Anexo.1

Disminución del límite de exposición por arrendatario

**Prospecto**

| **Situación actual:** | **Propuesta:** |
|---|---|
| **"2.3.3 Niveles de Exposición**<br>• Para asegurar la diversificación de arrendatarios, y así reducir el Riesgo Crediticio, el Patrimonio Autónomo tendrá los siguientes límites de exposición para su Portafolio:<br>i. Los ingresos consolidados provenientes de un arrendatario y sus Sociedades Relacionadas no podrán exceder el cuarenta por ciento (40%) de los Ingresos Anuales del Patrimonio Autónomo para un año calendario.<br>ii. El valor consolidado promedio de los activos arrendados a un arrendatario y a sus Sociedades Relacionadas no podrá exceder el cuarenta por ciento (40%) del valor de los Activos Inmobiliarios del Patrimonio Autónomo en el año calendario." | **"2.3.3 Niveles de Exposición**<br>• Para asegurar la diversificación de arrendatarios, y así reducir el Riesgo Crediticio, el Patrimonio Autónomo tendrá los siguientes límites de exposición para su Portafolio:<br>i. Los ingresos consolidados provenientes de un arrendatario y sus Sociedades Relacionadas no podrán exceder el veinte por ciento (20%) de los Ingresos Anuales del Patrimonio Autónomo para un año calendario.<br>ii. El valor consolidado promedio de los activos arrendados a un arrendatario y a sus Sociedades Relacionadas no podrá exceder el veinte por ciento (20%) del valor de los Activos Inmobiliarios del Patrimonio Autónomo en un año calendario." |

Contrato de Fiducia

| Situación actual: | Propuesta: |
|---|---|
| "15.5 Para asegurar la diversificación de arrendatarios, y así reducir el Riesgo Crediticio, el Patrimonio Autónomo tendrá los siguientes límites de exposición para su Portafolio:<br><br>(a) Los ingresos consolidados provenientes de un arrendatario y sus Sociedades Relacionadas no podrán exceder el cuarenta por ciento (40%) de los Ingresos Anuales del Patrimonio Autónomo para un año calendario.<br><br>(b) El valor consolidado promedio de los activos arrendados a un arrendatario y a sus Sociedades Relacionadas no podrá exceder el cuarenta por ciento (40%) del valor de los Activos Inmobiliarios del Patrimonio Autónomo en el año calendario." | "15.5 Para asegurar la diversificación de arrendatarios, y así reducir el Riesgo Crediticio, el Patrimonio Autónomo tendrá los siguientes límites de exposición para su Portafolio:<br><br>(a) Los ingresos consolidados provenientes de un arrendatario y sus Sociedades Relacionadas no podrán exceder el veinte por ciento (20%) de los Ingresos Anuales del Patrimonio Autónomo para un año calendario.<br><br>(b) El valor consolidado promedio de los activos arrendados a un arrendatario y a sus Sociedades Relacionadas no podrá exceder el veinte por ciento (20%) del valor de los Activos Inmobiliarios del Patrimonio Autónomo en un año calendario." |

Anexo.2

Actualización a la definición de Endeudamiento Financiero

**Prospecto**

| **Situación actual:** | **Propuesta:** |
|---|---|
| "DEFINICIONES<br>(...)<br>"Endeudamiento Financiero" significa el Endeudamiento Financiero de Largo Plazo y el Endeudamiento Financiero de Corto Plazo del Patrimonio Autónomo adquirido en virtud de créditos bancarios, leasings inmobiliarios, emisiones de Títulos de contenido crediticio, y cualquier otro instrumento u operación considerada como endeudamiento financiero.<br>(...)<br>**"2.3.4 Endeudamiento Financiero**<br>(...)<br>El Endeudamiento Financiero puede estar compuesto por créditos bancarios, leasings inmobiliarios, emisiones de Títulos de contenido crediticio, y cualquier otro instrumento u operación considerada como endeudamiento financiero: (...)" | "DEFINICIONES<br>(...)<br>"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, 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.<br>(...)<br>**"2.3.4 Endeudamiento Financiero**<br>(...)<br>El Endeudamiento Financiero puede estar compuesto por cualquier instrumento u operación de contenido crediticio incluyendo, créditos bancarios, leasings inmobiliarios, emisiones de títulos 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: (...)" |

**Contrato de Fiducia**

| **Situación actual:** | **Propuesta:** |
|---|---|
| "1. DEFINICIONES<br><br>(...)<br><br>"Endeudamiento Financiero" significa el Endeudamiento Financiero de Largo Plazo y el Endeudamiento Financiero de Corto Plazo del Patrimonio Autónomo adquirido en virtud de créditos bancarios, leasings inmobiliarios, emisiones de Títulos de contenido crediticio, y cualquier otro instrumento u operación considerada como endeudamiento financiero.<br><br>(...)<br><br>7.2<br><br>El Endeudamiento Financiero puede estar compuesto por créditos bancarios, leasings inmobiliarios, emisiones de Títulos de contenido crediticio, y cualquier otro instrumento u operación considerada como endeudamiento financiero. (...)" | "1. DEFINICIONES<br><br>(...)<br><br>"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, 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.<br><br>(...)<br><br>7.2<br><br>El Endeudamiento Financiero puede estar compuesto por cualquier instrumento u operación de contenido crediticio incluyendo, créditos bancarios, leasings inmobiliarios, emisiones de títulos 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. (...)" |

Anexo.3

Re-expresión del cálculo para el límite de Endeudamiento Financiero y flexibilización de los sublímites de Endeudamiento Financiero

**Prospecto**

| **Situación actual:** | **Propuesta:** |
|---|---|
| **2.3.4 Endeudamiento Financiero**<br>(...)<br>• El valor total del Endeudamiento Financiero de Largo Plazo del Patrimonio Autónomo no excederá el treinta y cinco por ciento (35%) del Valor del Patrimonio Autónomo.<br>• El valor total del Endeudamiento Financiero de Corto Plazo del Patrimonio Autónomo no excederá el treinta por ciento (30%) del Valor del Patrimonio Autónomo." | "**2.3.4 Endeudamiento Financiero**<br>(...)<br>• El valor total del Endeudamiento Financiero del Patrimonio Autónomo no excederá el 40% del valor total de los activos del Patrimonio Autónomo (reflejado en la cuenta de activos dentro del balance del Patrimonio Autónomo).<br>• El valor total del Endeudamiento Financiero de Corto Plazo del Patrimonio Autónomo no excederá el treinta y cinco por ciento (35%) del valor total de los activos del Patrimonio Autónomo (reflejado en la cuenta de activos dentro del balance del Patrimonio Autónomo).<br>• El valor total del Endeudamiento Financiero de Largo Plazo del Patrimonio Autónomo no excederá el treinta y cinco por ciento (35%) del valor total de los activos del Patrimonio Autónomo (reflejado en la cuenta de activos dentro del balance del Patrimonio Autónomo). |

| | |
|---|---|
| | • La suma del Endeudamiento Financiero de Corto Plazo y el Endeudamiento Financiero de Largo Plazo no podrá exceder el límite previsto para el valor total del Endeudamiento Financiero del Patrimonio Autónomo." |

**Contrato de Fiducia**

| **Situación actual:** | **Propuesta:** |
|---|---|
| "7.2<br>(...)<br>El valor total del Endeudamiento Financiero de Largo Plazo del Patrimonio Autónomo no excederá el treinta y cinco por ciento (35%) del Valor del Patrimonio Autónomo. El valor total del Endeudamiento Financiero de Corto Plazo del Patrimonio Autónomo no excederá el treinta por ciento (30%) del Valor del Patrimonio Autónomo." | "7.2<br>(...)<br>El valor total del Endeudamiento Financiero del Patrimonio Autónomo no excederá el 40% del valor total de los activos del Patrimonio Autónomo (reflejado en la cuenta de activos dentro del balance del Patrimonio Autónomo). El valor total del Endeudamiento Financiero de Corto Plazo del Patrimonio Autónomo no excederá el treinta y cinco por ciento (35%) del valor total de los activos del Patrimonio Autónomo (reflejado en la cuenta de activos dentro del balance del Patrimonio Autónomo). El valor total del Endeudamiento Financiero de Largo Plazo del Patrimonio Autónomo no excederá el treinta y cinco por ciento (35%) del valor total de los activos del Patrimonio Autónomo (reflejado en la cuenta de activos dentro del balance del Patrimonio Autónomo). La suma del Endeudamiento Financiero de Corto Plazo y el Endeudamiento Financiero de Largo Plazo no podrá exceder el límite previsto para el valor total del Endeudamiento Financiero del Patrimonio Autónomo." |

Anexo.4

Disminución del límite de pagos anticipados del precio

**Prospecto**

| **Situación actual:** | **Propuesta:** |
|---|---|
| "DEFINICIONES<br><br>(...) | "DEFINICIONES<br><br>(...)<br><br>"**Activos en Desarrollo**" significan los Activos Inmobiliarios en proceso de construcción o por construir y/o Derechos Fiduciarios cuyos activos subyacentes sean Activos Inmobiliarios en proceso de construcción o por construir.<br><br>(...)<br><br>"**Documentos Vinculantes**" significa cualquier contrato de promesa de compraventa, opciones de compra, contratos de leasing inmobiliario u otro negocio jurídico que celebre el Patrimonio Autónomo en virtud del cual le sea otorgado el derecho o la facultad de adquirir a cualquier título el derecho de real de dominio sobre un Activo Inmobiliario y/o Derechos Fiduciarios cuyos activos subyacentes sean Activos Inmobiliarios.<br><br>(...)<br><br>"**Límite de Pagos Anticipados del Precio**" significa el límite de los pagos anticipados del precio de compra de los Activos en Desarrollo, de conformidad con lo previsto en la sección 2.3.3 de este Prospecto. |

| | |
|---|---|
| | (...)<br><br>**"Límite de Pagos Anticipados del Precio sobre un Activo Particular"** significa el límite particular al Límite de Pagos Anticipados del Precio, de conformidad con lo previsto en la sección 2.3.3 de este Prospecto.<br><br>(...) |
| **2.3.2. Criterios de Inversión**<br><br>(...)<br><br>Los pagos anticipados del precio de compra de los Activos Inmobiliarios y/o Derechos Fiduciarios cuyos activos subyacentes sean Activos Inmobiliarios en proceso de construcción o por construir, que realice el Patrimonio Autónomo, serán aprobados por el Comité Asesor y la sumatoria de todos los pagos anticipados entregados, no excederán, al momento en que el Patrimonio Autónomo efectúe el respectivo pago total del valor anticipado o realice el pago de la última cuota, en los casos en los cuales se establezcan pagos periódicos, el veinte por ciento (20%) del valor total de los activos del Patrimonio Autónomo (reflejado en la cuenta de activos dentro del balance del Patrimonio Autónomo) más el valor total de los activos que vayan a ser adquiridos por el Patrimonio Autónomo, respecto de los cuales éste realice pagos anticipados, en virtud de lo dispuesto en contratos de promesa de compraventa, opciones de compra, contratos de leasing inmobiliario u otros negocios jurídicos que le confieran al Patrimonio Autónomo el derecho o la facultad de adquirir a cualquier título su derecho real de dominio. | **2.3.2. Criterios de Inversión**<br><br>(...)<br><br>Los pagos anticipados del precio de compra de los Activos en Desarrollo que realice el Patrimonio Autónomo serán aprobados por el Comité Asesor y deberán respetar el Límite de Pagos Anticipados del Precio y el Límite de Pagos Anticipados del Precio sobre un Activo Particular de acuerdo con lo previsto en la sección 2.3.3. de este Prospecto. |

| | |
|---|---|
| Para el caso particular de Activos Inmobiliarios y/o Derechos Fiduciarios cuyos activos subyacentes sean Activos Inmobiliarios en proceso de construcción o por construir, respecto de los cuales el Patrimonio Autónomo pretenda realizar pagos anticipados del precio de compra, que al momento de realizar el pago anticipado por parte del Patrimonio Autónomo: (i) no tenga(n) firmado(s) el(los) Contratos(s) de Arrendamiento o contrato(s) de concesión por un área igual o superior al setenta por ciento (70%) del área total del Activo Inmobiliario; (ii) ni tenga(n) estipulada a favor del Patrimonio Autónomo, una renta mínima garantizada, un flujo preferente o cualquier otro mecanismo según sea definido en cada caso dependiendo del tipo de proyecto y las condiciones económicas que se negocien, que garanticen que el Patrimonio Autónomo reciba como mínimo una renta igual al valor que recibiría por tener arrendado o concesionado un área igual o superior al setenta por ciento (70%) del área total del Activo Inmobiliario; aplicará un límite adicional al del veinte por ciento (20%) establecido en el párrafo anterior, correspondiente al cincuenta por ciento (50%) del valor total de compra del respectivo Activo Inmobiliario en proceso de construcción o por construir. Este límite no aplica para proyectos de Activos Inmobiliarios bajo el esquema de *built to suit*.<br><br>(...)<br><br>**2.3.3 Niveles de Exposición**<br><br>(...) | (...)<br><br>**2.3.3 Niveles de Exposición**<br><br>(...)<br><br>➢ Para mitigar los riesgos asociados al pago anticipado del precio de compra en Activos en Desarrollo, existirán los siguientes límites: |

| | |
|---|---|
| | i. Un Límite de Pagos Anticipados del Precio el cual debe ser calculado como la proporción de (a) la sumatoria de pagos anticipados del precio de Activos en Desarrollo que el Patrimonio Autónomo haya realizado, divido por (b) el valor que resulte de sumar (i) el valor total de los activos del Patrimonio Autónomo (reflejado en la cuenta de activos dentro del balance del Patrimonio Autónomo) *más* (ii) el valor total de los Activos en Desarrollo que vayan a ser adquiridos por el Patrimonio Autónomo respecto de los cuales éste realice pagos anticipados del precio, en virtud de lo dispuesto en Documentos Vinculantes. El porcentaje que resulte de este cálculo no podrá exceder el 10%. Los pagos anticipados del precio que se realicen sobre Activos en Desarrollo bajo el esquema *built to suit* no computarán en ni estarán sujetos a este límite.<br><br>ii. Un Límite de Pagos Anticipados del Precio sobre un Activo Particular que aplicará sobre cada uno de los Activos en Desarrollo particulares que al momento en que el Patrimonio Autónomo vaya a realizar el primer pago anticipado del precio de compra: (i) no tenga(n) firmado(s) el(los) Contratos(s) de Arrendamiento o contrato(s) de concesión por un área igual o superior al setenta por ciento (70%) del área total del Activo Inmobiliario; (ii) ni tenga(n) estipulada a favor del Patrimonio Autónomo una renta mínima garantizada, un flujo preferente o cualquier otro mecanismo de mitigación del riesgo comercial según sea definido en cada caso dependiendo del tipo de proyecto y las condiciones económicas que se negocien, que garanticen que el Patrimonio Autónomo reciba como mínimo una renta igual al valor que recibiría por tener arrendado o concesionado un área igual o superior al setenta por |

| | |
|---|---|
| | ciento (70%) del área total del Activo Inmobiliario. Este límite particular consiste en que en estos casos el valor que el Patrimonio Autónomo entregue a título de pagos anticipados del precio no podrá exceder del cincuenta por ciento (50%) del valor total del precio de compra del respectivo Activo en Desarrollo." |

| Situación actual: | Propuesta: |
| --- | --- |
| "1. DEFINICIONES<br><br>(...) | "1. DEFINICIONES<br><br>"Activos en Desarrollo" significan los Activos Inmobiliarios en proceso de construcción o por construir y/o Derechos Fiduciarios cuyos activos subyacentes sean Activos Inmobiliarios en proceso de construcción o por construir.<br><br>(...)<br><br>"Documentos Vinculantes" significa cualquier contrato de promesa de compraventa, opciones de compra, contratos de leasing inmobiliario u otro negocio jurídico que celebre el Patrimonio Autónomo en virtud del cual le sea otorgado el derecho o la facultad de adquirir a cualquier título el derecho de real de dominio sobre un Activo Inmobiliario o Derechos Fiduciarios cuyos activos subyacentes sean Activos Inmobiliarios.<br><br>(...)<br><br>"Límite de Pagos Anticipados del Precio" significa el límite de los pagos anticipados del precio de compra de los Activos en Desarrollo, de conformidad con lo previsto en la cláusula 15.7 (a) de este Contrato.<br><br>(...)<br><br>"Límite de Pagos Anticipados del Precio sobre un Activo Particular" significa el límite particular al Límite de Pagos Anticipados del Precio, de conformidad con lo previsto en la cláusula 15.7 (b) de este Contrato. |

| | |
|---|---|
| 15.6<br><br>(...)<br><br>Los pagos anticipados del precio de compra de los Activos Inmobiliarios y/o Derechos Fiduciarios cuyos activos subyacentes sean Activos Inmobiliarios en proceso de construcción o por construir, que realice el Patrimonio Autónomo, serán aprobados por el Comité Asesor y la sumatoria de todos los pagos anticipados entregados, no excederán, al momento en que el Patrimonio Autónomo efectúe el respectivo pago total del valor anticipado o realice el pago de la última cuota, en los casos en los cuales se establezcan pagos periódicos, el veinte por ciento (20%) del valor total de los activos del Patrimonio Autónomo (reflejado en la cuenta de activos dentro del balance del Patrimonio Autónomo) más el valor total de los activos que vayan a ser adquiridos por el Patrimonio Autónomo, respecto de los cuales éste realice pagos anticipados, en virtud de lo dispuesto en contratos de promesa de compraventa, opciones de compra, contratos de leasing inmobiliario u otros negocios jurídicos que le confieran al Patrimonio Autónomo el derecho o la facultad de adquirir a cualquier título su derecho real de dominio.<br><br>Para el caso particular de Activos Inmobiliarios y/o Derechos Fiduciarios cuyos activos subyacentes sean Activos Inmobiliarios en proceso de construcción o por construir, respecto de los cuales el Patrimonio Autónomo pretenda realizar pagos anticipados del precio de compra, que al momento de realizar el pago anticipado por parte del Patrimonio Autónomo: (i) no tenga(n) firmado(s) el(los) Contratos(s) de Arrendamiento o contrato(s) de concesión por un área igual o superior al setenta por ciento (70%) del área total del Activo Inmobiliario; (ii) ni tenga(n) estipulada a favor del Patrimonio | 15.6<br><br>(...)<br><br>Los pagos anticipados del precio de compra de los Activos en Desarrollo que realice el Patrimonio Autónomo serán aprobados por el Comité Asesor y deberán respetar el Límite de Pagos Anticipados del Precio y el Límite de Pagos Anticipados del Precio sobre un Activo Particular de acuerdo con lo previsto en la cláusula 15.7. de este Contrato.<br><br>(...) |

| | |
|---|---|
| Autónomo, una renta mínima garantizada, un flujo preferente o cualquier otro mecanismo según sea definido en cada caso dependiendo del tipo de proyecto y las condiciones económicas que se negocien, que garanticen que el Patrimonio Autónomo reciba como mínimo una renta igual al valor que recibiría por tener arrendado o concesionado un área igual o superior al setenta por ciento (70%) del área total del Activo Inmobiliario; aplicará un límite adicional al del veinte por ciento (20%) establecido en el párrafo anterior, correspondiente al cincuenta por ciento (50%) del valor total de compra del respectivo Activo Inmobiliario en proceso de construcción o por construir. Este límite no aplica para proyectos de Activos Inmobiliarios bajo el esquema de *built to suit*.<br><br>15.7 (...) | 15.7 (...)<br><br>Para mitigar los riesgos asociados al pago anticipado del precio de compra en Activos en Desarrollo, existirán los siguientes límites:<br><br>(a) Un Límite de Pagos Anticipados del Precio el cual debe ser calculado como la proporción de (a) la sumatoria de pagos anticipados del precio de Activos en Desarrollo que el Patrimonio Autónomo haya realizado, divido por (b) el valor que resulte de sumar (i) el valor total de los activos del Patrimonio Autónomo (reflejado en la cuenta de activos dentro del balance del Patrimonio Autónomo) <u>*más*</u> (ii) el valor total de los Activos en Desarrollo que vayan a ser adquiridos por el Patrimonio Autónomo respecto de los cuales éste realice pagos anticipados del precio, en virtud de lo dispuesto en Documentos Vinculantes. El porcentaje que resulte de este cálculo no podrá exceder el 10%. Los pagos anticipados del |

| | |
|---|---|
| | precio que se realicen sobre Activos en Desarrollo bajo el esquema *built to suit* no computarán en ni estarán sujetos a este límite.<br><br>(b) Un Límite de Pagos Anticipados del Precio sobre un Activo Particular que aplicará sobre cada uno de los Activos en Desarrollo particulares que al momento en que el Patrimonio Autónomo vaya a realizar el primer pago anticipado del precio de compra: (i) no tenga(n) firmado(s) el(los) Contratos(s) de Arrendamiento o contrato(s) de concesión por un área igual o superior al setenta por ciento (70%) del área total del Activo Inmobiliario; (ii) ni tenga(n) estipulada a favor del Patrimonio Autónomo una renta mínima garantizada, un flujo preferente o cualquier otro mecanismo de mitigación del riesgo comercial según sea definido en cada caso dependiendo del tipo de proyecto y las condiciones económicas que se negocien, que garanticen que el Patrimonio Autónomo reciba como mínimo una renta igual al valor que recibiría por tener arrendado o concesionado un área igual o superior al setenta por ciento (70%) del área total del Activo Inmobiliario. Este límite particular consiste en que en estos casos el valor que el Patrimonio Autónomo entregue a título de pagos anticipados del precio no podrá exceder del cincuenta por ciento (50%) del valor total del precio de compra del respectivo Activo en Desarrollo." |

Anexo.5

Inclusión de un nuevo límite para la inversión en Activos en Desarrollo

**Prospecto**

| **Situación actual:** | **Propuesta:** |
|---|---|
| "DEFINICIONES<br><br>(...) | "DEFINICIONES<br>(...)<br>**"Límite Anual de Activos en Desarrollo"** significa el limite relativo al valor de Activos en Desarrollo que pueden ser adquiridos en un determinado año calendario (es decir, para cada año el periodo que transcurre desde el 01 de enero hasta el 31 de diciembre de dicho año) con respecto al valor de los activos del portafolio al cierre de dicho año calendario, de conformidad con lo previsto en la sección 2.3.3 de este Prospecto.<br>(...) |
| **2.3.3 Niveles de Exposición**<br>(...)<br>• Para asegurar la diversificación por clases de activos y geográfica con el objetivo de reducir el Riesgo de Mercado, el Patrimonio Autónomo tendrá los siguientes límites de exposición para su Portafolio:<br>(...) | **"2.3.3 Niveles de Exposición**<br>(...)<br>• Para asegurar la diversificación por clases de activos y geográfica con el objetivo de reducir el Riesgo de Mercado, el Patrimonio Autónomo tendrá los siguientes límites de exposición para su Portafolio:<br>(...)<br>iii. Un Límite Anual de Activos en Desarrollo el cual seguirá las siguientes reglas |

- En cada ocasión en la que se le presente al Comité Asesor una oportunidad de negocio sobre un Activo en Desarrollo (la "Oportunidad de Negocio en Desarrollo") a fin de que se autorice la suscripción de un Documento Vinculante sobre dicho Activo en Desarrollo (la "Fecha de Solicitud") la Administradora deberá:

- Primero, calcular el Límite Anual de Activos en Desarrollo de cada año calendario (el "Año Medido") que vaya a transcurrir desde el año calendario de la Fecha de Solicitud y hasta el último año calendario en el que (en sentido cronológico) se espera que el Patrimonio Autónomo adquiera activos inmobiliarios en virtud de Documentos Vinculantes suscritos.

