

05

PEI'S STRATEGIC
PLAN - 2022

PRESENTED BY
PEI ASSET MANAGEMENT



The vehicle's strategy focuses on generating value for both investors and tenants

Propuesta de valor Capacidades habilitadoras

STRATEGIC PILLARS



Real estate portfolio's optimization

Strengthen the vehicle's portfolio by fostering profitable growth



Strengthen the products' and services' value-added offerings

Attract and gain our investors, tenants, and users' loyalty



Creating value through sustainability

Align the vehicle's operation with social, environmental, and governance commitments



Generation of long-term relationships with partners, allies, and suppliers

Generate strategic alliances favoring the industry's development



Proactive regulatory management

Identify and promote regulatory adjustments, favoring transformation and free competition



Strengthen capacities through digital innovation

Strengthen the vehicle's processes and enhance its capabilities through technological tools



Expert Real Estate Manager

Align the organizational culture with the business strategy and objectives, and develop, attract, and retain the best talent in the region





Real estate portfolio's optimization



Atrio - Bogotá

Strategic Initiatives



Growth through investments


Design a profitable growth strategy for PEI that includes prospecting new assets and investments in new categories and geographic markets with high potential.




Optimization of the existing portfolio


Develop an assets optimization strategy, considering their redevelopment, reconversion, and divestment potential.


Objectives Toward 2025

 Implement the vehicle's profitable growth policy

 To enhance its development and positioning within the market

 Carry out:

 PEI's first divestment

 PEI's first redevelopment



Strengthen the products' and services' value-added offerings

Strategic initiatives

Objectives toward 2025

Optimization of the assets' operation

Set a plan to offer additional products, services, and benefits to generate non-operating revenues, efficiencies, and user experiences.

 Generate non-operating revenues



 Generate operating efficiencies



 Improvements in the assets' management



Innovation in the value offering to tenants

Create an additional-services model for the tenants, including flexibility and benefits.



 Enhance our services offerings



Strengthen the communication strategy and relationships with Investors

Deepen the diversification of PEI's investors composition and generate added value therefor

 **Attract:** International investors 

 **Create:** Innovative service models for investors, based on technology 



Strategic initiatives



Implementation of the ESG's¹ pillars

Implement the best sustainability practices in connection with the investment decisions and assets management, to offer an attractive return to investors and, in turn, positively impact society and the communities where the assets are located.

Objectives toward 2025



Execute the sustainability plan by aiming at achieving the goals under some of the United Nations SDGs



AVANCES DEL PLAN ESTRATÉGICO -PROPUESTA DE VALOR

Pilar Estratégico

Avance 2021

Optimización portafolio inmobiliario

Estructuración de la estrategia de los procesos de reconversión, redesarrollo y desinversión de los activos del portafolio.

Actualización de la Política de Inversión de Pei.
Aprobación de la Política de Inversión Responsable por parte del Comité Asesor

Implementación de la matriz de Sostenibilidad para la evaluación de oportunidades de inversión

» ✓ 17 oportunidades de inversión evaluados a partir de junio 2021



Robustecer la oferta de productos y servicios de valor agregado

Estructuración y diseño de la propuesta de valor m4 orientada a ofrecer flexibilidad y valores agregados al arrendatario



Piloto corporativo



Servicios Incluidos:

- Adecuación
- Mobiliario
- Facilites



Piloto comercial



Servicios Incluidos:

- Adecuación
- Obra Civil



Piloto logístico



Servicios Incluidos:

- Estantería



Estructuración y puesta en marcha de la estrategia de recuperación de liquidez de los Títulos Participativos del PEI

Crear valor a través de la sostenibilidad

Creación del Modelo Corporativo de Sostenibilidad Pei AM para permear los activos del portafolio bajo administración

Diagnóstico de ecoeficiencias: 316 mil m² en 18 activos

2,919 paneles solares en 7 activos

22% del GLA con certificación LEED

Vinculación del Administrador Inmobiliario al ICGC



Conformación del Comité de Sostenibilidad

Capacitación del equipo del Administrador Inmobiliario en temas de sostenibilidad

Identificación de Grupos de Interés y Asuntos Materiales de Sostenibilidad



AVANCES DEL PLAN ESTRATÉGICO -CAPACIDADES HABILITADORAS

Pilar Estratégico

Avance 2021



Adecuada gestión regulatoria



Estudio de derecho comparado en relación con los vehículos de inversión inmobiliaria en **materia de regulación**



Potencializar capacidades a través de la Innovación digital

Digitalización de informes y reportes



Diseño e implementación de pagos electrónicos



Diseño e implementación de un CRM para apoyar la atención de arrendatarios e inversionistas



Gestor inmobiliario experto

Estrategia de comunicación del **Plan de Estrategia** y **Cultura de Pei Asset Management**

Definición de cargos críticos dentro de la estructura e **identificación de personas de alto potencial**

Estructuración del plan carrera por nivel de cargo alineado con los valores corporativos

