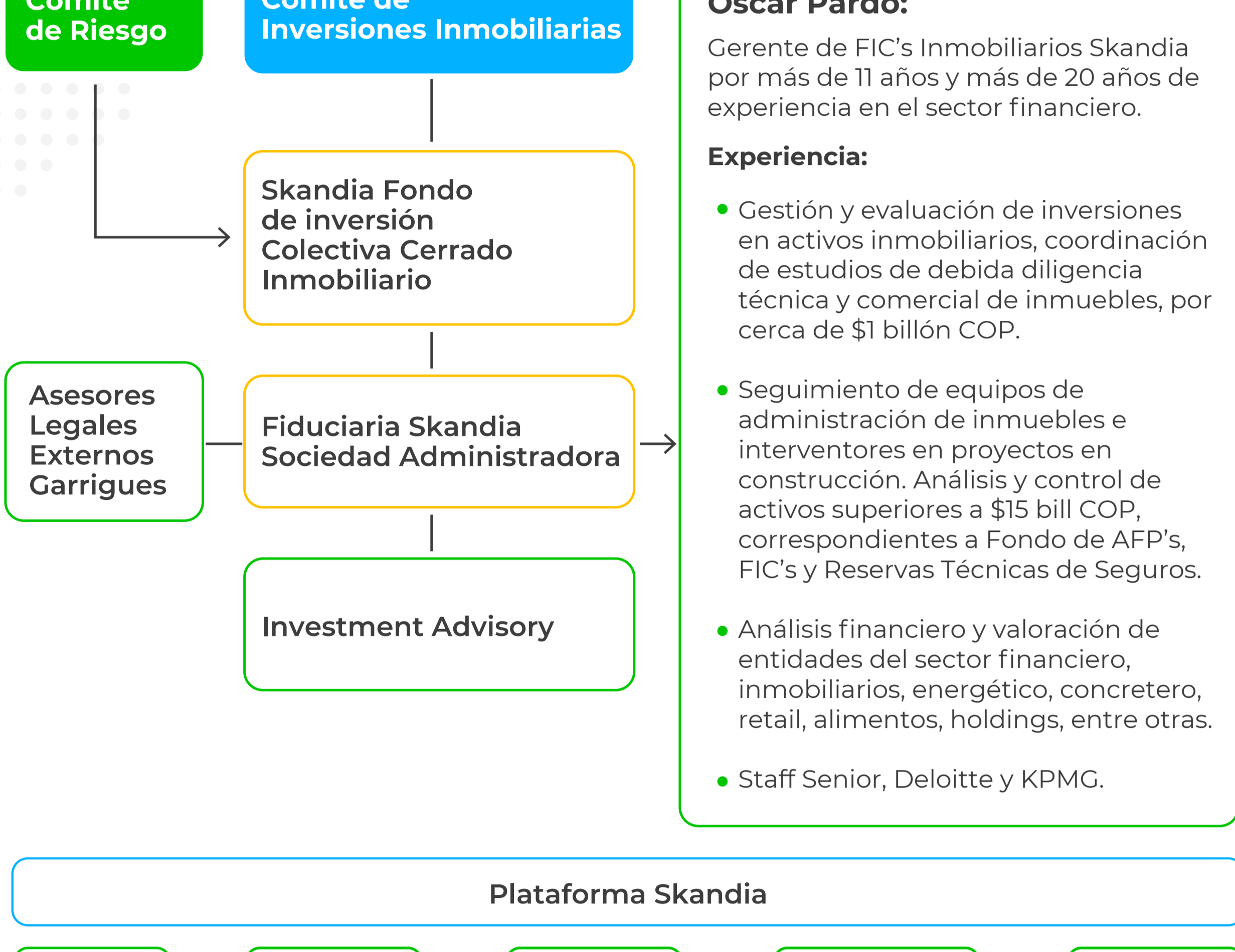
Comité de Inversiones Inmobiliarias

El Comité de Inversiones Inmobiliarias actuará como órgano consultivo de la Sociedad Administradora del Fondo, con el fin exclusivo de apoyar los procesos de selección, compra y venta de inmuebles, en orden a lograr la mayor valorización de los mismos y a cumplir con la política de inversión fijada en el reglamento del Fondo. Igualmente se cuenta con asesores externos.



ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL

El FICI CPA cuenta con una estructura organizacional que le permite contar con independencia en la toma de decisiones y desarrollo de procedimientos



Óscar Pardo:

Gerente de FIC's Inmobiliarios Skandia por más de 11 años y más de 20 años de experiencia en el sector financiero.

Experiencia:

- Gestión y evaluación de inversiones en activos inmobiliarios, coordinación de estudios de debida diligencia técnica y comercial de inmuebles, por cerca de \$1 billón COP.
- Seguimiento de equipos de administración de inmuebles e interventores en proyectos en construcción. Análisis y control de activos superiores a \$15 bill COP, correspondientes a Fondo de AFP's, FIC's y Reservas Técnicas de Seguros.
- Análisis financiero y valoración de entidades del sector financiero, inmobiliarios, energético, concreto, retail, alimentos, holdings, entre otras.
- Staff Senior, Deloitte y KPMG.

Plataforma Skandia



Asamblea de Inversionistas. La Asamblea General de Accionistas es el órgano supremo de gobierno de las sociedades y constituye el principal mecanismo presencial para el suministro de información a los accionistas. La Asamblea de Inversionistas del Fondo la constituyen los respectivos Inversionistas, reunidos con el quórum y en las condiciones establecidas en el reglamento del Fondo.

Junta Directiva Es el encargado de velar por el cumplimiento de objetivos estratégicos y su responsabilidad es de alto impacto en la definición de las políticas y procedimientos aplicables al desarrollo de la actividad de administración del Fondo.

Comité de Riesgos Responsable por el análisis de las inversiones y de los emisores en los que invierte el Fondo, así como de la definición de los cupos de inversión y las políticas para adquisición y liquidación de inversiones, de conformidad con la política de inversión y al perfil de riesgo del FICI CPA.

Revisor fiscal La revisoría fiscal del Fondo será realizada por el revisor fiscal de la Sociedad Administradora y cumplirá con sus funciones de acuerdo con el Artículo 3.1.5.4.1 del Decreto 2555 de 2010, o cualquier norma que la modifique, complemente o derogue.

Auditoría Interna La auditoría interna es una actividad que se fundamenta en criterios de independencia y objetividad de aseguramiento y consulta, concebida para agregar valor y mejorar las operaciones de una organización, ayudándola a cumplir sus objetivos aportando un enfoque sistemático y disciplinado para evaluar y mejorar la eficacia de los procesos de gestión de riesgos, control y gobierno.



TRANSPARENCIA Y BUEN GOBIERNO

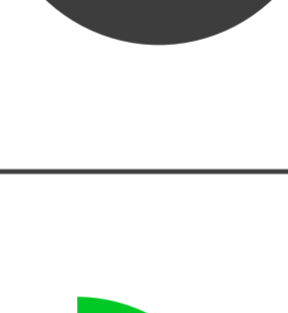
Implementa políticas de ética y responsabilidad social cuyo objetivo es resaltar las buenas prácticas y comportamientos de todos los actores que intervienen

Dentro de estas buenas prácticas, Skandia Fiduciaria quien es la administradora del FICI CPA, definió e implementó en su política de inversión, la inversión responsable aplicando los factores ASG con el objetivo de obtener resultados superiores y sostenibles en el tiempo.

PARÁMETROS DE CONDUCTA



El respeto por los derechos humanos, la dignidad, igualdad y demás derechos fundamentales, que son pilares de una sociedad democrática, libertaria y pluralista.



Se respetará el nombre, tradición, good will, trayectoria, posición social y filosófica del Grupo Skandia.



Se respetará, se cumplirá y se hará cumplir la Constitución y la ley colombiana en todas sus denominaciones, al igual que los reglamentos, códigos, manuales, instructivos, sistemas de administración de los diversos riesgos y las instrucciones que impartan los diferentes órganos sociales y comité.



