

PRIMERA CONVOCATORIA DE REUNIÓN ORDINARIA DE LA ASAMBLEA DE INVERSIONISTAS 2018

FIDUCIARIA COLMENA S.A.

TÍTULOS PARTICIPATIVOS DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS – PEI

FIDUCIARIA COLMENA S.A., EN SU CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL DE LOS INVERSIONISTAS DE TÍTULOS PARTICIPATIVOS DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS – PEI, SE PERMITE CONVOCAR A LOS INVERSIONISTAS DE TÍTULOS PARTICIPATIVOS A LA ASAMBLEA GENERAL DE INVERSIONISTAS QUE SE LLEVARÁ A CABO EL DÍA MIÉRCOLES 16 DE MAYO DE 2018, A LAS 8:30 A.M. EN LA CALLE 81 No. 13-05 DE BOGOTÁ, CENTRO COMERCIAL Y DE ENTRETENIMIENTO ATLANTIS PLAZA, LOCAL 501 SALAS DE CINE CINEMARK. EN DICHA ASAMBLEA SE PODRÁ DELIBERAR VÁLIDAMENTE CON LA PRESENCIA DE CUALQUIER NÚMERO PLURAL DE INVERSIONISTAS QUE REPRESENTEN POR LO MENOS EL CINCUENTA Y UNO POR CIENTO (51%) DE LA TOTALIDAD DE LOS TÍTULOS EN CIRCULACIÓN A LA FECHA DE LA REUNIÓN. LAS DECISIONES DE LOS PUNTOS 2 AL 8 DEL ORDEN DEL DÍA SE TOMARÁN POR LA MITAD MÁS UNO DE LOS VOTOS FAVORABLES DE LOS INVERSIONISTAS PRESENTES EN LA REUNIÓN, SEGÚN SE INDICA EN EL NUMERAL 4.8.7 DEL PROSPECTO DE EMISIÓN Y COLOCACIÓN (EL “PROSPECTO”). LAS DECISIONES DEL PUNTO 9 DEL ORDEN DEL DÍA REQUERIRÁN EL VOTO AFIRMATIVO DE LOS INVERSIONISTAS QUE REPRESENTEN POR LO MENOS EL OCHENTA POR CIENTO (80%) DE LA TOTALIDAD DE LOS TÍTULOS EN CIRCULACIÓN A LA FECHA DE LA REUNIÓN, SEGÚN SE INDICA EN EL NUMERAL 4.8.8 DEL PROSPECTO. LA PRESENTE CONVOCATORIA TIENE EL CARÁCTER DE INFORMATIVA Y DECISORIA.

En dicha Asamblea se tratará el siguiente orden del día:

1. Verificación del quórum.
2. Lectura y aprobación del orden del día.
3. Nombramiento del Presidente y Secretario de la Asamblea, así como de la Comisión Aprobatoria del Acta.
4. Presentación, para aprobación, del Informe Anual presentado por la Administradora Inmobiliaria, PEI Asset Management S.A.S., con corte a 31 de diciembre de 2017.
5. Presentación, para aprobación, del Plan Estratégico 2018 por parte del Comité Asesor del PEI.
6. Presentación, para aprobación, del Informe de Gestión del Patrimonio Autónomo elaborado por el Agente de Manejo, Fiduciaria Corficolombiana S.A., con corte a 31 de diciembre de 2017.
7. Presentación, para aprobación, de Informe de estado de ejercicio del PEI con corte a 31 de diciembre de 2017 – Estados Financieros, elaborado por el Agente de Manejo, Fiduciaria Corficolombiana S.A.
8. Ratificación del nuevo mecanismo de adjudicación previsto en el Prospecto de Emisión y Colocación.
9. Propuesta de modificación al Prospecto de Emisión Colocación y al Contrato de Fiducia por medio del cual se constituyó el PEI (el “Contrato de Fiducia”), para aprobación, teniendo en cuenta el quórum señalado en el numeral 4.8.8 del Prospecto de Emisión y Colocación. En este punto se presentarán el informe del Agente de Manejo, el concepto de BRC Investor Services S.A., sociedad calificadora de valores y el concepto del Representante Legal de los Inversionistas.
 - a. Modificación al límite de Endeudamiento Financiero.
 - b. Aclaración al procedimiento de depuración del Flujo de Caja Distribuible.
 - c. Eliminación de la función en cabeza de la Asamblea de aprobar: (i) el informe anual sobre el estado del ejercicio (ii) el informe de gestión del PEI y (iii) el Plan Estratégico.
 - d. Rotación de los evaluadores de los Activos Inmobiliarios.
 - e. Selección del nuevo Representante Legal de los Inversionistas.
10. Información sobre el proyecto que adelanta la Bolsa de Valores de Colombia para la modificación de su Reglamento General a fin de trasladar las unidades de participación al mercado de renta variable.