  Para efectos de este cálculo por año calendario se entiende para cada año el periodo que transcurre desde el 01 de enero hasta el 31 de diciembre de dicho año.

  El cálculo deberá hacerse de la siguiente manera para cada Año Medido:

  a. el valor que resulte de sumar los precios de adquisición acordados en Documentos Vinculantes en relación con Activos en Desarrollo, que el Patrimonio Autónomo espera adquirir en el Año Medido, directa o indirectamente, según lo acordado por las partes en los Documentos Vinculantes suscritos, exceptuando los esquemas *built to suit, dividido por*

b. el valor que resulte de sumar: (i) el valor de los activos del Patrimonio Autónomo (según se refleje en la cuenta activos del balance del Patrimonio Autónomo en la Fecha de Solicitud) *más* (ii) la suma de los precios de adquisición acordados en Documentos Vinculantes en relación con Activos en Desarrollo y demás Inversiones Admisibles, que el Patrimonio Autónomo espera adquirir desde la Fecha de Solicitud hasta el Año Medido.

Cuando el Año Medido sea el año calendario en el que se espera adquirir la Oportunidad de Negocio o un año calendario posterior, la Administradora deberá incluir entre los componentes de los literales (a) y (b) anteriores el precio inicial de la Oportunidad de Negocio.

El porcentaje que resulte de este cálculo para cualquier Año Medido no podrá exceder de 15%.

- Segundo, en cada Fecha de Solicitud, la Administradora también deberá calcular y presentar al Comité Asesor el resultado del siguiente cálculo, el cual no podrá exceder el cuarenta por ciento (40%):

  a. la sumatoria de todos los precios de adquisición acordados en los Documentos Vinculantes en relación con Activos en Desarrollo, que el Patrimonio Autónomo espera adquirir desde la Fecha de Solicitud hasta el último Año Medido, *dividido por*

| | |
|---|---|
| | b. el valor que resulte de sumar: (i) el valor de los activos del Patrimonio Autónomo (según se refleje en la cuenta activos del balance del Patrimonio Autónomo en la Fecha de Solicitud) *más* (ii) la sumatoria de los precios de adquisición acordados en Documentos Vinculantes en relación con Activos en Desarrollo y demás Inversiones Admisibles, que el Patrimonio Autónomo espera adquirir desde la Fecha de Solicitud hasta el último Año Medido.." |

| | |
|---|---|
| "1. DEFINICIONES<br><br>(...)<br><br>15.7 (...)<br><br>Para asegurar la diversificación por clases de activos y geográfica con el objetivo de reducir el Riesgo de Mercado, el Patrimonio Autónomo tendrá los siguientes límites de exposición para su Portafolio: (...)" | "1. DEFINICIONES<br><br>(...)<br><br>"Límite Anual de Activos en Desarrollo" significa el limite relativo al valor de Activos en Desarrollo que pueden ser adquiridos en un determinado año calendario (es decir, para cada año el periodo que transcurre desde el 01 de enero hasta el 31 de diciembre de dicho año) con respecto al valor de los activos del portafolio al cierre de dicho año calendario, de conformidad con lo previsto en la sección 15.7 de este Contrato.<br><br>(...)<br><br>15.7 (...)<br><br>Para asegurar la diversificación por clases de activos y geográfica con el objetivo de reducir el Riesgo de Mercado, el Patrimonio Autónomo tendrá los siguientes límites de exposición para su Portafolio:<br><br>(c) Un Límite Anual de Activos en Desarrollo el cual seguirá las siguientes reglas<br><br>• En cada ocasión en la que se le presente al Comité Asesor una oportunidad de negocio sobre un Activo en Desarrollo (la "Oportunidad de Negocio en Desarrollo") a fin de que se autorice la suscripción de un Documento Vinculante sobre dicho Activo en Desarrollo (la "Fecha de Solicitud") la Administradora deberá: |

- Primero, calcular el Límite Anual de Activos en Desarrollo de cada año calendario (el "Año Medido") que vaya a transcurrir desde el año calendario de la Fecha de Solicitud y hasta el último año calendario en el que (en sentido cronológico) se espera que el Patrimonio Autónomo adquiera activos inmobiliarios en virtud de Documentos Vinculantes suscritos.

  Para efectos de este cálculo por año calendario se entiende para cada año el periodo que transcurre desde el 01 de enero hasta el 31 de diciembre de dicho año.

  El cálculo deberá hacerse de la siguiente manera para cada Año Medido:

  a. el valor que resulte de sumar los precios de adquisición acordados en Documentos Vinculantes en relación con Activos en Desarrollo, que el Patrimonio Autónomo espera adquirir en el Año Medido, directa o indirectamente, según lo acordado por las partes en los Documentos Vinculantes suscritos, exceptuando los esquemas *built to suit, dividido por*

  b. el valor que resulte de sumar: (i) el valor de los activos del Patrimonio Autónomo (según se refleje en la cuenta activos del balance del Patrimonio Autónomo en la Fecha de Solicitud) *más* (ii) la suma de los precios de adquisición acordados en Documentos Vinculantes en relación con Activos en Desarrollo y demás Inversiones Admisibles, que el Patrimonio

Autónomo espera adquirir desde la Fecha de Solicitud hasta el Año Medido.

Cuando el Año Medido sea el año calendario en el que se espera adquirir la Oportunidad de Negocio o un año calendario posterior, la Administradora deberá incluir entre los componentes de los literales (a) y (b) anteriores el precio inicial de la Oportunidad de Negocio.

El porcentaje que resulte de este cálculo para cualquier Año Medido no podrá exceder de 15%.

- Segundo en cada Fecha de Solicitud, la Administradora deberá calcular y presentar al Comité Asesor el resultado del siguiente cálculo, el cual no podrá exceder el cuarenta por ciento (40%):

  a. la sumatoria de todos los precios de adquisición acordados en los Documentos Vinculantes en relación con Activos en Desarrollo, que el Patrimonio Autónomo espera adquirir desde la Fecha de Solicitud hasta el último Año Medido, *dividido por*

  b. el valor que resulte de sumar: (i) el valor de los activos del Patrimonio Autónomo (según se refleje en la cuenta activos del balance del Patrimonio Autónomo en la Fecha de Solicitud) *más* (ii) la sumatoria de los precios de adquisición acordados en Documentos Vinculantes en relación con Activos en Desarrollo y demás Inversiones Admisibles, que el Patrimonio Autónomo

| | |
|---|---|
| | espera adquirir desde la Fecha de Solicitud hasta el último Año Medido.." |

Anexo.6

Composición del Comité Asesor del PEI

**Prospecto**

| **Situación actual:** | **Propuesta:** |
|---|---|
| **"2.5.2 Comité Asesor**<br><br>El Patrimonio Autónomo tendrá un Comité Asesor compuesto por cinco (5) miembros, 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, dentro de los lineamientos contenidos en el presente Prospecto y el Contrato de Fiducia.<br><br>*1. Composición del Comité Asesor:*<br><br>El Comité Asesor estará compuesto por los siguientes cinco (5) miembros y sus suplentes personales, elegidos para periodos de dos (2) años.<br><br>• El Representante Legal de los Inversionistas.<br>• Un representante de la Administradora.<br>• El gerente general de la Administradora; y<br>• Dos profesionales independientes, quienes deberán tener una importante trayectoria en el sector empresarial y cumplir con los criterios establecidos por la Administradora y el Representante Legal de los Inversionistas.<br><br>(...) | **"2.5.2 Comité Asesor**<br><br>El Patrimonio Autónomo tendrá un Comité Asesor compuesto por nueve (9) miembros, 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, dentro de los lineamientos contenidos en el presente Prospecto y el Contrato de Fiducia.<br><br>*1. Composición del Comité Asesor:*<br><br>El Comité Asesor estará compuesto por los siguientes nueve (9) miembros, elegidos para periodos de dos (2) años.<br><br>• El Representante Legal de los Inversionistas.<br>• Tres representantes de la Administradora.<br>• El gerente general o presidente de la Administradora; y<br>• Cuatro profesionales independientes, quienes deberán tener una importante trayectoria en el sector empresarial y cumplir con los criterios establecidos por la Administradora y el Representante Legal de los Inversionistas.<br><br>(...) |

| | |
|---|---|
| *4. Reuniones*<br><br>El Comité Asesor se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al mes y podrá reunirse en forma extraordinaria cuando así lo solicite por escrito cualquiera de sus miembros, con una antelación de por lo menos cinco (5) días comunes a la fecha prevista para la reunión.<br><br>El Comité Asesor también podrá reunirse sin previa citación y en cualquier lugar, cuando se encuentren reunidos la totalidad de sus miembros que actúen como principales.<br><br>El Comité Asesor también podrá tomar válidamente decisiones, cuando por escrito todos sus miembros principales expresen el sentido de su voto. Si los miembros del Comité Asesor hubieren expresado el sentido de su voto en documentos separados, éstos deberán recibirse en un término de un mes contado a partir de la primera comunicación recibida.<br><br>(...)" | *4. Reuniones*<br><br>El Comité Asesor se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al mes y podrá reunirse en forma extraordinaria cuando así lo solicite por escrito cualquiera de sus miembros, con una antelación de por lo menos cinco (5) días comunes a la fecha prevista para la reunión.<br><br>El Comité Asesor también podrá reunirse sin previa citación y en cualquier lugar, cuando se encuentren reunidos la totalidad de sus miembros.<br><br>El Comité Asesor también podrá tomar válidamente decisiones, cuando por escrito sus miembros expresen el sentido de su voto. Si los miembros del Comité Asesor hubieren expresado el sentido de su voto en documentos separados, éstos deberán recibirse en un término de un mes contado a partir de la primera comunicación recibida.<br><br>(...)" |

**Contrato de Fiducia**

| **Situación actual:** | **Propuesta:** |
|---|---|
| "11 DEL COMITÉ ASESOR | "11 DEL COMITÉ ASESOR |
| 11.1 El Patrimonio Autónomo tendrá un Comité Asesor compuesto por cinco (5) miembros, 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, dentro de los lineamientos contenidos en el presente Prospecto y el Contrato de Fiducia. | 11.1 El Patrimonio Autónomo tendrá un Comité Asesor compuesto por nueve (9) miembros, 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, dentro de los lineamientos contenidos en el presente Prospecto y el Contrato de Fiducia. |
| 11.2 Composición del Comité Asesor: | 11.2 Composición del Comité Asesor: |
| El Comité Asesor estará compuesto por los siguientes cinco (5) miembros y sus suplentes personales, elegidos para periodos de dos (2) años. | El Comité Asesor estará compuesto por los siguientes nueve (9) miembros, elegidos para periodos de dos (2) años. |
| (a) El Representante Legal de los Inversionistas. | (a) El Representante Legal de los Inversionistas. |
| (b) Un representante de la Administradora. | (b) Tres representantes de la Administradora. |
| (c) El gerente general de la Administradora; y | (c) El gerente general o presidente de la Administradora; y |
| (d) Dos profesionales independientes, quienes deberán tener una importante trayectoria en el sector empresarial y cumplir con los criterios establecidos por la Administradora y el Representante Legal de los Inversionistas. | (d) Cuatro profesionales independientes, quienes deberán tener una importante trayectoria en el sector empresarial y cumplir con los criterios establecidos por la Administradora y el Representante Legal de los Inversionistas. |
| (...) | (...) |
| 11.5 Reuniones | 11.5 Reuniones |

| | |
|---|---|
| El Comité Asesor se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al mes y podrá reunirse en forma extraordinaria cuando así lo solicite por escrito cualquiera de sus miembros, con una antelación de por lo menos cinco (5) días comunes a la fecha prevista para la reunión.<br><br>El Comité Asesor también podrá reunirse sin previa citación y en cualquier lugar, cuando se encuentren reunidos la totalidad de sus miembros que actúen como principales.<br><br>El Comité Asesor también podrá tomar válidamente decisiones, cuando por escrito todos sus miembros principales expresen el sentido de su voto. Si los miembros del Comité Asesor hubieren expresado el sentido de su voto en documentos separados, éstos deberán recibirse en un término de un mes contado a partir de la primera comunicación recibida.<br><br>(...)" | El Comité Asesor se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al mes y podrá reunirse en forma extraordinaria cuando así lo solicite por escrito cualquiera de sus miembros, con una antelación de por lo menos cinco (5) días comunes a la fecha prevista para la reunión.<br><br>El Comité Asesor también podrá reunirse sin previa citación y en cualquier lugar, cuando se encuentren reunidos la totalidad de sus miembros.<br><br>El Comité Asesor también podrá tomar válidamente decisiones, cuando por escrito sus miembros expresen el sentido de su voto. Si los miembros del Comité Asesor hubieren expresado el sentido de su voto en documentos separados, éstos deberán recibirse en un término de un mes contado a partir de la primera comunicación recibida.<br><br>(...)" |

Anexo.7

Documento comparativo (*blackline*) sobre la disminución del límite por arrendatario

**Documento Comparativo (*blackline*) de la disminución del límite de exposición por arrendatario**

**PROSPECTO**

**"2.3.3 Niveles de Exposición**

- Para asegurar la diversificación de arrendatarios, y así reducir el Riesgo Crediticio, el Patrimonio Autónomo tendrá los siguientes límites de exposición para su Portafolio:

i. Los ingresos consolidados provenientes de un arrendatario y sus Sociedades Relacionadas no podrán exceder el ~~cuarenta~~veinte por ciento (4~~0~~20%) de los Ingresos Anuales del Patrimonio Autónomo para un año calendario.

ii. El valor consolidado promedio de los activos arrendados a un arrendatario y a sus Sociedades Relacionadas no podrá exceder el ~~cuarenta~~veinte por ciento (4~~0~~20%) del valor de los Activos Inmobiliarios del Patrimonio Autónomo en ~~el~~un año calendario."

**CONTRATO DE FIDUCIA**

"15.5 Para asegurar la diversificación de arrendatarios, y así reducir el Riesgo Crediticio, el Patrimonio Autónomo tendrá los siguientes límites de exposición para su Portafolio:

(a) Los ingresos consolidados provenientes de un arrendatario y sus Sociedades Relacionadas no podrán exceder el ~~cuarenta~~veinte por ciento (4~~0~~20%) de los Ingresos Anuales del Patrimonio Autónomo para un año calendario.

(b) El valor consolidado promedio de los activos arrendados a un arrendatario y a sus Sociedades Relacionadas no podrá exceder el ~~cuarenta~~veinte por ciento (4~~0~~20%) del valor de los Activos Inmobiliarios del Patrimonio Autónomo en ~~el~~un año calendario."

Anexo.8

Documento comparativo (*blackline*) sobre la actualización a la definición de Endeudamiento Financiero

**Documento Comparativo (*blackline*) de la actualización de la definición de Endeudamiento Financiero**

**PROSPECTO**

"DEFINICIONES

(...)

"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, leasings inmobiliarios, emisiones de ~~Títulos de contenido crediticio, y cualquier otro instrumento u operación considerada como endeudamiento financiero~~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.

(...)

**"2.3.4 Endeudamiento Financiero**

(...)

El Endeudamiento Financiero puede estar compuesto por cualquier instrumento u operación de contenido crediticio incluyendo, pero sin limitarse a créditos bancarios, leasings inmobiliarios, emisiones de ~~Títulos~~títulos de contenido crediticio~~, y cualquier otro instrumento u operación considerada como endeudamiento financiero~~ 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: (...)"

**CONTRATO DE FIDUCIA**

"1. DEFINICIONES

(...)

"Endeudamiento Financiero" significa el Endeudamiento Financiero de Largo Plazo y el Endeudamiento Financiero de Corto Plazo del Patrimonio Autónomo adquirido en virtud de créditos bancarios, leasings inmobiliarios, emisiones de ~~Títulos~~títulos de contenido crediticio, y cualquier otro instrumento u operación considerada como endeudamiento financiero.

(...)

7.2

El Endeudamiento Financiero puede estar compuesto por cualquier instrumento u operación de contenido crediticio incluyendo, pero sin limitarse a créditos bancarios, leasings inmobiliarios, emisiones de ~~Títulos de~~

~~contenido crediticio, y cualquier otro instrumento u operación considerada como endeudamiento financiero~~títulos 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. (...)"

Anexo.9

Documento comparativo (*blackline*) sobre la re-expresión del cálculo de Endeudamiento Financiero y la flexibilización de los sublímites de Endeudamiento Financiero

**Documento Comparativo (*blackline*) de la re-expresión del cálculo para el límite de Endeudamiento Financiero y flexibilización de los sublímites de Endeudamiento Financiero**

**PROSPECTO**

**"2.3.4 Endeudamiento Financiero**

(...)

- El valor total del Endeudamiento Financiero~~ de Largo Plazo~~ del Patrimonio Autónomo no excederá el ~~treinta y cinco por ciento (35%) del Valor~~40% del valor total de los activos del Patrimonio Autónomo (reflejado en la cuenta de activos dentro del balance del Patrimonio Autónomo).
- El valor total del Endeudamiento Financiero de Corto Plazo del Patrimonio Autónomo no excederá el treinta y cinco por ciento (35%) del valor total de los activos del Patrimonio Autónomo (reflejado en la cuenta de activos dentro del balance del Patrimonio Autónomo).
- El valor total del Endeudamiento Financiero de Largo Plazo del Patrimonio Autónomo no excederá el treinta y cinco por ciento (35%) del valor total de los activos del Patrimonio Autónomo (reflejado en la cuenta de activos dentro del balance del Patrimonio Autónomo).
- ~~El~~La suma del Endeudamiento Financiero de Corto Plazo y el Endeudamiento Financiero de Largo Plazo no podrá exceder el límite previsto para el valor total del Endeudamiento Financiero ~~de Corto Plazo del Patrimonio Autónomo no excederá el treinta por ciento (30%) del Valor~~ del Patrimonio Autónomo."

**CONTRATO DE FIDUCIA**

"7.2

(...)

El valor total del Endeudamiento Financiero~~ de Largo Plazo~~ del Patrimonio Autónomo no excederá el ~~treinta y cinco por ciento (35%) del Valor~~40% del valor total de los activos del Patrimonio Autónomo (reflejado en la cuenta de activos dentro del balance del Patrimonio Autónomo). El valor total del Endeudamiento Financiero de Corto Plazo del Patrimonio Autónomo no excederá el treinta ~~por ciento (30%) del Valor~~y cinco por ciento (35%) del valor total de los activos del Patrimonio Autónomo (reflejado en la cuenta de activos dentro del balance del Patrimonio Autónomo). El valor total del Endeudamiento Financiero de Largo Plazo del Patrimonio Autónomo no excederá el treinta y cinco por ciento (35%) del valor total de los activos del Patrimonio Autónomo (reflejado en la cuenta de activos dentro del balance del Patrimonio Autónomo). La suma del Endeudamiento Financiero de Corto Plazo y el Endeudamiento Financiero de Largo Plazo no podrá exceder el límite previsto para el valor total del Endeudamiento Financiero del Patrimonio Autónomo."

Anexo.10

Documento comparativo (*blackline*) sobre la disminución del límite de pagos anticipados del precio

**Documento Comparativo (*blackline*) de la disminución del límite de pagos anticipados del precio**

**PROSPECTO**

"DEFINICIONES

(...)

