

POLÍTICA DE SOSTENIBILIDAD

FECHA: Agosto de 2026.

VERSIÓN N° 3

TABLA DE CONTENIDO

TABLA DE CONTENIDO	2
1. OBJETIVO	3
2. ALCANCE	3
3. MODELO CORPORATIVO DE SOSTENIBILIDAD	4
4. LINEAMIENTOS PARA LA INCORPORACIÓN DE FACTORES ASG	5
4.1 Integración de factores ASG en el proceso de inversión	6
4.2 Integración de factores ASG en la gestión de activos	6
5. DECLARACIONES	6
5.1 Protección de los Derechos Humanos	6
5.2 Mitigación de los efectos del cambio climático	7
6. POLÍTICAS AFINES	7
7. PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO Y ÉTICA EMPRESARIAL	7
8. GOBIERNO CORPORATIVO	8
8.1 Transparencia Y Revelación De Información	8
8.2 Comité De Sostenibilidad	8
8.2.1.Composición Y Funcionamiento.	8
8.2.2.Funciones.	9
8.3 Control de cambios	10

1. OBJETIVO

Pei Asset Management ("Pei AM") es una compañía especializada en la estructuración y administración de portafolios de inversión inmobiliaria en Colombia. Dentro de su gestión como administradora inmobiliaria, Pei AM se enfoca en (i) la optimización del valor de los activos que conforman los portafolios que administra, con el fin de obtener una rentabilidad atractiva para sus inversionistas y (ii) garantizar la calidad de la operación de los activos que administra para contribuir a los arrendatarios de los activos en la ejecución y desarrollo de sus negocios, y para brindar a los usuarios finales espacios cómodos y seguros.

Como administradora profesional de portafolios inmobiliarios, Pei AM se ha propuesto contribuir al bienestar de la sociedad democratizando oportunidades de inversión y generando espacios físicos que benefician a la comunidad y apalanquen el crecimiento de sus clientes.

En el proceso de alcanzar estos propósitos, Pei AM incorpora los factores ambientales, sociales y de gobernanza ("Factores ASG") en la toma de decisiones de inversión, así como, en la gestión y operación de los activos de los portafolios bajo administración, en búsqueda de atender las expectativas de sus diferentes grupos de interés y velar por la perdurabilidad del negocio en el tiempo.

Pei AM considera que la incorporación de los Factores ASG en su proceso de toma de decisiones:

1. Coadyuva en la administración de riesgos financieros, legales y reputacionales en la operación de la compañía.
2. Aumenta la confianza y fortalece las relaciones con grupos de interés, al contar con lineamientos apropiados de gobierno corporativo, revelación de información y gestión de los asuntos que son materiales para estos.
3. Mejora los estándares de evaluación y gestión de inversiones, clientes y proveedores, al tener en cuenta elementos no solo financieros, sino de prácticas sostenibles.
4. Disminuye el impacto ambiental y climático de los negocios que gestiona Pei AM y promueve un manejo más consciente de los recursos naturales.
5. Apalanca el desarrollo y bienestar social de trabajadores, proveedores, clientes y de las comunidades usuarias o aledañas a los inmuebles que administra.

2. ALCANCE

A fin de establecer los lineamientos que conduzcan a la implementación de Factores ASG en la toma de decisiones y relacionamiento con grupos de interés en los procesos de inversión y operación, Pei AM establece la presente Política de Sostenibilidad. La política es aplicable a la compañía y a los vehículos de inversión inmobiliaria que administre.

En los casos en que Pei AM tenga una capacidad limitada o minoritaria para influir y controlar las consideraciones de inversión u operación en relación con una inversión, Pei AM aplicará los elementos de esta política que resulten viables a la luz de los hechos y circunstancias particulares. Así mismo, votará activamente por o propondrá a las partes controlantes o intervinientes, la implementación progresiva de buenas prácticas ASG.

3. MODELO CORPORATIVO DE SOSTENIBILIDAD

Pei AM ha diseñado un modelo corporativo de sostenibilidad ("MCS") con el propósito de identificar y gestionar los asuntos de mayor materialidad para sus grupos de interés y para la perdurabilidad del negocio, dentro de los cuales se encuentra la inversión responsable.

