

Informe de Sostenibilidad 2022



Contenido

1. Carta del Presidente	3
2. Sobre este informe	
3. Perfil de la organización	7
2.1. Organización	8
4. Estructura y gobierno corporativo	10
3.1. Estructura de gobernanza y composición	12
3.2. Programa de Transparencia y Ética Empresarial - PTEE	22
3.3. Sistema de Autocontrol y Gestión del Riesgo Integral LA/FT/FPADM – SAGRILAFIT	26
5. Estrategia de sostenibilidad	29
6. Grupos de interés	32
7. Materialidad	37
8. Crecimiento rentable	40
9. Gestión de riesgos e innovación digital	47
9.1. Gestión de riesgos	49
9.1.1. Identificación de riesgos	50
9.1.2. Identificación de riesgos	50
9.1.3. Control y mitigación de riesgos	51
9.2. Innovación digital	52
10. Desarrollo y bienestar del talento humano	54
10.1. Bienestar y compromiso del talento	56
10.1.1. Plan de beneficios para los trabajadores	58
10.1.2. Sistema de Gestión de Salud y Seguridad en el trabajo	59
10.1.3. Plan de bienestar para los trabajadores	60
10.2. Formación y educación del talento humano	61
10.3. Diversidad equidad e inclusión	63
11. Ecoeficiencia y adaptación al cambio climático	67
11.1. Gestión de energía	70
11.2. Gestión de residuos	72
11.3. Huella de carbono	74
11.4. Gestión del agua	76
12. Contribución al bienestar de la comunidad, arrendatarios y proveedores	78
13. Inversión responsable	85
14. Índice de contenido GRI	88





1

Carta del Presidente

Como administradores inmobiliarios del principal vehículo de inversión inmobiliaria de Colombia, en Pei Asset Management entendemos el impacto y la responsabilidad que tenemos frente a todos nuestros grupos de interés. Es por esto que, durante 2022, continuamos trabajando en la implementación de nuestro Modelo Corporativo de Sostenibilidad, a través del cual buscamos incrementar el valor agregado que generamos a todos ellos. En este sentido, nos hemos trazado una hoja de ruta sostenible, que comprende el ámbito ambiental, el social y los temas relativos a gobierno, con el propósito de garantizar la perdurabilidad del negocio en el largo plazo.

En el contexto global actual tenemos grandes desafíos que son abordados en parte por los asuntos ASG. Ejemplo de ellos son los temas ambientales, que sin duda son apremiantes a nivel mundial, pues la preservación del medio ambiente compromete, entre otros factores, el bienestar de las generaciones venideras y su calidad de vida. Así mismo, procesos cambiantes como la transición energética atañen cada vez más a las organizaciones y empresas, quienes estamos llamados a ser actores conscientes y activos en la lucha contra el cambio climático, el manejo de residuos y la eficiencia en el uso de recursos.

Según un estudio realizado por la Corporación Financiera Internacional (IFC, por sus siglas en inglés), *“en el sector inmobiliario y de la construcción se estima que se consume alrededor del 36% de la energía consumida a nivel mundial. Asimismo, 38% de las emisiones de carbono están asociadas a la operación de edificios e inmuebles, lo que evidencia la importancia del consumo responsable en nuestra industria”*, tema que abanderamos en Pei AM al incorporar en nuestro Modelo Corporativo de Sostenibilidad un asunto material enfocado en la *“Ecoeficiencia y Adaptación al Cambio Climático”*.

A través de este frente, buscamos optimizar el consumo y la gestión de residuos en el portafolio inmobiliario bajo administración, desarrollando diferentes estrategias que mitiguen la huella de carbono y que, a su vez, generen eficiencias operacionales que redunden en ahorros futuros.

GREENING REAL ESTATE INVESTMENT PORTFOLIOS - IFC

Para estos efectos, diseñamos una estrategia ambiental que busca aumentar la ecoeficiencia del portafolio de Pei por medio de varios frentes de trabajo. Desde hace dos años, hemos realizado diagnósticos de ecoeficiencia en los activos y en el año 2022 alcanzamos 42 activos del portafolio, lo que representa el 61% del área arrendable y 711,000 metros cuadrados, con el objetivo de conocer la demanda de agua, energía y las fuentes generadoras de dicho consumo.

Por otro lado, en 2022 también enfocamos nuestros esfuerzos en las energías no contaminantes, en donde buscamos reducir el consumo energético proveniente de fuentes no renovables. Allí, incursionamos de manera exitosa en la puesta en marcha de 3,789 paneles solares en algunos activos como el centro comercial Plaza Central e Ideo Cali, con los cuales alcanzamos una cifra de 12 activos intervenidos. Así, los inmuebles que cuentan con paneles solares instalados equivalen al 15% del área arrendable (GLA) del portafolio.

De esta forma, trabajamos para que el portafolio de inmuebles de Pei mitigue su huella de carbono año tras año y para que el proceso de descarbonización esté alineado con los acuerdos establecidos mundialmente en esta materia.

En cuanto a gobernanza, durante el 2022 trabajamos en seguir fortaleciendo nuestras prácticas en los distintos

ámbitos que abarca este frente y de la mano de nuestros diferentes aliados: operadores, arrendatarios, proveedores, entre otros, nos enfocamos en propender por la implementación de buenas prácticas laborales y de protección de los Derechos Humanos en su operación.

En el ámbito social, el año 2022 también fue relevante, pues consolidamos nuestra política de Diversidad, Equidad e Inclusión (DEI), en la que reconocemos la importancia de generar un espacio laboral seguro e inclusivo.

En esta misma línea, dimos inicio a una alianza con Best Buddies, organización dedicada a la promoción de la inclusión social y laboral de personas con discapacidad intelectual, a través de la contratación de ‘Amigos del Alma’ para ser parte de los equipos de trabajo en activos del portafolio y, a cierre de 2022, tanto el centro comercial Atlantis como las residencias estudiantiles CityU contaban con la participación de un Amigo del Alma.

Estamos seguros de que una estrategia de sostenibilidad bien estructurada y definida nos permite avanzar en el logro de nuestros objetivos, nos ayuda a ser cada vez mejores ciudadanos corporativos y eleva las ventajas competitivas tanto de la compañía como del vehículo que administramos. Seguiremos en la búsqueda de constituir un modelo de negocio pensado a largo plazo y sostenible en el tiempo, que beneficie a todos nuestros grupos de interés y tenga un impacto positivo en la construcción de país.

Jairo Alberto Corrales Castro
Presidente
Pei Asset Management





2.

Sobre este informe

GRI 2-2, 2-3

En este informe se revela información de Pei Asset Management, Compañía especializada en la estructuración y administración de portafolios de inversión inmobiliaria en Colombia y del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias – Pei.

La información suministrada corresponde a lo corrido del año 2022 y tiene una frecuencia anual.

Para más información comunicarse con la Gerencia Legal y Asuntos Corporativos de Pei Asset Management al teléfono (+601) 744 8999 o al correo electrónico Legal@pei.com.co.



PERFIL DE LA ORGANIZACIÓN



3.1. Organización

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 S&P Global. Por medio de una visión estratégica y moderna, la Compañía ha logrado fortalecer un conocimiento del sector inmobiliario y del mercado de capitales, convirtiéndola en pionera en la creación de alternativas de inversión inmobiliarias.

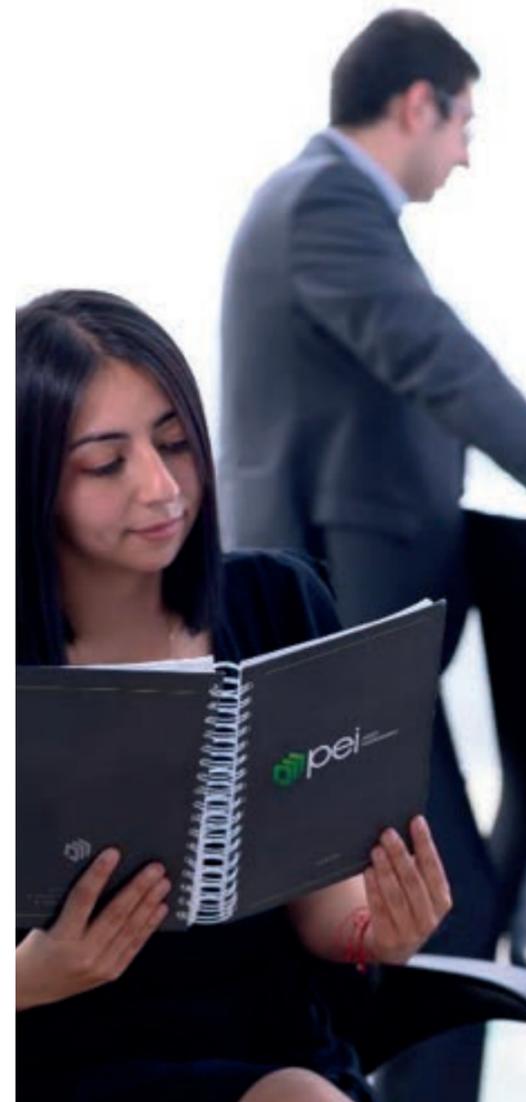
Pei AM continúa trabajando en la profesionalización e innovación de sus servicios buscando contribuir al bienestar de la sociedad, democratizando oportunidades de inversión y generando espacios físicos que beneficien a la comunidad y apalanquen el crecimiento de los arrendatarios de su vehículo bajo administración.

Así mismo, Pei AM está trazando la ruta para convertirse en una plataforma integral de diversos vehículos de inversión inmobiliaria que siga siendo líder en Colombia y relevante en Latinoamérica, predilecta por arrendatarios e inversionistas, reconocida por su compromiso con la sostenibilidad, y por el desarrollo y atracción del talento humano de mayor experiencia en la región.

Administrador de vehículos de inversión inmobiliaria GRI 2-6

Actualmente, Pei AM es el administrador inmobiliario del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias ("Pei"), encargándose de la estructuración de emisiones de títulos participativos y de deuda en el mercado de capitales; la elaboración, presentación y ejecución del pipeline de inversión; la conservación, mantenimiento y operación de los activos inmobiliarios que componen el portafolio del Pei y su comercialización para arrendamiento.

Siguiendo el modelo americano de los REITs (Real Estate Investment Trusts), el Pei fue estructurado en el año 2007 como un patrimonio autónomo de titularización inmobiliaria y cuenta con una política de inversión orientada a la conformación de un portafolio de activos diverso. Así, el portafolio del Pei está conformado por activos inmobiliarios en las categorías comercial, corporativa, logística y otros inmuebles especializados como centros de salud, hoteles y residencias estudiantiles, alcanzando a cierre del año 2022, un total de 152 activos que representan cerca de 1.14 millones de metros cuadrados, con presencia en más de 32 ciudades y municipios de Colombia, y atrayendo a más de 5.400 inversionistas y



El vehículo de inversión inmobiliaria (Pei) GRI 2-6, 201-1

cerca de 2.200 arrendatarios.

La vocación de largo plazo es un elemento de la naturaleza de la inversión en el Pei. La explotación de los activos que generan rentas periódicas junto con la capitalización de la estabilización y valorización de los inmuebles que se genera con el paso del tiempo, es lo que hace del Pei un vehículo de características únicas y atractivas para el mercado. Por ello, Pei AM, a través de su gestión como administrador inmobiliario, trabaja en la consolidación de relaciones sólidas y de largo plazo con inversionistas y arrendatarios.

Gracias a ello, el Pei cuenta hoy con cerca de 2,200 arrendatarios en las distintas categorías, y gestiona alrededor de 3,062 contratos de arrendamiento, alcanzando además una retención de arrendatarios cercana al 96%.

Al cierre del año 2022, registró un portafolio de 8.5 billones de pesos en activos bajo manejo y un área arrendable de 1,142,833 m², la cual se divide así.



Los activos del portafolio Pei, en el año 2022 generaron ingresos por un valor cercano a los 610 mil millones de pesos, lo que representa un aumento del 24% frente al año inmediatamente anterior. El incremento es explicado principalmente por el aumento de los cánones de arrendamiento indexados al IPC y por la disminución de la vacancia que se presentó en el portafolio.

Los gastos operacionales totales del vehículo incrementaron un 18% frente a 2021 alcanzando 107 mil millones de pesos. Este incremento es explicado principalmente por un aumento en el gasto asociado al impuesto predial y en el gasto de honorarios de operadores especializados.

El ingreso operativo neto ("NOI") acumulado del año 2022 presentó un incremento del 25% frente al año anterior, alcanzando los 503 mil millones de pesos. Lo anterior, asociado principalmente al crecimiento del NOI en 50 mil millones de la categoría comercial, 20 mil millones de la categoría especializados, 13 mil millones de la categoría corporativa y 11 mil millones de la categoría logística. Como consecuencia, el margen NOI cerró en 82.5%.

El indicador del "dividend yield" (Proporción del valor de los títulos que se reparten anualmente a manera de dividendo) pagado para 2022 alcanzó un valor de 3.5% al calcularlo sobre el "valor patrimonial promedio" (Valor contable promedio de los activos del portafolio).

ESTRUCTURA

Y GOBIERNO CORPORATIVO

GRI 2-9, 2-10, 2-12

4.1. Estructura de gobernanza y composición

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 de PEI Asset Management S.A.S. GRI 2-9,2-12, 2-14

Los estatutos sociales de la Compañía establecen los principales derechos y obligaciones de los accionistas de Pei AM. Uno de los principales derechos es el de conocer e inspeccionar la gestión de los administradores de la Compañía. Para ello, se ha consagrado en los estatutos que el principal órgano de gobierno de Pei AM es la Asamblea General de Accionistas, foro en el cual los accionistas tienen la oportunidad, al menos una vez al año, de revisar y aprobar los resultados financieros y la gestión de los administradores, así como aprobar decisiones, contrataciones o nombramientos que, por su naturaleza, duración o cuantía, estén sujetos a la autorización de este órgano. Se resalta que la Compañía está en la obligación de presentar a los accionistas la información financiera y de gestión de manera previa y con anticipación suficiente, para que estos puedan conocerla y estudiarla.

Por otro lado, dado que la sostenibilidad hace parte de los pilares estratégicos de la Compañía, la gerencia presenta a la Asamblea de Accionistas en las reuniones ordinarias de este órgano como parte de la rendición de cuentas de su gestión, los avances alcanzados en materia de implementación del Modelo Corporativo de Sostenibilidad. Además, como grupo de interés de Pei AM, se consultan y reciben sus apreciaciones sobre los asuntos materiales del modelo.

