



Asset  
Management

# INFORME PRIMER TRIMESTRE 2023



Patrimonio  
Autónomo Estrategias  
Inmobiliarias (PEI)

Carrera 13 # 26-45  
BOGOTÁ





 pei



# CONTENIDO

## 01 | Situación Financiera

1.1. Estados Financieros	07
1.2. Análisis de la administración sobre los resultados de la operación y la situación financiera	08
1.3. Variaciones materiales en la situación financiera y en los resultados de la operación	08
1.3.1. Flujo de Caja Distribuible	08
1.3.2. Rentabilidad y valor de la unidad	10
1.4. Análisis Cuantitativo y Cualitativo del riesgo de mercado como consecuencia de sus inversiones y actividades sensibles a variaciones de mercado	10
1.4.1. Riesgos identificados por el Agente de Manejo	11
1.4.2. Riesgos identificados por el Administrador Inmobiliario	11
1.4.2.1. Inflación	11
1.4.2.2. Sensibilidad de los resultados del fondo ante fluctuaciones en las tasas de interés	11

## 02 | Información adicional

2.1. Riesgos relevantes a los que está expuesto el emisor y mecanismos implementados para mitigarlos	13
2.2. Vacancia	13
2.3. Prácticas de sostenibilidad e inversión responsable	13
2.4. Gobierno Corporativo	14

2023

# GLOSARIO

**Activos Inmobiliarios:** El Patrimonio Autónomo podrá invertir en bienes inmuebles de uso comercial que a juicio del Comité Asesor tengan un potencial atractivo de generación de rentas y/o valorización por su ubicación, vías de acceso, seguridad, acabados, funcionalidad y arrendatarios:

1. **Oficinas:** Oficinas en edificios con altas especificaciones de seguridad y calidad.
2. **Grandes Superficies Comerciales:** Locales comerciales con un área construida superior a los dos mil quinientos (2,500) m<sup>2</sup> dedicados a la actividad del comercio (minorista y mayorista).
3. **Bodegas:** Bodegas de altas especificaciones de seguridad y calidad.
4. **Locales Comerciales:** Locales comerciales con un área construida inferior a los dos mil quinientos (2,500) m<sup>2</sup> dedicados a la actividad del comercio y entretenimiento.
5. **Centros Comerciales:** Centros comerciales ubicados en zonas de alta densidad y especificaciones de primer nivel.
6. **Otros Activos Comerciales:** Cualquier otro inmueble comercial que presente una rentabilidad esperada atractiva y que permita un mayor nivel de diversificación del Portafolio (hoteles, etc.).

**Administradora:** Significa PEI Asset Management S.A.S, a quien le corresponderá la conservación, custodia y administración de los Activos Inmobiliarios, de acuerdo con lo estipulado en el Contrato de Administración Inmobiliaria.

**Agente de Manejo:** Significa la sociedad Fiduciaria Corficolombiana S.A.

**Asamblea General de Inversionistas:** Significa la asamblea integrada por los Inversionistas con el quórum y en las condiciones previstas en este Prospecto.

**Bolsa de Valores de Colombia o BVC:** Es la Bolsa de Valores de Colombia S.A., institución privada

constituida para administrar el mercado de renta variable, de derivados y de renta fija del mercado de valores colombiano. Será la entidad encargada de realizar la adjudicación y el cumplimiento de las operaciones que se efectúen a través de los Agentes Colocadores y/o los afiliados al MEC, según se establezca en el aviso de oferta pública de cada Tramo.

**Canon de Arrendamiento:** Es el precio que paga el arrendatario como contraprestación a la tenencia de un Activo Inmobiliario.

**Comité Asesor:** Significa el órgano directivo del Patrimonio Autónomo el cual tomará decisiones respecto a las Inversiones Admisibles, el Programa de Emisión, la compra y venta de Activos Inmobiliarios y el Endeudamiento Financiero del Patrimonio Autónomo

**Contrato de Administración Inmobiliaria:** Significa el contrato de administración inmobiliaria celebrado entre la Administradora y la Fiduciaria, actuando como vocera del Patrimonio Autónomo.

**Contratos de Arrendamiento:** Significa los contratos de arrendamiento celebrados entre el Patrimonio Autónomo, a través de la Fiduciaria, en su calidad de arrendador, y las personas naturales o jurídicas que adquieran el uso y goce de uno o más Activos Inmobiliarios de propiedad del Patrimonio Autónomo, en su calidad de arrendatarias.

