

**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 jueves 14 de diciembre de 2023, se llevó a cabo en formato mixto la reunión extraordinaria de segunda convocatoria de la Asamblea General de Inversionistas del PEI, (la “Asamblea Extraordinaria”), 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 Extraordinaria fue realizada 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”).

De conformidad con las atribuciones definidas en el Prospecto, el Orden de día previsto para la reunión fue el siguiente:

1. Verificación del quórum.
 - La Asamblea Extraordinaria inició con un quórum deliberatorio del 64,82% de la totalidad de los Títulos en circulación y en desarrollo de la reunión, alcanzó un quórum deliberatorio máximo del 72,87% de la totalidad de los Títulos en circulación, equivalente, este último, a 31.196.193 Títulos.
2. Lectura y aprobación del orden del día.
 - El orden del día fue aprobado por la Asamblea Extraordinaria con un quorum deliberatorio del 68,30% de la totalidad de los Títulos en circulación y con el voto favorable del 98,7752% de los Títulos presentes en la reunión equivalente a 28.883.538 Títulos
3. Designación del presidente y secretario de la Reunión y nombramiento de la comisión aprobatoria del acta.
 - Este asunto fue aprobado por la Asamblea Extraordinaria con un quórum deliberatorio del 68,20% de la totalidad de los Títulos en circulación y con el voto favorable del 99,0645% presentes en la reunión equivalente a 28.925.308 Títulos.
4. Presentación, para aprobación, de la eliminación del “Beneficio de la Fundación” y las consecuentes modificaciones al Contrato de Fiducia y al Prospecto.
 - La eliminación del “Beneficio de la Fundación” fue aprobado por la Asamblea Extraordinaria con un quórum deliberatorio del 71,95% de la totalidad de los Títulos en circulación y con el voto favorable del 70,0502% de la totalidad de los Títulos en circulación, equivalente a 29.989.015 Títulos.
5. Presentación, para aprobación, de la modificación de la definición de Patrimonio Autónomo, y la consecuente modificación al Contrato de Fiducia y al Prospecto.
 - La modificación de la definición de Patrimonio Autónomo, así como al Contrato de Fiducia y

Prospecto fue aprobada por la Asamblea Extraordinaria con un quórum deliberatorio del 71,92% de la totalidad de los Títulos en circulación y con el voto favorable del 70,2388% de la totalidad de los Títulos en circulación. equivalente a 30.069.737 Títulos.

6. Presentación, para aprobación, del esquema de remuneración de la Administradora Inmobiliaria, y las consecuentes modificaciones al Contrato de Administración Inmobiliaria, anexo del Contrato de Fiducia y del Prospecto.
 - El esquema de remuneración de la Administradora Inmobiliaria presentado, así como las consecuentes modificaciones a los documentos asociados fue aprobado por la Asamblea Extraordinaria con un quórum deliberatorio del 72,46% de la totalidad de los Títulos en circulación y con el voto favorable del 67,5474% de la totalidad de los Títulos en circulación, equivalente a 28.917.553 Títulos.
7. Presentación, para aprobación, de aspectos relacionados con la estructura de capital de PEI (Endeudamiento Financiero y Flujo de Caja Distribuible), y las consecuentes modificaciones al Contrato de Fiducia y al Prospecto.
 - Este asunto fue aprobado por la Asamblea Extraordinaria con un quórum deliberatorio del 71,89% de la totalidad de los Títulos en circulación y con el voto favorable del 65,8659% de la totalidad de los Títulos en circulación equivalente a 28.197.692 Títulos.
8. Presentación, para aprobación, de propuestas en materia de gobierno corporativo (modificación a la composición del Comité Asesor y disposiciones alrededor del plazo para ratificación del Representante Legal de los Inversionistas), y las consecuentes modificaciones al Contrato de Fiducia y al Prospecto.
 - Las propuestas en materia de gobierno corporativo y plazo para ratificación del Representante Legal de los Inversionistas fueron aprobadas por la Asamblea Extraordinaria con un quórum deliberatorio del 72,37% de la totalidad de los Títulos en circulación y con el voto favorable del 70,2153% de la totalidad de los Títulos en circulación equivalente a 30.059.691 Títulos.
9. Presentación, para aprobación, del esquema de remuneración del Agente de Manejo, y las consecuentes modificaciones al Contrato de Fiducia y al Prospecto.
 - El esquema de remuneración del Agente de Manejo, así como las consecuentes modificaciones a los documentos asociados fueron aprobado por la Asamblea Extraordinaria con un quórum deliberatorio del 72,19% de la totalidad de los Títulos en circulación y con el voto favorable del 71,2019% de la totalidad de los Títulos en circulación equivalente a 30.482.046 Títulos.

