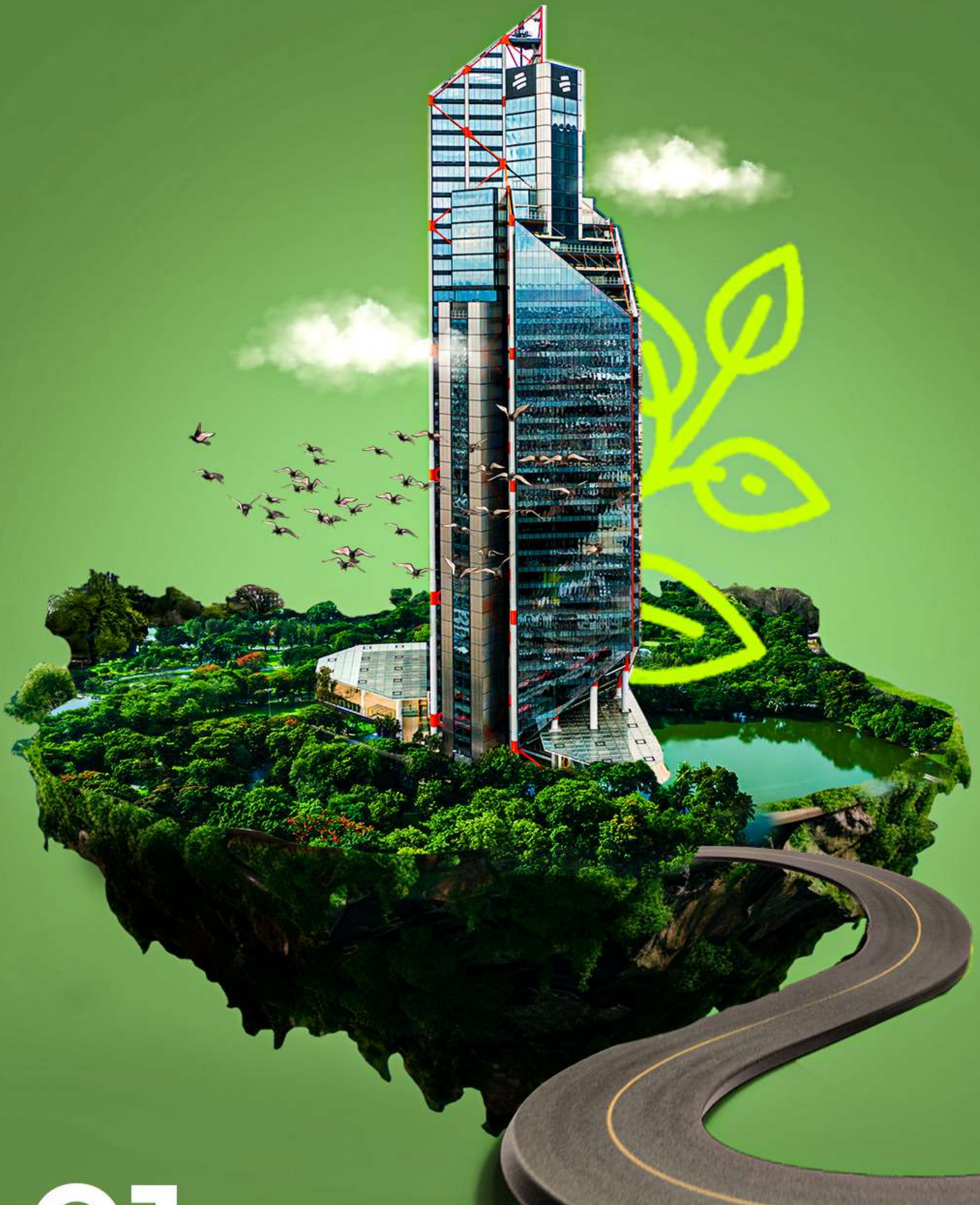


# INFORME DE **SOSTENIBILIDAD** 2023



# TABLA DE CONTENIDO

- Capítulo 1. Carta del presidente** .....
- Capítulo 2. Sobre este informe** .....
- Capítulo 3. Perfil de la compañía** .....
- » Perfil de la compañía .....
- » Administrador del vehículo de inversión inmobiliaria Pei .....
- Capítulo 4. Estructura y gobierno corporativo de la compañía** .....
- » Gobierno corporativo de Pei AM .....
- » Ambiente de control .....
- » Gestiones realizadas en materia de cumplimiento durante el año 2023 .....
- Capítulo 5. Estructura y gobierno corporativo del Pei** .....
- » Estructura .....
- » Gobierno corporativo del Pei .....
- » Otros agentes .....
- » Modificación del gobierno corporativo del Pei .....
- Capítulo 6. Modelo corporativo de sostenibilidad** .....
- Capítulo 7. Crecimiento rentable** .....
- Capítulo 8. Gestión de riesgos e innovación digital** .....
- » Gestión de riesgos .....
- Capítulo 9. Desarrollo y bienestar del talento humano** .....
- » Bienestar y compromiso del talento .....
- » Desarrollo profesional y plan de carrera trabajadores Pei AM .....
- » Diversidad, equidad e inclusión .....
- » Sistema de gestión de salud y seguridad en el trabajo .....
- Capítulo 10. Ecoeficiencia y adaptación al cambio climático** .....
- » Huella de carbono .....
- » Gestión de energía .....
- » Gestión de residuos .....
- » Gestión del agua .....
- Capítulo 11. Contribución al bienestar de la comunidad, arrendatarios y proveedores** .....
- Capítulo 12. Inversión responsable** .....



# 01

## Carta del Presidente

# CARTA DEL PRESIDENTE

(GRI 2-22)

Durante 2023 Pei Asset Management continuó enfocándose en la gestión de los asuntos materiales que componen el Modelo Corporativo de Sostenibilidad. Así, **Pei AM continuó desplegando esfuerzos para implementar y transferir prácticas de administración y operación sostenibles a los activos del vehículo de inversión inmobiliaria bajo administración, el Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias – Pei.** En ese orden de ideas, me complace presentar en este Informe de Sostenibilidad 2023 los principales logros y avances alcanzados durante el año en las materias mencionadas.



- 1** En primer lugar, se resalta la participación de la Compañía en diferentes gremios y asociaciones con el fin de promover los intereses y el crecimiento de la industria inmobiliaria y del mercado de capitales colombiano. Se destaca la contribución de la Compañía en la **creación de una Cámara de Inversión Inmobiliaria** al interior de la Asociación Colombiana de Capital Privado - ColCapital.
- 2** En segundo lugar, durante el año 2023, la Compañía continuó trabajando en la **gestión de riesgos con ejercicios de actualización de las diferentes matrices y políticas** tales como la política de seguridad de la información y ciberseguridad.



De otra parte, la Compañía construyó la Política de Desarrollo y Carrera a fin de propiciar la formación y crecimiento de los trabajadores al interior de la Compañía: Continuó fortaleciendo los programas de bienestar y beneficios. Brindó capacitaciones en materia de liderazgo, comunicación y sesgos inconscientes en el marco de la implementación de la Política de Diversidad, Equidad e Inclusión.



En el frente de ecoeficiencia, la compañía se concentró en la definición de **rutas de trabajo para lograr la disminución de consumo de energía, agua y de generación de huella de carbono** de los activos inmobiliarios de Pei.



Así mismo, se socializó la “**Política de Operación Inmobiliaria Sostenible**” con los operadores especializados que se encargan de la operación de activos de Pei, **incorporando en la operación prácticas amigables con el medio ambiente** y finalmente, se dio continuidad a la medición progresiva de la huella de carbono de algunos de los activos del vehículo.



Finalmente, para continuar con la gestión de los asuntos materiales que componen el **Modelo Corporativo de Sostenibilidad**, en 2024 la Compañía seguirá fortaleciendo sus prácticas de inversión responsable y profundizará en su conocimiento en materia de riesgos asociados al cambio climático.





02

Sobre este informe

## SOBRE ESTE INFORME

(GRI 2-2, 2-3)



Este informe presenta las **acciones y actividades más relevantes** que llevó a cabo Pei Asset Management (“Pei AM” o la “Compañía”) en 2023 en relación con el desarrollo del Modelo Corporativo de Sostenibilidad (“MCS”).

Pei AM publica un informe de sostenibilidad de manera anual sobre la **gestión de los asuntos materiales del MCS y las prácticas del MCS** que traslada o implementa para el Pei.



El presente informe corresponde al periodo comprendido entre el **1° de enero y el 31 de diciembre de 2023**. El informe fue elaborado de tomando como referencia los estándares de revelación GRI 2021 y presenta los Objetivos de Desarrollo Sostenible (“ODS”) con los que se alinea el MCS de la Compañía.

Para más información contactarse con la Gerencia Legal y Asuntos Corporativos de Pei Asset Management al correo electrónico

[legal@pei.com.co.](mailto:legal@pei.com.co)



# 03

## Perfil de la compañía

# PERFIL DE LA COMPAÑÍA

(GRI 2-1)



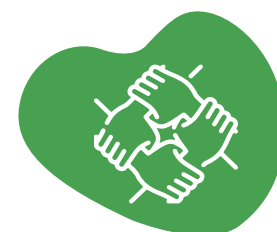
## Pei AM

es una sociedad 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 Ratings- S&P Global. **La Compañía, a través de una visión estratégica y moderna, se ha mantenido como pionera en la administración de alternativas de inversión inmobiliaria en el país.**



La compañía está conformada por un equipo de más de 130 colaboradores con conocimiento del sector inmobiliario y del mercado de capitales, liderada por Carlos Angulo Ladish, en su rol de Directos Ejecutivo y Jairo Alberto Corrales Castro, presidente de la organización.



La compañía 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 los inmuebles del vehículo bajo administración.

- Así mismo, la compañía como gestor de inversiones inmobiliarias, ha venido incorporando en su agenda de trabajo estándares y principios internacionales con el objetivo de permear prácticas sostenibles en la administración del Pei.
- Pei AM es signataria de la organización Principios para la Inversión Responsable - PRI por sus siglas en inglés - , y acoge determinadas metas de los siguientes ODS dentro de su MCS.



# ADMINISTRADORA DEL VEHÍCULO DE INVERSIÓN INMOBILIARIA PEI

(GRI 2-6)

- La Compañía es la administradora inmobiliaria del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (“Pei”), el cual fue estructurado en el año 2007 como un patrimonio autónomo de titularización inmobiliaria, siguiendo el modelo americano de los vehículos inmobiliarios conocidos como REITs (por sus siglas en inglés “Real Estate Investment Trusts”), que son vehículos que adquieren, administran y enajenan propiedades de finca raíz.
- Estos vehículos se caracterizan por estar conformados por un portafolio inmobiliario diversificado o especializado por actividad económica, así como por ser gestionados por un administrador profesional, obteniendo su rentabilidad principalmente de los ingresos vía arrendamientos y de la valorización de los activos inmobiliarios que conforman del portafolio.

Al cierre del 31 de diciembre de 2023, el Pei contaba con:

(GRI 201-1)





» **Número de activos:** 150 activos, distribuidos por categoría así:



» **Ubicación de los activos:** +30 ciudades y municipios de Colombia.

Ciudad	GLA	# Activos
Bogotá	582.012	70
Medellín	130.343	18
Cali	112.500	11
Barranquilla	87.015	5
Otros	265.893	46

- » **Activos bajo gestión (AUM's):** Total de COP 9.2 Bn
- » **Total Ingreso Operativo Neto (NOI):** COP 581,000 MM.
- » **Porcentaje de incremento frente al año anterior:** 16% (Correspondiente a COP 78,000 MM).
- » **Flujo de caja distribuible de COP 63,000 MM** representado en un Dividend Yield<sup>3</sup> patrimonial de 1.12%.



<sup>1</sup>Se excluye la categoría de hospitalidad. <sup>2</sup>Se excluye la categoría de hospitalidad. <sup>3</sup>Proporción del valor de los títulos que se reparten anualmente a manera de dividendo. Al calcularlo sobre el "valor patrimonial promedio" (valor contable promedio de los activos del portafolio).



## GOBIERNO CORPORATIVO DE PEI AM

(GRI 2-9, 2-12)

### Tipo Societario

(GRI 2-1)

La Compañía es una sociedad por acciones simplificada, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., en la República de Colombia. **Las acciones de la Compañía no se negocian en la Bolsa de Valores de Colombia ni en ninguna otra bolsa de valores.**

### Asamblea General de Accionistas

(GRI 2-10 | 2-11)

- » **El principal órgano de gobierno de Pei AM es la Asamblea General de Accionistas**, espacio en el cual los accionistas tienen la oportunidad de, al menos una vez al año, 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.
- » **Durante el año 2023, 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 por disposiciones estatutarias y de ley.

