

TELECONFERENCIA DE RESULTADOS

Agosto 12 - 2021

Arkadin

Bienvenido a la teleconferencia para inversionistas Pei. Por favor, denos su nombre y el de su empresa. La conferencia comenzará en __ minutos, gracias por su espera.

Mi nombre es [_____] y yo seré su operadora para la llamada de hoy. En este momento todos los participantes se encuentran en modo de silencio.

Podrán realizar preguntas por medio de la plataforma web o en vivo a través de sus teléfonos. Estas serán respondidas al final de la sesión. Por favor tenga en cuenta que esta teleconferencia está siendo grabada.

En la sesión de hoy nos acompañan como voceros de Pei Asset Management: Jairo Corrales, Presidente de la compañía; Jimena Maya, Gerente de Relación con Inversionistas y Alejandro Alzate, Gerente Comercial.

A partir de este momento le cedo la palabra al señor Jairo Alberto Corrales, presidente de Pei Asset Management.

Jairo Corrales

Buenos días a todos, les damos la bienvenida a la tercera Teleconferencia para Inversionistas Pei del 2021 esperando que todos se encuentren muy bien.

Los saludamos desde nuestras oficinas donde seguimos avanzando con el plan de retorno de todos los trabajadores apalancados en el plan de vacunación de empleados al que se vinculó PeiAM a través de la iniciativa de la Asociación Nacional de Empresarios de Colombia, ANDI en el programa de apoyo empresarial al Plan Nacional.

Diapositiva #5 Gestión 2T-2021

El segundo trimestre de 2021 fue un periodo de incertidumbre y expectativa debido no solo a la situación del covid-19 sino también por el paro nacional; no obstante, Pei cerró el trimestre con cifras positivas, por lo que queremos enmarcar la gestión en 6 hitos principales:

- Primero, la gestión comercial en el segundo trimestre con los arrendatarios que, a pesar de la coyuntura del país, permitió arrendar de 57 mil m² en bodegas, espacios de oficinas tipo A y locales comerciales en las principales

categorías del portafolio para un total de 68 mil m² arrendados en lo corrido del año; dentro de los arrendatarios más relevantes se encuentran empresas multinacionales o reconocidas localmente como Materiales Emo, farmacéutica Abbot, entre otros. Adicionalmente, se renovaron contratos equivalentes a un área arrendable aproximada de 47 mil m². Todo esto generó 72 nuevos contratos y se vincularon 39 nuevos arrendatarios.

- Continuando con la cartera, les informamos que al cierre del trimestre la cartera neta del portafolio cerró en COP 8 mil MM lo que representa un 1.83% de los ingresos de los últimos doce meses; con esto, la cartera se redujo un 25% con respecto al cierre de marzo.
- El recaudo total de los diferimientos otorgados en 2020 ya alcanzó el 94%. Aunque no estaba contemplado dentro del escenario de presupuesto para el 2021, durante el primer semestre, se otorgaron alivios por valor de COP 12,154 MM que representan un 5.2% de los ingresos del año corrido.
- Otra buena noticia que tenemos es que a la fecha se han realizado los avalúos comerciales del 71% de las propiedades de inversión y que en el segundo trimestre del año dado a la corrección del IPC y a la recuperación de los centros comerciales, los avalúos tuvieron un impacto positivo en el portafolio presentando un incremento de 0.66% frente al valor en libros de marzo.
- Como es habitual cada trimestre, les tenemos una buena noticia en relación con el FCD que se pagará mañana 13 de agosto, correspondiente al Flujo de Caja Distribuible causado durante el segundo trimestre del año por un monto total de COP 53,493 MM ó COP 123,992 por Título. Como ustedes ya han sido testigos, este es el tercer trimestre consecutivo en el que el FCD generado por la operación y que se entrega a los inversionistas tiene un valor estable por encima de 50 mil MM y a la fecha equivale a un monto total entregado en el 2021 de COP 161,207 mil MM.
- De esta manera, estamos ajustando hacia arriba el rango del *dividend yield* para este año 2021 que estimamos se ubique entre el 4.6% y 4.8% calculado a valor patrimonial del título, y entre el 5.3% y 5.5% calculado con el valor de mercado del título.

