

CIRCULAR GENERAL

INVERSIONISTAS TITULOS PARTICIPATIVOS DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS- PEI

Fiduciaria Corficolombiana S.A. actuando en calidad de Agente de Manejo del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (“PEI”) y de conformidad con lo establecido en el Decreto 151 del 10 de febrero de 2021, se permite informar a los Inversionistas del PEI que, el día viernes 22 de marzo de 2024 a las 8:00 a.m., se celebró en formato mixto, la reunión ordinaria de primera convocatoria de la Asamblea General de Inversionistas del PEI para el año 2024 (la “Asamblea”), la cual se instaló con un quorum del 60,35% en los términos del artículo 19 de la Ley 222 de 1995 y del Decreto 1074 de 2015, y demás normas que los reglamenten, adicionen, modifiquen o sustituyan. La convocatoria y celebración de la Asamblea fueron realizadas previo cumplimiento del procedimiento ante la Superintendencia Financiera de Colombia establecido en el Art. 6.4.1.1.18 del Decreto 2555 de 2010 y de conformidad con las reglas contempladas en el Prospecto de Colocación del Programa de Emisión y Colocación de Títulos Participativos del PEI (el “Prospecto”).

Durante la Asamblea se deliberaron y aprobaron de conformidad con el quórum señalado en el numeral 4.8.7 del Prospecto de Colocación del Programa de Emisión y Colocación de Títulos Participativos del PEI (el “Prospecto”) los siguientes temas:

(i) Verificación del quórum.

Se contó con un quorum deliberatorio del 60,36% de los Títulos en circulación, quorum suficiente para deliberar de conformidad con lo establecido en el numeral 4.8.7 del Prospecto.

(ii) Lectura y aprobación del orden del día previsto en el Aviso de Primera Convocatoria.

Este asunto fue aprobado por la Asamblea con un quorum deliberatorio del 60,73% de los Títulos en circulación y con el voto favorable del 96,24% de los Títulos presentes en la Asamblea.

(iii) Designación del presidente y secretario de la Reunión y nombramiento de la comisión aprobatoria del Acta.

Este asunto fue aprobado y ratificado por la Asamblea con un quorum deliberatorio del 65,42% de los Títulos en circulación y con el voto favorable del 93,59% de los Títulos

(i) Presentación para consideración y aprobación del informe de la Administradora para el año 2023.

Este asunto fue aprobado por la Asamblea con un quorum deliberatorio del 63,65% de los Títulos en circulación y con el voto favorable del 92,64% de los Títulos presentes en la Asamblea.

(ii) Presentación para consideración y aprobación del Plan Estratégico (actualización 2024).

Este asunto fue aprobado por la Asamblea con un quorum deliberatorio del 62,81% de los Títulos en circulación y con el voto favorable del 97,51% de los Títulos presentes.

DIRECCIÓN GENERAL

Cr. 13 No. 26 - 45 Piso 14
Bogotá D.C. - Pbx. (601) 353 8795 - (601) 353 8840
www.fiduciariacorficolombiana.com



- (iii) Presentación para consideración y aprobación del informe de gestión del Agente de Manejo para el año 2023.

Este asunto fue aprobado por la Asamblea con un quorum deliberatorio del 62,76% de los Títulos en circulación y con el voto favorable del 92,25% de los Títulos presentes en la Asamblea.

- (iv) Presentación para consideración y aprobación del informe de estado de fin de ejercicio (estados financieros) de PEI a 31 de diciembre de 2023.

Este asunto fue aprobado por la Asamblea con un quorum deliberatorio del 62,34% de los Títulos en circulación y con el voto favorable del 93,54% de los Títulos presentes en la Asamblea.

Luego de agotar el orden del día previsto en el aviso de convocatoria, siendo las 11:40 am se dio por terminada la reunión de primera convocatoria de la Asamblea Ordinaria.

Los términos con mayúscula inicial que no se definan expresamente en la presente comunicación, tendrán el significado que se les atribuye en el Prospecto.

Bogotá D.C., 22 de marzo de 2024

Pei presenta sus resultados 2023 y estrategias 2024 en Asamblea Ordinaria de Inversionistas

Bogotá, 22 de marzo de 2024. Pei realizó la Asamblea Ordinaria de Inversionistas 2024, donde se abordaron temas clave relacionados con el desempeño financiero e inmobiliario del vehículo de inversión y las estrategias que tiene la Administradora Inmobiliaria para su gestión.

Durante la reunión de Asamblea, se aprobaron el informe de gestión de Pei para 2023 y el plan estratégico presentados por la Administradora Inmobiliaria, así como el informe de gestión de Pei 2023 y los estados financieros de cierre del ejercicio 2023 presentados por el Agente de Manejo.

De la misma manera, se reafirmó el compromiso de continuar fortaleciendo la eficiencia operativa del vehículo, con un enfoque en el crecimiento de ingresos, márgenes y la gestión de la vacancia. Respecto a estos indicadores, Pei cerró el 2023 con ingresos por COP 703,580 millones, un margen NOI del 82.6% y un margen EBITDA de 70.9%, además de una tasa de ocupación del portafolio inmobiliario cercana al 96%, la más alta en los últimos cinco años.

Dentro de las estrategias priorizadas para el 2024 se buscará ampliar las fuentes de capital del vehículo y profundizar la optimización del portafolio a través del ciclo inmobiliario del negocio, que incluye el análisis de la actualización, reconversión, redesarrollo y desinversión de activos. Estas estrategias están encaminadas a incrementar el valor del portafolio, aprovechando el potencial de los activos para mantenerlos vigentes.

En el contexto actual, Pei proyecta una recuperación en el Flujo de Caja Distribuible, apoyado en la reducción de las tasas de interés y en las eficiencias operacionales en los activos del portafolio.

Con una apreciación del 80% en 2023, Pei fue el título más valorizado entre las especies de renta variable de la Bolsa de Valores de Colombia (BVC) y se ubicó dentro de las 15 especies más transadas, siendo la alternativa de inversión inmobiliaria con mayor liquidez del mercado colombiano en el año.

Acerca de Pei (PEI CB Equity)

Pei es una alternativa de inversión inmobiliaria evaluada en más de 9.28 billones de pesos y administrada por Pei Asset Management, que cuenta con más de 6,400 inversionistas. Ha consolidado un portafolio en activos generadores de renta, de altas especificaciones, de más de 1.15 millones de m² de área arrendable, más de 1,600 arrendatarios, con presencia en más de 30 ciudades y municipios del país. El portafolio cuenta con cuatro categorías de activos: corporativos, comerciales, logísticos y de uso especializado.

