Política de Inversión Responsable

PIENSSA

Tabla de Contenido

I. Introducción 3

II. Definiciones 3

III. Objetivo 4

IV. Alcance 5

V. Excepciones 6

VI. Principios de Inversión Responsable 7

VII. Comité de Evaluación de Inversiones 7

VIII. Monitoreo e Informes 8

I. Introducción

Pienssa® en su calidad de Gestor Profesional y estructurador de Fondos Inmobiliarios, como parte del sistema de control interno, definió en la presente política lineamientos básicos de inversión responsable buscando adoptar factores Ambientales, Sociales y de Gobierno Corporativo (ASG) que se rigen bajo los principios de Inversión Responsable de las Naciones Unidas (PRI), para los diferentes vehículos de inversión que gestiona con el fin de garantizar una adecuada vigilancia y control sobre el proceso de inversión y monitoreo que se realiza dentro de la organización.

En Pienssa® como Gestores Profesionales y estructuradores de Fondos Inmobiliarios, estamos enfocados en alinear los intereses de los inversionistas, accionistas y Grupos de Interés con las prioridades en materia de sostenibilidad e inversión responsable. El objetivo es generar una cultura organizacional enfocada en dichos principios.

Creemos firmemente que un sistema económicamente eficiente y financieramente sostenible a escala global es una necesidad para la creación de valor a largo plazo.

II. Definiciones

Comité de Evaluación de Inversiones: Es el órgano conformado por miembros del equipo directivo de Pienssa® que se encargará de monitorear y supervisar la implementación de la política de inversión responsable en cada una de las estrategias de inversión de cada vehículo.

Factores Ambientales (A): Prácticas que tienen las empresas referentes a la prevención del cambio climático, actividades relacionadas con el cuidado y la conservación del entorno natural y del medio ambiente, los recursos naturales, la gestión de los residuos, entre otros factores.

Factores ASG: Son los Factores Ambientales, Sociales y de Gobierno Corporativo en conjunto.

Factores de Gobierno Corporativo (G): Se refieren a la asignación de funciones, responsabilidades y derechos entre las distintas partes interesadas en la administración de una empresa o proyecto. Estas funciones y decisiones van orientadas a mejorar la transparencia, la ética en los negocios y la lucha contra la corrupción y soborno.

Factores Sociales (S): Se refiere a la relación y prácticas de la empresa o proyecto con sus diferentes Grupos de Interés; incluyendo empleados, clientes, proveedores y accionistas que afectan de manera directa el bienestar de las personas.

Fondo: Vehículo mediante el cual se realizan las inversiones para los activos admisibles, según lo estipule cada uno de los reglamentos de inversión.

Gestor Profesional: Es la persona natural o jurídica, nacional o extranjera, experta en la administración de portafolios y manejo de los activos aceptables para invertir señalados en el reglamento del Fondo.

Grupos de Interés: Es la persona natural o jurídica que se relacione de manera directa o indirecta de las inversiones que realice el Gestor Profesional; incluyendo empleados, clientes, proveedores y accionistas

Pienssa®: Es SS Consultores S.A.S. y su filial Quadras S.A.S., compañías especializadas en la estructuración y gestión de portafolios de inversión inmobiliaria en Colombia.

PRI: “Principles of Responsible Investment” es un enfoque de inversión que incorpora factores ambientales, sociales y de gobierno corporativo (ASG) a las decisiones de inversión, para una mejor gestión del riesgo buscando generar beneficios sostenibles a largo plazo. Este enfoque parte de la convicción que dichos elementos repercuten directamente no sólo en los resultados financieros sino en todas áreas de la compañía, por eso deben ser objetivo de seguimiento y análisis. Sus 6 principios de inversión funcionan como una plataforma de prácticas efectivas para formalizar y concentrar la adopción e incorporación de Factores ASG.

La política de inversión responsable aplica a todos los Fondos y estrategias de inversión sobre los que Pienssa ® tiene discreción completa como Gestor Profesional en la toma de decisiones de inversión, gestión y desinversión.

III. Objetivo

Establecer los lineamientos generales para adoptar una política de inversión responsable dentro de la compañía, incorporando en el proceso de inversión factores Ambientales, Sociales y de Gobierno Corporativo (Factores ASG) cuyo propósito sea mejorar la gestión de riesgos y así mismo obtener beneficios sostenibles en el largo plazo para cada una de las inversiones que se realizan bajo la gestión de la compañía.

En Pienssa® como Gestores Profesionales y estructuradores de Fondos Inmobiliarios, sus directivos, así como sus empleados están enfocados en alinear a los inversionistas y Grupos de Interés en general con las prioridades en materia de sostenibilidad e inversión responsable.

Tenemos como principal objetivo la generación de valor enfocado en inversiones económicamente viables, de la mano con el cuidado del medio ambiente, la generación una mejor calidad de vida para los empleados y usuarios de los proyectos y la transparencia en el desarrollo de los mismos. De esta manera, todos los empleados de Pienssa ® se comprometen a vincular los Factores ASG en cada una de las practicas diarias de su trabajo.