**Emisión:** Significa el conjunto de valores con características idénticas y respaldados económicamente por un mismo emisor, con el propósito de ser puestos en circulación y absorbidos por el Mercado de Valores. Para efectos de este prospecto significa cada conjunto de Títulos emitidos con cargo al Programa de Emisión.

**Endeudamiento Financiero:** Significa el Endeudamiento Financiero de Largo Plazo y el Endeudamiento Financiero de Corto Plazo del Patrimonio Autónomo adquirido en virtud de cualquier instrumento u operación de contenido crediticio incluyendo, pero sin limitarse a, créditos bancarios, leaseings inmobiliarios, emisiones de títulos de contenido crediticio y cuentas por pagar asociadas a pagos a plazo del precio de Activos Inmobiliarios y/o de Derechos Fiduciarios cuyos subyacentes sean Activos

Inmobiliarios, que hayan sido adquiridos por el Patrimonio Autónomo.

**Endeudamiento Financiero de Corto Plazo:**

Significa el endeudamiento del Patrimonio Autónomo adquirido en virtud de cualquier instrumento u operación de contenido crediticio incluyendo, pero sin limitarse a, créditos bancarios, leasings inmobiliarios, emisiones de títulos de contenido crediticio y cuentas por pagar asociadas a pagos a plazo del precio de Activos Inmobiliarios y/o de Derechos Fiduciarios cuyos subyacentes sean Activos Inmobiliarios, que hayan sido adquiridos por el Patrimonio Autónomo, por un plazo igual o inferior a un año.

**Endeudamiento Financiero de Largo Plazo:**

Significa el endeudamiento del Patrimonio Autónomo adquirido en virtud de cualquier instrumento u operación de contenido crediticio incluyendo, pero sin limitarse a, créditos bancarios, leasings inmobiliarios, emisiones de títulos de contenido crediticio y cuentas por pagar asociadas a pagos a plazo del precio de Activos Inmobiliarios y/o de Derechos Fiduciarios cuyos subyacentes sean Activos Inmobiliarios, que hayan sido adquiridos por el Patrimonio Autónomo, por un plazo superior a un año.

**Fecha de Emisión:** Significa el día hábil siguiente a la fecha de publicación del primer aviso de oferta de cada Tramo.

**Fiduciaria:** Significa la Fiduciaria Corficolombiana S.A.

**Formador de liquidez:** Es un mecanismo, de uso generalizado en los mercados desarrollados, y que contempla un servicio prestado por una sociedad comisionista de bolsa para generar permanentemente intenciones de compra y venta sobre los títulos que se negocian en el mercado con el objetivo de tener una mayor liquidez para los Títulos PEI.

**Flujo de Caja:** Significa el resultado neto de los activos líquidos del Patrimonio Autónomo, calculado como los flujos de entradas y salidas de dinero en un periodo determinado (mes, semestre, año) que refleja la liquidez generada por el Patrimonio Autónomo.

**Flujo de Caja Distribuible:** Significan los flujos que se distribuyen entre los Inversionistas, como Utilidad Distribuible del Patrimonio Autónomo y, de ser posible, como restitución parcial de la inversión inicial.

**Fondo de Operación:** Significa la caja operativa que debe mantener el Patrimonio Autónomo para cumplir con todas sus obligaciones, costos y gastos.

**Inversionistas:** Son las personas naturales o jurídicas de naturaleza pública o privada, nacionales o extranjeras, que hayan adquirido Títulos, incluyendo los Fondos de Pensiones y Cesantías.

**Índices accionarios:** Son instrumentos financieros de referencia que muestran el comportamiento general de las acciones de un mercado, sector industrial o geográfico en particular.

**Market Leasing Assumption (Supuesto de renta de mercado, por sus siglas en inglés):**

Es un indicador que asume un precio de renta promedio de mercado por metros cuadrado, de acuerdo con unos estándares de ubicación, tamaño, condiciones técnicas y de construcción, sobre un área arrendable determinada de manera que esta pueda ser comparable frente a otras áreas en otros activos.

**Patrimonio Autónomo:** Constituye el vehículo de inversión inmobiliaria líder en Colombia que proporciona una alternativa de inversión, en la cual, el inversionista puede acceder a un portafolio diversificado de activos inmobiliarios generadores de renta a través de Títulos Participativos que transan en la Bolsa de Valores de Colombia.