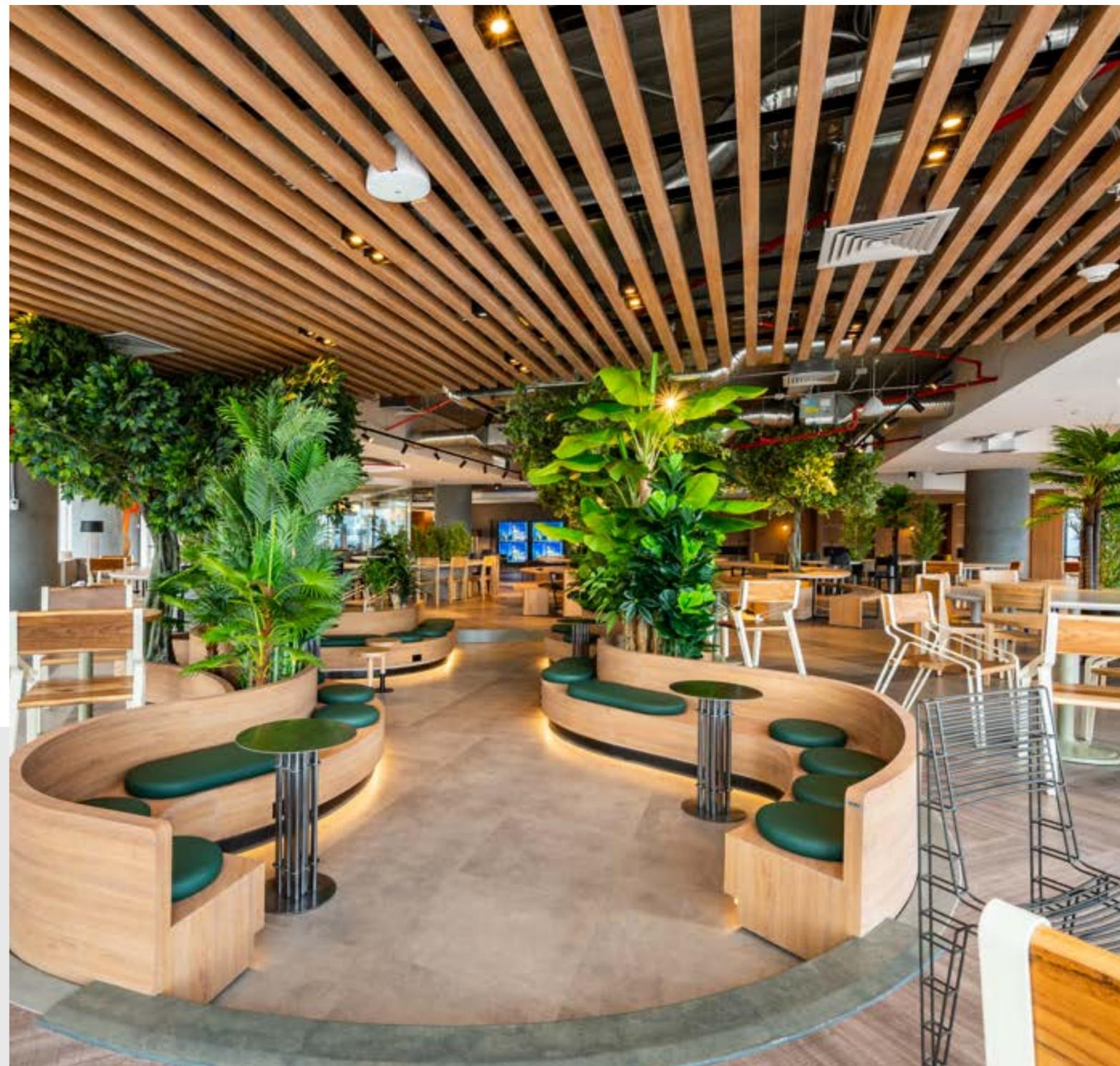
La Asamblea General de Accionistas se reunió en seis oportunidades con el fin de revisar y discutir los temas que se deben llevar ante dicho órgano conforme a las disposiciones estatutarias y de ley. El presidente es nombrado para cada sesión y esta información no es pública.

Adicionalmente, durante el año 2022 se creó el Comité de Sostenibilidad de la Compañía, el cual está compuesto por el Presidente, la Gerencia Legal de Asuntos Corporativos, la Gerencia de Estrategia, Innovación y Comunicaciones. Este comité tiene como objeto apoyar y direccionar a la Compañía en la creación, implementación y ejecución de prácticas sostenibles en su gestión, tanto en materia ambiental, como social y de gobernanza, que propendan por alcanzar y mantener un modelo de negocio alineado con el desarrollo sostenible.

Este comité se reunió trimestralmente durante todo el 2022 con el fin de hacer seguimiento al cumplimiento de los KPIs con los que se comprometió la Compañía durante este año en materia de sostenibilidad, los cuales atienden los asuntos materiales definidos en el Modelo Corporativo de Sostenibilidad.

Equipo directivo de Pei Asset Management

Pei AM cuenta con un equipo directivo de expertos con amplia trayectoria profesional que se encarga de la administración de la Compañía. Su equipo de líderes lo conforma un director ejecutivo, el presidente, la vicepresidencia financiera y de relación con inversionistas y 6 gerencias como se detalla a continuación. El equipo de líderes se reúne periódicamente en diferentes comités para revisar el avance de la gestión de la Compañía y del Pei, priorizar proyectos, socializar temas de interés para todos y discutir decisiones relevantes para la Compañía y el Pei.





Jairo Alberto Corrales Castro

CARGO: Presidente

AÑOS DE EXPERIENCIA: +22

AÑOS EN PEI ASSET MANAGEMENT: 14

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.



Andrés Felipe Ruiz Vesga

CARGO: Vicepresidente Financiero y de Relación con Inversionistas

AÑOS DE EXPERIENCIA: +18

AÑOS EN PEI ASSET MANAGEMENT: 6

FORMACIÓN: Profesional en Finanzas de University of North Carolina. Value Investors Program de Columbia University. MBA Executive de Cornell University.



Ana María Bernal Rueda

CARGO: Gerente Legal y de Asuntos Corporativos

AÑOS DE EXPERIENCIA: +16

AÑOS EN PEI ASSET MANAGEMENT: 6

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.



Jimena Maya Muñoz

CARGO: Gerente de Estrategia, Innovación y Comunicaciones

AÑOS DE EXPERIENCIA: +21

AÑOS EN PEI ASSET MANAGEMENT: 13

FORMACIÓN: Ingeniera Industrial de la Universidad de los Andes. MBA de INALDE.

Auditoría Interna

Un componente indispensable de la Compañía en materia de gobierno corporativo es el área de auditoría interna. Esta se encarga de asegurar que los controles concebidos para la gestión de los riesgos estén siendo implementados y de evaluar su efectividad. En ese sentido, es labor del auditor interno (i) planear, dirigir y llevar a cabo auditorías internas a los procesos y operaciones de la Compañía; (ii) revelar los hallazgos encontrados y proponer planes de acción y monitoreo de la implementación de mejoras; (iii) contribuir de manera activa y continua a la mejora del sistema integral de control.

El área de auditoría interna diseña periódicamente un plan de auditoría conforme a las mejores prácticas del mercado, en el que se seleccionan o priorizan año a año procesos de la Compañía a revisar. Durante los últimos tres años se ha realizado el acompañamiento por parte del área de auditoría interna a las distintas áreas de la Compañía, así como a diferentes operadores y arrendatarios de los activos del Pei en las diferentes categorías, que han permitido la implementación de mejoras, logrando así, minimizar los riesgos existentes, tales como: riesgos operacionales, legales y contractuales, financieros, entre otros.

Durante el 2022, la Compañía se enfocó en la auditoría de los procesos en materia de contrataciones y durante el 2023 se continuará brindando el acompañamiento para robustecer todos sus procesos.



Maria Alejandra Cardozo

CARGO: Gerente de Nuevos Negocios e Inversiones

AÑOS DE EXPERIENCIA: +11

AÑOS EN PEI ASSET MANAGEMENT: 8

FORMACIÓN: Profesional en Finanzas y Relaciones Internacionales de la Universidad Externado. MBA de IE Business.



Alejandro Alzate Velásquez

CARGO: Gerente Comercial

AÑOS DE EXPERIENCIA: +14

AÑOS EN PEI ASSET MANAGEMENT: 4

FORMACIÓN: Abogado de la Universidad Externado de Colombia con máster en derecho de negocios.



Ginna Castro

CARGO: Gerente de Talento Humano

AÑOS DE EXPERIENCIA: +14

AÑOS EN PEI ASSET MANAGEMENT: 6

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



Iván Darío Parra

CARGO: Gerente de Gestión de Activos

AÑOS DE EXPERIENCIA: +12

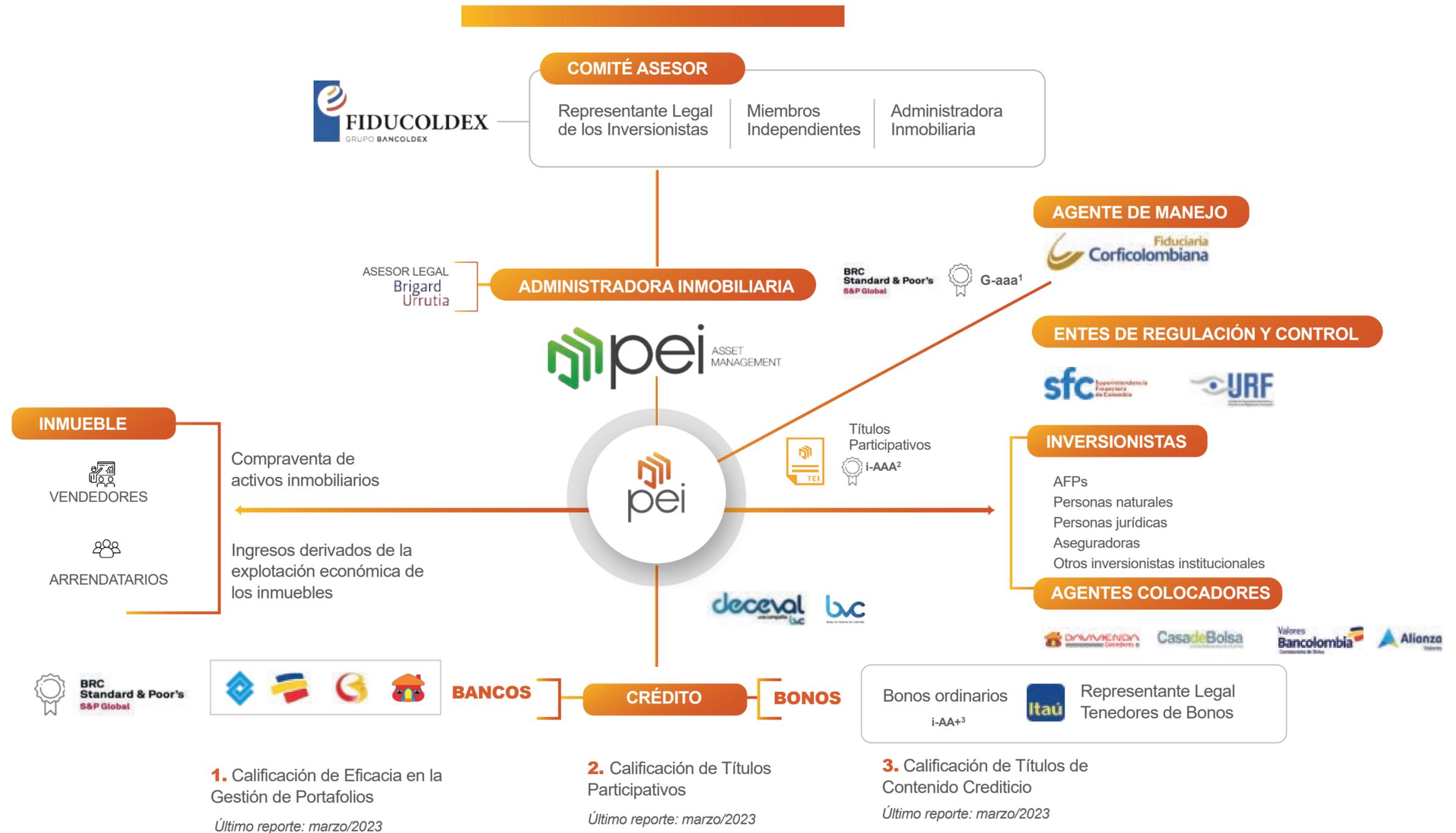
AÑOS EN PEI ASSET MANAGEMENT: 5

FORMACIÓN: Profesional en Relaciones Internacionales de la Universidad Jorge Tadeo Lozano con Diplomado en Gerencia y Administración Financiera y en Gestión Inmobiliaria.



Estructura de gobierno corporativo del Pei

Como se mencionó anteriormente, el Pei se configuró como un patrimonio autónomo que conlleva una titularización inmobiliaria. Por ello, interactúan en su administración y operación: (i) Fiduciaria Corficolombiana S.A., como agente de manejo,(ii) Pei AM, como administrador inmobiliario; (iii) el Comité Asesor, como órgano de toma de decisiones de inversión y financiamiento, entre otros; (iv) Fiduciaria Colombiana de Comercio Exterior – Fiducoldex, como Representante Legal de los Inversionistas; (v) la Asamblea General de Inversionistas, (vi) Banco Itaú como Representante Legal de los Tenedores de Bonos; y (vi) Davivienda, Alianza Fiduciaria, Casa de Bolsa y Valores Bancolombia como agentes colocadores.





Comité Asesor →

GRI 2-15

Es el órgano responsable de decidir sobre las inversiones del Pei, el programa de emisión, la compra y venta de activos inmobiliarios; el endeudamiento financiero del patrimonio autónomo, la distribución de los rendimientos a los inversionistas y en general, se encarga de monitorear el desempeño del vehículo. Se reúne mensualmente de manera ordinaria para aprobar oportunidades de inversión o desinversión, estructuras de financiamiento, y en general para conocer y evaluar el desempeño del vehículo, entre otros. Así mismo, el Comité Asesor se reúne trimestralmente de manera extraordinaria para discutir y revisar los avances de la implementación del plan estratégico del Pei

El Comité Asesor del Pei está compuesto por nueve miembros principales, los cuales son elegidos por su trayectoria empresarial, reputación y experiencia. La composición actual es la siguiente:

MIEMBROS INDEPENDIENTES

Sol Beatriz Arango Mesa:

Ingeniera de Producción de la Universidad Eafit y especialista en Finanzas. Fue presidenta de Servicios Nutresa S.A.S, vicepresidente de Desarrollo Sostenible de Grupo Nutresa y Directora General de la Fundación Nutresa. Es miembro de las juntas directivas de Protección y Crystal.

Julio Manuel Ayerbe Muñóz:

Economista de la Universidad de Los Andes. Fue presidente de la Corporación Financiera del Valle y de la Organización Corona y ha sido consultor y consejero de distintas compañías. Ha sido miembro de la junta directiva del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras, ING Pensiones y Cesantías, CMR Falabella Compañía de Financiamiento, Compañía Colombiana de Cerámica, Inversiones Mundial, Almacenes Corona y Electroporcelana Gamma. Actualmente es socio de la firma Ayerbe Abogados y miembro de las juntas directivas de Banco Scotiabank Colpatría y Amalfi.

María Victoria Riaño Salgar:

Administradora de empresas de la Pontificia Universidad Javeriana y MBA de la Universidad de los Andes. Fue presidenta de Equión Energía Limited y actualmente participa en las juntas directivas de la Fundación Juanfe, Seguros Allianz y CAEM.

Roberto Holguín Fety:

Economista de la Universidad de Georgetown y especialista en Finanzas de la Universidad de los Andes. Fue presidente de Delta Bolívar Compañía de Financiamiento, Vicepresidente de Crédito de Banco Davivienda, Subgerente Financiero y Comercial de la Empresa de Energía Eléctrica de Bogotá y socio y Gerente de Profesionales de Bolsa. Es miembro de la Junta Directiva de Davivienda Corredores, Fiduciaria Davivienda, Constructora Bolívar, Finagro y XM Expertos en Mercado. Igualmente, hace parte del comité de crédito corporativo del Banco Davivienda y del comité de inversiones de Grupo Bolívar.

MIEMBROS ADMINISTRADORA INMOBILIARIA

Carlos Angulo Ladish:

Economista de la Universidad de los Andes, MBA en J.L. Kellogg School of Management de Northwestern University y participó en el programa de Alto Gobierno de la Universidad de los Andes. Trabajó en banca corporativa en Citibank y en Goldman, Sachs & Co. en Nueva York, en donde estructuró operaciones de financiación en los mercados internacionales para empresas y gobiernos en América Latina y en el área de M&A en transacciones de empresas de consumo masivo, telecomunicaciones, energía y petróleo, industriales y financieras. Participó en la creación del grupo Terranum y actualmente es socio de Estrategias Corporativas, Director Ejecutivo de Pei Asset Management y presidente del Comité Asesor del Pei.

Jairo Alberto Corrales Castro:

Ingeniero Civil de la Universidad de los Andes con especialización en Finanzas de la misma universidad. Presidente de la Administradora desde 2009. En su posición, ha estructurado la adquisición de más de 500,000 metros cuadrados en inmuebles comerciales, corporativos, logísticos y de usos especializados. Participó en la estructuración de la Sede Corporativa Isagen, en Medellín, el Centro Comercial Plaza Central, la Torre Atrio, entre otros.

