



2021

Informe de

SOSTENIBILIDAD





PEI ASSET MANAGEMENT ES UNA COMPAÑÍA ESPECIALIZADA EN LA ESTRUCTURACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE PORTAFOLIOS DE INVERSIÓN INMOBILIARIA EN COLOMBIA.

ESTÁ CONFORMADA POR UN EQUIPO CON VISIÓN MODERNA, ESTRATÉGICA Y AMPLIO CONOCIMIENTO DEL SECTOR INMOBILIARIO Y DEL MERCADO DE CAPITALES QUE LO HACEN PIONERO EN PROVEER ALTERNATIVAS DE INVERSIÓN INNOVADORAS.

1. CARTA DEL PRESIDENTE
4

2. PERFIL DE LA ORGANIZACIÓN
12

2.1. Generación de valor
20

3. ESTRUCTURA Y GOBIERNO CORPORATIVO
24

3.1. Programa de Ética Empresarial
36

3.2. Sistema de Autocontrol y Gestión del Riesgo Integral LA/FT/FPADM – SAGRILAFT
40

4. MODELO CORPORATIVO DE SOSTENIBILIDAD
42

5. DESARROLLO Y BIENESTAR DEL TALENTO HUMANO
60

5.1. Bienestar y compromiso del talento
64

5.1.1. Salud y seguridad en el trabajo
64

5.1.2. Formación y educación del talento humano
72

5.1.3. Diversidad equidad e inclusión
74

6. ECOEFICIENCIA Y ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO
76

6.1. Gestión de energía
82

6.2. Gestión de residuos
86

6.3. Huella de carbono
87

6.4. Gestión del agua
88

7. CONTRIBUCIÓN AL BIENESTAR DE LA COMUNIDAD, ARRENDATARIOS Y PROVEEDORES
90

8. CRECIMIENTO RENTABLE
98

9. GESTIÓN DE RIESGOS E INNOVACIÓN DIGITAL
102

9.1. Gestión del riesgo
105

9.1.1. Control y mitigación de riesgos
105

9.1.2. supervisión y comunicación
106

9.2. Innovación digital
106

10. INVERSIÓN RESPONSABLE
108



1.

CARTA DEL PRESIDENTE

“UN NORTE LLAMADO SOSTENIBILIDAD”



EN EL ENTORNO EMPRESARIAL EXISTEN TENDENCIAS Y DECISIONES ESTRUCTURALES. LAS PRIMERAS ESTÁN MÁS RELACIONADAS CON COMPORTAMIENTOS TRANSITORIOS, COMO PRODUCTOS DE TEMPORADAS, TEMAS DE MODA Y CAMPAÑAS DE CORTO PLAZO, COMO UNA RESPUESTA QUE TIENEN LAS MARCAS PARA RESPONDER MEJOR A SUS PÚBLICOS EN DETERMINADOS MOMENTOS; PUES SON UNA ACCIÓN NETAMENTE COYUNTURAL.

POR EL OTRO LADO, ESTÁN LAS DECISIONES ESTRUCTURALES QUE TOMAN LAS EMPRESAS, LAS CUALES SON **METAS DE LARGO PLAZO QUE BUSCAN RESPONDER A NECESIDADES REALES E INTRÍNSECAS**, QUE NO NECESARIAMENTE OBEDECEN A UNA PREFERENCIA MOMENTÁNEA DEL MERCADO.



El modelo corporativo de sostenibilidad partió del estudio de referentes internacionales y normativos, así como de la identificación de aspectos materiales en las esferas ambientales, sociales y de gobierno.

Este segundo escenario coincide con el caso de la sostenibilidad para Pei Asset Management, puesto que es una filosofía que involucra transversalmente a todas las áreas de la organización que compromete a la compañía con un plan de trabajo de largo aliento, y que responde con precisión a las nuevas dinámicas del mundo. Es, como se dice comúnmente, una decisión que “llegó para quedarse”.

En ese sentido, como gestor del portafolio de activos inmobiliarios del Pei, vehículo de inversión inmobiliaria con una vigencia de 99 años prorrogables, avaluado en cerca de

COP
8
billones

-que consolida



+150
inmuebles

que representan más de



1.1
millones de m²

de área arrendable, ubicados en **32 ciudades y municipios del país**-, el trabajo en pro del medio ambiente, del buen gobierno y de la comunidad, orientado en una

estrategia de largo plazo, constituye una responsabilidad mayúscula.

No solamente porque una estrategia de sostenibilidad definida permite mitigar eventuales riesgos financieros y eleva la ventaja competitiva de Pei Asset Management y por ende de los activos que administra, sino porque **constituye un modelo de negocio pensado a largo plazo y de forma sostenible en el tiempo**.

Con esto en mente, en 2019 Pei Asset Management se adhirió a la red internacional de inversores **PRI (Principles for Responsible Investment)**, para ejecutar políticas de inversión más responsables.



Hemos incorporado en la estrategia de la compañía **la sostenibilidad como un elemento indispensable del propósito superior**.



Bajo este mismo norte, se estructuró durante 2021 un **Modelo Corporativo de Sostenibilidad** que considera los intereses del universo de los distintos grupos de interés, tanto de la Compañía como del vehículo de inversión que administra -Pei-, y desarrolla una matriz de materialidad, que prioriza diversos asuntos materiales particulares.

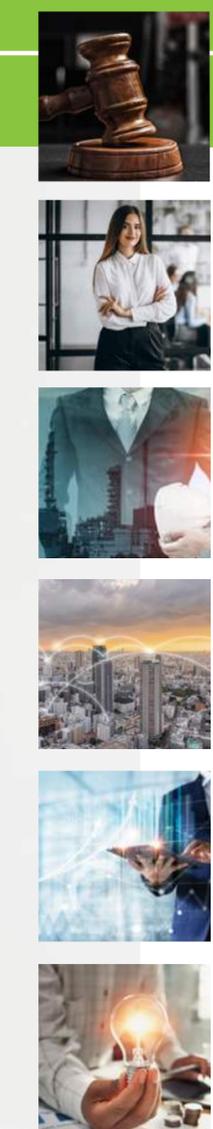
Todo esto, sin dejar de lado, por supuesto, la evaluación y apropiación estratégica de **seis Objetivos de Desarrollo Sostenibles**, promulgados por la Organización de las Naciones Unidas, en la operación diaria de la Compañía

y en la gestión del Pei: Igualdad de género, Energía asequible y no contaminante, Trabajo decente y crecimiento económico, Ciudades y comunidades sostenibles, Producción y consumo responsable y Paz, justicia e instituciones sólidas.

Esta serie de acciones, supone las bases de nuestro propósito por la sostenibilidad y que encaminan a Pei Asset Management hacia líneas de trabajo concretas en el corto, mediano y largo plazo. Para resumir, existen **seis asuntos materiales que seguirá la Compañía**.

El **primero** tiene que ver con el medio ambiente y comprende esfuerzos por medir el consumo de energía y agua de los activos, la generación de residuos, la ecoeficiencia y confort de las nuevas adquisiciones, y la estructuración de un plan de acción climático.

El **segundo** asunto material se relacionada con la mitigación de riesgos y la innovación digital, abarca la constitución de protocolos de seguridad de la información y la consolidación de sistemas de administración de riesgos estratégicos y operativos, tanto para el vehículo como para su administrador.



El **tercero**, centrado en el crecimiento sostenible, deriva en la estructuración de un programa para generar impacto desde los diferentes activos. El **cuarto** asunto material por su parte, enfocado en el desarrollo y bienestar del talento humano, procura establecer un programa para desplegar prácticas en diversidad e inclusión, que enriquezcan la calidad de la experiencia de los trabajadores de la Compañía.



El **quinto** asunto material del modelo corporativo de sostenibilidad busca contribuir al bienestar de la comunidad, los arrendatarios y los proveedores, y a incentivar prácticas sostenibles en los diferentes públicos; y finalmente, el **sexto**, definido como la línea de inversión responsable, procura evaluar las oportunidades de inversión en activos bajo criterios ASG.

Así las cosas, la Compañía encara las próximas décadas con una brújula calibrada hacia la protección de lo esencial: el medio ambiente y su gente.

Sin duda, es una labor que demandará constantes aprendizajes y múltiples ajustes en la estrategia. No obstante, cuando del planeta se trata, no hay intentos en vano, todo suma, y Pei Asset Management está dispuesto a recorrer el camino hasta el final.

Jairo Alberto Corrales Castro
Presidente
Pei Asset Management

2.

PERFIL DE LA ORGANIZACIÓN



SOSTENIBLE

GESTOR DE INVERSIONES RESPONSABLES



GRI 2-1
DETALLES ORGANIZACIONALES



Pei Asset Management S.A.S. (“Pei AM” o la “Compañía”) es una compañía especializada en la estructuración y administración de portafolios de inversión inmobiliaria en Colombia.

Desde 2009 cuenta con la más alta Calificación por Eficacia en la Gestión de Portafolios G-AAA otorgada por BRC Standard & Poor’s.



Por medio de una visión estratégica y moderna, la Compañía ha logrado obtener un conocimiento del sector inmobiliario y del mercado de capitales,

convirtiéndola en pionera en la creación de alternativas de inversión inmobiliarias innovadoras.

ADMINISTRADOR DE VEHÍCULOS DE INVERSIÓN INMOBILIARIA

Desde su rol como administrador de vehículos de inversión inmobiliaria, Pei AM se encarga de las diferentes labores asociadas a la administración de estos vehículos y de la democratización de las inversiones inmobiliarias en el país a través de: estructuración de emisiones de títulos participativos y de deuda en el mercado de capitales; elaboración y presentación del pipeline de inversión así como del proceso de ejecución del mismo; conservación, mantenimiento y operación de los activos inmobiliarios bajo administración, así como su comercialización para arrendamiento.



Actualmente, Pei AM es el administrador inmobiliario del vehículo de inversión inmobiliaria líder en Colombia, el Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (“Pei”), el cual tiene 15 años en el mercado colombiano. El Pei es una alternativa de inversión que permite a inversionistas de todo tipo participar en un portafolio diversificado de inmuebles generadores de renta a través de títulos participativos que transan en la Bolsa de Valores de Colombia. El Pei cuenta con



inversionistas entre institucionales y no institucionales. El vehículo está estructurado como un patrimonio autónomo de titularización inmobiliaria, replicando en parte, el modelo de las fiducias inmobiliarias internacionales comúnmente conocidas como REITs por sus siglas en inglés (Real Estate Investment Trusts).

Específicamente, **pei** invierte en

4 categorías inmobiliarias

permitiendo una **DIVERSIFICACIÓN** del portafolio. A saber, estas categorías son activos:

COMERCIALES



Centro Comercial - Cartago



Centro Comercial Jardin Plaza - Cúcuta

CORPORATIVOS



Amadeus - Bogotá



Rivana Business Park - Medellín



Hada International - Barranquilla

ESPECIALIZADOS



CityU - Bogotá



Sanitas - Cali

La inversión está representada en un portafolio compuesto por



+150
activos

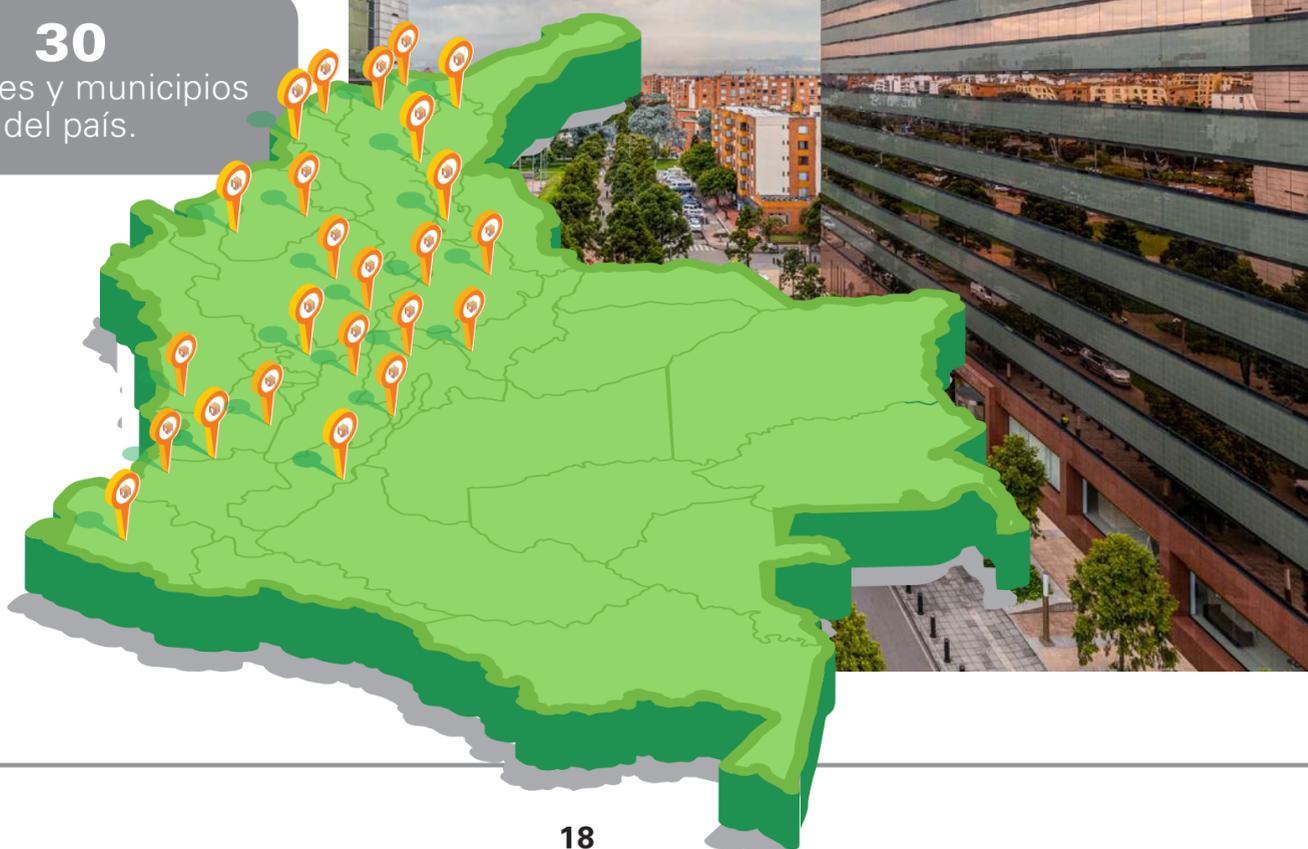
que representan



1,139,232
metros cuadrados,

con presencia en más de

30
ciudades y municipios del país.



En ese orden de ideas, Pei AM está a cargo de estructurar la emisión de títulos participativos y de deuda del Pei, atender algunos temas de los inversionistas del vehículo y mantener comunicación permanente con entidades y gremios de

relevancia para el Pei. Por último, es labor de Pei AM como administrador inmobiliario, monitorear los niveles de gastos y costos de la operación del vehículo y estructurar esquemas de financiación para el crecimiento de éste.

Pei AM, en su calidad de administrador inmobiliario del Pei, **se encarga de monitorear el desempeño del mercado inmobiliario y de diseñar el plan anual estratégico del vehículo de inversión** con el

fin de proponer fórmulas que maximicen el rendimiento de las inversiones.



Es labor de Pei AM analizar, estructurar y proponer potenciales inversiones; velar por el buen estado de los inmuebles bajo manejo; definir las estrategias de comercialización de los espacios para lograr su arrendamiento y atender el relacionamiento con arrendatarios, así como gestionar la correcta operación de los inmuebles.

El crecimiento del portafolio del Pei aunado a las iniciativas y frentes de trabajo definidos en la planeación estratégica, ha seguido motivando el proceso de fortalecimiento del equipo de trabajo de las distintas áreas de la Compañía. Como resultado, al cierre de 2021 el equipo experto, alcanzó los

121
colaboradores,



los cuales trabajan a diario por construir y mantener relaciones de largo plazo con inversionistas, arrendatarios y otros grupos de interés.

2.1. GENERACIÓN DE VALOR

GRI 3-3
GESTIÓN DE TEMAS MATERIALES

PEI ASSET MANAGEMENT

Pei AM, en su calidad de administrador de portafolios de inversión inmobiliario en Colombia, busca contribuir al bienestar de la sociedad, mediante la democratización de oportunidades de inversión y generar espacios físicos que benefician a la comunidad, y apalancen el desarrollo de sus aliados.

Su equipo experto de 121 colaboradores trabaja a diario por construir y mantener relaciones de largo plazo con inversionistas, arrendatarios y otros grupos de interés.

