

INFORME DE GESTIÓN

AÑO 2021

PATRIMONIO AUTÓNOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (PEI)

INDICE

1	DESARROLLO DEL NEGOCIO	3
1.1	Adquisiciones	3
1.1.1	Inmuebles	3
1.1.2	Derechos Fiduciarios	4
1.2	Promesas Suscritas	8
1.3	Derechos Fiduciarios reconocidos como Operación Conjunta	9
1.4	Avalúos	14
1.5	Programa de Seguros	18
2	EMISIONES	18
2.1	Emisiones de Títulos TEIS	18
2.1.1	Calificación de Títulos PEI	18
2.1.2	Flujo de Caja Distribuible	19
2.2	Emisión de Bonos	20
2.2.1	Calificación de Bonos PEI	20
2.2.2	Pago de Intereses e intereses	21
2.3	Calificaciones de Gestión de Portafolio	21
3	OPERACIÓN DEL NEGOCIO	22
3.1	Contratos de Arrendamiento	22
3.2	Fondo de Readquisición	22
3.3	Total participaciones (encargos fiduciarios) en el Fondo de Inversión Colectivo Abierto Valor Plus I, y cuentas bancarias Activos adquiridos en el año 2021	23
3.3.1	Fondo de Operación	23
3.3.2	Encargos de Gestión de Liquidez	24
3.3.3	Encargos de Garantía	24
3.3.4	Encargos fiduciarios administrados por Fiduciarias Externas	24
3.3.5	Cuentas Bancarias	25
3.4	Obligaciones Financieras	25
3.4.1	Obligaciones de Corto Plazo	25
3.4.2	Obligaciones de Corto Plazo Operaciones Conjuntas	25
3.4.3	Obligaciones de Largo Plazo	26
3.4.4	Obligaciones de Largo Plazo Operaciones Conjuntas	26
3.5	Impuestos	26
3.5.1	Impuestos Propios del Patrimonio Autónomo Fiduciaria Corficolombiana	26
3.5.2	Impuesto Ica	27
3.5.3	Impuesto Predial	28
4	INFORMACIÓN RELEVANTE	28
5	ASPECTOS GENERALES	31
6	ASAMBLEA GENERAL DE INVERSIONISTAS	32

**INFORME DE GESTIÓN
PATRIMONIO AUTÓNOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS – (PEI)****PERIODO AÑO 2021**

Fiduciaria Corficolombiana S.A., en su Calidad de Agente de Manejo del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias - PEI, se permite presentar el informe de gestión para el año 2021, con los avances y resultados del negocio durante este período dentro del marco de actuación descrita en el Prospecto de Emisión y Colocación, el Contrato de Fiducia Mercantil y las instrucciones impartidas por el Comité Asesor del Patrimonio Autónomo. Programa de Emisión y Colocación de los títulos de participación inmobiliaria, TEIs, hasta por un monto total de cinco billones de pesos (\$5.000.000.000.000) moneda legal colombiana.

Intervienen en el proceso de Titularización:

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

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

1. DESARROLLO DEL NEGOCIO**1.1. Adquisiciones**

Los inmuebles que forman parte del portafolio de PEI al momento de su adquisición son objeto de una debida diligencia que incluye entre otros, un Estudio de Títulos adelantado por firmas de abogados externos autorizadas por el Agente de Manejo y Administrador Inmobiliario, a fin de garantizar que se encuentran libres de demandas, embargos, inhibiciones, restricciones, o cualquier otro tipo de limitación o gravamen, y están a paz y salvo con el Tesoro Municipal, Departamental y Nacional por toda clase de impuestos, tasas o contribuciones causadas o devengadas conforme a las Leyes Aplicables.

1.1.1 Inmuebles

En cumplimiento del inciso (b) del numeral 4.1., de la Cláusula Cuarta del Contrato de Fiducia, durante el año 2021, PEI adquirió los activos que se detallan a continuación:

Nombre del Inmueble	Nombre del Vendedor	Dirección Inmueble	Valor de Adquisición
CALLE 76 NOGAL OFC 601	Fundación Colombiana de Rehabilitación	Bogotá, Carrera 7ª Nro. 76-35	\$ 9.230.000

(Valores en Miles de Pesos)

Calle 76 Nogal Ofc 601: Corresponde a la compra y cesión contractual del Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50C-146740, oficina 601 que tiene un área de 1.063,41 m² y 20 parqueaderos, lo que hace parte del Edificio CALLE 76 NOGAL, ubicado en la Carrera 7ª Nro. 76-35 de Bogotá D.C., el valor de esta adquisición fue de \$9.230.000.000 llevada a cabo en el mes de diciembre de 2021.

1.1.2 Derechos Fiduciarios

a. Patrimonio Autónomo de Operación Ideo Itagüí

El Patrimonio Autónomo de Operación Ideo Itagüí es un Patrimonio de Administración y Pagos suscrito el 14 de enero de 2021, que administra los recursos derivados de los contratos suscritos sobre los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 001-231106, 001-544197 y 001-231107 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Medellín (locales y bodegas del Centro Comercial Ideo Itagüí), así como todos los demás recursos que se deriven de la operación y explotación de los inmuebles propiedad de los fideicomitentes, dentro de los que se encuentra el Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias PEI.

A continuación, se detalla la composición del Patrimonio Autónomo de Operación Ideo Itagüí administrado por Fiduciaria Corficolombiana.

PATRIMONIO AUTÓNOMO DE OPERACIÓN IDEO ITAGÜÍ		
NIT	Fideicomitentes (Nombre / Razón Social)	% Participación
800256769	PATRIMONIOS AUTONOMOS FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A – PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS PEI	60%
860043345	AYURA S.A.S	40%

b. Fideicomiso PA C26

El 67% de los derechos Fiduciarios que fueron cedidos a PEI en febrero de 2021, en virtud del contrato de compraventa con la sociedad Inversiones RMR 26 S.A.S. (el "Promitente Tradente") y el Fideicomiso FAI RMR CALLE 26 cuya vocera y administradora es Credicorp Capital, propietario de los derechos sobre un inmueble ubicado en la Avenida Calle 26 No. 83-09 de la nomenclatura urbana actual de la ciudad de Bogotá D.C., al que le corresponde la matrícula inmobiliaria No. 50C-43945. El valor acordado por la transacción es igual a la suma de ochenta y siete mil doscientos cincuenta millones de pesos colombianos (COP 87.250.000.000). La adquisición del Inmueble fue autorizada por el Comité Asesor de PEI mediante el Acta 176 celebrada el día 17 de octubre de 2017.

Adicionalmente el 1.03% de los derechos Fiduciarios fueron cedidos en el mes de mayo de 2021 a PEI en virtud del contrato de cesión de derechos fiduciarios y de beneficio con Jorge Alfredo Villa Murra por lo cual la participación del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias PEI a la fecha es del 68,03% del Fideicomiso PA-C26.

A continuación, se detalla la composición del Fideicomiso PA C26 administrado por Fiduciaria Corficolombiana.

FIDEICOMISO PA C26		
NIT	Fideicomitentes (Nombre / Razón Social)	% Participación
800256769	PATRIMONIOS AUTONOMOS FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A – PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS PEI	68,03%
860043345	AYURA S.A.S	10,23%
900111454	INVERSION JMH S.A.S	9,21%
9004800558	INFUTURAS SAS	5,12%
9002354702	BRAD SAS	5,12%
900598900	INVERSIONES RMR 26 S.A.S	2,30%

c. Fideicomiso El Tesoro Etapa 4

Corresponde al 26,423896% de los derechos fiduciarios del Fideicomiso El Tesoro Etapa 4 administrado por Alianza Fiduciaria S.A. y cuyo activo subyacente son los locales comerciales de la Etapa 4 del Centro Comercial El Tesoro ubicado en la ciudad de Medellín, a través de un esquema fiduciario asociativo. El cual se formalizó en el mes de marzo de 2021 a través del registro de la titularidad de propiedad e inversión. De conformidad con la transacción, PEI pagó como precio total de la mencionada inversión la suma de COP 29.321.168.970,00 Dicha transacción fue autorizada por el Comité Asesor de PEI mediante el Acta No. 93 del 21 de octubre del año 2013.

A continuación, la participación de PEI en el Fideicomiso El Tesoro Etapa 4, del cual el porcentaje restante corresponde a un número Fideicomitentes Vinculados mediante el esquema asociativo.

FIDEICOMISO EL TESORO ETAPA 4		
NIT	Fideicomitentes (Nombre / Razón Social)	% Participación
800256769	PATRIMONIOS AUTONOMOS FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A – PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS PEI	26,423896%

d. Fideicomiso KOBIA Ibagué

Corresponde al 100% de los derechos fiduciarios adquiridos por el PEI en virtud de la promesa de cesión de derechos fiduciarios suscrita el día 10 de marzo 2021, con las sociedades Sierra pineda S.A.S. y Prabyc Ingenieros S.A.S. , cuyo subyacente es el derecho de dominio y la posesión regular sobre el Inmueble con matrícula Inmobiliaria 350-250754 de la Oficina de registros de Instrumentos Públicos de Ibagué y cedula Catastral No 00- 01-0002-0647-000, ubicado en la parcela 1 del Parque Empresarial Strategik localizado en el Kilómetro 11 Vía Ibagué Espinal Vereda Buenos Aires de la ciudad e Ibagué, junto con todas sus mejoras, construcciones, características que se establecen.

