



AshmoreAVENIDA Integración ESG y Proceso de Inversión

May 2019

Ashmore: Un gestor de activos líder en Mercados Emergentes

Especialista en Mercados Emergentes con experiencia a largo plazo y un historial probado

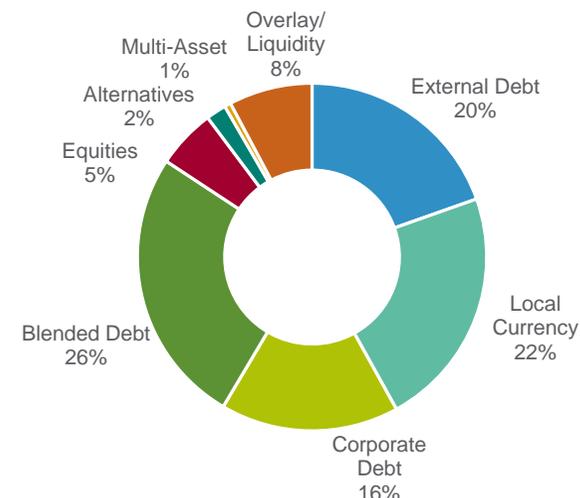
- Las raíces de Ashmore se remontan a la década de 1980 con un equipo de profesionales que trabajan en Mercados Emergentes.
- En 1992, Ashmore fue originalmente una división del Grupo de Bancos de Australia y Nueva Zelanda ("ANZ").
 - Adquisición de la compañía por parte del equipo gerencial en 1999
 - Ashmore Group cotiza en la bolsa de Londres desde Octubre de 2006
 - Compañía FTSE-250
 - Fuerte cultura de sentido de pertenencia de los empleados
- Con sede en Londres, cuenta con 302 empleados en todo el mundo
 - 92 investment professionals
 - Presencia en China, Colombia, India, Indonesia, Ireland, Japan, Peru, Saudi Arabia, Singapore, UAE, UK and USA
- AuM de USD 85.3bn¹ en ocho temas de inversión

Fuente: Ashmore.

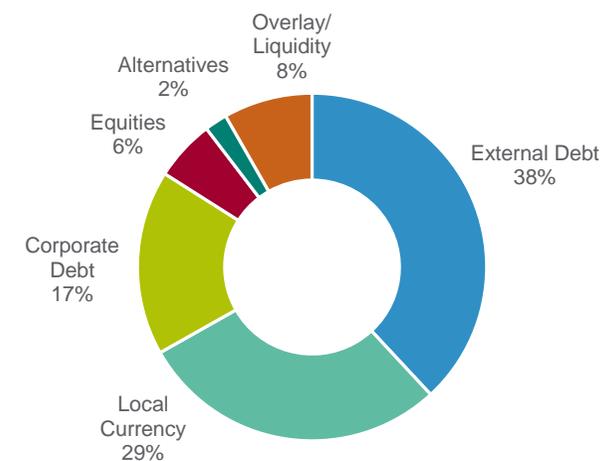
(1) Datos a 31-Mar-19.

(2) Algunos fondos tienen permitido invertir en otros temas y AuM los muestra como invertidos (agregado de inversiones hechas a través de todos los fondos).

AuM theme split – by primary theme



AuM by theme as invested²



Presencia en el Mercado local

Ashmore tiene una presencia global, con presencia local en algunos de los mercados emergentes más grandes

- El conocimiento local en una empresa global brinda una ventaja competitiva ya que el valor agregado es crítico para entender los mercados locales
- Las oficinas locales se benefician del apoyo y los recursos de una firma global
- La integración de las oficinas locales a través de la infraestructura global de Ashmore facilita la comunicación eficiente y la difusión de información en toda la empresa



● Plataforma Global de gestion de activos
 ● Plataforma Local de gestion de activos
 ▲ Oficina de distribución
 (x) Número de profesionales de inversión

Fuente: Ashmore. a 31-Mar-19.

La Historia de AshmoreAVENIDA

AshmoreAVENIDA es una firma de inversión inmobiliaria de capital privado integrada verticalmente. La compañía gestiona fondos e inversiones directas de capital en América Latina.