EL VEHÍCULO DE INVERSIÓN INMOBILIARIA (PEI)

GRI 201-1

Una de las principales premisas de inversión del Pei, vehículo inmobiliario administrado por Pei AM, es la vocación de largo plazo asociada a la naturaleza del negocio inmobiliario de rentas, cuyo propósito es capitalizar la estabilización, valorización y explotación comercial de los activos.

Pei continúa consolidando relaciones sólidas y de largo plazo con arrendatarios de primer nivel alcanzando cerca de

1,900 arrendatarios

en las distintas categorías, gestionando actualmente más de

2,600 contratos de arrendamiento,

un incremento superior a 700 contratos de arrendamiento cerrados

a lo largo de 2021, alcanzando además una retención de arrendatarios cercana al **90%**.

Por otro lado, Pei ha consolidado activos con las más altas especificaciones en las diferentes categorías inmobiliarias. Al cierre del año 2021, registró un portafolio de

COP 7.61 BN

en activos bajo manejo y un área arrendable de

1,139,232 m².

El vehículo de inversión inmobiliaria Pei está compuesto por un portafolio de activos diversificados localizados en diferentes zonas de Colombia que atiende las necesidades de los arrendatarios y usuarios:

Una de las principales premisas de inversión del Pei, es la **vocación de largo plazo asociada a la naturaleza del negocio inmobiliario de rentas.**

DIVERSIFICACIÓN POR CATEGORÍA SEGÚN PESO EN EL PORTAFOLIO

Centro comerciales
38%



Locales comerciales
6%



Corporativos
34%



Logísticos
17%



Especializados
5%



Los activos del portafolio Pei, en el año 2021 generaron ingresos por

COP
492,721
millones,

lo que representa un aumento del **12%** frente al año inmediatamente anterior. El incremento más importante en los ingresos se presentó en la categoría comercial gracias a la reactivación del comercio que aportó una mayor participación de los ingresos variables y a la disminución en los alivios otorgados a los arrendatarios en el 2020.

Los gastos operacionales totales del vehículo incrementaron un **21%** frente al 2020 alcanzando

COP
90,226
millones



Este incremento es causa de la reducción de las restricciones derivadas de la pandemia, que permiten ejecutar las obras de reparaciones y mantenimiento de los inmuebles.

El ingreso operativo neto ("NOI") acumulado del año 2021 presentó un incremento del **10%** frente al año anterior, alcanzando los

COP
402,494
millones,

Lo anterior, asociado principalmente al crecimiento del NOI en **39%** de la categoría comercial y **36%** de la categoría de activos especializados, derivado de los

mejores ingresos que se tuvieron durante el 2021. Como consecuencia, el margen NOI cerró en **81.7%**.

El indicador del "dividend yield" (Proporción del valor de los títulos que se reparten anualmente a manera de dividendo) pagado para 2021 alcanzó un valor de **4.8%** al calcularlo sobre el "valor patrimonial promedio" (Valor contable promedio de los activos del portafolio), indicador que se mantiene sobre los mismos niveles de los últimos cinco años. Finalmente, la rentabilidad del vehículo que se compone de una parte del flujo pagado al inversionista y, de otra parte, la valorización de los activos inmobiliarios cerró en **6.5%**.

PLAN DE ESTRATEGIA Y CULTURA GRI 201-2, 201-4



Con el objetivo de seguir generando valor a nuestros grupos de interés, Pei AM planificó la ruta de trabajo para los próximos años que denominó Plan de Estrategia y Cultura.

El plan integra los componentes de cultura, visión, propósito superior y aspiraciones estratégicas, y dentro de las aspiraciones estratégicas se encuentra la de posicionar al Pei en temas relacionados con sostenibilidad.

El Plan de Estrategia y Cultura abarca **3 dimensiones** que sirven de guía y cobijan pilares estratégicos, en los que la Compañía

ha venido trabajando desde inicios de 2021 con el fin de continuar generando valor para sus diferentes grupos de interés.



3.

ESTRUCTURA Y GOBIERNO CORPORATIVO



GRI 2

CONTENIDOS GENERALES 2021

TIPO SOCIAL PEI ASSET MANAGEMENT S.A.S.

Pei AM es una sociedad por acciones simplificada, domiciliada en Bogotá, Colombia. Las acciones de la compañía no se negocian en bolsa.

GOBIERNO CORPORATIVO PEI ASSET MANAGEMENT S.A.S. Y REUNIONES 2021

El principal órgano de gobierno de Pei AM es la Asamblea General de Accionistas, órgano que se rige por la normatividad colombiana aplicable a este tipo de sociedades y por los estatutos sociales de la Compañía. La Asamblea General de Accionistas se reúne como mínimo una vez al año con el fin de conocer los resultados financieros y la gestión de la Compañía, así como para aprobar decisiones, contrataciones o nombramientos que, por

su naturaleza, duración o cuantía, estén sujetos a la autorización de este órgano de conformidad con sus estatutos sociales. Durante el año 2021, la Asamblea General de Accionistas se reunió dos veces.

Durante 2021, la Compañía fue aceptada como miembro del Instituto Colombiano de Gobierno Corporativo, asociación sin ánimo de lucro que congrega a empresas que buscan liderar la promoción de mejores prácticas de dirección y control en las organizaciones, contribuyendo así a la sostenibilidad y desarrollo del país e igualmente durante 2021 Pei AM se vinculó como miembro de la Fundación Integral para el Desarrollo Integral del Pacífico -Propacífico.

En esta misma línea, la Compañía participó en distintos escenarios en los que se debaten temas relativos a gobierno corporativo, sostenibilidad, asuntos regulatorios y desarrollo económico que son de interés de la Compañía y del vehículo administrado -Pei.

Así mismo, es miembro de distintas asociaciones gremiales, tales como la Asociación Colombiana de Capital Privado -Colcapital, la Asociación de Fiduciarias de Colombia -Asofiduciarias, la National Association of Real Estate Investment Trusts -Nareit, Camacol y el Comité de Emisores de la Bolsa de Valores de Colombia y durante el año 2021 participó de manera activa en sus diversos congresos, comités temáticos y reuniones periódicas.

EQUIPO DIRECTIVO DE PEI ASSET MANAGEMENT

Pei AM cuenta con un equipo directivo de expertos con amplia trayectoria profesional, compuesto por:



Carlos Angulo Ladish

Cargo: Director Ejecutivo
Años de experiencia: +30
Formación: Economista de la Universidad de los Andes. MBA de J.L Kellogg School of Mangement y participación en el programa Alto Nivel de la Universidad de los Andes
Años en Pei Asset Management: 14



Jairo Alberto Corrales Castro

Cargo: Presidente
Años de experiencia: +21
Formación: Ingeniero Civil de la Universidad de los Andes con Especialización en Finanzas de la misma Universidad. Diplomado en Gerencia y Marketing de centros comerciales del *International Council of Shopping Centers* en Buenos Aires, Argentina.
Años en Pei Asset Management: 12,4



Andrés Felipe Ruiz Vesga

Cargo: Vicepresidente Financiero y Administrativo
Años de experiencia: +17
Formación: Profesional en Finanzas de *University of North Carolina*. *Value Investors Program* de *Columbia University*. *MBA Executive* de *Cornell University*.
Años en Pei Asset Management: 3,9



Ana María Bernal Rueda

Cargo: Gerente Legal y de Asuntos Corporativos
Años de experiencia: +15
Formación: Abogada de la Pontificia Universidad Javeriana con Especialización en Derecho del Mercado de Capitales de la misma universidad y Especialización en Derecho Comercial de la Universidad de los Andes. Con Maestría en Administración Pública de *Harvard University* y *Maestría en Derecho* en *Cornell University*.
Años en Pei Asset Management: 4,5



Jimena Maya Muñoz

Cargo: Gerente de Relación con Inversionistas y Comunicaciones
Años de experiencia: +20
Formación: Ingeniera Industrial de la Universidad de los Andes. MBA de INALDE.
Años en Pei Asset Management: 11,9



Alejandro Alzate

Cargo: Gerente Comercial
Años de experiencia: +13
Formación: Abogado de la Universidad Externado de Colombia con Máster en Derecho de Negocios..
Años en Pei Asset Management: 2,7



Luisa González Buendía

Cargo: Gerente de Inversiones
Años de experiencia: +11
Formación: Economista de la Universidad de los Andes. MBA de INSEAD en Singapur y *Fontainebleau*, Francia.
Años en Pei Asset Management: 6,6



María Alejandra Cardozo

Cargo: Gerente de Estrategia y Nuevos Negocios
Años de experiencia: +11
Formación: Profesional en Finanzas y Relaciones Internacionales de la Universidad Externado. MBA de IE Business.
Años en Pei Asset Management: 6,6



Ivan Darío Parra

Cargo: Gerente de Gestión de Activos
Años de experiencia: +11
Formación: Profesional en Relaciones Internacionales de la Universidad Jorge Tadeo Lozano con Diplomado en Gerencia y Administración Financiera y Gestión Inmobiliaria.
Años en Pei Asset Management: 5



Ginna Castro

Cargo: Gerente de Talento Humano
Años de experiencia: +13
Formación: Psicóloga de la Universidad del Bosque con Especialización en Gestión Humana y Desarrollo Organizacional de la Universidad del Rosario y certificación en *Change Management*
Años en Pei Asset Management: 4,2

El Director Ejecutivo, el Presidente y los miembros del equipo directivo de Pei AM mencionados, se reúnen periódicamente en diferentes comités para revisar el avance de la gestión de la Compañía, priorizar proyectos, socializar temas de interés para todos y discutir decisiones relevantes para la Compañía.

Adicionalmente, durante el 2021 se instauraron comités liderados por la Gerencia de Estrategia y Nuevos Negocios para realizar el seguimiento y supervisión del avance de las iniciativas estratégicas de cada gerencia orientadas a

implementar el Plan de Estrategia y Cultura: Comité de Liderazgo y Comité Directivo Estratégico.

ESTRUCTURA DE GOBIERNO CORPORATIVO DEL PEI

Como se mencionó en la sección referente al perfil de la organización, el Pei, es una titularización inmobiliaria estructurada bajo la figura de patrimonio autónomo. Por ello, interactúan en su administración y operación, Fiduciaria Corficolombiana S.A., como agente de manejo; Pei AM, como administrador inmobiliario, el Comité Asesor, como órgano de toma de decisiones de inversión y financiamiento; Fiduciaria Colombiana de Comercio Exterior –Fiducoldex, como Representante Legal de los Inversionistas y la Asamblea General de Inversionistas; Fiduciaria Itaú como Representante Legal de los Tenedores de Bonos; Corredores Davivienda, Alianza Fiduciaria, Casa de Bolsa y Valores Bancolombia como agentes colocadores.





COMITÉ ASESOR

Es el órgano responsable de decidir sobre las inversiones del vehículo, el programa de emisión, la compra y venta de activos inmobiliarios, el endeudamiento financiero del patrimonio autónomo y la distribución de los rendimientos a los inversionistas y quien se encarga de monitorear el desempeño del vehículo. El Comité Asesor Ordinario se reúne con una periodicidad mensual y trimestralmente el Comité Asesor Estratégico donde se discuten y revisan los avances de la implementación de la estrategia del vehículo.

El **Comité Asesor del Pei** está compuesto por nueve miembros principales,

los cuales son elegidos por su trayectoria empresarial, reputación y experiencia. La composición es la siguiente:



SOL BEATRÍZ ARANGO

Ejecutiva del sector real y de consumo masivo de América Latina, con más de 30 años de experiencia en estrategia, expansión internacional y desarrollo corporativo, nuevos modelos de negocio, criterios de sostenibilidad ESG, gestión de riesgos y políticas organizacionales para impulsar la competitividad. Su trayectoria como miembro en juntas directivas y asesoras del sector real, financiero, retail y educativo, gremios y misiones público privadas, la hacen una profesional integral.



JULIO MANUEL AYERBE

Fue presidente de la Organización Corona S.A, actualmente es socio de la firma Ayerbe Abogados y miembro de las juntas directivas de la Organización Corona S.A., Corona Industrial SAS, Homecenter de Colombia SA, Banco Colpatría & Mercantil Colpatría y del comité de inversión de MAS Equity.



MARÍA VICTORIA RIAÑO

Administradora de empresas de la Universidad de los Andes con MBA de la misma Universidad. Desde 2011 se desempeña como presidente de Equion Energy y ha ocupado cargos relevantes en empresas como Ecopetrol y Fiduciaria Previsora, entre otros. A lo largo de su carrera ha sido parte de 13 juntas directivas entre las que se encuentra Gupo Bolívar, Terpel y Colgas.



ROBERTO HOLGUÍN

Miembro de la Junta Directiva del Banco Davivienda, de la Constructora Bolívar, del Grupo de Energía de Bogotá, vicepresidente del Consejo de la Universidad Jorge Tadeo Lozano y forma parte del Comité de inversiones del Grupo Bolívar.

Adicionalmente, asiste un representante del agente de manejo, Fiduciaria Corficolombiana S.A., con voz pero sin voto.



CARLOS ANGULO LADISH

Socio de Inversiones y Estrategias Corporativas S.A. asesorando compañías en Colombia y en la región. Su experiencia se centra en el asesoramiento a empresas del sector privado en fusiones, adquisiciones y vinculación de socios financieros. Trabajó durante 8 años en Goldman, Sachs & Co. en Nueva York y actualmente es presidente del Comité Asesor del Pei.



JAIRO ALBERTO CORRALES

Presidente de Pei Asset Management desde 2009. Ha estructurado la adquisición de más de 500,000 m² en diferentes categorías inmobiliarias como comercial, corporativa, logística y usos especializados. Estuvo involucrado, entre otros, en la estructuración de la Sede Corporativa de Isagen en Medellín, el Centro Comercial Plaza Central y la Torre Atrio.



CARLOS FRADIQUE-MÉNDEZ

Socio de Brigard Urrutia, con más de 25 años de experiencia, asesorando numerosas empresas en temas concernientes a Mercado de Capitales, Banca y Finanzas, Cambiario, Derivados y Productos estructurados así como en Aduanas y Comercio Exterior e impuestos.



ANA MARÍA BERNAL RUEDA

Ha participado en distintas transacciones en el sector financiero y en la industria de fondos de capital privado. Su experiencia se concentra en derecho financiero y corporativo. Trabajó en la Superintendencia Financiera de Colombia; se desempeñó como In-house Legal Counsel de Holcim y como abogada de las áreas de Mercado de Capitales, Bancario & Financiero y M&A de firmas de abogados como Philipp, Prietocarrizosa, Ferrero DU & Uria y Dentons Cárdenas & Cárdenas.

REPRESENTANTE LEGAL DE LOS INVERSIONISTAS



REPRESENTANTE LEGAL DE LOS INVERSIONISTAS

Su principal función es velar por el respeto y guarda de derechos e intereses comunes de los inversionistas del Pei. El Representante Legal de los Inversionistas es miembro con voz y voto del Comité Asesor. Así mismo, asiste y preside las reuniones de la Asamblea General de Inversionistas y presenta informes trimestrales a los inversionistas acerca de su gestión y de la situación y desarrollo del patrimonio autónomo.

Para garantizar la participación de los Inversionistas en el gobierno del vehículo, estos son representados por un tercero independiente seleccionado con mayoría especial por la Asamblea de Inversionistas. En 2020, la Asamblea de Inversionistas designó como Representante Legal de los Inversionistas a Fiduciaria Colombiana de Comercio Exterior - Fiducoldex.

ASAMBLEA GENERAL DE INVERSIONISTAS

Es el órgano compuesto por todos los tenedores de títulos participativos del Pei. Se reúne por lo menos una vez al año para revisar y aprobar el informe anual del vehículo de inversión; el informe de gestión presentado por el administrador inmobiliario y para aprobar el plan estratégico del vehículo. Asimismo, está a cargo de la Asamblea de Inversionistas, sujeto a mayorías especiales, cualquier modificación al contrato de fiducia por medio del cual se constituyó el vehículo y otras decisiones relevantes.

EVALUACIONES DE GOBIERNO DEL PEI

Los miembros del **Comité Asesor** realizan anualmente una autoevaluación sobre las labores y funciones realizadas durante el año con el objetivo de identificar oportunidades de mejora. **Pei AM se encarga presentar ante el Comité Asesor los resultados obtenidos de la evaluación y las propuestas para trabajar en las oportunidades de mejora encontradas a través de un plan.**

Asimismo, de manera periódica, **se realizan evaluaciones de las prácticas de gobierno a través de un evaluador externo**, con el fin de revisar el cumplimiento de las prácticas de buen gobierno corporativo y formular sugerencias y recomendaciones que considere adecuadas para el vehículo inmobiliario.