Carlos Fradique-Méndez:

Abogado graduado con honores de la Universidad del Rosario, Master en Banca y Finanzas Internacionales de la Universidad de Boston, Master en Negocios Internacionales de la Universidad de Ottawa y es especialista en Legislación Financiera en la Universidad de los Andes. Managing Partner de Brigard Urrutia, con más de 30 años de experiencia, asesorando numerosas empresas en temas concernientes a Mercado de Capitales, Banca y Finanzas, Derecho Cambiario, Derivados y Productos Estructurados, así como en Aduanas y Comercio Exterior e Impuestos.

Ana María Bernal Rueda:

Abogada de la Universidad Javeriana, LLM de la Universidad de Cornell, Master en Administración Pública (MPA) de la Universidad de Harvard, especialista en Derecho del Mercado de Capitales de la Universidad Javeriana y en Derecho Comercial de la Universidad de los Andes. Lideró el equipo de Regulación de la Superintendencia Financiera de Colombia, fue In-house Counsel para Holcim en Colombia y trabajó en las áreas de Mercado de Capitales, Bancario, Financiero y M&A de Philippi Prietocarrizosa Ferrero DU & Uría y de Dentons Cárdenas & Cárdenas, en donde asesoró a múltiples entidades financieras, fondos de capital privado, inversionistas internacionales y emisores de valores.

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

El Comité Asesor se rige por las disposiciones del Prospecto de Emisión y Colocación de Títulos Participativos del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias en el que se establecen sus funciones y atribuciones. Adicionalmente, el Comité Asesor cuenta con un reglamento interno en el que se expone el detalle de su funcionamiento y está cobijado también por el Código de Buen Gobierno del PEI.

Hace parte del Código de Buen Gobierno, el mecanismo que deberán seguir los miembros del Comité Asesor ante alguna situación que pueda generar conflicto de interés, caso en el cual el miembro conflictuado deberá abstenerse de deliberar y de votar respecto de la situación particular. De otra parte, el Pei cuenta con una política que regula las transacciones con partes vinculadas, que busca garantizar la objetividad de los miembros del Comité Asesor en la toma de decisiones.

Los documentos de gobierno del Comité Asesor están disponibles para consulta en la página web del Pei www.pei.com.co

Representante Legal de los Inversionistas →

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

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 a los inversionistas acerca de su gestión y de la situación y desarrollo del Pei.

Asamblea General de Inversionistas

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

Durante el año 2022 se llevó a cabo a finales de marzo la Asamblea General de Inversionistas ordinaria donde se aprobó el informe de gestión presentado por Pei AM, el plan estratégico para el año 2022, el informe de gestión presentado por el Agente de Manejo y los resultados de fin de ejercicio.

Adicionalmente, el 15 de junio se llevó a cabo una asamblea extraordinaria que tuvo como finalidad la aprobación de modificaciones al Prospecto y al Contrato de Fiducia del Pei para viabilizar la implementación de la estrategia de liquidez del vehículo, la cual consistió principalmente de: (i) la migración a la rueda de renta variable de los títulos participativos; (ii) la división (split) de los títulos participativos en un factor de 1:100; (iii) la readquisición de títulos participativos por parte del patrimonio autónomo y (iv) la contratación de un formador de liquidez.



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 de 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 a fin de estar siempre a la vanguardia de esta materia.

Como resultado de las autoevaluaciones y las recomendaciones del evaluador externo en materia de buenas prácticas de gobierno corporativo, durante el 2022 se elaboró y llevó a cabo un programa de capacitaciones a los miembros del Comité Asesor en temas de relevancia e interés para el desarrollo y evolución del negocio.

Reconocimiento IR

En congruencia con su compromiso por la transparencia, Pei AM ha desplegado importantes esfuerzos por revelar información de relevancia para los inversionistas y otros grupos de interés del Pei. Como resultado, en el 2022, el PEI fue el primer emisor de títulos participativos de un vehículo de inversión inmobiliaria el "Reconocimiento IR" ("Investor Relations" por sus siglas en inglés) que otorga la Bolsa de Valores de Colombia. Este reconocimiento es otorgado por este organismo a emisores de valores que cumplan con altos estándares de revelación pública de información a sus inversionistas, principalmente en materia de gobierno, sostenibilidad y desempeño del emisor. La información del Pei puede ser consultada en la página web www.pei.com.co

El Reconocimiento Emisores – IR otorgado por la Bolsa de Valores de Colombia S.A., no es una certificación sobre la bondad de los valores inscritos ni sobre la solvencia del emisor.



3.2

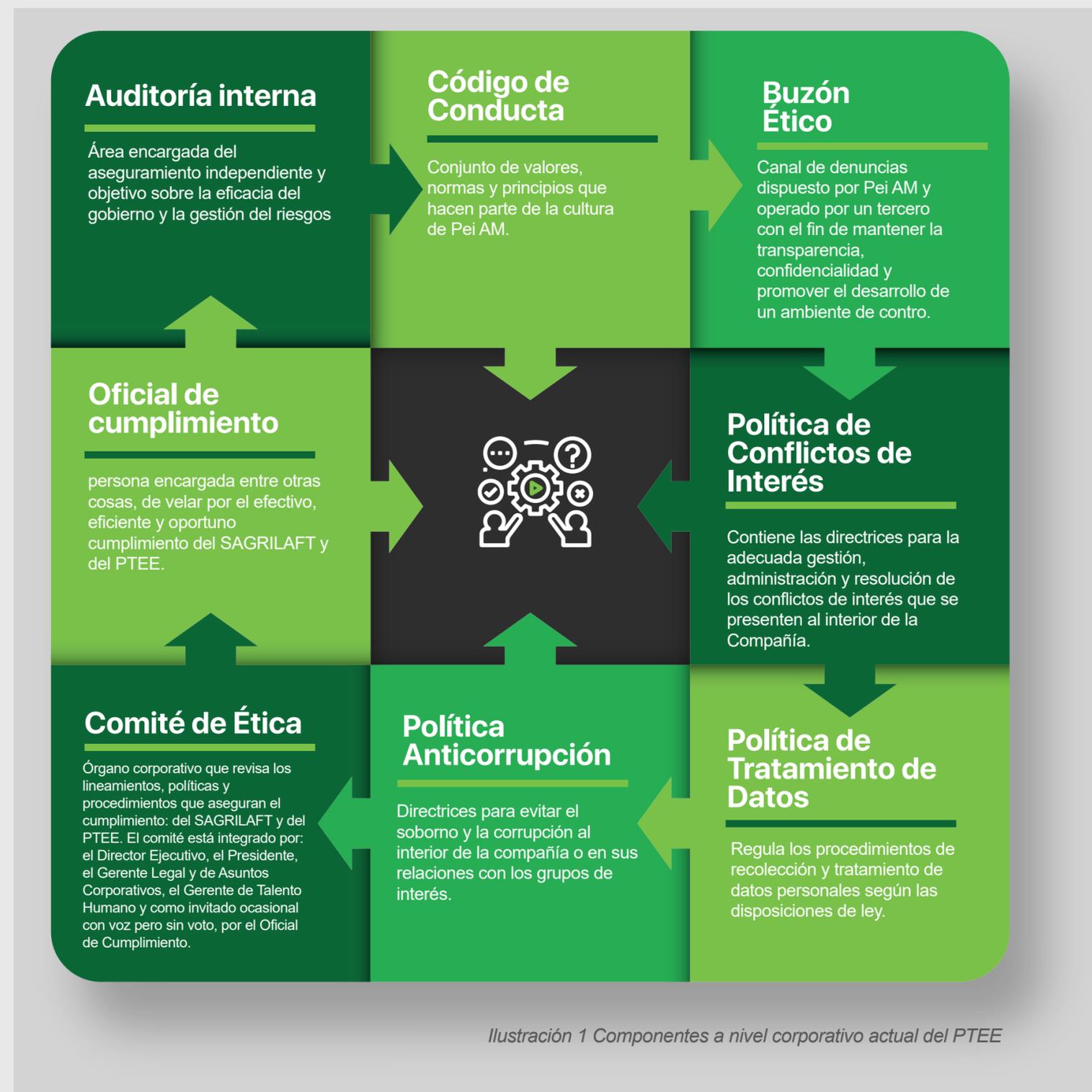
Programa de Transparencia y Ética Empresarial - PTEE

PROGRAMA
DE TRANSPARENCIA
Y ÉTICA EMPRESARIAL

••• Nuestro ADN: hacer las cosas bien •••

GRI 2-23, 2-24

Pei AM establece reglas de conducta aplicables a todos sus trabajadores y grupos de interés 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 siempre la legalidad y el prestigio de la empresa.





Código de Conducta

Pei AM exige que la ética permee y prevalezca en cualquier actividad o relación de la que haga parte la compañía. Por ello ha definido los valores y comportamientos que espera de sus trabajadores, tanto en su actuar del día a día, como en su interacción con los grupos de interés de Pei AM y del Pei. Pei AM espera que sus trabajadores se comporten de manera íntegra, transparente, respetuosa, servicial y que desempeñen sus labores de manera rigurosa.

Dichos comportamientos y valores están ilustrados en el Código de Conducta, donde además se establecen los procedimientos y órganos encargados de atender situaciones o dilemas éticos o que pueden originar conflictos de interés. Así mismo, establece normas para el manejo de la información confidencial, la garantía de la propiedad intelectual, el correcto tratamiento de los datos personales y la obligación de emplear transparencia y precisión en las comunicaciones con públicos internos y externos.

Política Anticorrupción

Como parte del Programa de Transparencia y Ética Empresarial ("PTEE") Pei AM cuenta con una Política Anticorrupción, que tiene como objetivo establecer los lineamientos y reglas que los sujetos de la misma deben cumplir en su relacionamiento con los diferentes grupos de interés de la Compañía. Esto, con el fin de evitar y prevenir conductas que se encuentran prohibidas legalmente, así como establecer responsabilidades concretas para prevenirlas, detectarlas, investigarlas, darles respuesta y en general, mitigar todos los riesgos asociados a estas.

Comité de Ética

Pei AM cuenta con un Comité de Ética formalmente organizado desde el año 2020, órgano corporativo conformado por el Director Ejecutivo, el Presidente, la Gerencia de Talento Humano, la Gerencia Legal y de Asuntos Corporativos y el Oficial de Cumplimiento, 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 PTEE.

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, donde se establecen los lineamientos, directrices y procedimientos para la atención de las denuncias, la periodicidad de sus reuniones, las funciones específicas que debe cumplir y el tratamiento que le debe dar a los procesos.

Durante el 2022, la Compañía realizó una actualización del reglamento del Comité de Ética a fin de alinearlos con las modificaciones que se hicieron al PTEE.

Actualización del PTEE →

En el año 2022, Pei AM atendió las modificaciones normativas incorporadas en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia de Sociedades en materia cumplimiento, por lo que durante todo el año la Gerencia Legal y de Asuntos Corporativos, de la mano del Oficial de Cumplimiento de la Compañía y de asesores externos, actualizaron el PTEE de la Compañía.

Conflictos de Interés

GRI 2-15

La atención de los conflictos de interés que puedan presentarse entre la Compañía, sus trabajadores y terceros que la representen hace parte de los altos estándares éticos con los que se encuentra comprometida la Compañía y que se formalizan en el PTEE. En línea con esto, durante el año 2022 la Compañía inició con la elaboración de una Política de Conflictos de Interés, la cual hace parte integral del Código de Conducta y del PTEE, con el fin de crear lineamientos claros que permitan identificar cuándo se está ante un conflicto de interés y qué procedimiento se debe llevar a cabo para administrarlo.

Procedimiento de Gestión de Denuncias

GRI 2-26

El procedimiento de gestión de denuncias tiene como principal objetivo tener unos lineamientos claros para la recepción, atención y gestión de las denuncias que se reciban en el buzón ético de la Compañía o por los demás canales puestos a disposición, los cuales son: (i) el Oficial de Cumplimiento; (ii) acudir al jefe inmediato del denunciante; y (iii) el Comité de Ética. Durante el 2022, la Compañía actualizó el procedimiento de gestión de denuncias y a su vez, decidió cambiar al proveedor de servicios de buzón ético. Se procedió con la contratación de un tercero experto que administra el buzón ético de la Compañía desde cualquier parte del mundo por 24 horas al día, 7 días a la semana. Los canales de atención que se han puesto a disposición son los siguientes:

-  Línea gratuita: 01-800-752-2222 Opción 1 operador, Opción 2 mensaje grabado
-  Correo: buzonetico.peiam@resguarda.com
-  Web site: www.resguarda.com/peiam
-  WhatsApp: +57 1 7868154

4.3

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



Durante el 2022 Pei AM continuó con la ejecución del plan de comunicaciones y de capacitaciones con el objetivo de sensibilizar e informar a los trabajadores y administradores sobre los riesgos LA/FT/FPADM. Como parte de este plan se emitieron comunicaciones de sensibilización al interior de la Compañía y se impartieron capacitaciones dirigidas a sus trabajadores.

Política y manual del SAGRILAFT [↓](#)

Pei AM cuenta con una política SAGRILAFT que tiene como principal objetivo definir los lineamientos y directrices para la prevención y control de riesgos de lavado de activos, financiación del terrorismo y financiación de proliferación de armas de destrucción masiva en las actividades, negocios, operaciones y contratos de la Compañía.

En esta misma línea, la Compañía cuenta con el manual de procedimiento de SAGRILAFT, el cual establece los procedimientos y controles para que la Compañía pueda prevenir y mitigar los riesgos de LA/FT/FPADM.



ESTRATEGIA DE SOSTENIBILIDAD

GRI 2-22

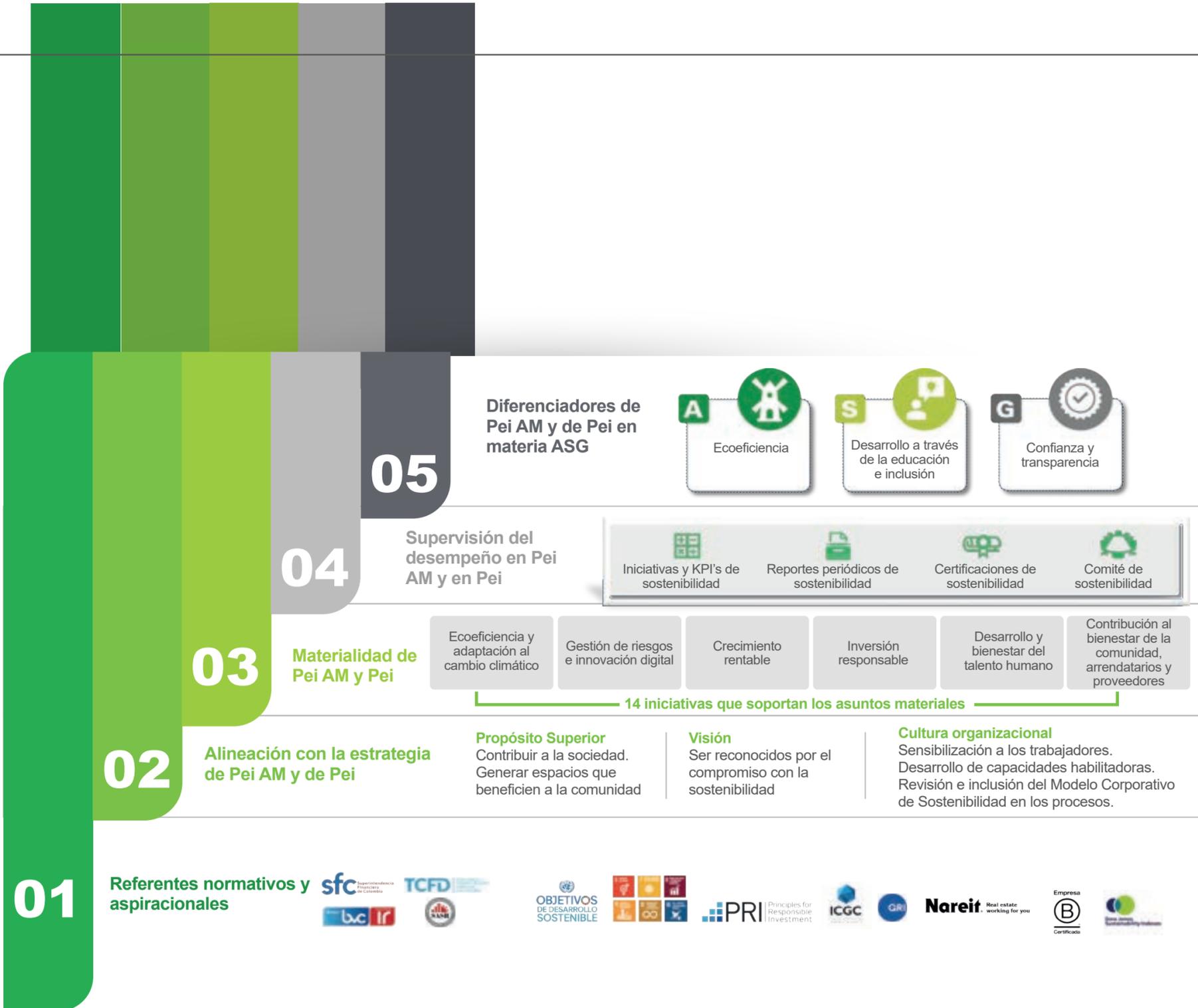


Estrategia de sostenibilidad

Durante los años 2020 y 2021 Pei AM se concentró en el diseño y estructuración del Modelo Corporativo de Sostenibilidad (“MCS”) de la Compañía, consciente de que la perdurabilidad del negocio a largo plazo depende de gestionar los impactos que genera en su entorno y cumplir con las expectativas de los grupos de interés con que se relaciona. Con base en lo anterior y guiándose por estándares internacionales en materia de sostenibilidad, Pei AM y el comité asesor de Pei identificó aquellos asuntos que resultan materiales para el vehículo y sus grupos de interés.