El MCS se construyó tomando como base expectativas e intereses de diferentes audiencias con que se relaciona la compañía y los vehículos bajo administración; disposiciones normativas nacionales e internacionales sobre sostenibilidad y revelación de información; referentes globales en materia de sostenibilidad; y referentes de adhesión voluntaria que promueven la inversión responsable.

Dentro de estos últimos, Pei AM apoya y está comprometido con los Principios de Inversión Responsable (PRI por sus siglas en inglés) y 6 Objetivos de Desarrollo Sostenible promulgados por la ONU.

FIGURA 1. MODELO CORPORATIVO DE SOSTENIBILIDAD

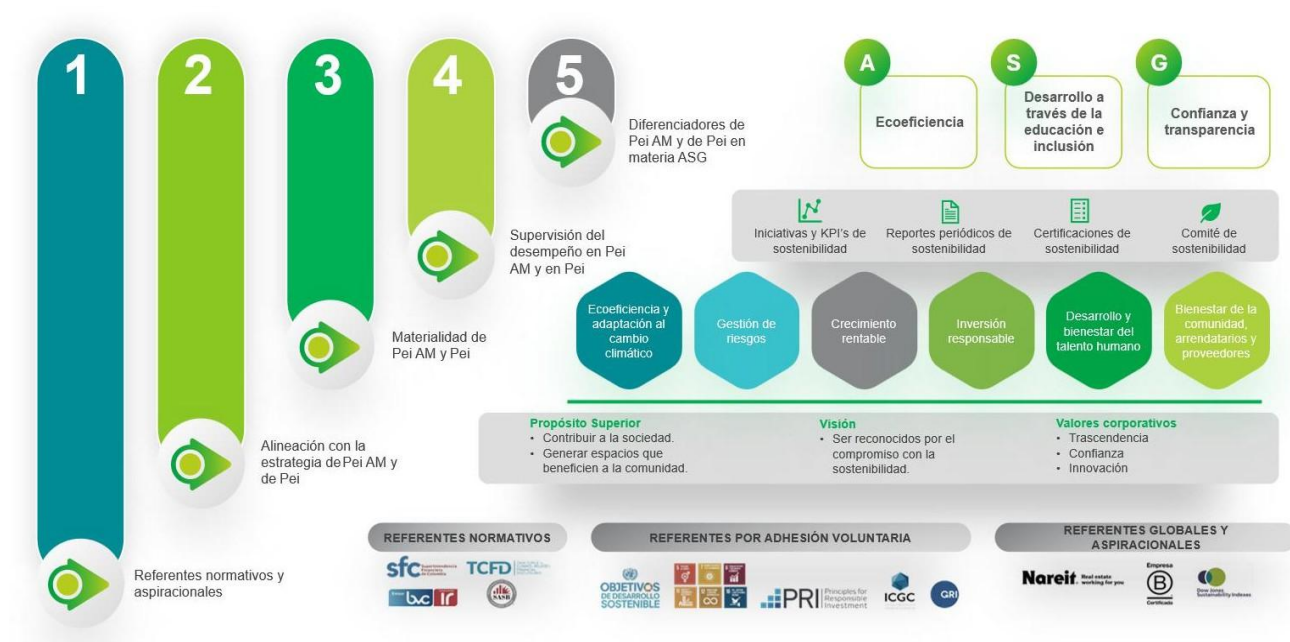


FIGURA 2. OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE PRIORIZADOS



FIGURA 3. PRINCIPIOS DE INVERSIÓN RESPONSABLE

Principios de Inversión Responsable



4. LINEAMIENTOS PARA LA INCORPORACIÓN DE FACTORES ASG

Con el fin de promover la mejora continua de prácticas ambientales y sociales en la toma de decisiones de inversión así como entre operadores, proveedores y arrendatarios de los activos bajo administración, Pei AM cuenta con un Sistema de Gestión Ambiental y Social ("SGAS").

El SGAS está compuesto por un conjunto de políticas, planes, programas y procedimientos orientados a la identificación y gestión de riesgos e impactos ambientales, sociales, de salud y de seguridad respecto de trabajadores, así como de los terceros que están involucrados en la operación de los activos.