3.1. PROGRAMA DE ÉTICA EMPRESARIAL (PEE)

GRI 205 ANTICORRUPCIÓN

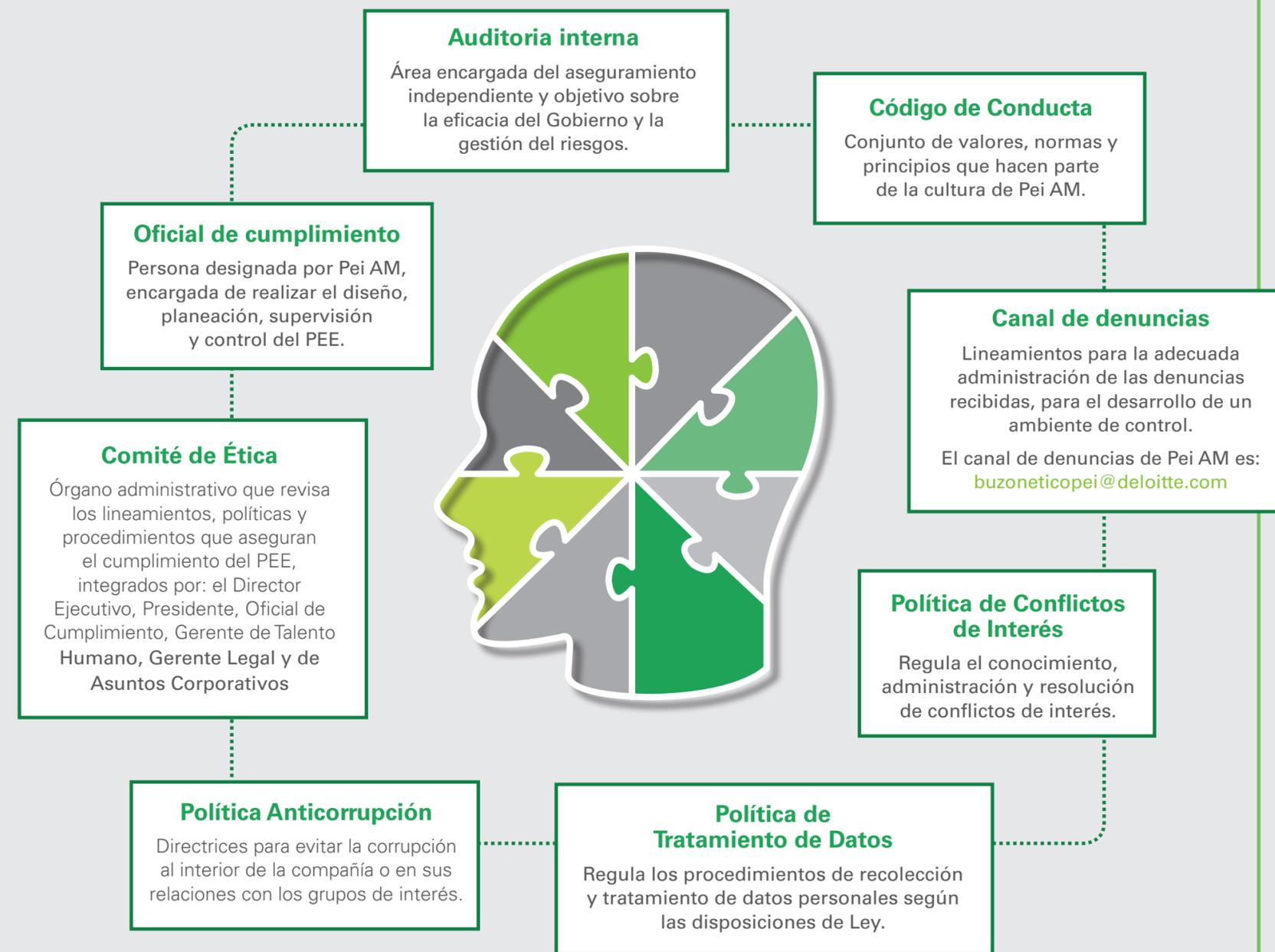
Como parte del despliegue de la estrategia del modelo de gobierno corporativo, la Compañía ha diseñado un plan de auditoría con un enfoque colaborativo y de mejoramiento continuo, adoptando las mejores prácticas del mercado. Es así, como durante los últimos tres años se ha realizado el acompañamiento por parte del área de auditoría interna en las diferentes categorías de activos administrados y en las áreas internas de Pei AM que han permitido la implementación de mejoras, logrando así, minimizar los riesgos existentes.

Dando cumplimiento a las Circulares Externas 100-000016 de

24 de diciembre de 2020 y 100-000004 de 9 de abril de 2021, que modificaron integralmente el Capítulo X de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia de Sociedades, y demás actos administrativos que lo modifiquen de tiempo en tiempo, Pei AM adoptó modificaciones en su Sistema de Autocontrol y Gestión del Riesgos Integral LA/FT/FPADM - SAGRILAFT, las cuales consistieron en la actualización de la matriz de riesgos; la política y el manual. Adicionalmente, se dio cumplimiento a la capacitación anual de trabajadores de Pei AM con el fin de socializar los principales cambios en el SAGRILAFT en el año 2021.



Pei AM establece reglas de conducta aplicables a todos sus trabajadores con el fin de impulsar relaciones imparciales, transparentes, confiables, equitativas y legales, asegurando el comportamiento ético de sus trabajadores internamente y en sus relaciones con terceros, con el fin de proteger y mantener la reputación y el prestigio de la Compañía.



COMPONENTES A NIVEL CORPORATIVO ACTUAL DEL PEE

CÓDIGO DE CONDUCTA

Es el documento en el que se establecen los valores que la Compañía espera del comportamiento de los trabajadores, velando por el comportamiento ético en la Compañía, en su día a día y en su interacción con los grupos de interés de Pei AM y del Pei.

Dentro de sus lineamientos, se busca definir las orientaciones generales que deben seguir los colaboradores frente a la protección de los datos, la seguridad, la transparencia y propiedad intelectual de Pei AM, así como la precisión de las comunicaciones y la información.

Adicionalmente, en el código de conducta Pei AM ha estipulado

cuáles son los procedimientos que se deben seguir para reportar cualquier tipo de irregularidades y actividades sospechosas de tal manera que los trabajadores comprendan cuál debe ser el procedimiento de conducta en el evento en que una situación irregular se llegue a presentar para lograr preservar la integridad de la Compañía.



POLÍTICA ANTICORRUPCIÓN

GRI 205-1 205-2

Dentro del marco que compone el Programa de Ética Empresarial, se encuentra contenida la Política Anticorrupción, en donde la Compañía establece de manera formal los lineamientos para prevenir los actos de corrupción y soborno.

Pei AM está comprometida con la socialización de la Política Anticorrupción al interior de su comunidad, razón por la cual ha dispuesto que el Oficial de Cumplimiento se encarguen de divulgar y capacitar al personal de la Compañía.

COMITÉ DE ÉTICA

Pei AM cuenta con un comité de ética formalmente organizado desde el año 2020, el cual se encarga



de supervisar y gestionar las denuncias que realice cualquier persona al buzón ético en relación con Pei AM, sobre situaciones reales o aparentes de incumplimiento al Código de Conducta, al Manual de Prevención y Control del Riesgo LA/FT, a la Política Anticorrupción o temas de incumplimiento del Programa de Ética Empresarial de Pei AM.

El Comité de Ética cuenta con un reglamento cuyo objetivo es reglamentar su funcionamiento en aras de cumplir con el debido proceso en caso de que se presente cualquier situación que deba ser atendida por dicho órgano corporativo.

3.2. SISTEMA DE AUTOCONTROL Y GESTIÓN RIESGO INTEGRAL LA/FT/FPADM –SAGRILAFT

Con ocasión de la expedición de la Circular Externa 100-000016 “por medio de la cual se modifica de manera integral el Capítulo X de la Circular Básica Jurídica”, en el año 2021, Pei AM actualizó el Sistema de Autocontrol y Gestión del Riesgo Integral de LA/FT/FPADM (en adelante SAGRILAFT), de conformidad con las características propias de la Compañía, mediante un análisis de los riesgos y la adopción de la política para el Autocontrol y Gestión del Riesgo Integral de LA/FT/FPADM, la cual se erige como el pilar fundamental y derrotero del SAGRILAFT.

En Pei AM se continuó en 2021 la ejecución del **plan de comunicaciones y de capacitaciones con el objetivo de sensibilizar e informar a los funcionarios y administradores sobre los riesgos LA/FT/FPADM.**



Igualmente, Pei AM actualizó el Manual de Procedimientos del SAGRILAFT, en el cual se determinan las funciones y estructura organizacional del Sistema y se establecen los procedimientos y controles adecuados como acciones que buscan la debida diligencia para prevenir el uso de la Compañía para propósitos ilícitos o para actividades de lavado de activos o financiación del terrorismo.

En Pei AM se continuó en 2021 la ejecución del plan de comunicaciones y de capacitaciones en relación con los riesgos LA/FT/FPADM.

Adicionalmente, durante el año 2021 Pei AM ajustó la estructura organizacional y se realizó el cambio del Oficial de Cumplimiento tanto principal como suplente, toda vez que el cargo del Oficial de Cumplimiento, según la nueva regulación, no puede pertenecer a la administración o a los órganos sociales, ni de auditoría o control interno o externo. Pei AM decidió tercerizar la prestación del servicio de oficial de cumplimiento.

Así, desde septiembre de 2021 Pei AM cuenta con un nuevo oficial de cumplimiento principal y suplente, quienes cumplen con los requisitos establecidos en la ley y que adicionalmente cuentan con la experiencia en estos asuntos.

PROCEDIMIENTO DE GESTIÓN DE DENUNCIAS

El procedimiento de gestión de denuncias establece las condiciones generales para la recepción de cualquier denuncia y dilema ético, explicando de igual forma los pasos que deben ser seguidos en Pei AM para darle trámite.

Para garantizar la confidencialidad y seguridad de las denuncias recibidas en la Compañía, Pei AM decidió contratar a Deloitte como tercero externo para que administre el buzón ético de denuncias a través de la dirección electrónica



buzoneticopei@deloitte.com

las cuales una vez recibidas se dirigen a los encargados de gestionarlas al interior de la Compañía. Con corte a diciembre de 2021, Pei AM no fue notificado de ninguna denuncia en dicho buzón.

De esta manera, la **Compañía está preparada para gestionar y prevenir** de mejor forma sus riesgos, preservando su reputación e integridad.



4.

MODELO CORPORATIVO DE SOSTENIBILIDAD ("MCS")

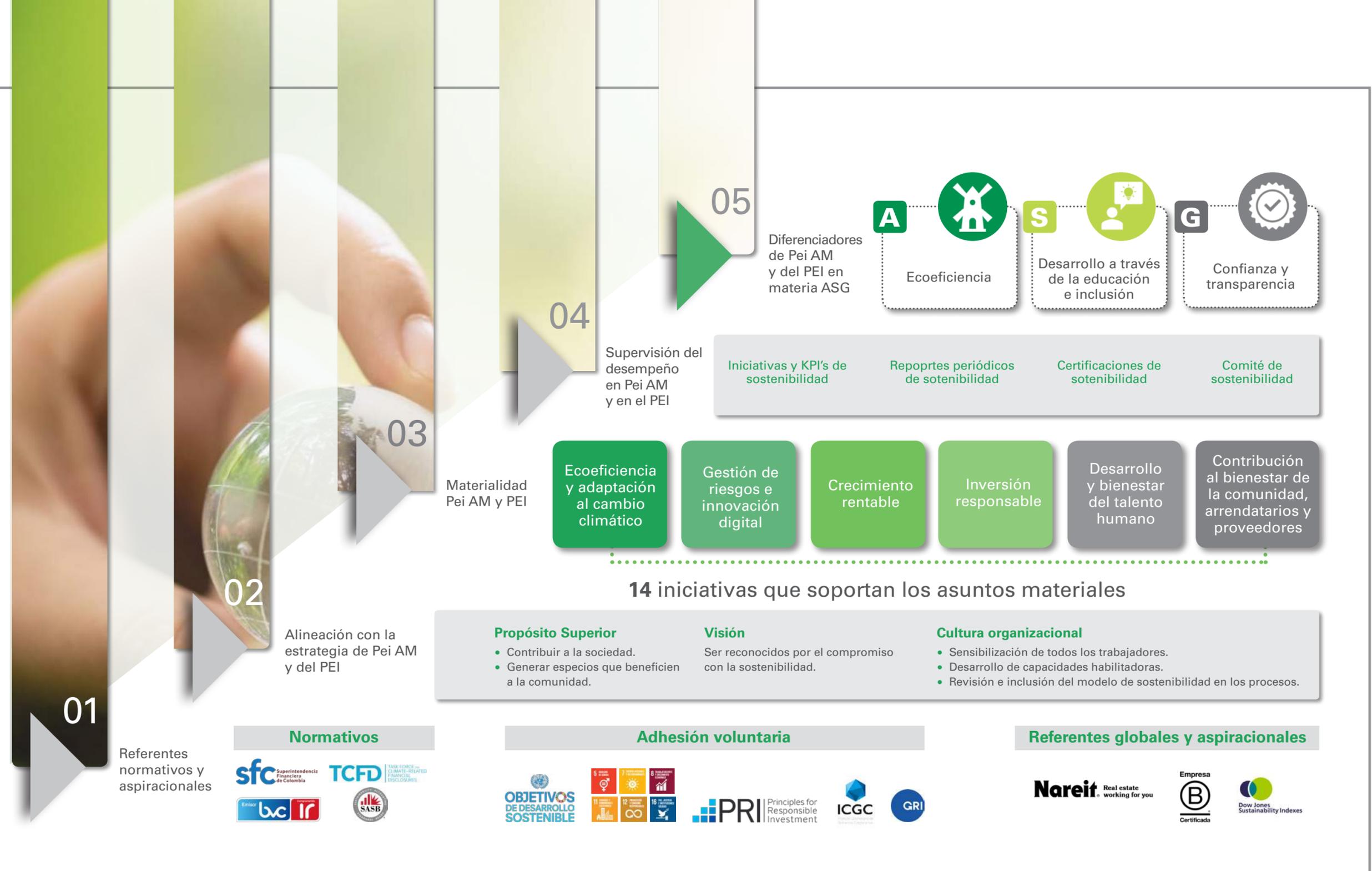


Pei AM es consciente de que la perdurabilidad de su negocio en el tiempo depende de la implementación de prácticas que velen por el desarrollo sostenible y la satisfacción de las expectativas de las diferentes audiencias con las que se relaciona. Por ello, como parte de su plan estratégico, Pei AM incluyó la sostenibilidad en su visión, propósito superior y aspiraciones estratégicas.

Durante el 2021, Pei AM llevó a cabo el proceso de estructuración, liderado

por la Gerencia Legal y de Asuntos Corporativos, de un modelo corporativo de sostenibilidad en el que se establecen los asuntos materiales que la Compañía gestionará, así como las aspiraciones de corto y largo plazo en materia de sostenibilidad. Pei AM le apunta específicamente a diferenciarse por su compromiso con la ecoeficiencia de los activos que administra, por su aporte a temas de educación e inclusión y finalmente, por la confianza que genera a través de la transparencia.

Pei AM le apunta específicamente a diferenciarse por **su compromiso con la ecoeficiencia de los activos que administra; por su aporte a temas de educación e inclusión.**



1

Referentes normativos y aspiracionales

El MCS tiene como base distintos referentes normativos y aspiracionales en temas de sostenibilidad, que permitieron trazar el horizonte de las mejores prácticas que la Compañía buscará alcanzar. Consultamos estos referentes para conocer qué tipo de prácticas están implementadas o se espera se implementen para abordar asuntos de sostenibilidad en el mercado.

Referentes normativos:



- La Superintendencia Financiera de Colombia (SFC) está trabajando en la incorporación de

factores ASG como parte de su estrategia institucional. Por ello, estudiamos las consideraciones que ha tenido la SFC en torno a la información que deberá ser revelada al público en esta materia y las metodologías que ha considerado para tal fin, dentro de las cuales se encuentran los estándares de reporte SASB y TCFD.

- La Bolsa de Valores de Colombia, igualmente, a través de la certificación para Emisores IR, fomenta entre los emisores del mercado la implementación de buenas prácticas en materia de revelación de información y relación con inversionistas, dentro de las que incluyó un grupo de criterios en sostenibilidad que un emisor aspirante a esta certificación debe estar en capacidad de gestionar y revelar.