A continuación, se detalla la composición del Fideicomiso KOBIA Ibagué administrado por Fiduciaria Credicorp.

FIDEICOMISO KOBÁ IBAGÜÉ		
NIT	Fideicomitentes (Nombre / Razón Social)	% Participación
800256769	PATRIMONIOS AUTONOMOS FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A – PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS PEI	100%

e. Fideicomiso Nuestro Bogotá

Corresponde a los derechos fiduciarios adquiridos por PEI en virtud del contrato de concesión de derechos Fiduciarios suscrito el día 29 de abril de 2021 con Jaguar Capital S.A.S., Arquitectura y Concreto S.A.S. y Alianza Fiduciaria S.A. actuando en calidad de vocera y administradora del Fideicomiso Centro Comercial Nuestro Bogotá (el Fideicomiso), a través del cual, PEI adquirió la titularidad del 70,461% de los derechos fiduciarios y de beneficio del Fideicomiso. El Inmueble objeto de la transacción es el Centro Comercial Nuestro Bogotá, ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., al que le corresponde la matrícula inmobiliaria No. 50C-1966873 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro.

A continuación, se detalla la composición del Fideicomiso Nuestro Bogotá.

FIDEICOMISO NUESTRO BOGOTÁ		
NIT	Fideicomitentes (Nombre / Razón Social)	% Participación
800256769	PATRIMONIOS AUTONOMOS FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A – PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS PEI	70,461%
830053812	FIDEICOMISO INVERSIONISTAS NB, CUYA ADMINISTRADORA ES ALIANZA FIDUCIARIA S.A.	29,539%

f. Fideicomiso C.A y C.V 3 - Sanitas Versalles

Corresponde al 100% de los derechos fiduciarios que fueron adquiridos el 10 de junio de 2021 por PEI en virtud del contrato de compraventa de derechos fiduciarios con las sociedades Urbanizadora y Constructora Andes S.A.S, Castañeda Vacca & Cía S.A.S., Desarrolladora de Proyectos CA Y CV S.A.S., y el Fideicomiso CA Y CV 3 cuya vocera y administradora es Alianza Fiduciaria S.A. propietario del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria número 370 504089 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, en el que la Entidad Promotora de Salud Sanitas S.A.S. opera a la fecha un centro médico.

A continuación, se detalla la composición del Fideicomiso C.A. y C.V 3 - Sanitas Versalles administrado por Alianza Fiduciaria S.A.

FIDEICOMISO SANITAS VERSALLES		
NIT	Fideicomitentes (Nombre / Razón Social)	% Participación
800256769	PATRIMONIOS AUTONOMOS FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A – PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS PEI	100%

g. Fideicomiso BTS Toberín – Sanitas Toberín

El 28 de Septiembre de 2021 PEI adquirió el 100% de los Derechos Fiduciarios del Fideicomiso BTS Toberín Administrado por Alianza Fiduciaria por la suma de COP 50.750.000.000, en virtud del contrato de compraventa suscrito con el Fondo de Capital Privado TC Latam administrado por la sociedad Corredores Davivienda S.A. Comisionista de Bolsa., cuyo activo subyacente son los Inmuebles a los que les corresponden los folios de matrícula inmobiliaria 50N-196566, 50N-84718, 50N-119424, 50N-68926 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte.

A continuación, se detalla el porcentaje de participación del Fideicomiso Sanitas Toberín administrado por Alianza Fiduciaria S.A.

FIDEICOMISO SANITAS TOBERIN		
NIT	Fideicomitentes (Nombre / Razón Social)	% Participación
800256769	PATRIMONIOS AUTONOMOS FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A – PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS PEI	100%

h. Fideicomiso Hotel Calablanca Barú

Corresponde al 60% de los derechos Fiduciarios adquiridos por PEI en virtud de la promesa de suscripción de derechos fiduciarios suscrita con las sociedades Grupo Argos S.A. y Arquitectura y Concreto S.A., cuyo activo subyacente es el inmueble al que le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-324437 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena. El valor del aporte para la adquisición de los derechos fiduciarios fue de COP 120.120.000.000, autorizado por el Comité Asesor de PEI mediante el Acta No. 185 del 21 de marzo de 2018.

De igual manera se constituyó el Fideicomiso de Operación Hotel Calablanca Barú cuya vocera es Fiduciaria Corficolombiana S.A., en el cual se administra el 100% de la operación del Hotel.

A continuación, se detalla la composición del Fideicomiso Calablanca administrado por Alianza Fiduciaria S.A.

CALABLANCA		
NIT	Fideicomitentes (Nombre / Razón Social)	% Participación
800256769	PATRIMONIOS AUTONOMOS FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A – PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS PEI	60%
890900266	GRUPO ARGOS	20%
800093117	ARQUITECTURA Y CONCRETO	20%

i. Patrimonio Autónomo Rivana Bussines Park - Etapa I

Corresponde al 82% de los Derechos Fiduciarios adquiridos por PEI el 13 de diciembre de 2021, en virtud del Acuerdo Marco de Inversión suscrito el día 29 de noviembre de 2019 con la sociedad HNN ARANGO & CIA SCA quien es propietario del 18% restante de los derechos fiduciarios.

De igual manera se constituye el Fideicomiso de Operación Rivana Tigo Bussines Park cuya vocera es Fiduciaria Corficolombiana S.A., en el cual se administra el 100% de la operación del Edificio Tigo Rivana.

A continuación, se detalla la composición del Fideicomiso Rivana Tigo administrado por Fiduciaria Bancolombia.

RIVANA BUSSINES PARK - ETAPA I		
NIT	Fideicomitentes (Nombre / Razón Social)	% Participación
800256769	PATRIMONIOS AUTONOMOS FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A – PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS PEI	82%
830140271	HNN ARANGO & CIA SCA	18%

1.2. Promesas suscritas

A continuación, se detallan los inmuebles que a corte de 31 de diciembre de 2021 se encontraron en acuerdos contractuales y/o trámites para adquisiciones futuras por parte de PEI:

a. Sanitas Popayán

Con fecha 20 de diciembre de 2021 se suscribió la promesa de Compraventa que tiene como finalidad la adquisición de los derechos fiduciarios que ostenta el Promitente Vendedor (Urbanizadora y Constructora Andes S.A.S. CONSTRUANDES S.A.S) respecto del Fideicomiso ConstruanDES Expansión 1, identificado con el N.I.T. 830.053.812-2 cuya vocera y administradora es Alianza Fiduciaria S.A, a favor de PEI Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias por el 100% de los Derechos Fiduciarios por valor de COP 15.357.818.182, operación autorizada por el Comité Asesor mediante el Acta No. 253 de fecha 26 de julio de 2021, la cual tiene como fecha prevista de cierre el 20 de diciembre de 2022 sujeta al cumplimiento de la totalidad de las obligaciones y pagos previstos en el contrato de promesa

b. Hada Inmuebles La Cayena

Con fecha 29 de diciembre de 2021 se suscribió la promesa de compraventa que tiene como finalidad la adquisición del 100% los derechos fiduciarios que ostenta el Promitente Vendedor HADA INTERNATIONAL S.A. identificado con Nit 900.388.839-2, respecto del Fideicomiso Hada Inmuebles La Cayena administrado por Fiduciaria Corficolombiana S.A., por valor de COP 19.598.317.051 autorizado por el Comité Asesor mediante el Acta No. 230 del 16 de junio de 2020; cuyos activos subyacentes son los inmuebles identificados con folios de matrícula inmobiliaria No. 040-602408 y 040-602409 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla.

1.3. Derechos Fiduciarios reconocidos como Operación Conjunta

a. Fideicomiso Centro Comercial Jardín Plaza 2101 Cali

El Fideicomiso Centro Comercial Jardín Plaza 2101 es un Patrimonio de Administración y Pagos cuya vocera es Fiduciaria Corficolombiana S.A., que administra los recursos derivados de los contratos suscritos sobre los inmuebles (locales del Centro Comercial Jardín Plaza Cali) y las matrículas inmobiliarias No 370102868, 3701028682, 3701028683, 3701028684, 3701028685, 3701028686, 370 1028687, 370 1028688, 3701028689, con una vigencia de veinte (20) años contados a partir de la fecha de suscripción el 26 de mayo de 2015.

A continuación, se detalla la composición del Fideicomiso Centro Comercial Jardín Plaza 2101

FIDEICOMISO CENTRO COMERCIAL JARDÍN PLAZA 2101		
NIT	Fideicomitentes (Nombre / Razón Social)	% Participación
800256769	PATRIMONIOS AUTONOMOS FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A – PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS PEI	49%
830053963	PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIANZA FIDUCIARIA S.A – FIDEICOMISO VIZCAYA	51%

b. Fideicomiso de Operación Plaza Central

El Fideicomiso de Operación Plaza Central es un Patrimonio de Administración y Pagos, Fuente de pago y Garantía cuya vocera es Fiduciaria Corficolombiana S.A. que administra el 100% de los recursos derivados de los contratos suscritos sobre los inmuebles (locales del Centro Comercial Plaza Central).

A continuación, se detalla la composición del Fideicomiso de Operación Plaza Central.