**PEI:** Significa el Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (PEI).

**Split:** El mecanismo de Split o división de los títulos participativos busca aumentar el número de títulos en circulación en un factor de 1 a 100, con el objetivo de llevar el valor indicativo de los instrumentos a uno más asequible y que permita la entrada de más inversionistas al fondo.

**Títulos:** Significa los Títulos participativos denominados Títulos Estrategias Inmobiliarias («Títulos PEI»), emitidos por el Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias, cuyos términos y condiciones se especifican en el presente Prospecto.

**Títulos Readquiribles:** Significan los Títulos de propiedad de los Inversionistas que podrá readquirir el Patrimonio Autónomo.

**Tramos:** Significan las Emisiones con cargo al Programa de Emisión, en los términos y condiciones previstos en dicho Programa de Emisión.

## PATRIMONIO AUTÓNOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS – (PEI)

### PRIMER TRIMESTRE 2023

Fiduciaria Corficolombiana S.A., en su Calidad de Agente de Manejo del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias-PEI, se permite presentar el Informe correspondiente al primer trimestre del año 2023 en cumplimiento de la obligación de preparación de conformidad con lo dispuesto en el numeral 8 de la Parte III, Título V, Capítulo I, Anexo I-RNVE, de la Circular Básica Jurídica, CBJ, en desarrollo del artículo 5.2.4.2.1 del Decreto 2555 de 2010, con los avances y resultados del negocio durante este período dentro del marco de actuación descrita en el Prospecto de Emisión y Colocación, el Contrato de Fiducia Mercantil y las instrucciones impartidas por el Comité Asesor del Patrimonio Autónomo. Programa de Emisión y Colocación de los títulos de participación inmobiliaria, títulos PEI, hasta por un monto total de cinco billones de pesos (**\$5.000.000.000 expresados en miles de pesos**) moneda legal colombiana.

#### Intervienen en el proceso de Titularización:

<b>Fideicomitente / Originador</b>	PEI Asset Management S.A.S.
<b>Agente de Manejo</b>	Fiduciaria Corficolombiana S.A.
<b>Administrador Inmobiliario</b>	PEI Asset Management S.A.S.
<b>Agente Colocador</b>	Corredores Davivienda / Alianza Valores/Casa deBolsa/Valores Bancolombia / Credicorp Capital (antes Ultraserfinco)
<b>Representante Legal de los Inversionistas</b>	Fiduciaria Corficolombiana de Comercio Exterior S.A.
<b>Administrador del Programa de Emisión</b>	Deceval S.A.

A continuación, se presenta un resumen de los hechos presentados durante el período en mención:



# 1.

## **SITUACIÓN FINANCIERA**

---

### **1.1. Estados Financieros**

Los Estados Financieros al 31 de marzo de 2023 y por el período de tres meses terminado a esa fecha con Informe de Revisión del Revisor Fiscal, así como sus Notas se encuentran dispuestos como parte integral del presente informe como Anexo No. 1 en los cuales se encuentran incorporados los cambios materiales a lugar en el periodo objeto de reporte.

### **1.2. Análisis del Administrador Inmobiliario sobre los resultados de la operación y la situación financiera**

A cierre del primer trimestre de 2023 se registraron ingresos operacionales por COP 169,097 MM registrando un incremento de 16.2% con respecto al primer trimestre del 2022.

En lo corrido del año 2023, se renovaron el 99.6% de los contratos alcanzando una retención de 32,196 m<sup>2</sup> y una absorción de 4,421 m<sup>2</sup>. Por su parte, en el primer trimestre la vacancia física cerró en 5.7% y la vacancia económica en 8.0%.

La utilidad operacional (NOI) fue de COP 141,192 MM para el primer trimestre de 2023 con márgenes operacionales de 83.5%. Por su parte, el EBITDA para los primeros tres meses de 2023 fue de COP 122,443 MM lo que representa una variación de 26.4% comparado con el primer trimestre de 2022; mientras que el margen EBITDA registró 72.4% producto del ajuste en las comisiones retroactivo desde el primero de enero del presente año.

Por su parte, el costo promedio de financiación se ubicó en 15.27%, un incremento asociado a la evolución de la inflación de los últimos doce meses y, que incide en el gasto de financiación a lo largo de 2023.