### Junta Directiva Pei AM

- » La Asamblea General de Accionistas de la Compañía aprobó en el 2023 la creación y conformación de una Junta Directiva. **Este órgano tendrá como propósito velar por la implementación de los objetivos estratégicos, la estructura de gobierno y la cultura corporativa de Pei AM.**
- » La Junta Directiva de la Compañía estará conformada por **tres (3) miembros principales**, los cuales fueron seleccionados por la Asamblea General de Accionistas por periodos de un (1) año, prorrogables automáticamente por periodos iguales y sucesivos.
- » **La instalación de la Junta Directiva tendrá lugar durante 2024.** Como parte de sus funciones y dado que la sostenibilidad hace parte de los pilares estratégicos de la Compañía, la gerencia presentará a la Junta Directiva los avances alcanzados en materia de implementación del MCS.



## Comité de Sostenibilidad

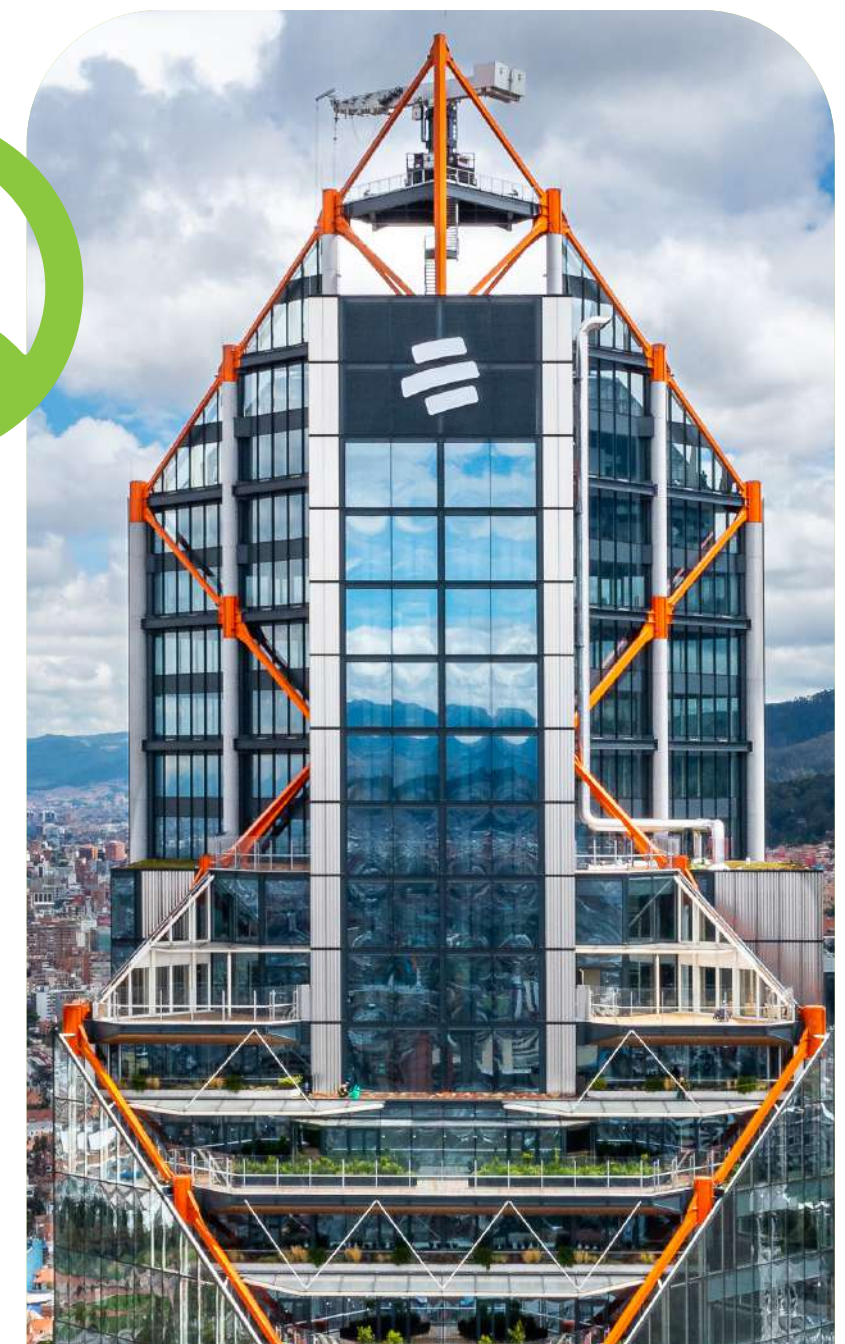
**Durante el año 2023 el Comité de Sostenibilidad de la Compañía se reunió trimestralmente.**

Este comité fue creado en el año 2022, y está compuesto por el Presidente, la Gerencia Legal & de Asuntos Corporativos y la Gerencia de Estrategia, Innovación & Comunicaciones. **Este comité tiene como objeto apoyar y direccionar a la Compañía en la creación, implementación y ejecución de prácticas sostenibles en su gestión, y hacer seguimiento al avance de las iniciativas tendientes a la implementación del MCS y la gestión de los asuntos materiales que lo componen.**



**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, una vicepresidencia 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.**



## Equipo Directivo de Pei AM

## Equipo Directivo

### **Carlos Angulo Ladish**

**Cargo:** Director ejecutivo.

**Formación:** 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.



### **Jairo Alberto Corrales Castro**

**Cargo:** Presidente.

**Años de experiencia:** +23

**Años en Pei AM:** 15

**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:** +19

**Años en Pei AM:** 6

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



### **Ana María Bernal Rueda**

**Cargo:** Gerente legal y de asuntos corporativos.

**Años de Experiencia:** +17

**Años en Pei AM:** 7

**Formación:** 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.



### **Claudia Jimena Maya Muñoz**

**Cargo:** Gerente de Estrategia, Innovación y Comunicaciones.

**Años de Experiencia:** +22

**Años en Pei AM:** 14

**Formación:** Ingeniera industrial de la Universidad de los Andes. MBA de INALDE.



## Equipo Directivo

### María Alejandra Cardozo Otoyá

**Cargo:** Gerente de inversiones y nuevos negocios.

**Años de Experiencia:** +12

**Años en Pei AM:** 9

**Formación:** Profesional en Finanzas y Relaciones Internacionales de la Universidad Externado. MBA de IE Business School.



### Iván Darío Parra Bayona

**Cargo:** Gerente de gestión de activos.

**Años de Experiencia:** +13

**Años en Pei AM:** 6

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



### Ginna Castro Gómez

**Cargo:** Gerente de Talento Humano.

**Años de Experiencia:** +15

**Años en Pei AM:** 7

**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.



### Andrés Mauricio Esquivel Jiménez

**Cargo:** Gerente comercial.

**Años de Experiencia:** +13

**Años en Pei AM:** 13

**Formación:** Economista de la Universidad Central con Especialización en Inteligencia Comercial y de Mercadeos de la Universidad EAN.



## AMBIENTE DE CONTROL

### Auditoría Interna



La auditoría interna desempeña un papel esencial en el gobierno corporativo de la compañía y dentro del sistema de pesos y contrapesos, **agregando valor a la organización mediante la implementación efectiva de controles internos** para la gestión de riesgos y dando recomendaciones para mejorar la eficacia de los mismos.

### Revisoría Fiscal



La compañía cuenta con una firma de revisoría fiscal independiente - Ernst & Young - que examina y evalúa la situación financiera y contable de Pei AM, garantizando el cumplimiento de la Compañía en las materias legales abarcadas por este ente.

### Oficial de Cumplimiento



Corresponde a la persona designada por Pei AM, encargada de realizar el diseño, planeación, capacitación y supervisión del programa de Cumplimiento de la compañía, el cual comprende:

1

El Programa de  
Transparencia y  
Ética Empresarial

2

EI SAGRILIFT



(i)

## Programa de Transparencia y Ética Empresarial – PTEE de Pei AM

(GRI 2-23 | 2-24)

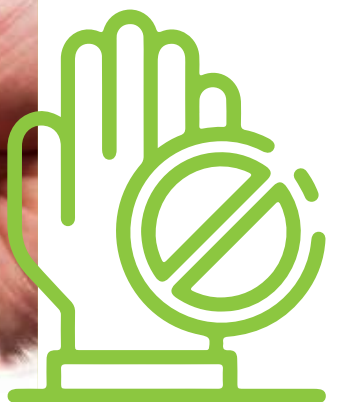
Hacen parte del Programa de Transparencia y Ética Empresarial:



### a) Código de conducta

- »» **Pei AM considera fundamental 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.
- »» **Los comportamientos y valores de la compañía están ilustrados en el Código de Conducta,** donde además se establecen los procedimientos y órganos encargados de atender situaciones o dilemas éticos relacionados con los conflictos de interés.

- »» 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 para gestionar adecuadamente los riesgos de soborno y corrupción a los que esta última pueda enfrentarse. **Esto con el fin de prevenir, detectar y abordar cualquier forma de corrupción al interior de Pei AM.**



### b) Política anticorrupción

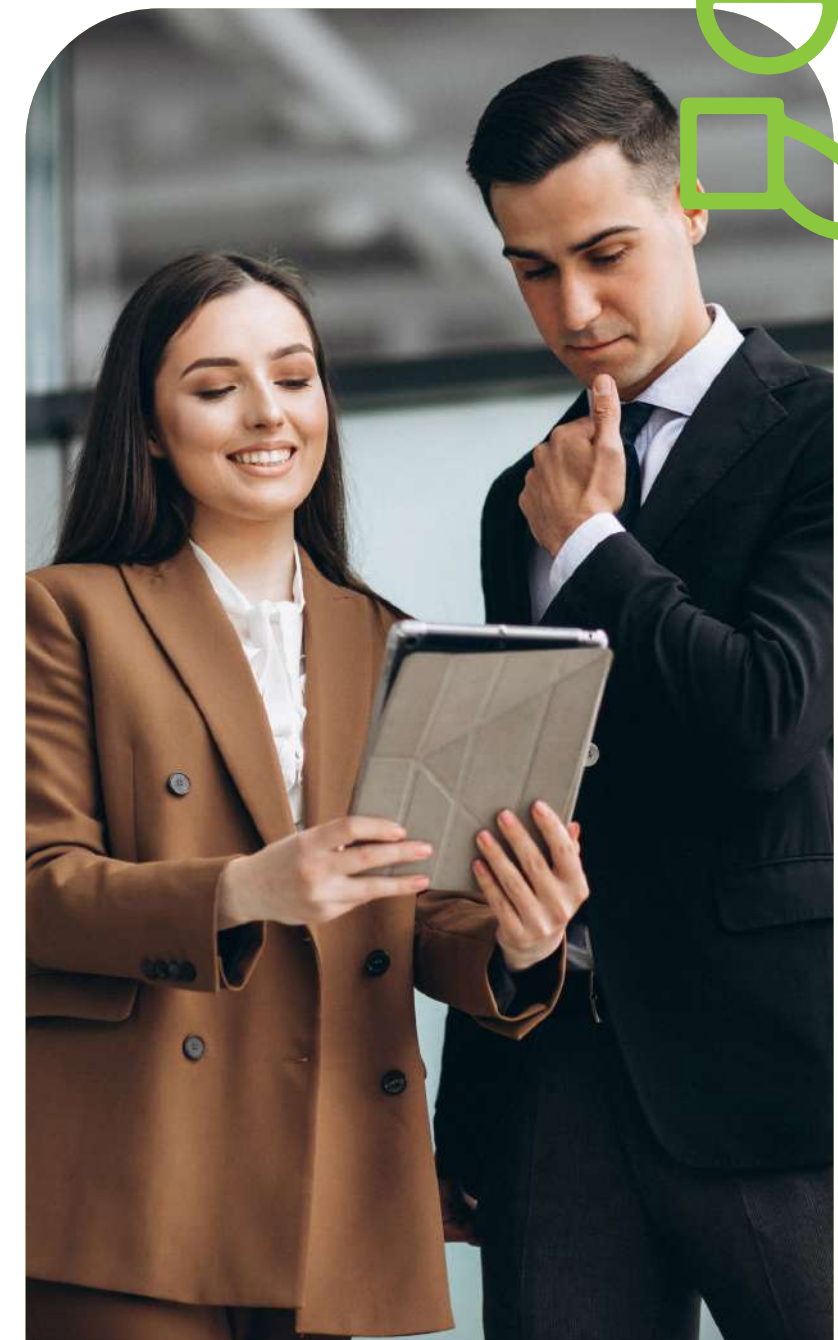


### c) Política de Conflictos de Interés (GRI 2-15)

- » Pei AM cuenta con esta política con el propósito de gestionar situaciones en las cuales los **intereses personales de los empleados o directivos puedan estar inmersos en situaciones relacionadas con conflictos de interés.**
- » **La Política de Conflictos de Interés hace parte integral del Código de Conducta y del PTEE**, con el fin de crear lineamientos claros que permitan identificar cuando se está ante un conflicto de interés y qué procedimiento se debe llevar a cabo para administrarlo.