"**Activos en Desarrollo**" significan los Activos Inmobiliarios en proceso de construcción o por construir y/o Derechos Fiduciarios cuyos activos subyacentes sean Activos Inmobiliarios en proceso de construcción o por construir.

(...)

"**Documentos Vinculantes**" significa cualquier contrato de promesa de compraventa, opciones de compra, contratos de leasing inmobiliario u otro negocio jurídico que celebre el Patrimonio Autónomo en virtud del cual le sea otorgado el derecho o la facultad de adquirir a cualquier título el derecho de real de dominio sobre un Activo Inmobiliario y/o Derechos Fiduciarios cuyos activos subyacentes sean Activos Inmobiliarios.

(...)

"**Límite de Pagos Anticipados del Precio**" significa el límite de los pagos anticipados del precio de compra de los Activos en Desarrollo, de conformidad con lo previsto en la sección 2.3.3 de este Prospecto.

(...)

"**Límite de Pagos Anticipados del Precio sobre un Activo Particular**" significa el límite adicional al Límite de Pagos Anticipados del Precio, de conformidad con lo previsto en la sección 2.3.3 de este Prospecto.

(...)

**2.3.2. Criterios de Inversión**

(...)

Los pagos anticipados del precio de compra de los Activos ~~Inmobiliarios y/o Derechos Fiduciarios cuyos activos subyacentes sean Activos Inmobiliarios en proceso de construcción o por construir,~~en Desarrollo que realice el Patrimonio Autónomo~~,~~ serán aprobados por el Comité Asesor y deberán respetar el Límite de Pagos Anticipados del Precio y el Límite Adicional de Pagos Anticipados del Precio de acuerdo con lo previsto en la sección 2.3.3. de este Prospecto.

**2.3.3 Niveles de Exposición**

(...)

- Para mitigar los riesgos asociados al pago anticipado del precio de compra en Activos en Desarrollo,

existirán los siguientes límites:

i. Un Límite de Pagos Anticipados del Precio el cual debe ser calculado como la proporción de (a) la sumatoria de ~~todos los~~ pagos anticipados ~~entregados, no excederán, al momento en~~del precio de Activos en Desarrollo que el Patrimonio Autónomo ~~efectúe el respectivo pago total del valor anticipado o realice el pago de la última cuota, en los casos en los cuales se establezcan pagos periódicos, el veinte por ciento (20%) del~~haya realizado, divido por (b) el valor que resulte de sumar (i) el valor total de los activos del Patrimonio Autónomo (reflejado en la cuenta de activos dentro del balance del Patrimonio Autónomo) *más* (ii) el valor total de los ~~activos~~Activos en Desarrollo que vayan a ser adquiridos por el Patrimonio Autónomo~~,~~ respecto de los cuales éste realice pagos anticipados del precio, en virtud de lo dispuesto en ~~contratos de promesa de compraventa, opciones de compra, contratos de leasing inmobiliario u otros negocios jurídicos que le confieran al Patrimonio Autónomo el derecho o la facultad de adquirir a cualquier título su derecho real de dominio.~~

~~Para el caso particular de Activos Inmobiliarios y/o Derechos Fiduciarios cuyos activos subyacentes sean Activos Inmobiliarios en proceso de construcción o por construir, respecto de los cuales el Patrimonio Autónomo pretenda realizar~~Documentos Vinculantes. El porcentaje que resulte de este cálculo no podrá exceder el 10%. Los pagos anticipados del precio ~~de compra, que al momento de~~que se realicen sobre Activos en Desarrollo bajo el esquema *built to suit* no computarán en ni estarán sujetos a este límite.

ii. Un Límite de Pagos Anticipados del Precio sobre un Activo Particular que aplicará sobre cada uno de los Activos en Desarrollo particulares que al momento en que el Patrimonio Autónomo vaya a realizar el primer pago anticipado ~~por parte del Patrimonio Autónomo~~del precio de compra: (i) no tenga(n) firmado(s) el(los) Contratos(s) de Arrendamiento o contrato(s) de concesión por un área igual o superior al setenta por ciento (70%) del área total del Activo Inmobiliario; (ii) ni tenga(n) estipulada a favor del Patrimonio Autónomo~~,~~ una renta mínima garantizada, un flujo preferente o cualquier otro mecanismo de mitigación del riesgo comercial según sea definido en cada caso dependiendo del tipo de proyecto y las condiciones económicas que se negocien, que garanticen que el Patrimonio Autónomo reciba como mínimo una renta igual al valor que recibiría por tener arrendado o concesionado un área igual o superior al setenta por ciento (70%) del área total del Activo Inmobiliario~~; aplicará un límite adicional al del veinte por ciento (20%) establecido en el párrafo anterior, correspondiente al~~. Este límite adicional consiste en que en estos casos el valor que el Patrimonio Autónomo entregue a título de pagos anticipados del precio no podrá exceder del cincuenta por ciento (50%) del valor total del precio de compra del respectivo Activo ~~Inmobiliario en proceso de construcción o por construir. Este límite no aplica para proyectos de Activos Inmobiliarios bajo el esquema de *built to suit*.~~

~~**2.3.3 Niveles de Exposición**~~

~~(…)~~en Desarrollo."

**CONTRATO DE FIDUCIA**

"1. DEFINICIONES

~~(…)~~

~~15.6~~

~~(...)~~

~~Los pagos anticipados del precio de compra de~~"Activos en Desarrollo" significan los Activos Inmobiliarios en proceso de construcción o por construir y/o Derechos Fiduciarios cuyos activos subyacentes sean Activos Inmobiliarios en proceso de construcción o por construir~~,~~.

(...)

"Documentos Vinculantes" significa cualquier contrato de promesa de compraventa, opciones de compra, contratos de leasing inmobiliario u otro negocio jurídico que celebre el Patrimonio Autónomo en virtud del cual le sea otorgado el derecho o la facultad de adquirir a cualquier título el derecho de real de dominio sobre un Activo Inmobiliario o Derechos Fiduciarios cuyos activos subyacentes sean Activos Inmobiliarios.

(...)

"Límite de Pagos Anticipados del Precio" significa el límite de los pagos anticipados del precio de compra de los Activos en Desarrollo, de conformidad con lo previsto en la cláusula 15.7 (a) de este Contrato.

(...)

"Límite de Pagos Anticipados del Precio sobre un Activo Particular" significa el límite adicional al Límite de Pagos Anticipados del Precio, de conformidad con lo previsto en la cláusula 15.7 (b) de este Contrato.15.6

(...)

15.6

(...)

Los pagos anticipados del precio de compra de los Activos en Desarrollo que realice el Patrimonio Autónomo~~,~~ serán aprobados por el Comité Asesor y deberán respetar el Límite de Pagos Anticipados del Precio y el Límite Adicional de Pagos Anticipados del Precio de acuerdo con lo previsto en la cláusula 15.7. de este Contrato.

15.7 (...)

Para mitigar los riesgos asociados al pago anticipado del precio de compra en Activos en Desarrollo, existirán los siguientes límites:

(a) Un Límite de Pagos Anticipados del Precio el cual debe ser calculado como la proporción de (a) la sumatoria de ~~todos los~~ pagos anticipados ~~entregados, no excederán, al momento en~~del precio de Activos en Desarrollo que el Patrimonio Autónomo ~~efectúe el respectivo pago total del valor anticipado o realice el pago de la última cuota, en los casos en los cuales se establezcan pagos periódicos, el veinte por ciento (20%) del~~haya realizado, divido por (b) el valor que resulte de sumar (i) el valor total de los activos del Patrimonio Autónomo (reflejado en la cuenta de activos dentro del balance del Patrimonio Autónomo) *más* (ii) el valor total de los ~~activos~~Activos en Desarrollo que vayan a ser adquiridos por el Patrimonio Autónomo~~,~~ respecto de los cuales éste realice pagos anticipados del precio, en virtud de lo dispuesto en ~~contratos de promesa de compraventa,~~

~~opciones de compra, contratos de leasing inmobiliario u otros negocios jurídicos que le confieran al Patrimonio Autónomo el derecho o la facultad de adquirir a cualquier título su derecho real de dominio.~~

(b) ~~Para el caso particular de Activos Inmobiliarios y/o Derechos Fiduciarios cuyos activos subyacentes sean Activos Inmobiliarios en proceso de construcción o por construir, respecto de los cuales el Patrimonio Autónomo pretenda realizar~~Documentos Vinculantes. El porcentaje que resulte de este cálculo no podrá exceder el 10%. Los pagos anticipados del precio ~~de compra, que al momento de~~que se realicen sobre Activos en Desarrollo bajo el esquema *built to suit* no computarán en ni estarán sujetos a este límite.

(c) Un Límite de Pagos Anticipados del Precio sobre un Activo Particular que aplicará sobre cada uno de los Activos en Desarrollo particulares que al momento en que el Patrimonio Autónomo vaya a realizar el primer pago anticipado ~~por parte del Patrimonio Autónomo~~del precio de compra: (i) no tenga(n) firmado(s) el(los) Contratos(s) de Arrendamiento o contrato(s) de concesión por un área igual o superior al setenta por ciento (70%) del área total del Activo Inmobiliario; (ii) ni tenga(n) estipulada a favor del Patrimonio Autónomo~~,~~ una renta mínima garantizada, un flujo preferente o cualquier otro mecanismo de mitigación del riesgo comercial según sea definido en cada caso dependiendo del tipo de proyecto y las condiciones económicas que se negocien, que garanticen que el Patrimonio Autónomo reciba como mínimo una renta igual al valor que recibiría por tener arrendado o concesionado un área igual o superior al setenta por ciento (70%) del área total del Activo Inmobiliario~~; aplicará un límite adicional al del veinte por ciento (20%) establecido en el párrafo anterior, correspondiente al~~. Este límite adicional consiste en que en estos casos el valor que el Patrimonio Autónomo entregue a título de pagos anticipados del precio no podrá exceder del cincuenta por ciento (50%) del valor total del precio de compra del respectivo Activo ~~Inmobiliario en proceso de construcción o por construir. Este límite no aplica para proyectos de Activos Inmobiliarios bajo el esquema de *built to suit*~~en Desarrollo.

~~15.7 (...)~~"

Anexo.11

Documento comparativo (*blackline*) sobre la inclusión de un nuevo límite para la inversión en Activos en Desarrollo

**Documento Comparativo (*blackline*) sobre la inclusión de un nuevo límite para la inversión en Activos en Desarrollo**

**PROSPECTO**

"DEFINICIONES

(...)

**"Límite Anual de Activos en Desarrollo"** significa el limite al valor de Activos en Desarrollo que pueden ser adquiridos en un determinado año calendario (es decir, para cada año el periodo que transcurre desde el 01 de enero hasta el 31 de diciembre de dicho año) con respecto al valor de los activos del portafolio al cierre de dicho año calendario, de conformidad con lo previsto en la sección 2.3.3 de este Prospecto.

(...)

~~**2.3.3 Niveles de Exposición**~~

➢ ~~(...)~~ • Para asegurar la diversificación por clases de activos y geográfica con el objetivo de reducir el Riesgo de Mercado, el Patrimonio Autónomo tendrá los siguientes límites de exposición para su Portafolio:

(...)

iii. Un Límite Anual de Activos en Desarrollo el cual seguirá las siguientes reglas

- En cada ocasión en la que se le presente al Comité Asesor una oportunidad de negocio sobre un Activo en Desarrollo (la "Oportunidad de Negocio en Desarrollo") a fin de que se autorice la suscripción de un Documento Vinculante sobre dicho Activo en Desarrollo (la "Fecha de Solicitud") la Administradora deberá:

- Primero, calcular el Límite Anual de Activos en Desarrollo de cada año calendario (el "Año Medido") que vaya a transcurrir desde el año calendario de la Fecha de Solicitud y hasta el último año calendario en el que (en sentido cronológico) se espera que el Patrimonio Autónomo adquiera activos inmobiliarios en virtud de Documentos Vinculantes suscritos.

  Para efectos de este cálculo por año calendario se entiende para cada año el periodo que transcurre desde el 01 de enero hasta el 31 de diciembre de dicho año.

  El cálculo deberá hacerse de la siguiente manera para cada Año Medido:

  a. el valor que resulte de sumar los precios de adquisición acordados en Documentos Vinculantes en relación con Activos en Desarrollo, que el Patrimonio Autónomo espera adquirir en el Año Medido, directa o indirectamente, según lo acordado por las partes en los Documentos Vinculantes suscritos, exceptuando los esquemas *built to*

*suit, dividido por*

b. el valor que resulte de sumar: (i) el valor de los activos del Patrimonio Autónomo (según se refleje en la cuenta activos del balance del Patrimonio Autónomo en la Fecha de Solicitud) *más* (ii) la suma de los precios de adquisición acordados en Documentos Vinculantes en relación con Activos en Desarrollo y demás Inversiones Admisibles, que el Patrimonio Autónomo espera adquirir desde la Fecha de Solicitud hasta el Año Medido.

Cuando el Año Medido sea el año calendario en el que se espera adquirir la Oportunidad de Negocio o un año calendario posterior, la Administradora deberá incluir entre los componentes de los literales (a) y (b) anteriores el precio inicial de la Oportunidad de Negocio.

El porcentaje que resulte de este cálculo para cualquier Año Medido no podrá exceder de 15%.

- Segundo, en cada Fecha de Solicitud, la Administradora también deberá calcular y presentar al Comité Asesor el resultado del siguiente cálculo, el cual no podrá exceder el cuarenta por ciento (40%):

a. la sumatoria de todos los precios de adquisición acordados en los Documentos Vinculantes en relación con Activos en Desarrollo, que el Patrimonio Autónomo espera adquirir desde la Fecha de Solicitud hasta el último Año Medido, *dividido por*

b. ~~(...)~~"el valor que resulte de sumar: (i) el valor de los activos del Patrimonio Autónomo (según se refleje en la cuenta activos del balance del Patrimonio Autónomo en la Fecha de Solicitud) *más* (ii) la sumatoria de los precios de adquisición acordados en Documentos Vinculantes en relación con Activos en Desarrollo y demás Inversiones Admisibles, que el Patrimonio Autónomo espera adquirir desde la Fecha de Solicitud hasta el último Año Medido.

**CONTRATO DE FIDUCIA**

"1. DEFINICIONES

(...)

"Límite Anual de Activos en Desarrollo" significa el límite al valor de Activos en Desarrollo que pueden ser adquiridos en un determinado año calendario (es decir, para cada año el periodo que transcurre desde el 01 de enero hasta el 31 de diciembre de dicho año) con respecto al valor de los activos del portafolio al cierre de dicho año calendario, de conformidad con lo previsto en la sección 15.7 de este Contrato.

(...)

15.7 (...)

15.7 Para asegurar la diversificación por clases de activos y geográfica con el objetivo de reducir el Riesgo de Mercado, el Patrimonio Autónomo tendrá los siguientes límites de exposición para su

Portafolio:

(...)."

(c) Un Límite Anual de Activos en Desarrollo el cual seguirá las siguientes reglas

- En cada ocasión en la que se le presente al Comité Asesor una oportunidad de negocio sobre un Activo en Desarrollo (la "Oportunidad de Negocio en Desarrollo") a fin de que se autorice la suscripción de un Documento Vinculante sobre dicho Activo en Desarrollo (la "Fecha de Solicitud") la Administradora deberá:

- Primero, calcular el Límite Anual de Activos en Desarrollo de cada año calendario (el "Año Medido") que vaya a transcurrir desde el año calendario de la Fecha de Solicitud y hasta el último año calendario en el que (en sentido cronológico) se espera que el Patrimonio Autónomo adquiera activos inmobiliarios en virtud de Documentos Vinculantes suscritos.

  Para efectos de este cálculo por año calendario se entiende para cada año el periodo que transcurre desde el 01 de enero hasta el 31 de diciembre de dicho año.

  El cálculo deberá hacerse de la siguiente manera para cada Año Medido:

  a. el valor que resulte de sumar los precios de adquisición acordados en Documentos Vinculantes en relación con Activos en Desarrollo, que el Patrimonio Autónomo espera adquirir en el Año Medido, directa o indirectamente, según lo acordado por las partes en los Documentos Vinculantes suscritos, exceptuando los esquemas *built to suit, dividido por*

  b. el valor que resulte de sumar: (i) el valor de los activos del Patrimonio Autónomo (según se refleje en la cuenta activos del balance del Patrimonio Autónomo en la Fecha de Solicitud) *más* (ii) la suma de los precios de adquisición acordados en Documentos Vinculantes en relación con Activos en Desarrollo y demás Inversiones Admisibles, que el Patrimonio Autónomo espera adquirir desde la Fecha de Solicitud hasta el Año Medido.

  Cuando el Año Medido sea el año calendario en el que se espera adquirir la Oportunidad de Negocio o un año calendario posterior, la Administradora deberá incluir entre los componentes de los literales (a) y (b) anteriores el precio inicial de la Oportunidad de Negocio.

  El porcentaje que resulte de este cálculo para cualquier Año Medido no podrá exceder de 15%.

- Segundo en cada Fecha de Solicitud, la Administradora deberá calcular y presentar al Comité Asesor el resultado del siguiente cálculo, el cual no podrá exceder el cuarenta por ciento (40%):

  a. la sumatoria de todos los precios de adquisición acordados en los Documentos Vinculantes en relación con Activos en Desarrollo, que el Patrimonio Autónomo espera adquirir desde la Fecha de Solicitud hasta el último Año Medido, *dividido por*

- el valor que resulte de sumar: (i) el valor de los activos del Patrimonio Autónomo (según se refleje en la cuenta activos del balance del Patrimonio Autónomo en la Fecha de Solicitud) *más* (ii) la sumatoria de los precios de adquisición acordados en Documentos Vinculantes en relación con Activos en Desarrollo y demás Inversiones Admisibles, que el Patrimonio Autónomo espera adquirir desde la Fecha de Solicitud hasta el último Año Medido.

Anexo.12

Documento comparativo (*blackline*) sobre la composición del Comité Asesor

**Documento Comparativo (*blackline*) de la composición del Comité Asesor del PEI**

**PROSPECTO**

**"2.5.2 Comité Asesor**

El Patrimonio Autónomo tendrá un Comité Asesor compuesto por ~~cinco~~nueve (~~5~~9) miembros, 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, dentro de los lineamientos contenidos en el presente Prospecto y el Contrato de Fiducia.

*1. Composición del Comité Asesor:*

El Comité Asesor estará compuesto por los siguientes ~~cinco~~nueve (~~5~~9) miembros~~ y sus suplentes personales~~, elegidos para periodos de dos (2) años.

- El Representante Legal de los Inversionistas.
- ~~Un representante~~Tres representantes de la Administradora.
- El gerente general o presidente de la Administradora; y
- ~~Dos~~Cuatro profesionales independientes, quienes deberán tener una importante trayectoria en el sector empresarial y cumplir con los criterios establecidos por la Administradora y el Representante Legal de los Inversionistas.

(...)

*4. Reuniones*

El Comité Asesor se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al mes y podrá reunirse en forma extraordinaria cuando así lo solicite por escrito cualquiera de sus miembros, con una antelación de por lo menos cinco (5) días comunes a la fecha prevista para la reunión.

El Comité Asesor también podrá reunirse sin previa citación y en cualquier lugar, cuando se encuentren reunidos la totalidad de sus miembros~~ que actúen como principales~~.

El Comité Asesor también podrá tomar válidamente decisiones, cuando por escrito~~ todos~~ sus miembros ~~principales~~ expresen el sentido de su voto. Si los miembros del Comité Asesor hubieren expresado el sentido de su voto en documentos separados, éstos deberán recibirse en un término de un mes contado a partir de la primera comunicación recibida.

(...)"

**CONTRATO DE FIDUCIA**

"11 DEL COMITÉ ASESOR

11.1 El Patrimonio Autónomo tendrá un Comité Asesor compuesto por ~~cinco~~nueve (~~5~~9) miembros, 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, dentro de los lineamientos contenidos en el presente Prospecto y el Contrato de Fiducia.

11.2 Composición del Comité Asesor:

El Comité Asesor estará compuesto por los siguientes ~~cinco~~nueve (~~5~~9) miembros~~ y sus suplentes personales~~, elegidos para periodos de dos (2) años.

(a) El Representante Legal de los Inversionistas.

(b) ~~Un representante~~Tres representantes de la Administradora.

(c) El gerente general o presidente de la Administradora; y

(d) ~~Dos~~Cuatro profesionales independientes, quienes deberán tener una importante trayectoria en el sector empresarial y cumplir con los criterios establecidos por la Administradora y el Representante Legal de los Inversionistas.

(...)

11.5 Reuniones

El Comité Asesor se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al mes y podrá reunirse en forma extraordinaria cuando así lo solicite por escrito cualquiera de sus miembros, con una antelación de por lo menos cinco (5) días comunes a la fecha prevista para la reunión.

El Comité Asesor también podrá reunirse sin previa citación y en cualquier lugar, cuando se encuentren reunidos la totalidad de sus miembros~~ que actúen como principales~~.

El Comité Asesor también podrá tomar válidamente decisiones, cuando por escrito~~ todos~~ sus miembros ~~principales~~ expresen el sentido de su voto. Si los miembros del Comité Asesor hubieren expresado el sentido de su voto en documentos separados, éstos deberán recibirse en un término de un mes contado a partir de la primera comunicación recibida.

(...)"