FIDEICOMISO DE OPERACIÓN PLAZA CENTRAL		
NIT	Fideicomitentes (Nombre / Razón Social)	% Participación
800256769	PATRIMONIOS AUTONOMOS FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A – PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS PEI	100%

c. Fideicomiso de Garantía Becam

Corresponde al 100% de los derechos fiduciarios en el Fideicomiso Irrevocable de Garantía Becam sobre el 23% de la cuota parte del derecho de propiedad del inmueble, al cual le corresponde la matrícula inmobiliaria N° 50C-1926949 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro, administrado por Itaú Asset Management Sociedad Fiduciaria, a fin de permitir la realización de todas las actividades tendientes a la comercialización del Centro Comercial Plaza Central.

A continuación, se detalla la composición del Fideicomiso de Garantía Becam.

FIDEICOMISO DE GARANTÍA BECAM		
NIT	Fideicomitentes (Nombre / Razón Social)	% Participación
800256769	PATRIMONIOS AUTONOMOS FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A – PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS PEI	100%

d. Fideicomiso de Operación City U

El Fideicomiso de Operación City U es un Patrimonio de Administración y Pagos cuya vocera es Fiduciaria Corficolombiana S.A. que administra los recursos derivados de los contratos suscritos sobre los inmuebles de City U (locales y residencias universitarias), así como todos los demás recursos que se deriven de la operación y explotación de los inmuebles de City U, con una vigencia de tres (3) años contados a partir de la fecha de suscripción (enero 30 de 2017) y el cual se encuentra prorrogado automáticamente por la misma vigencia (enero 20 de 2023).

A continuación, se detalla la composición del Patrimonio Autónomo de Operación City U.

FIDEICOMISO DE OPERACIÓN CITY U		
NIT	Fideicomitentes (Nombre / Razón Social)	% Participación
800256769	PATRIMONIOS AUTONOMOS FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A – PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS PEI	50%
830053812	ALIANZA FIDUCIARIA S.A. PATRIMONIOS AUTONOMOS FIDEICOMISO HNN CITY U	28%
830053812	ALIANZA FIDUCIARIA S.A. PATRIMONIOS AUTONOMOS FIDEICOMISO NAPI	12%
830053812	ALIANZA FIDUCIARIA S.A. PATRIMONIOS AUTONOMOS FIDEICOMISO QBO	10%

e. Patrimonio Autónomo de Operación Ideo Cali

El Patrimonio Autónomo de Operación Ideo Cali es un Patrimonio de Administración y Pagos cuya vocera es Fiduciaria Corficolombiana S.A. que administra los recursos derivados de los contratos suscritos sobre los inmuebles (locales y bodegas del centro comercial Ideo Cali), así como todos los demás recursos que se deriven de la operación y explotación de los inmuebles propiedad de los fideicomitentes, con fecha de suscripción 16 de agosto de 2017.

A continuación, se detalla la composición del Patrimonio Autónomo de Operación Ideo Cali.

PATRIMONIO AUTONOMO DE OPERACIÓN IDEO CALI		
NIT	Fideicomitentes (Nombre / Razón Social)	% Participación
800256769	PATRIMONIOS AUTONOMOS FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A – PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS PEI	60%
900454236	UNIVERSA INVERSIONES INMOBILIARIAS	40%

f. Patrimonio Autónomo de Operación Nuestro Montería

El Patrimonio Autónomo de Operación Nuestro Montería es un Patrimonio de Administración y Pagos cuya vocera es Fiduciaria Corficolombiana S.A. que administra los recursos derivados de los contratos suscritos sobre los

inmuebles (locales del centro comercial Nuestro Montería), así como todos los demás recursos que se deriven de la operación y explotación de los inmuebles propiedad de los fideicomitentes, en un porcentaje de participación del 74,007% los cuales fueron adquiridos así: en septiembre de 2017 una cuota parte del 51%, en marzo de 2018 una cuota parte del 19,294%, en mayo de 2021 una cuota parte del 2,482%, en junio de 2021 una cuota parte del 1,231%.

A continuación, se detalla la composición del Patrimonio Autónomo de Operación Nuestro Montería.

PATRIMONIO AUTONOMO DE NUESTRO MONTERIA		
NIT	Fideicomitentes (Nombre / Razón Social)	% Participación
800256769	PATRIMONIOS AUTONOMOS FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A – PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS PEI	74,007%
830053812	PATRIMONIO AUTONOMO ALIANZA FIDUCIARIA - FIDEICOMISO BOLSA DE ARRIENDOS MONTERIA	25,993%

g. Patrimonio Autónomo de Operación Centros Comerciales Outlets

El Patrimonio Autónomo de Operación Centros Comerciales Outlets es un Patrimonio de Administración y Pagos cuya vocera es Fiduciaria Corficolombiana S.A. que administra los recursos derivados de los contratos suscritos sobre los inmuebles (locales de los Centros Comerciales Outlets), así como todos los demás recursos que se deriven de la operación y explotación de los inmuebles propiedad de los fideicomitentes suscrito el 30 de noviembre de 2018.

Por otro lado, se tienen suscritos cuatro (4) Fideicomisos de Propiedad de los Centros Comerciales en las ciudades de Cali, Yumbo, Neiva, Villavicencio y Barranquilla administrados de igual manera por Fiduciaria Corficolombiana S.A. con una participación del 80% bajo titularidad de PEI.

A continuación, se detalla la composición del Patrimonio Autónomo de Operación Centros Comerciales Outlets:

PATRIMONIO AUTONOMO DE OPERACIÓN CENTROS COMERCIALES OUTLES		
NIT	Fideicomitentes (Nombre / Razón Social)	% Participación
800256769	PATRIMONIOS AUTONOMOS FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A – PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS PEI	80%
900498132	OPERADORA DE COMERCIO S.A.S.	20%

h. Fideicomiso Torre Alianza

Corresponde al 100% de los derechos Fiduciarios sobre los cuales PEI es fideicomitente y beneficiario cuya vocera es Alianza Fiduciaria S.A., con fecha de suscripción de 17 de diciembre de 2018, conformado por los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias número 50C-2010635, 50C-2010644, 50C-2010645, 50C-2010646, 50C-2010647, 50C-2010648, 50C-2010649, 50C-2010650, 50C-2010651, 50C-2010652, 50C-2010653, 50C-2010654, 50C-2010655 y 50C-2010656 (los "Inmuebles") y todos los flujos derivados de la explotación de los mismos (los "Contratos").

A continuación, se detalla la composición del Fideicomiso Torre Alianza.

FIDEICOMISO TORRE ALIANZA		
NIT	Fideicomitentes (Nombre / Razón Social)	% Participación
800256769	PATRIMONIOS AUTONOMOS FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A – PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS PEI	100%

i. Fideicomiso CA y CV - Sanitas Tequendama

Corresponde al 100% de los derechos fiduciarios sobre los cuales PEI es fideicomitente y beneficiario del Fideicomiso FA 4338 Portafolio Sanitas PEI cuya vocera es Acción Fiduciaria S.A., suscrito el día 15 de mayo de 2019 con las sociedades Urbanizadora y Constructora Andes S.A; Castañeda Vacca & CIA S.A.S y Desarrolladora de Proyectos CA y CV S.A.S.; fideicomiso que a su vez, es el único titular del derecho de dominio y la posesión regular sobre los inmuebles a los que les corresponden las matrículas inmobiliarias números 370-89831, 370-120866 y 370-47090 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali (los "Inmuebles") y de la Clínica que se construyó en estos, junto con todas sus mejoras, construcciones, anexidades, usos, costumbres y servidumbres sin limitación alguna.

A continuación, se detalla la composición del Fideicomiso CA y CV - Sanitas Tequendama.

FIDEICOMISO CA Y CV (SANITAS TEQUENDAMA)		
NIT	Fideicomitentes (Nombre / Razón Social)	% Participación
800256769	PATRIMONIOS AUTONOMOS FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A – PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS PEI	100%

j. Patrimonio Autónomo de Operación Nuestro Cartago.

El Patrimonio Autónomo de Operación Nuestro Cartago es un Patrimonio de Administración y Pagos cuya vocera es Fiduciaria Corficolombiana S.A. que administra los recursos derivados de los contratos suscritos sobre los inmuebles (locales del centro comercial Nuestro Cartago), así como todos los demás recursos que se deriven de la operación y explotación de los inmuebles propiedad de los fideicomitentes, con fecha de suscripción del 30 de septiembre de 2019.

A continuación, se detalla la composición del Fideicomiso Patrimonio Autónomo de Operación Nuestro Cartago.

PATRIMONIO AUTONOMO DE OPERACIÓN NUESTRO CARTAGO		
NIT	Fideicomitentes (Nombre / Razón Social)	% Participación
800256769	PATRIMONIOS AUTONOMOS FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A – PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS PEI	70%
830053812	PATRIMONIO AUTÓNOMO ALIANZA FIDUCIARIA S. A – FIDEICOMISO LOTE NUESTRO CARTAGO	30%

k. Fideicomiso CA y CV 2 - Sanitas Ciudad Jardín

Corresponde al 100% de los derechos Fiduciarios sobre los cuales PEI es fideicomitente y beneficiario del Fideicomiso CA y CV 2, cuya vocera es Alianza Fiduciaria S.A., en virtud del contrato de compraventa de derechos fiduciarios suscrito el día 05 de marzo de 2020 con las sociedades Urbanizadora y Constructora Andes S.A; Castañeda Vacca & CIA S.A.S y Desarrolladora de Proyectos CA y CV S.A.S., fideicomiso que a su vez es el único titular del derecho de dominio y la posesión regular sobre el Inmueble al que le corresponde la matrícula inmobiliaria No. 370- 1016942 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali (el "Inmueble") y de la Clínica que se construyó en estos, junto con todas sus mejoras, construcciones, anexidades, usos, costumbres y servidumbres sin limitación alguna.