- » Pei AM cuenta con un Comité de Ética, que es un órgano corporativo conformado por el Director Ejecutivo, el Presidente, la Gerencia de Talento Humano y la Gerencia Legal y de Asuntos Corporativos. **Su propósito es promover prácticas empresariales éticas.** El oficial de cumplimiento asiste como invitado ocasional al comité cuando los temas a tratar en este espacio son propios de sus competencias.

- » **El Comité de Ética cuenta con un reglamento que establece los lineamientos para garantizar el debido proceso** en caso de que se presente cualquier situación que deba ser atendida por dicho órgano corporativo.



### d) Comité de Ética





» La Compañía cuenta con un buzón ético, administrado por un tercero, que se encuentra disponible para la recepción de denuncias desde cualquier parte del mundo las 24 horas al día, los 7 días a la semana, durante los 365 días del año.

### e) Procedimiento de Gestión de Denuncias

(GRI 2-15)

Portal web y canal mobile



Canales telefónicos



E-mail exclusivo



Los canales de atención que se han puesto a disposición son los siguientes:



Web personalizada



WhatsApp E-chat



Entrevistas telefónicas



**Línea gratuita:** 01-800-752-2222 opción 1 operador, opción 2 mensaje grabado



**Web site:** [www.resguarda.com/Peiam](http://www.resguarda.com/Peiam)



**Correo:** [buzonetico.peiam@resguarda.com](mailto:buzonetico.peiam@resguarda.com)



**WhatsApp:** (+57) 1 7868154

Adicionalmente, la Compañía cuenta con un Procedimiento de Gestión de Denuncias que establece los lineamientos claros para la recepción, atención y gestión de las denuncias que se reciban.

(ii)

## Política y Manual del SAGRILAFT



### Pei AM cuenta con una política y un manual de SAGRILAFT

que tiene como principal objetivo definir los lineamientos, directrices y procedimientos 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.

La política y el manual de SAGRILAFT se encuentran disponibles en

<https://peiam.com/politicas/>

## GESTIONES REALIZADAS EN MATERIA DE CUMPLIMIENTO DURANTE EL AÑO 2023:

Durante el año 2023, Pei AM continuó con el desarrollo de sus distintos programas en materia de cumplimiento, capacitando de forma directa al **93% de los empleados de la compañía y al 100% de los nuevos empleados vinculados**. La compañía utilizó los canales internos de comunicación para divulgar entre los empleados los programas para el reporte de:

1  
Operaciones sospechosas

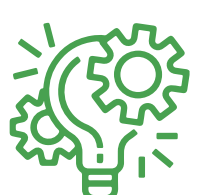
2  
El buzón ético

3  
El reporte de regalos

4  
Los conflictos de interés



En aras de reforzar los conocimientos de los empleados en materia de cumplimiento, además de las capacitaciones y los canales de denuncia y reporte, **la compañía publicó dos revistas semestralmente en materia de SAGRILAFT y PTEE.**



De igual manera, el uso de la tecnología fue imprescindible para la adecuada implementación de los programas de cumplimiento al interior de la compañía, logrando así:

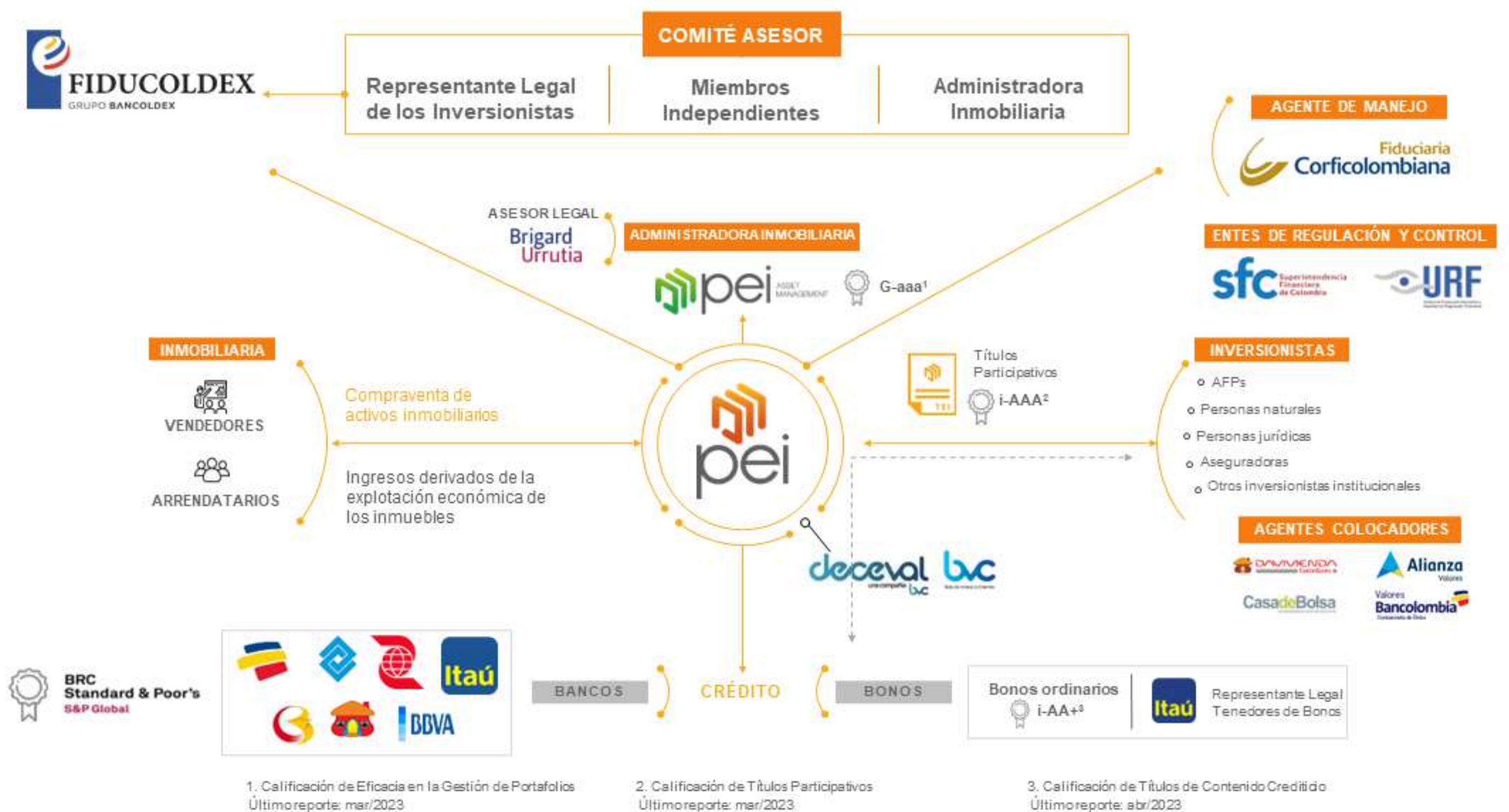
- » (i) Automatizar la segmentación y monitoreo de contrapartes según su perfil de riesgos,
- » (ii) La actualización y gestión de la información en el marco de la debida diligencia en la vinculación de proveedores y terceros.
- » (iii) El desarrollo de formularios electrónicos de conflictos de interés.



# ESTRUCTURA

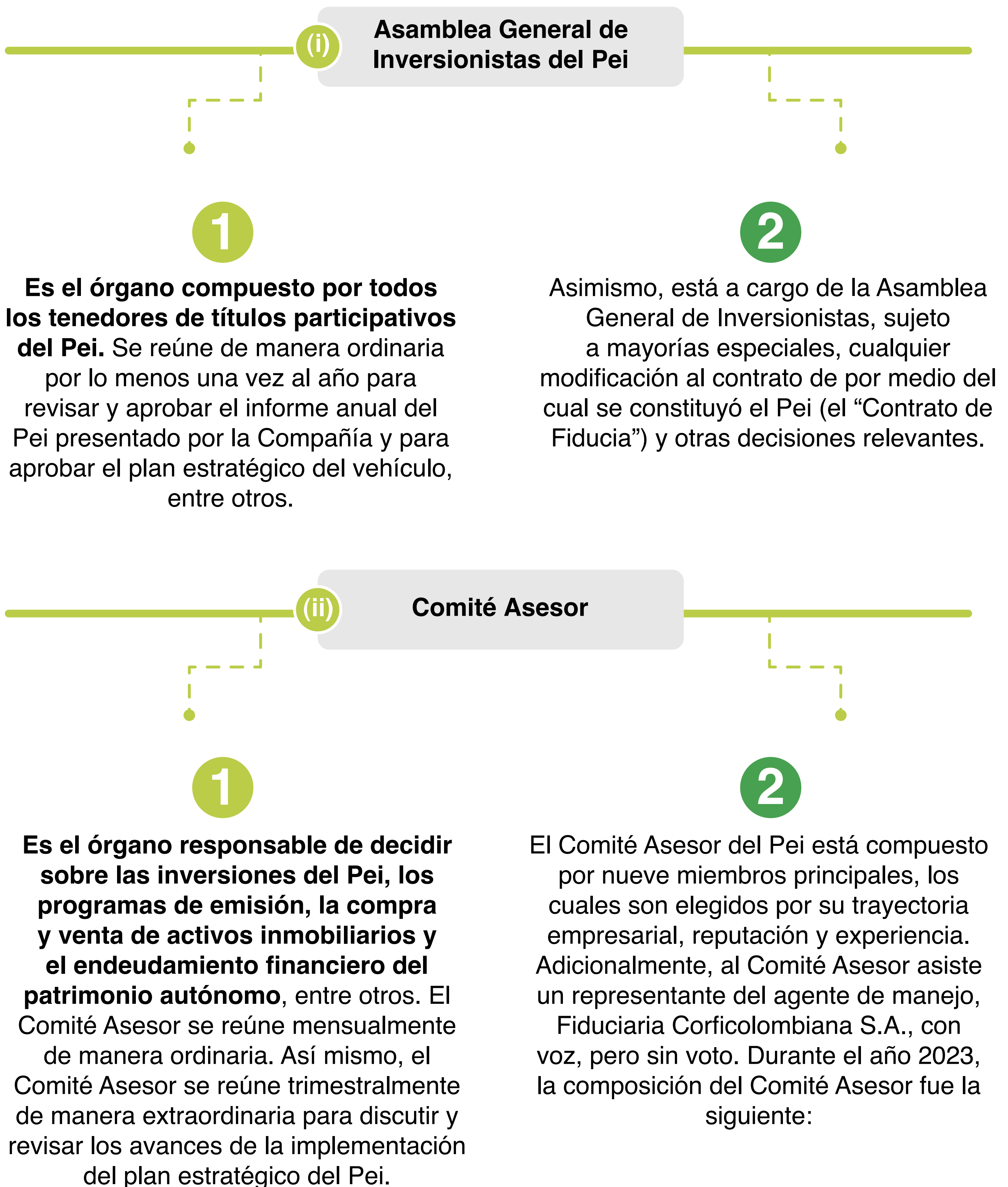
(GRI 2-11 | 2-28)





## GOBIERNO CORPORATIVO DEL PEI

Los órganos de gobierno corporativo del Pei son la Asamblea General de Inversionistas y el Comité Asesor:



## Miembros Comité Asesor

### Miembros Independientes



#### **Sol Beatriz Arango Mesa**

Ingeniera de Producción de la Universidad EAFIT y especialista en Finanzas. Fue presidente 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, Crystal, Banistmo, XM S.A. E.S.P, Women In Connection y parte del consejo directivo de la Bolsa de Valores de Colombia - Nuam.



#### **Julio Manuel Ayerbe Muñoz**

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 la Junta Directiva de Amalfi.



#### **María Victoria Riaño Salgar**

Administradora de empresas de la Pontificia Universidad Javeriana y MBA de la Universidad de los Andes. Fue presidente de Equión Energía Limited y participa en las juntas directivas de Save The Children y Allianz Colombia.



#### **Roberto Holguín Fetty**

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 suplente en XM S.A E.S.P. Igualmente, hace parte del Comité de Crédito corporativo del Banco Davivienda y del Comité de Inversiones de Grupo Bolívar.

## Miembros del Administrador Inmobiliario

### 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 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 Pei Asset Management S.A.S 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, Torre Atrio, entre otros.