Referentes de adhesión voluntaria:



Así mismo, la Compañía tuvo en cuenta en la construcción del MCS, los estándares, criterios u objetivos de organizaciones que velan por la promoción de la implementación de prácticas orientadas a garantizar el desarrollo sostenible a nivel global. Uno de los principales referentes tenidos en cuenta por la Compañía, son los **Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)**, planteados por la **Organización de las Naciones Unidas**.

La Compañía realizó un ejercicio para elegir las **metas a las que puede contribuir desde su modelo de negocios** y de manera congruente con las expectativas de sus grupos de interés. La Compañía decidió enfocar el MCS en el aporte a los siguientes **6 ODS**:

5 IGUALDAD DE GÉNERO

5.5 Asegurar la **participación plena y efectiva de las mujeres y la igualdad de oportunidades de liderazgo** a todos los niveles decisorios en la vida política, económica y pública.



ENERGÍA ASEQUIBLE Y NO CONTAMINANTE

7.2 Aumentar considerablemente la proporción de **energía renovable** en el conjunto de **fuentes energéticas** de aquí a 2030.



TRABAJO DECENTE Y CRECIMIENTO ECONÓMICO



8.5 Lograr el **empleo pleno y productivo** de trabajo decente para todas las mujeres y los hombres, incluidos los jóvenes y las personas con discapacidad, así como la igualdad de remuneración por trabajo de igual valor de aquí a 2030.

CIUDADES Y COMUNIDADES SOSTENIBLES

11.3 Aumentar la **urbanización inclusiva y sostenible** y la capacidad para la planificación y la gestión participativas, integradas y sostenibles de los asentamientos humanos en todos los países de aquí a 2023.



PRODUCCIÓN Y CONSUMO RESPONSABLES

De aquí a 2030 (i) **12.2** lograr la **gestión sostenible y el uso eficiente de los recursos naturales**; y (ii)

12.5 **reducir considerablemente la generación de desechos** mediante actividades de prevención, reducción, reciclado y reutilización.

**PAZ, JUSTICIA
E INSTITUCIONES
SÓLIDAS** 16

(i) **16.5 Reducir considerablemente la corrupción y el soborno en todas sus formas** y (ii) 16.6 crear instituciones eficaces, responsables y transparentes a todos los niveles.



Así mismo, atendiendo a que una de sus principales labores como administrador inmobiliario de un vehículo de inversión es la identificación de oportunidades de inversión para la conformación del portafolio, Pei AM incorpora **factores ASG** en su proceso de toma de decisiones de inversión porque considera que la perdurabilidad del negocio depende de la apropiada gestión de las relaciones y expectativas de los grupos de interés que interactúan con la Compañía y el vehículo que administra.

En línea con lo anterior, la Compañía se adhirió a la asociación de **Principios de Inversión Responsable** (o **PRI** por sus siglas en inglés) en el año 2019 con **el propósito de continuar fortaleciendo sus prácticas en materia ASG, fortalecer la red de contactos que desarrollan y promueven estas prácticas y mantenerse al tanto o aportar a las tendencias sobre el particular.**

PRI es una asociación conformada por signatarios a nivel global que promueve la incorporación de factores ASG para inversionistas y administradores de activos, así como para prestadores de servicios del sector, y a través de esta red de apoyo PRI alienta a los inversionistas a utilizar la inversión responsable para mejorar los retornos y mejorar la administración de riesgos.



Por último, la Compañía tomó como referencia los estándares de reporte diseñados por **Global Reporting Initiative (GRI)** para la elaboración del informe de sostenibilidad, iniciativa que busca un lenguaje común para que las compañías estén en capacidad de reportar información de manera uniforme y comprensible para cualquier lector interesado.

Referencias globales y aspiracionales

Nareit Real estate working for you



De otra parte, la Compañía consultó índices y asociaciones de nivel internacional para conocer los criterios que emplean para calificar, evaluar o analizar las prácticas de sostenibilidad de compañías y entidades, aspirando a participar en este tipo de evaluaciones o índices a futuro, tales como Empresa B, Dow Jones Sustainability Index y Nareit.

2

Alineación con la estrategia

Teniendo como base los referentes antes mencionados, alineamos nuestro modelo con la visión y propósito superior para permear el sentido de sostenibilidad en la

cultura organizacional de la compañía. Esto se hizo a través de unos talleres de planeación estratégica de la mano de la consultora externo.

3

Identificación de grupos de interés

A continuación, para definir la materialidad para Pei AM y para Pei se llevaron a cabo los siguientes **Pasos:**

GRUPOS DE INTERÉS

Identificación grupos de Interés de Pei AM y Pei

IDENTIFICACIÓN DE BRECHAS

Benchmark de buenas prácticas según evaluaciones y referentes internacionales.

ASPIRACIONES Y METAS

Definición por parte de la Compañía de aspiraciones y metas para los asuntos materiales priorizados

PASOS



Pei AM listó el universo de audiencias que interactúan con Pei AM y el Pei. **Identificó aquellas personas, grupos, entidades y demás audiencias (i) cuyas decisiones u opiniones tienen un efecto en el negocio y/o (ii) para las que el actuar de Pei AM tiene un impacto en ellas.** Así, finalmente, se definieron los siguientes grupos de interés:



Para conocerlos y entender cuáles son sus expectativas, prioridades, intereses o preocupaciones en su relacionamiento con Pei AM y Pei, se recopiló información interna disponible, se llevaron a cabo encuestas, entrevistas, reuniones y se revisó información pública disponible, para conocer a estos grupos e identificar los asuntos que son materiales para éstos en su relación con el Pei y Pei AM.

Adicionalmente, para conocer cuáles son los temas que de manera general y para la industria,

deberían gestionarse en materia de sostenibilidad, se adelantaron algunas evaluaciones para conocer brechas entre lo que hace la Compañía hoy y las mejores prácticas del mercado en materia de sostenibilidad.

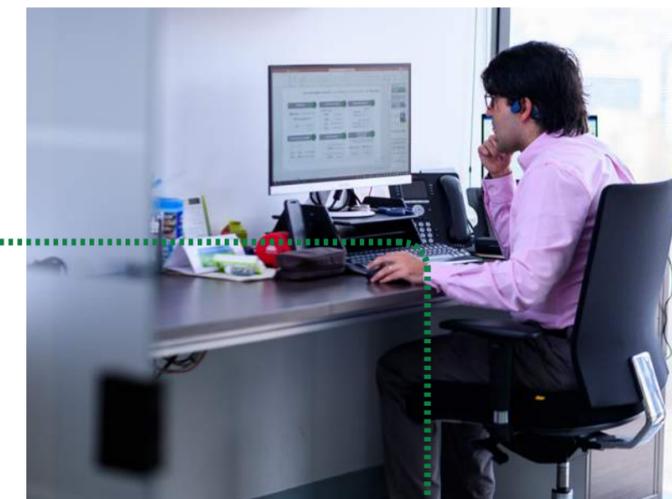
Finalmente, con base en la información recopilada de los grupos de interés y de los resultados de dichas evaluaciones, el equipo directivo de Pei AM y el Comité Asesor del Pei participaron en un ejercicio para conocer cuáles de esos asuntos se deben priorizar.

4 Asuntos materiales

Como resultado de dicho ejercicio, se construyó la matriz de materialidad, que permitió agrupar y priorizar seis asuntos materiales soportados por

14 iniciativas 

en las que Pei AM enfocará sus esfuerzos para su debida gestión:



Ecoeficiencia y adaptación al cambio climático

1. Energías renovables y no contaminantes.
2. Huella de carbono.
3. Gestión del agua.
4. Gestión de residuos.

Gestión de riesgos e innovación digital

5. Gestión de riesgos.
6. Gobierno Corporativo, cumplimiento y ética empresarial.
7. Innovación, digitalización y seguridad de la información.

Crecimiento rentable

8. Desarrollo económico y contribución al crecimiento del mercado de capitales.

Desarrollo y Bienestar del Talento Humano

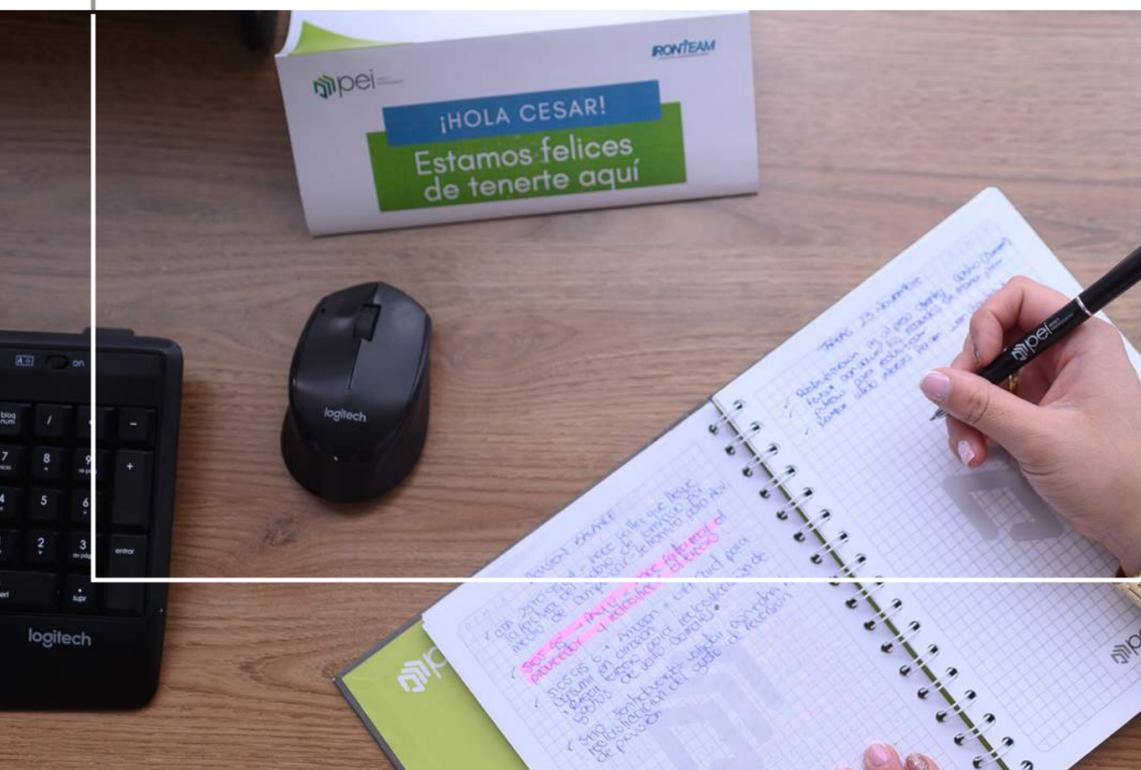
9. Bienestar y compromiso del talento.
10. Desarrollo profesional y plan de carrera.
11. Diversidad, equidad e inclusión.

Contribución al bienestar de la comunidad, arrendatarios y proveedores

12. Desarrollo de arrendatarios y proveedores.
13. Impacto social (donaciones, desarrollo del territorio y compromiso cívico).

Inversión responsable

14. Integración de factores ASG en la selección de activos.



5

Supervisión del desempeño del MCS

Para llevar control del avance y gestión de cada uno de los asuntos materiales, se establecieron aspiraciones a largo plazo y metas específicas que servirán como norte para trazar la ruta en las actividades que se adelantarán durante el 2022. Asimismo, a partir del 2022, empezará a funcionar un Comité de Sostenibilidad encargado de supervisar la implementación del modelo corporativo de sostenibilidad de la Compañía.

Para garantizar el **cumplimiento de las metas, se asignó un líder de sostenibilidad por área**, a quien se le realizará un seguimiento mensual de los avances en los KPIs de 2022 por parte del **equipo de sostenibilidad.**



7

Diferenciadores en materia ASG

En cuanto a diferenciadores, Pei AM buscará que los asuntos materiales del MCS estén orientados a crear valor mientras que genera confianza a través de la transparencia logrando la ecoeficiencia de los activos bajo manejo, contribuyendo al desarrollo social en la educación y la inclusión.



Así mismo, dentro del plan de capacitación anual de la Compañía (que se detalla más adelante) se hizo especial énfasis en ampliar y afianzar el conocimiento de **conceptos de sostenibilidad e inversión responsable** con la participación de diferentes trabajadores en los siguientes espacios.

PLAN DE CAPACITACIONES DE SOSTENIBILIDAD 2021



100% de los trabajadores de Pei AM recibió la capacitación denominada Yo Sostenible, dictada por María Victoria Riaño, orientada a sensibilizarlos con el concepto de sostenibilidad desde la esfera personal



2 trabajadores de la Gerencia Legal y de Asuntos Corporativos recibieron capacitación certificada en esta metodología de reporte



23 trabajadores, que fueron seleccionados por cada gerencia para ser líderes en sostenibilidad, están en proceso de capacitación de gestión sostenible de la empresa

10 trabajadores de la Vicepresidencia Financiera, la Gerencia Legal y de Asuntos Corporativos y la Gerencia de Relación con Inversionistas están recibiendo capacitación en la elaboración de reportes de información en materia de sostenibilidad



9 trabajadores están asistiendo a las sesiones de capacitación dictadas por PRI para apoyar a sus signatarios en la gestión de los riesgos asociados al cambio climático



1 trabajador de la Gerencia de Inversiones se capacitó en estructuración financiera de proyectos sostenibles

3 trabajadores de la Gerencia de Gestión de Activos, Inversiones y Legal participaron en las capacitaciones de Sistemas de Edificaciones Carbono Cero



1 trabajador de la Gerencia de Inversiones se capacitó en finanzas verdes sostenibles



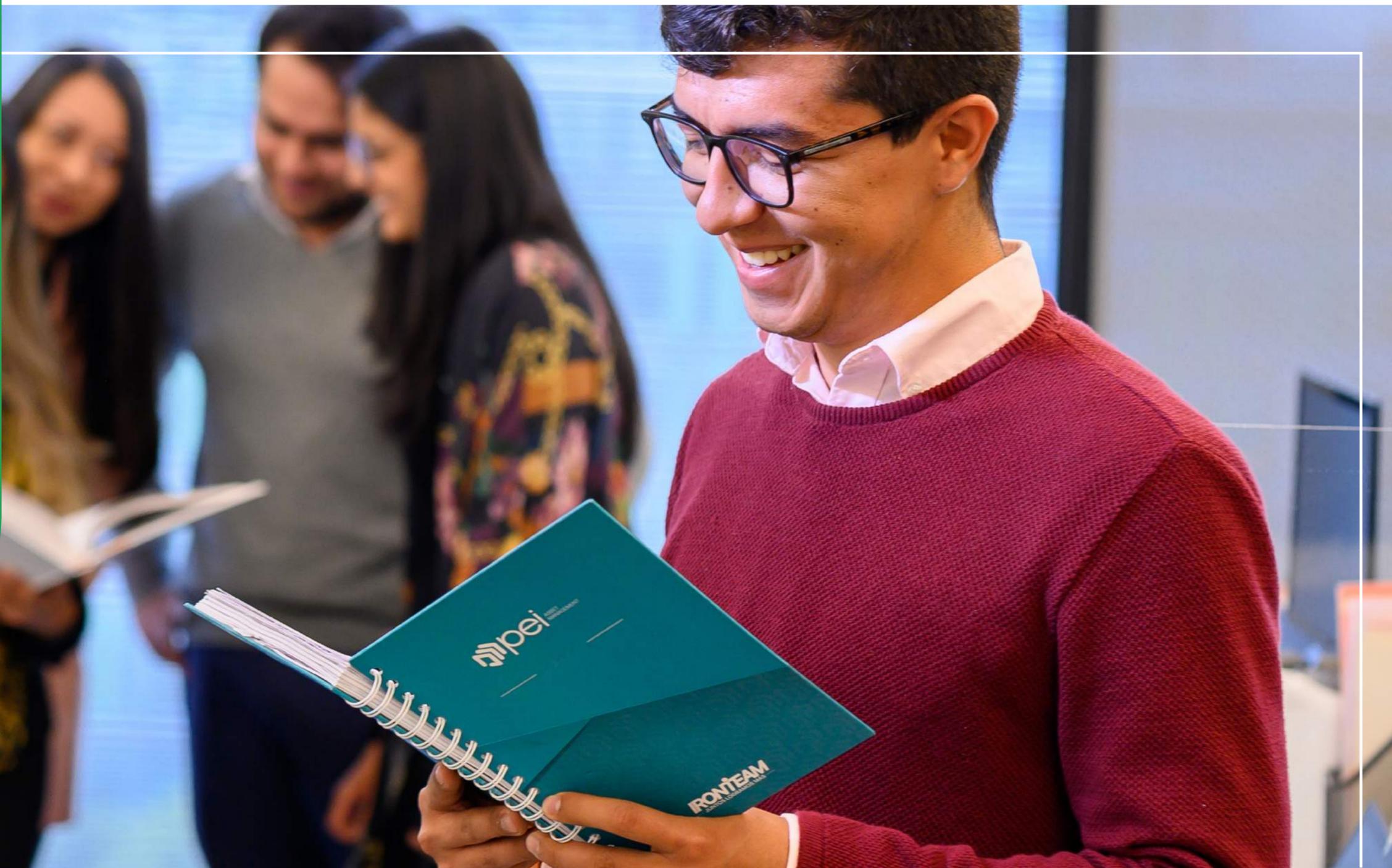
3 trabajadores de Relación con el Inversionista y Legal participaron en la capacitación denominada la Evolución en Colombia de los factores ASG hacia un modelo de finanzas sostenibles.