A continuación, se detalla la composición del Fideicomiso CA y CV 2 – Sanitas Ciudad Jardín.

FIDEICOMISO CA Y CV 2 (SANITAS CIUDAD JARDÍN)		
NIT	Fideicomitentes (Nombre / Razón Social)	% Participación
800256769	PATRIMONIOS AUTONOMOS FIDUCIARIA CORFICOLMBIANA S.A – PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS PEI	100%

l. Fideicomiso Jardín Plaza Cúcuta.

Corresponde al 50% de los derechos Fiduciarios sobre los cuales PEI es fideicomitente y beneficiario en el Fideicomiso Jardín Plaza Cúcuta, cuya vocera y administradora es Alianza Fiduciaria S.A. en virtud del contrato de cesión de derechos fiduciarios suscrito el 07 de abril de 2020, que administra los recursos derivados de los contratos suscritos sobre los inmuebles (locales del Centro Comercial Jardín Plaza Cúcuta), fideicomiso que a su vez es el único titular del derecho de dominio y la posesión regular del inmueble al que le corresponde la matrícula inmobiliaria número 260-305201 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta.

A continuación, se detalla la composición del Fideicomiso Jardín Plaza Cúcuta.

FIDEICOMISO JARDÍN PLAZA CÚCUTA		
NIT	Fideicomitentes (Nombre / Razón Social)	% Participación
800256769	PATRIMONIOS AUTONOMOS FIDUCIARIA CORFICOLMBIANA S.A – PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS PEI	50%
900849574	PROYECTO CÚCUTA S.A.S	50%

m. Patrimonio Autónomo PEI Atrio Torre Norte

Corresponde al 100% de los derechos fiduciarios sobre los cuales PEI es fideicomitente y beneficiario del Fideicomiso P.A. PEI Atrio Torre Norte cuya vocera es Alianza Fiduciaria S.A.; que a su vez es el único titular de una cuota parte equivalente al 50% del derecho de dominio y la posesión regular sobre los inmuebles a los que les corresponden las matrículas inmobiliarias No. 50C 2061701 - 50C 2061702 - 50C 2061703 - 50C 2061704 - 50C 2061709 - 50C 2068150 - 50C 2068151 - 50C 2068154 - 50C 2068156 y 50C 2068157 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. De conformidad con lo establecido en el Contrato, suscrito el 15 de enero de 2020.

A continuación, se detalla la composición del Patrimonio Autónomo PEI Atrio Torre Norte.

PATRIMONIO AUTÓNOMO PEI ATRIO TORRE NORTE		
NIT	Fideicomitentes (Nombre / Razón Social)	% Participación
800256769	PATRIMONIOS AUTONOMOS FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A – PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS PEI	100%

n. Patrimonio Autónomo de Operación Atrio Torre Norte

Corresponde al 50% de los derechos Fiduciarios sobre los cuales PEI es fideicomitente, cuya vocera es Fiduciaria Corficolombiana S.A. con el fin de administrar los recursos derivados de los contratos suscritos sobre el inmueble (oficinas del Edificio Atrio Norte), constituido el 09 de junio de 2020.

A continuación, se detalla la composición del Patrimonio Autónomo de Operación Atrio Torre Norte.

PATRIMONIO AUTÓNOMO DE OPERACIÓN ATRIO TORRE NORTE		
NIT	Fideicomitentes (Nombre / Razón Social)	% Participación
800256769	PATRIMONIOS AUTONOMOS FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A – PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS PEI	50%
830053812	ALIANZA FIDUCIARIA SA FIDEICOMISO	50%

1.4. Avalúos

PEI tiene un portafolio de propiedades de inversión, cuya política contable tiene medición a valor razonable. De acuerdo con lo indicado en la sección 2.7 del Prospecto de Información del PEC de TEIS (el “Prospecto”) y el numeral 19 del Contrato de Fiducia, los Avalúos no podrán superar una vigencia de 12 meses para lo cual la administración tiene establecido un cronograma de avalúos durante el año calendario, que se cumplió para todos los inmuebles en 2021; los cuales fueron elaborados bajo la metodología de flujo de caja descontado, por un evaluador inscrito en el Registro Nacional de Avaluadores de acuerdo con las técnicas de valoración aceptadas en las normas internacionales de información financiera, y aprobados por el Comité Asesor de PEI; por otro lado, un mismo Avaluador no podrá realizar el avalúo de un Activo Inmobiliario por más de tres años consecutivos.

Al 31 de diciembre de 2021 la totalidad de los inmuebles del portafolio se encuentran libres de demandas, embargos, restricciones, limitación o gravamen, y están a paz y salvo por toda clase de impuestos, tasas o contribuciones causadas o devengadas conforme a las Leyes Aplicables.

A continuación, se relaciona la información correspondiente a los practicados durante la vigencia 2021:

No	Inmueble	Valor último Avalúo 2021 (en miles de pesos)	Fecha Instrucción de Activación Avalúo
1	BURÓ 25-FONTIBÓN	\$ 173.456.215	29/01/2021
2	CARRERA 28 48-EL CAMPIN	\$ 32.006.000	26/02/2021
3	LC 81 13-CHICÓ	\$ 2.928.000	26/02/2021
4	CALLE 11 60-PUENTE ARANDA	\$ 100.374.000	26/02/2021
5	CALLE 76-NOGAL	\$ 42.940.000	26/02/2021
6	CALLE 30 55-BARCELONA	\$ 46.471.000	26/02/2021
7	CARRERA 11-VIA AL AEROPUERTO	\$ 19.992.000	26/02/2021
8	CAPITAL TOWERS -CHICÓ	\$ 165.328.000	26/02/2021
9	CARRERA 43A 11 -EL POBLADO	\$ 130.923.000	26/02/2021
10	AK 11 90 -CHICÓ	\$ 30.534.000	26/02/2021
11	LC 80 13-CHICÓ	\$ 2.484.000	26/02/2021
12	CALLE 30-VIA PLANETA RICA	\$ 49.283.000	23/03/2021
13	PARQUE INDUSTRIAL PALERMO-PALERMO	\$ 23.654.000	23/03/2021
14	JAMUNDINO-VEREDA SANTA HELENA	\$ 38.205.000	23/03/2021
15	CARRERA 7 A-VIA AL AEROPUERTO	\$ 26.099.000	23/03/2021
16	CARRERA 77 28-BELÉN	\$ 11.300.000	23/03/2021
17	AVENIDA 68-KENNEDY	\$ 48.530.000	23/03/2021
18	CARRERA 50A 41-ITAGÜÍ	\$ 35.740.000	23/03/2021
19	CARRERA 40-VIA SAN MARTIN	\$ 18.502.000	23/03/2021
20	CALLE 10-POBLADO	\$ 82.110.000	23/03/2021
21	LC CC UNICENTRO VALLEDUPAR 1 13-CARRERA 9	\$ 3.854.000	23/03/2021
22	PARQUIAMERICA LT 7 8 9 MANZANA D-MAMONAL	\$ 46.940.000	23/03/2021
23	CE PASEO REAL-SANTA BÁRBARA	\$ 19.525.000	23/03/2021
24	CC JARDIN PLAZA-SAN FRANCISCO	\$ 167.814.000	30/03/2021
25	EL TESORO ETAPA IV-POBLADO	\$ 36.454.941	31/03/2021
26	CC NUESTRO-BOGOTÁ	\$ 463.498.000	29/04/2021
27	KM 2 LT 4 Y 5-PALMIRA	\$ 49.376.000	30/04/2021
28	CC NUESTRO-SAN JERÓNIMO	\$ 80.756.438	30/04/2021
29	LC PC EL TESORO 1100-POBLADO	\$ 12.546.000	30/04/2021
30	CENTRO MÉDICO-TEQUENDAMA	\$ 24.800.000	30/04/2021
31	INDUGRAL	\$ 691.000	30/04/2021
32	CC SANTAFÉ 4178-EL POBLADO	\$ 27.400.000	21/05/2021
33	CARRERA 70 99-MORATO	\$ 16.431.804	21/05/2021
34	EDIFICIO GRANAHORRAR-LA FLORIDA	\$ 7.912.000	21/05/2021
35	LA ESTRELLA-VEREDA SEJOR	\$ 13.549.000	21/05/2021
36	MOSQUERA-PLANADAS	\$ 18.843.000	21/05/2021
37	CARRERA 25-YUMBO	\$ 7.649.000	21/05/2021
38	CENTRO INDUSTRIAL EL CORTIJO-ACOPÍ	\$ 60.275.475	21/05/2021
39	BURÓ 26-FONTIBÓN	\$ 89.316.301	28/05/2021
40	CENTRO MÉDICO-VERSALLES	\$ 20.053.000	10/06/2021
41	CC IDEO-CALIMA	\$ 35.365.800	21/06/2021
42	CITTUUM-TENJO	\$ 168.200.000	21/06/2021
43	EDIFICIO 27 7-CENTRO INTERNACIONAL	\$ 91.139.000	21/06/2021
44	AK 7 74-PORCIÚNCULA	\$ 30.464.000	21/06/2021
45	PROVINCIA DE SOTO II-VIA GIRÓN	\$ 4.480.000	21/06/2021
46	CALLE 99 12-CHICÓ	\$ 62.837.000	21/06/2021
47	AMADEUS-SANTA BIBIANA	\$ 111.060.000	30/06/2021
48	CC JARDÍN PLAZA-SAN JOAQUIN	\$ 62.216.770	30/06/2021
49	CARRERA 65 10-PUENTE ARANDA	\$ 42.150.410	30/06/2021
50	CE ONE PLAZA-MILLA DE ORO	\$ 118.491.000	30/06/2021