Adicionalmente, el primer trimestre cerró con una cartera neta de COP 5,241 MM equivalente a una disminución de 16.1% en comparación con el primer trimestre de 2022, representando 0.8% respecto de los ingresos de los últimos dos meses (LTM).

El 15 de mayo se efectuará el pago del Flujo de Caja Distribuible correspondiente al primer trimestre de 2023 en el que se repartirán COP 15,027 MM equivalentes a COP 351 por título.

Continuamos trabajando en los cuatro frentes estratégicos priorizados para el año en los planes de optimización del portafolio inmobiliario con énfasis en la desinversión, sustitución de pasivos, agenda de modificaciones al prospecto para la asamblea extraordinaria y la ampliación de la base de inversionistas, complementado con un plan de comunicaciones y educación financiera.

### 1.3. Variaciones materiales en la situación financiera y en los resultados de la operación

#### 1.3.1. Flujo de Caja Distribuible

En cumplimiento de los numerales 1.7.12. y 1.7.13, del Prospecto de Colocación de los Títulos Participativos del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias - PEI (el "Prospecto"), la Fiduciaria, por conducto de DECEVAL, pagó a los inversionistas el Flujo de Caja Distribuible (según este término se define en el Prospecto) de manera trimestral de conformidad con la periodicidad y términos definidos en el Prospecto.

1. El décimo día hábil (10º) del mes de febrero se pagará el Flujo de Caja Distribuible correspondiente al período comprendido entre el 1º de octubre y el 31º de diciembre del año anterior.
2. El décimo día (10º) hábil del mes de mayo se pagará el Flujo de Caja Distribuible correspondiente al período comprendido entre el 1º de enero y el 31 de marzo del año en curso.
3. El décimo día (10º) hábil del mes de agosto se pagará el Flujo de Caja Distribuible correspondiente al periodo comprendido entre el 1º de abril y el 30 de junio del año en curso.
4. El décimo día (10º) hábil del mes de noviembre se pagará el Flujo de Caja Distribuible correspondiente al periodo comprendido entre el 1º de julio y el 30 de septiembre del año en curso.



En virtud de lo anterior, la Fiduciaria en calidad de Agente de Manejo por intermedio de DECEVAL, pagó a los Inversionistas el Flujo de Caja Distribuible a prorrata de su participación en PEI correspondiente a los pagos realizados durante 2022 y el primer trimestre de 2023. A continuación, se detalla la información de los pagos

Fecha de corte	Fecha Pago	No. Títulos Circulación	Valor Utilidad	Retención en la fuente	Retención de ICA (Pasto-Bogotá-Barranquilla- Neiva-Cucuta-Bucaramanga)	Valor Neto de Giro
31/03/22	13/05/22	431.422	\$ 60.377.940	\$ 598.797	\$ 224.147	\$ 59.554.995
30/06/22	12/08/22	431.422	\$ 42.544.249	\$ 430.437	\$ 229.421	\$ 41.884.390
30/09/22	16/11/22	*43.124.635	\$ 11.039.906	\$ 111.791	\$ 258.445	\$ 10.669.669
31/12/2022	14/02/23	*42.810.749	\$ 11.002.362	\$ 40.407	\$ 255,796	\$ 10.706.159

(valores en miles de pesos)

En el primer trimestre del 2023 se han repartido recursos a los inversionistas por un monto de \$11.002.362 (expresados en miles de pesos) lo cual equivale a 257 pesos por título (luego de haber aplicado la división (split) de los Títulos). Con esto, se acumula un total distribuido en los últimos 12 meses de 2,898.65 pesos por título, lo cual representa un dividend yield LTM<sup>1</sup> de 2.39%, una reducción de 251 puntos básicos con respecto al yield LTM para marzo del 2022, equivalente a 4.9%. Este efecto se dio principalmente por el aumento en el gasto financiero durante 2022 y el primer trimestre de 2023. Se espera que en un entorno inflacionario y de altas tasas de interés, este efecto se prolongue hasta el segundo semestre de 2023.

Se informa que el Flujo de Caja Distribuible (FCD) desde el segundo trimestre del 2022 no ha tenido un componente de restitución de capital, por lo tanto, el FCD corresponde en su totalidad a la utilidad generada por la operación. La retención en la fuente se efectuó sobre el valor distribuido por Título, de acuerdo con la calidad tributaria de cada Inversionista.