### 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, 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.



## Miembros del Administrador Inmobiliario

### Carlos Fadrique 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 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.

## Representante Legal de los Inversionistas

### Andrés Raúl Guzmán Toro



Economista de la Universidad Externado de Colombia. Presidente de Fiducoldex-Fiduciaria Colombiana de Comercio Exterior S.A. Fue Gerente Comercial y Corporativo de Corficolombiana y Gerente General del Banco Corficolombiana Panamá. Ha sido miembro de diversas juntas directivas del sector financiero y real.

- » **El Comité Asesor se rige por las disposiciones del Prospecto de Emisión y Colocación de Títulos Participativos (el “Prospecto”) del Pei 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. En el 2023 el Comité Asesor sesionó en 16 ocasiones con un promedio de asistencia total del 98%.

Para mayor información, los documentos de gobierno del Pei están disponibles para su consulta en la página web del Pei

[www.pei.com.co](http://www.pei.com.co)



## OTROS AGENTES

Además de los órganos de gobierno mencionados, en Pei por su estructura de titularización inmobiliaria, se relaciona con otros agentes que, **conforme su naturaleza y a sus funciones contribuyen al buen funcionamiento del gobierno corporativo del Pei.**



### **Agente de Manejo o Fiduciaria**

**Es el agente encargado de llevar a cabo las funciones de vocera y administradora de Pei**, cuyas funciones y responsabilidades respecto del mismo se detallan en el Contrato de Fiducia, el Prospecto y en la normatividad aplicable a las sociedades fiduciarias. Durante todo el transcurso del año 2023, este rol fue desempeñado por Fiduciaria Corficolombiana S.A.

### **El Administrador Inmobiliario**

**Pei AM funge como el Administrador Inmobiliario del portafolio del Pei.** Sus funciones y responsabilidades se detallan en el Contrato de Fiducia, el Prospecto y el Contrato de Administración Inmobiliaria. Pei AM hace parte del Comité Asesor y cuenta con 4 miembros que tienen voz y voto.



### **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.

### **Revisor Fiscal - Ernst & Young**

**Por su parte, una firma independiente de revisoría fiscal - Ernst & Young - examina y evalúa la situación financiera y contable del Pei**, garantizando la transparencia de la información, objetividad y el cumplimiento del Pei en las materias legales abarcadas por este ente.



## Evaluaciones de Gobierno del Pei

(GRI 2-18)



En 2023, los miembros del Comité Asesor realizaron la autoevaluación que hacen anualmente 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.**

Asimismo, de manera periódica, se realizan evaluaciones de las prácticas de gobierno corporativo del Pei a través de un evaluador externo, con el fin de revisar que siempre se esté a la vanguardia de las mejores prácticas de buen gobierno corporativo y formular sugerencias y recomendaciones en esta línea. **Como resultado, Pei AM elabora, junto con el Comité Asesor, uno planes de trabajo para su implementación.**



## Reconocimiento IR

En congruencia con su compromiso por la transparencia y relación con el inversionista

### Pei AM

**ha desplegado importantes esfuerzos por revelar información trascendental para los inversionistas del Pei y otros grupos de interés del vehículo.**

Como resultado, en el año 2022, Pei fue el primer emisor de títulos participativos en recibir el “Reconocimiento IR<sup>4</sup>” (“Investor Relations” por sus siglas en inglés) que otorga la Bolsa de Valores de Colombia S.A, obteniendo nuevamente el reconocimiento en el año 2023.



Este reconocimiento es otorgado a emisores de valores que cumplan con los más altos estándares de revelación de información a sus inversionistas, principalmente en materia de gobierno, sostenibilidad y desempeño del emisor.

<sup>4</sup>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

La información del Pei puede ser consultada en la página web

[www.pei.com.co](http://www.pei.com.co)

## MODIFICACIÓN DEL GOBIERNO CORPORATIVO DEL PEI

Con el objetivo de continuar con el fortalecimiento y la promoción de estándares de buenas prácticas de gobierno corporativo aplicables al Pei, la Asamblea General de Inversionistas, aprobó en lo que respecta a esta materia:

1

**Poner un límite a la permanencia en el cargo de los miembros independientes del Comité Asesor**, quienes serán elegidos por un periodo de 2 años, prorrogable hasta por 4 periodos adicionales de igual término, teniendo así un período máximo en el cargo de 10 años. Así, los miembros independientes que formen parte del Comité Asesor a la fecha de celebración de la reunión ordinaria de la Asamblea General de Inversionistas del año 2024 serán reemplazados a más tardar dentro de los 6 años siguientes.

2

**Eliminar el nombramiento indefinido del Representante Legal de los Inversionistas (el “RLI”)**, en su lugar, a partir del año 2027 y en adelante, cada 3 años, se pondrá a consideración de dicho órgano de gobierno la ratificación del nombramiento del RLI.



# MODELO CORPORATIVO DE SOSTENIBILIDAD

En el año 2020 y 2021 Pei AM diseñó y estructuró el MCS de la Compañía, consciente de que la perdurabilidad del negocio en el largo plazo depende de gestionar los impactos que genera en su entorno y de gestionar las relaciones y expectativas de sus grupos de interés.

## a) Construcción del MCS

### » Referentes Normativos y Aspiracionales

Pei AM basó el marco de su MCS en los ODS promulgados por la Organización de las Naciones Unidas y en los Principios de Inversión Responsable- PRI, así como en estándares normativos nacionales e internacionales en materia de revelación de información y de gestión de factores ambientales, sociales y de gobernanza (“ASG”).

### » Identificación de los Grupos de Interés. (GRI 2 -29)

Pei AM procedió a identificar a los grupos de interés, entendiendo a estos últimos como aquellas personas, entidades y demás audiencias que bien, son relevantes para el negocio de la Compañía y/o el vehículo o; que se ven impactadas por su actuar. Como resultado de lo anterior, finalmente se identificaron los siguientes grupos de interés:



## Definición de los Asuntos Materiales

(GRI 3-1)

Identificados y clasificados los grupos de interés, Pei AM ahondó en el conocimiento de estos últimos, a fin de poder caracterizar los asuntos más relevantes en materia ASG tanto para ellos, como para la Compañía y el Pei.

Como resultado del proceso anterior, se determinaron 6 asuntos materiales (los “Asuntos Materiales”) que están soportados por diversas iniciativas en las que la Compañía y el Pei enfocan su estrategia y esfuerzos para su debida gestión:



### Ilustración 1- Asuntos Materiales e Iniciativas que los soportan.

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

## Matriz de Materialidad

(GRI 3-2)

Con el fin de identificar y priorizar los Asuntos Materiales más importantes, se ha desarrollado la denominada Matriz de Materialidad. La matriz se compone de dos ejes:

**1**

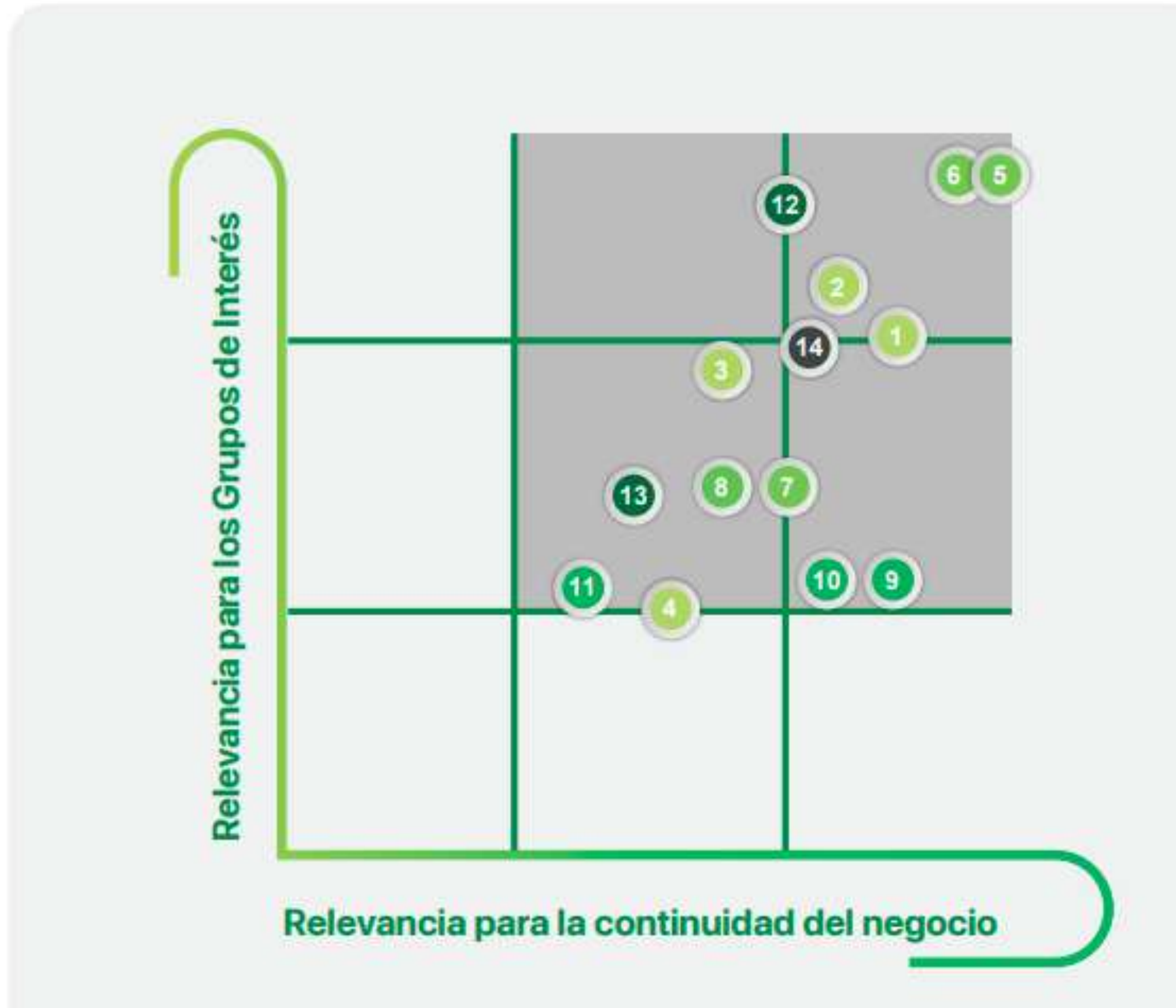
El primero se centra la relevancia que tienen las iniciativas que soportan los Asuntos Materiales para los grupos de interés.

**2**

El segundo se relaciona con su relevancia para la continuidad del negocio.

Como resultado de lo anterior, la Compañía plasmó en la matriz cada una de las iniciativas que soportan los Asuntos Materiales atendiendo a la relevancia que cada uno de ellos supone para sus grupos de interés y para la continuidad del negocio, llegando al siguiente resultado:

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

## Diferenciadores de la Compañía y del Pei en materia ASG:

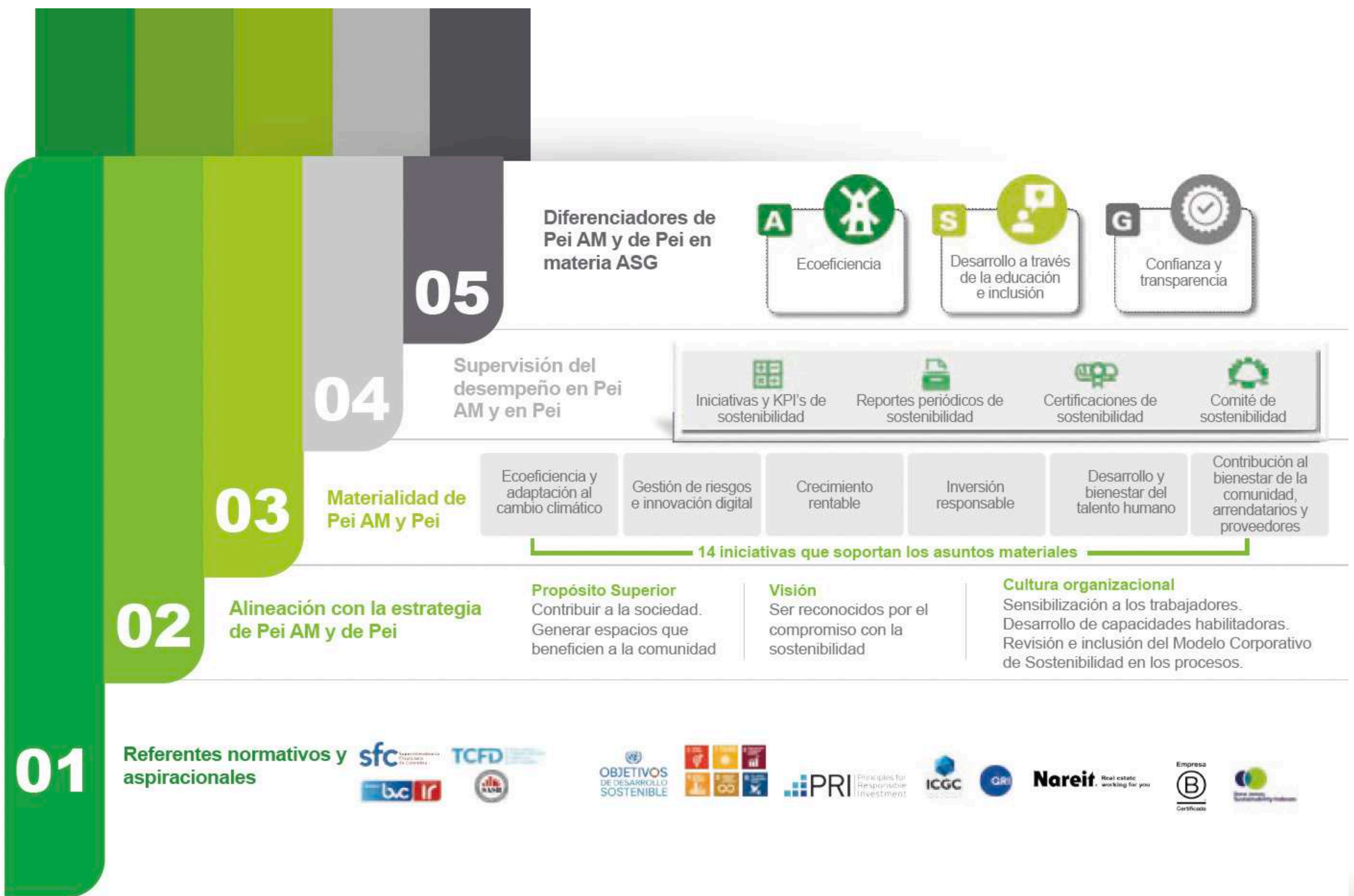
Después de realizar el análisis de materialidad, la Compañía ha determinado su aspiración de sobresalir en aspectos ambientales mediante la ecoeficiencia, en temas sociales al fomentar el desarrollo a través de la educación e inclusión, y en gobernanza por su confiabilidad y transparencia.

## b) MCS MODELO CORPORATIVO DE SOSTENIBILIDAD

(GRI 2-22)



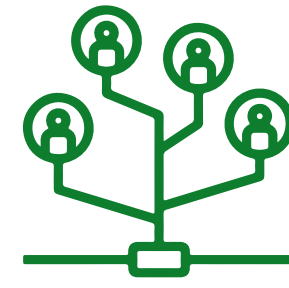
Como producto del proceso de reflexión anterior, el MCS de la Compañía y del vehículo se estructuró de la siguiente manera:



## c) Socialización y seguimiento

### En el año 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 esta materia. De igual manera, a partir de la construcción del MCS, la Compañía avanzó con su implementación estableciendo iniciativas alineadas con los Asuntos Materiales del mismo.



Estas iniciativas han sido desde entonces incorporadas como objetivos funcionales de las distintas áreas de la Compañía y su evolución es gestionada periódicamente por parte de la Gerencia Legal y de Asuntos Corporativos, como líder de la estrategia de sostenibilidad así como por el Comité de Sostenibilidad, órgano que se instauró en año 2022.



A continuación, este informe expone los principales logros y avances alcanzados por la Compañía en la gestión de cada uno de los asuntos materiales que componen el MCS durante el 2023.



# 07

## Crecimiento rentable

# CRECIMIENTO RENTABLE

(GRI 3-3 | 201-1)

¿A qué ODS contribuye?



¿Qué iniciativas del  
MCS lo soportan?

Desarrollo económico  
Contribución al crecimiento de capitales



Los balances de la Compañía a diciembre de 2023 cerraron con **COP 102,631 MM en activos y pasivos por COP \$64.270 MM**. Se llevó a cabo la administración de COP 9.2 Bn AUM's correspondientes a los activos del Pei, lo que corresponde a un área arrendable de 1.147 millones m<sup>2</sup>.



En cuanto al Pei, este tuvo un crecimiento sostenido de los ingresos operacionales a lo largo del año, lo que representó un aumento del 15% frente al año anterior, alcanzando ingresos por COP 703,580 MM, con eficiencias operacionales que resultaron en un margen NOI del 82.6% y un margen EBITDA del 71%. Se distribuyeron COP 63,145 MM a los inversionistas del vehículo, lo que representó un *dividend yield* patrimonial del 1.12%.

## Participación en gremios y asociaciones

- » Durante 2023, 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.
- » En 2023, se resalta la participación de Pei AM en la estructuración y creación de una Cámara de Inversión Inmobiliaria al interior de la Asociación Colombiana de Capital Privado - ColCapital, que tiene como propósito reunir a diferentes actores de la industria de inversión inmobiliaria para promover y gestionar los intereses comunes de esta industria a nivel nacional a través de este gremio.



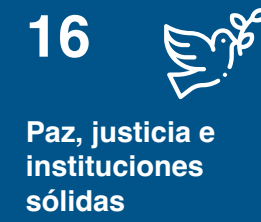
# 08

## Gestión de riesgos e innovación digital

# GESTIÓN DE RIESGOS E INNOVACIÓN DIGITAL

(GRI 3-3 | 2 -16)

¿A qué ODS contribuye?



¿Qué iniciativas del MCS lo soportan?

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

## Gestión de Riesgos



- » A fin de mantener prácticas adecuadas para la gestión de riesgos de la Compañía y del vehículo bajo administración, aunado a la estructura de gobierno corporativo y al ambiente de control descritos en capítulos anteriores, en 2023 Pei AM se enfocó en mantener el Sistema Integral de Gestión de Riesgos de la Compañía actualizado.
- » Como parte de esta labor, durante el año 2023 Pei AM definió e implementó nuevos controles asociados a riesgos de seguridad de la información y cibernéticos.
- » Tras un trabajo conjunto entre diferentes áreas de la Compañía, se definieron controles con un enfoque procedimental y cultural a cargo de los principales participantes en los procesos en los que pueden materializarse este tipo de riesgos. Además de los controles establecidos, se profundizó en la sensibilización de buenas prácticas y se publicó la Política General de Infraestructura de Tecnologías de la Información, Seguridad de la Información y Ciberseguridad.

<sup>5</sup>Son las siglas de la expresión en inglés Assets Under Management, que significa activos bajo manejo.



# 09

## Desarrollo y bienestar del talento humano

# DESARROLLO Y BIENESTAR DEL TALENTO HUMANO

(GRI 3-3)

<p><b>¿A qué ODS contribuye?</b></p>	<p><b>5</b> Igualdad de género</p>	<p><b>8</b> Trabajo decente y crecimiento económico</p>
<p><b>¿Qué iniciativas del MCS lo soportan?</b></p>	<p>Bienestar y compromiso del talento. Desarrollo profesional y plan de carrera. Diversidad, equidad e inclusión</p>	

El desarrollo profesional y personal de los trabajadores de Pei AM se erige como uno de los pilares más importantes en el MCS de la Compañía, razón por la cual, Pei AM busca promover una cultura interna que propenda por:

**1**

El bienestar y compromiso del talento humano.

**2**

El desarrollo profesional y del plan de carrera de sus trabajadores.

**3**

Generar un ambiente que promueve la libertad de pensamiento, la equidad de género, así como la inclusión de las personas en su diversidad.

En este sentido y como se detalla más adelante, Pei AM llevó a cabo durante el año 2023 diferentes actividades y programas en aras de continuar consolidando su programa de beneficios y formación, orientados a alcanzar el crecimiento de sus trabajadores y a atraer y retener el mejor talento.



## Bienestar y Compromiso del Talento

- » Pei AM agrupa su plan de beneficios en 4 categorías que buscan generar en los trabajadores equilibrio entre vida personal y trabajo, así como propiciar su crecimiento personal y profesional.

## Desarrollo Profesional y Plan de Carrera Trabajadores Pei AM

(GRI 404-1, 404-2)

### Política de Desarrollo y Carrera:



Como parte del compromiso de la Compañía en **propiciar el desarrollo profesional e impulsar el plan de carrera de los trabajadores**, durante el año 2023 se estructuró y fue aprobado por parte de Presidencia la *Política de Desarrollo y Carrera*. La política será implementada durante el año 2024.

### Programas de Capacitación y Formación:



Para gestionar uno de los Asuntos Materiales del MCS referente al desarrollo del talento humano, Pei AM busca fortalecer las capacidades técnicas y gerenciales de su equipo de trabajo. En línea con lo anterior, durante el año 2023, la Compañía destinó un total de 1,565 horas en la formación y desarrollo de sus trabajadores:

**Mujeres impactadas: 80**  
**Horas capacitación mujeres: 891**

**Hombres impactados: 64**  
**Horas de capacitación hombre: 674**

- » Igualmente, durante el año 2023, la Compañía destinó 120 horas de coaching y formación en liderazgo para seguir fomentando el crecimiento personal y profesional de sus trabajadores.

**Adicionalmente, 56 trabajadores recibieron formación enfocada en innovación.**

## Evaluación de desempeño

La Compañía realiza una evaluación anual de desempeño a sus trabajadores que comprende la evaluación de su líder, pares, clientes internos y una autoevaluación en diferentes aspectos.

En el 2023, se realizó la evaluación del desempeño del año 2022 a la totalidad de las personas a evaluar en el año. Los resultados son compartidos por cada líder con los trabajadores. La evaluación de desempeño del 2023 se realizó en el primer trimestre del 2024.



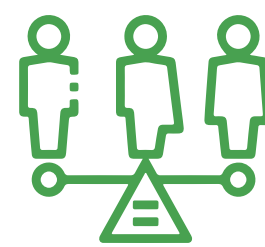
## Diversidad, Equidad e Inclusión

(GRI 405-1)

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 y se alinean con los ODS:



Trabajo decente y desarrollo económico.



Equidad de género.

En el año 2022 se publicó la política de diversidad, equidad e inclusión (la “Política DEI”), la cual se implementó y se divulgó a los trabajadores durante el año 2023. Como parte del programa de implementación de la Política DEI y en el marco de la evaluación Ranking Par de Aequales en la que participa la Compañía anualmente, durante el año 2023:

- 1 Empezó a sesionar el Comité DEI.
- 2 Se habilitaron espacios de capacitación a los trabajadores en materia de liderazgo inclusivo, comunicación inclusiva y sesgos inconscientes.

## Equidad de género

(GRI 2-7)

A diciembre de 2023, la Compañía presentó el siguiente número de hombres y mujeres:



Al finalizar el año 2023, se logró mantener el equilibrio entre hombres y mujeres en todos los cargos de la Compañía. La mayor parte de la fuerza laboral durante el año de reporte estuvo entre los 30 y 50 años, seguida por los trabajadores de 18 y 30 años.