Anexo.13

Propuestas de los candidatos a ser representante legal de los tenedores e información allegada por éstos

renta4Global

FIDUCIARIA

# Propuesta de servicios para el Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias

pei

13 de marzo de 2018

# Advertencia



La información contenida en esta presentación ha sido preparada por Renta4 Global Fiduciaria S.A. (R4G) y es de su propiedad a menos que en su interior se indique lo contrario. La información presentada se considera fidedigna y proviene de fuentes accesibles al público que se consideran confiables. Las cifras podrán estar expresadas en pesos colombianos o en una moneda diferente, por lo que en su conversión a pesos colombianos podría verse modificada. No obstante, R4G no asume ninguna responsabilidad respecto de la exactitud y completitud de dicha información.

Las opiniones, los estimativos y las proyecciones presentadas reflejan la información pública disponible a la fecha de elaboración o realización de la presentación y son susceptibles de cambiar sin previo aviso. **R4G no tiene la obligación de actualizar o modificar la presentación ni de notificar a sus destinatarios en caso que las opiniones, estimativos o proyecciones presentadas cambien o se vuelvan imprecisas.** El propósito de la presentación es únicamente informativo y no constituye una oferta, asesoría o recomendación de ninguna clase por parte de R4G para la toma de decisiones de inversión o de cualquier otro tipo. Los productos financieros presentados pueden no ser adecuados para todo tipo de inversionista, por lo que las decisiones de inversión o de cualquier otro tipo son responsabilidad del inversionista o destinatario de la presentación, quien tiene la carga de evaluar la exactitud, completitud, confiabilidad y utilidad de cualquier opinión, servicio u otra información proporcionada.

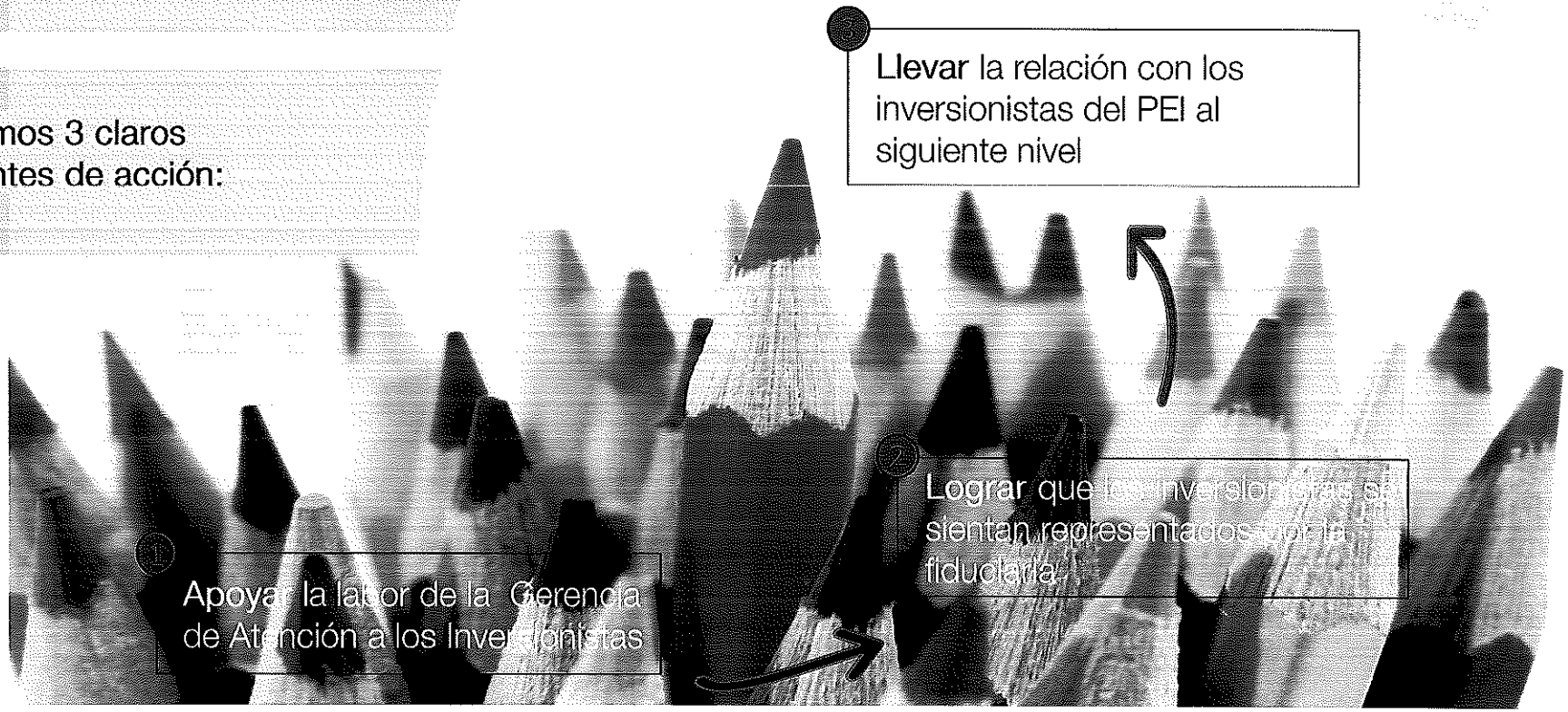
Todos los productos y servicios de R4G se encuentran sujetos a términos y condiciones en documentos separados, relacionados con dichos productos o servicios.

# Oportunidad de trabajar con el Patrimonio Estrategias Inmobiliarias

renta4Global

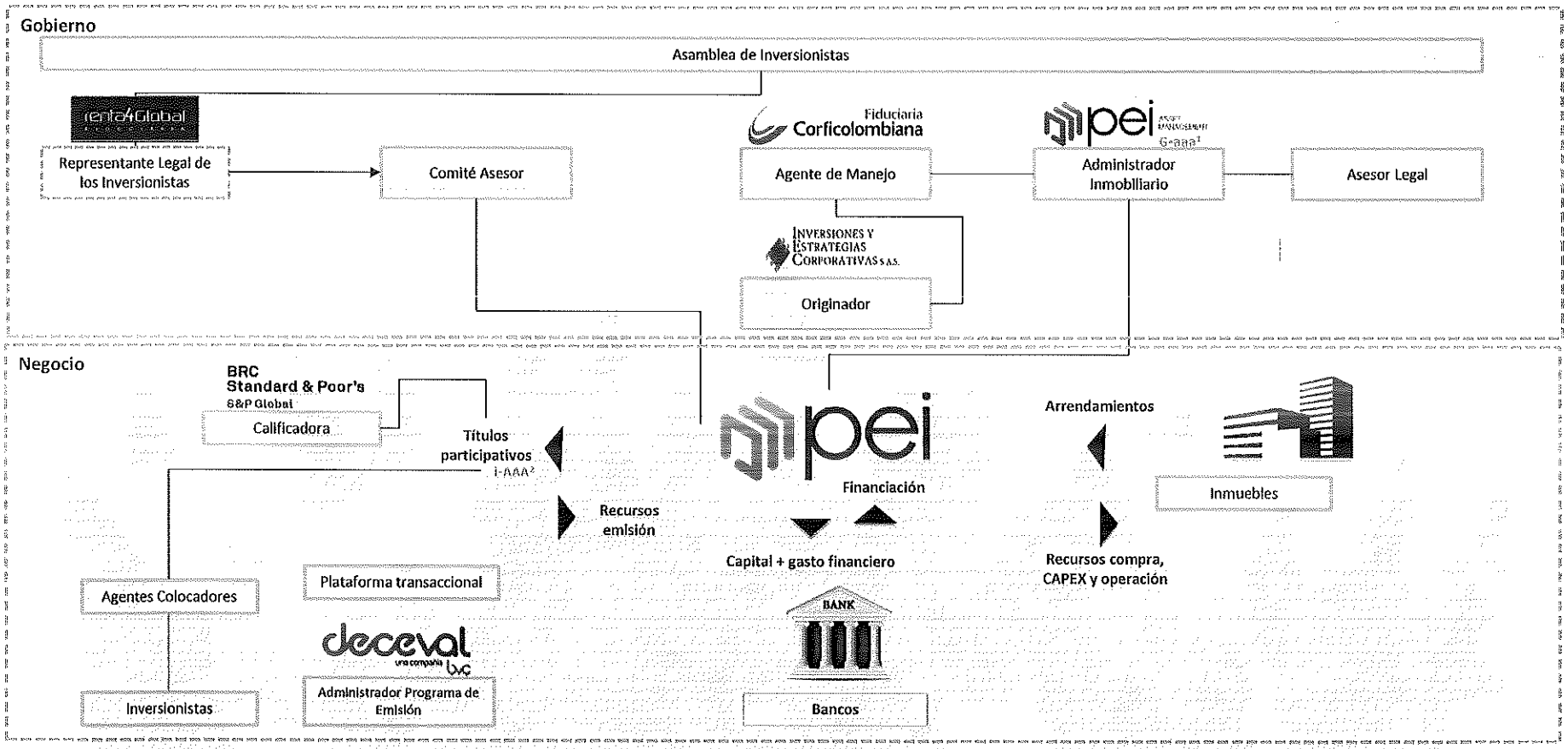
Para nosotros sería un privilegio servir como Representante Legal de los Inversionistas del PEI

Vemos 3 claros frentes de acción:



1. Apoyar la labor de la Gerencia de Atención a los Inversionistas
2. **Lograr** que los inversionistas se sientan representados por la fiduciaria
3. **Llevar** la relación con los inversionistas del PEI al siguiente nivel

# Nuestro entendimiento de la estructura del PEI - Dónde queremos estar




1.Calificación en la eficacia en la gestión del portafolio.
2. Certificación en Títulos Participación Inmobiliaria.

# Nuestra compañía y la fortaleza de nuestros accionistas

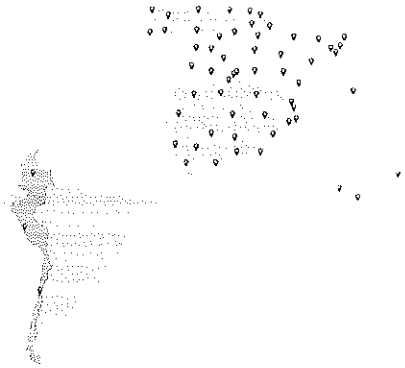
renta4Global FIDUCIARIA

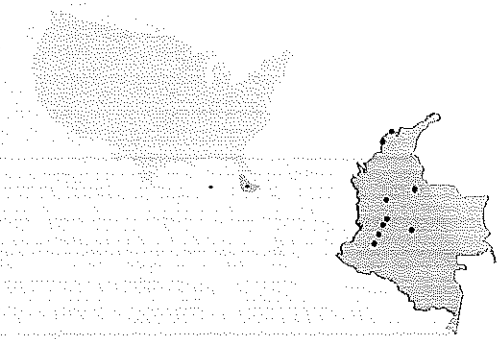
renta4banco

70%

30%

GlobalEducation
Global Tuition & Education Insurance Corporation





- Primer banco independiente español especializado en gestión patrimonial
- 497.000 clientes
- USD 25.000 millones en activos bajo administración
- 29% de crecimiento anualizado de activos bajo administración en los últimos 5 años
- ROE: 19%
- Ratio de capital:18%
- Listado en Bolsa y Mercados de España

renta4Global FIDUCIARIA

## Somos el más novedoso gestor de activos en Colombia, especializado en:

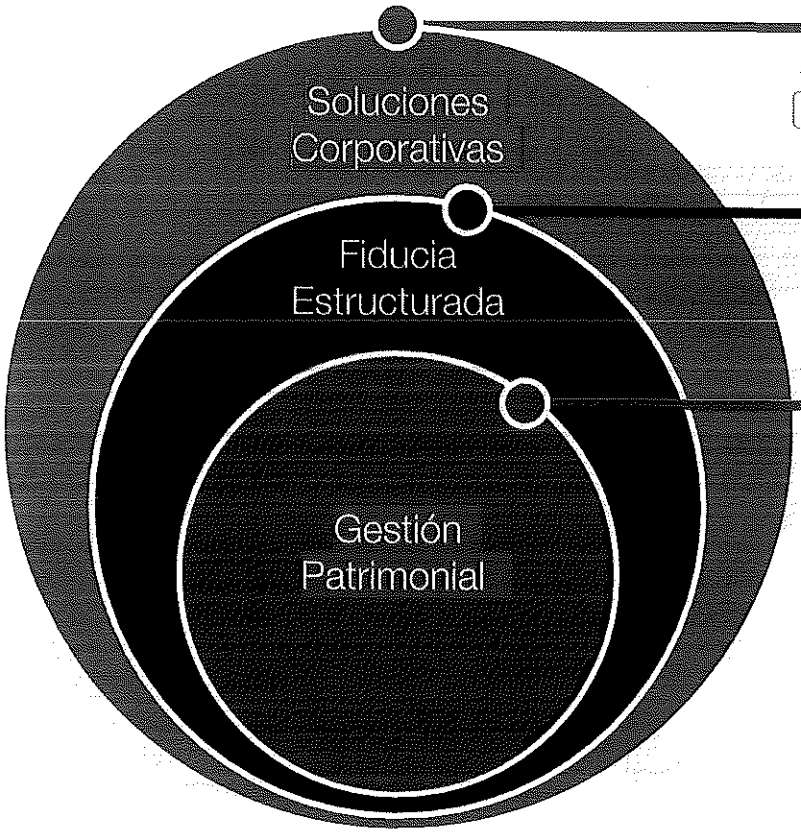
| Gestión Patrimonial | Fiducia Estructurada | Soluciones Corporativas |
|---|---|---|

citi
Custodio

KPMG
Revisor Fiscal

- Aseguradora líder en planes de prepago y seguros para garantizar la educación superior
- Más de 40.000 beneficiarios de planes y seguros educativos
- Más de 10.000 tomadores de seguros de otros ramos
- Más de USD 1.200 millones en activos bajo administración
- Fuerza comercial a nivel nacional: 700 personas

# Líneas de negocio y servicios




## Asesoría a compañías:

- Representante legal de inversionistas
- Representante legal de tenedores de bonos
- Agente de procesos de titularización
- Emitir bonos por cuenta de una fiducia mercantil
- Agente de transferencia y registro de valores
- Agente liquidador

## Servicio de administración de todo tipo de activos y procesos:

- Inversión
- Administración y pagos
- Garantía
- Inmobiliario
- Comercialización de participaciones fiduciarias
- Recursos de la seguridad social
- Fiducia pública
- Planeación sucesoral

## Servicio de gestión de activos, con el que se busca crecer y liderar en el mercado:

Asesoría Integral → Personalización → *Best-in-class* → Mercado local y global

Fondos de Inversión Colectiva

Pensión Voluntaria

Soluciones a la Medida

renta4Global

renta4banco

- Fondo Vista
- Fondo para recursos públicos
- Otros
- Fondos propios
- Fondos de terceros

# Ponemos nuestro equipo al servicio del PEI

renta4Global

## Presidente
## Javier Díaz

- 20 años de experiencia en mercados de capitales internacionales
- Vicepresidente corporativo y comercial de la Bolsa de Valores de Colombia
- Vicepresidente de relación con inversionistas de Grupo Aval
- Asesor jurídico, Banco Interamericano de Desarrollo
- Abogado, Master en relaciones internacionales

## Director Comercial
## Gerardo Alvira

- 20 años de experiencia en sector fiduciario, mercado de capitales y bursátil
- Amplia trayectoria en estructuración, desarrollo y comercialización de productos financieros
- Ingeniero industrial

## Director de Inversiones
## Carolina Escalante

- 12 años de experiencia en operaciones financieras, estrategia de portafolios, ventas institucionales y análisis económico
- Docente de posgrados en el área financiera y económica
- Economista con maestría en finanzas

## Director de Tecnología
## Yesid Torres

- 17 años de experiencia en el sector Financiero en áreas de tecnología
- Gestión de servicios de tecnología, planes de continuidad de negocios y mejoramiento en procesos de entrega de servicios de IT
- Ingeniero de Telecomunicaciones

## Director Jurídico
## Julián Artunduaga

- 12 años de experiencia en regulación financiera, mercado de capitales y contratos
- Docente de posgrado en titularización
- Abogado, especialista en derecho de mercado de capitales, LL.M en derecho bancario

## Director de Contabilidad
## Héctor García

- 20 años de experiencia en contabilidad financiera, presupuestal Experiencia en recopilación, análisis y preparación de Estados Financieros
- Docente de pregrado en contabilidad de inversiones
- Contador Publico

## Auditor Interno
## Paula Trujillo

- 20 años de experiencia en sector fiduciario
- Se ha desempeñado en las áreas jurídica, auditoría y SARLAFT de sociedades fiduciarias
- Abogada

# Contamos con una Junta Directiva del más alto nivel

renta4Global FIDUCIARIA

## Principales

### Juan Carlos Ureta

- Socio fundador de Renta4 Banco
- Presidente de Renta4 Banco
- 40 años de experiencia en sector financiero, bursátil y de fondos mutuos
- Abogado del estado y economista

### Gabriel Silva

- Socio fundador de Global Seguros
- Ministro de Defensa de Colombia
- Embajador de Colombia ante los Estados Unidos
- 40 años de experiencia en sector real y financiero
- Politólogo

### Juan Luis López

- Consejero Delegado de Renta4 Banco
- 40 años de experiencia en el sector financiero y bursátil
- Administrador de empresas, y Ph.D. en economía

### Juan Carrillo Vallejo*

- Socio fundador de Valorar Futuro
- Socio de Fiducor y Corredores Asociados
- 25 años de experiencia en el sector fiduciario
- Miembro de Junta de la Bolsa de Valores de Colombia
- Administrador de empresas

### Felipe Acero*

- 40 años de experiencia en temas de derecho comercial y financiero
- Director Jurídico, Gerente Administrativo y Gerente General (e) de la Federación Nacional de Cafeteros
- Abogado

## Suplentes

### Ricardo Villavecces

- Miembro de Junta de Global Seguros
- Miembro de Junta del Banco de Occidente
- 40 años de experiencia en sector real y financiero
- Ingeniero industrial

### Felipe Daza

- Presidente de Global Tuition & Education Insurance Corporation
- 25 años de experiencia en sector financiero y asegurador
- Administrador de empresas y Master en finanzas

### Tristán González

- Director de negocio institucional de Renta4 Banco
- 30 años de experiencia en sector financiero y mercado de capitales
- Administrador de empresas, MBA

### Alfredo Angel*

- Consultor independiente
- Vicepresidente de fondos de Fiducor
- 35 años de experiencia en sector fiduciario y bursátil
- Administrador de empresas

### Liliana Sarmiento*

- Consultora independiente
- Defensora del consumidor financiero
- 35 años de experiencia, incluyendo en Superintendencia Financiera
- Abogada especialista en Derecho comercial

* Independiente

# Por qué nos diferenciamos

renta4Global

## Experiencia

- Tenemos el equipo más experimentado en servicio a inversionistas
- **Javier Díaz**, *a quien proponemos como Representante Legal de los Inversionistas ante el Comité Asesor*:
  - Sirvió 3 años como Vicepresidente de Relación con Inversionistas de Grupo Aval, el conglomerado financiero más grande de Colombia
  - Ha participado en emisiones de acciones y bonos por ~ USD 2.7 billones
  - Como COO de la Bolsa de Valores de Colombia, supervisó toda la atención de inversionistas y clientes durante 5 años
- **Gerardo Alvira**, *a quien proponemos como suplente en el Comité*:
  - Ha servido como asesor comercial y estructurador en Corredores Asociados y Fiducor
- Miembros de nuestra **Junta Directiva**, con quienes mantenemos permanente contacto, han sido pioneros de servicio a clientes en el sector financiero

## Independencia

- De las 26 fiduciarias que hay en Colombia, únicamente **4 no están vinculadas a un grupo financiero o al gobierno**
- Los grupos financieros en Colombia, en ocasiones, toman decisiones con respecto a las fiduciarias teniendo en cuenta también a sus demás filiales
- Por ejemplo, la representación legal de los tenedores de bonos es cada vez más difícil de obtener, porque si la ejerce una fiduciaria no independiente se puede inhabilitar la sociedad comisionista filial del mismo grupo
- Nuestro enfoque no depende de decisiones de grupo, sino de **atender de la mejor manera las necesidades del cliente**
- Nuestra Junta Directiva cuenta con **4 miembros independientes**
- Sin perder nuestra independencia, contamos con el **respaldo financiero y operacional** de nuestros accionistas

## Agilidad

- Somos una compañía nueva
- Buscamos ampliar nuestra base de clientes manteniendo **servicio personalizado**
- Estamos en capacidad de responder de manera inmediata a lo que pidan nuestros clientes
- Nuestra organización interna se basa en la **cooperación**, más que en las jerarquías
- **Nos gusta la interacción con los clientes**
- Trabajamos bajo procesos automatizados
- Buscamos **innovar en todo**
- Nuestra organización, por ser novedosa, es flexible y se adapta a las necesidades de los clientes

# Ideas para avanzar la representación de los inversionistas

renta4Global FIDUCIARIA

- El PEI es el fondo inmobiliario líder en Colombia
- Por su gestión y tamaño, es de talla internacional
- Los REITs y los FIBRAs tienen páginas de Relación con Inversionistas comparables con las de las compañías listadas en bolsa
- Con nuestro apoyo, el PEI podría:

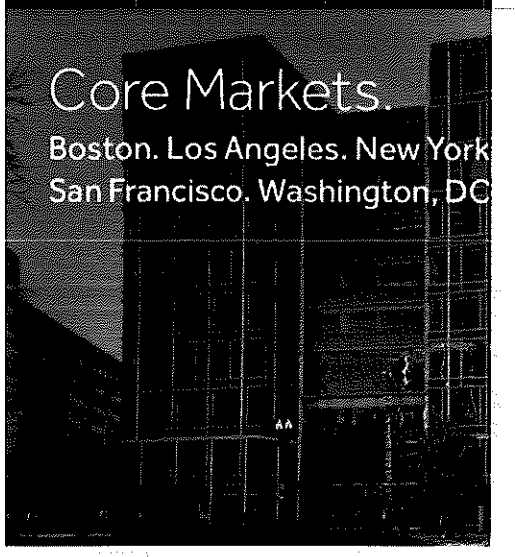
# Ejemplo – Página de relación con inversionistas de Boston Properties

renta4Global FIDUCIARIA

bxp Boston Properties

About | Investor Relations | Corporate Governance | Sustainability | Newsroom | Properties | Careers | Contact

Boston | Los Angeles | New York | San Francisco | Washington, DC




**Boston Properties, Inc.** a self-administered and self-manage
investment trust (REIT), is one of the largest owners, manager
first-class office properties in the United States, with significant
markets: Boston, Los Angeles, New York, San Francisco and V

bxp Boston Properties

About | Investor Relations | Corporate Governance | Sustainability | Newsroom | Properties | Careers | Contact

Boston | Los Angeles | New York | San Francisco | Washington, DC


- Overview
- Financial Reports
- Proxy Materials
- SEC Filings
- Press Releases
- Events and Webcasts
- Stock Information
- Dividend History
- Fundamentals
- Research Coverage
- Shareholder Information
- Partner Tax Information

## Investor Relations Home

**Webcast** - Live
**Boston Properties, Inc. at Citi 2018 Global Property CEO Conference**
03/06/18 at 2:15 p.m. ET

### Corporate Profile

Boston Properties is a fully integrated real estate investment trust that develops, redevelops, acquires, manages, operates and owns a diverse portfolio of primarily Class A office space totaling approximately 50.3 million square feet and consisting of 167 office properties (including eight properties under construction), six residential properties (including four properties under construction), five retail properties, and one hotel. The Company is one of the largest owners and developers of Class A office properties in the United States, concentrated in five markets - Boston, Los Angeles, New York, San Francisco and Washington, DC.