En las fechas correspondientes de pago del Flujo de Caja Distribuible del PEI, se publicó la Información Relevante correspondiente a través del SIMEV <https://www.superfinanciera.gov.co/SIMEV2/informacionrelevantegeneral>

1. LTM: Hace referencia al periodo de los últimos doce meses (Last Twelve Months).

*\*El 22 de agosto de 2022 se dio lugar a la aplicación de la migración de renta fija a renta variable y Split de los Títulos del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias ante la Bolsa de Valores de Colombia (BVC), a razón de 100 a 1 por lo cual se denota la reexpresión en el número de títulos en circulación, del mismo modo el 14 de octubre se informó a la BVC y a través de publicación de información relevante la aprobación por parte del Comité Asesor de PEI de las condiciones de readquisición de Títulos a opción del Patrimonio Autónomo en los términos establecidos en el Prospecto del PEI a través de los mecanismos transaccionales de la BVC Cantidad de títulos a readquirir: Hasta el 3% de los títulos en circulación.*

### 1.3.2. Rentabilidad y valor de la unidad<sup>2</sup>

La rentabilidad total del portafolio con corte a marzo 2023 correspondiente a los últimos 12 meses cerró en 18.1% explicado en un 85.6% por valorización patrimonial y 14.4% por distribución de flujo de caja. El componente de valorización representó un retorno del 15.24% al pasar de un precio por título patrimonial de 112,852 a cierre de marzo 2022 hasta 130,054 a cierre de marzo 2023.



## 1.4. Análisis Cuantitativo y Cualitativo del riesgo de mercado como consecuencia de sus inversiones y actividades sensibles a variaciones de mercado

### 1.4.1. Riesgos identificados por el Agente de Manejo

La revelación de los riesgos identificados por Fiduciaria Corficolombiana en calidad de Agente de Manejo del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias se encuentra detallados en el numeral 5. Administración y Gestión del Riesgo (p. 12-13) de la Notas a los Estados Financieros que hacen parte integral de este informe como Anexo 1, de los cuales durante el periodo correspondiente al presente informe no se ha materializado ningún evento.

2. Información suministrada por el Administrador Inmobiliario

## 1.4.2. Riesgos identificados por el Administrador Inmobiliario

### 1.4.2.1. Inflación

En el primer trimestre de 2023 así como a lo largo del 2022, este dato fue monitoreado de manera constante, debido a las presiones inflacionarias a nivel global. Dicho comportamiento incidió en el desempeño del portafolio vía mayores ingresos y valorización, así como un mayor gasto financiero de las obligaciones financieras de corto y largo plazo indexadas a la inflación.

### 1.4.2.2. Sensibilidad de los resultados del fondo ante fluctuaciones en las tasas de interés

En línea con el incremento de la inflación, esta situación fue analizada y evaluada bajo diferentes escenarios en el primer trimestre de 2023, conforme las condiciones y expectativas del mercado cambiaban. Dichas presiones inflacionarias que han incidido en el incremento de tasas de interés han estado consideradas en las estimaciones y análisis del vehículo respecto al gasto financiero y a un menor Flujo de Caja Distribuible respecto al año 2022. Es importante resaltar que el vehículo cuenta con amplias fuentes y cupos de financiamiento, y con un portafolio de deuda diversificado en plazos e indicadores.

En el primer trimestre de 2023 el gasto financiero aumentó, producto de un incremento en el indicador de IBR e IPC a los cuales está indexado aproximadamente el 85% de la deuda del vehículo. Sin embargo, es de resaltar que en el trimestre mencionado la volatilidad de dichos indicadores ha disminuido respecto al trimestre anterior y al mismo trimestre del 2022.



2.

# INFORMACIÓN ADICIONAL

---

ADMINISTRADOR  
INMOBILIARIO



## 2.1. Riesgos relevantes a los que está expuesto el emisor y mecanismos implementados para mitigarlos

Los siguientes factores de riesgo consideran el entorno nacional e internacional, así como factores propios de la operación, los cuales fueron identificados como fuente principal de riesgo, incluyendo su análisis y la gestión realizada por el administrador inmobiliario.

En el primer trimestre de 2023 no se identificaron nuevos riesgos y los existentes no presentaron variaciones materiales adicionales a las mencionadas a continuación, sin embargo, es posible que sobrevengan riesgos adicionales que a la fecha no sean conocidos o que actualmente no sean considerados relevantes, y cuya materialización podrían impactar el desempeño del fondo.