IV. Alcance

Pienssa ® ha decidido incorporar los Factores ASG en la toma de decisiones de inversión, así como, en los estándares de gestión de los activos de sus Fondos.

Para lo anterior es fundamental:

- Incluir dentro del proceso de inversión de cada uno de los Fondos, los Factores ASG que permitan la adecuada selección y toma de decisiones por parte de los funcionarios responsables.
- Implementar los Factores ASG para buscar coadyuvar en la administración de riesgos financieros, legales y reputacionales en la operación de la compañía.
- Definir un Comité de Evaluación de Inversiones**,** el cual se encargará de monitorear e implementar la política de inversión responsable dentro de cada uno de los vehículos de inversión que se gestionen.

- Garantizar una estructura adecuada de control y vigilancia para el cumplimiento de la política de inversión responsable.
- Propender por generar impacto en la comunidad, mediante el desarrollo de vivienda con altos estándares urbanísticos que promuevan el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes.
- Propender por el desarrollo proyectos sostenibles con el medio ambiente que en lo posible generen ahorros y eficiencias en el consumo de energía y agua, gestión eficiente de los residuos de construcción, respeto por las fuentes hídricas, entre otros.
- Propender por generar el menor impacto ambiental en cada una de las zonas afectadas por los desarrollos de los proyectos optimizando el uso de recursos naturales.
- Incorporar los Factores ASG en la toma de decisiones en cada uno de los activos admisibles dentro de la política de inversión de cada uno de los Fondos.
- Evaluar si el inmueble cumple con todas las normas y regulaciones medio ambientales aplicables.
- Buscar aliados estratégicos que tengas dentro de sus prácticas una política de inversión responsable.
- Propender por la generación de empleo digno tanto para los colaboradores de cada uno de los Fondos que gestiona Pienssa® como para el desarrollo de los proyectos y e inmuebles en los que invierta.
- Propender para que las buenas prácticas apliquen a quienes trabajan en y por Pienssa® así como los Grupos de Interés de los Fondos, con el fin de promover la excelencia, confianza y transparencia en las actividades profesionales, facilitando un mayor control en la detección y la adecuada administración de riesgos a los que se pueda estar expuesta.
- Mantener las relaciones de Pienssa® bajo las buenas y sanas costumbres, prohibiendo en todo momento el actuar de manera desleal o contraviniendo la ley.

V. Excepciones

Las oportunidades de inversión que se encuentren enmarcadas en alguno de los siguientes sectores y/o actividades no serán tenidas en cuenta dentro de los activos admisibles de cada uno de los Fondos que gestiona Pienssa ®

- Producción / industria de tabaco
- Producción y/o comercialización de armas bélicas
- Producción y/o comercialización de armas nucleares
- Industria de minería y petróleo que no esté regulada
- Comercio de especies salvajes
- Proyectos o industrias de explotación de trabajo infantil o forzoso
- Proyectos que afecten tierras de conservación natural y/o fuentes hídricas

VI. Principios de Inversión Responsable

Desde el inicio del análisis de una oportunidad hasta la etapa final de compra o desarrollo de un proyecto inmobiliario, todo el equipo y colaboradores que conforman cada uno de los Fondos que gestiona Pienssa® deberá tener presente los Factores ASG.

Como parte de las iniciativas para la incorporación de Factores ASG en sus procesos, Pienssa se adhiere a los (6) seis Principios de Inversión Responsable que promueve PRI:

1. Incorporar asuntos ASG en los análisis de inversión y en los procesos de toma de decisiones.
2. Incorporar asuntos ASG en las prácticas y políticas de la compañía.
3. Se procurará tener una divulgación adecuada de los Principios ASG por parte de las oportunidades y/o proyectos en las cuales se realicen inversiones.
4. Se promoverá la aceptación e implementación de los principios en los sectores donde inviertan los fondos gestionados por Pienssa®.
5. Se trabajará de manera colaborativa para incrementar la efectividad en la aplicación de los Principios.
6. Se presentarán informes anuales sobre las actividades y progreso con respecto a la aplicación de los Principios.

VII. Comité de Evaluación de Inversiones

El Comité de Evaluación de Inversiones junto con Pienssa® como Gestor Profesional y estructurador de vehículos de inversión, y los Comités de Inversiones de cada Fondo,

propenderán porque las inversiones en inmuebles o proyectos inmobiliarios cumplan con los Factores ASG, y específicamente castigará en la toma de decisiones, oportunidades de inversión donde exista una afectación en lo ambiental, un impacto en lo social o que no cumpla con los estándares mínimos de la industria. Se deberá tener en consideración en su respectivo análisis específico el cumplimiento de los Factores ASG como factor fundamental en la toma de decisiones.

El comité de evaluación de inversiones deberá informar al Fondo cuáles son las buenas prácticas que se deben cumplir para asegurar el éxito de la inversión.

VIII. Monitoreo e Informes

Para mantener la transparencia en cada una de las inversiones, el Comité de Evaluación de Inversiones realizará un reporte anual donde se evidencie la implementación de los Factores ASG dentro de la compañía.