### Snapshot

Quarter ended December 31, 2017

**Portfolio Summary**

| | |
|---|---|
| Properties | 167 |

### Stock Quote

**BXP (Common Stock)**

| | |
|---|---|
| **Exchange** | NYSE (US Dollar) |

## Nuestro compromiso

- Evaluar cuidadosamente toda la documentación del PEI, incluyendo pero sin limitarse al prospecto de emisión colocación y al contrato de representación legal de los inversionistas
- Hacer nuestros mejores esfuerzos porque exista continuidad por parte del Presidente de la fiduciaria para asistir con voz y voto a las reuniones del Comité Asesor
- Colaborar activamente con la Gerencia de Atención a los Inversionistas en lo relativo a las consultas que efectúen los Inversionistas del PEI
- Monitorear activamente el impacto que tienen las decisiones sobre el Patrimonio Autónomo con respecto a los intereses de los Inversionistas en general y los inversionistas minoritarios
- Realizar la convocatoria de las Asambleas Ordinarias y Extraordinarias del PEI de acuerdo con el Prospecto de Emisión y Colocación, y la normatividad vigente
- Acompañar al PEI en la transición hacia un título negociable en la rueda de renta variable de la Bolsa de Valores de Colombia
- Buscar mejores prácticas
- Buscar comparables internacionales
- Consultar con la administración del PEI sobre cualquier conflicto de interés

# Reiteramos y asumimos las obligaciones contenidas en el prospecto

- Representar a los Inversionistas en todo lo concerniente a su interés común o colectivo
- Realizar todos los actos necesarios para la defensa de los intereses de los Inversionistas
- Intervenir en las reuniones del Comité Asesor y en las reuniones de la Asamblea General de Inversionistas
- Convocar y presidir la Asamblea General de Inversionistas
- Solicitar a la Superintendencia informes y revisiones sobre los libros de contabilidad y demás documentos
- Informar a los Inversionistas y a la Superintendencia sobre cualquier incumplimiento de las obligaciones
- Guardar reserva sobre el funcionamiento del Patrimonio Autónomo, absteniéndose de revelar o divulgar las circunstancias o detalles que hubiere conocido sobre los negocios del Patrimonio Autónomo o la Fiduciaria en cuanto no fuere estrictamente indispensable para proteger los intereses de los Inversionistas
- Elaborar un informe semestral con destino a los Inversionistas acerca de la situación del Patrimonio Autónomo, su comportamiento y desarrollo, las gestiones adelantadas para la representación y defensa de los intereses de los Inversionistas y los demás hechos relevantes para los Inversionistas en relación con su inversión. Dicho informe se pondrá a disposición de los Inversionistas a través de los mecanismos de divulgación de información que elija el Representante Legal de los Inversionistas
- Llevar el libro de actas de la Asamblea General de Inversionistas
- Realizar todos los actos de disposición para los cuales lo faculte la Asamblea General de Inversionistas
- Elaborar y presentar informes extraordinarios, cuando así lo solicite la Superintendencia o cuando se presente cualquier situación que por su importancia debe ser conocida y analizada por los Inversionistas
- Enviar al Agente de Manejo y la Administradora, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la celebración de la Asamblea General de Inversionistas, el acta de la respectiva asamblea
- Representar a los Inversionistas ante cualquier autoridad nacional y/o entidad de derecho público en todo lo relativo a sus intereses comunes y colectivos, incluyendo la representación judicial. De igual manera, representar a los Inversionistas en cualquier tribunal de arbitramento que sea convocado para resolver las controversias relacionadas con el Contrato de Fiducia. Las condiciones e instrucciones sobre el particular serán impartidas por la Asamblea General de Inversionistas
- Las demás obligaciones y funciones que le asigne la Asamblea General de Inversionistas

## Propuesta económica

renta4Global FIDUCIARIA

- 20 SMMLV por mes (más IVA)
- Costos de ideas/desarrollos: serán determinados según el plan de trabajo que se acuerde con la Gerencia de Atención a los Inversionistas

# Anexo – Hoja de vida del Presidente de la fiduciaria

renta4Global FIDUCIARIA

Javier Díaz Fajardo cuenta con más de veinte años de experiencia en los mercados de capitales de América Latina. Su trabajo en este campo incluye posiciones de desarrollo de negocios y transaccionales en Nueva York, Washington, D. C. y Colombia.

Javier se desempeña actualmente como Presidente de la fiduciaria Renta 4 Global, el más novedoso gestor de activos en Colombia, cuyos accionistas son el banco renta4 de España y Global Education de Colombia.

Hasta enero de 2018 Javier fue el Vicepresidente Corporativo de la Bolsa de Valores de Colombia, y tuvo a su cargo las áreas de planeación estratégica, finanzas, contabilidad y gestión humana. Entre 2013 y 2017 Javier se desempeñó como Vicepresidente Comercial de la BVC; en este tiempo, transformó el modelo de ingresos de la BVC y dobló los ingresos consolidados; diversificó la oferta de servicios de la BVC, llevándola del cobro tradicional de comisiones por negociación a un esquema de soluciones corporativas y tecnológicas; ayudó a crecer el uso de derivados estandarizados y OTC; promocionó los mercados de la BVC local e internacionalmente, en un período de tiempo en que la inversion extranjera en acciones se triplicó; y posicionó a Colombia como un destino diferenciado entre los mercados emergentes. Durante el año 2017, Javier completó exitosamente la ronda inicial de financiación para la plataforma *fintech* de la BVC, que le permitirá a las Pymes colombianas emitir bonos para el público general a través del *crowdfunding*.

Entre 2013 y 2017, Javier fue miembro principal de las siguientes juntas directivas: Cámara de Compensación de Divisas de Colombia (incluyendo dos años como presidente de la junta); Infovalmer; Derivex; SET FX; y SET ICAP Securities.

Anteriormente se desempeñó como Vicepresidente de Relación con Inversionistas de Grupo Aval, el grupo financiero más grande de Colombia. Entre 2010 y 2012 supervisó el proceso de listado de Grupo Aval ante la Comisión de Valores de Estados Unidos (SEC) y participó en ofertas de valores locales e internacionales por más de USD $ 2.700 millones. Antes de unirse a Grupo Aval, fundó y actuó como Director General de Andes Capital, un fondo de capital privado en Colombia. Hasta 2007 se desempeñó como Abogado Jefe del Fondo Multilateral de Inversiones con sede en Washington. También trabajó como asociado en los bufetes de abogados de Cleary, Gottlieb, Steen & Hamilton en Nueva York y Cárdenas & Cárdenas en Colombia.

Cuenta con una maestría en Negocios Internacionales de The Fletcher of Law and Diplomacy de Tufts University y obtuvo su título de pregrado en derecho de la Universidad de los Andes en Colombia.

Fiduciaria
Central

VPC 013- 18
Bogotá, abril 13 de 2018

Doctora
**JIMENA MAYA**
Gerente de Relación con Inversionistas
**PEI ASSET MANAGEMENT**
Ciudad

**Asunto:** Respuesta invitación cerrada – Servicios de Representación Legal de Inversionistas

Respetados señores,

Revisada y analizados los términos de referencia de invitación realizada para la prestación de Servicios de Representación Legal de Inversionistas del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias – PEI, nos permitimos presentar propuesta comercial como se detalla a continuación:

- ✓ **OBJETO:** Atender las obligaciones establecidas en la sección 4.1. del Prospecto de Emisión y Colocación del PEI, así como las previstas en la Invitación cerrada.

- ✓ **EQUIPO A CARGO**

- **OSCAR DE JESUS MARÍN**
  **Presidente**

Contador público de la Universidad Cooperativa de Colombia, especialista en Revisoría Fiscal de la Universidad de Antioquia.

**Gerente General del Instituto para el Desarrollo de Antioquia**

2002 – 2003

**Presidente de Fiduciaria Central S.A.**

Fiduciaria
Central

2003 – 2004

2016 - actualmente

- **PEDRO CAMACHO PLATA**
  **Gerente de Inversiones**

Economista y Especialista en Finanzas Internacionales de la Universidad Externado de Colombia, con experiencia de 12 años en el sector financiero de los cuales 9 años se ha desempeñado en el sector fiduciario. Dentro de la experiencia se cuenta la Gestión de Portafolios y administración de Fondos de Inversión, Portafolios Individuales y Pasivos Pensionales, además del montaje y gerenciamiento del área de Investigaciones Económicas de Fiduciaria Central.

- **RAFAEL GARCÍA VENEGAS**
  **Gerente de Fondos**

Ingeniero de Sistemas con énfasis en administración de la EAN, con Especialización en Economía del Riesgo de la Universidad de los Andes, con amplio conocimiento y experiencia en la aplicación de la normatividad y las mejores prácticas relacionadas con la gestión y administración de riesgos financieros. Experiencia en el manejo y dirección de áreas de riesgo de entidades financieras dedicadas a la administración de recursos de terceros. Conocimientos en inversiones, finanzas, valoración de portafolios, riesgo operativo y SARLAFT.

**FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**
Gerente de Fondos/ Especialista de Riesgo de Mercado

**COLFONDOS S.A.**
Director Riesgo de Mercado y Liquidez/Analista de Riesgo de Mercado

- **FELIPE ARAUJO ANGULO**
  **Director Jurídico**

Abogado de la Pontificia Universidad Javeriana, con Maestría en Derecho de los Negocios en la Universidad Francisco de Vitoria en Madrid – España.

Fiduciaria
Central

Cuenta con una experiencia de más de 15 años en el sector financiero y en especial en Fiduciarias.

Ha participado en la estructuración de proyectos inmobiliarios a través de esquemas fiduciarios con ventas por más de 1.5 billones de pesos, así como estructuras fiduciarias para administración de recursos, inversión, garantías y fuente de pagos.

Se ha desempeñado como:

Asesor Jurídico de la Fiduciaria Colombiana de Comercio Exterior – FIDUCOLDEX
Director Jurídico y de Estructuración de ACCIÓN FIDUCIARIA
Director Jurídico de FIDUCIARIA CENTRAL S.A.

**PROPUESTA COMERCIAL**

Una comisión de honorarios mensual equivalente a VEINTE SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (20 SMMLV) más IVA

- ✓ **EXPERIENCIA DE FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**

Fiduciaria Central S.A., cuenta con una experiencia de veinticinco años en el acompañamiento, estructuración, desarrollo y administración de negocios fiduciarios públicos y privados, relacionados con fiducia de administración y pagos, garantía y fuente de pago, inversión e inmobiliaria, entre otras la detallada a continuación, es de resaltar que actualmente actuamos en calidad de representantes legales de tenedores en las siguientes emisiones:

- ✓ **GRUPO AVAL**
  EMISIÓN: $ 400.000.000.000

- ✓ **PROMIORIENTE**
  EMISIÓN: $ 205.000.000.000

- ✓ **ISAGEN**
  EMISIÓN: $2.500.000.000.000

- ✓ **GASES DE OCCIDENTE**
  EMISIÓN: $ 300.000.000.000

Fiduciaria Central

Igualmente es importante señalar que Fiduciaria Central S.A., actúa como administrador dos FIC´s y los Fondos de Capital Privado:

- ✓ **FONDO DE CAPITAL PRIVADO VALOR FORESTAL:** Conformado por doce compartimentos de plantación de caucho y cacao, con activos administrados por valor aproximado de $ 113.000 millones. **Duración:** 20 años

- ✓ **FONDO DE CAPITAL PRIVADO INVERTIR:** Enfocado en sectores estratégicos con proyectos inmobiliarios especializados de valor agregado con alto potencial de valorización, actualmente con dos compartimentos Retail (desarrollo y estabilización de locales fuera de centros comerciales) y Living + (Residencias estudiantiles, tercera edad y milenials). **Duración:** 20 años

**INSTRUMENTOS DE LA FIDUCIARIA PARA MITIGAR LOS RIESGOS GENERALES DEL NEGOCIO**

Por disposición legal Informamos a Ustedes que, para la constitución y ejecución del contrato, **LA FIDUCIARIA** aplicará mecanismos para el cumplimiento de las políticas y estándares establecidos para prevenir la incursión en los riesgos asociados al negocio a que se refiere este contrato, clasificados como sigue:

Con relación al **RIESGO LEGAL:** La Fiduciaria cuenta con un procedimiento adecuado de estructuración de negocios, el cual contempla entre otros aspectos, la revisión de documentos necesarios para la celebración de los contratos fiduciarios, revisión del alcance del contrato, revisión de las obligaciones del Fideicomitente y de la Fiduciaria de acuerdo con el objeto del contrato, y la evaluación por parte del Comité de Negocios respecto a la viabilidad de la suscripción del mismo.

Con relación al **RIESGO OPERATIVO:** La Fiduciaria cuenta con herramientas como procesos, manuales, políticas, estructura organizacional adecuada y sistemas de información de monitoreo de riesgo, entre otros. Para hacer seguimiento y control a las herramientas anteriores cuenta con mecanismos como el sistema de control interno y el sistema de administración de riesgo operativo (SARO).

Fiduciaria
Central

Con relación al **RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACION DEL TERRORISMO**: La Fiduciaria cuenta con procesos de vinculación, conocimiento y estudio de sus clientes, al igual que con un monitoreo de las operaciones realizadas dentro de la vigencia del contrato. La Fiduciaria cuenta con los mecanismos de control necesarios que permiten detectar operaciones sospechosas e inusuales y proceder a tomar las decisiones pertinentes, de conformidad con el Manual implementado al interior de la misma, sobre el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo – SARLAFT-

Con relación al **RIESGO REPUTACIONAL**: Este riesgo se genera en la mayoría de los casos como consecuencia de las situaciones de riesgo antes citadas y por ende las herramientas y mecanismos para su mitigación se encuentran descritos en los ítems anteriores.

Cordialmente,

**FELIPE SANTIAGO ARAUJO ANGULO**
Director Jurídico
**FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**

{fiduprevisora}

# OFERTA DE SERVICIOS

Bogotá D.C., Mayo 10 de 2018

Doctor
Jairo Albero Corrales
Gerente General
Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias – PEI
Calle 80 No. 11 – 42 Piso 10
Ciudad

Asunto. Invitación cerrada a ofertar / Presentación de propuesta

Apreciado doctor Corrales,

Atendiendo la invitación Cerrada a Ofertar amablemente remitida por el Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias – PEI, dirigida a seleccionar al representante legal de sus inversionistas, nos permitimos presentar propuesta de servicios de Fiduciaria La Previsora – Fiduprevisora S.A., en los siguientes términos:

Información General:

- Naturaleza jurídica de la sociedad fiduciaria

Fiduprevisora S.A. es una sociedad de economía mixta fundada en 1985, sujeta al régimen de empresa industrial y comercial del estado, vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Como entidad vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, da pleno cumplimiento a las disposiciones vigentes en materia de control y vigilancia expedidas por dicha entidad. (Entre otras, las disposiciones del Decreto 2555 de 2010 y sus modificaciones, la Circular Básica Jurídica y Circular Básica Financiera y Contable)

Cuenta con un Manual de Lineamientos y Políticas de Buen Gobierno Corporativo, contenido en el documento ML-PLA-01-001, a través del cual, se consolidan los lineamientos que orientan la gestión, operación y actividades de seguimiento y evaluación de Fiduprevisora S.A.; que a su vez contiene los comités interdisciplinarios que permiten realizar monitoreo y proponer mejoras sobre las actividades y procesos.

En atención a su estructura jurídica y composición accionaria, cuenta con una Junta Directiva de la cual forma parte el Ministerio de Hacienda y Crédito Público a través de su titular o delegado.

- Calificaciones de riesgo

Fiduprevisora S.A. cuenta con las más altas calificaciones en la administración de portafolios otorgadas por las sociedades calificadoras de riesgo Value and Risk Rating S.A. (AAA en eficiencia en la administración de portafolios y AAA en Riesgo de contraparte).

- Acreditaciones de calidad y documentación de procedimientos conformes con la normatividad aplicable y los más altos estándares establecidos para los sistemas de gestión de calidad, ambiental y seguridad de la información

  - ✓ NTCGP 1000:2009
  - ✓ ISO 9001
  - ✓ ISO 27001

- Estructura

En hoja anexa presentamos organigrama general de la sociedad fiduciaria. (Anexo 1)

- Domicilio

El domicilio de Fiduciaria La Previsora S.A., es la Calle 72 No. 10 – 03 Piso 5°, de la ciudad de Bogotá D.C.

- Composición Accionaria

| Accionista | Participación |
|---|---|
| La Previsora S.A. Compañía de Seguros | 99999781521% |
| María del Pilar González Moreno | 0.0000700464% |
| Consuelo González Barreto | 0.0000700464% |
| Fernando Lombana Silva | 0.0000700464% |
| Luis Felipe López Hincapié | 0.00000834% |

Total Participación Estatal: 99.999781521%
Total Participación Particulares: 0.0002184792%

- Cifras de la sociedad fiduciaria a 31 de diciembre de 2017

- Patrimonio a 31 de diciembre de 2017: $249.542.067.283
- Ingresos operacionales 2017: $236.171.875.331
- Gastos operacionales 2017: $172.746.236.322
- Utilidad operaciones 2017: $47.942.515.668

- Activos Fideicomitidos

Valor total de activos administrados a diciembre 31 de 2017: $31.933.604.200.000

- Experiencia Acreditada

Durante más de 33 años, Fiduprevisora S.A. ha acumulado experiencia relevante en la administración de recursos y portafolios (públicos y privados) en las diferentes líneas de negocio, dentro de los cuales se destacan:

- La administración de los portafolios de pasivos pensionales del orden nacional y territorial como: FOPEP, FONPET, FONCEP, COLOMBIA MAYOR - Fondo de Solidaridad Pensional y ECOPETROL.
- La administración de las rentas de los Distritos Especiales de Cartagena y Barranquilla.
- La administración de los recursos del Fondo de Contingencias de Entidades Públicas FONCONTIN.
- La administración de recursos del Sistema General de Seguridad Social en Salud-FOSYGA.
- La administración de recursos del Fondo de Riesgos Laborales.
- La administración del Patrimonio Autónomo Fondo Francisco José de Caldas-Colciencias.
- La administración de recursos del Fondo Todos Somos Pazcífico (Recursos aportados por BID y banco Mundial)

- Fondos de Inversión Colectiva:

En la actualidad, Fiduprevisora S.A. administra tres (3) Fondos de Inversión Colectiva por valor superior a dos billones de pesos, así:

- Fondo de Inversión Colectiva Alta Liquidez (Decreto 1525 de 2008)
- Fondo de Inversión Colectiva Efectivo a la Vista
- Fondo de Inversión Colectiva Efectivo a Plazos

Alcance de la Propuesta:

En ejercicio de la representación legal de los inversionistas del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias – PEI, Fiduprevisora S.A. se comprometerá, sin limitarse a ellas, al cumplimiento de las siguientes obligaciones:

1. Llevar a cabo todos los actos que sean necesarios para el ejercicio de los derechos y la defensa de los intereses comunes de los inversionistas.
2. Representar a los inversionistas en todo lo concerniente a su interés común o colectivo.
3. Realizar todos los actos de administración y conservación necesarios para la defensa de los intereses comunes de los inversionistas.
4. Intervenir con voz y voto en las reuniones del Comité Asesor e intervenir con voz, pero sin voto, en las reuniones de la Asamblea General de Inversionistas.
5. Convocar y presidir la Asamblea General de Inversionistas.
6. Solicitar a la Superintendencia los informes que considere del caso y las revisiones sobre los libros de contabilidad y demás documentos del Patrimonio Autónomo.
7. Informar a los inversionistas y a la Superintendencia sobre cualquier incumplimiento de las obligaciones del Patrimonio Autónomo.
8. Guardar reserva sobre el funcionamiento del Patrimonio Autónomo, absteniéndose de revelar o divulgar las circunstancias o detalles que hubiere conocido sobre los negocios del Patrimonio Autónomo o la Fiduciaria en cuanto no fuere estrictamente indispensable para proteger los intereses de los inversionistas.
9. Elaborar un informe semestral con destino a los inversionistas acerca de la situación del Patrimonio Autónomo, su comportamiento y desarrollo, las gestiones adelantadas para la representación y defensa de los intereses de los inversionistas y los demás hechos relevantes para los inversionistas en relación con su inversión. Dicho informe se pondrá a disposición de los inversionistas a través de los mecanismos de divulgación de información que elija el Representante Legal de los inversionistas.
10. Llevar el libro de actas de la Asamblea General de inversionistas.
11. Realizar todos los actos de disposición para los cuales lo faculte la Asamblea General de inversionistas.
12. Elaborar y presentar informes extraordinarios, cuando así lo solicite la Superintendencia o cuando se presente cualquier situación que por su importancia debe ser conocida y analizada por los inversionistas.
13. Enviar al Agente de Manejo y la Administradora, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la celebración de la Asamblea General de inversionistas, el acta de la respectiva asamblea.
14. Representar a los inversionistas ante cualquier autoridad nacional y/o entidad de derecho público en todo lo relativo a sus intereses comunes y colectivos, incluyendo la representación judicial. De igual manera, representar a los inversionistas en cualquier tribunal de arbitramento que sea convocado para resolver las controversias relacionadas

con el Contrato de Fiducia. Las condiciones e instrucciones sobre el particular serán impartidas por la Asamblea General de Inversionistas.