## 2.2. Vacancia

En línea con la gestión realizada en 2022, a través del administrador inmobiliario y órganos de gobierno corporativo como el Comité Asesor, se realizó durante el primer trimestre de 2023 seguimiento y evaluación constante al direccionamiento de la estrategia desplegada para la comercialización de los espacios vacantes, tanto a nivel de portafolio, como de categorías e inmuebles específicos.

En el trimestre la vacancia física se mantuvo sobre el 5.7%, sin embargo, la vacancia económica se ubicó en 8%. Lo anterior, como consecuencia de espacios vacantes en la categoría corporativa y a la estacionalidad de los ingresos variables del primer y último trimestre del año.

## 2.3. Prácticas de sostenibilidad e inversión responsable

Se informa que no se presentaron cambios materiales en las prácticas de sostenibilidad e inversión responsable que aplica la Administradora en la administración del vehículo.

La Administradora continúa trabajando en la implementación de un Modelo Corporativo de Sostenibilidad, consciente de que la perdurabilidad del negocio a largo plazo depende de gestionar los impactos que genera en su entorno y cumplir con las expectativas de los grupos de interés con que se relaciona. El Modelo Corporativo de Sostenibilidad se fundamenta en los Objetivos de Desarrollo Sostenible y en los Principios de Inversión Responsable –PRI, así como en estándares normativos nacionales e internacionales en materia de revelación de información y gestión de factores ambientales, sociales y de gobernanza, así:



A través de la implementación del Modelo Corporativo de Sostenibilidad, la Administradora le apunta principalmente a alcanzar que tanto ella como el vehículo se diferencien por su compromiso con la ecoeficiencia de los activos que administra; la generación de confianza a sus inversionistas y demás grupos de interés gracias a las buenas prácticas de transparencia; y por su aporte a temas de educación e inclusión.

Para ello, y de conformidad con las expectativas de los diferentes grupos de interés con los que se relaciona el vehículo, el Modelo Corporativo de Sostenibilidad comprende la gestión de los siguientes asuntos materiales, en los que la Administradora se encuentra trabajando: (i) Ecoeficiencia y adaptación al cambio climático; (ii) Gestión de riesgos e innovación digital; (iii) Crecimiento rentable; (iv) Inversión responsable; (v) Desarrollo y bienestar del talento humano; (vi) Contribución al bienestar de la comunidad, arrendatarios y proveedores.

## 2.4. Gobierno Corporativo

En materia de gobierno corporativo, se resalta que durante el primer trimestre del año 2023, el día 31 de marzo de 2023 se llevó a cabo la reunión ordinaria de la Asamblea de Inversionistas en la cual se deliberaron y aprobaron, teniendo en cuenta el quórum señalado en el numeral 4.8.7 del Prospecto de Colocación del PEI, los siguientes temas:

1. Verificación del quórum.
2. Lectura y aprobación del orden del día.
3. Designación del Presidente y Secretario de la Reunión y nombramiento de la comisión aprobatoria del acta.
4. Presentación, para aprobación, del informe anual elaborado por la Administradora con corte al 31 de diciembre de 2022.
5. Presentación, para aprobación, del Plan Estratégico para el año 2023.
6. Presentación, para aprobación, del informe periódico de fin de ejercicio con corte a 31 de diciembre de 2022 elaborado por el Agente de Manejo.
7. Presentación, para aprobación, del informe de estado de fin de ejercicio del PEI con corte a 31 de diciembre de 2022-Estados Financieros, elaborados por el Agente de Manejo.
8. Proposiciones y Varios-Manifestaciones recibidas de Inversionistas.
9. Luego de agotar el orden del día previsto en el aviso de convocatoria, se dio por terminada la reunión de la primera convocatoria de la Asamblea de Inversionistas.
10. Para más información puede consultar las secciones de sostenibilidad y gobierno corporativo en la página web del PEI [www.pei.com.co](https://pei.com.co/) (<https://pei.com.co/sobre-pei/sostenibilidad-pei/> y <https://pei.com.co/portal-inversionistas-nuevo/>)

Cordialmente,

---

**EDWIN ROBERTO DIAZ CHALA**

Representante Legal

Fiduciaria Corficolombiana S.A.

Vocera del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias PEI

# ANEXO 1

---

## ESTADOS FINANCIEROS A MARZO DE 2023





INFORME  
**PRIMER  
TRIMESTRE**  
**2 0 2 3**