No	Inmueble	Valor último Avalúo 2021 (en miles de pesos)	Fecha Instrucción de Activación Avalúo
51	CC ÚNICO-BETANIA	\$ 196.211.200	30/06/2021
52	CC ÚNICO-EL SENA	\$ 379.420.000	30/06/2021
53	CC ÚNICO-LAS MERCEDES	\$ 61.220.800	30/06/2021
54	CC ÚNICO LLANO-LA ALBORADA	\$ 91.910.400	30/06/2021
55	CC ÚNICO-YUMBO	\$ 30.500.800	30/06/2021
56	CE ELEMENTO-SALITRE	\$ 184.714.000	29/07/2021
57	VILLA CARLOTA-EL POBLADO	\$ 19.020.000	30/07/2021
58	CALLE 47 6-SALOMIA	\$ 36.550.000	20/08/2021
59	CC CALIMA-AV CENTENARIO	\$ 4.486.000	20/08/2021
60	ED OESTE-SANTA TERESITA	\$ 7.859.000	20/08/2021
61	CC PLAZA MAYOR-CHIA	\$ 6.600.000	20/08/2021
62	CC EL PROGRESO-DOSQUEBRADAS	\$ 2.584.000	20/08/2021
63	CC LA ESTACIÓN-AMBALÁ	\$ 3.403.000	20/08/2021
64	CALLE 49 41-BOMBONÁ	\$ 43.758.000	20/08/2021
65	AK 39 18-PUENTE ARANDA	\$ 37.374.000	20/08/2021
66	CENTRO MÉDICO-CIUDAD JARDÍN	\$ 17.257.000	20/08/2021
67	PI PROANDINA-LA MIEL	\$ 34.500.000	20/08/2021
68	AVENIDA CERO 13-LOS CAOBOS	\$ 2.038.000	30/08/2021
69	CONDOMINIO PALMA REAL-AV LIBERTADOR	\$ 579.000	30/08/2021
70	CONDOMINIO CENTRO AGROBANCARIO-CENTRO	\$ 10.203.000	30/08/2021
71	CALLE 10 7-CENTRO	\$ 3.101.000	30/08/2021
72	EDIFICIO BANCO BOGOTÁ-CENTRO	\$ 606.000	30/08/2021
73	CALLE 35 17-CENTRO	\$ 6.019.000	30/08/2021
74	CALLE 38 30A-CENTRO	\$ 1.349.000	30/08/2021
75	LC CC CABECERA II 3 4 5-CABECERA	\$ 1.582.000	30/08/2021
76	CLL 76 49C -ALTO PRADO	\$ 3.713.000	30/08/2021
77	LC ED ESCAPE PLAZA 1 01-BOCAGRANDE	\$ 2.132.000	30/08/2021
78	CARRERA 23 104-PROVENZA	\$ 1.262.000	30/08/2021
79	LC CC PANORAMA 3-EL LIMON	\$ 2.112.000	30/08/2021
80	LC CC SANTAFÉ 9110-LOS BALSOS	\$ 6.581.000	30/08/2021
81	CALLE 50 50A-COPACABANA	\$ 1.069.000	30/08/2021
82	EDIFICIO BANCO CAFETERO-CENTRO	\$ 9.020.000	30/08/2021
83	ED COLSEGUROS-CENTRO HISTORICO	\$ 6.139.000	30/08/2021
84	EDIFICIO EL CAFÉ-CENTRO	\$ 11.773.000	30/08/2021
85	EDIFICIO DEL CAFÉ-CENTRO	\$ 18.191.000	30/08/2021
86	LC ED MANUEL SAÉNZ 4-CENTRO	\$ 593.000	30/08/2021
87	LC CC PASAJE EL LICEO 100 202 A 204-CENTRO	\$ 1.011.000	30/08/2021
88	EDIFICIO SEGUROS BOLIVAR-CENTRO	\$ 1.334.000	30/08/2021
89	EDIFICIO TORRE EMPRESARIAL DAV-POBLADO	\$ 15.384.000	30/08/2021
90	LC CC LA FRONTERA MALL PLAZA 3 114-DIAMANTE II	\$ 4.774.000	30/08/2021
91	AV ALFONSO ARAUJO CLL26-MANGA	\$ 3.157.000	30/08/2021
92	CARRERA 3 12-CENTRO	\$ 2.252.000	30/08/2021
93	LC CC PREMIUM PLAZA 1166/72/75-LA CANDELARIA	\$ 3.690.000	30/08/2021
94	CARRERA 76 33A-SANTA TERESITA	\$ 1.935.000	30/08/2021
95	LC CC UNICENTRO 2 26-GIRARDOT	\$ 1.969.000	30/08/2021
96	CALLE 1A 31-VISITACIÓN	\$ 3.282.000	30/08/2021
97	ZF LA CAYENA LT 1,2 -JUAN MINA	\$ 78.268.000	15/09/2021
98	CARRERA 29C 71-BARRIOS UNIDOS	\$ 25.487.262	21/09/2021
99	ZF LA CAYENA LT 6,7,8-JUAN MINA	\$ 34.670.000	21/09/2021
100	ZFP MANZANA B,G,H,J-YUMBO	\$ 78.374.000	24/09/2021

No	Inmueble	Valor último Avalúo 2021 (en miles de pesos)	Fecha Instrucción de Activación Avalúo
101	FIJAR 93B-CHICÓ LAGO	\$ 34.958.000	24/09/2021
102	EDIFICIO WORLD BUSINESS PORT-SALITRE	\$ 51.890.000	28/09/2021
103	TORRE EMPRESARIAL PACIFIC-USAQUÉN	\$ 134.325.000	28/09/2021
104	SANITAS TOBERIN	\$ 35.910.449	28/09/2021
105	QUADRATTO-TENJO	\$ 50.086.000	14/10/2021
106	CC IDEO-ITAGÜÍ	\$ 53.958.600	27/10/2021
107	CC NUESTRO-VIA ANSERMANUEVO	\$ 59.030.300	28/10/2021
108	TORRE ALIANZA-CHICÓ	\$ 97.467.000	29/10/2021
109	CC JARDÍN PLAZA-SAN JOAQUIN	\$ 219.477.860	26/11/2021
110	AC 26 90-AV EL DORADO	\$ 126.680.000	30/11/2021
111	HOTEL CALABLANCA-BARÚ	\$ 121.753.800	1/12/2021
112	ED RIVANA BUSINESS PARK-VILLA CARLOTA	\$ 150.523.300	13/12/2021
113	EDIFICIO SANTA CATALINA-ALHAMBRA	\$ 946.000	16/12/2021
114	CARRERA 88A 64D-ÁLAMOS	\$ 2.520.000	16/12/2021
115	LC ED EXCÉLSIOR 93 101-RINCÓN DEL CHICÓ	\$ 3.318.000	16/12/2021
116	ED CENTRO INTERNACIONAL-CENTRO	\$ 9.292.000	16/12/2021
117	EDIFICIO DAVIVIENDA-PORCIÚNCULA	\$ 8.601.000	16/12/2021
118	LC CARRERA 66 A 63-ESTRADA	\$ 743.000	16/12/2021
119	AV CALLE 53 63-NORMANDÍA	\$ 916.000	16/12/2021
120	LC ED SOLUZONA 101B-CENTRO INDUSTRIAL	\$ 972.000	16/12/2021
121	CE METROPOLITANO-CIUDAD SALITRE	\$ 40.664.000	16/12/2021
122	CENTRO DE COMERCIO INTERNACIONAL-CENTRO	\$ 155.824.000	16/12/2021
123	CE METROPOLITANO-CIUDAD SALITRE	\$ 27.047.000	16/12/2021
124	CENTRO MEDICO ALMIRANTE COLON-CHICÓ	\$ 3.530.000	16/12/2021
125	CARRERA 18 16-RESTREPO	\$ 2.558.000	16/12/2021
126	CALLE 140 10A-CEDRITOS	\$ 3.974.000	16/12/2021
127	LC CC ANDINO 3 43-EL RETIRO	\$ 20.190.000	16/12/2021
128	LC CC CHICO 12 110-RINCÓN DEL CHICÓ	\$ 5.178.000	16/12/2021
129	GALERÍAS CARRERA 28-GALERÍAS	\$ 1.196.000	16/12/2021
130	LC ED SCOTIABANK 1-USAQUÉN	\$ 5.757.000	16/12/2021
131	LC CC ISERRA 100 108-LA CASTELLANA	\$ 5.686.000	16/12/2021
132	LC CC MILENIO PLAZA 1 34 AL 37-TINTALITO	\$ 1.108.000	16/12/2021
133	LC CC PLAZA DE LAS AMERICAS 16 07-KENNEDY	\$ 7.703.000	16/12/2021
134	LC CC PLAZA IMPERIAL 158/9-SUBA	\$ 4.093.000	16/12/2021
135	LC CC SALITRE PLAZA 1 14 A-CIUDAD SALITRE	\$ 5.219.000	16/12/2021
136	LC CC SALITRE PLAZA 1 85 87 -CIUDAD SALITRE	\$ 5.078.000	16/12/2021
137	LC TELEPORT BUSINESS PARK 123-SANTA ANA	\$ 4.468.000	16/12/2021
138	LC CC TINTAL PLAZA 158-EL TINTAL	\$ 6.228.000	16/12/2021
139	LC CC TUNAL 2 162-CIUDAD TUNAL	\$ 3.678.000	16/12/2021
140	LC ED DAVIVIENDA CHAPINERO 1-CHAPINERO	\$ 4.270.000	16/12/2021
141	LC ED COMERCIAL 97 1-CHICÓ RESERVADO	\$ 2.038.000	16/12/2021
142	CALLE 140 18A-CEDRITOS	\$ 3.938.000	16/12/2021
143	EDIFICIO SALUD TOTAL-SAN PATRICIO	\$ 1.910.000	16/12/2021
144	CARRERA 11 82-EL RETIRO	\$ 11.625.000	16/12/2021
145	CALLE 44 59-LA ESMERALDA	\$ 2.824.000	16/12/2021
146	AK 24 42-LA SOLEDAD	\$ 3.085.000	16/12/2021
147	LC MULTICENTRO 2 6-NVA AUTOPISTA	\$ 835.000	16/12/2021
148	CARRERA 27 1G-SANTA ISABEL	\$ 1.428.000	16/12/2021
149	CALLE 168 45-TOBERIN	\$ 958.000	16/12/2021
150	CARRERA 56 4A-TRINIDAD GALAN	\$ 1.395.000	16/12/2021