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		13	9		
Jefes/Coordinadores/ Analistas Senior	3	4	13	10		1
Profesionales/Analistas JR. Contadores	18	15	12	7		1
Asistentes/Practicantes	5	8	2		1	
<b>Totales</b>	<b>27</b>	<b>27</b>	<b>44</b>	<b>29</b>	<b>1</b>	<b>3</b>



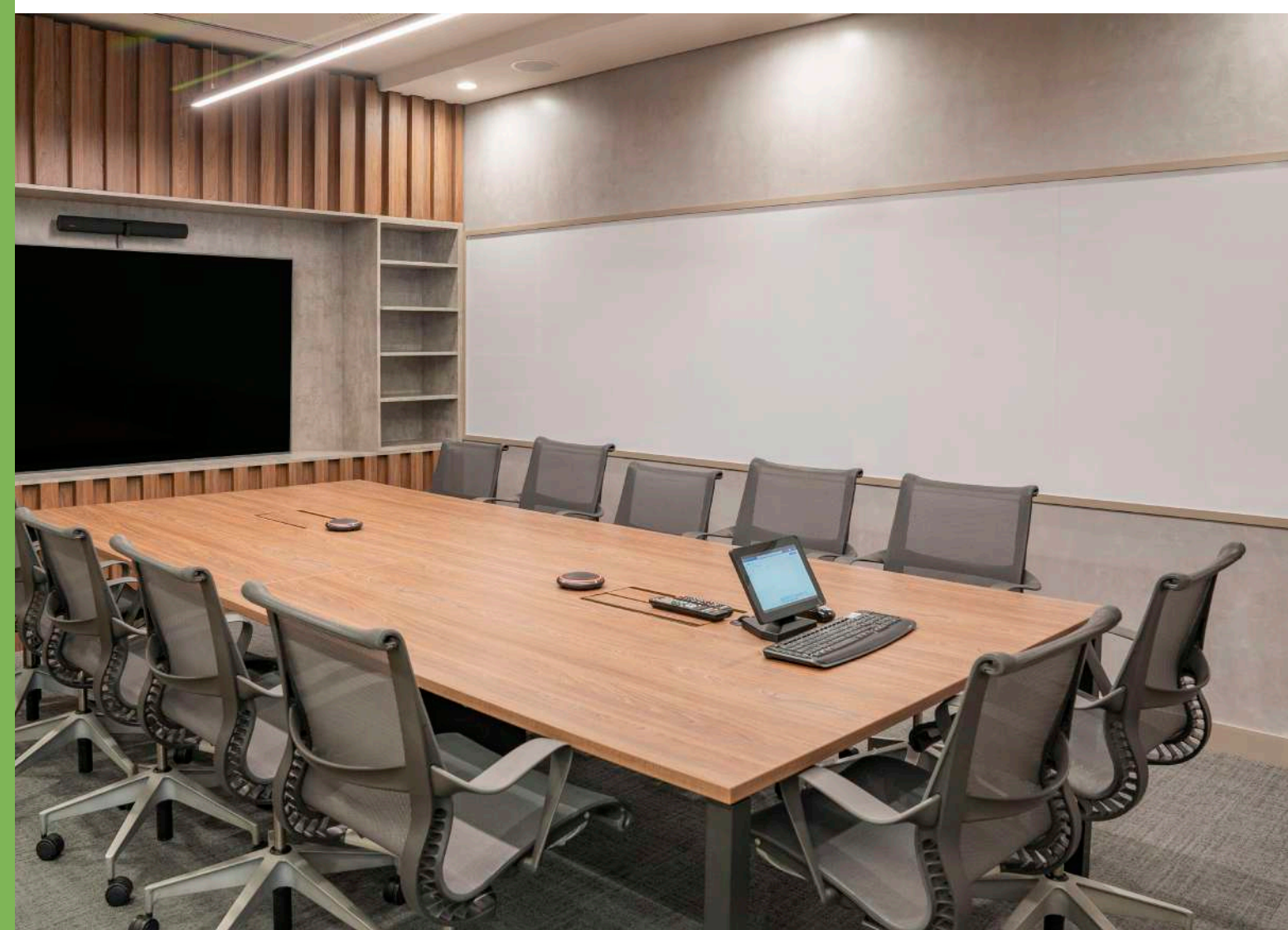
## SISTEMA DE GESTIÓN DE SALUD Y SEGURIDAD EN EL TRABAJO

Pei AM cuenta con un Sistema de Gestión de Salud y Seguridad en el Trabajo (SG-SST), para prevenir la ocurrencia de accidentes de trabajo y enfermedades laborales.

Pei AM analiza los riesgos a los que están expuestos los trabajadores en la ejecución de sus funciones y enfoca sus esfuerzos en mantener el SG-SST en mejora permanente basado en el ciclo denominado PHVA (planear, hacer, verificar y actuar).

Desde el SG-SST se establece la Política de Seguridad y Salud en el Trabajo en la cual 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.

La Compañía, a través de los Comité Paritario de Seguridad y Salud en el Trabajo (Copasst) realiza la investigación pertinente de los incidentes o accidentes de trabajo, con el propósito de generar medidas preventivas y correctivas para evitar la repetición de los hechos. En el año 2023, se presentaron 3 accidentes de trabajo asociados a torneos deportivos.





# 10

Ecoeficiencia y adaptación al cambio climático

# ECOEficiencia Y ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO

(GRI 3-3)

¿A qué ODS contribuye?	<p><b>7</b></p>  <p>Energía asequible y no contaminante</p>	<p><b>11</b></p>  <p>Ciudades y comunidades sostenibles</p>	<p><b>12</b></p>  <p>Producción y consumo responsables</p>
¿Qué iniciativas del MCS lo soportan?	<p>Huella de carbono (Descarbonización) Energías renovables y no contaminantes Gestión del agua Gestión de residuos</p>		

**1** La Compañía ha venido diseñando una estrategia y un plan acción climático orientados a reducir la huella de carbono del portafolio de inmuebles del Pei y a lograr un consumo responsable de los recursos naturales en la operación de los mismos.

**2** Para ello, Pei AM, de la mano de un tercero experto, ha realizado diagnósticos de ecoeficiencia a varios activos del portafolio, para un total 44 activos<sup>6</sup> a cierre de 2023. **Estos diagnósticos tienen como propósito conocer el consumo de agua y energía e identificar las fuentes que contribuyen a dicho consumo.**

**3** También buscan cuantificar los residuos generados, conocer las prácticas de disposición y evaluar el confort climático y lumínico de los activos. Estos diagnósticos no solo facilitan la consolidación de información de consumos, sino que también ofrecen recomendaciones de alternativas para mejorar la ecoeficiencia de los inmuebles.

**4** De otra parte, Pei AM brindó capacitaciones a los operadores especializados y administradores de las propiedades horizontales de 34 activos del Pei a fin de socializar (i) la metodología y requerimientos de información para llevar a cabo la medición de la huella de carbono del activo; y (ii) la Política de Operación Inmobiliaria Sostenible, mediante la cual se establecen prácticas amigables con el medio ambiente en la operación de los activos del Pei, que comprende:

### Política de gestión de residuos



Establece directrices, programas y recursos orientados a la gestión de los residuos generados

### Política de plagas



Lineamiento para el manejo de plagas en los activos o en los terrenos el mismo

### Política de renovación y mantenimiento



Pautas para la compra de bienes y materiales para renovaciones o mantenimientos en los activos

### Política de limpieza verde



Política para la compra de artículos, equipos y procedimientos de limpieza

### Política de no fumar



Política de no fumadores, para prevenir, mejorar, conservar y preservar el bienestar de los trabajadores y visitantes

### Política de paisajismo



Asegurar el uso correcto del paisajismo para aprovechar al máximo las ventajas que trae el paisaje en el ser humano

### Política de compras sostenibles



Estrategias de compras sostenibles que deberán seguir los administradores u operadores

Igualmente, se resalta que algunos activos del Pei cuentan con certificaciones LEED en las categorías de Core & Shell y Edge. A cierre de 2023, se destacan activos como Centro Comercial Plaza Central, Atrio, Elemento, Isagen, Cittium, Rivana, Hotel Calablanca, el portafolio logístico de Nutresa y el centro médico Sanitas Toberin.

## Huella de carbono

(GRI 305-1 | 305-2 | 305-3 | 305-5)

En adición a las iniciativas antes mencionadas, **en el año 2020, la Compañía inició con la medición de la huella de carbono de sus instalaciones y de cuatro activos del Pei (Centro Comercial Atlantis, Centro Comercial Plaza Central, Amedus, y Cittium).**<sup>7</sup>



En 2023, Pei AM amplió el ejercicio de medición de la huella de carbono a 33 activos adicionales<sup>8</sup> del portafolio del Pei, cerrando el año con un total de 37 activos en los cuales se ha llevado a cabo el ejercicio de medición.

Lo anterior, en seguimiento de la Hoja de Ruta Nacional de Edificaciones Neto Cero Carbono de Colombia, establecida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, la cual busca la neutralidad en carbono de las edificaciones en el país para el 2050 y a la cual Pei AM se adhirió.

La metodología de medición empleada contempla las buenas prácticas sugeridas por las Directrices del Panel Intergubernamental de Expertos en Cambio Climático de 2006 (IPCC, 2008). **Realizada la medición de la huella de carbono de la Compañía, se identificó que en 2023, generó un total de 29.70 toneladas de CO<sub>2</sub> equivalente (tCO<sub>2</sub>e), de las cuales 6.33 tCO<sub>2</sub>e provinieron de viajes terrestres.** Pei AM incrementó sus emisiones en un 12% frente a 2019 (año base) debido principalmente al aumento de viajes terrestres en los vehículos empleados por la Compañía para el transporte de sus trabajadores.



### Resumen emisiones (Ton CO<sub>2</sub>e provenientes de emisiones de GEI) - Pei AM

Alcance	Alcance tipo	Tipo emisiones	Tipo de fuente	año base (2019)	año actual (2023)	año base - año actual	Ton CO <sub>2</sub> e 2022/m <sup>2</sup>
1	Obligatorio	Directas	móvil	2.23	6.33	184%	0.005
2	Obligatorio	Indirectas	energía adquirida (terceros - SIN)	10.45	10.03	-4%	0.008
3	Opcional	Indirectas	móvil	13.73	13.34	-3%	0.01
				<b>26.41</b>	<b>29.70</b>	<b>12%</b>	<b>0.022</b>

<sup>7</sup>La medición se llevó a cabo respecto de las zonas comunes de los activos.

<sup>8</sup>Idem

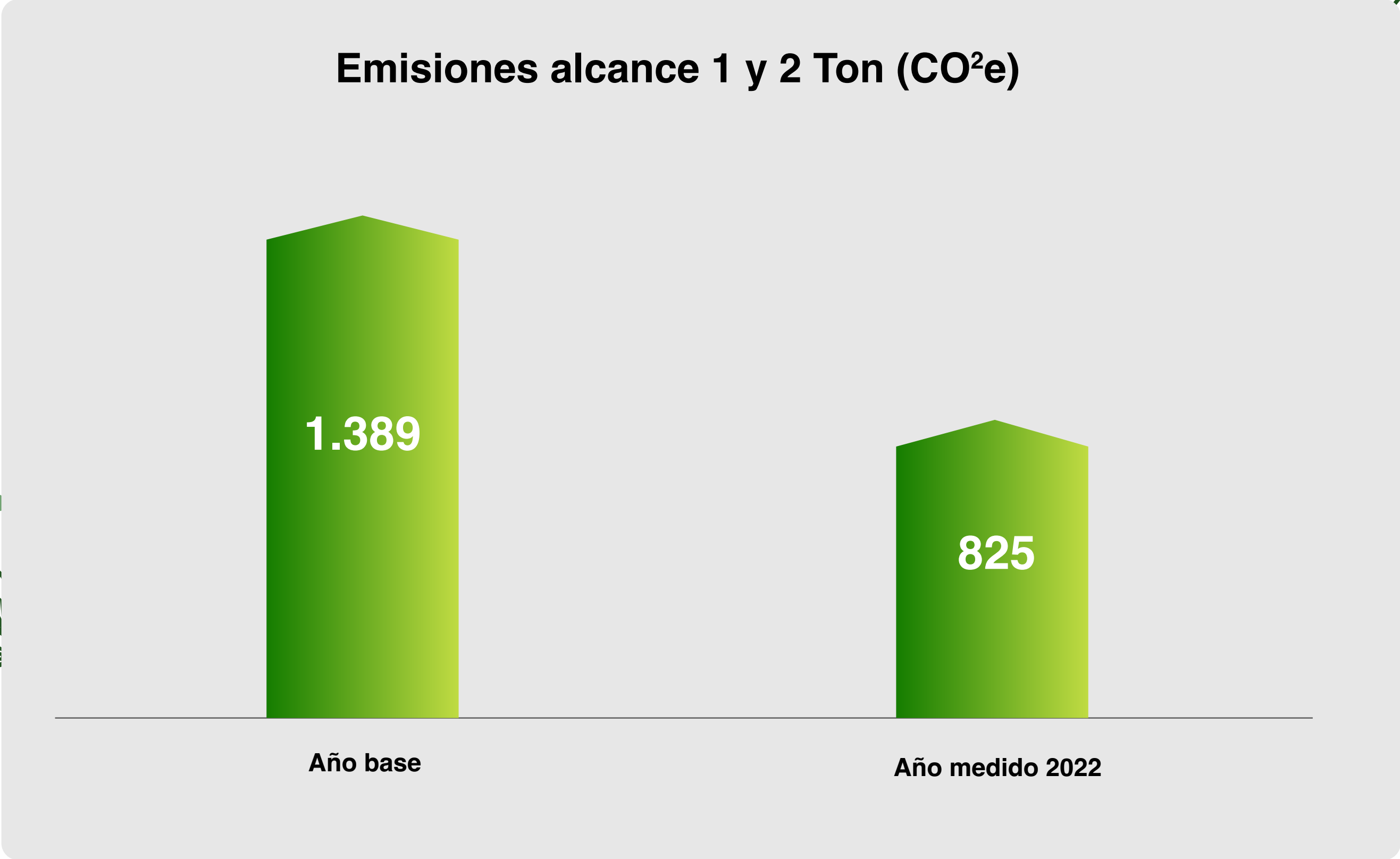
**En relación con el portafolio de Pei, desde el año 2020:**

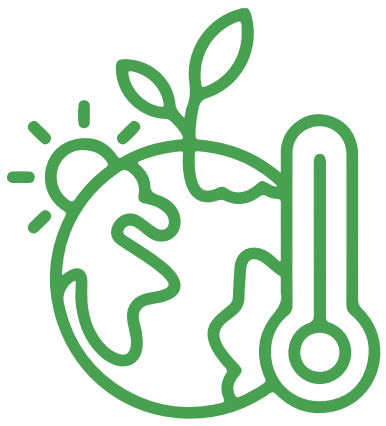
**Se ha llevado a cabo la medición de los gases de efecto invernadero de 4 activos del portafolio** en sus zonas comunes, de manera obligatoria para los alcances 1<sup>º</sup> y 2<sup>º</sup>, y de manera opcional para el alcance 3<sup>º</sup>, según la disponibilidad de datos y factores de emisión, utilizando información secundaria.