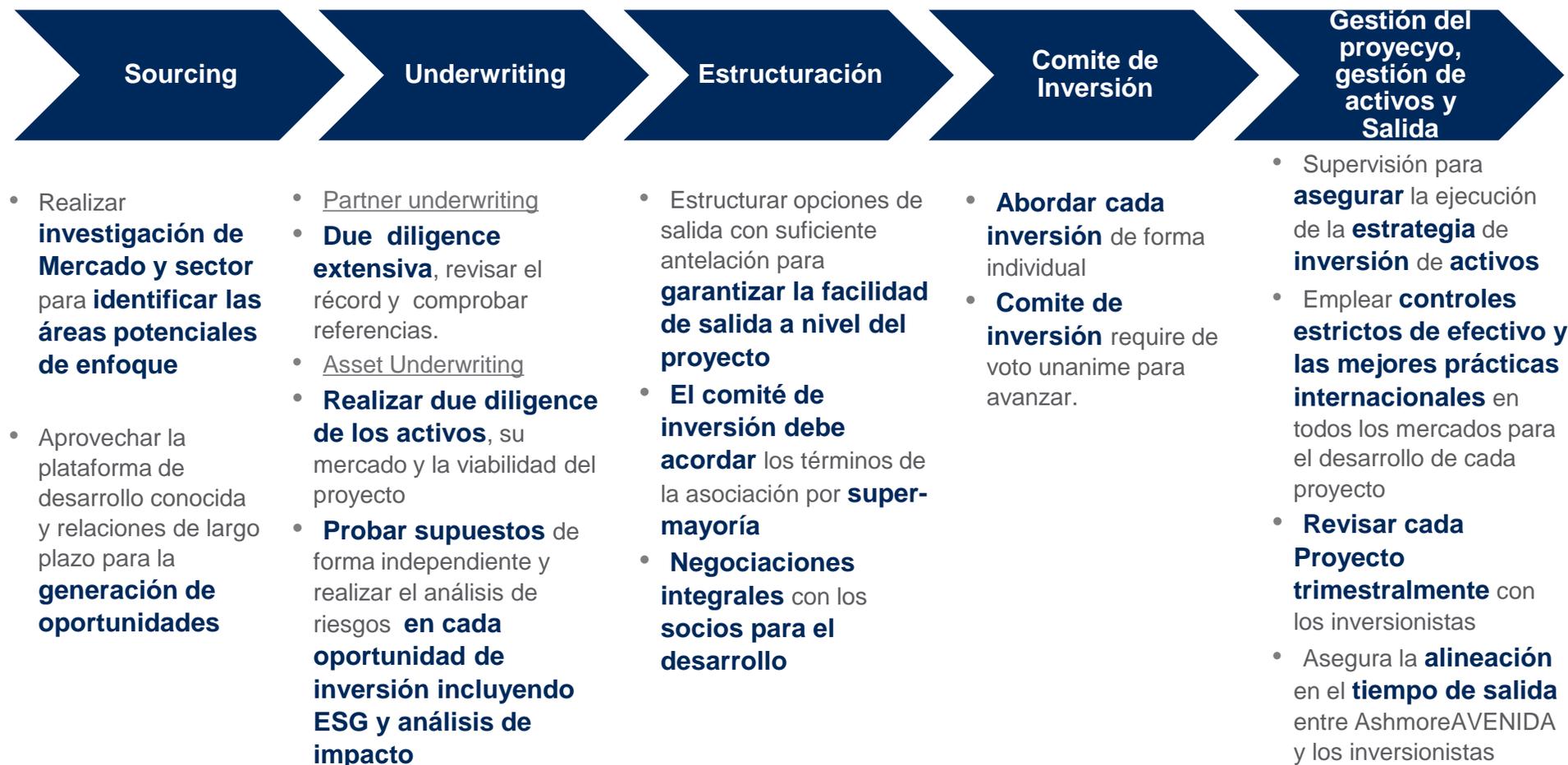
- AshmoreAVENIDA es uno de los principales proveedores de capital privado para desarrollos inmobiliarios en Colombia y tiene una trayectoria de más de 10 años en América Latina.
- Los rendimientos brutos realizados del Fondo I son de 33.7% TIR y 2.05x MOIC; El Fondo II proyectó rendimientos brutos de 23.1% IRR y 2.42x MOIC.
- La firma ha atraído a importantes inversores institucionales internacionales de Europa y América del Norte.
- Dos vehículos de fondos institucionales y una gran co-inversión de tamaño institucional, por un total de USD \$ 300 millones en AUM.
- Más de 166,000 m2 en oficinas y comercio GLA.
- 2.15 millones de m2 en area vendible.
- Más de 28,000 unidades residenciales con casi el 65% enfocadas en viviendas de bajos ingresos.
- USD \$ 2.6 mil millones en ventas proyectadas en el portafolio.
- AshmoreAVENIDA se formó en julio de 2018 cuando Ashmore Group plc (LSE: ASHM), el gestor de activos de mercados emergentes especializado con USD \$ **85.3bn** mil millones en activos bajo gestión, adquirió una participación mayoritaria en Avenida Capital, una firma de inversiones de capital privado con sede en América Latina.
- Tres proyectos de cartera con certificación EDGE, incluido el primer centro minorista certificado en Colombia, un proyecto adicional en proceso de certificación.