En la incorporación de Factores ASG primará:

1. La implementación de prácticas que incrementen la ecoeficiencia de los activos inmobiliarios bajo administración y la gestión de los riesgos asociados al cambio climático.
2. El bienestar y desarrollo de las personas, promoviendo el respeto de los derechos humanos, el trabajo decente y la promoción de la diversidad, equidad e inclusión de todos los grupos de interés: operadores, arrendatarios, trabajadores, inversionistas, comunidades, contratistas, proveedores, entre otros.
3. El desarrollo sostenible del territorio en el que se encuentren los activos bajo administración.
4. La toma de decisiones y relacionamiento con grupos de interés en cumplimiento de la legislación aplicable y la ética empresarial.
5. La promoción de buenas prácticas en materia ASG entre los grupos de interés.

4.1 INTEGRACIÓN DE FACTORES ASG EN EL PROCESO DE INVERSIÓN

En los procesos de debida diligencia de oportunidades de inversión, además de verificar el cumplimiento normativo y elementos financieros, Pei AM integrará Factores ASG en el análisis de todas las oportunidades de inversión. Pei AM priorizará aquellas oportunidades de inversión que además de ofrecer rentabilidad, cuenten con estándares ASG superiores a los exigidos por la normatividad aplicable y/o que encuentren mayor alineación con los lineamientos aquí establecidos y en el Plan de Inversión y Operación Responsables o documentos equivalentes en el Sistema de Gestión Ambiental y Social (SGAS).

4.2 INTEGRACIÓN DE FACTORES ASG EN LA GESTIÓN DE ACTIVOS

Pei AM, a través del equipo de profesionales que se encarga de la gestión de los activos bajo su administración, incorporará los Factores ASG en las actividades de administración y operación de los activos de los portafolios que administra según se establezca en el Programa de Inversión y Operación Responsable o documentos equivalentes (según Manual SGAS).

1. Velará por la ecoeficiencia de los activos bajo administración.
2. Velará por la seguridad de los usuarios, la implementación de correctas prácticas de contratación, el respeto por los derechos humanos y el bienestar de la comunidad.
3. Exigirá el cumplimiento de la normatividad aplicable y el compromiso con la ética empresarial.

En los procesos de adquisición y operación, Pei AM velará porque los terceros que se encarguen de la operación, construcción o suministro de bienes y servicios para los activos bajo administración, se alineen y/o adhieran al SGAS (según cuenten o no con un SGAS propio) con el fin de promover la implementación de prácticas que mitiguen los riesgos ambientales y sociales de su actividad. Asimismo, Pei AM incluirá factores ASG en los procesos de selección de los operadores y proveedores; y de manera progresiva, realizará evaluaciones con los terceros mencionados para conocer el estado de implementación de factores ASG y acompañarlos en la mejora continua de estas prácticas.

5. DECLARACIONES

5.1 PROTECCIÓN DE LOS DERECHOS HUMANOS

Pei AM declara que está comprometida con la protección y salvaguarda de los Derechos Humanos de sus trabajadores, contratistas y en general, de las personas con quienes se relaciona en desarrollo de su actividad económica u objeto social. En ese sentido, sus prácticas comerciales y laborales no contravienen la Declaración Universal de los Derechos Humanos, tratados ratificados por la República de Colombia en relación con la protección de los Derechos Humanos y en general, ninguna normatividad vigente sobre la materia que les sea aplicable en Colombia.

En línea con este compromiso, Pei AM promoverá entre operadores, proveedores y arrendatarios de los activos bajo administración, que: (i) sus trabajadores y/o contratistas cuenten con condiciones de trabajo dignas, equitativas y satisfactorias; (ii) sus trabajadores y/o contratistas tengan derecho a una remuneración justa, a igual salario por igual trabajo, a un lugar de trabajo con seguridad e higiene, descansos y vacaciones justas; (iii) respeten el derecho de sus trabajadores y/o contratistas a la seguridad social; (iv) no contraten ni hayan contratado niños menores de edad sin las autorizaciones requeridas por la normatividad colombiana vigente; (v) prohíban el trabajo forzoso; (vi) no discriminen ni rechacen a personas por su nacionalidad o lugar de procedencia, lugar de residencia, sexo, color, religión, idioma o cualquier otra condición;

y (vii) respeten y garanticen el derecho de toda persona a fundar sindicatos y a sindicarse para la defensa de sus derechos.

Pei AM no celebrará transacciones en nombre propio o de los vehículos bajo administración con terceros de los que tenga conocimiento infrinjan los Derechos Humanos en el desarrollo de sus actividades empresariales.