Durante el 2022 Pei AM avanzó con la implementación del MCS estableciendo iniciativas alineadas con los asuntos materiales del mismo. Estas iniciativas fueron incorporadas como objetivos funcionales de cada una de las áreas de la Compañía y su evolución fue revisada de manera periódica por el Comité de Sostenibilidad, órgano que, se instauró durante el 2022.

El MCS se fundamenta en los Objetivos de Desarrollo Sostenible y en los Principios de Inversión Responsable – PRI, así como en estándares normativos nacionales e internacionales en materia de revelación de información y gestión de factores ambientales, sociales y de gobernanza (“ASG”), así:



En el 2022 se realizó la socialización del MCS con el fin de alinear a todos los trabajadores y a los aliados de la compañía con la estrategia trazada y las aspiraciones en materia de sostenibilidad. Adicional a lo anterior, Pei AM participó en diferentes eventos, tales como el encuentro entre diferentes signatarios de PRI, donde se buscaba socializar los avances en sostenibilidad de Pei AM y de Pei fortalecer la red de signatarios en Colombia, la V Cumbre de Sostenibilidad, entre otros.

A continuación, se expone cuáles son aquellos grupos de interés identificados por la Compañía, se expone la matriz de materialidad y se revelan las acciones y avances alcanzados durante el 2022 para cada uno de los asuntos materiales que conforman el MCS.

GRUPOS DE INTERÉS

GRI 2-29



GRUPOS DE INTERÉS

Identificación de grupos de interés →

GRI 2-29 Identificación de grupos de interés

Pei AM listó el universo de audiencias que interactúan o que se impactan de alguna manera con la operación de 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 o del Pei tiene un impacto en ellas. Así, finalmente, se identificaron los siguientes grupos de interés:





MATERIALIDAD

GRI 3-1





Materialidad

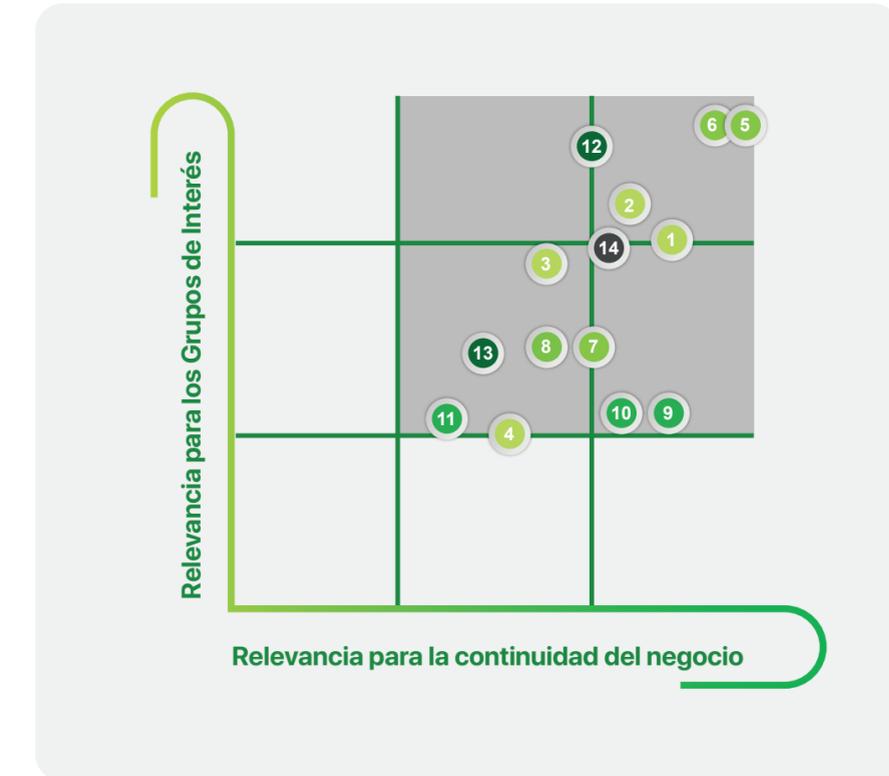
Para definir la materialidad para Pei AM y para Pei se llevaron a cabo los siguientes pasos:

Pasos

- 01 GRUPOS DE INTERÉS**
Identificación grupos de Interés de Pei AM y Pei
- 02 CARACTERIZACIÓN**
Ejercicio de caracterización y conocimiento de grupos de interés
- 03 IDENTIFICACIÓN DE BRECHAS**
Benchmark de buenas prácticas según evaluaciones y referentes internacionales
- 04 MATRIZ DE MATERIALIDAD**
Construcción de matriz de materialidad y priorización de asuntos materiales para Pei AM y el Pei
- 05 ASPIRACIONES Y METAS**
Definición por parte de la compañía y del comité asesor de Pei de aspiraciones y metas para los asuntos materiales priorizados

Como resultado de la elaboración de los pasos anteriores, se construyó la matriz de materialidad, que permitió agrupar y priorizar seis asuntos materiales soportados por diversas iniciativas en las que Pei AM y el Pei enfocan sus esfuerzos para su debida gestión:

Matriz de Materialidad



Ecoeficiencia y adaptación al cambio climático	Gestión de riesgos e innovación digital	Crecimiento rentable	Desarrollo y Bienestar del Talento Humano	Contribución al bienestar de la comunidad, arrendatarios y proveedores	Inversión responsable
<ul style="list-style-type: none"> 1. Energías renovables y no contaminantes 2. Huella de carbono 3. Gestión del agua 4. Gestión de residuos 	<ul style="list-style-type: none"> 5. Gestión de riesgos 6. Gobierno Corporativo, cumplimiento y ética empresarial 7. Innovación, digitalización y seguridad de la información 	<ul style="list-style-type: none"> 8. Desarrollo económico y contribución al crecimiento del mercado de capitales 	<ul style="list-style-type: none"> 9. Bienestar y compromiso del talento 10. Desarrollo profesional y plan de carrera 11. Diversidad, equidad e inclusión 	<ul style="list-style-type: none"> 12. Desarrollo de arrendatarios y proveedores 13. Impacto social (donaciones, desarrollo del territorio y compromiso cívico) 	<ul style="list-style-type: none"> 14. Integración de factores ASG en la selección de activos

Con base en lo anterior, Pei AM gestionó los mencionados asuntos materiales alcanzando los resultados y avances que se presentan en este informe.

CRECIMIENTO RENTABLE

GRI 3-3

CRECIMIENTO RENTABLE

Crecimiento rentable

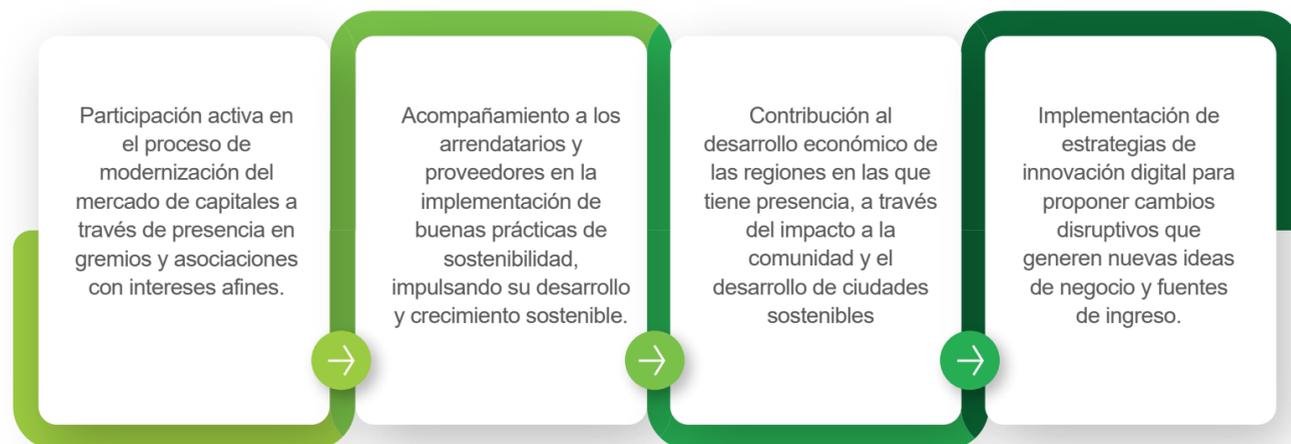
Contenido 3-3 Gestión de temas materiales

GRI 201-1

<p>¿Por qué es un asunto material para el MCS?</p>	<p>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 tenga la capacidad de adaptación a los cambios del entorno.</p>
<p>¿A qué ODS contribuye?</p>	<div data-bbox="704 516 864 672" style="display: inline-block; text-align: center;"> <p>8</p> <p>TRABAJO DECENTE Y CRECIMIENTO ECONÓMICO</p> </div> <p>Nota: Ver metas en el cuadro de ODS de la página 21 del informe</p>
<p>¿Qué iniciativas del MCS lo soportan?</p>	<p>Desarrollo económico y contribución al crecimiento del mercado de capitales.</p>

El crecimiento económico en diferentes esferas es esencial para la sostenibilidad de Pei AM y del Pei, pues ello contribuye a la continuidad de sus negocios. Fortalecer las capacidades del talento humano, contribuir al crecimiento de las comunidades y regiones, promover el crecimiento y modernización del mercado de capitales, y apalancar el crecimiento de las empresas cuyas actividades se desarrollan en o para los inmuebles que componen el portafolio bajo administración, son aspiracionales clave para mantener la estabilidad y lograr el crecimiento de Pei AM y el Pei.

Con el fin de atender este asunto material, Pei AM trabaja continuamente en los siguientes frentes:



Participación en la modernización del mercado de capitales

Pei AM, consciente de las circunstancias económicas globales que impactaron las dinámicas del mercado de capitales durante el 2022, diseñó e implementó una estrategia orientada a promover la liquidez de los títulos participativos del Pei. La estrategia estuvo compuesta por un conjunto de mecanismos, iniciando con la migración de los títulos participativos a la rueda de renta variable, con el objetivo de reflejar la naturaleza variable del vehículo de inversión inmobiliaria. Allí, Pei AM trabajó de la mano de las autoridades competentes para lograr una adecuada y visible formación de precios en donde los inversionistas pudiesen evidenciar las posturas de la oferta y la demanda y, además, contar con mayor visibilidad por parte de inversionistas internacionales a través de plataformas globales de negociación.

En paralelo se implementó un mecanismo de split o división de los títulos participativos en una proporción de 1 a 100, operación que tuvo como resultado la división de un título en varios títulos de menor valor, manteniendo el valor total del capital. Lo anterior con el propósito de ampliar la base de inversionistas que pueden invertir en el Pei y así continuar con la misión de democratizar la inversión.

De manera concomitante, se contrató un formador de liquidez, consistente en un servicio prestado por una sociedad comisionista de bolsa.

Por último, Pei AM diseñó y logró la habilitación a instrucción por parte del patrimonio autónomo de operaciones de readquisición en el sistema transaccional de la BVC o, a través de mecanismos independientes.





Crecimiento Rentable

Participación en gremios y asociaciones

GRI 2-28

Pei AM continuó con su participación en diferentes gremios y asociaciones en los que promueve los intereses de la compañía, así como los del Pei, en conjunto con otros actores relevantes de la industria. Durante el 2022, se resalta la vinculación de la Compañía a Women in Connection como escenario para fortalecer el liderazgo femenino y el empoderamiento de las mujeres en el sector empresarial. Así mismo, diferentes representantes de la Compañía participaron en espacios relativos a gremios de los que somos parte tales como Asofiduciarias, Camacol y Colcapital para compartir conocimiento y conocer las tendencias de industria así como para propender por el crecimiento de la misma, resaltando aquí que la Compañía es miembro del Consejo Directivo de Colcapital.