Diapositiva #6 Principales indicadores

Presentamos las cifras principales del vehículo. Al cierre del segundo trimestre contábamos con COP 7.37 Bn de activos bajo manejo y un millón 94 mil m² de área arrendable tras la incorporación de dos activos que apoyan la estrategia de inversión y diversificación del portafolio. El centro médico Sanitas Versalles ubicado en la ciudad de Cali, que cual nos permite fortalecer el portafolio de activos de salud y cuenta con un contrato a 10 años; y el centro comercial Nuestro Bogotá, del cual Pei es propietario del 52%, cuya ocupación al momento de la apertura era del 78% y tiene negociado un esquema de cobertura comercial por flujo preferente.

Adicionalmente, al cierre del trimestre el vehículo contaba con más de 4,600 inversionistas resaltando que en el último semestre cerca de 85 inversionistas han entrado a la inversión con una visión de largo plazo considerando las condiciones de mercado actuales. Nuevamente queremos agradecerles la confianza que han depositado en el vehículo y en su administrador.

Le cedo la palabra a JIMENA MAYA quien como es habitual les presentará el detalle de los resultados de PEI durante el trimestre terminado en junio 2021.

Diapositiva #8 Panorama del mercado de capitales y TEIS

Gracias Jairo y buenos días para todos los inversionistas. Atendiendo las inquietudes recibidas de los inversionistas en los últimos dos meses queremos profundizar sobre el cambio en la metodología de valoración de los títulos participativos que ocurrió a partir del primero de junio del presente año en cumplimiento de las disposiciones de la Superintendencia Financiera de Colombia.

Para entender la razón de este cambio es importante comprender el contexto del mercado de capitales nacional, la gráfica de la izquierda muestra el comportamiento del volumen transado de las diferentes especies listadas en la Bolsa de Valores de Colombia desde enero de 2019; para ese año el volumen promedio mensual de operaciones fue de COP 60 Bn mientras que para el 2020 este indicador disminuyó 23% ubicándose en COP 46 Bn, y para el primer semestre del 2021 el volumen promedio mensual fue de COP 41 Bn, es decir, 32% menos que en el 2019. Esta disminución comenzó entre los meses de marzo y abril de 2020 cuando dio inicio la coyuntura de la Covid-19. Adicionalmente, la liquidez en el segundo trimestre del año 2021 también se vio afectada por la coyuntura socioeconómica y política que vivió el país durante este periodo.

Lo anterior confirma un impacto generalizado que han percibido los inversionistas del mercado de capitales local y no un efecto limitado a los Títulos del Pei o al segmento inmobiliario.

Entrando más en detalle, en la parte derecha de la lámina podrán ver el comportamiento del precio de los TEIS en el mercado secundario, que han tenido una dinámica consecuente con el mercado de capitales nacional. Previo a la pandemia, el precio promedio de los TEIS se encontraba por encima del valor patrimonial, que para 2019 promediaba un precio de 101.4% mientras que el descuento en el precio de mercado se originó desde abril de 2020. Vale la pena destacar que, en el mes de marzo de 2021, se presentó una recuperación del precio de los Títulos en el mercado secundario, con un precio promedio de 88% en marzo y de 91% abril de 2021.

Diapositiva #9 Comportamiento de los TEIS

Continuando con la lámina número 9, en la gráfica superior se puede ver el comportamiento del precio de mercado desde ene-19: como ya mencionamos antes del inicio de la pandemia en marzo de 2020, los TEIS se negociaban con un precio promedio por encima del valor patrimonial que es la línea amarilla, sin embargo, dada la coyuntura el título comenzó a negociarse con un descuento en el precio.

Ante la coyuntura, y con el objetivo de sensibilizar a todos los inversionistas con la dinámica del mercado en los títulos participativos, a partir del mes de junio 2021, la Superintendencia Financiera de Colombia reglamentó la valoración de los títulos a precios de mercado, lo que activó que ahora los proveedores de precio reporten el valor de los títulos a partir de las condiciones de operación en el mercado de valores.

En el mes de junio el precio promedio del mercado fue de 86.2% y las metodologías de los proveedores reportaron precios entre el 82% y el 100% sobre el valor patrimonial mientras que en el mes de julio el precio promedio fue de 83% y los proveedores de precio reportaron valores por lo proveedores de precio entre el 77.5% y 87%. Por otro lado, en la gráfica inferior se puede observar la evolución del valor patrimonial en los últimos 2 años, con una tendencia de valorización, donde para el año 2020 fue de +0.86% y para los casos específicos de junio y julio 2021, la valorización del Título fue de +1.30% y de +0.87% respectivamente.