15. Las demás obligaciones y funciones que le asigne la Asamblea General de Inversionistas.

Para efectos de dar a cumplimiento a las obligaciones arriba relacionadas, Fiduprevisora S.A. se compromete a su vez, a: .

- Hacer sus mejores esfuerzos en que exista continuidad por parte del ejecutivo de alto nivel que sea designado para asistir con voz y voto a las reuniones del Comité Asesor.
- Colaborar activamente con la Gerencia de Atención a los Inversionistas del Administrador Inmobiliario en lo relativo a las consultas que efectúen los Inversionistas del PEI.
- Monitorear activamente el impacto que tienen las decisiones sobre el Patrimonio Autónomo con respecto a los intereses de los Inversionistas en general y los inversionistas minoritarios.
- Realizar la convocatoria de las Asambleas Ordinarias y Extraordinarias del PEI de acuerdo con el Prospecto de Emisión y Colocación, y la normatividad vigente.

Propuesta técnica – Mecanismos y recursos que se utilizarán para el cumplimiento de la gestión:

Ejecutivo designado por Fiduprevisora S.A.:

La representación legal de los inversionistas del PEI será ejercida por el Presidente de Fiduprevisora S.A., quien podrá tener como delegado al Vicepresidente de Inversiones de la entidad.

En este orden, Fiduprevisora S.A. dispondrá de un equipo de trabajo conformado por colaboradores de nivel directivo de la compañía, quienes cuentan con el perfil profesional, capacidad y experiencia necesarias para la adecuada ejecución de las funciones designadas, así:

- Presidente (1)
- Vicepresidente de Inversiones (1)
- Gerente de Portafolios (1)
- Dirección de Investigaciones y Estrategia (2)
- Asesor Jurídico especializado en Derecho Financiero (1)

Herramientas disponibles:

Fiduprevisora S.A. pondrá a disposición toda su capacidad técnica, operativa y administrativa, incluyendo mecanismos idóneos de comunicación, publicidad e información requeridos para la adecuada representación de los Inversionistas como son su página web www.fiduprevisora.com.co, internet, correos electrónicos y servicios externos de medios de comunicación masiva como prensa y radio de difusión nacional.

{fiduprevisora)

## OFERTA DE SERVICIOS

Propuesta económica:

Fiduprevisora S.A. presenta como oferta económica, la suma mensual equivalente a dieciocho salarios mínimos mensuales legales vigentes. (18 SMMLV).

Sin otro particular nos suscribimos, no sin antes agradecer el habernos tenido en cuenta para esta invitación, por lo que quedamos atentos a suministrar cualquier información adicional que se requiera.

Cordialmente,

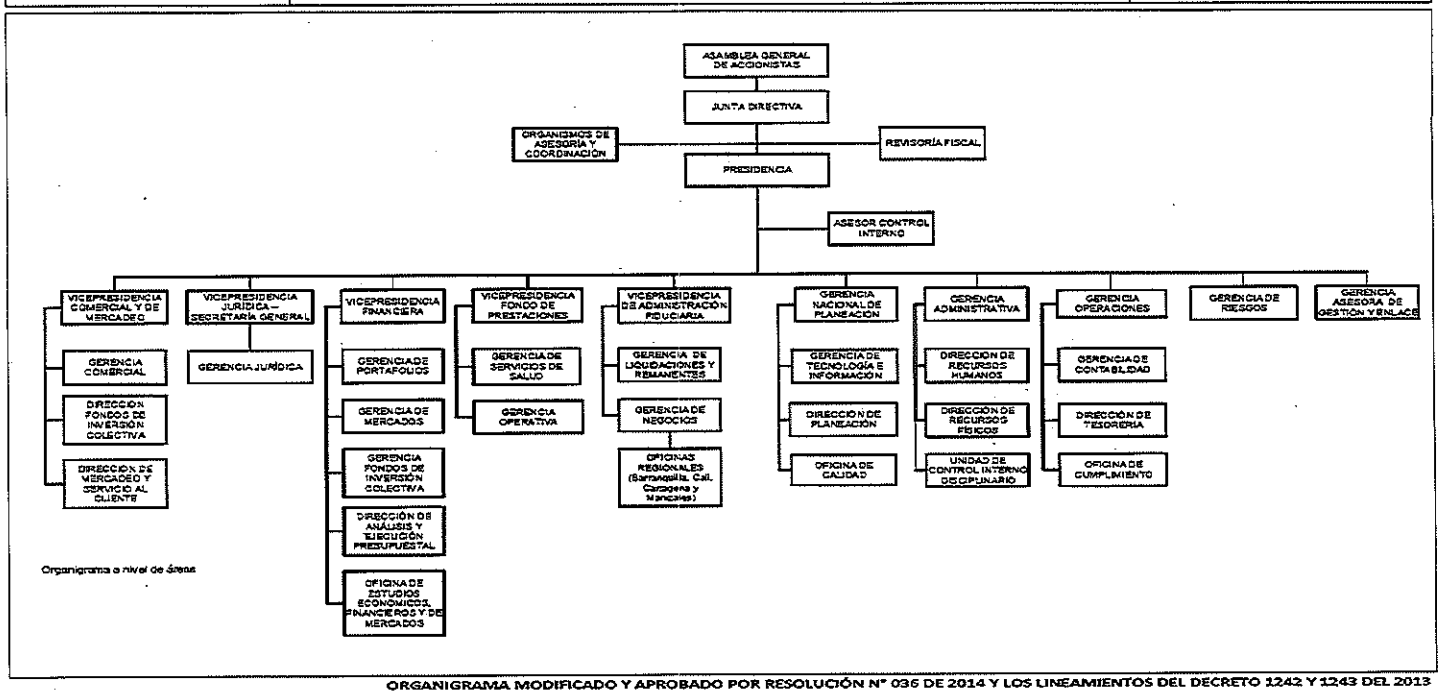
Sandra Gómez Arias
Presidente

{fiduprevisora}

## OFERTA DE SERVICIOS

**Organigrama general Fiduprevisora s.a.**

| {fiduprevisora} | ORGANIGRAMA GENERAL | OR-1 CODIGO | HOJA 1 DE 1 |
|---|---|---|---|
| | | FECHA 13/02/2015 | VERSIÓN Nº 28 |




ORGANIGRAMA MODIFICADO Y APROBADO POR RESOLUCIÓN Nº 036 DE 2014 Y LOS LINEAMIENTOS DEL DECRETO 1242 Y 1243 DEL 2013

**CERTIFICACION CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 6.4.1.1.5 DEL DECRETO 2555 DE 2010**

**EL GERENTE DE OPERACIONES**
**RESENTANTE LEGAL DE FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.**

**CERTIFICA**

Que Fiduciaria La Previsora S.A. – Fiduprevisora S.A., no se encuentra inmersa en ninguna de las situaciones previstas en el artículo 6.4.1.1.5., del Decreto 2555 de 2010, frente a la emisión del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias PEI, a saber:

1. No ha incumplido sus obligaciones como representante legal de tenedores de bonos en otra emisión.

2. No ejerce funciones de asesoría de la entidad emisora en materias relacionadas con la emisión.

3. No es beneficiario real de más del diez por ciento (10%) del capital social de la entidad emisora ni ésta es beneficiaria real del diez por ciento (10%) o más de su capital.

4. Los beneficiarios reales de más del diez por ciento (10%) del capital social, no son beneficiarios de más del diez por ciento (10%) del capital de la sociedad emisora.

5. No es garante de una o más obligaciones de la sociedad emisora.

6. No ha suscrito un contrato para colocar la totalidad o parte de la emisión.

7. No es beneficiario real de más del veinticinco por ciento (25%) del capital de una persona jurídica que se encuentre en uno de los supuestos a que se refieren los numerales 5 y 6 del referido artículo.

8. No es titular, en forma individual o conjunta con su matriz y/o entidades vinculadas, de acreencias que representen más del diez por ciento (10%) del total de los pasivos de la entidad emisora de los bonos.

9. Los beneficiarios reales de más del veinticinco por ciento (25%) de su capital social no son beneficiarios en la misma proporción de una persona jurídica que se encuentre bajo alguno de los supuestos previstos por los numerales 5, 6 u 8 del referido artículo;

10. Ni el(los) representante(s) legal(es) de la entidad es (son) cónyuge o familiar hasta en segundo grado de consanguinidad, primero de afinidad o único civil con algún miembro de la junta directiva o funcionario de nivel directivo de la entidad emisora, o de cualquier otra persona natural que se encuentre en alguno de los supuestos a que se refieren los numerales 2, 3, 5, 6 o 7 del referido artículo.

11. No se encuentra en una situación de conflicto de interés con los tenedores de bonos.

Esta certificación se expide con destino al Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias PEI, a los diez (10) días del mes de mayo de dos mil dieciocho (2018).

Andrés Pabón Sanabria
Representante Legal

renta4Global
FIDUCIARIA

renta4Global
FIDUCIARIA

Propuesta de servicios para el
Patrimonio Autónomo Estrategias
Inmobiliarias

La información contenida en esta presentación ha sido preparada por Renta4 Global Fiduciaria S.A. (R4G) y es de su propiedad a menos que en su interior se indique lo contrario. La información presentada se considera fidedigna y proviene de fuentes accesibles al público que se consideran confiables. Las cifras podrán estar expresadas en pesos colombianos o en una moneda diferente, por lo que en su conversión a pesos colombianos podría verse modificada. No obstante, R4G no asume ninguna responsabilidad respecto de la exactitud y completitud de dicha información.

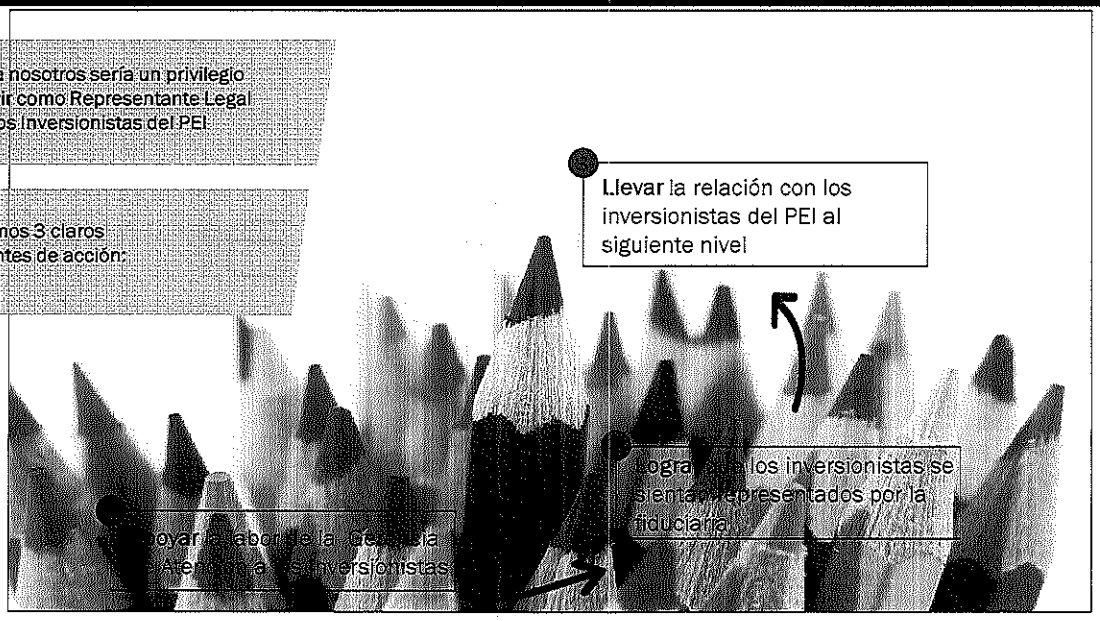
Las opiniones, los estimativos y las proyecciones presentadas reflejan la información pública disponible a la fecha de elaboración o realización de la presentación y son susceptibles de cambiar sin previo aviso. **R4G no tiene la obligación de actualizar o modificar la presentación ni de notificar a sus destinatarios en caso que las opiniones, estimativos o proyecciones presentadas cambien o se vuelvan imprecisas.** El propósito de la presentación es únicamente informativo y no constituye una oferta, asesoría o recomendación de ninguna clase por parte de R4G para la toma de decisiones de inversión o de cualquier otro tipo. Los productos financieros presentados pueden no ser adecuados para todo tipo de inversionista, por lo que las decisiones de inversión o de cualquier otro tipo son responsabilidad del inversionista o destinatario de la presentación, quien tiene la carga de evaluar la exactitud, completitud, confiabilidad y utilidad de cualquier opinión, servicio u otra información proporcionada.

Todos los productos y servicios de R4G se encuentran sujetos a términos y condiciones en documentos separados, relacionados con dichos productos o servicios.



Para nosotros sería un privilegio servir como Representante Legal de los inversionistas del PEI

Vemos 3 claros frentes de acción:



renta4banco — 70%

GlobalEducation — 30%
Global Tuition & Education Insurance Corporation



- Primer banco independiente español especializado en gestión patrimonial
- 497.000 clientes
- USD 25.000 millones en activos bajo administración
- 29% de crecimiento anualizado de activos bajo administración en los últimos 5 años
- ROE: 19%
- Ratio de capital:18%
- Listado en Bolsa y Mercados de España

## Somos el más novedoso gestor de activos en Colombia, especializado en:

| Gestión Patrimonial | Fiducia Estructurada | Soluciones Corporativas |
|---|---|---|

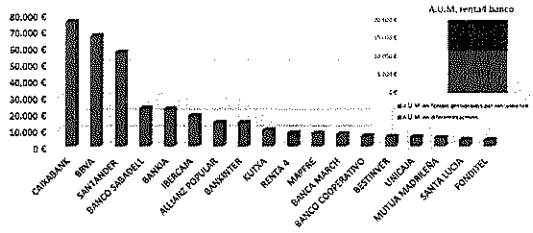
citi — Custodio

KPMG — Revisor Fiscal

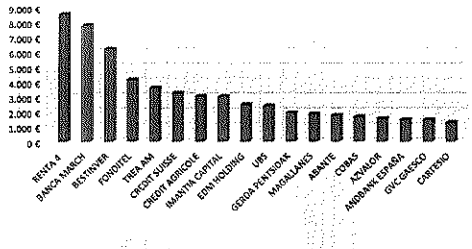
- Aseguradora líder en planes de prepago y seguros para garantizar la educación superior
- Más de 40.000 beneficiarios de planes y seguros educativos
- Más de 10.000 tomadores de seguros de otros ramos
- Más de USD 1.200 millones en activos bajo administración
- Fuerza comercial a nivel nacional: 700 personas



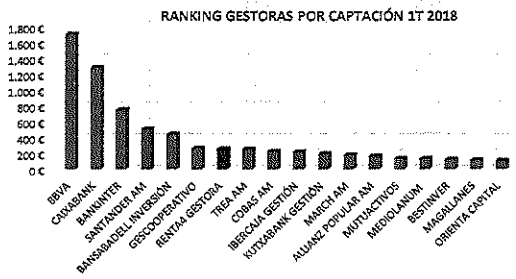
RANKING 20 PRINCIPALES GESTORAS POR AuM ENERO 2018




GESTORAS COMPARABLES POR AuM ENERO 2018

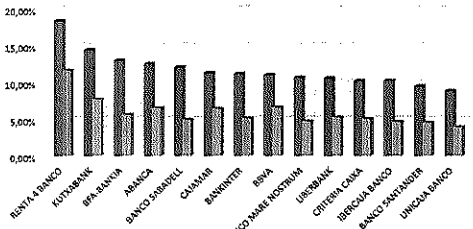



RANKING GESTORAS POR CAPTACIÓN 1T 2018




* Cifras en millones de euros

SOLVENCIA DE LA BANCA ESPAÑOLA (%) - 2017




■ CET-1 (es el resultado de dividir el capital computable de nivel 1, entre los activos ponderados por riesgo.

BRC
Standard & Poor's
S&P Global

24 de abril de 2018

## FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA RENTA 4 GLOBAL VISTA
Administrado por Renta 4 Global Fiduciaria S.A.

| CALIFICACIÓN INICIAL | |
|---|---|
| RIESGO DE CRÉDITO Y MERCADO 'F AAA/3' | RIESGO ADMINISTRATIVO Y OPERACIONAL 'BRC 3' |
| Cifras en pesos colombianos (COP) al 20 de febrero de 2018 | Historia de la calificación: |
| Valor del fondo: COP3.448 millones<br>Rentabilidad diaria neta: 4,62% E.A. promedio desde el inicio de operaciones. | Calificación inicial Abr/18: 'F AAA/3', 'BRC 3' |

### I. FUNDAMENTOS DE LA CALIFICACIÓN

El Comité Técnico de BRC Investor Services S.A. SCV asignó la calificación inicial de riesgo de crédito y de mercado de 'F AAA/3' y de riesgo administrativo y operacional de 'BRC 3' al Fondo de Inversión Colectiva Renta 4 Global Vista (en adelante R4G Vista o el fondo)

- ✓ "De octubre de 2017 a febrero de 2018, el valor de la unidad de R4G Vista tuvo un desempeño positivo al generar una rentabilidad promedio diaria para el inversionista de 4,62% efectivo anual (E.A.), similar al promedio de sus pares comparables de 4,58% E.A."
- ✓ "El equipo gerencial de Renta 4 Global Fiduciaria tiene experiencia amplia en el sector financiero local, en promedio superior a 10 años."
- ✓ "... la junta directiva la integran personas con conocimiento del negocio y tiene una participación de miembros independientes que es comparable con la de otros administradores con calificaciones altas..."
- ✓ "La gestión de los riesgos financieros y no financieros de la fiduciaria es adecuada..."
- ✓ "Renta 4 Global Fiduciaria cuenta con un modelo de auditoría y una estructura de comités de apoyo y seguimiento que se adecúa a sus necesidades y propende por estándares de gestión altos en la administración de negocios fiduciarios."



