

POLÍTICA DEL SISTEMA DE AUTOCONTROL Y GESTIÓN DEL RIESGO INTEGRAL LA/FT/FPADM - SAGRILAFT

1. Introducción

PEI ASSET MANAGEMENT (en adelante PEI AM) conduce sus negocios atendiendo los más altos estándares de ética, calidad y diligencia profesional en la materia. Los Grupos de Interés que eventualmente representen a PEI AM y aquellos con quienes se establezcan relaciones jurídicas, comerciales y de Control, deben entender y concientizarse sobre aquellas acciones que pueden constituir violaciones de las leyes nacionales e internacionales que buscan prevenir el lavado de activos, financiación del terrorismo y financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva (en adelante LA/FT/FPADM).

2. Propósito

Definir los lineamientos y directrices para la prevención y control del riesgo de Lavado de Activos (LA), la Financiación del Terrorismo (FT) y Financiación de Proliferación de Armas de Destrucción Masiva (FPADM), en las actividades, negocios, operaciones y contratos desarrollados por.

3. Alcance

Esta política de prevención y control del riesgo de LA/FT/FPADM aplica para los Accionistas, Administradores, Trabajadores, Clientes, Proveedores, Gestores fiduciarios, Brokers y demás terceros con los que PEI AM tiene un vínculo comercial, contractual o legal.

El alcance de la presente Política abarca todas las actuaciones que se desarrollen por y a nombre de PEI AM, para todos los Grupos de Interés que se encuentren vinculados o que vayan a tener relaciones de negocios con PEI AM.

4. Responsable

La Asamblea de Accionistas de PEI AM es responsable de aprobar esta Política de prevención y control del riesgo de LA/FT/FPADM. Los Administradores y los Accionistas de PEI AM están comprometidos con la prevención de estos riesgos.

5. Frecuencia de revisión

La política de prevención y control del riesgo de LA/FT/FPADM se revisará cada dos años conforme con la regulación del Sistema de Autocontrol y Gestión del Riesgo Integral de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo (en adelante SAGRILAFT) o cuando las circunstancias lo ameriten, esto es, cuando exista alguna oportunidad de mejora o algún cambio en la normatividad o en el negocio, una nueva línea de negocio, la modificación de sus características, la incursión a un nuevo mercado, la apertura de operaciones en nuevas jurisdicciones, entre otros.

6. Glosario

Accionistas: Se entiende como todas las personas, naturales o jurídicas, que poseen acciones en PEI AM y/o en alguna de sus Subsidiarias.

Administradores: Se refiere al representante legal, el liquidador, el factor, los miembros de juntas o consejos directivos y quienes de acuerdo con los estatutos ejerzan o detenten esas funciones.

Beneficiario Final: Hace referencia a la persona natural que finalmente posee o controla a una Contraparte, o a la persona natural en cuyo nombre se realiza una operación o negocio. Incluye también a la persona que ejerce el control efectivo final sobre una persona u otra estructura jurídica o es titular del 5% o más de su capital, en caso de tener naturaleza societaria.

Bróker: Hace referencia a los terceros intermediarios para la consecución de Clientes o negocios para PEI AM, quienes reciben una comisión, pago o porcentaje (fijo o variable) en contraprestación a dicha labor.

Buzón Ético: Hace referencia al canal de denuncias dispuesto por PEI AM, para reportar situaciones referentes al incumplimiento de la presente Política, del Código de Conducta, de la Política Anticorrupción y/o de cualquier otro documento que haga parte del Programa de Ética Empresarial de PEI AM.

Cliente: Hace referencia a aquellas personas, naturales o jurídicas, públicas o privadas, con las cuales PEI AM, en ejercicio de su objeto social suscribe o pretende suscribir acuerdos o contratos de arrendamiento, concesión, comodato, compraventa y/o de cualquier otra naturaleza legal, en virtud de los cuales se entreguen a estos inmuebles por parte de PEI AM.