Diapositiva #10 El cambio en la valoración se efectuó desde el 01 de junio

En las láminas número 10 y 11, presentaremos nuevamente los principales aspectos a tener en cuenta con respecto al cambio introducido por la Superintendencia Financiera de Colombia en la circular 006 de 2021. Dicha reglamentación consiste en un cambio en la valoración que hacen los inversionistas

vigilados por la Superintendencia Financiera de Colombia en sus portafolios, donde ya no se valora con base al valor patrimonial que reporta el emisor, si no que la valoración de los portafolios debe hacerse con el valor de mercado. No obstante, esto no implica que se materialice una pérdida ó ganancia en la inversión sino hasta que el inversionista realmente realice una operación de compra o venta de sus Títulos.

Los inversionistas no vigilados perciben el cambio a través de los extractos emitidos por las sociedades comisionistas de bolsa que a su vez son entidades vigiladas por la mencionada entidad.

Es importante tener en cuenta que la disposición de la Superintendencia Financiera de Colombia no solo reglamentó la valoración de los Títulos del Pei sino también los portafolios de inversión de títulos de participación emitidos por fondos de inversión colectiva cerrados, fondos de capital privado, patrimonios autónomos, o procesos de titularización, inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores.

Diapositiva #11 El cambio en la valoración se efectuó desde el 01 de junio

Existen dos valoraciones del Título: una a valor patrimonial y otra a precios de mercado. El primer tipo de valoración, la hace el Agente de Manejo Fiduciaria Corficolombiana y hace referencia al valor patrimonial. El valor patrimonial se calcula a partir de los resultados del vehículo y de los avalúos comerciales que realizan entidades externas e independientes al Pei, quienes validan el valor de los activos en función de las condiciones comerciales de cada uno de los contratos de arrendamiento asociados, el presupuesto de operación del activo y las condiciones del mercado inmobiliario, entre otros.

El segundo tipo de valoración es el valor de mercado calculado por los Proveedores de precio, entidades también independientes al Pei que emiten sus precios considerando las condiciones del mercado de valores, es decir, los precios de mercado al que se transan los títulos diariamente, el volumen transado y el monto por transacción.

Otra inquietud que recibimos sobre el tema es cómo se elige el Proveedor de precio para hacer la valoración a precios de mercado. Esta es una decisión de cada inversionista vigilado y el proveedor de precios seleccionado deberá usarse para valorar todos los títulos de participación que tenga en sus portafolios de inversión. En tal sentido, cada comisionista de bolsa también valora con un proveedor de precio que ha seleccionado y a partir del 1 junio 2021 refleja ese valor en los extractos de sus clientes para los títulos de participación diferentes de acciones. También resulta fundamental entender que este cambio no obliga a que los inversionistas no vigilados implementen ajustes en las valoraciones que hagan de sus portafolios para otros fines.

Diapositiva #12 Migración a renta variable

Continuando con la lámina número 12, queremos compartirles una actualización en relación con la migración de los Títulos de participación de Pei al mercado de renta variable:

El proyecto de migración de títulos participativos a renta variable fue suspendido el 1 marzo de 2021; el 1 junio 2021 se activó la obligación de valorar los portafolios a precios de mercado, cambio que hubiera venido inmerso en la migración a renta variable. Si bien al momento no parece fácil la migración de los títulos de participación de manera simultánea para todas las especies de la industria inmobiliaria, consideramos que para Pei sería una situación deseable. Por lo tanto, continuaremos haciendo todas las gestiones con la Bolsa de Valores de Colombia para lograr el traslado de la negociación de TEIS al mercado de renta variable.

Dentro de los beneficios que obtendríamos al cambiar a la rueda de renta variable, se encuentran una mayor visibilidad en el mercado de capitales, disminución de las posibilidades de arbitraje y una dinámica de precios visible para un mayor número de inversionistas, entre ellos inversionistas internacionales.

Diapositiva #14 Ocupación del portafolio

Pasando a los indicadores del portafolio, en la gráfica izquierda de la diapositiva número 14, se puede evidenciar una disminución en la vacancia del vehículo frente al cierre del trimestre anterior, en 4.3 puntos porcentuales; al mes de junio la vacancia cerró en 8% debido principalmente a la ocupación del 100% del área en Zona Franca La Cayena y por el arrendamiento de cerca de 7 mil m² en la categoría corporativa. Lo anterior llevó a que la vacancia promedio en lo corrido del año se ubicara en 9.5%.

En la parte derecha de la lámina pueden encontrar la vacancia económica del portafolio, que en junio se ubicó en 13.1%. La diferencia entre la vacancia física y económica se origina por los periodos de gracia y periodo de adecuación de espacios que habitualmente se acuerdan con los arrendatarios.