5.

DESARROLLO Y BIENESTAR DEL

TALENTO HUMANO



GRI 3-3
GESTIÓN DE TEMAS MATERIALES

¿POR QUÉ ES UN ASUNTO MATERIAL PARA EL MCS?

El desarrollo del talento es indispensable para promover la innovación, el compromiso, así como la atracción y la retención del mejor talento.

Para lograr la eficiencia en la ejecución de las funciones de las personas, es fundamental que la compañía promueva el cuidado de la salud desde los componentes físico, mental y emocional.

¿A QUÉ ODS CONTRIBUYE?



Nota: Ver metas en el cuadro de ODS de las páginas 24-26 del informe.

¿QUÉ INICIATIVAS DEL MCS LO SOPORTAN?

- Bienestar y compromiso del talento
- Desarrollo profesional y plan de carrera
- Diversidad, equidad e inclusión.

Parte de la estrategia de Pei AM consiste en promover el desarrollo y atracción del talento de mayor preparación y experiencia. Por ello, reconoce la importancia de impulsar e incentivar la formación y el bienestar de las personas de tal manera que exista un equilibrio entre la vida personal y laboral.

Para ello, la Compañía se encuentra consolidando **3 programas** que hacen parte de los asuntos materiales del modelo corporativo de sostenibilidad, con el fin de suplir las diferentes necesidades de su equipo:



De otra parte, **la Compañía reconoce la importancia de promover la equidad de género dentro de su cultura organizacional**, sobre todo, porque considera que la diversidad asegura y promueve el respeto de las diferencias. En línea con esto, la Compañía mantiene la paridad entre hombres y mujeres en los diferentes cargos, sobre todo en posiciones de liderazgo, y garantiza la igualdad de condiciones laborales como lo son, el esquema de remuneración estándar según el cargo.



Para mantener y fortalecer sus estándares de igualdad, Pei AM evalúa sus prácticas a través de mecanismos independientes que le permiten identificar oportunidades de mejora y tendencias. Una de las principales iniciativas realizadas por la Compañía durante el 2021 para estos fines, fue la realización de la **encuesta de Aequales**, cuyos resultados serán indispensables frente al desarrollo de la temática de diversidad, equidad e inclusión.



5.1. BIENESTAR Y COMPROMISO DEL TALENTO

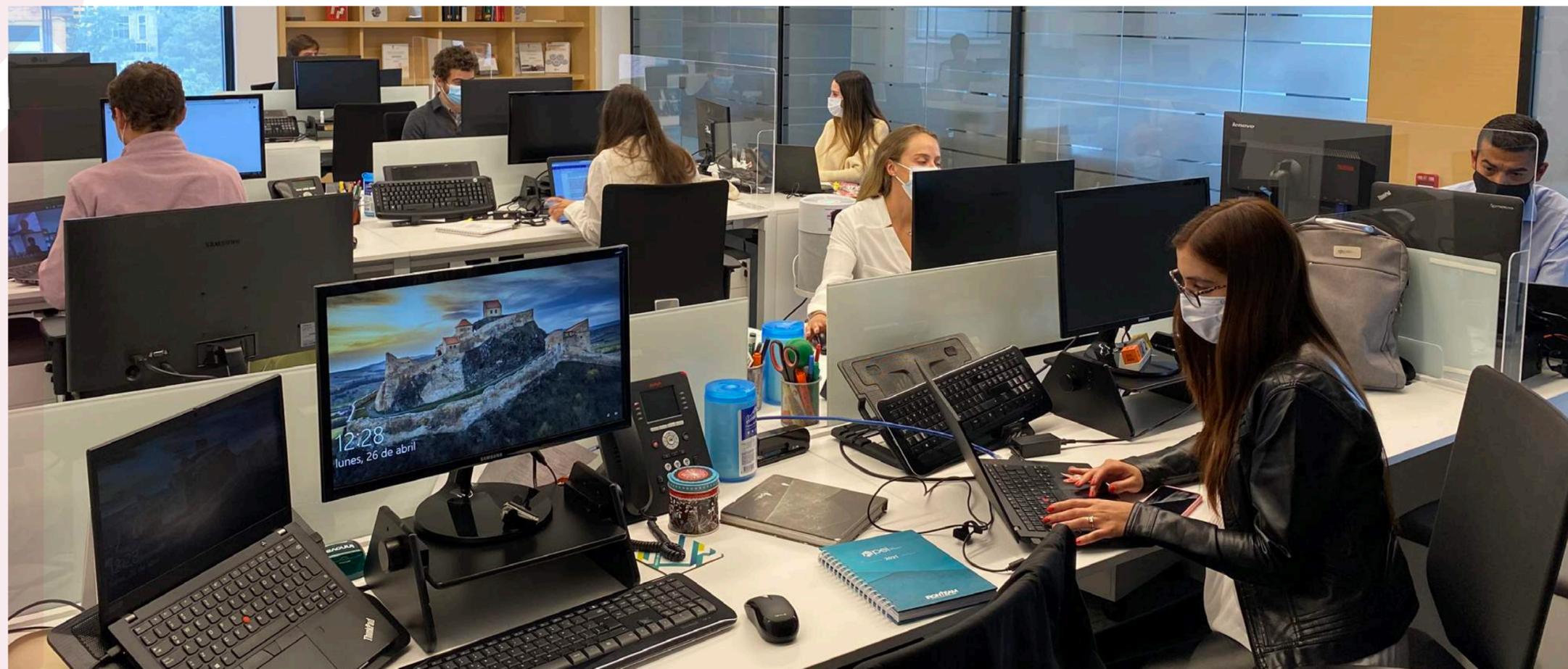
5.1.1. SALUD Y SEGURIDAD EN EL TRABAJO

GRI 403-1, 403-2, 403-4, 403-5, 403-6, 403-8, 403-10, 403-5,

Pei AM vela por la salud y la seguridad de sus trabajadores en el ejercicio de sus funciones, razón por la cual de forma permanente, analiza los riesgos a los que pueden verse enfrentados. Con este objetivo, Pei AM ha desarrollado un sistema de diferentes etapas: **planear, hacer, verificar y actuar (PHVA)**. La seguridad y salud de los trabajadores de Pei AM es un asunto que se gestiona desde la Política de Seguridad y Salud en el Trabajo,

el modelo organizacional, la metodología de planificación de las acciones que dan respaldo a su gestión, los procesos de aplicación y evaluación, y una serie de auditorías externas, que tienen el objetivo de anticipar, evaluar y administrar los riesgos que pueden afectar la seguridad y la salud en el trabajo de acuerdo con los Estándares Mínimos del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo aplicables en Colombia.

Adicionalmente, los trabajadores de Pei AM participan en los diferentes comités con los que cuenta la Compañía.



PROGRAMAS DE BIENESTAR PARA LOS COLABORADORES
GRI 401-2, 401-3



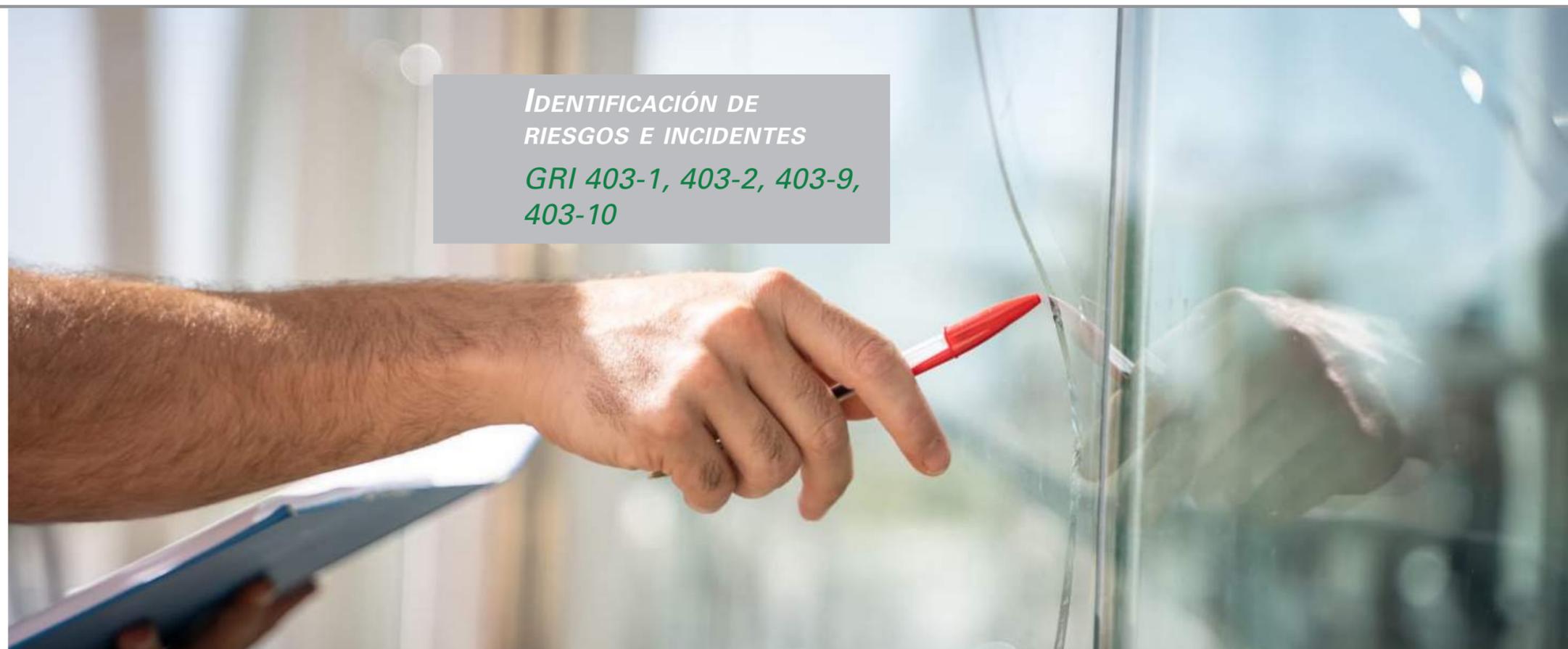
A continuación, se describen algunos de los **beneficios que hacen parte del programa de bienestar** que Pei AM ha implementado para sus trabajadores:

BENEFICIO
Tiempo en Familia
Licencia de Matrimonio
Póliza de Vida
Cultura Deportiva
Maternidad y Paternidad Extendida
Refrigerios
Días adicionales de vacaciones

Pei AM cuenta con un procedimiento establecido para dar manejo a los incidentes y accidentes de trabajo que se presenten al interior de la Compañía, en el cual se establecen las directrices para el reporte e investigación de los mismos, con el fin de asegurar el debido proceso y el reporte oportuno, la investigación de las



IDENTIFICACIÓN DE RIESGOS E INCIDENTES
GRI 403-1, 403-2, 403-9, 403-10



causas que generaron el incidente y la asignación de las medidas correctivas pertinentes para dar soluciones adecuadas.

Actualmente todos los trabajadores de Pei AM pueden reportar cualquier acto inseguro o riesgoso a través del correo del Copasst



copasst@pei.com.co

Adicionalmente cuentan con una línea de comunicación directa con el área de Talento Humano para reportar cualquier novedad que se pueda presentar frente un riesgo en seguridad y salud en el trabajo.

En 2021 se diseñó y será llevada a cabo en el 2022, una inducción virtual en vivo, informando a los trabajadores acerca de todas las componentes del SG-SST y los programas en los que trabaja la Compañía en pro del cuidado de la salud y seguridad de los empleados y partes interesadas.

Frente a la identificación de riesgos, Pei AM ha trabajado en conjunto con un consultor externo desde el 2019, realizando sesiones de trabajo con los diferentes líderes de área, quienes identifican cuales son las principales actividades que realizan sus equipos y de esta forma logran evidenciar los posibles riesgos existentes en

relación con éstas. Dicha iniciativa se ha realizado de forma periódica, con lo cual la información es actualizada permanentemente. Pei AM ha utilizado la Guía Técnica Colombiana (GTC 45) para la identificación de los peligros y la valoración de los riesgos en Seguridad y Salud en el Trabajo.

De manera complementaria a lo anterior, la ARL a la que la Compañía afilia a sus trabajadores, verifica que la Compañía cumpla con las exigencias mínimas de ley en materia de identificación, evaluación y gestión de riesgos y realiza recomendaciones sobre medidas preventivas o correctivas a adoptar para asegurar la salud y seguridad de los trabajadores.

Para el 2021 solo se presentó un accidente de trabajo, asociado a una actividad deportiva que la Compañía realizó como iniciativa para la integración de sus trabajadores.

En 2021 se diseñó y será llevada a cabo en el 2022, una inducción virtual en vivo, informando a los trabajadores acerca de todas las componentes del SG-SST y los programas en los que trabaja la Compañía en **pro del cuidado de la salud y seguridad de los empleados y partes interesadas.**



SERVICIOS DE SALUD EN EL TRABAJO

GRI 403-4, 403-6, 403-7, 403-8

Pei AM se asegura de **implementar acciones que velen por la salud de sus trabajadores.**

Una de las acciones a resaltar del 2021, fue la adquisición de vacunas contra el Covid-19 por parte de Pei AM, a través del programa de la ANDI y el Gobierno Nacional. Las vacunas se ofrecieron al 100% de los trabajadores. Así mismo, la Compañía puso a disposición de los trabajadores que tuvieran sospecha



¡Iniciamos la primera fase del Plan de Vacunación Empresarial!

Con esto, reiteramos nuestro compromiso con la seguridad y bienestar de todos los miembros del equipo de **Pei Asset Management.**

de estar contagiados de Covid-19 pruebas PCR a domicilio de manera gratuita.

Otra acción realizada por Pei AM pensando en la salud de sus trabajadores, es la implementación de elementos ergonómicos en los puestos de trabajo que garanticen el confort de los trabajadores. La Compañía se ha encargado de verificar que los puestos de trabajo de sus trabajadores cuenten con

características ergonómicas, de ventilación, iluminación y señalización de seguridad adecuadas.

Durante el periodo en que los empleados estuvieron trabajando desde casa por la pandemia, Pei AM subsidió la compra de herramientas para adecuar los puestos de trabajo en casa e hizo entrega de elementos de oficina y de protección personal requeridos para aquellos trabajadores que lo necesitaran para

desempeñar sus funciones laborales. Además, la Compañía puso a disposición de los empleados el servicio de asesoría virtual gratuita, para evaluar las condiciones ergonómicas del puesto de trabajo, así como asesorías con nutricionistas, psicólogos y otros expertos en salud.

Durante el 2021 se realizaron exámenes médicos ocupacionales, los cuales son practicados de forma periódica para conocer el estado de salud de sus trabajadores y de esta forma, asegurar las condiciones básicas en salud. Adicionalmente se realizaron distintos programas de

vigilancia epidemiológica dado el contexto coyuntural, enfocados en prevenir los factores de riesgo frente al contagio de Covid-19 en sus trabajadores.

Para el 2021, el total de trabajadores que estuvieron cubiertos por el sistema de salud Pei AM

Hasta la fecha, frente a la cobertura del Sistema de Gestión de Salud y Seguridad en el Trabajo, no se ha excluido a ningún trabajador.

CAPACITACIÓN A TRABAJADORES SOBRE SALUD Y SEGURIDAD EN EL TRABAJO

GRI 403-5

Pei AM identifica las principales necesidades y temáticas que deben ser abordadas por medio de la ejecución de las capacitaciones en salud y seguridad en el trabajo. A través de los resultados obtenidos de la identificación de la matriz de peligros se realiza una priorización de las capacitaciones anuales para los trabajadores de la Compañía.