Para participar en la Asamblea General de Inversionistas, los Inversionistas acreditarán tal calidad mediante la verificación que haga el Representante Legal de los Inversionistas en el Certificado Global para el Ejercicio de Derechos de Participación expedido por DECEVAL o el documento que haga sus veces según lo informe esta entidad. La citada acreditación se realizará el día en que se lleve a cabo la Asamblea General de Inversionistas.

El Certificado Global para el Ejercicio de Derechos de Participación deberá ser expedido por DECEVAL una vez haya cerrado la cesión de negociación de los Títulos en la Bolsa de Valores de Colombia para el día inmediatamente anterior al día en que se vaya a llevar a cabo la Asamblea General de Inversionistas, salvo que DECEVAL establezca otra cosa en su reglamento. Para acreditar que la persona natural o jurídica, o su representante, que asiste a la Asamblea General de Inversionistas es quien está registrado en el Certificado Global para el Ejercicio de Derechos de Participación expedido por DECEVAL, el Representante Legal de los Inversionistas solicitará a los Inversionistas la exhibición del documento de identificación para las personas naturales y certificado de Existencia y Representación Legal ex-

pedido por la Cámara de Comercio para las personas jurídicas con una vigencia no mayor a 30 días.

Si el Inversionista pretende participar en la Asamblea a través de apoderado, éste deberá exhibir el poder correspondiente en los términos del modelo que se encontrará a disposición de los Inversionistas (el “Modelo de Poder”) junto con los documentos que se someterán a consideración de estos en la Asamblea, otorgado con el pleno cumplimiento de los requisitos legales. El poder no requiere presentación personal. Para el caso de Inversionistas que sean personas jurídicas, el asistente que las represente deberá acreditar su representación legal o si asiste como apoderado, presentar el poder debidamente otorgado por el representante legal junto con el Certificado de Existencia y Representación Legal respectivo. Tales documentos no podrán tener una antigüedad superior a 30 días.

El (i) Informe Anual sobre el estado del ejercicio del PEI con corte a 31 de diciembre de 2017; (ii) Informe de Gestión del PEI con corte a 31 de diciembre de 2017; (iii) Plan Estratégico del PEI del 2018; (iv) Informe de estado de ejercicio del PEI con corte 31 de diciembre de 2017 - Estados Financieros; (v) informe del Agente de Manejo a los Inversionistas sobre la propuesta de modificación al Contrato de Fiducia y al Prospecto, con sus respectivos anexos (cuadros comparativos del texto original vs. texto propuesto); (vi) otrosí al Contrato de Fiducia y adenda al Prospecto; (vii) concepto del Representante Legal de Inversionistas sobre las modificaciones propuestas al Contrato de Fiducia y al Prospecto (viii) concepto previo de BRC Investor Services S.A., sociedad calificadora de valores, sobre las modificaciones propuestas al Contrato de Fiducia y al Prospecto y (ix) Modelo del Poder a presentar el día de la Asamblea, estarán disponibles para los Inversionistas en las instalaciones de las siguientes entidades: Fiduciaria Corficolombiana S.A. (Agente de Manejo), Fiduciaria Colmena S.A. (Representante Legal de los Inversionistas), en Deceval (Administrador de la Emisión desmaterializada), en la Bolsa de Valores de Colombia S.A. y en la Superintendencia Financiera desde la fecha de la presente convocatoria hasta el día en que se lleve a cabo la Asamblea General de Inversionistas. Así mismo, dichos documentos se encontrarán disponibles para ser consultados durante el mismo término en la página web del PEI www.pei.com.co y en la página web del Representante Legal de los Inversionistas www.colmena-fiduciaria.com.co.

Se advierte a los Inversionistas que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 6.4.1.1.22 del Decreto 2555 de 2010, las decisiones adoptadas por la Asamblea de Inversionistas con sujeción a la ley serán oponibles y obligatorias aún para los ausentes o disidentes.

Se advierte a los Inversionistas que, en el evento en que las modificaciones propuestas en relación con la estructura de la titularización sean aprobadas, en todo caso, tendrán que someterse a consideración de la Superintendencia Financiera de Colombia para su implementación y por tanto, la aprobación de las mismas en la Asamblea no implica una modificación definitiva y su efectiva ejecución quedará sujeta a los ajustes que solicite la Superintendencia Financiera de Colombia.

Se advierte a los Inversionistas que las modificaciones propuestas al Prospecto y al Contrato de Fiducia han sido objeto de un concepto previo por parte de BRC Investors Services S.A., sociedad calificadora de valores. En caso de ser aprobadas por la Asamblea General de Inversionistas, las modificaciones definitivas al Prospecto y al Contrato de Fiducia podrían incidir positiva o negativamente en la calificación actual de los títulos participativos del PEI otorgada por BRC Investors Services S.A.