A la fecha se cuenta con 170 prospectos comerciales, los cuales se traducen en 68mil m² en comercialización en 22 inmuebles de los sectores logístico, salud, restaurantes, comercio minorista y supermercados.

Se estima que, al cierre del año, la vacancia física promedio se ubique entre el 7.5% y el 8% mientras que la vacancia económica promedio se encuentre entre el 9% y el 11%.

Diapositiva #15 Vacancia Pei vs mercado

Pasando a la diapositiva número 15, encontramos la comparación de la vacancia del portafolio Pei con la vacancia del mercado inmobiliario. En los activos corporativos se puede evidenciar un comportamiento positivo con respecto a la vacancia física de la categoría, la cual disminuyó 1.4 puntos porcentuales en el segundo trimestre del año y se ubicó al igual que la vacancia de mercado en niveles por debajo del 11%. Como hemos mencionado anteriormente, en esta categoría se arrendaron más de 7 mil m² de oficinas tipo A a arrendatarios multinacionales.

Al igual que la vacancia física, la vacancia económica de la categoría presentó un buen comportamiento con la corrección de 0.6 puntos porcentuales.

Esta categoría registra un área vacante para Pei de 30 mil m² y actualmente cuenta con 29 prospectos comerciales activos.

Al lado derecho de la lámina se observa la evolución del tráfico en los activos corporativos del portafolio de Pei durante el segundo trimestre del año donde se evidencia la recuperación de tráfico en las oficinas a pesar de un rezago en el mes de mayo ocasionado por la situación sociopolítica del país.

Diapositiva #16 Vacancia Pei vs mercado

En la sección izquierda de la diapositiva número 16 se encuentra el detalle de la categoría comercial donde se puede ver que la vacancia se encuentra por debajo del mercado.

La vacancia física de la categoría aumentó principalmente por efecto del ingreso de nuevas adquisiciones que sumaron alrededor de 5 mil m² que se encuentran en proceso de comercialización; sin embargo, durante el trimestre se arrendaron cerca de 3 mil m² en centros comerciales como Atlantis y Plaza Central en Bogotá y algunos locales en CC Santa Fe Medellín.

Por su parte, la vacancia económica del trimestre disminuyó 1 punto porcentual debido a una mayor facturación variable en los centros comerciales, comparada con el cierre del trimestre anterior. Esto refleja la dinámica de recuperación que sigue presentando la categoría de comercio.

En la gráfica superior derecha, se puede ver la recuperación que ha tenido el sector de comercio en indicadores tan importantes como las ventas finales; en el mes de junio se presentó un repunte en las ventas, donde los centros comerciales del Pei presentaron un incremento del 92% en las ventas por m² en el trimestre y algunos centros comerciales de varias ciudades del país aumentaron las ventas con respecto a junio de 2019; De acuerdo con los informes económicos de Bancolombia,

este incremento coincide con la recuperación económica que se dio al cierre del trimestre, en el que se realizaron igual o mayor número de transacciones que en junio de 2019, antes de la pandemia.

En línea con la recuperación de las ventas al cierre del trimestre, en la gráfica inferior derecha se evidencia un aumento en el tráfico en los centros comerciales de Pei. En el mes de junio las visitas a los centros comerciales del portafolio aumentaron 70% frente al mes de abril.

Diapositiva #17 Vacancia Pei vs mercado

Continuando en la diapositiva 17 se encuentra la información de la categoría de logísticos e industriales, en donde la vacancia física se ubicó en 3.7%, lo que comparado con el mercado inmobiliario es una diferencia de 7.6 puntos porcentuales por debajo. Esta variación positiva en la vacancia se debe principalmente a la recolocación del 100% del área en la Zona Franca La Cayena, que equivale a 45 mil m², la firma de un contrato a largo plazo de 10 mil m² en el inmueble Quadratto y cerca de 3 mil m² en otros inmuebles de la categoría.

No obstante, la vacancia económica de la categoría aumentó por los periodos de gracia y adecuaciones en las bodegas. El área disponible para comercializar al mes de junio era de 15 mil m² con 16 prospectos.

Diapositiva #18 Diversificación del portafolio inmobiliario

En la diapositiva número 18 podrán ver como Pei continúa reforzando este pilar tanto a nivel de arrendatarios como de activos; en la gráfica derecha se puede evidenciar una diversificación por tipo de activo, donde queremos resaltar el crecimiento en la categoría de especializados con las recientes adquisiciones en activos del sector salud alcanzando un 7% en la composición de las propiedades de inversión del portafolio.