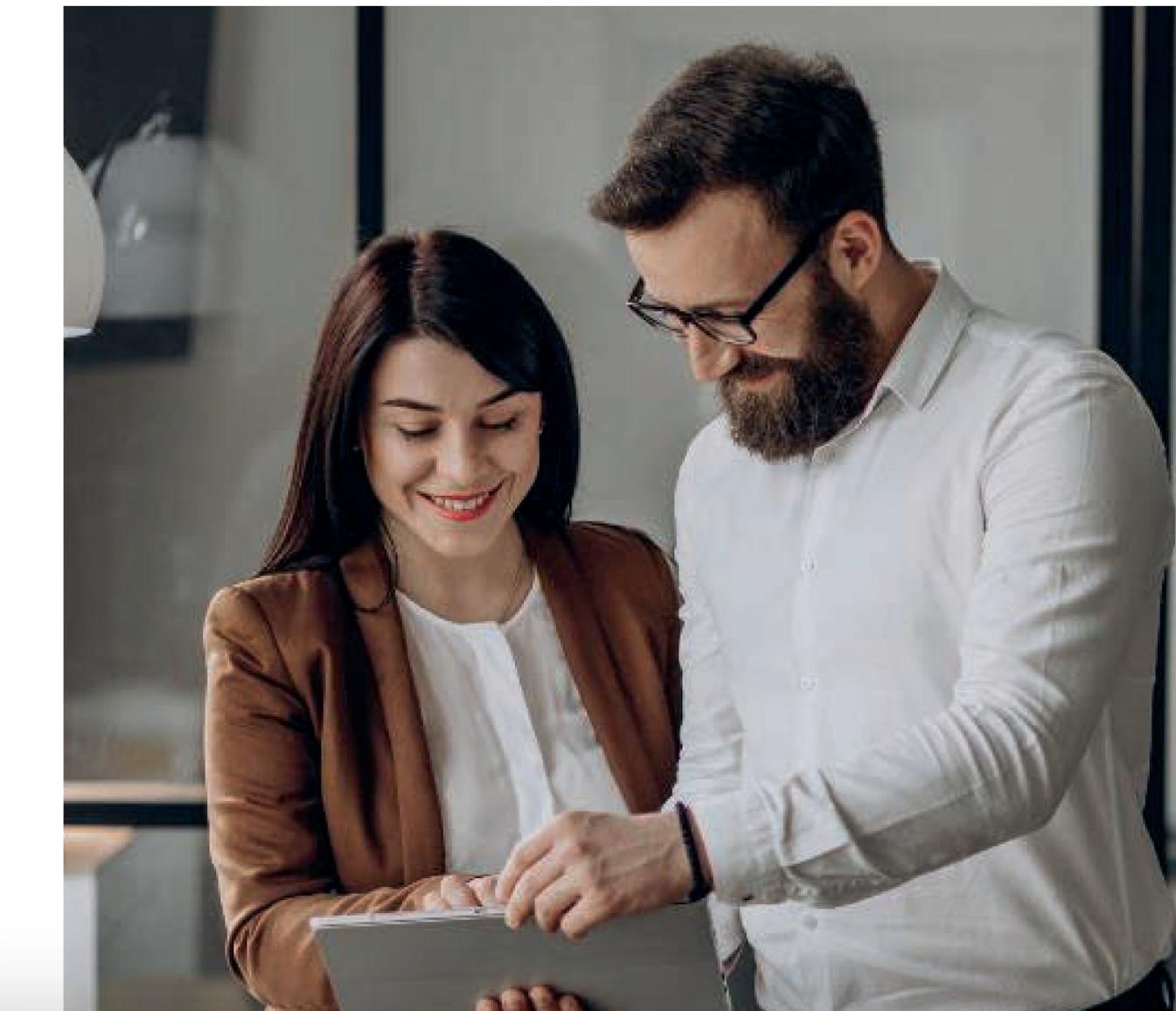
Acompañamiento a proveedores y arrendatarios

En aras a promover prácticas en materia de contratación y trabajo decente entre sus grupos de interés, durante el 2022 la Compañía y Pei incluyeron en todos los nuevos contratos celebrados con proveedores y arrendatarios, obligaciones en materia de cumplimiento y respeto de la Declaración Universal de los Derechos Humanos proclamada por las Naciones Unidas. Igualmente, se incluyeron obligaciones en materia de normatividad laboral y cuidado ambiental; estas últimas especialmente orientadas a la gestión de residuos.

De otra parte, en pro del desarrollo de los arrendatarios del Pei, la Compañía consolidó una oferta de productos y servicios de valor agregado para los arrendatarios del vehículo bajo una estrategia denominada "Metros a la 4", que busca acompañar los espacios físicos de servicios adicionales y complementarios, de tal forma que el arrendatario pueda dedicar su concentración y esfuerzo a su actividad principal de negocio. Durante el 2022 se comercializaron más de 36,000 m² bajo esta estrategia en la categoría corporativa, logística y comercial.

Nota: ver innovación digital en la sección 8.2

Resultados financieros GRI 201-1



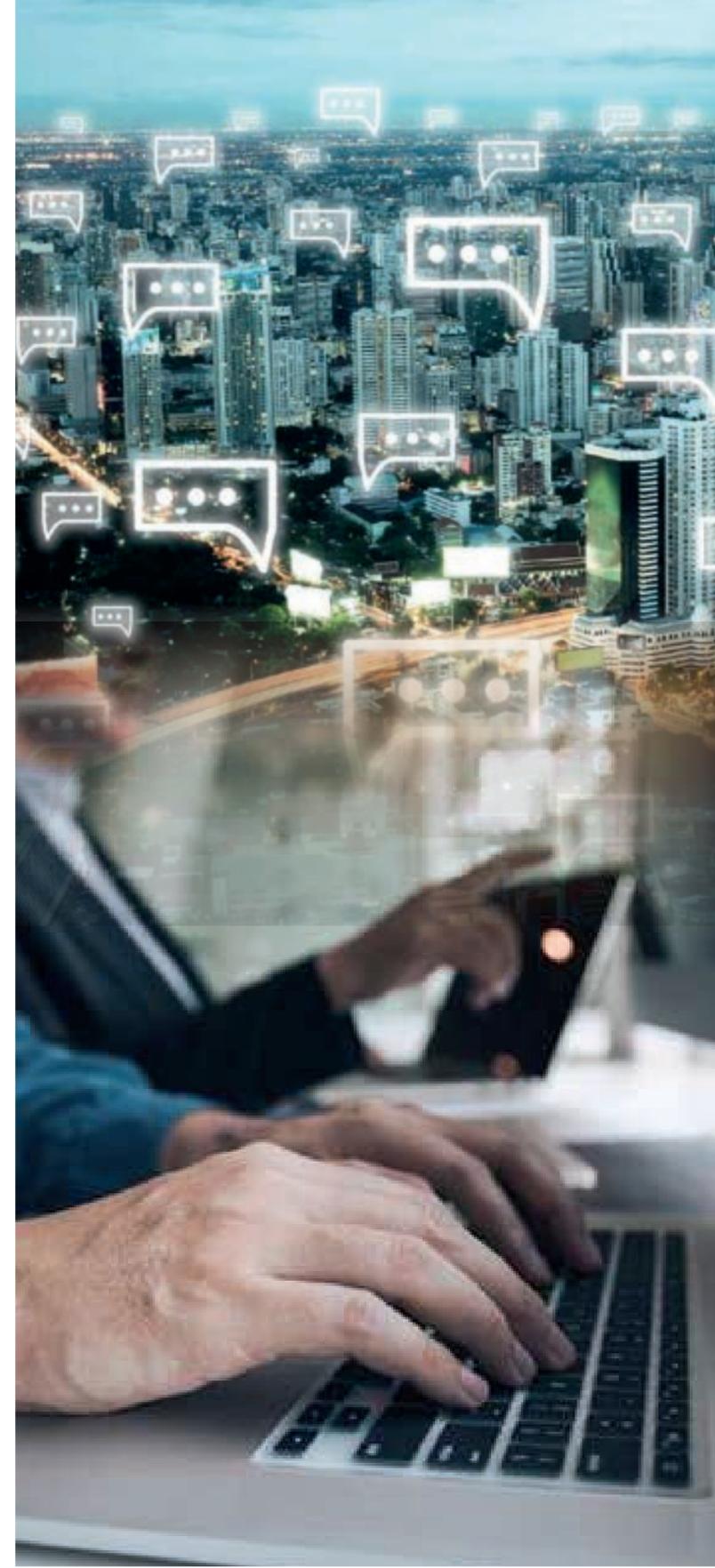
Los balances de la Compañía alcanzaron CO\$108.600 millones en activos y pasivos por CO\$50.116 millones. Así mismo, el Pei se mantuvo como líder en el mercado inmobiliario colombiano, alcanzando 8.5 billones de pesos en activos bajo manejo, lo que corresponde a un área arrendable (GLA) de 1.14 millones de m², cuya explotación generó 610 mil millones de pesos en ingresos para el consolidado del año 2022, lo que corrobora la fortaleza de los esenciales del negocio.

GESTIÓN DE RIESGOS E INNOVACIÓN DIGITAL

GRI 3-3

Gestión de temas materiales

<p>¿Por qué es un asunto material para el MCS?</p>	<p>Identificar, medir, gestionar y monitorear los riesgos de manera oportuna, permite mitigar el impacto y preparar a la compañía y al vehículo para enfrentarse a eventos generadores de riesgo de manera apropiada, garantizando así, el perfil de riesgo y la perdurabilidad del negocio.</p> <p>La capacidad para adaptarse rápidamente a cambios del entorno y mantener la posición competitiva en el mercado, permite cerrar las brechas ante fuentes de riesgo presentes en los negocios administrados, la operación, la regulación y la transformación digital.</p>
<p>¿A qué ODS contribuye?</p>	<div data-bbox="693 790 1002 1098" data-label="Image"> </div> <p data-bbox="1034 883 1475 949">Nota: Ver metas en el cuadro de ODS de la página 21 del informe</p>
<p>¿Qué iniciativas del MCS lo soportan?</p>	<p>Gestión de riesgos Gobierno Corporativo, cumplimiento y ética empresarial Innovación, digitalización y seguridad de la información</p>



9.1.

Gestión de Riesgos

9.1.1

Identificación de riesgos

GRI 2-16

Rigiéndose por los valores de integridad y excelencia, Pei AM lleva a cabo sus operaciones en el marco de un sistema de control interno. En Pei AM se gestionan los riesgos bajo un esquema integral, el cual permite administrar los riesgos y soportar adecuadamente la toma de decisiones.

Durante el 2022, la Compañía se concentró en la priorización de determinados procesos a ser revisados por la auditoría interna, con el fin de identificar las brechas entre las dinámicas reales del proceso y las mejores prácticas para mitigar los riesgos asociados al mismo. Los resultados objeto de la auditoría interna son presentados al Comité de Auditoría quien se encarga de diseñar el plan de trabajo para adecuar los procesos en los que se identificaron falencias u oportunidades de mejora.

9.1.2 Identificación de riesgos

GRI 2-16

Pei AM realiza una evaluación periódica de los riesgos asociados al negocio en aras de mantener actualizadas las matrices de riesgos para poder implementar mecanismos de mitigación y control de manera oportuna.

Basado en el esquema de gestión de riesgos de Pei AM, en el año 2021 se realizó un ejercicio de actualización de riesgos estratégicos. Se identificaron riesgos iniciales y se asociaron con categorías de clasificación, lo cual permitió entender las fuentes de riesgo y realizar agrupaciones para generar el plan de acción para el tratamiento de ellos

En el año 2022, se realizó el seguimiento a la materialidad de los riesgos estratégicos, de acuerdo con la valoración realizada en el año 2021. Esto permitió entender los riesgos, las causas y consecuencias bajo el entorno actual e identificar nuevos escenarios de riesgo para priorizarlos.

Adicionalmente, durante el 2022, Pei AM desplegaron esfuerzos para complementar la gestión de riesgo, estructurando mecanismos para la identificación y valoración de los riesgos de origen operativo y cibernético del Pei, entendiendo la relación de los sistemas de Pei AM con la administración del mismo y enfocándose en los procesos que son necesarios para mantener la continuidad de la operación.

Por último, y como parte transversal del ejercicio de gestión de riesgo en Pei, se adelantó y estructuró un plan de trabajo enfocado en sostenibilidad, con el fin de caracterizar los riesgos de cambio climático a los que estaría expuesto el Vehículo, permitiendo la alineación de los riesgos y controles identificados con la estrategia y el plan de acción climático. El ejercicio de caracterización se ha llevado a cabo bajo la metodología propuesta por TCFD y en los años venideros se trabajará en la implementación del sistema de gestión de riesgos de cambio climático bajo dicha metodología.



9.1.3 Control y mitigación de riesgos

Como resultado de la valoración de riesgos realizada por Pei AM para el Pei, en 2021 en el seguimiento de 2022, se resalta que para el 100% de los riesgos estratégicos y emergentes, se han implementado controles para gestionar los riesgos. Adicionalmente, junto con el desarrollo y actualización de la estrategia, se ha trabajado en un plan para identificar y valorar los controles implementados actualmente, y en el diseño de nuevos controles para Incrementar medidas en materia de gestión de riesgos.



9.2.

Innovación Digital

En el marco del plan de transformación digital que se trazó Pei AM, que busca impulsar a la Compañía hacia un entorno ágil y colaborativo, con procesos completamente digitales y automatizados, usando los datos e información como pilar de negocio y fuente de la toma de decisiones, y, con la tecnología como un aliado habilitador, se definieron los proyectos dirigidos a optimizar la administración del portafolio inmobiliario, robustecer la oferta de productos y servicios, al tiempo que se promueve la sostenibilidad, otorgando valor agregado al modelo de negocio de la Compañía.

Potencializar Capacidades a través de la innovación digital

DIGITALIZACIÓN DEL PROCESO DE ADMINISTRACIÓN DE PROSPECTOS

Implementación y automatización del flujo de trabajo que integra la gestión comercial de oportunidades y la firma de nuevos contratos en un entorno 100% digital



SELECCIÓN DEL NUEVO ERP

Evaluación técnico económica para la selección del nuevo aplicativo ERP, para la operación transaccional y del backoffice del vehículo



GESTIÓN DE REQUERIMIENTOS DE ARRENDATARIOS

Implementación de la herramienta base para la atención y servicio de los arrendatarios y la estandarización y digitalización del proceso



DIGITALIZACIÓN DEL PROCESO DE VISITAS TÉCNICAS

Implementación de la herramienta que apoye la labor de visita técnicas de inmuebles, asambleas y consejos, optimizando el levantamiento de información, la generación de informes y seguimiento a planes de acción de cada propiedad.



ECOSISTEMA DE DATOS

Diseño e implementación de la estructura de datos del vehículo, con una arquitectura definida que garantice la disponibilidad de la información al negocio



HERRAMIENTA DE ANALÍTICA GEOGRÁFICA

Apoyar la toma de decisiones del negocio a través de la implementación de una plataforma análisis territorial que permita la carga modelada de información asociada a los activos del PEI: urbanística, de mercado, demográfica, psicográfica, entre otros.



DESARROLLO Y BIENESTAR

DEL TALENTO

HUMANO

GRI 3-3

Desarrollo y Bienestar del Talento Humano

<p>¿Por qué es un asunto material para el MCS?</p>	<p>El desarrollo del talento es indispensable para promover la innovación, el compromiso, así como la atracción y la retención del mejor talento.</p> <p>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.</p>
<p>¿A qué ODS contribuye?</p>	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  <p>8 TRABAJO DECENTE Y CRECIMIENTO ECONÓMICO</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>5 IGUALDAD DE GÉNERO</p> </div> </div>
<p>¿Qué iniciativas del MCS lo soportan?</p>	<p>Bienestar y compromiso del talento.</p> <p>Desarrollo profesional y plan de carrera.</p> <p>Diversidad, equidad e inclusión.</p>

Nota: Ver metas en el cuadro de ODS de la página 21 del informe

La estrategia de Pei AM en torno al talento humano consiste en retener y atraer personas con la mayor preparación y experiencia. Por ello, reconoce la importancia de impulsar e incentivar el desarrollo y el bienestar de las personas.

Durante el 2022, Pei AM continuó trabajando en la consolidación de 3 iniciativas orientadas a la gestión de este asunto material:



En este sentido y como se detalla más adelante, Pei AM mantuvo y ratificó ante sus trabajadores el programa de beneficios, que promueve el desarrollo integral en todos los ámbitos de la vida entendiendo el contexto y momento de cada generación.

De otra parte, la Compañía reconoce la importancia de generar un espacio laboral seguro e inclusivo para el equipo de trabajo por medio de mecanismos que promueven la libertad de pensamiento, la equidad de género, así como la inclusión de las personas en su diversidad. Con este compromiso, Pei AM aumenta la innovación y avanza en la consolidación de una cultura organizacional que se fortalece desde las diferencias.

Este fue uno de los ejes centrales en que se enfocó Pei AM durante el 2022, al establecer los pilares que dieron pie la construcción de la Política de Diversidad, Equidad e Inclusión que determinó la Compañía. Para ello, se trabajó con diferentes grupos focales en para (i) estudiar, conocer y comprender el alcance de los conceptos de diversidad, equidad e inclusión; (ii) definir los estándares que la Compañía pretende alcanzar y promover sobre el particular y (iii) establecer el plan de acción para su implementación.

Durante el 2023, Pei AM dará inicio a la socialización e implementación de esta y definirá los criterios y metodología para replicar estas buenas prácticas con parte de sus grupos de interés.



10.1.