Para el 2021 se desarrollaron capacitaciones enfocadas en el desarrollo de medidas de prevención y cuidado frente al contagio de Covid -19 en sus instalaciones; cabe resaltar que las capacitaciones no solo estuvieron compuestas por actividades prácticas, también hubo un componente teórico con el fin de informar de manera completa acerca del



virus a toda la comunidad de Pei AM. Las temáticas abordadas durante el desarrollo de las capacitaciones fueron las siguientes:

- Retorno a la oficina.
- Capacitación vacunación Covid -19.

- Salud mental y bioseguridad.

Al finalizar el año se obtuvieron los siguientes resultados con respecto a la participación de los trabajadores en las capacitaciones realizadas.

	TRABAJADORES DIRECTOS	TRABAJADORES DE PROVEEDORES Y CONTRATISTAS
Número de actividades de capacitación en salud y seguridad en el trabajo llevadas a cabo	4	3
Total de trabajadores capacitados en salud y seguridad en el trabajo	100	10
Total de horas de capacitación desarrolladas	25	11

5.1.2. FORMACIÓN Y EDUCACIÓN DEL TALENTO HUMANO

GRI 404-1, 404-2, 405-3, 405-1, 405-2

PROGRAMAS DE CAPACITACIÓN Y FORMACIÓN

Para gestionar uno de los asuntos materiales del MCS referente al desarrollo del talento humano, Pei AM se asegura de fortalecer las capacidades técnicas y gerenciales del equipo de trabajo que les sean útiles para desempeñar sus cargos y/o adaptarse a nuevas tecnologías y tendencias.

E - learning

Uno de los programas puestos a disposición de los trabajadores de Pei AM para fortalecer y potenciar los perfiles de la compañía fue una plataforma de e-learning o aprendizaje online, que cuenta

con un catálogo de más de

600
cursos



en competencias blandas y técnicas, en temas como liderazgo, ventas, marketing digital, entre otros. De esta manera, se designó un contenido mínimo a cursar por cada trabajador de acuerdo con su perfil, sin perjuicio de que pudiera acceder voluntariamente a todo el catálogo de cursos. La herramienta *online*, facilita el acceso a su contenido, ya que cada trabajador puede ajustar la intensidad según su preferencia de horario.



Plan anual de capacitación

De otra parte, cada año la Compañía organiza con los líderes de cada área un cronograma de asuntos o temáticas de capacitación que sean necesarias para su equipo de trabajo para adquirir o actualizar el conocimiento en temáticas relevantes o tendencias. Este año se destinaron

3,430
horas



a capacitación de los trabajadores.

Crédito educativo condonable

La Compañía alienta a los trabajadores a continuar creciendo como profesionales y a tomar los cursos de formación académica que contribuyan a ello. Por esto, la Compañía ofrece un auxilio monetario, con el fin de que puedan estudiar en cualquier tipo de curso, pregrados, especializaciones y maestrías.



EVALUACIÓN DE DESEMPEÑO

GRI 404-3

La Compañía realiza una evaluación anual de desempeño. En el 2021, se realizó la evaluación del desempeño del año 2020 a 92 trabajadores, equivalente al 100% de las personas a evaluar en el año. La evaluación de desempeño del 2021 se realizará en el mes de marzo de 2022.

5.1.3. DIVERSIDAD EQUIDAD E INCLUSIÓN

GRI 405-1,405-2

Para Pei AM es fundamental desarrollar mecanismos que aseguren un espacio de igualdad, razón por la cual la equidad y la inclusión son temas materiales dentro del marco estratégico de la empresa.

Al finalizar el 2021, se logró mantener el equilibrio entre hombres y mujeres en todos los cargos de la Compañía. Por otra parte, se



evidenció que la mayor parte de la fuerza laboral se encuentra entre los

30 y 50 años,

seguida por los trabajadores de

18 y 30 años.

Pei AM no tiene diferenciación en la remuneración de sus trabajadores por género, y actualmente se maneja una metodología por puntos que establece unos factores determinantes para establecer el grado y los requerimientos por cargo.



60 HOMBRES

61 MUJERES



6.

ECOFICIENCIA Y ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO



GRI 3-3

GESTIÓN DE TEMAS MATERIALES

¿POR QUÉ ES UN ASUNTO MATERIAL PARA EL MCS?

Gestionar el impacto ambiental de los activos bajo administración es importante para conservar el medio ambiente y garantizar nuestra supervivencia.

Nota: Ver metas en el cuadro de ODS de las páginas 24-26 del informe.

¿A QUÉ ODS CONTRIBUYE?



¿QUÉ INICIATIVAS DEL MCS LO SOPORTAN?

- Energías renovables y no contaminantes.
- Huella de carbono.
- Gestión del agua.
- Gestión de residuos.

Pei AM, como experto en la administración de portafolios de inversión inmobiliaria, reconoce que **cada vez son más los inversionistas que a la hora de escoger un producto de inversión apelan a criterios adicionales a la mera rentabilidad, entre ellos, su impacto medioambiental.**

La protección del medio ambiente es indispensable para garantizar la continuidad de nuestro negocio. Consecuentemente, Pei AM ha declarado que la ecoeficiencia de los activos que administra es un asunto prioritario y material que hace parte integral de la gestión que realiza.

Durante 2021 Pei AM inició la estructuración de una estrategia de gestión que busca reducir el impacto ambiental de los inmuebles bajo manejo. La estrategia busca realizar la medición del consumo de energía, agua, generación de residuos y medición de huella de carbono. Con el objetivo, de establecer un plan de trabajo para implementar acciones o tecnologías que permitan mejorar la ecoeficiencia de los activos.

En desarrollo de la estrategia planteada, durante el 2021, en

compañía de un tercero experto, Pei AM realizó el diagnóstico de ecoeficiencia de

17 de activos

del Pei (que representan el

28% del área arrendable y **312.000** m²)

para conocer el consumo de agua y energía, las fuentes generadoras de dicho consumo, la cantidad de generación de residuos y supervisar las prácticas de disposición y evaluar el confort climático y lumínico de los activos. Estos diagnósticos, además de permitir la consolidación de información de consumo, brindan recomendaciones de alternativas que se pueden adoptar en el corto, mediano y largo plazo, para mejorar la ecoeficiencia de los inmuebles.





Amadeus -Bogotá



Centro Comercial Atlantis -Bogotá



Plaza Central -Bogotá



Cittium -Tenjo

Paralelamente, en el año 2020, Pei AM inició la **medición de la huella de carbono** de sus instalaciones corporativas, así como de

4
activos del portafolio

del Pei que representan el

15% del área arrendable y

163.000 m²

(Amadeus, Centro Comercial Atlantis, Centro Comercial Plaza Central y Cittium). Para la consolidación de los cálculos, se empleó el nivel

metodológico 1 y 2, en conformidad con las buenas prácticas sugeridas por las **Directrices del Panel Intergubernamental de expertos en Cambio Climático** de 2006 (IPCC, 2008) en cada una de las categorías identificadas como fuentes de emisión.



Ideo -Cali

6.1. GESTIÓN DE ENERGÍA

GRI 302-1, 302-2, 302-4, 302-5

Con un enfoque de gestión orientado a contribuir al **ODS**

7 ENERGÍA ASEQUIBLE Y NO CONTAMINANTE

durante el 2021, Pei AM adelantó la instalación de

2,320

paneles solares

en los activos del Pei **Plaza Central** e **Ideo Cali**, completando así un total de

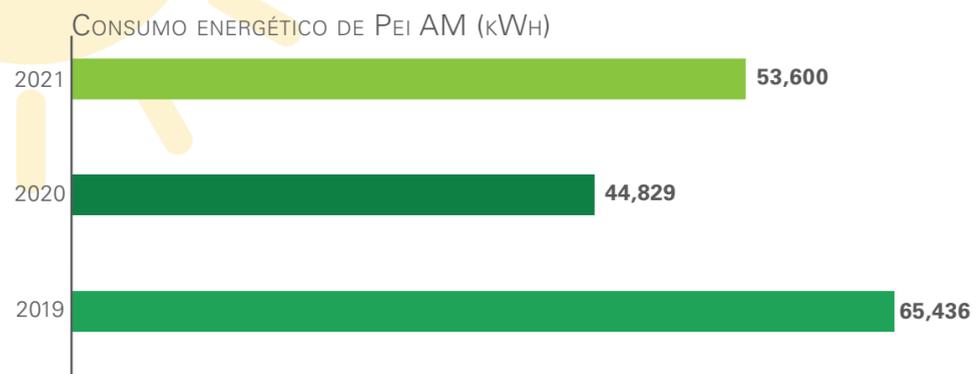
7 activos

que cuentan con esta tecnología, lo que equivale al

12% del GLA

del portafolio.

Igualmente, la Compañía monitorea su propio consumo energético, con el fin de generar más acciones ecoeficientes:



Plaza Central -Bogotá

Para el caso del vehículo administrado por Pei AM, el Pei, el enfoque ecoeficiente se evidencia desde el momento mismo de las adquisiciones. Con esta premisa desde la compra del activo hemos incorporado inmuebles que ya cuentan con certificación LEED en la categoría de Core & Shell, en lo que

equivale al

20% del GLA

del portafolio.

Los activos certificados son: Centro Comercial Plaza Central, Atrio, Elemento, Isagen, One Plaza, Cittium y el Portafolio logístico de Nutresa.

Atrio -Bogotá



Elemento -Bogotá





Nutresa -Monteria



Nutresa -Cartagena



Cittium -Tenjo



Nutresa -Cartagena

Nutresa -Florencia



One Plaza -Medellín



Isagen -Medellín



6.2. GESTIÓN DE RESIDUOS

GRI 306-1, 306-2, 306-3

Como parte del compromiso ecoeficiente de Pei AM, la gestión de residuos constituye uno de los factores relevantes para mitigar el impacto en su entorno. La propiedad horizontal en donde están ubicadas las oficinas corporativas de Pei AM se vinculó con la **Asociación de Recicladores Puerta de Oro**, quienes apoyan la disposición de residuos a través de actividades del reciclaje y el aprovechamiento de material.

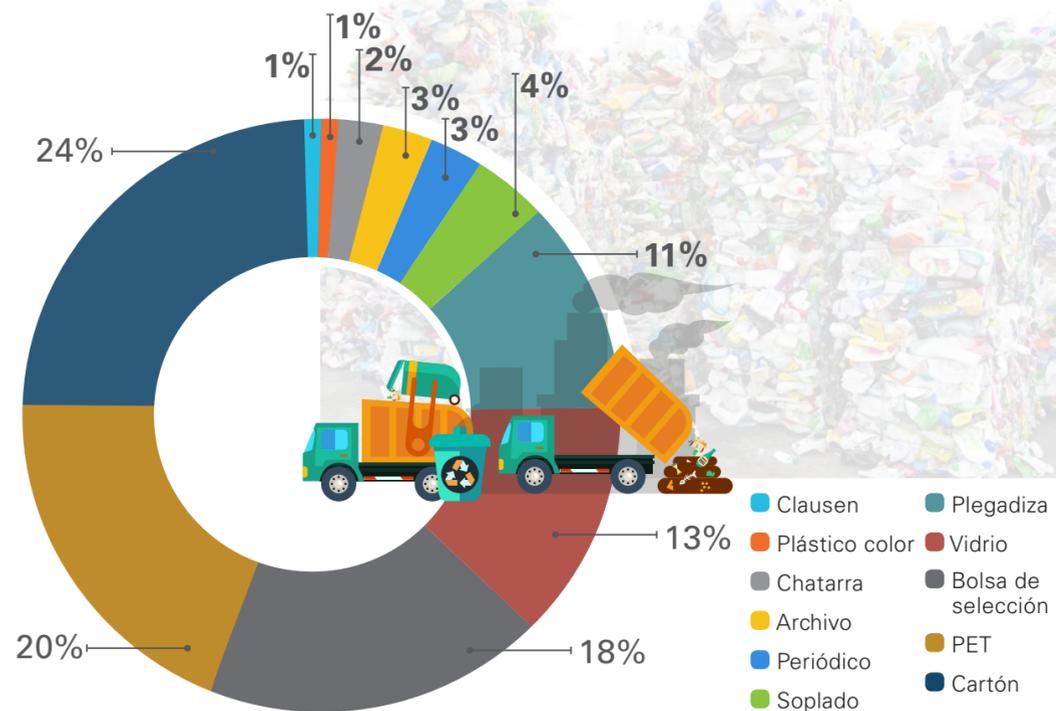
Además, con los ingresos obtenidos con las ventas de estos materiales se benefician los asociados de Puerta de Oro.

Para ilustrar esto, por ejemplo en el mes de mayo de 2021, la entidad

logró

617 kilogramos (Kg)

de materiales **MPR (Materiales Potencialmente Reciclables)**, distribuidos de la siguiente manera¹:



Respecto del portafolio de inmuebles del Pei que administra Pei AM, esta última está comprometida con que los operadores de los activos den cumplimiento a la normatividad ambiental aplicable en la disposición de residuos. En este sentido, ya hay operadores que realizan el aforo de los residuos, para posteriormente clasificarlos entre aprovechables y no aprovechables.

¹ Certificado entregado por la Asociación de Recicladores Puerta de Oro Bogota.

6.3. HUELLA DE CARBONO

GRI 305-1, 305-2, 305-3, 305-4, 305-5

Por medio del acompañamiento de un asesor externo, en el 2021 Pei AM logró medir la huella de carbono de

4 activos del portafolio

del Pei que representan el

14% del área arrendable

y en el 2022 continuará afinando la medición con el objetivo de desplegar una estrategia para la reducción de la huella de carbono.

Por su parte, en 2020 Pei AM generó un total de

15,090 toneladas

de CO₂ equivalente (tCO₂e), de las cuales 0.25 tCO₂e provinieron del consumo de papel en el área

administrativa. En comparación al año 2019, se evidenció la reducción de sus emisiones, lo cual se debe principalmente a una disminución en el número de viajes aéreos realizados (-94.64%), ya que en 2020 se redujo la movilidad por vía aérea a causa de la pandemia derivada del COVID-19.



6.4. GESTIÓN DEL AGUA

GRI 303-1, 303-5

El consumo de agua de Pei AM en las oficinas corporativas en 2021 fue en promedio

555.3 m³,

teniendo como base los meses de septiembre, octubre y noviembre; en estos meses la

empresa aumentó el consumo en un

13.1 %

frente al 2020, debido al regreso de los trabajadores a la oficina. El recurso hídrico fue suministrado por el Acueducto de Bogotá.



7.

CONTRIBUCIÓN AL BIENESTAR DE LA COMUNIDAD, ARRENDATARIOS Y PROVEEDORES



CONTENIDO 3-3 GESTIÓN DE TEMAS MATERIALES

¿POR QUÉ ES UN ASUNTO MATERIAL PARA EL MCS?

Los arrendatarios y concesionarios son parte angular e indispensable en el negocio del Pei, por lo que apoyarlos en su crecimiento y desarrollo es de vital importancia para Pei AM.

Los proveedores tienen una relación permanente con la operación de los activos bajo manejo, por lo que es ideal que sus prácticas estén alineadas con las aspiraciones de Pei AM y del Pei. Además, queremos permear las buenas prácticas de sostenibilidad a la cadena de valor para así generar mayor valor y un gran impacto.

Por otro lado, el impacto positivo en las comunidades aledañas a los activos genera beneficios para los arrendatarios y sus trabajadores, sentido de pertenencia y desarrollo, garantizado el éxito de los proyectos del Pei.