Diapositiva #20 Cifras financieras

Continuando con la gestión financiera del portafolio en la lámina número 20 podrán ver el resultado de las cifras financieras acumuladas a corte del primer semestre del año. A pesar de la coyuntura nacional mencionada anteriormente, en el primer

semestre del año los ingresos operacionales alcanzaron COP 233 mil MM, lo que representó un incremento del 4% o cerca de 8 mil MM con respecto al mismo periodo de 2020 y comparado con el mismo periodo de 2019 presentó un crecimiento de 7.4%; mientras que los ingresos mismos metros se encuentran en los mismos niveles que a junio de 2019.

La recuperación en el 2021 se dio por un mejor comportamiento en los ingresos fijos de arrendamiento, principal componente de los ingresos; y al crecimiento de 56% en los ingresos por arrendamiento variable.

Lo anterior, como resultado de un crecimiento en los ingresos de la categoría comercial y de la categoría de logísticos, direccionado por las adquisiciones realizadas en los últimos doce meses, la recuperación de los centros comerciales y la disminución de los alivios otorgados a los arrendatarios en respuesta a la pandemia.

Pasando al segundo gráfico, el NOI o margen operativo neto por su parte también tuvo un comportamiento positivo creciendo cerca de 2mil MM frente al mismo periodo de 2020, donde pasó de 190 mil MM a COP 192 mil MM en 2021. Por su parte, el margen NOI se ubicó en 82% presentando una disminución de 2pp en comparación al mismo periodo del año 2020.

La variación de cerca de COP 6 mil MM en los gastos operacionales del vehículo se debe principalmente al aumento en los honorarios de los operadores especializados, que para la categoría comercial está asociada a las ventas de los centros comerciales, y a los gastos por cuotas de administración en activos en comercialización.

En consecuencia, el EBITDA a junio 2021 presentó una variación positiva de 2 mil MM frente al mismo periodo de 2020, manteniendo los márgenes del indicador en niveles estables del 65%.

Diapositiva #21 Cartera

En la lámina número 21 es importante destacar el buen comportamiento de la cartera a lo largo del año donde consistentemente, en los últimos 5 trimestres, se lograron reducciones significativas de la cartera neta que en último trimestre cerró en 8 mil MM, 6 mil MM frente al 2020.

La cartera bruta por su parte, a junio de 2021 fue de 34,822MM, 13% por debajo de los niveles de cierre de 2020.

La cartera corriente y la vencida disminuyeron -44% y -40% respectivamente, asociado principalmente al pago de diferidos; y a la recuperación de cartera vencida en centros comerciales. Como se mencionó en la introducción, el recaudo de los diferimientos otorgados en el 2020 alcanzó un 94% del monto diferido.

Adicionalmente, es importante mencionar que la cartera neta representa el 1.83% de los ingresos operacionales de los últimos 12 meses y corresponde al nivel más bajo en los últimos 5 trimestres reportados.

Diapositiva #22 Avalúos

Como se puede ver en la lámina número 22 se puede observar que en el segundo trimestre del año se actualizaron avalúos correspondientes al 32% del portafolio, lo cual generó un impacto positivo en +0.66% frente al valor en libros de marzo 2021 impulsado principalmente por la corrección positiva del IPC; las categorías con mayor recuperación en el trimestre fueron centros comerciales debido a mejores ingresos y menores alivios y logísticos. El valor acumulado para el semestre a junio 2021 fue de -1.17% frente el valor en libros de diciembre 2020, correspondiente al 71% de activos donde se encuentran Avianca, Isagen, Atrio, los centros comerciales Atlantis y Plaza Central, el portafolio de activos Exito, el portafolio Nutresa y un activo del sector salud.

Diapositiva #23 Endeudamiento

En la diapositiva número 23, se presenta el comportamiento del portafolio de deuda. El monto de endeudamiento al cierre del periodo fue de 2.55 billones de pesos de los cuales el 88% es deuda de largo plazo y el 12% corresponde a deuda de corto plazo. Lo anterior equivale a un indicador *Loan To Value* o deuda bruta sobre activos de 34,6% por debajo del límite del vehículo del 40%. Durante el segundo trimestre de 2021 el portafolio de deuda presentó un incremento de COP 343mil MM, explicado principalmente por la adquisición del 52% del centro comercial Nuestro Bogotá, la incorporación del Centro Médico Sanitas Versailles y desembolsos de activos en desarrollo.