5.2 MITIGACIÓN DE LOS EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO

Pei AM ha incluido como parte de sus prioridades en materia de sostenibilidad lograr la ecoeficiencia de los activos inmobiliarios bajo administración, con el fin de contribuir, desde la operación de su negocio, a la mitigación de los efectos derivados del cambio climático.

Por ello, Pei AM adelantará periódicamente ejercicios de identificación de riesgos asociados al cambio climático e implementará los controles y mitigantes que estén a su alcance.

De la mano de lo anterior, Pei AM realizará la medición de la huella de carbono y del consumo de energía proveniente de fuentes fósiles o no renovables de los portafolios bajo administración, con el objetivo de disminuir esos indicadores y lograr la descarbonización de los portafolios bajo administración.

6. POLÍTICAS AFINES

La Política de Sostenibilidad actúa como una política sombrilla y es complementaria de las disposiciones organizacionales de Pei AM que desarrollan la gestión de los riesgos ambientales y sociales asociados a su operación. Bajo ese criterio, la presente política se articula con las disposiciones internas en materia de prevención del acoso laboral, diversidad, equidad e inclusión, inversión social y donaciones, las cuales se interpretarán y aplicarán de manera armónica con los lineamientos aquí previstos.

7. PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO Y ÉTICA EMPRESARIAL

Pei AM, en el desarrollo de su objeto social y en el relacionamiento con grupos de interés y demás terceros, actúa de manera legal y ética. En línea con lo anterior, Pei AM cuenta con un Programa de Transparencia y Ética Empresarial que describe los estándares de conducta que se espera de los trabajadores en su relacionamiento con la compañía y con terceros. Pei AM ha establecido políticas de cumplimiento que velan por la prevención de riesgos asociados al lavado de activos, financiación del terrorismo y la corrupción pública y privada.

Así mismo, verificará en el relacionamiento con contrapartes si existen situaciones que puedan generar un potencial conflicto de interés, a fin de adoptar las medidas de gestión necesarias, de conformidad con lo establecido en las políticas de administración de conflictos de interés de la compañía y de los vehículos de inversión bajo administración.

Todas las contrapartes de Pei AM o de los vehículos bajo administración con quienes se evalúe la celebración de acuerdos vinculantes, serán sometidos a procesos de debida diligencia en materia de cumplimiento y ética.

Pei AM rechaza los comportamientos contrarios a dichas políticas y se abstiene de relacionarse con terceros que no compartan el compromiso con la ética y la legalidad. Pei AM no celebrará transacciones en nombre propio o de los vehículos e inversión bajo administración, con terceros que infrinjan la ley o se encuentren inmersos en investigaciones o hayan sido condenados por

conductas relacionadas con el lavado de activos, financiación del terrorismo, proliferación de armas de destrucción masiva, o corrupción pública o privada.

8. GOBIERNO CORPORATIVO

En aquellos espacios en los que Pei AM directamente o en su calidad de administrador de vehículos de inversión inmobiliaria participe en la creación de órganos de decisión o tenga la capacidad de votar en los mismos, Pei AM velará por que se adopten las mejores prácticas de gobierno en la conformación y funcionamiento de los órganos y en los procesos de toma de decisiones.

Pei AM desplegará sus mejores esfuerzos por tener un rol activo en dichos órganos y velará por la adecuada rendición de cuentas de su parte y de terceros que participen en los mismos.

8.1 TRANSPARENCIA Y REVELACIÓN DE INFORMACIÓN

Pei AM presentará de manera anual, tanto a sus accionistas, como a los inversionistas de los vehículos de inversión inmobiliaria bajo administración, un resumen de las medidas adoptadas y resultados de la implementación de prácticas ASG en la inversión, gestión y operación de los activos.

Adicionalmente, Pei AM se compromete a cumplir con el procedimiento anual de reporte y seguimiento establecido por PRI.

Finalmente, para promover la relevancia y resultados positivos de la implementación de Factores ASG, Pei AM propenderá por permitir la accesibilidad de la información de gestión en materia ASG no sólo a accionistas e inversionistas, sino, además, al público en general, cuando la legislación y regulación sobre manejo prudencial de la información lo permitan.

8.2 COMITÉ DE SOSTENIBILIDAD

Pei AM cuenta con un Comité de Sostenibilidad, cuyo propósito es supervisar, orientar y promover, tanto en la Compañía como en los vehículos de inversión bajo su administración, el cumplimiento de los objetivos, metas e iniciativas relacionadas con los factores ASG, con el fin de mantener un modelo de negocio alineado con los principios del desarrollo sostenible.