No	Inmueble	Valor último Avalúo 2021 (en miles de pesos)	Fecha Instrucción de Activación Avalúo
151	CALLE 76-NOGAL OFC 601	\$ 10.507.000	16/12/2021
152	CITY U-LA CANDELARIA	\$ 113.517.500	23/12/2021
153	CC ATLANTIS-CHICÓ	\$ 177.943.000	30/12/2021
154	CC PLAZA CENTRAL-PUENTE ARANDA	\$ 906.447.000	30/12/2021
155	EDIFICIO ATRIO T NORTE-CENTRO INTERNACIONAL	\$ 291.628.808	30/12/2021

1.5. Programa de Seguros

Durante el 2021, el Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias – PEI aseguró los inmuebles mediante pólizas suscritas relacionadas a continuación:

Aseguradora	No. Póliza	Tipo de cobertura	Vigencia	Monto Asegurado
ZURICH COLOMBIA SEGUROS S.A.	DPMRA-4245032	Todo riesgo para daño material, por eventos accidentales súbitos imprevistos	desde 15/03/2020, hasta 15/03/2021	COP 3.665.696.415
CHUBB SEGUROS COLOMBIA	51064	Renta por eventos accidentales súbitos imprevistos	desde 15/03/2021, hasta 15/03/2022	COP 1.907.772.436
CHUBB SEGUROS COLOMBIA	51071	Todo Riesgo Daño Material	desde 15/03/2021, hasta 15/03/2022	COP 1.943.174.606
CHUBB SEGUROS COLOMBIA	RCE No. 449910	Responsabilidad Civil Extracontractual, la cual cubre los perjuicios patrimoniales con motivo de la responsabilidad civil en que incurra el asegurado con relación a terceros	desde 15/03/2020, hasta 15/03/2021	COP 15.000.000
ZURICH COLOMBIA SEGUROS S.A.	LRCG-15014288-1	Seguros de Responsabilidad Civil Extracontractual General	desde 16/03/2021, hasta 15/03/2022	COP 25.000.000
ZURICH COLOMBIA SEGUROS S.A.	DOFF-11209238-1	Responsabilidad Civil Directores y Administradores	desde 17/08/2020, hasta 17/10/2021	USD 30.000
ZURICH COLOMBIA SEGUROS S.A.	DOFF-23054841-1	Responsabilidad Civil personal de administradores de la compañía.	desde 19/10/2021, hasta 18/10/2022	USD 30.000
ZURICH COLOMBIA SEGUROS S.A.	LRCG-16368733-1	Responsabilidad Civil por lesiones, muerte y/o daños materiales a terceros	desde 04/05/2021, hasta 03/05/2022	COP 40.000.000

(Valores en Miles)

2. EMISIONES

2.1. EMISIÓN DE TÍTULOS TEIS

Durante el año 2021 el Patrimonio Autónomo no llevó a cabo emisiones de nuevos tramos en el Programa de Emisión y Colocación de Títulos Participativos.

2.1.1. Calificación de Títulos PEI

Con fecha 25 de marzo de 2021 la calificadora BRC Standard & Poor's S&P Global en revisión periódica confirmó la calificación de los Títulos de Participación Inmobiliaria de 'i AAA'.

HISTORIAL CALIFICACIONES TITULOS PEI			HISTORIAL CALIFICACIONES TITULOS PEI		
FECHA	CALIFICACIÓN	TIPO DE REVISION	FECHA	CALIFICACIÓN	TIPO DE REVISION
12/12/2006	i - AA +	Calificación Inicial	15/02/2013	i - AAA	Seguimiento Semestral
30/05/2007	i - AA +	Revisión Semestral	16/04/2013	i - AAA	Revision Extraordinaria
12/10/2007	i - AA +	Revisión Periódica	13/06/2013	i - AAA	Revisión Periódica
26/03/2008	i - AA +	Seguimiento Semestral	27/02/2014	i - AAA	Seguimiento Semestral
5/09/2008	i - AA + Perspectiva Positiva	Revisión Periódica	24/04/2014	i - AAA	Revision Extraordinaria
7/04/2009	i - AA + Perspectiva Positiva	Revisión Semestral	13/06/2014	i - AAA	Revisión Periódica
18/06/2009	i - AA + Perspectiva Positiva	Calificación Inicial	4/03/2015	i - AAA	Seguimiento Semestral
27/08/2009	i - AA + Perspectiva Positiva	Revisión Periódica	12/06/2015	i - AAA	Revisión Periódica
15/01/2010	i - AA + Perspectiva Positiva	Seguimiento Semestral	29/09/2015	i - AAA	Revision Extraordinaria
17/06/2010	i - AA + Perspectiva Positiva	Revisión Periódica	10/06/2016	i - AAA	Revisión Periódica
25/01/2011	i - AA + Perspectiva Positiva	Seguimiento Semestral	19/08/2016	i - AAA	Revision Extraordinaria
16/06/2011	i - AAA	Revisión Periódica	18/04/2018	i - AAA	Revisión Periódica
20/10/2011	i - AAA	Revision Extraordinaria	9/04/2019	i - AAA	Revisión Periódica
15/06/2012	i - AAA	Revisión Periódica	3/04/2020	i - AAA	Revisión Periódica
			25/03/2021	i - AAA	Revisión Periódica

Fuente: https://www.brc.com.co/calificaciones_busqueda.php?buscar=ESTRATEGIAS+INMOBILIARIAS&Submit3=Buscar

2.1.2 Flujo de Caja Distribuible

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

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

En virtud de lo anterior, la Fiduciaria en calidad de Agente de Manejo por intermedio de DECEVAL, pagó a los Inversionistas el Flujo de Caja Distribuible a prorrata de su participación en PEI correspondiente al cuarto trimestre de 2020, primer trimestre de 2021, segundo trimestre de 2021 y tercer trimestre de 2021. A continuación, se detalla la información del pago:

Fecha Corte	Fecha Pago	No. Títulos circulación	Valor Utilidad	Valor Restitución de capital	Retención en la fuente	Retención de Ica (Pasto-Bogotá-B/quilla-Neiva-Cartago - Cucuta - B/manga)	Valor Neto de Giro
31-dic.-20	12-feb.-21	431.422	\$ 57.430.465		\$ 578.265	\$ 167.875	\$ 56.684.325
31-mar.-21	14-may.-21	431.422	\$ 49.085.666	\$ 1.197.000	\$ 512.436	\$ 186.710	\$ 49.583.520
30-jun.-21	13-ago.-21	431.422	\$ 53.492.877		\$ 556.412	\$ 174.301	\$ 52.762.164
30-sep.-21	16-nov.-21	431.422	\$ 65.056.280		\$ 663.234	\$ 175.015	\$ 64.212.361

(valores en miles de pesos)

Se informa que el Flujo de Caja Distribuible cuyo pago se efectuó en los trimestres primero, tercero y cuarto se distribuyó como utilidad de la inversión; por su parte el correspondiente al segundo trimestre además de utilidad tuvo un componente de restitución de inversión. La retención en la fuente se efectuó sobre el valor distribuido por TEI, de acuerdo con la calidad tributaria de cada Inversionista.

En las fechas correspondientes de pago del Flujo de Caja Distribuible del PEI, se publicó la Información Relevante correspondiente a través del SIMEV.

2.2. Emisión de Bonos

Durante el año 2021 el Patrimonio Autónomo no llevó a cabo nuevas emisiones de bonos en el Programa de Emisión y Colocación de Bonos Ordinarios.