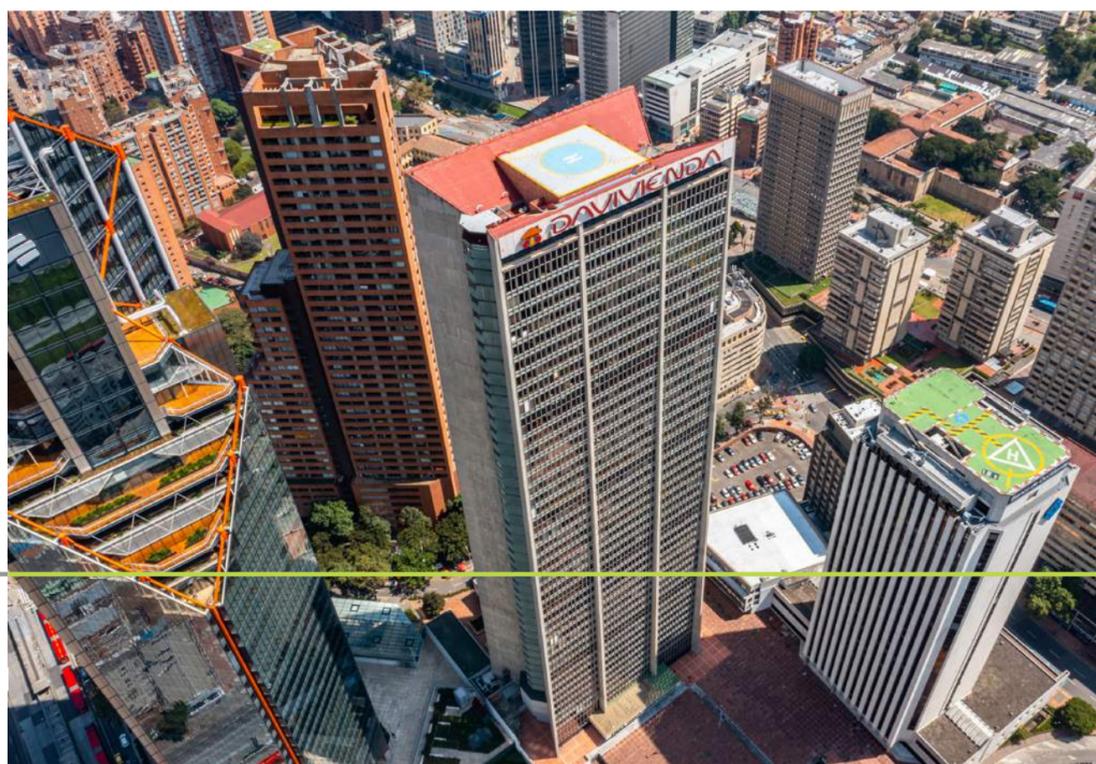
¿A QUÉ ODS CONTRIBUYE?



Nota: Ver metas en el cuadro de ODS de las páginas 24-26 del informe.

¿QUÉ INICIATIVAS DEL MCS LO SOPORTAN?

- Desarrollo de arrendatarios y proveedores.
- Impacto social.



A 31 de diciembre de 2021, Pei AM administraba un portafolio del Pei compuesto por

150 activos

que representan

1,139,232 m²

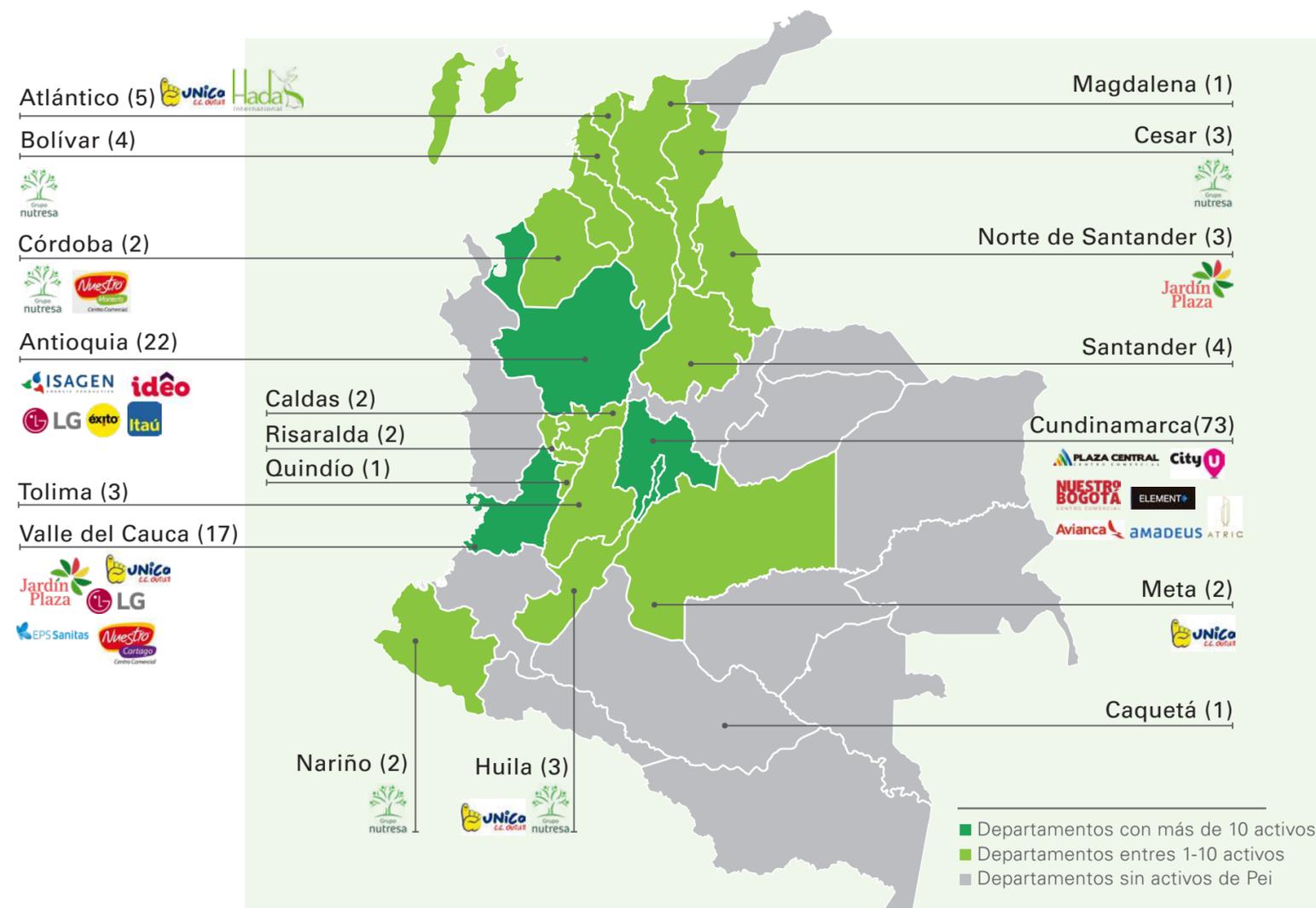
(incluyendo

187 llaves hoteleras)

con presencia en más de

30

ciudades y municipios de Colombia.



El portafolio del Pei está compuesto por



cuatro

categorías inmobiliarias

permitiendo una diversificación del portafolio. A saber, estas categorías son activos



comerciales,



corporativos,



bodegas



y **especializados,**

dentro de los que se destacan **centros de salud y residencias estudiantiles**; constituyendo así

un portafolio integrado por

1,876

arrendatarios.

Consiente de su potencial impacto respecto a los arrendatarios, proveedores y la comunidad aledaña a los activos, parte de la estrategia de sostenibilidad de Pei AM está enfocada en contribuir al crecimiento y bienestar de estos grupos de interés.

DESARROLLO de arrendatarios y proveedores

IMPACTO SOCIAL
Contribuir al bienestar de la comunidad en las regiones en que el Pei tiene presencia

ARRENDATARIOS

Los arrendatarios y concesionarios son fundamentales en el negocio del Pei, por lo que apoyarlos en su crecimiento y desarrollo es de vital importancia para Pei AM. Durante el 2021, la Compañía

trabajó en el diseño de diferentes alternativas de servicio que le permitan al arrendatario concentrarse exclusivamente en la ejecución de su negocio sin tener que preocuparse por sus instalaciones.



PROVEEDORES

GRI 414-1, 414-2

En la misma línea, Pei AM velará por conocer y promover la implementación de buenas prácticas en materia ASG de otro de sus principales grupos de interés, los proveedores. Durante el 2021, Pei AM implementó una nueva Política de Contratación y Compras, en donde se encuentran los procesos que la Compañía utiliza para garantizar la contratación de proveedores de manera objetiva, y facilitándole al

público, de manera anticipada, la información sobre el procedimiento y criterios de selección que emplea Pei AM. Adicionalmente, se incorporó dentro de los procesos de selección y contratación una invitación a los proveedores para compartir con la Compañía sus prácticas en materia de sostenibilidad, lo que podrá ser tenido en cuenta como un factor adicional en la selección de los mismos.

Velando por el desarrollo de este grupo de interés, Pei AM realiza evaluaciones semestrales a los proveedores, a fin de darles

retroalimentación sobre sus fortalezas y oportunidades de mejora. En el 2021, se realizaron

307 evaluaciones Tipo 1

(Evaluación a proveedores de servicios, diferentes a obras) a

205 proveedores y

281 evaluaciones Tipo 2

(Evaluaciones a proveedores de obra) a

96 proveedores

de Pei AM y del Pei.

Los arrendatarios y concesionarios **son parte angular e indispensable en el negocio del Pei.**



COMUNIDAD

GRI 413-1, 413-2

El sector inmobiliario puede llegar a ser un gran facilitador de la creación de valor social al generar lugares de trabajo para la población local, proporcionar espacios públicos dignos que cambien la cara de las ciudades y la seguridad de las zonas y que propicien el comercio y la inversión de alta calidad que apoyen la salud, la educación, el bienestar y especialmente para promover la integración comunitaria. De allí que Pei AM haya considerado que tiene un alto potencial para contribuir a alcanzar el **ODS 11 Ciudades y Comunidades Sostenibles**.

CIUDADES Y COMUNIDADES SOSTENIBLES

11

Como administrador del vehículo de inversión inmobiliaria líder del país y teniendo el Pei presencia en más de



Pei AM trabaja por el bienestar de esas comunidades que estando aledañas a los activos pueden verse impactadas por los activos de manera positiva, ya sea por la generación de empleo, espacios de trabajo, comercio o esparcimiento,



Calablanca -Barú

el desarrollo de espacios para uso del público seguros; entre otros.

Pei AM trabaja de manera continua para generar valor social a estas comunidades. Por ejemplo, con la adquisición del activo Hotel Calablanca Barú en 2021, se generaron aproximadamente



para su operación, de los cuales el

20%

pertenece a la comunidad de influencia en la Isla de Barú.



Así mismo, en la ciudad de Bogotá, Atrio y City U son activos que además de contar con especificaciones técnicas que garantizan la comodidad de sus usuarios, velan por el embellecimiento del centro de la ciudad en busca de lograr la renovación de esta zona.

Dentro de los compromisos de Pei AM con el crecimiento y desarrollo sostenible de las regiones donde tiene presencia a través de los activos del Pei, como lo es la ciudad de Cali, en el año 2021 decidió asociarse a la Fundación para el Desarrollo Integral del Pacífico

-Propacífico, asociación que lidera la implementación de programas para impulsar el progreso económico, la sostenibilidad ambiental y la prosperidad social y colectiva en Cali, el Valle del Cauca y la región Pacífico.

De otra parte, Pei AM ha velado por mantener una práctica recurrente apoyada por sus accionistas, consistente en el apoyo económico para financiar la educación de jóvenes. Así, como continuación a lo que se viene realizando hace varios años, en 2021, la Compañía realizó donaciones al programa “Quiero Estudiar” de la Universidad de los Andes para apoyar a estudiantes en la finalización de sus estudios.

Igualmente, en los activos del Pei administrados por Pei AM, se han llevado diferentes iniciativas que han sido promovidas junto con sus operadores, desarrollando programas sociales, ambientales y de inversión social.

Pei AM se asoció a la **Fundación ProPacífico** con el fin de apoyar la **implementación de programas sociales que buscan impulsar el progreso económico, la sostenibilidad ambiental y la prosperidad colectiva.**

Algunas de las principales iniciativas que contribuyeron a lo largo del año a la comunidad fueron las acciones implementadas en los centros comerciales Nuestro, que están ubicados en Bogotá, Montería y Cartago, buscando generar un cambio positivo y mejorando la calidad de vida de la comunidad.



8.

CRECIMIENTO RENTABLE



CONTENIDO 3-3

GESTIÓN DE TEMAS MATERIALES

¿POR QUÉ ES UN ASUNTO MATERIAL PARA EL MCS?

Continuar administrando la Compañía y el vehículo de forma tal que genere valor económico para los accionistas e inversionistas, así como para otros grupos de interés, depende de que el mercado continúe creciendo y de la capacidad de adaptación a los cambios del entorno.

¿A QUÉ ODS CONTRIBUYE?



¿QUÉ INICIATIVAS DEL MCS LO SOPORTAN?

- Desarrollo económico y contribución al crecimiento del mercado de capitales.

Nota: Ver metas en el cuadro de ODS de las páginas 24-26 del informe.

El crecimiento rentable es considerado un tema transversal para la Compañía, ya que de esta forma promueve su crecimiento económico y permea en los activos que administra, actuando acorde con las expectativas de los inversionistas y a la vez generando un impacto positivo de forma indirecta hacia sus partes interesadas y a la comunidad en general.



PEI ASSET MANAGEMENT

GRI 201-1

El 2021 fue un año de recuperación y de estabilización, en el cual se adaptó el negocio y se encontraron alternativas flexibles para continuar brindando servicios de administración de inversiones y gestión de activos que se ajustaran a las circunstancias.

Durante el 2021 la Compañía continuó creciendo en número de personal para afrontar no solo los retos que se presentaron durante este año, sino además para alcanzar los nuevos objetivos y ejecutar los proyectos que se propusieron como resultado del ejercicio de la planeación estratégica.

Por otro lado, en cuanto a los resultados operacionales de la Compañía, los ingresos por actividades ordinarias durante el 2021 fueron de

COP
70,039
millones.

Durante el mismo periodo, los gastos operacionales se ubicaron en

COP
24,193
millones.

EL VEHÍCULO DE INVERSIÓN INMOBILIARIA (Pei)

GRI 201-1

2021 fue un año marcado por la recuperación en todas las categorías que hacen parte del portafolio del Pei. Tras un año 2020 retador, la pandemia conllevó restricciones y requirió durante el 2021 de un esfuerzo a nivel comercial, de operación y gestión de los activos para fortalecer las relaciones con los arrendatarios, gestionando iniciativas para atender las solicitudes con

la menor afectación a los resultados del negocio, así como también adecuar los activos con propuestas innovadoras que ofrecieran valor agregado a los arrendatarios existentes y potenciales, para lograr incorporar nuevos clientes.

Entender los cambios en los hábitos de las personas, las organizaciones y las comunidades debido a la coyuntura fue el factor clave para estructurar las nuevas estrategias comerciales. Gracias al acercamiento y acompañamiento permanente a los arrendatarios, Pei logró retener el **92%** de los contratos que tenían vencimientos durante el 2021.

En todas las categorías se incorporaron nuevos arrendatarios generando correcciones en la ocupación del portafolio. La ocupación del portafolio en 2021 tuvo un comportamiento bastante positivo y de permanente recuperación a medida que avanzaba el año. El promedio de ocupación del portafolio en el año se ubicó en **91%**.

9.

GESTIÓN DE RIESGOS E INNOVACIÓN DIGITAL



CONTENIDO 3-3

GESTIÓN DE TEMAS MATERIALES

¿POR QUÉ ES UN ASUNTO MATERIAL PARA EL MCS?

Identificar, gestionar y monitorear los riesgos de manera oportuna, permite blindar y preparar a la Compañía y al vehículo para enfrentarse a situaciones generadores de riesgo de manera apropiada, garantizando así, la perdurabilidad del negocio.

Ofrecer servicios innovadores, garantizar la seguridad de la información y contar con la tecnología adecuada, es importante para adaptarse rápidamente a cambios del entorno y mantener la posición competitiva en el mercado.

¿A QUÉ ODS CONTRIBUYE?



Nota: Ver metas en el cuadro de ODS de las páginas 24-26 del informe.

¿QUÉ INICIATIVAS DEL MCS LO SOPORTAN?

- Gestión de riesgos
- Gobierno Corporativo, cumplimiento y ética empresarial
- Innovación, digitalización y seguridad de la información.

9.1. IDENTIFICACIÓN DE RIESGOS

Contenidos generales 2021: 2-16

Para Pei AM el análisis y gestión de **los riesgos estratégicos y operacionales son importantes para garantizar la perdurabilidad del negocio**. La

gestión del riesgo permite conservar los pilares organizacionales sin que se vean afectados por los cambios del entorno o del mercado.

Para la gestión de riesgos, Pei AM evalúa periódicamente los riesgos asociados al negocio en aras de mantener actualizada la matriz de riesgos y poder implementar mecanismos de mitigación y control oportunamente. Durante el 2021, se hizo un ejercicio de actualización de riesgos estratégicos alineados con los pilares estratégicos con el objetivo de actualizar el perfil de

riesgos del Pei, con el apoyo de una consultora externa.