Bienestar y compromiso del talento

10.1.1

Plan de beneficios para los trabajadores

GRI 401-2

El plan de beneficios de Pei AM se encuentra agrupado en 4 categorías que busca el balance de vida – trabajo. Las categorías son las siguientes: (i) Tiempo para ti, (ii) Educación y desarrollo; (iii) Salud y bienestar y (iv) Calidad de vida. Cada una de estas categorías comprende una serie de programas, actividades y beneficios que están diseñados y orientados a apoyar el desarrollo y bienestar integral de los trabajadores de la Compañía. A continuación se presenta el detalle de cada una de estas categorías:

Tiempo para ti: viernes reducidos, horarios flexibles, días adicionales de vacaciones, tiempo en familia, licencia de matrimonio, licencia de maternidad y paternidad extendida, medio día de cumpleaños, día de graduación.

Educación y desarrollo: beneficio de educación, programa de inglés, plataforma E-learning.



Salud y bienestar: Medicina prepagada, póliza de vida, gimnasio, Emermédica, cultura deportiva, máquina de snacks y café.

Calidad de vida: Parqueadero, Servicios BIP, convenios con bancos y terceros.

Los beneficios descritos anteriormente están dirigidos para los trabajadores con contrato directo con Pei AM.

10.1.2

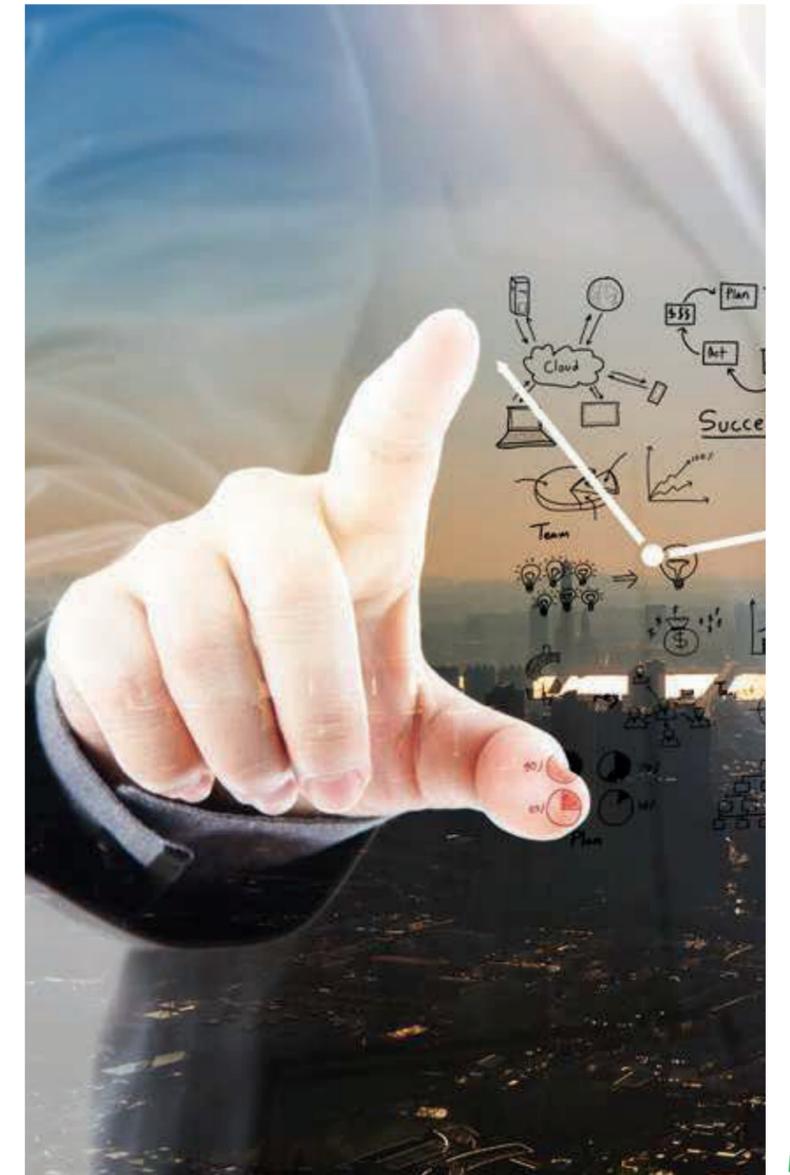
Sistema de Gestión de Salud y Seguridad en el trabajo

GRI 403-1, 403-9, 403-10.

Pei AM promueve una cultura de seguridad y salud para sus trabajadores, razón por la cual enfoca sus programas en la prevención de accidentes de trabajo y enfermedades laborales, analiza los riesgos a los que pueden verse enfrentados en la ejecución de sus funciones y enfoca sus esfuerzos en mantener el Sistema de Gestión en Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST) en mejora permanente basado en el ciclo PHVA (planear, hacer, verificar y actuar). Desde el SG-SST se establece la Política de Seguridad y Salud en el Trabajo donde se estipula el compromiso de la alta dirección y los lineamientos para la definición de los objetivos e indicadores mensuales que permiten evaluar la estructura, el proceso y los resultados del SG-SST. Pei AM mantiene una alianza permanente con la ARL para el desarrollo de las actividades que se deben ejecutar del plan del SG-SST y durante el 2022 se invirtieron 257 horas en programas de capacitación, actualización de documentación y actividades de prevención.

En 2022 Pei AM también realizó la renovación de los comités de Convivencia y Comité Paritario de Seguridad y Salud en el Trabajo (Copasst). Estos comités permiten que los trabajadores tengan una participación activa en la mejora continua del SG-SST. Adicionalmente, durante 2022 la ARL realizó las capacitaciones enfocadas en las funciones y responsabilidades de los comités buscando que estos tuvieran mayor visibilidad en la Compañía.

En el 2022, la totalidad de personas que estuvieron cubiertas por el SG-SST fueron 121 trabajadores y 12 personas que se encuentran tercerizados pero nuestras oficinas son su lugar de trabajo. Los colaboradores tercerizados son del área de servicios generales y mensajería.





Identificación de riesgos laborales e incidentes de trabajo

GRI 403-9, 403-10

Pei AM tiene un procedimiento de manejo de incidentes y accidentes de trabajo que se presenten al interior de la Compañía y con el Copasst realiza la investigación de los accidentes de trabajo, generando las medidas correctivas y recomendaciones correspondientes para la prevención, con el fin de que estos no se vuelvan a presentar.

Durante el 2022 se presentaron 2 accidentes laborales, con un total de 10 días de incapacidad, y la causalidad se dio por un evento deportivo y la omisión de una señal informativa, para cada uno se realizó la investigación correspondiente y se tomaron las medidas necesarias para evitar que se vuelvan a presentar. En cuando a enfermedades laborales al cierre del año no se tenía ningún reporte.

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.

Frente a la identificación de riesgos, durante 2022 Pei AM, junto con la ARL, realizó la actualización de la matriz de peligros de acuerdo con las últimas normas expedidas por el Gobierno Nacional

De manera complementaria a lo anterior, la ARL a la que la Compañía afilia a sus trabajadores, cuenta con una plataforma donde se hace la validación del cumplimiento de los estándares mínimos requeridos y se generan recomendaciones en caso de ser necesarias.

10.1.3

Plan de Bienestar para los trabajadores

Pei AM cuenta con un plan de bienestar para sus trabajadores enfocado en el cuidado y bienestar de las personas, promoviendo la salud física, mental y emocional. Durante el 2022 se desarrollaron diversas actividades, todas ellas encaminadas a cuidar la salud mental, fechas especiales y salud física. Entre las actividades que se desarrollaron se encuentran:

Día de madre: Charla enfocada en armonía y equilibrio, un asunto de corresponsabilidad.

Día del padre: Conversatorio sobre el rol del padre en las familias.

Torneo fútbol mixto: integración del equipo en un campeonato de fútbol 5.

Carreras: patrocinio para la participación de carreras en Bogotá: media maratón, carrera Allianz y carrera de la mujer Amor y Amistad: torneo de bolos por área para la integración de los equipos.

Integración fin de año: se realizó la celebración de fin de año con la participación de todo el equipo para generar lazos de confianza e integración.

10.2.

Formación y educación del talento humano

GRI 404-1, 404-2

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

Una de las herramientas a disposición de los trabajadores de Pei AM para fortalecer y potencializar los perfiles de la Compañía es 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. En 2022 se destinaron 1567 horas a capacitación de los trabajadores de la Compañía, con una participación de 944 horas de capacitación para mujeres y 623 para hombre.

Adicionalmente, la Compañía contempla para el desarrollo de las competencias de los líderes de equipo, sesiones de coaching ejecutivo y en 2022 participaron 13 de personas con un promedio de 71 horas de formación. Adicionalmente, se realizó mentoría para líderes tácticos de la Compañía.

En materia de sostenibilidad específicamente, el personal de la Compañía participó en diferentes sesiones, orientadas a familiarizarse cada vez con el este concepto y las metodologías para su incorporación en la estrategia y operación de la Compañía.



2 trabajadores de la Gerencia Legal y de Asuntos Corporativos realizaron la certificación del programa "Sostenibilidad: Estrategias y Oportunidades para la industria."



1 trabajador de la Gerencia Legal y de Asuntos Corporativos recibieron capacitación certificada en esta metodología de reporte



2 trabajadores de la Gerencia Legal y de Asuntos Corporativos de la Gerencia de Gestión de Activos realizaron el curso "Estrategia Colombia Carbono Neutral del Ministerio de Ambiente."



2 trabajadores, de la Gerencia Legal y de Asuntos Corporativos y de la Vicepresidencia Financiera y Administrativa, asistieron al taller de capacitación "Construcción de hoja de ruta del TCFD", que tenía como objetivo apoyar a las empresas en su proceso de construcción de la hoja de ruta del TCFD.

Beneficio de educación condonable

Para la Compañía la formación y el aprendizaje es clave para el desarrollo y crecimiento profesional de sus trabajadores por eso cuenta con un programa de educación condonable para sus trabajadores.

Evaluación de desempeño

GRI 404-3

La Compañía realiza una evaluación anual de desempeño. En el 2022, se realizó la evaluación del desempeño del año 2021 a 106 trabajadores, equivalente al 100% de las personas a evaluar en el año. La evaluación de desempeño del 2022 se realizará en el mes de marzo de 2023. La metodología utilizada contempla tres componentes:

Objetivos organizacionales

Estrategias implementadas por Pei AM que reflejan el desempeño organizacional.

Objetivos funcionales

Objetivos que son asignados a cada área de trabajo para el cumplimiento de las metas organizacionales.

Competencias

Desempeño individual, que promueve la integración de capacidades laborales con valores, motivaciones, rasgos y habilidades, las cuales se ven reflejadas en conductas

10.3.

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 Compañía.

Para el 2022 la Compañía se trazó la meta de estructurar la política de Diversidad, Equidad e Inclusión (DEI). Con asesoría de un tercero experto. Se generaron diversos talleres de sensibilización para diferentes grupos de trabajadores con el fin entender los conceptos DEI, el impacto en los procesos de la gestión del talento y establecer los lineamientos de la política.

Igualdad de género



Ilustración total trabajadores

Al finalizar el 2022, 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, en la tabla se describe la distribución de la fuerza laboral:

Nivel de Cargo	18-30 años		30-50 años		mayores de 50 años	
	Femenino	Masculino	Femenino	Masculino	Femenino	Masculino
Directivos			4	3		1
Directores: Senior/Junior	1		15	10		
Jefes / Coordinadores / Analistas Senior	3	6	10	11		1
Profesionales / Analistas JR. Contadores	12	12	12	6		1
Asistentes/ Practicantes	5	6		1	1	
Totales	21	24	41	31	1	3

En la siguiente tabla podemos visualizar la distribución del equipo por región y tipo de contrato:

Tipo Contrato	Bogotá		Cali	Medellín	
	Femenino	Masculino	Femenino	Femenino	Masculino
Indefinido	55	52	2	1	1
Fijo	3	3			
Practicantes / Aprendices	2	2			
Totales	60	57	2	1	1

Pei AM no tiene diferenciación en la remuneración de sus trabajadores y actualmente se maneja la metodología por puntos Hay Group.

Inclusión:

De otra parte, alienados con el ODS 8 – Trabajo Decente y Crecimiento Económico y respaldando el compromiso de Pei AM con la equidad e inclusión, durante 2022 se empezó a trabajar de manera conjunta con Best Buddies. En esta línea, en 2022 se contrataron por parte de operadores, dos “Amigos del Alma” para acompañar y soportar las áreas de servicio al cliente del Centro Comercial Atlantis y en City U.



ECOEficiencia Y ADAPTACIÓN

AL CAMBIO CLIMÁTICO

Contenido 3-3 Gestión de temas materiales

Ecoeficiencia y adaptación al cambio climático

¿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 la salud de las personas.
¿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 ha declarado que alcanzar la ecoeficiencia de los activos que administra es un asunto prioritario. Con esto en mente, durante 2022 Pei AM inició la implementación de una estrategia de gestión que busca reducir el impacto ambiental de los inmuebles bajo manejo. Para iniciar, se realizó la medición del consumo de energía y agua y de la generación de residuos de los activos que conforman el portafolio de Pei. Esto con dos propósitos. El primero, establecer un plan de trabajo para mejorar los resultados de la medición y adoptar acciones o tecnologías que permitan mejorar la ecoeficiencia de los activos; y el segundo, adherirnos al cumplimiento a la Hoja de Ruta Nacional de Edificaciones Neto Cero Carbono de Colombia, trazada por el Ministerio de Ambiente y de Desarrollo Sostenible en junio de 2022, que busca alcanzar las emisiones netas iguales a cero en todas las edificaciones para el año 2050. Durante el 2022, la estrategia se enfocó en:



En la consolidación de esta estrategia se debe tener en cuenta que los activos que conforman el portafolio de Pei son administrados y operados bajo diferentes esquemas, en donde intervienen diversos participantes como co-propietarios, operadores especializados, arrendatarios y administradores de propiedades horizontales. Por ello, la estrategia ambiental de Pei AM considera, no sólo los lineamientos para mejorar la ecoeficiencia de los activos de Pei, sino todo un plan de relacionamiento y socialización para alinear a este grupo de terceros en su implementación.

En desarrollo de la estrategia planteada, durante 2022, de la mano de un externo experto, Pei AM continuó realizando los diagnósticos de ecoeficiencia de 24 activos (que representan el 32% del área arrendable, es decir, 376.000 m²), alcanzando un total 42 activos evaluados, que representan el 61% del área arrendable.

Este diagnóstico tiene como objetivo conocer el consumo de agua y energía, así como las fuentes generadoras de dicho consumo. De igual forma, busca conocer la cantidad de residuos generados y supervisar las prácticas de disposición, y, finalmente evaluar el confort climático y lumínico de los activos. Además de permitir la consolidación de información de consumos, estos diagnósticos brindan recomendaciones de alternativas que se pueden adoptar en el corto, mediano y largo plazo, para mejorar la ecoeficiencia de los inmuebles.

Paralelamente, en el año 2022, Pei AM continuó con la medición de la huella de carbono de sus instalaciones corporativas, así como de 4 activos del portafolio de Pei, como se expone más adelante. Con base en los resultados, Pei AM adoptará un plan de acción climático dirigido a robustecer las capacidades y conocimientos de la organización para poder desplegar una metodología de medición y gestión de la huella de carbono.

11.1.

Gestión de energía

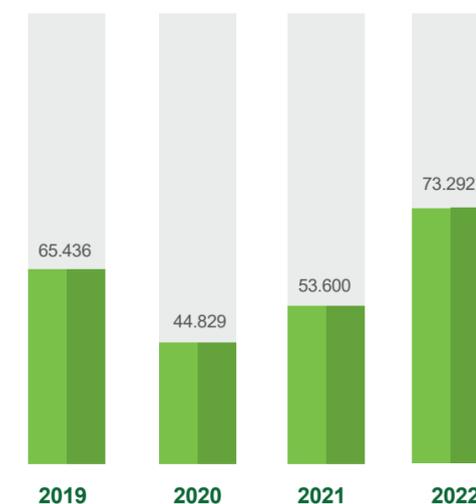
GRI 302-1, 302-2

En el 2022, Pei AM continuó con la instalación de paneles solares en los diferentes activos del portafolio de Pei, completando así un total de 12 activos que cuentan con esta tecnología, lo que equivale al 15% del GLA del portafolio. Además de reducir el impacto ambiental de la operación del activo, se espera brindar beneficios o ahorros a los arrendatarios de los espacios en el largo plazo al disminuir el consumo de energía de fuentes tradicionales.