Luego de agotar el orden del día previsto en el aviso de convocatoria, siendo las 11:14 am se dio por terminada la reunión de segunda convocatoria de la Asamblea Extraordinaria.

Bogotá D.C., 14 de diciembre de 2023

JAIME ALBERTO SIERRA GIRALDO
Representante Legal

DIRECCIÓN GENERAL

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



Pei actualiza su prospecto del Programa de Emisión y Colocación de títulos participativos en Asamblea Extraordinaria de Inversionistas 2023

Bogotá, diciembre 14 de 2023. Pei llevó a cabo la Asamblea Extraordinaria de Inversionistas 2023, en Bogotá, en reunión de segunda convocatoria, donde se aprobaron las modificaciones al prospecto relacionadas con la remuneración del administrador inmobiliario, la estructura de capital, el gobierno corporativo, la remuneración del agente de manejo, entre otros.

La primera modificación aprobada aborda la comisión del administrador inmobiliario y pretende profundizar la alineación de intereses entre el administrador y los inversionistas; consiste en reexpresar la comisión de administración en función del desempeño de indicadores de negocio como el NOI (utilidad operacional) y el Flujo de Caja Distribuible entregado a los inversionistas.

Asimismo, se estableció una comisión por desinversión sobre la ganancia en la venta de activos inmobiliarios siempre y cuando:

- El precio de venta sea superior al valor en libros del activo vendido.
- Se pague un flujo de caja a los inversionistas producto de la desinversión
- El activo vendido se haya valorizado anualmente por inflación durante el tiempo en que haya estado en el portafolio.

Y una comisión de titularización, que remunera la gestión de estructuración del administrador inmobiliario en el proceso de colocación de una emisión de Títulos en el mercado de capitales correspondiente al 1.5% del monto efectivamente colocado.

“Esta estructura de comisión profundiza la alineación de los intereses entre el administrador y los inversionistas, y es variable de acuerdo con el desempeño operativo y financiero del vehículo agregó Andrés Ruiz, Vicepresidente Financiero de Pei Asset Management.

En cuanto a la estructura de capital, se aprobó una reducción de 5 puntos porcentuales en los límites de endeudamiento; así, el límite general de endeudamiento del vehículo pasó del 40% al 35% sobre los activos y en la misma línea, los límites de endeudamiento de corto plazo y largo plazo no podrán exceder cada uno el 30% el indicador de *LTV loan to value*, que mide el nivel de deuda como proporción del valor total de los activos bajo administración.

Adicionalmente se incorporó una condición relacionada con el endeudamiento destinado a la adquisición de activos inmobiliarios: el vehículo podrá comprometerse a tomar deuda para nuevas adquisiciones sólo cuando la utilidad de la operación de los últimos tres meses sea superior a 1.7 veces el gasto financiero neto del mismo periodo. De esa manera, se incorpora el costo de financiación como un criterio complementario al nivel de apalancamiento.

De otra parte, se establecieron ajustes en el Gobierno Corporativo adoptando periodos de permanencia máximo de 10 años para los miembros independientes persona natural, al igual que la ratificación del RLI (Representante Legal de los Inversionistas) cada tres años en la Asamblea Ordinaria de Inversionistas.

Acerca de Pei (PEI CB Equity)

Pei es una alternativa de inversión inmobiliaria estructurada y administrada por Pei Asset Management, que cuenta con más de 6,300 inversionistas. Ha consolidado un portafolio en inversiones de más de 1.14 millones de m² de área arrendable en 32 ciudades, y municipios del país, avaluados en más de 9.8 billones de pesos, en varias categorías de activos: corporativos, comerciales, logísticos y de uso especializado en salud y hospitalidad. Pei renta sus activos a una base diversificada de más de 1,600 arrendatarios.