**Presidente — Javier Diaz**

- [illegible] en mercados de capitales internacionales
- Vicepresidente corporativo y comercial de la Bolsa de Valores de Colombia
- Vicepresidente de relación con Inversionistas de Grupo Aval
- Asesor jurídico, Banco Interamericano de Desarrollo
- Abogado, Master en relaciones internacionales

**Director Comercial — Gerardo Alvira**

- 20 años de experiencia en sector fiduciario, mercado de capitales y bursátil
- Amplia trayectoria en estructuración, desarrollo y comercialización de productos financieros
- Ingeniero industrial

**Director de Inversiones — Carolina Escalante**

- 12 años de experiencia en operaciones financieras, estrategia de portafolios, ventas institucionales y análisis económico
- Docente de posgrados en el área financiera y económica
- Economista con maestría en finanzas

**Director de Tecnología — Yesid Torres**

- 17 años de experiencia en el sector financiero en áreas de tecnología
- Gestión de servicios de tecnología, planes de continuidad de negocios y mejoramiento en procesos de entrega de servicios de IT
- Ingeniero de Telecomunicaciones

**Director Jurídico — Julián Artunduaga**

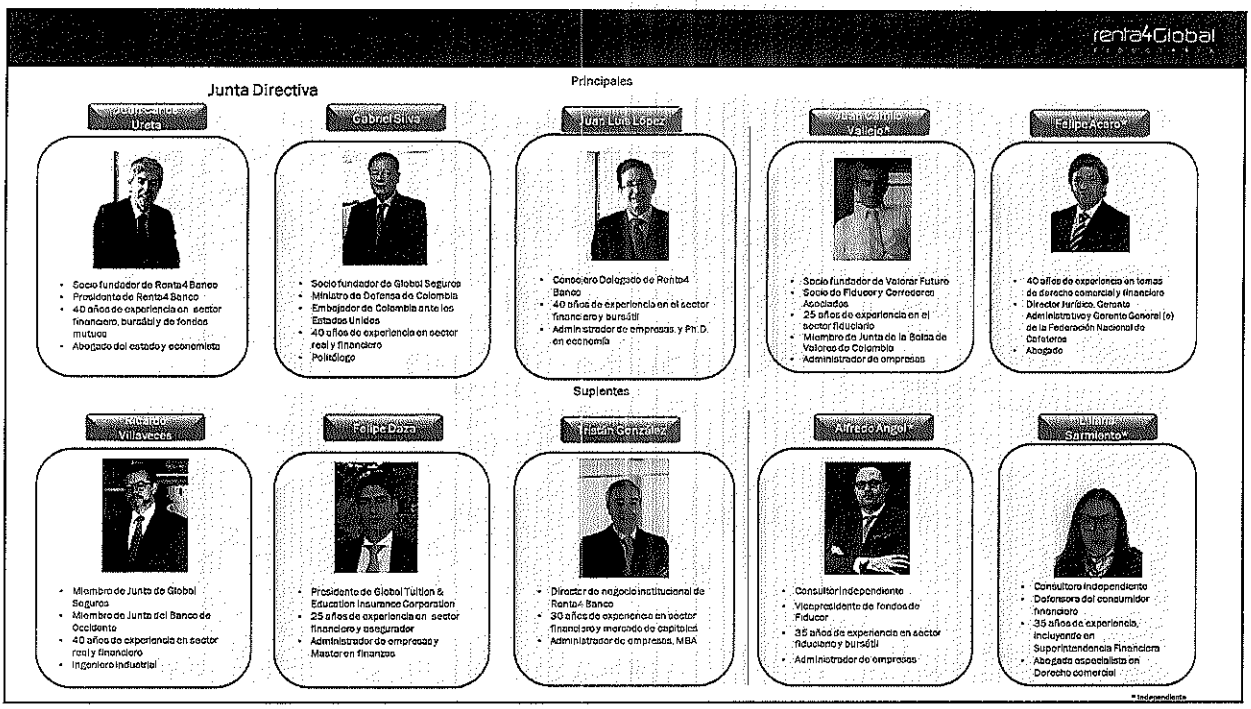
- 12 años de experiencia en regulación financiera, mercado de capitales y contratos
- Docente de posgrado en titularización
- Abogado, especialista en derecho de mercado de capitales, LL.M en derecho bancario

**Director de Contabilidad — Héctor García**

- 20 años de experiencia en contabilidad financiera, presupuestal. Experiencia en recopilación, análisis y preparación de Estados Financieros
- Docente de pregrado en contabilidad de inversiones
- Contador Público

**Auditor Interno — Paula Trujillo**

- 20 años de experiencia en sector fiduciario
- Se ha desempeñado en las áreas jurídica, auditoría y SARLAFT de sociedades fiduciarias
- Abogada




renta4Global

**Experiencia**

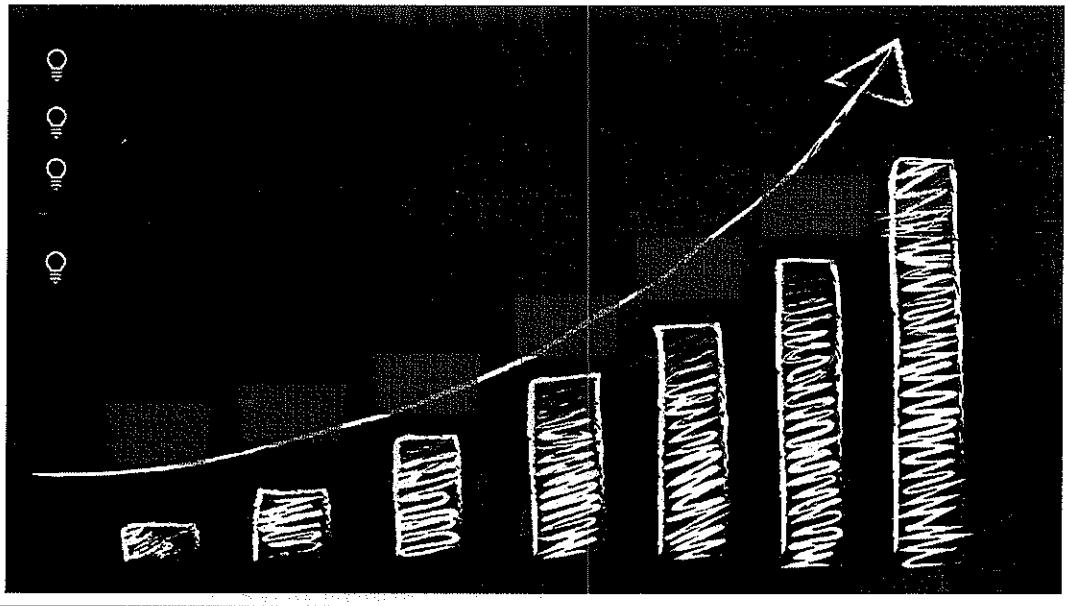
- Tenemos el equipo más experimentado en servicio a inversionistas
- Javier Díaz, *a quien proponemos como Representante Legal de los inversionistas ante el Comité Asesor:*
  - Sirvió 3 años como Vicepresidente de Relación con Inversionistas de Grupo Aval, el conglomerado financiero más grande de Colombia
  - Ha participado en emisiones de acciones y bonos por ~ USD 2.7 billones
  - Como COO de la Bolsa de Valores de Colombia, supervisó toda la atención de inversionistas y clientes durante 5 años
- Gerardo Alvira, *a quien proponemos como suplente en el Comité:*
  - Ha servido como asesor comercial y estructurador en Corredores Asociados y Fiducor
- Miembros de nuestra Junta Directiva, con quienes mantenemos permanente contacto, han sido pioneros de servicio a clientes en el sector financiero

**Independencia**

- De las 26 fiduciarias que hay en Colombia, únicamente 4 no están vinculadas a un grupo financiero o al gobierno
- Los grupos financieros en Colombia, en ocasiones, toman decisiones con respecto a las fiduciarias teniendo en cuenta también a sus demás filiales
- Por ejemplo, la representación legal de los tenedores de bonos es cada vez más difícil de obtener, porque si la ejerce una fiduciaria no independiente se puede inhabilitar la sociedad comisionista filial del mismo grupo
- Nuestro enfoque no depende de decisiones de grupo, sino de atender de la mejor manera las necesidades del cliente
- Nuestra Junta Directiva cuenta con 4 miembros independientes
- Sin perder nuestra independencia, contamos con el respaldo financiero y operacional de nuestros accionistas

**Agilidad**

- Somos una compañía nueva
- Buscamos ampliar nuestra base de clientes manteniendo servicio personalizado
- Estamos en capacidad de responder de manera inmediata a lo que pidan nuestros clientes
- Nuestra organización interna se basa en la cooperación, más que en las jerarquías
- Nos gusta la interacción con los clientes
- Trabajamos bajo procesos automatizados
- Buscamos innovar en todo
- Nuestra organización, por ser novedosa, es flexible y se adapta a las necesidades de los clientes





bxp Boston Properties

About Investor Relations Corporate Governance Sustainability Newsroom Properties Careers Contact

Boston Los Angeles New York San Francisco Washington, DC


**Boston Properties, Inc.** a self-administered and self-manager
investment trust (REIT), is one of the largest owners, manager
first-class office properties in the United States, with significant
markets: Boston, Los Angeles, New York, San Francisco and

bxp Boston Properties

About Investor Relations Corporate Governance Sustainability Newsroom Properties Careers Contact

Boston Los Angeles New York San Francisco Washington, DC

Investor Relations


- Overview
- Financial Reports
- Proxy Materials
- SEC Filings
- Press Releases
- Events and Webcasts
- Stock Information
- Dividend History
- Fundamentals
- Research Coverage
- Shareholder Information

## Investor Relations Home

Webcast - Live
**Boston Properties, Inc. at Citi 2018 Global Property CEO Conference**
01/08/18 at 2:15 p.m. ET

### Corporate Profile

Boston Properties is a fully integrated real estate investment trust that develops, redevelops, acquires, manages, operates and owns a diverse portfolio of primarily Class A office space totaling approximately 50.3 million square feet and consisting of 167 office properties (including eight properties under construction), six residential properties (including four properties under construction), five retail properties, and one hotel. The Company is one of the largest owners and developers of Class A office properties in the United States, concentrated in five markets - Boston, Los Angeles, New York, San Francisco and Washington, DC.

### Snapshot

Quarter ended December 31, 2017

| Portfolio Summary | |
|---|---|
| Properties | 167 |

### Stock Quote

| BXP (Common Stock) | |
|---|---|
| Exchange | NYSE (US Dollar) |

- Evaluar cuidadosamente toda la documentación del PEI, incluyendo pero sin limitarse al prospecto de emisión colocación y al contrato de representación legal de los inversionistas
- Hacer nuestros mejores esfuerzos porque exista continuidad por parte del Presidente de la fiduciaria para asistir con voz y voto a las reuniones del Comité Asesor
- Colaborar activamente con la Gerencia de Atención a los Inversionistas en lo relativo a las consultas que efectúen los Inversionistas del PEI
- Monitorear activamente el impacto que tienen las decisiones sobre el Patrimonio Autónomo con respecto a los intereses de los Inversionistas en general y los inversionistas minoritarios

NUESTRO COMPROMISO

- Realizar la convocatoria de las Asambleas Ordinarias y Extraordinarias del PEI de acuerdo con el Prospecto de Emisión y Colocación, y la normatividad vigente
- Acompañar al PEI en la transición hacia un título negociable en la rueda de renta variable de la Bolsa de Valores de Colombia
- Buscar mejores prácticas
- Buscar comparables internacionales
- Consultar con la administración del PEI sobre cualquier conflicto de interés



- Realizar todos los actos necesarios para la defensa de los intereses de los Inversionistas
- Intervenir en las reuniones del Comité Asesor y en las reuniones de la Asamblea General de Inversionistas
- Convocar y presidir la Asamblea General de Inversionistas
- Solicitar a la Superintendencia informes y revisiones sobre los libros de contabilidad y demás documentos
- Informar a los Inversionistas y a la Superintendencia sobre cualquier incumplimiento de las obligaciones
- Guardar reserva sobre el funcionamiento del Patrimonio Autónomo, absteniéndose de revelar o divulgar las circunstancias o detalles que hubiere conocido sobre los negocios del Patrimonio Autónomo o la Fiduciaria en cuanto no fuere estrictamente indispensable para proteger los intereses de los Inversionistas
- Elaborar un informe semestral con destino a los Inversionistas acerca de la situación del Patrimonio Autónomo, su comportamiento y desarrollo, las gestiones adelantadas para la representación y defensa de los intereses de los Inversionistas y los demás hechos relevantes para los inversionistas en relación con su inversión. Dicho informe se pondrá a disposición de los Inversionistas a través de los mecanismos de divulgación de información que elija el Representante Legal de los Inversionistas
- Llevar el libro de actas de la Asamblea General de Inversionistas
- Realizar todos los actos de disposición para los cuales lo faculte la Asamblea General de Inversionistas
- Elaborar y presentar informes extraordinarios, cuando así lo solicite la Superintendencia o cuando se presente cualquier situación que por su importancia debe ser conocida y analizada por los Inversionistas
- Enviar al Agente de Manejo y la Administradora, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la celebración de la Asamblea General de Inversionistas, el acta de la respectiva asamblea
- Representar a los Inversionistas ante cualquier autoridad nacional y/o entidad de derecho público en todo lo relativo a sus intereses comunes y colectivos, incluyendo la representación judicial. De igual manera, representar a los Inversionistas en cualquier tribunal de arbitramento que sea convocado para resolver las controversias relacionadas con el Contrato de Fiducia. Las condiciones e instrucciones sobre el particular serán impartidas por la Asamblea General de Inversionistas
- Las demás obligaciones y funciones que le asigne la Asamblea General de Inversionistas

- 20 SMMLV por mes (más IVA)
- Costos de ideas/desarrollos: serán determinados según el plan de trabajo que se acuerde con la Gerencia de Atención a los Inversionistas

Javier Díaz Fajardo cuenta con más de veinte años de experiencia en los mercados de capitales de América Latina. Su trabajo en este campo incluye posiciones de desarrollo de negocios y transaccionales en Nueva York, Washington, D. C. y Colombia.

Javier se desempeña actualmente como Presidente de la fiduciaria Renta 4 Global, el más novedoso gestor de activos en Colombia, cuyos accionistas son el banco renta4 de España y Global Education de Colombia.

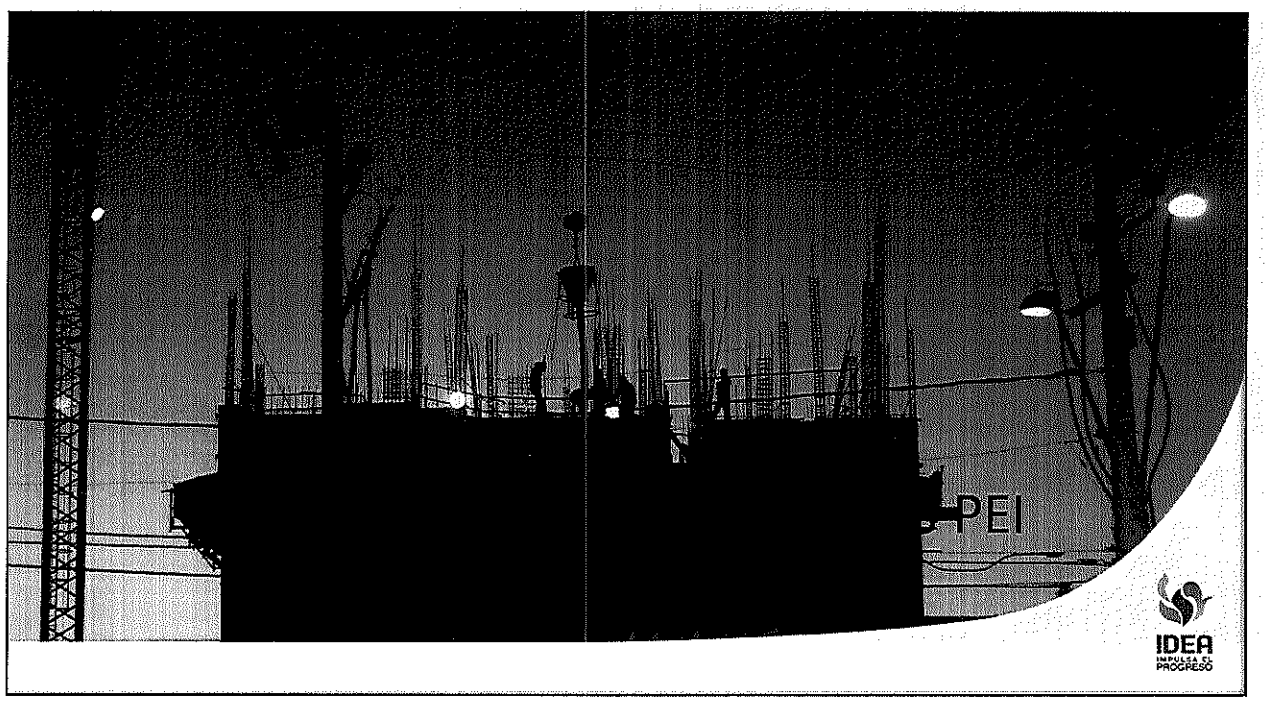
Hasta enero de 2018 Javier fue el Vicepresidente Corporativo de la Bolsa de Valores de Colombia, y tuvo a su cargo las áreas de planeación estratégica, finanzas, contabilidad y gestión humana. Entre 2013 y 2017 Javier se desempeñó como Vicepresidente Comercial de la BVC; en este tiempo, transformó el modelo de ingresos de la BVC y dobló los ingresos consolidados; diversificó la oferta de servicios de la BVC, llevándola del cobro tradicional de comisiones por negociación a un esquema de soluciones corporativas y tecnológicas; ayudó a crecer el uso de derivados estandarizados y OTC; promocionó los mercados de la BVC local e internacionalmente, en un período de tiempo en que la inversion extranjera en acciones se triplicó; y posicionó a Colombia como un destino diferenciado entre los mercados emergentes. Durante el año 2017, Javier completó exitosamente la ronda inicial de financiación para la plataforma *fintech* de la BVC, que le permitirá a las Pymes colombianas emitir bonos para el público general a través del *crowdfunding*.

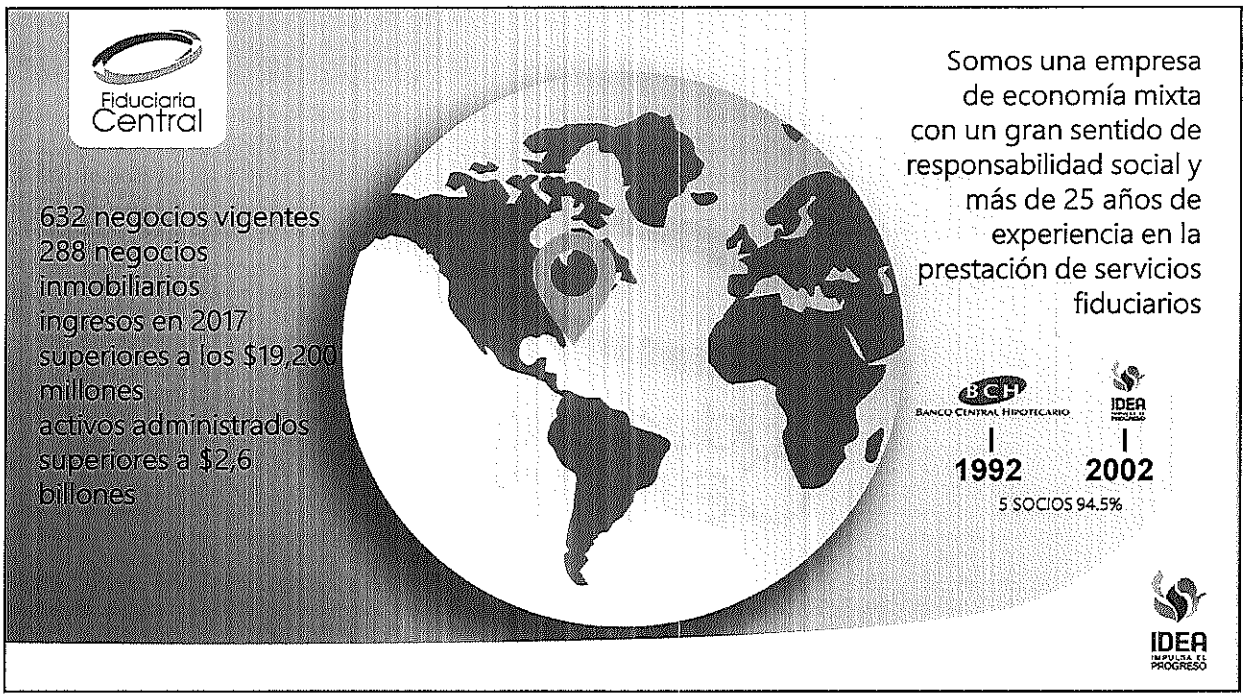
Entre 2013 y 2017, Javier fue miembro principal de las siguientes juntas directivas: Cámara de Compensación de Divisas de Colombia (incluyendo dos años como presidente de la junta); Infovalmer; Derivex; SET FX; y SET ICAP Securities.

Anteriormente se desempeñó como Vicepresidente de Relación con Inversionistas de Grupo Aval, el grupo financiero más grande de Colombia. Entre 2010 y 2012 supervisó el proceso de listado de Grupo Aval ante la Comisión de Valores de Estados Unidos (SEC) y participó en ofertas de valores locales e internacionales por más de USD $ 2.700 millones. Antes de unirse a Grupo Aval, fundó y actuó como Director General de Andes Capital, un fondo de capital privado en Colombia. Hasta 2007 se desempeñó como Abogado Jefe del Fondo Multilateral de Inversiones con sede en Washington. También trabajó como asociado en los bufetes de abogados de Cleary, Gottlieb, Steen & Hamilton en Nueva York y Cárdenas & Cárdenas en Colombia.