EXPERIENCIA OPERATIVA LOCAL

- Las oficinas centrales están ubicadas en Nueva York y Bogotá, Colombia.
- La firma tiene presencia local en América Latina y cuenta con capacidades completas de originación, due diligence, suscripción, estructuración, ESG y gestión de proyectos.

Proceso de inversión

Proceso de inversión riguroso que asegura el análisis a profundidad de las oportunidades de inversión



AshmoreAVENIDA Integración ESG: Esquema de impacto

AshmoreAVENIDA ha desarrollado una política ESG (Environmental, Social and Governance)

Impact Framework (“AIF”)

La **AIF** es usada como parte del proceso de due diligence que es realizado para todos los proyectos del portafolio y para su ejecución. Estas son algunas de las características de **AIF**:

1 **AIF** está alineado con los estándares y principios aceptados internacionalmente incluyendo los Principios de las Naciones Unidas para la Inversión Responsable (PRI) y Normas de Desempeño de la IFC

2 **AIF** ha sido desarrollado para asegurar **mayores rendimientos ajustados al riesgo mediante la mitigación de riesgos potenciales** e incremento del valor empresarial.

3 **AIF** sirve como el **Sistema de gestión ambiental y social de Ashmore AVENIDA**

4 **AIF** usa elementos de **best-in-class y estructuras aceptadas internacionalmente**, adaptadas a contextos locales, en áreas que incluyen pero no están limitadas a:



Ambiental:

- Energía, agua, gestión de basuras y riesgos relacionados con el clima



Social:

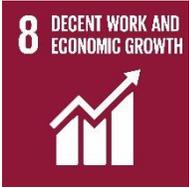
- Estándares de salud y seguridad, uso del suelo y condiciones laborales



Gobernanza:

- Ética empresarial, protección y transparencia

Basados en el tipo de inversión de producto, hemos identificado específicamente los tipos de impacto. Estos son los factores a considerar:

	Tipo de inversión	ESG/Impact themes	Alineación con los SDG
<p>Desarrollo a la venta</p>	<ul style="list-style-type: none"> Residencial de bajo y medio ingreso Comercio y uso mixto Otros 	<ul style="list-style-type: none"> Análisis de riesgo basado en el Desarrollo de capacidad del equipo para ejecutar el Proyecto bajo política de inversión responsable y análisis de materialidad Cumplimiento de la normativa local y análisis de mejores prácticas ESG. Certificaciones y medidas de sostenibilidad. Asequibilidad, sostenibilidad, creación de empleo, participación comunitaria y prácticas laborales. Acceso para poblaciones y áreas vulnerables. renovación económica y urbana Aplicación de la política de inversión responsable AshmoreAVENIDA Impact Framework 	  

AshmoreAVENIDA ESG Diligence Factors

AshmoreAVENIDA considera material ESG problemas como parte del proceso de due diligence al nivel de proyecto. El análisis de materialidad busca tener un retorno mayor ajustado por riesgo y sigue las recomendaciones del IFC incluyendo las siguientes áreas:

ESG DILIGENCE AREAS AND SAMPLE FACTORS

CONDICIONES LABORALES	<ul style="list-style-type: none">▪ Condiciones laborales y gestion de las relaciones laborales:<ul style="list-style-type: none">✓ Condiciones de trabajo y terminus de empleo✓ Organizaciones de trabajadores✓ No discriminación y oprotunidades iguales✓ Mecanismos de reclamo▪ Salud ocupacional▪ Trabajadores contratados por terceros.
EFICIENCIA EN EL USO DE RECURSOS Y PREVENSIÓN DE EMISIONES	<ul style="list-style-type: none">▪ Agua, energía y gestion de residuos
SALUD, SEGURIDAD Y PROTECCIÓN	<ul style="list-style-type: none">▪ Integración de los mas altos estandares de salud y seguridad
ADQUISICIÓN DE TIERRAS Y REUBICACIÓN INVOLUNTARIA	<ul style="list-style-type: none">▪ Avoidance of projects where economic or physical displacement is required for large numbers of people.
CONSERVACION DE LA BIODIVERSIDAD Y MANEJO SOSTENIBLE DE LOS RECURSOS NATURALES	<ul style="list-style-type: none">▪ Impactos potenciales en ecPotential impacts on ecosystem services and biodiversity values.
IMPACTOS EN COMUNIDADES INDIGENAS	<ul style="list-style-type: none">▪ Potential for displacement either economic or physical of indigenous people.
IMPACTOS EN PATRIMONIO CULTURAL	<ul style="list-style-type: none">▪ Potential for degradation, damage or destruction of cultural heritage property or values.

Proceso de inversión: ESG Diligence

El proceso de ESG due diligence esta integrado con el proceso general que se realiza para todos los proyectos. Ha sido diseñado para asegurar el cumplimiento de las regulaciones locales y permite que el Fondo cubra los vacios con las mejores practivas internacionales.