Contraparte(s): Hace referencia a cualquier persona natural o jurídica con la que PEI AM tenga vínculos comerciales, de negocios, contractuales, jurídicos o de cualquier otra naturaleza legal. Entre otros, son Contrapartes: Accionistas, Administradores, Trabajadores, Clientes, Proveedores, Brókers y otros terceros.

Control del Riesgo de LA/FT/FPADM: Implementación de políticas, procedimientos, procesos, prácticas u otras acciones para minimizar el riesgo LA/FT/FPADM en las operaciones, negocios y contratos de PEI AM.

Debida Diligencia: Proceso mediante el cual PEI AM adopta medidas para el conocimiento de la Contraparte, de su negocio, operaciones, productos y el volumen de sus transacciones.

Debida Diligencia Intensificada: Es el proceso mediante el cual PEI AM adopta medidas adicionales y con mayor intensidad para el conocimiento de la Contraparte, de su negocio, operaciones, Productos y el volumen de sus transacciones.

Extinción de Dominio: Proceso regulado por el Código de Extinción de Dominio, o las normas que lo modifiquen o sustituyan, según el cual el Estado colombiano persigue los bienes de cualquier naturaleza, originados en cualquier conducta delictiva, o los bienes lícitos, destinados a cualquier conducta delictiva, cuando su titular no demuestra buena fe exenta de culpa.

Financiación del Terrorismo: Es un delito contra la seguridad pública que involucra bienes, activos, recursos o dinero que sirva para financiar grupos terroristas, terroristas o actividades terroristas. El delito está tipificado en el art. 345 del Código Penal.

Financiación de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva: Es todo acto que provea fondos o utilice servicios financieros, en todo o en parte, para la fabricación, adquisición, posesión, desarrollo, exportación, trasiego de material, fraccionamiento, transporte, transferencia, depósito o uso dual para propósitos ilegítimos en contravención de las leyes nacionales u obligaciones internacionales, cuando esto último sea aplicable.

Lavado de Activos: Es un conjunto de delitos contra el orden económico y social que involucra bienes, activos, recursos o dinero que se originan en los delitos fuente consagrados en el art. 323 del Código Penal y que suponen un proceso de dar apariencia de legalidad a dichos fondos. Están tipificados entre el artículo 323 y el artículo 327 del Código Penal.

Listas Inhibitorias: Relación de personas que, de acuerdo con el organismo que las publica, pueden estar vinculadas con investigaciones y/o condenas por LA/FT y/o sus delitos fuente o FPADM.

Listas Nacionales e Internacionales: Relación de personas y empresas que de acuerdo con el organismo que las publica, pueden estar vinculadas con actividades de lavado de activos o financiación del terrorismo como son las listas del Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas, que son vinculantes para Colombia.

Listas Restrictivas: Relación de personas que, de acuerdo con el organismo que las publica, ya sean nacionales o internacionales, pueden estar vinculadas con investigaciones y/o condenas por LA/FT y/o sus delitos fuente, tales como la lista OFAC o listas sobre FPADM.

Oficial de Cumplimiento: Es la persona natural designada por PEI AM que está encargada de promover, desarrollar y velar por el cumplimiento de los procedimientos específicos de prevención, actualización y mitigación del Riesgo LA/FT/FPADM.

Operación Inusual: Es aquella transacción que por su cuantía o características no guarda **relación** con la actividad económica del cliente, proveedor o empleado, o que, por su número, por las cantidades transadas o por sus características particulares, se salen de los parámetros de normalidad que haya establecido PEI AM.

Operación Sospechosa: Es aquella operación que por su número, cantidad o características no se enmarca dentro de los sistemas y prácticas normales de los negocios y, además, que, de acuerdo con los usos y costumbres en Colombia, no ha podido ser razonablemente justificada. Cuando se detecten este tipo de operaciones se deben reportar inmediatamente a la UIAF.