Estas mediciones se han realizado en unidades originales y se expresan en toneladas de CO2 equivalente. Como se mencionó anteriormente, en **2023 se logró la reducción del 41% de la huella de carbono** de las zonas medidas de estos 4 activos respecto de su línea base.

Lo anterior obedece a la **entrada en operación de los paneles solares en el centro comercial Plaza Central y a las eficiencias operacionales** implementadas en los cuatro activos.

**Emisiones alcance 1 y 2 (Ton CO2e) consolidado 4 activos – Atlantis, Plaza Central, Amadeus y Cittium**

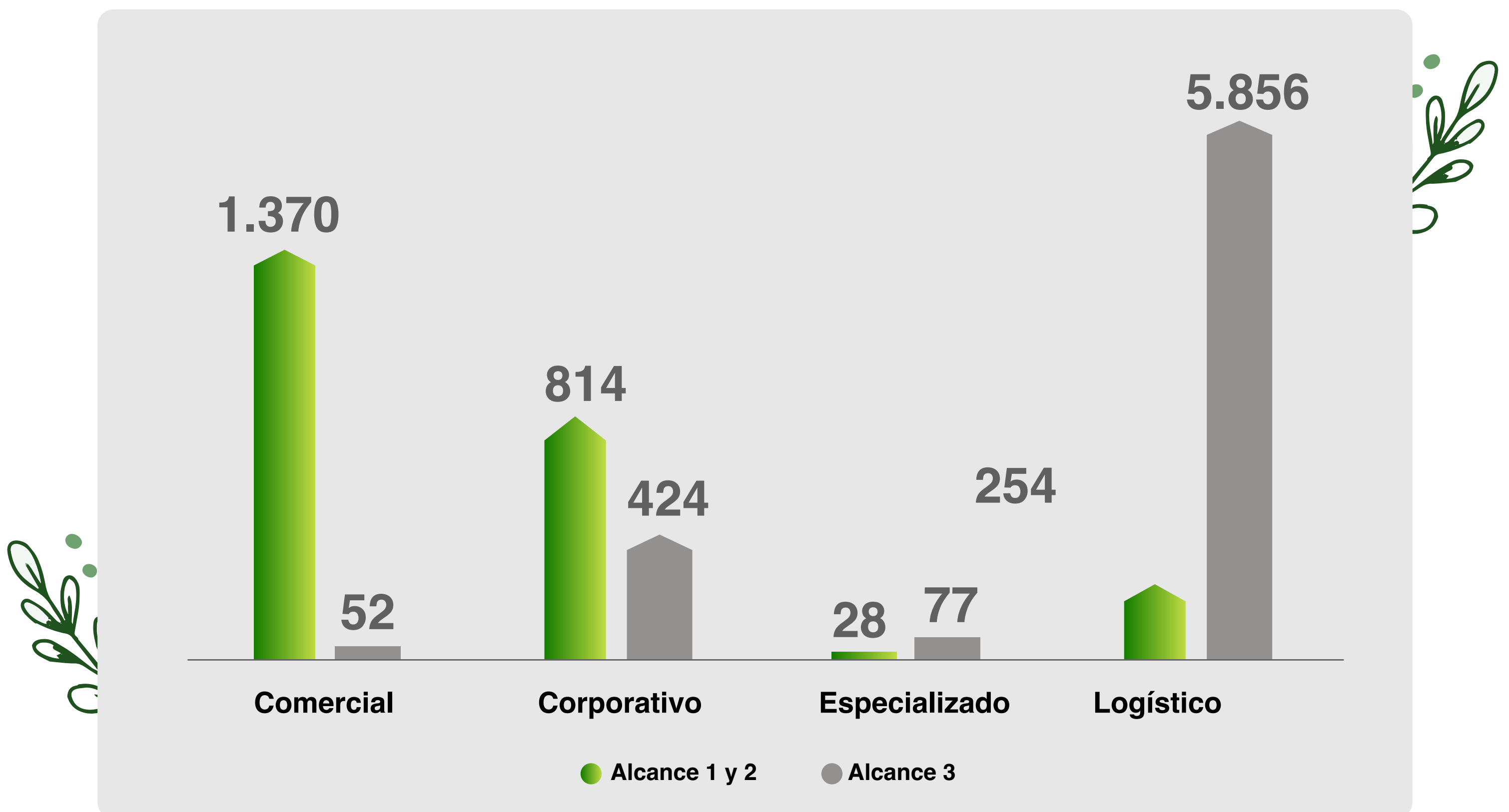




Por otro lado, en seguimiento del plan de acción climático, Pei AM ha venido midiendo de manera progresiva la huella de carbono de las zonas comunes de los activos del Pei, a fin de consolidar la información y establecer metas de reducción de la huella. Durante 2023, como se mencionó, se realizó la medición de las zonas comunes de 33 activos adicionales, para un total de 37.



### Emisiones gases efecto invernadero 2022 (Ton CO2e) Activos Pei



<sup>9</sup>Alcance 1: Emisiones directas que ocurren de fuentes que son propiedad de o están controladas por la empresa. Por ejemplo, emisiones provenientes de la combustión en calderas, hornos, vehículos, etc.

<sup>10</sup>Alcance 2: Emisiones de la generación de electricidad adquirida y consumida por la empresa

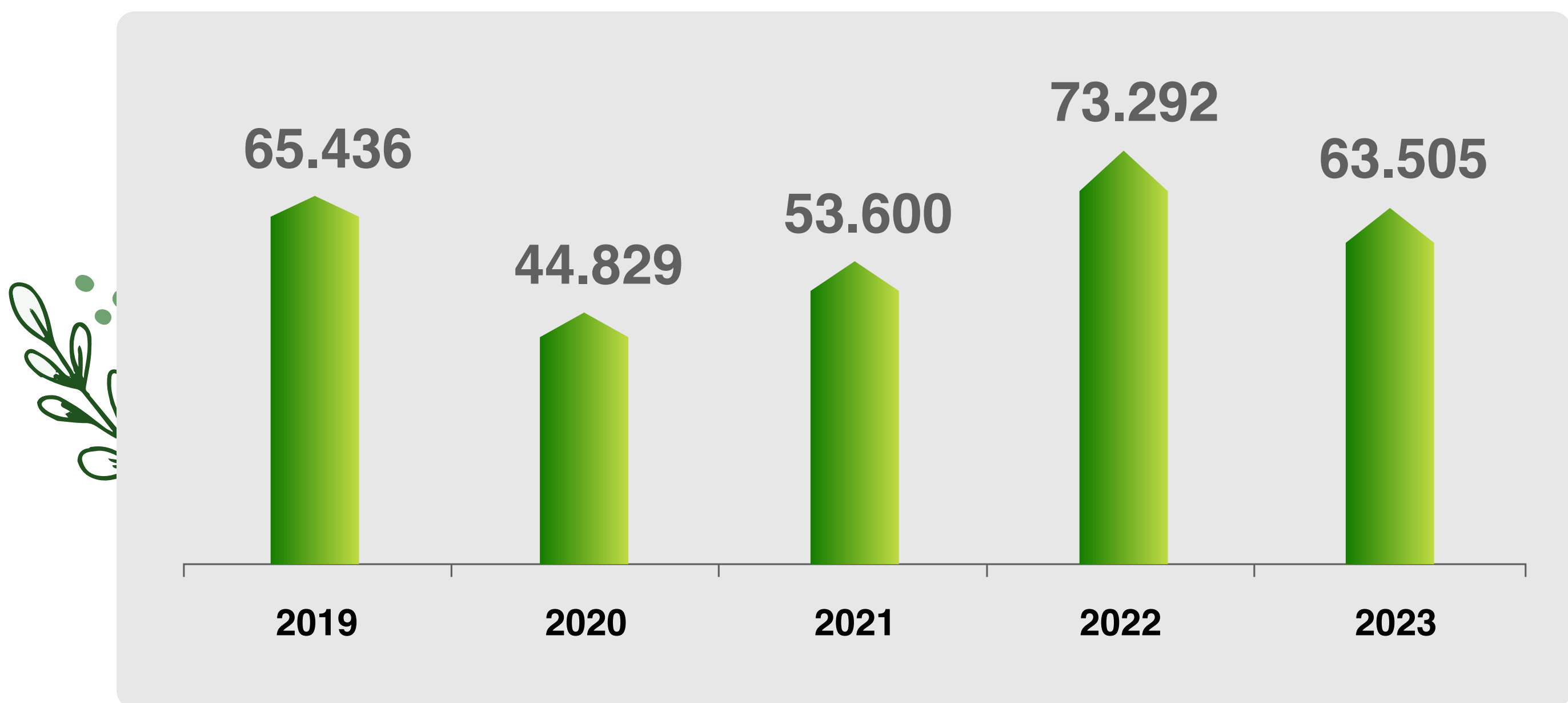
<sup>11</sup>Alcance 3: categoría opcional de reporte que permite incluir el resto de las emisiones indirectas. Las emisiones del alcance 3 son consecuencia de las actividades de la empresa, pero ocurren en fuentes que no son propiedad ni están controladas por la empresa. Por ejemplo, el transporte de los trabajadores desde sus casas hacia las oficinas.

# GESTIÓN DE ENERGÍA

(GRI 302-1)

La Compañía supervisa el consumo energético de sus instalaciones, así como el de los activos del portafolio del Pei. En 2023 Pei AM trasladó sus oficinas al edificio corporativo Atrio, un activo que cuenta con certificación LEED en la categoría de Core & Shell, lo que representó una disminución del 13% respecto al año 2022 en materia de consumo de energía. Lo anterior en atención a las tecnologías en iluminación con las que cuenta la nueva sede corporativa.

## Consumo energético de Pei AM (Kw/h)<sup>12</sup>



En cuanto al consumo del portafolio de inmuebles de Pei AM, la Compañía inició la implementación de una herramienta para medir los consumos de energía de los activos del portafolio.