En el proceso de adquisición de los inmuebles que ingresan a ser parte del vehículo, Pei AM atiende a factores de ecoeficiencia desde el momento de la evaluación del activo. Muestra de ello es que, a la fecha, el 23% del portafolio cuentan con certificación LEED en la categoría de Core & Shell y Edge. Los activos certificados son: Centro Comercial Plaza Central, Atrio, Elemento, Isagen, One Plaza, Cittium, Rivana, Hotel Calablanca, el Portafolio logístico de Nutresa y Sanitas Toberin.

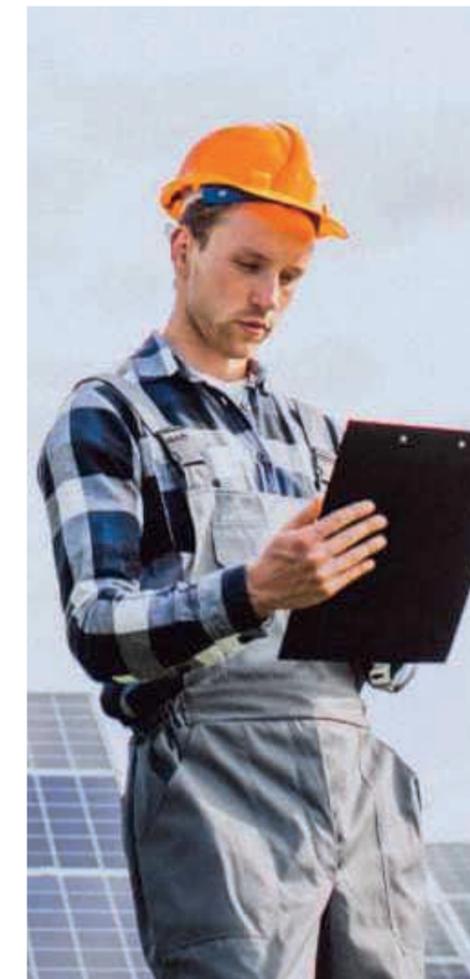
De otra parte, la Compañía está monitoreando el consumo energético propio, así como el del portafolio del Pei en diferentes categorías, con el fin de identificar prácticas, eventos o situaciones que generen alto consumo. Con esta información se espera estructurar iniciativas para reducir el consumo energético en los próximos años.

Consumo energético de Pei AM (Kw/h)



Consumo obtenido de los recibos de luz de la empresa ENEL

Consumo Promedio energético mensual 2022 (Kw/h) Portafolio Pei



El aumento del consumo de energía se debe a la reactivación empresarial y laboral en el país tras la pandemia, lo que significó el regreso a la presencialidad en las oficinas.



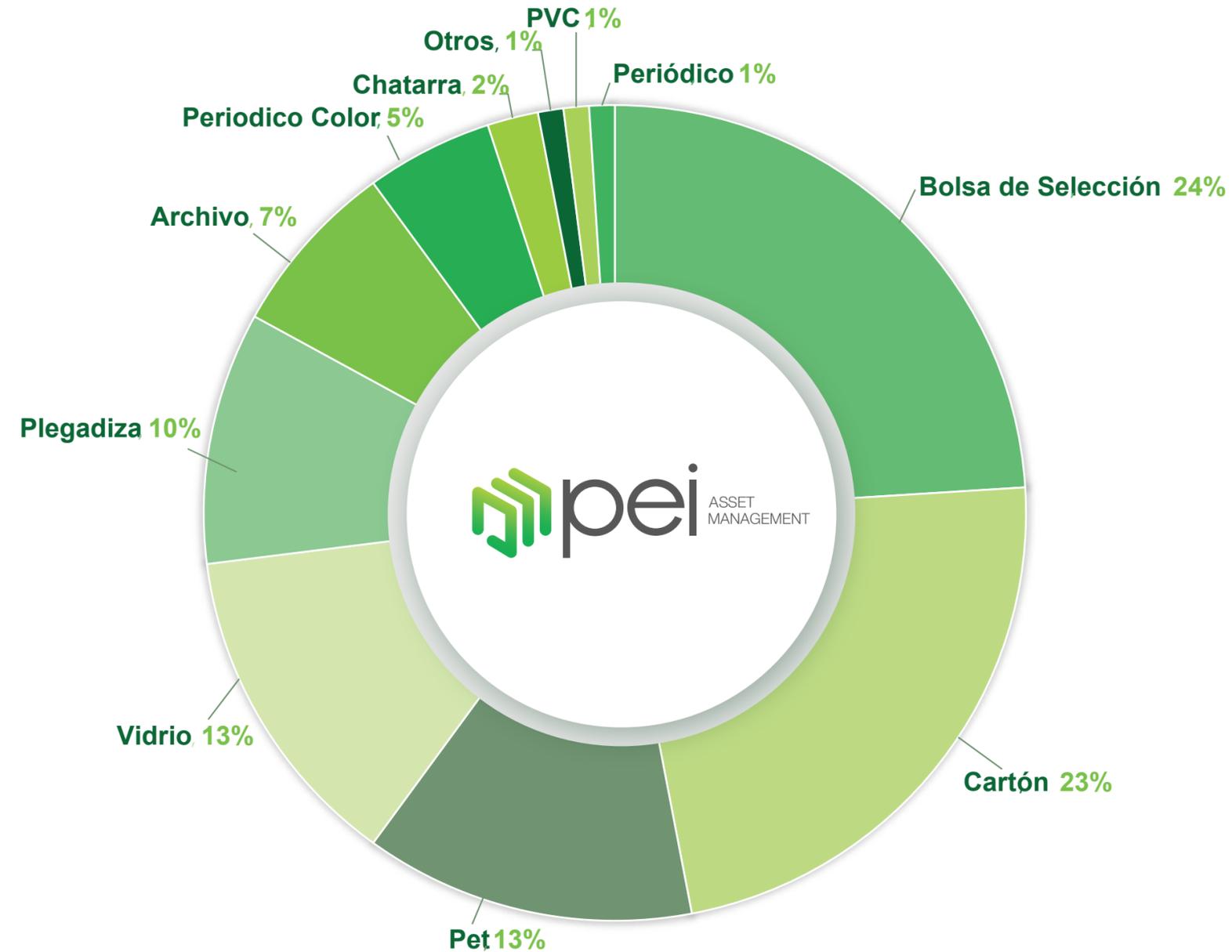
11.2. Gestión de residuos

GRI 306-2

La adecuada gestión de residuos es una actividad que aporta a mitigar el impacto ambiental de cualquier actividad en su entorno. La propiedad horizontal en donde están ubicadas las oficinas corporativas de Pei AM está vinculada a 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, en su mayoría personas que se dedican al reciclaje.

Por ejemplo, en el mes de enero y febrero de 2022, la entidad entregó 1,457 kilogramos (Kg) de materiales MPR (Materiales Potencialmente Reciclables), como se expone en la siguiente gráfica.



Certificado entregado por la Asociación de Recicladores Puerta de Oro Bogotá

Respecto del portafolio de inmuebles del Pei, Pei AM promueve que los operadores de los activos den cumplimiento a la normatividad ambiental aplicable en materia de vertimientos de agua y disposición de residuos. Como parte de ello, hay operadores de los activos del portafolio que realizan la compilación de los residuos, para posteriormente clasificarlos entre aprovechables y no aprovechables y así donar los residuos aprovechables a fundaciones de recicladores.

11.3. Huella de carbono

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

Durante 2022, Pei AM continuó con la medición de la huella de carbono de sus instalaciones corporativas, así como de los 4 activos del portafolio mencionados, que representan el 14% del área arrendable, es decir, 163.000 m². Para la consolidación de los cálculos se empleó el nivel metodológico 1 y 2 de 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. De momento Pei AM prioriza sus actividades operativas con el fin de generar el menor impacto posible a su entorno en esta materia:

En 2022 la Compañía incrementó sus emisiones en un 81.42% frente a 2019 (año base), debido principalmente al aumento de viajes aéreos y terrestres.

Resumen emisiones (Ton CO2e provenientes de emisiones de GEI)

Alcance	Alcance tipo	Tipo emisiones	Tipo de fuente	año base (2019)	año actual (2022)	año base - año actual	Ton CO2e 2022/ m2
1	Obligatorio	directas	móvil	2.23	5.66	153.40%	0.005
2	Obligatorio	indirectas	energía adquirida (terceros - SIN)	10.45	7.37	-29.44%	0.006
3	Opcional	indirectas	móvil	13.73	34.88	154.10%	0.033
				26.41	47.92	81.42%	0.045

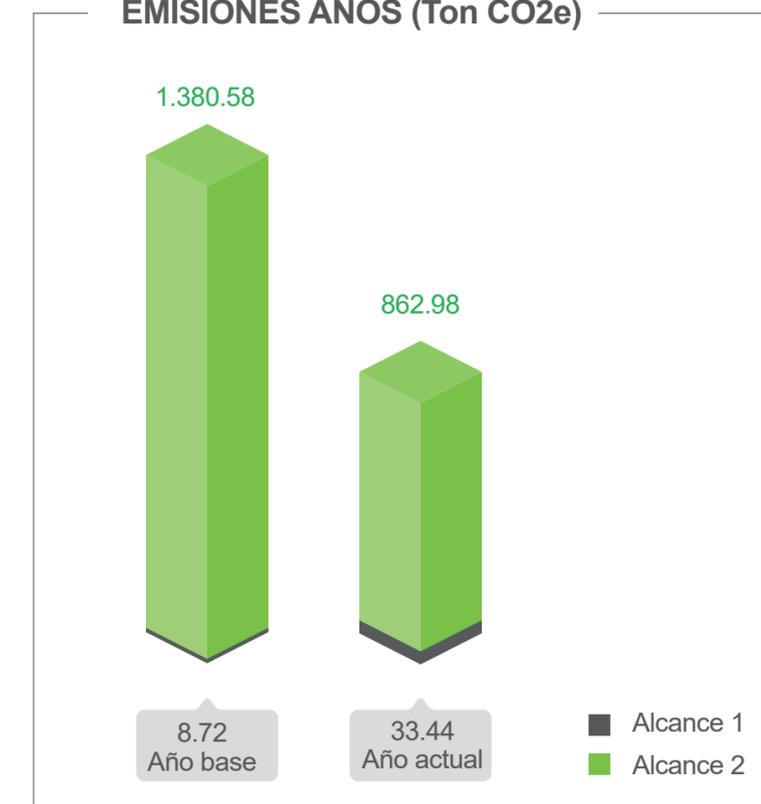
En 2022 Pei AM generó un total de 47.92 toneladas de CO2 equivalente (tCO2e), de las cuales 34.88 tCO2e provinieron de viajes aéreos. En comparación al año 2019, se evidenció un incremento de sus emisiones, lo cual se debe principalmente a un aumento en el número de viajes aéreos y terrestres realizados (154%), ya que en 2022 se reactivó la economía del país incrementando la movilidad por vía aérea después de la pandemia derivada del COVID-19.

En línea con lo anterior, para compensar la huella de carbono que emitió la Compañía en 2021, en 2022 realizó una jornada de siembra de árboles en donde participaron los trabajadores, logrando sembrar 240 árboles, de diferentes especies, mitigando la cantidad de gases de efecto invernadero que produjo el año anterior.



En lo que al portafolio del Pei respecta, desde el año 2019 se ha venido realizando la medición de los gases efecto invernadero (obligatorio para alcances 1 y 2; opcional alcance 3, según disponibilidad de datos y de factores de emisión, a partir del uso de información secundaria) en sus unidades originales y en toneladas de CO2 equivalente, en 4 activos del portafolio, los resultados obtenidos son los siguientes:

EMISIONES AÑOS (Ton CO2e)



La disminución del 35% de gases efecto invernadero en el alcance 1 y 2 se debe principalmente a la entrada en operación de los paneles solares en el Centro Comercial Plaza Central y a la independización de energía del costado oriental del Parque Industrial Cittium. Con la medición de los gases efecto invernadero (GEI) que se ha venido realizando en los últimos años, se busca estructurar un plan de mejora en la operación de los cuatro activos, con el objetivo de reducir la huella de carbono generada.

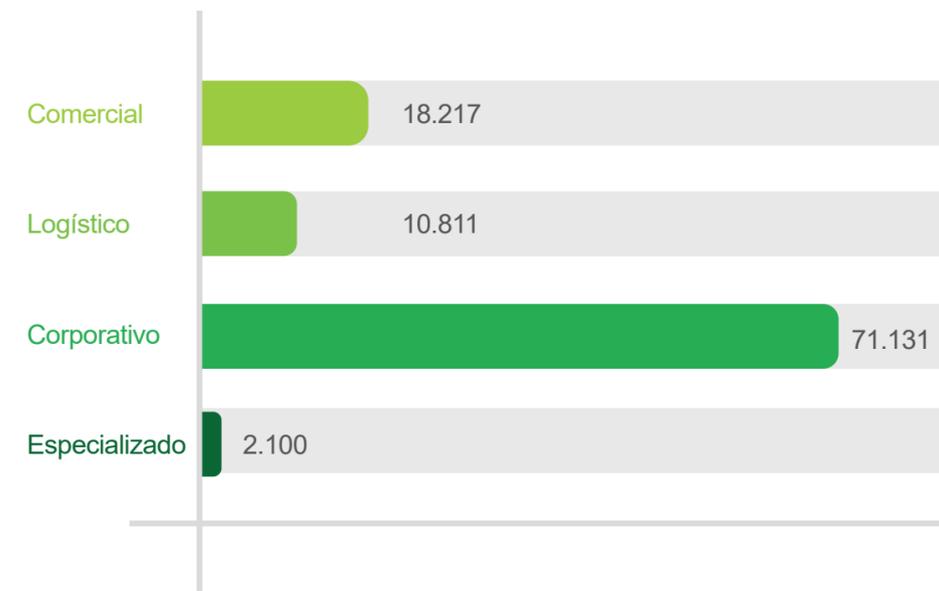
11.4. Gestión del agua

GRI 303-1, 303-5

El consumo de agua de Pei AM en las oficinas corporativas en 2022 fue en promedio 564 m³, teniendo como base los meses de enero a julio. La empresa aumentó el consumo en un 1.6% frente al 2021, debido al regreso a la presencialidad de los trabajadores de la Compañía en su horario habitual pre-pandemia. El recurso hídrico fue suministrado por el Acueducto de Bogotá como producto de su Planta de Tratamiento.

Por otro lado, la medición del consumo de agua en el portafolio del Pei durante 2022 dio los siguientes resultados:

Consumo de agua activos del portafolio del Pei 2022 (m3)



Lo anterior será la línea base para iniciar un plan de monitoreo y reducción del consumo de agua en los activos del portafolio en los próximos años.



CONTRIBUCIÓN AL BIENESTAR

**DE LA COMUNIDAD,
ARRENDATARIOS
Y PROVEEDORES**

Contenido 3-3 Gestión de temas materiales

Contribución al bienestar de la comunidad, arrendatarios y proveedores

¿Por qué es un asunto material para el MCS?

Los arrendatarios y concesionarios son parte angular e indispensable en el negocio de 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 de Pei. Además, queremos permear las buenas prácticas de sostenibilidad a la cadena de valor para así generar mayor valor y un gran impacto.