Personas Expuestas Públicamente (PEP): Son los servidores públicos de cualquier sistema de nomenclatura y clasificación de empleos de la administración pública nacional y territorial, cuando en los cargos que ocupen, tengan en las funciones del área a la que pertenecen o en las de la ficha del empleo que ocupan, bajo su responsabilidad directa o por delegación, la dirección general, de formulación de políticas institucionales y de adopción de planes, programas y proyectos, el manejo directo de bienes, dineros o valores del Estado. Estos pueden ser a través de ordenación de gasto, contratación pública, gerencia de proyectos de inversión, pagos, liquidaciones, administración de bienes muebles e inmuebles. Incluye también a las PEP Extranjeras y las PEP de Organizaciones Internacionales.

ROS: Es el Reporte de Operaciones Sospechosas que se realiza a la UIAF. Este reporte no constituye una denuncia ni da lugar a ningún tipo de responsabilidad para PEI AM como entidad reportante, ni para las personas que hayan participado en su detección.

SAGRILAF: Es la abreviatura del Sistema de Autocontrol y Gestión del Riesgo Integral de LA/FT/FPADM. Es un conjunto de medidas de control apropiadas y suficientes, orientadas a prevenir que PEI AM sea utilizada como instrumento para el LA/FT/FPADM.

Señales de alerta: Son los hechos, situaciones, eventos, cuantías, indicadores cuantitativos y cualitativos, razones financieras y características de los clientes, proveedores y personal que PEI AM determine como relevante, y que permite detectar operaciones inusuales o sospechosas.

UIAF: Abreviatura de la Unidad Administrativa Especial de Información y Análisis Financiero (UIAF) del Ministerio de Hacienda. La UIAF en Colombia es la Unidad de Inteligencia Financiera, según los estándares internacionales.

7. Lineamientos y directrices:

7.1 Generales:

- a. PEI AM, dentro del marco legal vigente colombiano y las recomendaciones internacionales del GAFI, GAFILAT y otros organismos similares, dirige sus esfuerzos a prevenir y controlar el riesgo de LA/FT/FPADM y compromete en su aplicación a todas sus Contrapartes.
- b. PEI AM promueve una cultura institucional de prevención y control del riesgo de LA/FT/FPADM en sus órganos de administración, órganos de control y sus Trabajadores.
- c. Los Trabajadores de PEI AM deben participar activamente en la formación de la cultura de prevención de estos riesgos, por medio de su asistencia obligatoria a las capacitaciones programadas, efectuando el reporte de alertas u operaciones inusuales y dando estricto cumplimiento a las políticas y procedimientos establecidos.
- d. PEI AM identifica, mide, controla y monitorea el riesgo de LA/FT/FPADM y los riesgos asociados, a través de la aplicación de los estándares de gestión del riesgo y las buenas prácticas en la materia.
- e. PEI AM evalúa el riesgo de LA/FT/FPADM de las Contrapartes con las que tiene un vínculo comercial, contractual o legal, las jurisdicciones en las que opera, los canales de distribución que utiliza y los servicios que presta relacionados con la administración de activos inmobiliarios.
- f. PEI AM consulta de forma obligatoria en el servicio de listas e información pública a todas sus Contrapartes, tanto de forma previa a su vinculación como cada vez que se presenta un cambio en la misma.
- g. PEI AM tiene una estructura organizacional para la gestión del SAGRILAFT que implica funciones y responsabilidades para la Asamblea de Accionistas, el Director Ejecutivo, el Oficial de Cumplimiento, el Revisor Fiscal, el Auditor Interno y los Trabajadores.
- h. PEI AM tiene un Buzón Ético entre sus Trabajadores y el Oficial de Cumplimiento para el reporte de operaciones inusuales y de la misma forma colabora con las autoridades en la respuesta a requerimientos y envío de reportes de conformidad con la regulación vigente.