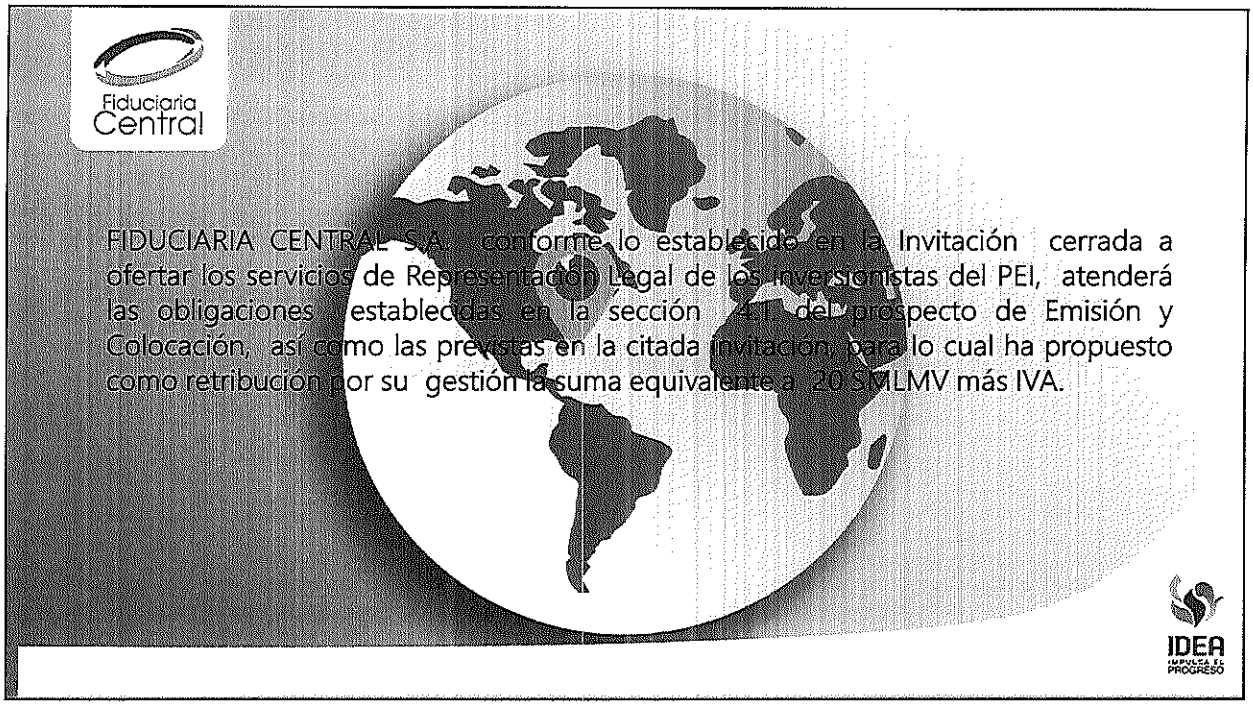
Cuenta con una maestría en Negocios Internacionales de The Fletcher of Law and Diplomacy de Tufts University y obtuvo su título de pregrado en derecho de la Universidad de los Andes en Colombia.

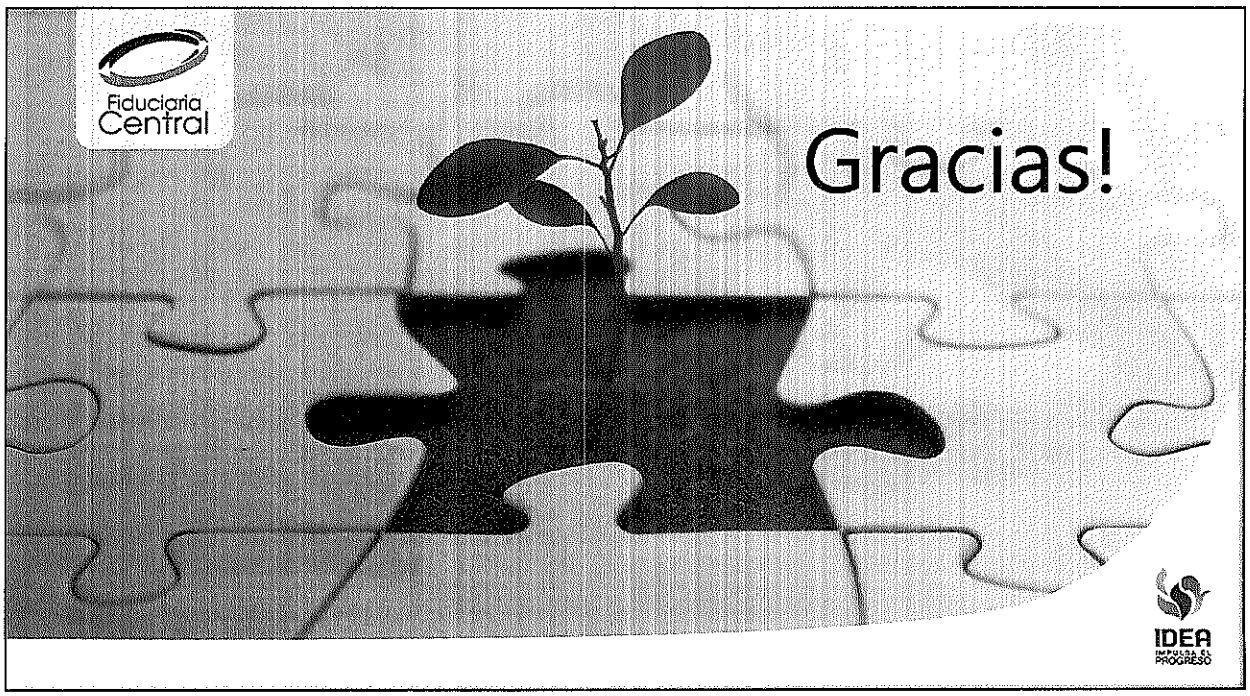

Fiduciaria
Central


PEI
IDEA
IMPULSA EL PROGRESO

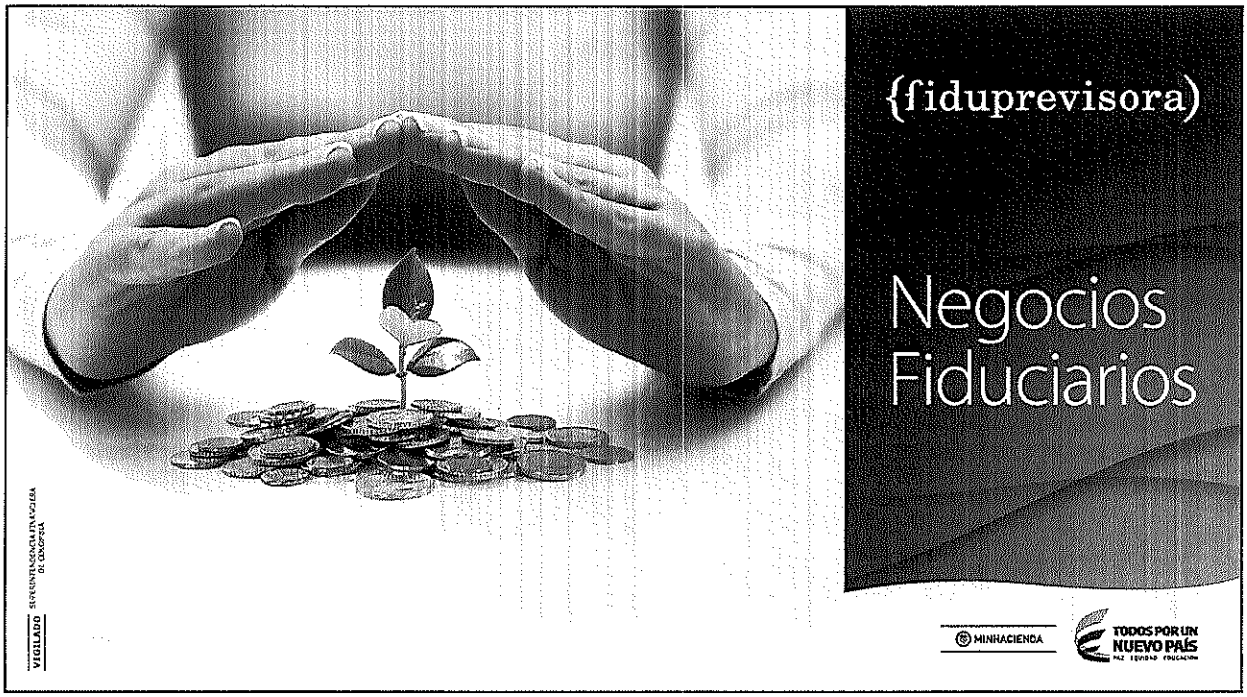

Fiduciaria Central
632 negocios vigentes
288 negocios inmobiliarios
ingresos en 2017 superiores a los $19,200 millones
activos administrados superiores a $2.6 billones
Somos una empresa de economía mixta con un gran sentido de responsabilidad social y más de 25 años de experiencia en la prestación de servicios fiduciarios
BCH
Banco Central Hipotecario
IDEA
1992
2002
5 SOCIOS 94.5%
IDEA
IMPULSA EL PROGRESO


Fiduciaria Central
Grupo AVAL
VALOR TOTAL EMISIÓN: $400.000.000.000
CLASE DE TÍTULO: BONOS ORDINARIOS
GdO
Gases de Occidente
VALOR TOTAL EMISIÓN: $500.000.000.000
CLASE DE TÍTULO: BONOS ORDINARIOS
Somos el Representante Legal de Tenedores de Bonos:
ARGOS
VALOR TOTAL EMISIÓN: $1 BILLÓN
CLASE DE TÍTULO: BONOS ORDINARIOS
ISAGEN
ENERGÍA PRODUCTIVA
VALOR TOTAL EMISIÓN: $750.000.000.000
CLASE DE TÍTULO: BONOS ORDINARIOS
PROMIORIENTE
VALOR TOTAL EMISIÓN: $205.000.000.000
CLASE DE TÍTULO: BONOS ORDINARIOS
IDEA
IMPULSA EL PROGRESO


Fiduciaria Central
FIDUCIARIA CENTRAL S.A. conforme lo establecido en la Invitación cerrada a ofertar los servicios de Representación Legal de los inversionistas del PEI, atenderá las obligaciones establecidas en la sección 4.1. del prospecto de Emisión y Colocación, así como las previstas en la citada invitación, para lo cual ha propuesto como retribución por su gestión la suma equivalente a 20 SMLMV más IVA.
IDEA
IMPULSA EL PROGRESO


Fiduciaria Central
Gracias!
IDEA
IMPULSA EL PROGRESO

{fiduprevisora)



# Quiénes somos

*Fiduprevisora S.A. es una Sociedad de Economía Mixta, vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público y vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, que por más de 30 años ha construido los sueños de un país mediante la administración de recursos públicos y privados.*

Entidad Adscrita

MINHACIENDA

***13 Centros de Atención al Usuario (CAU) a nivel nacional***


{fiduprevisora)

# ¿Por qué Fiduprevisora?

- ***32 años de trayectoria*** *aseguran nuestra experiencia*
- *Rentabilidad competitiva* ***y baja volatilidad***
- ***Solidez patrimonial*** *y respaldo institucional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público*
- *Ofrecemos atención* ***personalizada***
- *Experiencia en la ejecución de* ***políticas públicas***
- *Capacidad de* ***adaptación a las necesidades*** *específicas de cada uno de los clientes*
- *Estructuración y administración de* ***productos a la medida***
- *Capacidad para gestionar negocios de* ***impacto social y alta complejidad***
- *Tenemos una plataforma tecnológica con capacidad de* ***desarrollos específicos*** *para los requerimientos de su negocio*

{fiduprevisora)

# Nuestra experiencia

- Nuestros indicadores financieros están entre los más altos del sector fiduciario.
- En 2017, administramos activos por un valor aproximado de $34,7 billones.

**ecopetrol**

$ 4,1 billones de pesos

*Administración de las obligaciones pensionales de la compañía.*

**FOPEP**

$ 4,2 billones de pesos

*Administración de los recursos que conforman el Fondo de Pensiones Públicas de Nivel Nacional de Colombia.*

**COLCIENCIAS**

$ 420,000 Millones de pesos

*Administración de los recursos del Fondo Nacional de Financiamiento para la Ciencia, Tecnología y la Innovación Francisco José de Caldas.*

**Colombia Mayor**

$ 1,12 billones de pesos

*Administración de los recursos del Fondo de Solidaridad Pensional. 1'474.102 adultos mayores beneficiados con este programa.*

**FONPET**

$ 6 billones de pesos

*Fiduprevisora S.A. a través de su administración ha garantizando la disponibilidad de recursos para las prestaciones sociales y pensiones de los beneficiarios del FONPET.*

**Ejecutivo designado por Fiduprevisora S.A.:**

La representación legal de los inversionistas del PEI será ejercida por el Presidente de Fiduprevisora S.A., quien podrá tener como delegado al Vicepresidente de Inversiones de la entidad. (Comité Asesor PEI)

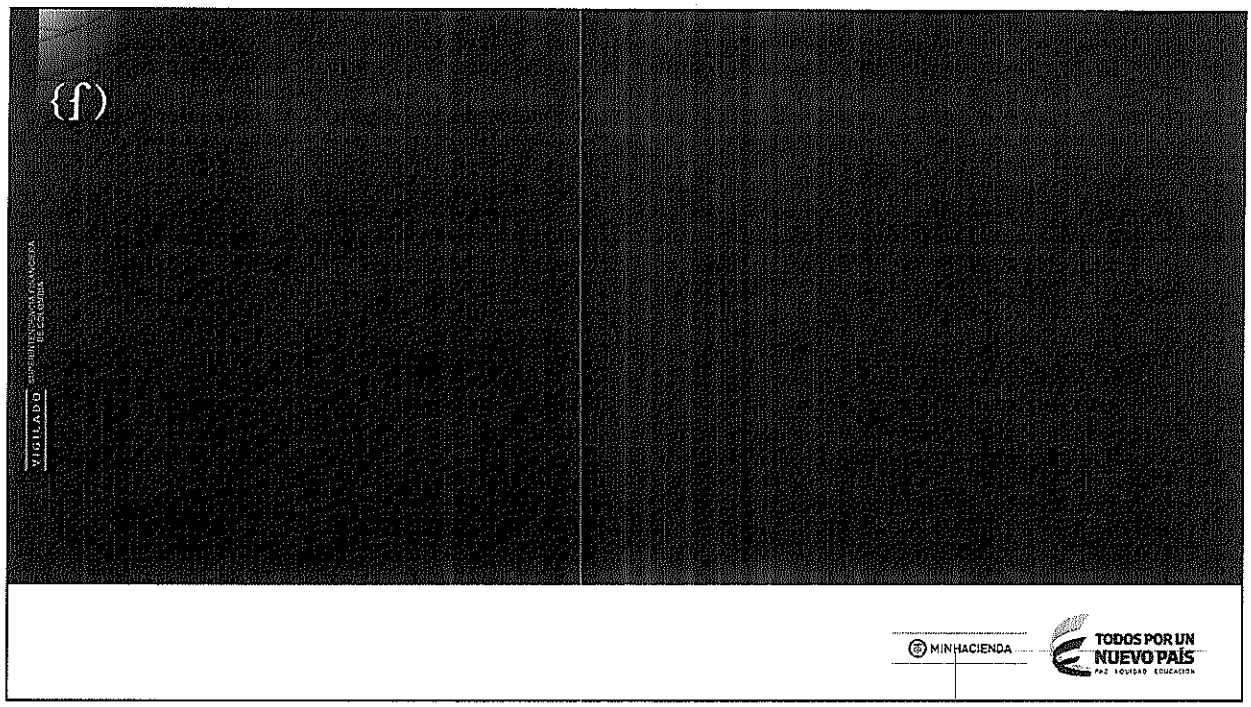
**Equipo de trabajo:**

Presidente (1)
Vicepresidente de Inversiones (1)
Gerente de Portafolios (1)
Dirección de Investigaciones y Estrategia (2)
Asesor Jurídico especializado en Derecho Financiero (1)

**Honorarios:**

Fiduprevisora S.A. presenta como oferta económica, la suma mensual equivalente a dieciocho salarios mínimos mensuales legales vigentes. (18 SMMLV).

{fiduprevisora}


{f}
VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA
MINHACIENDA
TODOS POR UN NUEVO PAÍS
PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN

Anexo.14

Inclusión Riesgos Asociados a la Inversión en Activos en Desarrollo

**Prospecto**

| **Situación actual:** | **Propuesta:** |
|---|---|
| **"2.3.1. Inversiones Admisibles**<br>(...)<br>**A. ACTIVOS INMOBILIARIOS**<br>(...)<br>**Riesgos Asociados a la Inversión en Derechos Fiduciarios**<br>(...)" | **"2.3.1. Inversiones Admisibles**<br>(...)<br>**A. ACTIVOS INMOBILIARIOS**<br>(...)<br>**"Riesgos Asociados a la Inversión en Activos en Desarrollo"**<br>El principal riesgo que se presenta en la adquisición de los Activos en Desarrollo es el riesgo de mercado asociado a la comercialización del activo, la cual se puede llegar a estar afectada por el tiempo asociado a lograr los niveles de ocupación esperados o por variaciones en el mercado de rentas inmobiliarias.<br>Dentro de los mecanismos de mitigación del riesgo asociado al periodo de estabilización, se encuentra el establecimiento de un límite para la inversión en activos en desarrollo, con el fin de controlar y programar anticipadamente la porción de este tipo de activos que pueden ingresar al portafolio del patrimonio autónomo en un tiempo determinado, de manera que, de tener alguna situación de no ocupación, su impacto no sea significativo para el desempeño del portafolio total del patrimonio autónomo. |

| | |
|---|---|
| | Adicionalmente, para mitigar dicho riesgo, se cuentan con mecanismos tales como la renta garantizada y el flujo preferente por parte del desarrollador del proyecto por un periodo de tiempo acordado. Bajo este último mecanismo y respecto de los Activos en Desarrollo sobre los que el patrimonio autónomo comparte la propiedad del activo con el socio desarrollador, éste último se compromete a ceder total o parcialmente al Patrimonio Autónomo su derecho al flujo generado por el activo durante el periodo de estabilización comercial del mismo, según las condiciones específicas pactadas en la estructuración de cada caso en particular.<br><br>Respecto de las obligaciones de las partes en la adquisición de los Activos en Desarrollo, en términos generales, y sin perjuicio de las variaciones particulares que se presenten en la estructuración de cada negocio de adquisición, las principales son, por parte del enajenante, la de enajenar, y por parte del adquirente, la de adquirir el activo.<br><br>El cumplimiento de la obligación del Patrimonio Autónomo de adquirir el activo es vinculante siempre y cuando se cumplan las condiciones suspensivas pactadas y el activo se encuentre construido en los términos previamente acordados.<br><br>Así mismo, en términos generales, y sin perjuicio de las variaciones particulares que se presenten en la estructuración de cada negocio de adquisición, en la adquisición de un Activo en Desarrollo el incumplimiento de las obligaciones respectivas por alguna de las partes puede tener los siguientes efectos: (i) que cada parte deba retrotraer las obligaciones que ha cumplido a la fecha, (ii) el pago de una indemnización a favor de la parte cumplida, (iii) el pago a la parte cumplida del monto pactado en la cláusula |

| | |
|---|---|
| | penal, y/o (iv) la ejecución de las garantías, en caso de que éstas se hayan pactado y proceda su ejecución.<br><br>**Riesgos Asociados a la Inversión en Derechos Fiduciarios**<br><br>(...)" |

Anexo.15

Documento comparativo (*blackline*) de los Riesgos Asociados a la Inversión en Activos en Desarrollo

**Documento Comparativo (*blackline*) de los Riesgos Asociados a la Inversión en Activos en Desarrollo**

**PROSPECTO**

**"2.3.1. Inversiones Admisibles**

(...)

A. ACTIVOS INMOBILIARIOS

(...)

**"Riesgos Asociados a la Inversión en Activos en Desarrollo"**

El principal riesgo que se presenta en la adquisición de los Activos en Desarrollo es el riesgo de mercado asociado a la comercialización del activo, la cual se puede llegar a estar afectada por el tiempo asociado a lograr los niveles de ocupación esperados o por variaciones en el mercado de rentas inmobiliarias.

Dentro de los mecanismos de mitigación del riesgo asociado al periodo de estabilización, se encuentra el establecimiento de un límite para la inversión en activos en desarrollo, con el fin de controlar y programar anticipadamente la porción de este tipo de activos que pueden ingresar al portafolio del patrimonio autónomo en un tiempo determinado, de manera que, de tener alguna situación de no ocupación, su impacto no sea significativo para el desempeño del portafolio total del patrimonio autónomo.

Adicionalmente, para mitigar dicho riesgo, se cuentan con mecanismos tales como la renta garantizada y el flujo preferente por parte del desarrollador del proyecto por un periodo de tiempo acordado. Bajo este último mecanismo y respecto de los Activos en Desarrollo sobre los que el patrimonio autónomo comparte la propiedad del activo con el socio desarrollador, éste último se compromete a ceder total o parcialmente al Patrimonio Autónomo su derecho al flujo generado por el activo durante el periodo de estabilización comercial del mismo, según las condiciones específicas pactadas en la estructuración de cada caso en particular.

Respecto de las obligaciones de las partes en la adquisición de los Activos en Desarrollo, en términos generales, y sin perjuicio de las variaciones particulares que se presenten en la estructuración de cada negocio de adquisición, las principales son, por parte del enajenante, la de enajenar, y por parte del adquirente, la de adquirir el activo.

El cumplimiento de la obligación del Patrimonio Autónomo de adquirir el activo es vinculante siempre y cuando se cumplan las condiciones suspensivas pactadas y el activo se encuentre construido en los términos previamente acordados.

Así mismo, en términos generales, y sin perjuicio de las variaciones particulares que se presenten en la estructuración de cada negocio de adquisición en la adquisición de un Activo en Desarrollo el incumplimiento de las obligaciones respectivas por alguna de las partes puede tener los siguientes efectos:

(i) que cada parte deba retrotraer las obligaciones que ha cumplido a la fecha, (ii) el pago de una indemnización a favor de la parte cumplida, (iii) el pago a la parte cumplida del monto pactado en la cláusula penal, y/o (iv) la ejecución de las garantías, en caso de que éstas se hayan pactado y proceda su ejecución."