<sup>12</sup>Consumo obtenido de los recibos de luz de la empresa ENEC

## GESTIÓN DE RESIDUOS

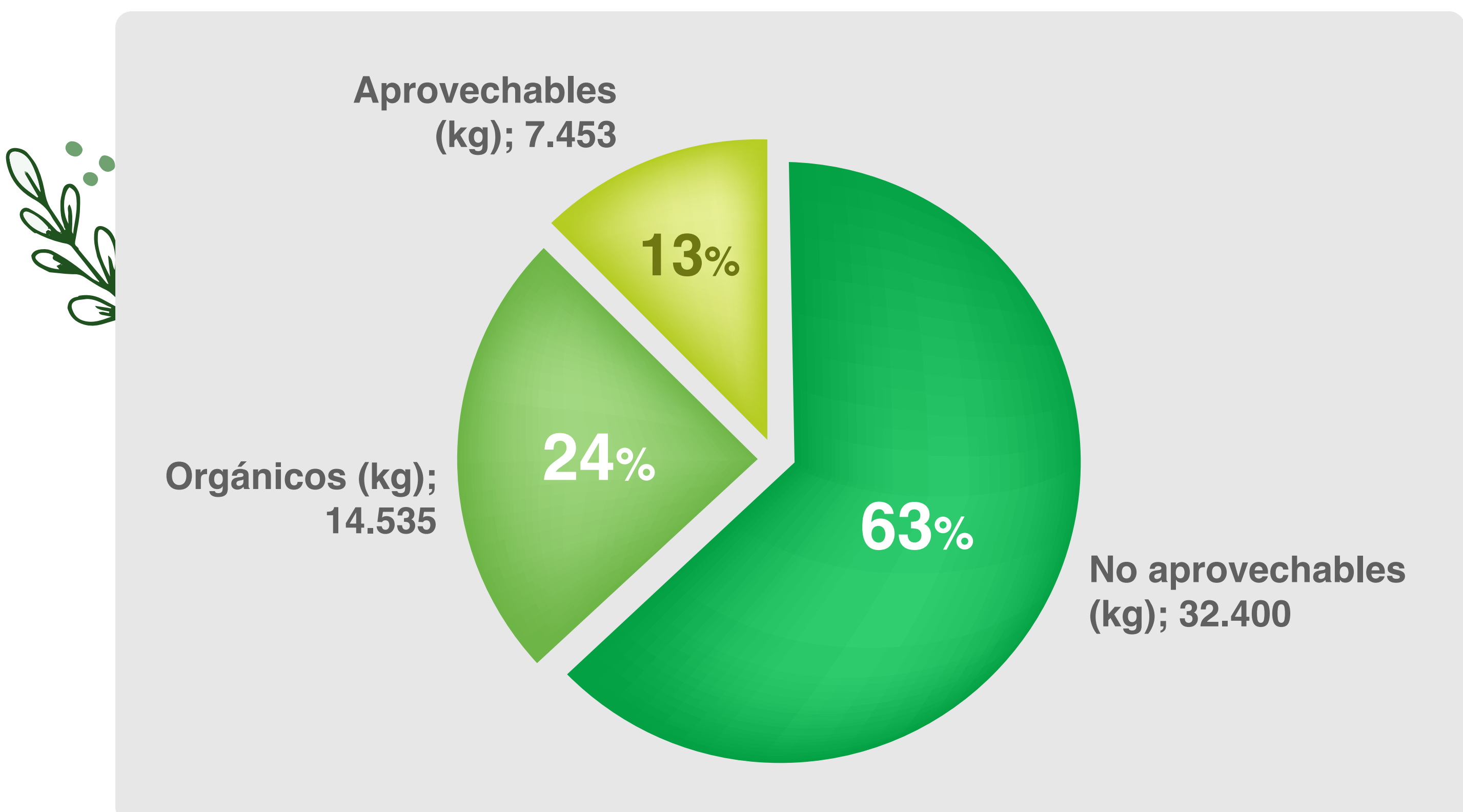
(GRI 306-3)



Los residuos generados por Pei AM son separados y llevados a su disposición final por la administración del inmueble en que se encuentra su sede corporativa. El edificio está vinculado a dos asociaciones: Eco Organics, quienes se encargan de la disposición final de los residuos orgánicos y Porvenir - Fundación de Recicladores quienes llevan a cabo la separación de los residuos, y disponen de los aprovechables para reutilización.



A continuación, se muestra la distribución de la generación de la totalidad de residuos en el 2023 por todos los usuarios del inmueble en donde están ubicadas las oficinas de Pei AM:



# GESTIÓN DE AGUA

(GRI 303-5)



El consumo de agua de Pei AM en las oficinas corporativas en 2023 fue de 151 m<sup>3</sup> en el promedio entre las diferentes categorías. La Compañía disminuyó el consumo frente al 2022, debido principalmente a la tecnología en aparatos sanitarios y grifería con la que cuenta el edificio Atrio. 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 de las zonas comunes de los activos del Pei durante 2023 obtuvo los siguientes resultados:

**Consumo promedio mensual 2023 (m<sup>3</sup>)**





# 11

Contribución al bienestar de la comunidad,  
arrendatarios y proveedores

## CONTRIBUCIÓN AL BIENESTAR DE LA COMUNIDAD, ARRENDATARIOS Y PROVEEDORES

(GRI 3-3)



En pro de velar por el bienestar y crecimiento sostenible de los siguientes actores que hacen parte de los grupos de interés de la Compañía y del Pei se realizaron las siguientes acciones:



a. Proveedores

» Pei AM continuó con el fortalecimiento del Portal de Proveedores, plataforma de vinculación y actualización de datos de los proveedores, que además de la centralización de la información relacionada con el programa SAGRILAF y debida diligencia de los proveedores, permite la interacción permanente y de manera automatizada entre la Compañía y los proveedores en lo que respecta al proceso de contratación.

» Los arrendatarios de Pei encuentran en Pei AM un aliado que además de ofrecerles espacios físicos, busca contribuir en la estabilización, ejecución y desarrollo de su negocio. A través de la estrategia denominada Espacios Flexibles, Pei AM como administrador inmobiliario de Pei, ofrece a los arrendatarios y concesionarios servicios de adecuaciones, mobiliario y facility management.



b. Arrendatarios



» Pei AM trabaja cada día para alcanzar los elementos diferenciadores de su MCS. Así, en búsqueda de contribuir al desarrollo del país a través de la educación, la cultura y la inclusión, con el soporte de sus accionistas, durante el 2023, Pei AM apoyó a las siguientes entidades:

1

**Propacífico:** durante el año 2023, Pei AM fue miembro de Propacífico, fundación privada sin ánimo de lucro que, a través de alianzas con el sector público y privado, impulsa proyectos e iniciativas de alto impacto que contribuyen al desarrollo integral y sostenible de Cali, el Valle del Cauca y el Pacífico colombiano.

2

**Fundación Juanfe:** en 2023 Pei AM otorgó apoyo económico para el programa de la fundación denominado 360°, el cual busca generar capacidades, habilidades y oportunidades en madres adolescentes en Medellín.

3

**Museo de Arte Moderno de Bogotá (MAMBO):** durante el 2023 Pei AM apoyó económicamente al Museo de Arte Moderno de Bogotá con el propósito de promocionar y fomentar el progreso de las artes plásticas y de la cultura en su expresión actual.



4

**Universidad de los Andes:** en 2023 Pei AM participó en el programa de becas de la Universidad de los Andes denominado “Vamos Pa’lante” que apoya a jóvenes estudiantes a culminar su carrera universitaria.

5

**Techo:** en agosto de 2023 se implementó un piloto de alianza a través del operador Multiplika con la Fundación Un Techo Para Mi País en los centros comerciales Atlantis y Plaza Central. Lo anterior para la instalación de máquinas expendedoras de las que, parte de los recursos recolectados, son destinados para desarrollar proyectos que mejoren las condiciones de hábitat y habitabilidad de las familias, en pro de una mejor calidad de vida. Además, las máquinas sirven como punto de vinculación para donantes recurrentes interesados en apoyar a la fundación.

6

**Best Buddies:** alienados con el compromiso de Pei AM con la equidad e inclusión, durante todo el transcurso del año 2023, se trabajó de manera conjunta con la Fundación Best Buddies y los operadores de los activos Centro Comercial Atlantis y City U (residencias estudiantes) en los que dos Amigos del Alma desempeñan labores administrativas.

7

**Women In Connection:** durante el 2023, la Compañía continuó vinculada a Women in Connection como escenario para fortalecer el liderazgo femenino y el empoderamiento de las mujeres en el sector empresarial.



# 12

## Inversión responsable

# INVERSIÓN RESPONSABLE

(GRI 3-3)

<p><b>¿A qué ODS contribuye?</b></p>	
<p><b>¿Qué iniciativas del MCS lo soportan?</b></p>	<p>Integración de factores ASG en la selección de activos que harán parte del portafolio de Pei.</p>

Pei AM continuó trabajando en el fortalecimiento de las prácticas de inversión responsable y el robustecimiento de su Política de Inversión Responsable en línea con las disposiciones de los Principios de Inversión Responsable (por sus siglas en inglés PRI), asociación de la cual Pei AM es miembro.

La Política de Inversión Responsable se encuentra disponible en




[www.pei.com.co](http://www.pei.com.co)

## ÍNDICE DE CONTENIDOS GRI

<p><b>Declaración de uso</b></p>	<p>PeiAM ha reportado con referencia a los Estándares GRI para el periodo que comprende el 1 de enero de 2023 a 31 de diciembre de 2023</p>
<p><b>GRI 1 utilizado</b></p>	<p>GRI 1: Fundamentos 2021</p>
<p><b>Estándares Sectoriales aplicables</b></p>	<p>N.A</p>



Estándares GRI/ Otras fuentes	Contenidos	Ubicación	Contribución a los ODS	Alineación con Circular Externa 100- 000010 del 21 de noviembre del 2023 - Superintendencia de Sociedades
<b>Contenidos generales</b>				
<b>GRI 2: Contenidos generales 2021</b>	2-1 Detalles organizacionales	Perfil de la Compañía		Perfil de las entidades empresariales
	2-2 Entidades incluidas en el reporte de sostenibilidad de la organización	Sobre este informe		
	2-3 Periodo reportado, frecuencia y punto de contacto	Sobre este informe		Asignación de un responsable del reporte de sostenibilidad
	2-4 Reexpresión de información	N/A		
	2-5 Verificación externa	Informe sin verificación externa		
	2-6 Actividades, cadena de valor y otras relaciones de negocio	Perfil de la Compañía		Debida diligencia en las operaciones y relaciones de negocios
	2-7 Empleados	Equidad de género		
	2-9 Estructura y composición de gobierno			
	2-10 Nombramiento y selección del máximo órgano de gobierno	Estructura y gobierno de la Compañía		
	2-11 Presidente de máximo órgano de gobierno			
	2-16 Comunicación de preocupaciones críticas	Gestión de riesgos e innovación digital		
	2-18 Evaluación del desempeño del máximo órgano de gobierno	Evaluaciones de Gobierno del Pei		
	2-22 Declaración sobre la estrategia de desarrollo sostenible	Carta del Presidente; Modelo corporativo de sostenibilidad		Contexto y estrategia de sostenibilidad
	2-23 Compromisos políticos	Programa de Transparencia y Ética Empresarial		
	2-24 Incorporación de compromisos políticos			
	2-26 Mecanismos para buscar asesoramiento y plantear inquietudes	Procedimiento de Gestión de Denuncias		
	2-28 Pertenencia a asociaciones	Estructura y gobierno corporativo del Pei		
2-29 Enfoque de relacionamiento con grupos de interés	Identificación de los Grupos de interés			
<b>Temas materiales</b>				
<b>GRI 3: Temas materiales 2021</b>	3-1 Proceso para determinar los temas materiales	Definición de los asuntos materiales; Matriz de materialidad		
	3-2 Lista de temas materiales			
<b>Crecimiento Rentable</b>				
<b>GRI 3: Temas materiales 2021</b>	3-3 Gestión de temas materiales	Capítulo 7: Crecimiento rentable		Revelación de la gestión realizada
<b>GRI 201: Desempeño económico 2016</b>	201- 1 Valor económico generado y distribuido	Nuestro desempeño		
<b>Gestión de Riesgos e Innovación Digital</b>				
<b>GRI 3: Temas materiales 2021</b>	3-3 Gestión de temas materiales	Capítulo 8: Gestión de riesgos		
<b>GRI 2: Contenidos generales 2021</b>	2-16 Comunicación de preocupaciones críticas			
<b>Desarrollo y Bienestar del Talento Humano</b>				

<b>GRI 3: Temas materiales 2021</b>	3-3 Gestión de temas materiales	Capítulo 9: Desarrollo y bienestar del talento humano		
<b>GRI 404: Formación y educación 2016</b>	404-1 Promedio de horas de formación al año por empleado	Programas de capacitación y formación	 	
	404-2 Programas para desarrollar las competencias de los empleados y programas de ayuda a la transición			
<b>GRI 405: Diversidad e igualdad de oportunidades 2016</b>	405-1 Diversidad de órganos de gobierno	Diversidad, Equidad e Inclusión		
<b>Ecoeficiencia y adaptación al cambio climático</b>				
<b>GRI 3: Temas materiales 2021</b>	3-3 Gestión de temas materiales	Capítulo 10: Ecoeficiencia y adaptación al cambio climático		
<b>GRI 305: Emisiones 2016</b>	305-1 Emisiones directas de GEI (alcance 1)	Huella de carbono	  	
	305-2 Emisiones indirectas de GEI asociadas a la energía (alcance 2)			
	305-3 Otras emisiones indirectas de GEI (alcance 3)			
	305-5 Reducción de emisiones de GEI			
<b>GRI 302: Energía 2016</b>	302-1 Consumo de energía dentro de la organización	Gestión de energía		
<b>GRI 303: Agua y efluentes 2018</b>	303-5 Consumo de agua	Gestión del agua		
<b>Contribución al bienestar de la comunidad, arrendatarios y proveedores</b>				
<b>GRI 3: Temas materiales 2021</b>	3-3 Gestión de temas materiales	Capítulo 11: Contribución al bienestar de la comunidad, arrendatarios y proveedores	 	
<b>Inversión responsable</b>				
<b>GRI 3: Temas materiales 2021</b>	-3 Gestión de temas materiales	Capítulo 12: Inversión responsable	     	





# INFORME DE SOSTENIBILIDAD 2023



[WWW.PEI.COM.CO](http://WWW.PEI.COM.CO)