Al cierre del segundo trimestre de 2021, el 59% del portafolio de deuda se encontraba indexado a IPC y el 27% a IBR, lo cual ha permitido al vehículo

incorporar en su costo de financiación promedio la disminución de estos dos indicadores. De esta manera, la tasa de interés promedio del portafolio de deuda registró una caída de más de 200 puntos básicos, pasando de 6.70% durante el primer semestre de 2020 a 4.66% para el primer semestre de 2021.

El próximo 28 de agosto se vence la primera serie de bonos a 3 años emitida en 2018, la cual estaba indexada a IPC. Los tenedores de bonos recibirán su respectivo pago al vencimiento. Operación que será cubierta con los cupos de crédito vigentes.

Diapositiva #24 Rentabilidad

Continuando con la lámina número 24 en la parte superior se encuentra el detalle del Flujo de Caja Distribuible; como Jairo anunció al iniciar la llamada, mañana 13 de agosto, se pagará el Flujo de Caja Distribuible generado por la operación en el segundo trimestre con un valor por Título de COP 123,992 o un monto total de COP 53,493 MM, completando COP 161,207 MM entregados en el 2021. Estimamos que el dividend yield para el 2021 estará ubicado en un rango entre el 4.6% y el 4.8% calculado con el valor patrimonial del título. Como ya se mencionó, el cálculo del *Dividend Yield* a precios de mercado incrementa el rango entre un 5.3% y 5.5%.

En la gráfica inferior derecha podrán encontrar las rentabilidades a cierre del primer semestre de 2021 en donde para los periodos de estabilización, es decir en un rango superior a 5 años, la rentabilidad se ubica entre un 9% a 13%. Por otro lado, las rentabilidades a corto plazo se ubican en 7.9% para 3 años y 4.36% para los últimos 12 meses.

Diapositiva #26 Avance en Sostenibilidad Pei

En Pei estamos construyendo un modelo Corporativo de Sostenibilidad que nos permite organizar, desarrollar y enfocar nuestros esfuerzos para hacer de nuestro negocio uno más sostenible. Este modelo cobija las diferentes iniciativas en que hemos venido trabajando que giran alrededor del cuidado del medio ambiente, el desarrollo social de las zonas donde tenemos presencia y el buen gobierno a través del cual gestionamos el portafolio. Para este trimestre queremos resaltar los avances en la política de inversión y operación responsable y el modelo de Sostenibilidad que hemos venimos implementando.

Diapositiva #27 Política de inversión y operación responsable

La política de inversión y operación responsable de la cual Pei es signatario a través de los principios PRI destaca el propósito de incorporar factores ambientales, sociales y de Gobierno Corporativo (ASG) en la toma de decisiones de inversión y en la operación de los activos.

Como miembros de esta asociación, el actuar del Pei se rige por 6 principios basados en la participación como socios activos, incorporación de los criterios ASG tanto en el análisis como en la gestión de los activos, el relacionamiento con terceros que busquen implementar dichos criterios así como también promover la integración, difusión y publicación de los avances en materia ambiental, social y de gobierno.

Diapositiva #28 Política de inversión y operación responsable

Los elementos que componen la política se dividen en dos fases, la evaluación de inversiones y la operación de los activos. En la primera, el Pei se ha comprometido con realizar evaluaciones de impacto en el ambiente y la comunidad, así como también de realizar evaluación de las prácticas de gobierno de las partes involucradas para priorizar las oportunidades de inversión que tengan un impacto positivo en materia de sostenibilidad. Para facilitar el seguimiento de estos compromisos se ha creado una matriz ASG de evaluación de inversiones que se viene aplicando en las oportunidades de negocio recientes.

Con respecto a la segunda fase, los compromisos de Pei con la operación actual de sus activos se basan en establecer indicadores de gestión de factores ASG, el desarrollo de programas sociales y ambientales, la promoción de buenas prácticas de estos criterios con arrendatarios, proveedores y entidades relacionadas, así como también mantener las características ASG que en su momento dieron lugar a la selección de la inversión.

JIMENA MAYA CIERRE

Estimados inversionistas, con eso hemos cubierto un repaso de la situación de Pei en los primeros 6 meses del año 2021, agradecemos su participación en este espacio que tiene por objeto informar oportunamente a los inversionistas sobre la

gestión y los resultados del vehículo y mantenerlos al tanto de los acontecimientos e indicadores más relevantes.

Muchas gracias por su atención, a continuación, abriremos el espacio acostumbrado para atender sus inquietudes.