PROCESO DUE DILIGENCE:

Con el objetivo de valorar los riesgos potenciales en terminos ambientales, sociales y de governanza nosotros realizamos la siguiente revisión:



INITIAL SCREENING AND NOTIFICATION

1. Define risk category
2. Inform potential partner regarding ESG expectations



REVIEW ESG COMPLIANCE

1. With local regulations
2. Property rights and ownership
3. Land use and occupancy terms



REVIEW OF PARTNER(S) BEST PRACTICES

1. Documentation of best practices and experience developing proposed project type
2. Evidence of implementation on site



NEGOTIATION OF ESG INVESTMENT TERMS

1. Positive and negative covenants
2. Conditions precedent
3. Events of default and action plans

Ashmore offices



Ashmore Head Office

61 Aldwych, London WC2B 4AE U.K.
T: +44 20 3077 6000

Ashmore Colombia

Carrera 7 No. 75 -66, Office 702
Bogotá, Colombia
T: +57 1 316 2070

Ashmore India

507A, Kakad Chambers
Dr. Annie Besant Road, Worli
Mumbai 400 018, India
T: +91 22 6269 0000

Ashmore Indonesia

Pacific Century Place, 18th Flr SCBD Lot 10
Jalan Jendral Sudirman Kav 52-53
Jakarta 12190
T: + 62 21 2953 9000

Ashmore Japan

11F Shin-Marunouchi Building
1-5-1 Marunouchi, Chiyoda-ku, Tokyo, Japan 100-6511
T: +81 0 3 6860 3777

Ashmore Peru S.A.C

Av. Circunvalación Golf Los Incas No. 134
Torre 1, Oficina: 601, Surco
Lima, Perú
T: +(511) 3910396

Ashmore Investment Saudi Arabia

3rd Floor, Tower B, Olaya Towers,
Olaya Main Street, Riyadh, Kingdom of Saudi Arabia
T: + 966 11 483 9100

Ashmore Singapore

1 George Street #15-04
Singapore 049145
T: +65 6580 8288

Ashmore UAE

1st Floor, Gate Village 3,
Dubai, UAE
T: +971 440 195 86

Ashmore USA

475 Fifth Avenue 15th Floor
New York, NY 10017, USA
T: +1 212 661 0061

This confidential document is issued by Ashmore. The term "Ashmore" used in this document refers to Ashmore Group plc and its subsidiaries and associated entities, including Ashmore Investment Management Limited, which is authorised and regulated by the Financial Conduct Authority and Ashmore Investment Advisors Limited, which is also authorised and regulated by the Financial Conduct Authority. Any information on or reference to "Unregulated Collective Investment Schemes" in this document are only suitable for use with Eligible Counterparties, Professional Clients or investors meeting the FCA's COBS 4.12 categories as the promotion of these Schemes either within the UK or from the UK is severely restricted by statute. Shares in any Unregulated Collective Investment Scheme are not available for sale in any jurisdiction in which such a sale would be prohibited and may only be purchased by persons with professional experience of participating in unregulated schemes, and who understand the high degree and variety of risk involved in Emerging Market investment. The information and any opinions contained in this document have been compiled in good faith, but no representation or warranty, express or implied, is made as to their accuracy, completeness or correctness. Except where otherwise indicated, the information in this document is based on matters as they are believed to exist as of the date this document was prepared and not as of any future date, and will not be updated or otherwise revised to reflect information that subsequently becomes available or changes occurring after such date. Save to the extent (if any) that exclusion of liability is prohibited by any applicable law or regulation, Ashmore, its officers, employees, representatives and agents expressly advise that they shall not be liable in any respect whatsoever for any loss or damage, whether direct, indirect, consequential or otherwise however arising (whether in negligence or otherwise) out of or in connection with the contents of or any omissions from this document. This document does not constitute an offer to sell, purchase, subscribe for or otherwise invest in units or shares of any Fund referred to in this document. The value of any investment in any such Fund may fall as well as rise and investors may not get back the amount originally invested. Past performance is not a reliable indicator of future results. All prospective investors must obtain a copy of the appropriate offering documents relating to the relevant Fund prior to making any decision to invest in any such Fund. For Swiss Investors, the prospectus, the key investor information documents (KIIDs), the articles of incorporation as well as the annual and semi-annual reports may be obtained free of charge from the representative in Switzerland. The representative and paying agent in Switzerland is BNP Paribas Securities Services, Paris, succursale de Zurich, Selnaustrasse 16, 8002 Zurich, Switzerland. This document does not constitute and may not be relied upon as constituting any form of investment advice and prospective investors are advised to ensure that they obtain appropriate independent professional advice before making any investment in any such Fund. The distribution of this document in certain jurisdictions is likely to be restricted by law, and persons into whose possession this document comes should inform themselves about, and observe, any such restrictions.