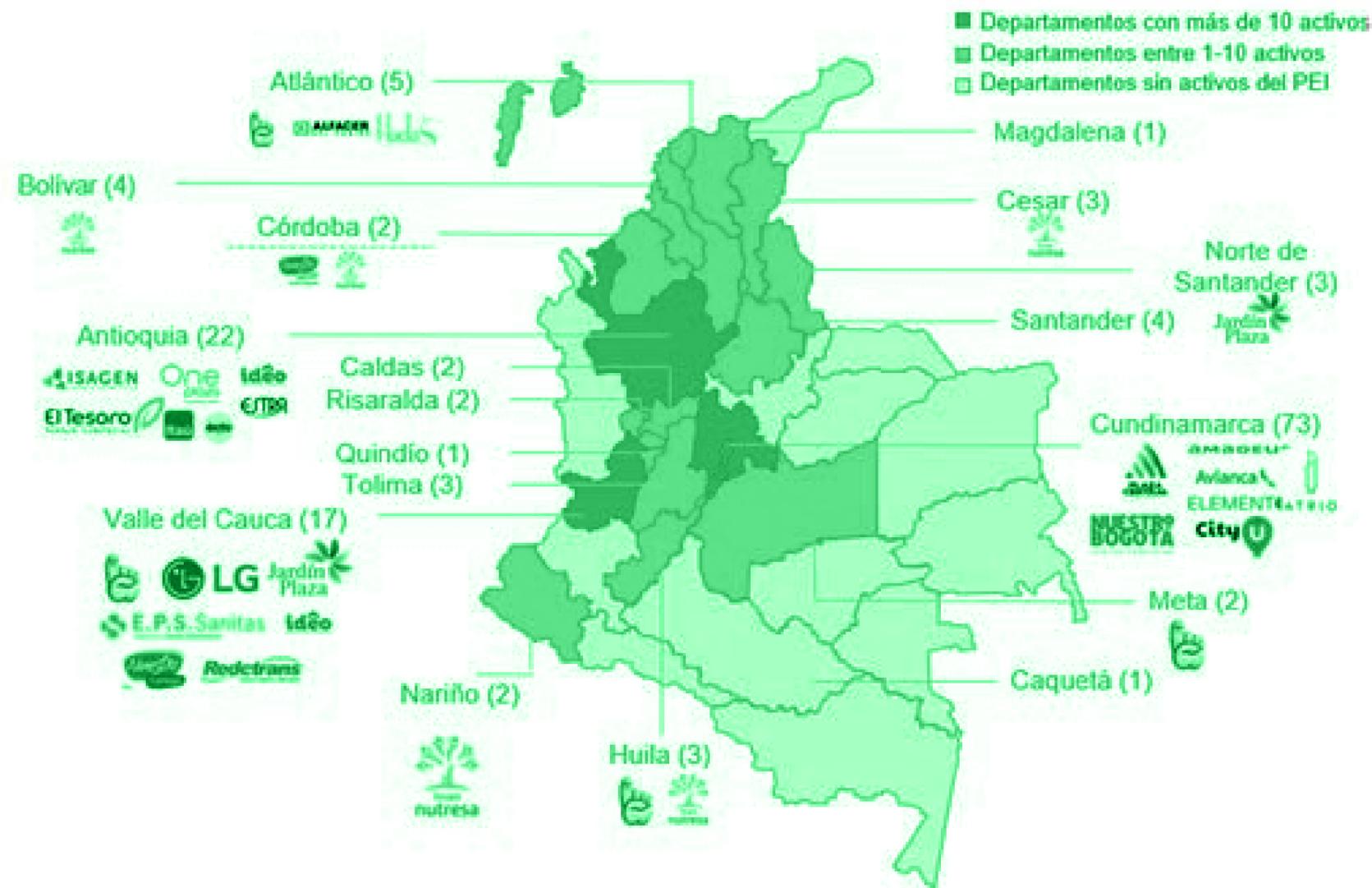
Por otro lado, el impacto positivo en las comunidades aledañas a los activos, genera beneficios para los arrendatarios y sus trabajadores, sentido de pertenencia y desarrollo, garantizado el éxito de los proyectos de Pei.

¿A qué ODS contribuye?



¿Qué iniciativas del MCS lo soportan?

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



A cierre de 2022, el Pei consolidó un portafolio compuesto por 152 activos que representan 1,142,833 m², con presencia en más de 32 ciudades y municipios del Colombia.

El portafolio de Pei está compuesto por cuatro categorías inmobiliarias, permitiendo una diversificación del portafolio. Estas categorías son: activos comerciales, corporativos, bodegas y de uso especializado, dentro de los que se destacan centros de salud y residencias estudiantiles, constituyendo así un portafolio integrado por más de 2,200 arrendatarios.

Consciente de su potencial impacto respecto a los arrendatarios, proveedores y la comunidad aledaña a los activos, este asunto material del MCS de Pei AM tiene como objetivo lograr asociaciones y sinergias con distintos grupos de interés para generar impacto positivo en las zonas donde se encuentran ubicados los inmuebles del portafolio. Como desarrollo de este asunto material, durante el 2022, se llevaron a cabo los siguientes asuntos:

Arrendatarios:

Los arrendatarios son un grupo de interés esencial para la continuidad del negocio. Por lo tanto, Pei AM es su aliado para contribuir en la estabilización, ejecución y desarrollo de sus negocios. Por esto, la Compañía inició la implementación de la estrategia comercial llamada Metros a la 4 (m⁴) descrita en la sección sobre Crecimiento Rentable.

Adicional a lo anterior, durante 2022 se hizo un trabajo para conocer las prácticas laborales de los distintos tipos de arrendatarios del portafolio a fin de identificar en qué están trabajando y así lograr identificar puntos en común y oportunidades de mejora para generar un plan de acción colaborativo en temas de suma relevancia, tales como diversidad, equidad e inclusión, condiciones laborales y mejores prácticas laborales.



Proveedores:

A mediados del año 2022, se realizó el lanzamiento del nuevo portal de proveedores, en el cual se realizan todos los trámites de creación y actualización de datos para tener mayor visibilidad en los procesos competitivos que se realizan. Este nuevo portal permite un mejor manejo de la información relacionado con el programa de SAGRILAFIT e incluye un capítulo de gobierno corporativo de los proveedores.

Como se mencionó anteriormente, con el objetivo de garantizar que los proveedores de Pei AM y Pei protejan y salvaguarden los Derechos Humanos de sus trabajadores, contratistas y, en general, de las personas con quienes se relacionan en desarrollo de su actividad económica u objeto social, se incluyeron cláusulas contractuales relacionadas con esta materia en los nuevos contratos.

En la misma línea, y a fin de conocer y promover la implementación de buenas prácticas en materia ASG de sus proveedores, durante el 2022, Pei AM realizó una serie de encuestas para conocer las prácticas Sostenibles de proveedores para conocer y encontrar sinergias a futuro e incentivar la integración de factores ASG en pro del desarrollo sostenible.

Igualmente, Pei AM realiza evaluaciones semestrales a los proveedores, a fin de darles retroalimentación sobre sus fortalezas y oportunidades de mejora.

Comunidad:

Pei AM ha velado por mantener una práctica recurrente apoyada por sus accionistas y directivos, consistente en el apoyo a la educación de jóvenes del Programa Quiero Estudiar de la Universidad de los Andes. Igualmente, en 2022, Pei AM diseñó e implementó un programa de mentorías para fortalecer la formación de estos estudiantes, con la contribución de la alta gerencia de la Compañía.

Así mismo, durante el año 2022 la Compañía apoyó a Propacífico, WWF Colombia y al Museo de Arte Moderno de Bogotá (MAMBO) para la ejecución de programas asociados al propósito social de cada una de estas entidades.



INVERSIÓN RESPONSABLE

Contenido 3-3 Gestión de temas materiales,
GRI 203-1,



Inversión Responsable

¿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 y con el Modelo Corporativo de Sostenibilidad.

¿A qué ODS contribuye?



¿Qué iniciativas del MCS lo soportan?

Integración de factores ASG en la selección de activos que harán parte del portafolio de Pei.

En línea con su compromiso con la sostenibilidad y como miembro de la organización Principios de Inversión Responsable o PRI por sus siglas en inglés, Pei AM cuenta con una “Política de Inversión Responsable” que establece los lineamientos que Pei AM sigue para incorporar factores ASG en el proceso de selección y realización de inversiones inmobiliarias para los vehículos administrados.

En seguimiento de dichos lineamientos, Pei AM incorporó como parte de su análisis de oportunidades de inversión, una matriz de sostenibilidad que comprende los criterios de evaluación de una oportunidad de inversión en materia ASG.

Durante el año 2022 se trabajó en el robustecimiento de dicha matriz, incluyendo la definición de criterios más específicos de evaluación según las diferentes categorías de activos que administra Pei AM, donde además se tiene en cuenta el estado del activo objeto de estudio.

ÍNDICE DE CONTENIDOS GRI





Índice de contenidos GRI

Declaración de uso	Pei AM ha reportado de referencia con los Estándares GRI para el periodo 1 de enero al 31 de diciembre de 2022
GRI 1 utilizado	GRI 1: Fundamentos 2021
Estándares Sectoriales aplicables	No aplica

Estándares GRI / Otras fuentes	Contenidos	Ubicación	Omisiones			Objetivo de Desarrollo Sostenible
			Requerimientos omitidos	Motivo	Explicación	
Contenidos generales						
GRI 2: Contenidos generales 2021	2-1 Detalles organizacionales	P. 3				
	2-2 Entidades incluidas en el reporte de sostenibilidad de la organización	P. 3				
	2-3 Periodo reportado, frecuencia y punto de contacto	P. 3				
	2-4 Reexpresión de información	No se presentan reexpresiones				
	2-5 Verificación externa	Este informe no cuenta con verificación externa				
	2-6 Actividades, cadena de valor y otras relaciones de negocio	P.4				
	2-7 Empleados	P. 36				
	2-8 Trabajadores que no son empleados	P. 28				
	2-9 Estructura y composición de gobierno	P. 6 y 9				
	2-10 Nombramiento y selección del máximo órgano de gobierno	P. 6				



Omisiones

Estándares GRI / Otras fuentes	Contenidos	Ubicación	Requerimientos omitidos	Motivo	Explicación	Objetivo de Desarrollo Sostenible
Contenidos generales						
GRI 2: Contenidos generales 2021	2-11 Presidente de máximo órgano de gobierno		No se reporta ningún requerimiento	Información confidencial.		
	2-12 Rol del máximo órgano de gobierno en la supervisión de la gestión de impactos	P.7				
	2-13 Delegación de responsabilidad para la gestión de impactos		No se reporta ningún requerimiento	Este aspecto se encuentra en reestructuración y será reportado en el siguiente informe.		
	2-14 Rol del máximo órgano de gobierno en el reporte de sostenibilidad	P. 7				
	2-15 Conflictos de intereses	P. 11 y 15				
	2-16 Comunicación de preocupaciones críticas	P.23				
	2-17 Conocimiento colectivo del máximo órgano de gobierno	P. 36	No se reporta ningún requerimiento	Estos aspectos se encuentran en reestructuración, y será reportado en el próximo informe.		
	2-18 Evaluación del desempeño del máximo órgano de gobierno	P. 28	No se reporta ningún requerimiento	Información confidencial.		
	2-19 Políticas de remuneración	P. 32				
	2-20 Proceso para determinar la remuneración	P.32				
	2-21 Ratio de compensación total anual		No se reporta ningún requerimiento	Información confidencial		
	2-22 Declaración sobre la estrategia de desarrollo sostenible	P. 17				
	2-23 Compromisos políticos	P.14	No se reporta el requerimiento con enfoque en los Derechos Humanos.	Estos aspectos se encuentran en reestructuración, se está trabajando en la incorporación del compromiso y será reportado en el próximo informe.		
	2-24 Incorporación de compromisos políticos	P.14				
2-25 Procesos para remediar impactos negativos	Se describen en los diferentes capítulos					



Estándares GRI / Otras fuentes	Contenidos	Ubicación	Requerimientos omitidos	Omisiones		Objetivo de Desarrollo Sostenible
				Motivo	Explicación	
Contenidos generales						
GRI 2: Contenidos generales 2021	2-26 Mecanismos para buscar asesoramiento y plantear inquietudes	P.16	No se reporta ningún requerimiento	Información confidencial.		
	2-27 Cumplimiento con leyes y regulaciones	Se describe en los diferentes capítulos				
	2-28 Pertenencia a asociaciones	P. 22	No se reporta ningún requerimiento	Este aspecto se encuentra en reestructuración y será reportado en el siguiente informe.		
	2-29 Enfoque de relacionamiento con grupos de interés	P. 18				
	2-30 Acuerdos de negociación colectiva	A la fecha Pei AM no ha celebrado acuerdos de negociación colectiva con ninguna organización sindical.				
Temas materiales						
GRI 3: Temas materiales 2021	3-1 Proceso para determinar los temas materiales	P. 19				
	3-2 Lista de temas materiales	P. 20				
Tema material: Crecimiento rentable						
GRI 3: Temas materiales 2021	3-3 Gestión de temas materiales	P. 20				
GRI 201: Desempeño económico 2016	201-1 Valor económico directo generado y distribuido	P. 4, 5 y 22				
Tema material: Gestión de riesgos e innovación digital						
GRI 3: Temas materiales 2021	3-3 Gestión de temas materiales	P. 23				

Estándares GRI / Otras fuentes	Contenidos	Ubicación	Omisiones			Objetivo de Desarrollo Sostenible
			Requerimientos omitidos	Motivo	Explicación	
Tema material: Desarrollo y Bienestar del Talento Humano						
GRI 3: Temas materiales 2021	3-3 Gestión de temas materiales	P. 26				 
GRI 401: Empleo 2016	401-2 Beneficios para los empleados de tiempo completo que no se dan a los empleados de medio tiempo o temporales	P. 27				
GRI 403: Salud y seguridad en el trabajo 2018	403-1 Sistema de e gestión de salud y seguridad en el trabajo	P.27				
	403-9 Lesiones por accidente laboral	P.28				
	403-10 Dolencias y enfermedades laborales	P.28				
GRI 404: Capacitación y educación 2016	404-1 Promedio de horas de capacitación anual por empleado	P. 29				
	404-2 Programas para mejorar las aptitudes de los empleados y programas de ayuda a la transición	P. 28 y 29				
	404-3 Porcentaje de empleados que reciben evaluaciones periódicas del desempeño y desarrollo profesional	P.31				
GRI 405: Diversidad e igualdad de oportunidades 2016	405-1 Diversidad en órganos de gobierno y empleados	P.30	No se reporta ningún requerimiento	Información confidencial		
	405-2 Relación entre el salario base de los hombres y de las mujeres	P.31				
Tema material: Ecoeficiencia y adaptación al cambio climático						
GRI 3: Temas materiales 2021	3-3 Gestión de temas materiales	P. 32 y 33				  
GRI 302: Energía 2016	302-1 Consumo energético dentro de la organización	P.33				
	302-2 Consumo energético fuera de la organización	P.34				



Estándares GRI / Otras fuentes	Contenidos	Ubicación	Omisiones			Objetivo de Desarrollo Sostenible
			Requerimientos omitidos	Motivo	Explicación	
Tema material: Ecoeficiencia y adaptación al cambio climático						
GRI 303: Agua y efluentes 2016	303-1 Interacciones del agua como recurso compartido	P. 39				
	303-5 Consumo de agua	P.40				
GRI 305: Emisiones 2016	305-1 Emisiones directas de gases de efecto invernadero (Alcance 1)	P.38 y 39				
	305-2 Emisiones indirectas de gases de efecto invernadero (Alcance 2)	P.38 y 39				
	305-3 Otras emisiones indirectas de gases de efecto invernadero (Alcance 3)	P.38 y 39				
	305-5 Reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero	P.35				
GRI 306: Residuos 2016	306-2 Gestión de impactos significativos relacionados con los residuos	P.36 y 37				
Tema material: Contribución al bienestar de la comunidad, arrendatarios y proveedores						
GRI 3: Temas materiales 2021	3-3 Gestión de temas materiales	P.41				 
Tema material: Contribución al bienestar de la comunidad, arrendatarios y proveedores						
GRI 203: Impactos Económicos Indirectos	3-3 Gestión de temas materiales	P. 44				  
	203-1 Inversiones en infraestructuras y servicios apoyados.	P.44				  