CÓDIGO DE ÉTICA

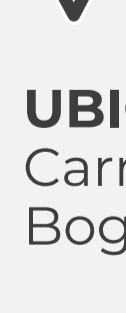
El FICI CPA administrado por Skandia Fiduciaria y todas las compañías pertenecientes al Grupo Skandia, hacen parte del código de ética y conducta el cual establece los estándares éticos de conducta que deben respetarse, basándose en principios básicos de integridad, confianza, honestidad y transparencia.

VEAMOS UNA INVERSIÓN SOSTENIBLE DEL FONDO CPA

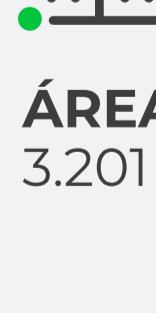


Edificio Midtown 92 - 11

38.8% Participación del Fondo en la totalidad del inmueble



UBICACIÓN
Carrera 11 # 91 - 55
Bogotá



ÁREA
3.201 m²



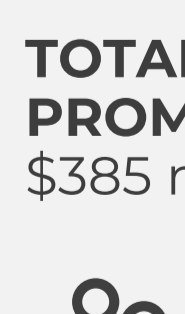
AÑO DE CONSTRUCCIÓN
2015



INVERSIÓN
\$29.468 millones



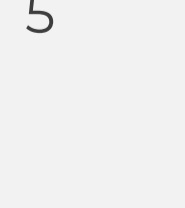
VALOR EN EL MERCADO CIERRE DIC-2022:
\$54.387 millones



TOTAL RENTA PROMEDIO MENSUAL
\$385 millones

VALORIZACIÓN E.A.

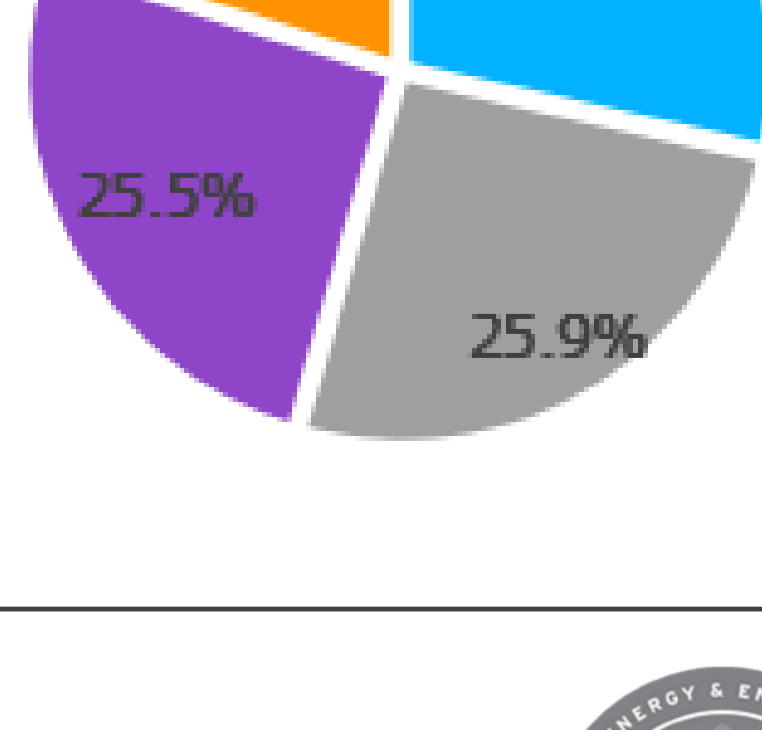
7.05%



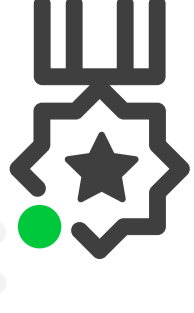
ARRENDATARIOS:
5

COMPOSICIÓN ARRENDATARIOS POR SECTOR:

(Según renta mensual)



- Servicios
- Financiero
- Entretenimiento Digital
- Tecnología



EDIFICIO CERTIFICADO