El Comité constituye la principal instancia de coordinación y recomendación en materia de sostenibilidad dentro de la Compañía, encargada de orientar a las diferentes áreas de la Compañía en la adopción, implementación, seguimiento y mejora continua de las prácticas relacionadas con sostenibilidad, gestión ambiental, impacto social, gobierno corporativo y demás asuntos ASG.

8.2.1. COMPOSICIÓN Y FUNCIONAMIENTO.

El Comité estará integrado, por los siguientes miembros: El Gerente de Infraestructura y Operación de Activo, la Gerente Legal y de Asuntos Corporativos, la Gerente de Talento y Cultura.

Sin perjuicio de lo anterior, podrán ser invitados a las sesiones otros trabajadores de la Compañía, asesores externos o expertos, cuando su participación se considere oportuna, necesaria o relevante para el análisis de asuntos específicos.

El Comité se reunirá de manera ordinaria al menos tres (3) veces al año de forma presencial, virtual o mixta. La organización y convocatoria de las reuniones estará a cargo de la Gerencia Legal y de Asuntos Corporativos; sin perjuicio de lo anterior, cualquiera de los miembros del

Comité podrá solicitar la convocatoria de una reunión extraordinaria cuando lo considere necesario para el adecuado cumplimiento de sus funciones.

La convocatoria deberá realizarse mediante correo electrónico enviado a los miembros con una antelación mínima de cinco (5) días calendario e incluirá el orden del día y, cuando corresponda, la documentación e información necesaria para que los miembros puedan deliberar y adoptar sus recomendaciones de manera informada.

Como herramienta de seguimiento, en cada sesión se realizará una presentación que incluirá, entre otros aspectos:

- Los principales indicadores (KPIs) de sostenibilidad y desempeño ASG.
- El avance frente a las metas y planes de acción definidos.
- El estado de cumplimiento de los compromisos adquiridos en materia de sostenibilidad.
- Los principales riesgos, oportunidades y asuntos relevantes en materia ASG.
- Las tendencias regulatorias y mejores prácticas aplicables que puedan requerir ajustes en la estrategia o en las políticas de la Compañía.

8.2.2. FUNCIONES.

El Comité tendrá las siguientes funciones:

1. Recomendar, actualizar y hacer seguimiento a la estrategia de sostenibilidad y asuntos ASG de la Compañía, procurando su alineación con la estrategia corporativa y el modelo de negocio.
2. Supervisar la implementación de políticas, programas e iniciativas relacionadas con sostenibilidad, diversidad, impacto social y gestión ambiental.
3. Hacer seguimiento a los principales riesgos y oportunidades ambientales, sociales, reputacionales y climáticos que puedan impactar a la Compañía.
4. Revisar el cumplimiento de estándares, compromisos y regulación aplicable en materia de sostenibilidad y asuntos ASG.
5. Recomendar a la Compañía la adopción de estándares de medición en asuntos ASG o revelación de información.
6. Monitorear los principales indicadores, metas y planes de acción asociados a sostenibilidad y desempeño ASG.
7. Revisar y recomendar para aprobación los reportes, divulgaciones e información relevante en materia de sostenibilidad.
8. Promover buenas prácticas de gobierno corporativo, transparencia y relacionamiento con grupos de interés en asuntos de sostenibilidad.
9. Presentar recomendaciones e informes a la Junta Directiva o a la administración sobre los asuntos de su competencia.
10. Las demás funciones que le sean asignadas por la Junta Directiva o los órganos competentes de la Compañía.

8.3 CONTROL DE CAMBIOS

Versión	Fecha	Responsable	Descripción del cambio
01	13/04/2021	GL	Creación de la política.
02	05/03/2026	GL	Modificación de la política.
03	23/09/2025	ERM	Creación del documento cuyo insumo principal era la Política de Inversión Responsable
	19/12/2025	GL	Inclusión del programa de cumplimiento y ética empresarial, ya que hace parte de la perdurabilidad del negocio.
	15/04/2026	ERM	Ajuste de formato y correcciones según comentarios de Pei.
	12/07/2026	GL	Integración del Reglamento Interno del Comité de Sostenibilidad como capítulo de la Política (antes documento independiente) y actualización de la composición del Comité.