9.1.1. CONTROL Y MITIGACIÓN DE RIESGOS

Se resalta que después de realizar el ejercicio se concluyó que para el 100% de los riesgos estratégicos y emergentes, Pei AM ha implementado controles para gestionar los riesgos a que se ven enfrentados tanto la Compañía como el vehículo Pei.





Por otro lado, Pei AM cuenta con una Dirección de Seguros que a través de su programa global seguro de arriendo y pólizas de seguros para los activos del portafolio, realiza un análisis previo y un seguimiento a la situación financiera de los arrendatarios con el objetivo de mitigar el riesgo, así como el adecuado cubrimiento de amparos y coberturas para los activos.

9.1.2. SUPERVISIÓN Y COMUNICACIÓN

Pei continuará los planes de administración de los riesgos para su prevención o mitigación.



9.2. INNOVACIÓN DIGITAL

Con el fin de dar manejo a los riesgos identificados e implementar estrategias que aseguren la innovación al interior de la empresa, se han identificado tres temáticas fundamentales para cumplir con su objetivo:



Como parte de su gestión del riesgo Pei AM de manera permanente busca dinamizar sus procesos y rediseñar su modelo de negocio con el fin de ser más sostenible y eficaz frente a los posibles cambios del mercado.

A través del uso de nuevas soluciones digitales se ejecutaron planes de acción específicos durante 2021 con un gran impacto para la Compañía. A través de los proyectos e iniciativas del plan se

reducen los procesos con alta carga manual, iterativos y sin valor agregado, permitiendo (i) aprovechar al máximo el talento de las personas, enfocar los equipos en funciones estratégicas y (ii) reducir al máximo los errores, reprocesos e ineficiencias derivadas de procesos operativos o repetitivos.

Durante el 2020 se creó la Dirección de Innovación Digital, área encargada del proceso de implementación de del Plan a través de 4 grandes etapas:



10.

INVERSIÓN RESPONSABLE

pei ASSET MANAGEMENT

SOSTENIBLE

GESTOR DE INVERSIONES RESPONSABLES



CONTENIDO 3-3

GESTIÓN DE TEMAS MATERIALES

¿POR QUÉ ES UN ASUNTO MATERIAL PARA EL MCS?

La toma de decisiones de inversión debe abarcar un análisis del impacto económico, social y ambiental, para asegurar que la inversión estará alineada con las expectativas de los diferentes grupos de interés y con los pilares que son esenciales para la sostenibilidad del negocio en el tiempo.

Nota: Ver metas en el cuadro de ODS de las páginas 24-26 del informe.

¿A QUÉ ODS CONTRIBUYE?



¿QUÉ INICIATIVAS DEL MCS LO SOPORTAN?

- Integración de factores ASG en la selección de activos.

El Pei se ha consolidado como un vehículo de administración inmobiliaria pionero en el mercado por su estructura de negocio, y así mismo ha sido referente por la integración de estrategias innovadoras en la adquisición y operación de sus activos, que son catalogados de primera calidad.

Así mismo, Pei AM es consciente de que las inversiones responsables aseguran un negocio estable y duradero en el tiempo.

Por ello, **la integración de factores ambientales, sociales y de gobierno corporativo (Factores ASG)** en el proceso de toma de decisiones de inversión se ha convertido en un aspecto fundamental de la Compañía y del Pei. Además del efecto positivo en la inversión, la toma de decisiones de inversión responsables, atendiendo a los **factores ASG**, es un tema cada

vez más relevante para los inversionistas a la hora de seleccionar sus portafolios de inversión. Igualmente, es un tema cada vez más relevante para los arrendatarios quienes buscan activos que estén alineados a sus estrategias de sostenibilidad, con el fin de seguir promoviendo la ejecución de acciones que aseguren el cuidado y bienestar del medio ambiente y de sus colaboradores.



Factores internos:

- Modelo de negocio sostenible y responsable.
- Busca generar un impacto positivo en el medio ambiente y en la sociedad.
- Hace parte de la cultura organizacional.

Factores externos:

- Las necesidades de los individuos han cambiado.
- El mercado tiene nuevas exigencias.
- Los grupos de interés buscan tener prácticas más sostenibles.

La sostenibilidad se convirtió en una pieza fundamental para la **Gerencia de Inversiones** de la Compañía. En el año 2020, momento en el cual Pei AM se adhirió a la organización **Principios de Inversión Responsable** o **PRI** por sus siglas en inglés, Pei AM elaboró una Política de Inversión Responsable en la que se identificaron los principales factores que deben ser tenidos en cuenta a la hora de evaluar los activos en los que se invierte.

Así mismo se desarrolló la **Matriz de Sostenibilidad**, con la cual se busca evaluar los principales criterios ASG. La Matriz es una herramienta que seguirá evolucionando con el tiempo, pero que por el momento contempla

22
criterios

y un puntaje total posible de

120
puntos.

Actualmente el puntaje arrojado por la **Matriz de Sostenibilidad es un elemento adicional a tener en cuenta a la hora de aprobar o declinar una oportunidad de inversión.**

Actualmente el puntaje arrojado por la Matriz de Sostenibilidad es un elemento adicional a tener en cuenta a la hora de aprobar o declinar una oportunidad de inversión, y de ser seleccionada, traza la ruta de aquellos aspectos que deben ser gestionados para mejorar el estado del activo frente a los factores ASG.

La Gerencia de Inversiones, en complemento de la Matriz de Sostenibilidad, decidió incorporar a su proceso de *due diligence* de los inmuebles aprobados para adquisición, un diagnóstico de eco-eficiencia del activo realizado por un proveedor experto en sostenibilidad. La implementación de



Sanitas -Toberín

esta práctica inició a finales del 2021 con los inmuebles Sanitas Toberín, Rivana, y Calablanca,



Rivana -Medellín

cuyos diagnósticos se encuentran en proceso de elaboración.

Lo anterior permite identificar oportunidades de mejora en términos de sostenibilidad en el activo, y permite definir una hoja de ruta para asegurar que el inmueble aumente su valor agregado a lo largo del tiempo, por medio de la implementación de mecanismos y herramientas innovadoras que

promuevan prácticas responsables y a la misma vez disminuyan la obsolescencia de los activos y los costos operativos del mismo.

Adicionalmente, lo anterior posiblemente se verá reflejado en un incremento en la satisfacción de los arrendatarios y en consecuencia en un incremento del nivel de retención de estos.



Pei AM es consciente de que las **inversiones responsables aseguran un negocio estable y duradero en el tiempo.**

Calablanca -Barú

ÍNDICE DE CONTENIDOS GRI

DECLARACIÓN DE USO

PEI ASSET MANAGEMENT S.A.S HA REPORTADO DE CONFORMIDAD CON LOS ESTÁNDARES GRI PARA EL PERIODO 01/01/2021 AL 31/12/2021

GRI 1 UTILIZADO

GRI 1: FUNDAMENTOS 2021

ESTÁNDARES SECTORIALES APLICABLES

NO APLICA

ESTÁNDARES GRI / OTRAS FUENTES	CONTENIDOS	UBICACIÓN	PÁGINA	
CONTENIDOS GENERALES				
GRI 2: Contenidos generales 2021	2-1	Detalles organizacionales	Perfil de la organización	13
	2-3	Periodo reportado, frecuencia y punto de contacto	Año 2021, anual, encargado: Ana María Bernal.	
	2-6	Actividades, cadena de valor y otras relaciones de negocio	Generación de Valor	20
	2-7	Empleados	Diversidad, equidad e inclusión	74
	2-8	Trabajadores que no son empleados	Diversidad, equidad e inclusión	74
	2-9	Estructura y composición de gobierno	Estructura y Gobierno Corporativo	24
	2-10	Nombramiento y selección del máximo órgano de gobierno	Estructura de gobierno corporativo del Pei	28
	2-11	Presidente de máximo órgano de gobierno	Jairo Alberto Corrales Castro y Carlos Angulo Ladish	27
	2-12	Rol del máximo órgano de gobierno en la supervisión de la gestión de impactos	Equipo directivo de Pei Asset Management	
	2-13	Delegación de responsabilidad para la gestión de impactos	Control y mitigación de riesgos	105
	2-14	Rol del máximo órgano de gobierno en el reporte de sostenibilidad	Estructura de gobierno corporativo del Pei	28
	2-15	Conflictos de intereses	Código de conducta	36
	2-16	Comunicación de preocupaciones críticas	Identificación de riesgos e incidentes	105
	2-18	Evaluación del desempeño del máximo órgano de gobierno	Evaluaciones de gobierno del Pei	
	2-19	Políticas de remuneración	Diversidad equidad e inclusión	74
	2-22	Declaración sobre la estrategia de desarrollo sostenible	Modelo Corporativo de Sostenibilidad ("MCS")	42
	2-23	Compromisos políticos	Política Anticorrupción	37
	2-25	Procesos para remediar impactos negativos	Control y mitigación de riesgos	105
	2-27	Cumplimiento con leyes y regulaciones	Referentes normativos y aspiracionales	46
	2-28	Pertenencia a asociaciones	Referentes normativos y aspiracionales	46
2-29	Enfoque de relacionamiento con grupos de interés	Identificación de grupos de interés	52	

GENERACIÓN DE VALOR			PÁGINA	
GRI 3: TEMAS MATERIALES 2021	3-3 GESTIÓN DE TEMAS MATERIALES	GENERACIÓN DE VALOR		
GRI 201: Desempeño económico 2016	3-3	Gestión de temas materiales	Generación de valor	20
	201-1	Valor económico generado y distribuido	Pei Asset Management y El vehículo de inversión inmobiliaria (Pei)	20
	201-2	Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades debidas al cambio climático	Plan de Estrategia y Cultura	23
GRI 205: Anticorrupción 2016	205-1	Operaciones evaluadas sobre riesgos relacionados con la corrupción	Política Anticorrupción	36
	205-2	Comunicación y capacitación sobre políticas y procedimientos anticorrupción	Política Anticorrupción	36
DESARROLLO Y BIENESTAR DEL TALENTO HUMANO				
GRI 3: TEMAS MATERIALES 2021	3-3 GESTIÓN DE TEMAS MATERIALES	CONTENIDO 3-3 GESTIÓN DE TEMAS MATERIALES	63	
GRI 403: Salud y seguridad en el trabajo 2016	403-1	Representación de trabajadores en comités formales de salud y seguridad entre la empresa y los trabajadores	Bienestar y compromiso del talento	64
	403-2	Tipos y tasas de accidentalidad, enfermedades laborales, días perdidos, ausentismo y número de víctimas mortales relacionadas con el trabajo	Identificación de riesgos e incidentes	67
	403-3	Trabajadores con alta incidencia o riesgo elevado de enfermedades relacionadas con su ocupación	Identificación de riesgos e incidentes	67
	403-4	Asuntos de salud y seguridad cubiertos en acuerdos formales con sindicatos	Servicios de salud en el trabajo	68
	403-5	Capacitación de los trabajadores sobre salud y seguridad en el trabajo	Capacitación a trabajadores sobre salud y seguridad en el trabajo	71
	403-6	Promoción de la salud del trabajador	Servicios de salud en el trabajo	68
	403-7	Prevención y mitigación de los impactos en la salud y seguridad en el trabajo directamente vinculados por las relaciones comerciales	Servicios de salud en el trabajo	68

GRI 403: Salud y seguridad en el trabajo 2016	403-8 Trabajadores cubiertos por un sistema de gestión de salud y seguridad en el trabajo	Servicios de salud en el trabajo	68
	403-9 Lesiones relacionadas con el trabajo	Identificación de riesgos e incidentes	67
	403-10 Enfermedades relacionadas con el trabajo	Identificación de riesgos e incidentes	67
GRI 404: Formación y educación 2016	404-1 Horas de formación promedio al año por empleado	Plan anual de capacitación	73
	404-2 Programas para mejorar las habilidades de los empleados y de asistencia al retiro	Programas de capacitación y formación	72
	404-3 Porcentaje de empleados que reciben evaluaciones de desempeño y de desarrollo de carrera	Evaluación de desempeño	74
GRI 405: Diversidad e igualdad de oportunidades 2016	405-1 Diversidad de los órganos de gobierno y los empleados	Diversidad equidad e inclusión	74
	405-2 Relación entre el salario base y la remuneración de hombres y mujeres	Diversidad equidad e inclusión	74
	406-1 Incidentes de discriminación y acciones correctivas implementadas	Diversidad equidad e inclusión	74
ECOEFICIENCIA Y ADPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO			
GRI 3: TEMAS MATERIALES 2021	3-3 GESTIÓN DE TEMAS MATERIALES	CONTENIDO 3-3 GESTIÓN DE TEMAS MATERIALES	79
GRI 302: Energía 2016	302-1 Consumo de energía dentro de la organización	Gestión de energía	82
	302-2 Consumo de energía por fuera de la organización	Gestión de energía	82
	302-3 Intensidad energética	Gestión de energía	82
	302-4 Reducción del consumo energético	Gestión de energía	82
	302-5 Reducción de los requerimientos energéticos de productos y servicios	Gestión de energía	82
GRI 306: Residuos 2020	306-1 Generación de residuos e impactos significativos relacionados con los residuos	Gestión de residuos	86
	306-2 Gestión de impactos significativos relacionados con los residuos	Gestión de residuos	86
	306-3 Residuos generados	Gestión de residuos	86

GRI 305: Emisiones 2016	305-1 Emisiones directas de gases de efecto invernadero (alcance 1)	Huella de carbono	87
	305-2 Emisiones indirectas de gases de efecto invernadero por consumo de energía (alcance 2)	Huella de carbono	87
	305-3 Otras emisiones indirectas de gases de efecto invernadero (alcance 3)	Huella de carbono	87
	305-4 Intensidad de las emisiones de gases de efecto invernadero	Huella de carbono	87
	305-5 Reducción de emisiones de gases de efecto invernadero	Huella de carbono	87
GRI 303: Agua y efluentes 2018	303-1 Interacciones con el agua como recurso compartido	Gestión del agua	88
	303-5 Consumo de agua	Gestión del agua	88
CONTRIBUCIÓN AL BIENESTAR DE LA COMUNIDAD, ARRENDATARIOS Y PROVEEDORES			
GRI 3: TEMAS MATERIALES 2021	3-3 GESTIÓN DE TEMAS MATERIALES	CONTENIDO 3-3 GESTIÓN DE TEMAS MATERIALES	93
GRI 413: Comunidades locales 2016	413-1 Operaciones con relacionamiento con las comunidades locales, evaluaciones de impacto y programas de desarrollo	Comunidad	96
	413-2 Operaciones con impactos negativos significativos actuales o potenciales sobre las comunidades locales	Comunidad	96
GRI 414: Evaluación social de proveedores 2016	414-1 Nuevos proveedores evaluados usando criterios sociales	Proveedores	94
	414-2 Impactos sociales negativos de la cadena de suministros y medidas adoptadas	Proveedores	94
CRECIMIENTO RENTABLE			
GRI 3: TEMAS MATERIALES 2021	3-3 GESTIÓN DE TEMAS MATERIALES	CONTENIDO 3-3 GESTIÓN DE TEMAS MATERIALES	100
GRI 201: Desempeño económico 2016	201-1 Valor económico generado y distribuido	"Pei Asset Management y El vehículo de inversión inmobiliaria (Pei)"	101
GRI 203: Impactos económicos indirectos 2016	203-1 Inversiones en infraestructura y servicios	El vehículo de inversión inmobiliaria (Pei)	101
	203-2 Impactos económicos indirectos significativos	El vehículo de inversión inmobiliaria (Pei)	101

GESTIÓN DEL RIESGO E INNOVACIÓN DIGITAL			
GRI 3: TEMAS MATERIALES 2021	3-3 GESTIÓN DE TEMAS MATERIALES	CONTENIDO 3-3 GESTIÓN DE TEMAS MATERIALES	104
GRI 3: Temas materiales 2021	3-3 Gestión de temas materiales	Contenido 3-3 Gestión de temas materiales	104
Contenidos generales 2021	2-16 Comunicación de preocupaciones críticas	Contenidos generales 2021: 2-16	105
INVERSIÓN SOCIAL RESPONSABLE			
GRI 3: TEMAS MATERIALES 2021	3-3 GESTIÓN DE TEMAS MATERIALES	CONTENIDO 3-3 GESTIÓN DE TEMAS MATERIALES	110
GRI 203: Impactos económicos indirectos 2016	203-1 Inversiones en infraestructura y servicios	Inversión Responsable	110
	203-2 Impactos económicos indirectos significativos	Inversión Responsable	111
GRI 204: Prácticas de abastecimiento 2016	204-1 Proporción del gasto sobre proveedores locales	Inversión Responsable	112