2.2.1. Calificación de Bonos PEI

Con fecha 16 de abril de 2021, la calificadora BRC Standard & Poor's S&P Global en revisión extraordinaria confirmó la calificación de los Bonos Ordinarios Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias - PEI de 'AA+'.

HISTORIAL CALIFICACIONES BONOS PEI		
FECHA	CALIFICACIÓN	TIPO DE REVISION
12/06/2015	AA+	Calificación Inicial
25/08/2015	AA+	Revisión Extraordinaria
10/06/2016	AA+	Revisión Periódica
2/06/2017	AA+	Revisión Periódica
24/04/2018	AA+	Revisión Periódica
24/04/2019	AA+	Revisión Periódica
15/10/2019	AA+	Revisión Extraordinaria
17/04/2020	AA+	Revisión Periódica
6/11/2020	AA+	Revisión Periódica
6/11/2020	AA+	Revisión Extraordinaria
16/04/2021	AA+	Revisión Periódica

Fuente: https://www.brc.com.co/calificaciones_busqueda.php?buscar=ESTRATEGIAS+INMOBILIARIAS&Submit3=Buscar

2.2.2. Pago de Capital e Intereses

Durante el año 2021 el Patrimonio Autónomo realizó pago de intereses por la primera emisión de bonos por intermedio de DECEVAL por la suma de \$ 28.446.127.854,00

Durante el año 2021 el Patrimonio Autónomo realizó pago de intereses por la segunda emisión de bonos por intermedio de DECEVAL por la suma de \$ 32.982.920.000,00

PAGO INTERESES I EMISION				
Fecha	Sub Serie C3	Sub Serie C10	Sub Serie C25	Total I Emisión
01.03.2021	1.318.744.840	2.987.671.316	2.635.642.762	6.942.058.918
28.05.2021	1.233.249.155	2.813.638.310	2.485.862.560	6.532.750.025
30.08.2021	1.407.140.650	3.093.222.020	2.723.625.538	7.223.988.208
29.11.2021	-	4.143.702.836	3.603.627.867	7.747.330.703
Total	3.959.134.645	13.038.234.482	11.448.758.727	28.446.127.854

(Valores en pesos)

PAGO INTERESES II EMISION				
Fecha	Sub Serie A5	Sub Serie A10	Sub Serie C25	Total II Emisión
08.02.2021	1.952.610.000	4.038.846.000	2.103.376.000	8.094.832.000
07.05.2021	1.889.048.000	3.907.088.000	1.982.840.000	7.778.976.000
09.08.2021	1.952.610.000	4.038.846.000	2.179.984.000	8.171.440.000
08.11.2021	1.952.610.000	4.038.846.000	2.946.216.000	8.937.672.000
Total	7.746.878.000	16.023.626.000	9.212.416.000	32.982.920.000

(Valores en pesos)

Adicionalmente en el mes de agosto de 2021 se realizó por intermedio de DECEVAL, la redención de la primera serie de bonos a 3 años, emitida el 28 de agosto de 2018 por la suma de \$116.005.000.000,00.

2.3. Calificación de Gestión de Portafolio

Con fecha 25 de marzo de 2021, la calificadora BRC Standard & Poor's S&P Global en revisión periódica confirmó la calificación de Eficacia en la Gestión de Portafolio de 'G aaa'.

HISTORIAL EFICACIA EN LA GESTION DE PORTAFOLIO			HISTORIAL EFICACIA EN LA GESTION DE PORTAFOLIO		
FECHA	CALIFICACIÓN	TIPO DE REVISION	FECHA	CALIFICACIÓN	TIPO DE REVISION
12/12/2006	G-a	Calificación Inicial	15/02/2013	G aaa	Seguimiento Semestral
30/05/2007	G-a	Seguimiento Semestral	16/04/2013	G aaa	Revision Extraordinaria
12/10/2007	G-aa	Revisión Periódica	13/06/2013	G aaa	Revision Periodica
26/03/2008	G-aa	Seguimiento Semestral	24/04/2014	G aaa	Revision Extraordinaria
5/09/2008	G-aaa	Revision Periodica	13/06/2014	G aaa	Revision Periodica
7/04/2009	G-aaa	Seguimiento Semestral	4/03/2015	G aaa	Seguimiento Semestral
18/06/2009	G-aaa	Calificación Inicial	12/06/2015	G aaa	Revisión Periodica
27/08/2009	G-aaa	Revision Periodica	29/09/2015	G aaa	Revisión Extraordinaria
15/01/2010	G aaa	Seguimiento Semestral	10/06/2016	G aaa	Revisión Periodica
17/06/2010	G aaa	Revision Periodica	19/08/2016	G aaa	Revisión Extraordinaria
25/01/2011	G aaa	Seguimiento Semestral	20/04/2017	G aaa	Revisión Periodica
16/06/2011	G aaa	Revision Periodica	18/04/2018	G aaa	Revisión Periodica
20/10/2011	G aaa	Revision Extraordinaria	9/04/2019	G aaa	Revisión Periodica
15/06/2012	G aaa	Revision Periodica	3/04/2020	G aaa	Revisión Periodica
			25/03/2021	G aaa	Revisión Periodica

Fuente: https://www.brc.com.co/calificaciones_busqueda.php?buscar=ESTRATEGIAS+INMOBILIARIAS&Submit3=Buscar

3. OPERACIÓN DEL NEGOCIO

Los recursos del Patrimonio Autónomo fueron administrados a través del Fondo de Inversión Colectiva Abierto Valor Plus I. A continuación, se presenta el movimiento de ingresos y egresos de los encargos en los cuales se administran los recursos del patrimonio autónomo:

3.1. Contratos de arrendamiento

Fiduciaria Corficolombiana S.A., desarrolla las actividades correspondientes a su gestión como vocera del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias, así como la celebración de contratos de arrendamiento, contratos de concesión, y demás documentos jurídicos relacionados con PEI. Durante el 2021 se suscribieron 24 contratos y se prorrogaron 19 contratos de arrendamiento y concesión.

3.2. Fondo de Readquisición

El Comité Asesor en su reunión del 25 de enero de 2021, se refirió a la provisión para el Fondo de Readquisición establecida en el numeral 1.7.11 del Prospecto de Colocación del PEI, el cual señala que el PEI provisionará anualmente los recursos que el Comité Asesor considere necesarios para readquirir los Títulos readquiribles a partir del quinto año de su operación. Teniendo en cuenta el comportamiento y características de los TELs en el mercado secundario y teniendo en cuenta el mejor uso de los fondos disponibles por parte del PEI, el Comité Asesor dispuso que no era necesario provisionar durante el año 2021 suma alguna, por lo que la provisión fue igual a cero pesos para el Fondo de Readquisición.

No obstante, y de conformidad con lo dispuesto en el numeral 1.7.11 del Prospecto, los recursos a provisionar se revisarán anualmente.

3.3. Total participaciones (encargos fiduciarios) en el Fondo de Inversión Colectivo Abierto Valor Plus I, y cuentas bancarias

Al cierre del 31 de diciembre de 2021, el Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias – PEI, contó con veintidós (22) encargos constituidos en el Fondo de Inversión Colectivo Abierto Valor Plus I dentro de los cuales se encuentran el Fondo de Operación y tres (03) encargos de Gestión de Liquidez por la suma de doce mil cuatrocientos ochenta y seis millones setecientos treinta y seis mil pesos mcte (\$12.486.736); y dieciocho (18) encargos de garantía por la suma de once mil setecientos siete millones ciento sesenta y nueve mil pesos mcte (\$11.707.169), correspondientes a los valores retenidos como garantía en los contratos de arrendamiento, contratos de prestación de servicios o adquisiciones de inmuebles, representando un total de veinticuatro mil ciento noventa y tres millones ochocientos ochenta y cinco mil pesos mcte (\$24.193.885), de acuerdo con el detalle a continuación:

3.3.1. Fondo de Operación

Corresponde a la caja operativa que debe mantener el Patrimonio Autónomo para cumplir con todas sus obligaciones, costos y gastos. En este fondo se registran los ingresos derivados de los inmuebles por canon de arrendamiento, servicios compartidos e intereses de mora de los inmuebles, u otros ingresos, y los gastos correspondientes al manejo del Patrimonio Autónomo.

A continuación, se detalla el comportamiento de ingresos y egresos al cierre del 31 de diciembre de 2021 del encargo VPL-250020001313, constituido para el manejo de los recursos del fondo de operación:

 Fiduciaria Corficolombiana	APORTES Y PATRIMONIO	
	VPL 250020001313	
SALDO A 31 DE DICIEMBRE 2020	\$	38.058.908
INGRESOS	\$	472.640.962
ADICIONES	\$	465.096.282
RENDIMIENTOS NETOS	\$	138.845
ANULACIONES	\$	7.405.835
PAGOS	\$	498.358.711
RETIROS GRAVADOS	\$	496.541.738
IMPUESTO POR RETIRO 4*1000	\$	1.816.973
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021	\$	12.341.159

(Valores en Miles de pesos)

DETALLE DE RECAUDO AÑO 2021		
CANON ARRENDAMIENTO	\$	334.168.561
SERVICIOS COMPARTIDOS	\$	31.255.950
INTERESES DE MORA	\$	155.069.747.347
RECAUDO CENTRO COMERCIAL IDEO ITAGÜÍ	\$	52.750.017
RECAUDO CENTRO COMERCIAL ATLANTIS PLAZA	\$	24.435.346
OTRAS ADICIONES	\$	174.372.080
TOTAL RECAUDOS 2021	\$	155.686.729.301

(Valores en Miles de pesos)

Las adiciones de este fondo se recaudan a través de las cuentas bancarias propias del Patrimonio Autónomo, las cuales son referenciadas lo cual permite la identificación de los valores depositados. En dicho fondo también se adicionan los recursos percibidos en los Encargos de las operaciones conjuntas.

