

ADENDA No. 21

**AL PROSPECTO DE EMISIÓN Y COLOCACIÓN DEL PROGRAMA DE EMISIÓN Y COLOCACIÓN DE TÍTULOS PARTICIPATIVOS DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS**

Inversiones y Estrategias Corporativas S.A.S. (en liquidación), originador del Programa de Emisión y Colocación de Títulos Participativos (el "Programa") del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (en adelante, el "PEI"), representada en este acto por Federico Márquez Aguel y Carlos Angulo Ladish, identificados como aparece al pie de su firma; y Fiduciaria Corficolombiana S.A., sociedad de servicios financieros constituida mediante Escritura Pública No. 2803 del 4 de septiembre de 1991 otorgada en la Notaría Primera de Cali (Valle), autorizada para desarrollar su objeto social mediante Resolución No. 3548 del 30 de septiembre de 1991, legalmente representada en este acto por Juan Carlos Pertuz Buitrago, en su calidad de agente de manejo del Programa de Emisión y Colocación de Títulos Participativos del PEI (en adelante, el "Agente de Manejo"); por medio del presente documento introducimos al Prospecto de Emisión y Colocación del Programa (el "Prospecto") las siguientes modificaciones, las cuales fueron aprobadas por la Asamblea de Inversionistas del 21 de junio de 2018, según consta en el Acta No. 16 de dicha reunión; y se publican de conformidad con lo establecido en la autorización otorgada por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución No. 0725 del 10 de junio de 2019, con ocasión a la emisión del Undécimo Tramo de Títulos Participativos del PEI:

- 1 Se modifican las siguientes definiciones previstas en la sección "DEFINICIONES" del Prospecto de la siguiente manera:  
  
"EBITDA" significa la utilidad del Patrimonio Autónomo antes de intereses e impuestos, menos las partidas de ingresos y que no representen flujo de caja, más las partidas de gastos que no representen flujo de caja.
- 2 Se modifica el numeral 3. de la sección 1.7.12 del Prospecto la cual se leerá de la siguiente manera:  
**1.7.12 Rentabilidad de los Títulos**  
(...)  
3. Los rendimientos que se reparten periódicamente a los Inversionistas (el "Flujo de Caja Distribuible") se obtiene de efectuar las siguientes operaciones sobre el Flujo de Caja de Operación Ajustado: restar la provisión para el Fondo de Readquisición, restar las amortizaciones del Endeudamiento Financiero, sumar el nuevo Endeudamiento Financiero y sumar el Flujo Neto de las Emisiones de Nuevos Tramos.  
(...)
- 3 Se modifica integralmente el numeral 1.7.13 del Prospecto el cual se leerá de la siguiente manera:  
**1.7.13 Periodicidad y Pago del Flujo de Caja Distribuible**

La Fiduciaria, por conducto de DECEVAL, pagará a los Inversionistas el Flujo de Caja Distribuible a prorrata de su participación en el Patrimonio Autónomo de la siguiente manera:

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

**Periodo de transición hacia una periodicidad trimestral del Flujo de Caja Distribuible:** la Administradora y la Fiduciaria tendrán que distribuir de manera trimestral el Flujo de Caja Distribuible a más tardar el 31 de diciembre de 2020 y su aplicación deberá hacerse al mismo tiempo para todos los Inversionistas.

De manera transitoria, la Fiduciaria, por conducto de DECEVAL, pagará a los Inversionistas el Flujo de Caja Distribuible a prorrata de su participación en el Patrimonio Autónomo de la siguiente manera:

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

**4 Se modifica el numeral sexto de la sección 2.6.4 del Prospecto el cual se leerá de la siguiente manera:**

**2.6.4 Prelación de Pagos y Provisiones**

(...)

6. Sexto, pagará trimestralmente el Flujo de Caja Distribuible a los Inversionistas, si fuere el caso.

(...)



- 5 Se modifica el numeral tercero de la sección 2.6.5 del Prospecto el cual se leerá de la siguiente manera:

2.6.5 Cuentas Bancarias

(...)

3. Cuenta de Flujo de Caja Distribuible.

En esta cuenta se provisionará trimestralmente el Flujo de Caja Distribuible para los Inversionistas, de acuerdo con las instrucciones del Comité Asesor.

(...)

- 6 Se modifica el inciso cuarto de la sección 2.7 del Prospecto el cual se leerá de la siguiente manera:

Para el caso de los Activos Inmobiliarios, el valor comercial estará dado por su último Avalúo Comercial, con un incremento por valorización indexado al IPC. Ningún Avalúo Comercial podrá tener una vigencia superior a doce (12) meses. Un mismo evaluador podrá evaluar el mismo Activo Inmobiliario únicamente por tres (3) periodos anuales consecutivos, salvo que no exista otro evaluador en el mercado colombiano que para el momento en que se vaya a realizar el Avalúo Comercial utilice las metodologías de valoración que esté utilizando el PEI, caso en el cual no aplicará esta regla.

Las demás disposiciones contenidas en el Prospecto del Programa de Emisión y Colocación de Títulos Participativos del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias y sus adendas no objeto de la presente adenda, continúan plenamente vigentes.

Nosotros, Federico Márquez Aguel y Carlos Angulo Ladish, en calidad de representante legal de Inversiones y Estrategias Corporativas S.A.S., y Juan Carlos Pertuz Buitrago, en calidad de representante legal del Agente de Manejo del PEI, certificamos que hemos empleado la debida diligencia en la verificación del contenido de la presente adenda, razón por la cual certificamos su veracidad y certificamos que ésta no presenta omisiones de información que revistan de materialidad y puedan afectar la decisión de los inversionistas.

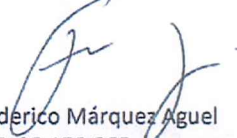
En constancia de lo anterior, se suscribe en la ciudad de Bogotá D.C., en dos ejemplares de igual tenor, a los 11 días del mes de junio de 2019.

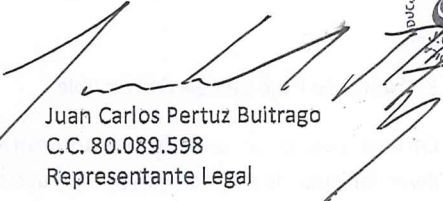
[sigue página de firmas]

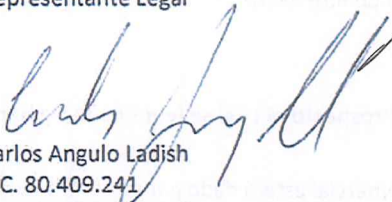


Inversiones y Estrategías Corporativas S.A.S.  
(en liquidación)

Fiduciaria Corficolombiana S.A., vocera y  
Agente de Manejo del PEI

  
Federico Márquez Aguel  
C.C. 80.179.265  
Representante Legal

  
Juan Carlos Pertuz Buitrago  
C.C. 80.089.598  
Representante Legal

  
Carlos Angulo Ladish  
C.C. 80.409.241  
Representante Legal