7.1 Lineamientos sobre Debida Diligencia de las Contrapartes:

- a. PEI AM aplica procedimientos de debida diligencia a todas las Contrapartes previos a su vinculación, sin excepción alguna, y de acuerdo con su nivel de riesgo.
- b. PEI AM exige a todas sus Contrapartes la actualización periódica de su información como

parte del procedimiento de debida diligencia, de acuerdo con su nivel de riesgo

- c. PEI AM, dentro de sus procedimientos de debida diligencia, exige la correcta identificación y conocimiento de los beneficiarios finales de sus Contrapartes.
- d. PEI AM aplicará procedimientos de debida diligencia intensificada a las Contrapartes que, por su actividad económica, jurisdicciones en las que opere o por ser Personas Expuestas Políticamente, la expongan a un mayor riesgo de LA/FT/FPADM.
- e. PEI AM se abstendrá de iniciar o mantener un vínculo contractual, comercial o legal, si derivado de la aplicación de los procedimientos de debida diligencia encuentra que la Contraparte le expone al riesgo de LA/FT/FPADM.
- f. PEI AM terminará el vínculo contractual, comercial o legal, si derivado de la aplicación de los procedimientos de debida diligencia encuentra que la Contraparte le expone al riesgo de LA/FT/FPADM.
- g. PEI AM exige a sus Trabajadores que se abstengan de colaborar con personas naturales o jurídicas que traten de quebrantar o sobrepasar esta política o la regulación vigente sobre LA/FT/FPADM.

7.2 Lineamientos sobre manejo de efectivo:

- a. PEI AM no realiza operaciones o transacciones en efectivo con ninguna de sus Contrapartes.

7.3 Lineamientos sobre los vehículos de inversión:

- a. PEI AM, tanto sobre los vehículos de inversión que administre como en las inversiones inmobiliarias que realice, antepone el cumplimiento de la regulación vigente al cumplimiento de metas comerciales.
- b. PEI AM, en la consecución de activos inmobiliarios, implementa las medidas de debida diligencia necesarias para mitigar el riesgo de LA/FT/FPADM y de Extinción de Dominio.
- c. PEI AM únicamente administra vehículos inmobiliarios a través de gestores fiduciarios que se encuentren vigilados por la Superintendencia Financiera de Colombia.
- d. PEI AM, para la consecución de oportunidades de inversión o la adquisición de activos inmobiliarios, únicamente utiliza Brokers que cumplan con los requisitos de debida diligencia.

8. Deber de reserva

Toda la información derivada de la aplicación de esta política está sometida a reserva, lo que significa que la misma sólo podrá ser conocida por las autoridades judiciales o administrativas competentes. Así, todos los Trabajadores de PEI AM tienen la obligación de custodiar y limitar el uso de la misma a los fines estrictamente establecidos en la Ley y en esta política, entre los que se encuentra el de atender los requerimientos de información de la UIAF, autoridades competentes o entidades de control.

9. Conservación de la información

Los documentos y registros relativos al cumplimiento de las normas sobre prevención y control del riesgo de LA/FT/FPADM deberán ser conservados por un término no menor a diez (10) años. Respecto de los documentos que soportan la decisión de determinar una operación como sospechosa, el reporte remitido a la UIAF, así como los demás formularios requeridos, documentación y soportes, será responsabilidad del Oficial de Cumplimiento su conservación centralizada, secuencial y cronológica, con las debidas seguridades. Estos documentos e información serán conservados en el *SharePoint* de PEI AM para el manejo de estos documentos.

10. Incumplimiento

El incumplimiento de esta política por parte de los Trabajadores implica una falta grave. PEI AM establece las políticas y los procedimientos sancionatorios frente a la inobservancia de esta Política, que se aplican en concordancia con el Reglamento Interno de Trabajo vigente. El incumplimiento por parte de las demás Contrapartes, implica la terminación del vínculo comercial, contractual o legal, sin perjuicio de las acciones disciplinarias, civiles y penales aplicables.