3.3.2. Encargos de Gestión de Liquidez

Corresponden a los encargos destinados para administrar temporalmente los recursos derivados de las emisiones de títulos (Fondo de Colocación), Distribución del Flujo de Caja Distribuible (Fondo de Distribución), y excedentes de liquidez (Fondo de Adquisiciones). A continuación, el detalle de los saldos:

No. ENCARGO	DESCRIPCIÓN	SALDO A 31 DE DICIEMBRE DE 2021
250020001306	FONDO DE COLOCACIÓN	\$ 14.865
250020001310	FONDO DE DISTRIBUCIÓN	\$ 42.941
250020001314	FONDO DE ADQUISICIONES	\$ 87.751
TOTAL ENCARGOS		\$ 145.557

(Valores en Miles de pesos)

3.3.3. Encargos de Garantía

Corresponden a los depósitos en garantía efectuados por los concesionarios de los inmuebles del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias PEI, los cuales, al cierre de diciembre de 2021, presentan un saldo de once mil setecientos siete millones ciento sesenta y nueve mil pesos mcte (\$11.707.169). A continuación, el detalle de los saldos:

No. ENCARGO	DESCRIPCIÓN	SALDO TOTAL A 31 DE DICIEMBRE DE 2021
110020904622	DEPÓSITO EN GARANTÍA PEI - META PETROLEUM COP SUCURSAL COLOMBIA	\$ 1.624.258
110020904665	DEPOSITO EN GARANTIA PEI - CARROFACIL DE COLOMBIA S.A.S.	\$ 68.113
250020001061	DEPOSITO EN GARANTÍA HADA	\$ 364.834
250020001206	DEPÓSITO EN GARANTÍA SISTEMAS COLOMBIA SAS	\$ 155.774
250020001209	SISTEMAS COLOMBIA SAS PISOS 18 - 19 - 20 - 21	\$ 357.768
250020001231	DEPÓSITO EN GARANTÍA FIRST DATA COLOMBIA LTDA	\$ 39.798
250020001232	DÉPOSITO EN GARANTÍA BANCOLOMBIA S.A.	\$ 135.569
250020001256	DEPÓSITO EN GARANTÍA GENIUS SPORTS SERVICES COLOMBIA SAS	\$ 289.345
250020001279	DEPÓSITO EN GARANTÍA KM2 SOLUTIONS COLOMBIA SAS	\$ 329.443
250020002087	JOSE AIRTON MARROQUÍN - PEI	\$ 3.209
250020000692	DEPOSITO EN GARANTÍA NUTRESA PASTO	\$ 4.743.373
250020000693	DEPOSITO EN GARANTÍA NUTRESA MONTERÍA	\$ 3.388.124
250020001055	DEPOSITO EN GARANTÍA FORTOX S.A.	\$ 3.322
SUBTOTAL ENCARGOS DE GARANTIA		\$ 11.502.930
250020000025	HERNANDO HEREDIA *	\$ 204.239
TOTAL ENCARGOS DE GARANTIA		\$ 11.707.169

(*) El traslado de recursos con destino al Fondo de Operación fue efectuado en enero 2022.

3.3.4. Encargos Fiduciarios administrados por Fiduciarias Externas

En virtud de las instrucciones impartidas por PEI Asset Management S.A.S. en su calidad de Administrador Inmobiliario del PEI, durante el año 2021 PEI realizó las siguientes inversiones de tesorería:

NOMBRE DEL FONDO	No. DE INVERSIÓN	ENTIDAD FINANCIERA	SALDO A 31 DIC 2021
FONDO ABIERTO INTERES	800256769-9-13	CORREDORES DAVIVIENDA S.A.	\$ 29.348.125
FONDO DE INVERSION COLECTIVA FIDUCIARIA	126002001195	FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.	\$ 7.408.238
FONDO DE INVERSION COLECTIVA OCCIDENTA	1001201004577	FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.	\$ 129.741.462
FONDO DE INVERSION COLECTIVA SUMAR	60002004406037	FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.	\$ 84.872.098
FONDO DE INVERSION COLECTIVA SUMAR	2002884764	FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.	\$ 183.005
FONDO DE INVERSION COLECTIVA EFECTIVO	301000265349	FIDUCIARIA OLD MUTUAL S.A.	\$ 142.884.510
FONDO ABIERTO FIDUCREDICORP VISTA	919301059001	CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA	\$ 1.030.188
TOTAL			\$ 395.467.626

(Valores en Miles de pesos)

3.3.5. Cuentas Bancarias

En cuentas bancarias la suma de veintisiete mil millones seiscientos treinta y tres mil trescientos cincuenta y tres pesos mcte (\$ 27.633.353). A continuación, el detalle de los saldos:

CUENTAS BANCARIAS A NOMBRE DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS				SALDO A 31 DE DICIEMBRE DE 2021
No. CUENTA	BANCO	TIPO DE CUENTA	CONCEPTO DE LA CUENTA	
001-91820-0	OCCIDENTE	AHORROS	Fiduciaria Corficolombiana S.A. PAEI - Fondo de Operación	\$ 15.578.312
005-56326-6	ITAÚ	AHORROS	Fiduciaria Corficolombiana S.A. PAEI - Recaudadora para el CC. Atlantis	\$ 1.294.207
005-58861-4	ITAÚ	AHORROS	Fiduciaria Corficolombiana S.A. PAEI - Renta Helm - Excedentes de liquidez	\$ 15
482800005704	DAVIVIENDA	AHORROS	Cuenta para desembolsos de créditos	\$ 56.812
0000-32971048	SCOTIABANK	AHORROS	Cuenta para desembolsos de créditos	\$ 10.126.564
031-829368-62	BANCOLOMBIA	AHORROS	Cuenta para desembolsos de créditos	\$ 577.443
TOTAL CUENTAS BANCARIAS				\$ 27.633.353 (*)

(Valores en Miles de pesos)

(*) Corresponde al saldo en extracto en las cuentas bancarias del PEI al cierre de 31 de diciembre de 2021, dicho valor incluye partidas pendientes por conciliar y depósitos realizados por otros conceptos (arrendamientos, servicios o intereses de mora) que fueron contablemente registrados en el mes de diciembre de 2021, y cuyos traslados bancarios se realizaron en el mes de enero de 2021.

3.4. Obligaciones Financieras

El siguiente es el resumen de las obligaciones financieras de PEI y sus Operaciones Conjuntas al cierre de diciembre de 2021. A continuación, el detalle del capital adeudado en las obligaciones de corto y largo plazo:

3.4.1. Obligaciones de Corto Plazo

ENTIDAD FINANCIERA	SALDO A 31 DICIEMBRE 2021
BANCO DE BOGOTÁ S.A.	\$ 147.894.724
BANCO BANCOLOMBIA S.A.	\$ 97.481.943
BANCO DE OCCIDENTE S.A.	\$ 19.386.888
SCOTIABANK COLPATRIA	\$ 16.337.568
TOTAL	\$ 281.101.123

(Valores en Miles de pesos)

3.4.2. Obligaciones de Corto Plazo Operaciones Conjuntas

NOMBRE OPERACIÓN CONJUNTA	ENTIDAD FINANCIERA	SALDO A 31 DICIEMBRE 2021
FID CENTRO COMERCIAL JARDIN PLAZA 2101	BANCOLOMBIA S.A.	\$ 9.652.614
TOTAL		\$ 9.652.614

(Valores en Miles de pesos)

3.4.3. Obligaciones de Largo Plazo

ENTIDAD FINANCIERA	SALDO A 31 DICIEMBRE 2021
BANCO BANCOLOMBIA S.A.	\$ 866.083.197
BANCO ITAÚ	\$ 215.753.955
BANCO SCOTIABANK COLPATRIA	\$ 191.624.421
BANCO DE BOGOTÁ S.A.	\$ 114.471.639
BANCO DAVIVIENDA	\$ 66.798.531
BANCO DE OCCIDENTE	\$ 19.270.000
TOTAL	\$ 1.474.001.743

(Valores en Miles de pesos)

3.4.4. Obligaciones de Largo Plazo Operaciones Conjuntas

NOMBRE OPERACIÓN CONJUNTA	ENTIDAD FINANCIERA	SALDO A 31 DICIEMBRE 2021
FID JARDÍN PLAZA CÚCUTA	BANCO DAVIVIENDA	24.499.389
FID CENTRO COMERCIAL JARDIN PLAZA 2101	BANCO OCCIDENTE	13.892.407
FIDEICOMISO DE OPERACIÓN OUTLETS	BANCO OCCIDENTE	3.223.200
FIDEICOMISO PAC26	BANCOLOMBIA	37.416.500
TOTAL		79.031.497

(Valores en Miles de pesos)

En cumplimiento del numeral 2.3.4, del Prospecto de Colocación de los Títulos Participativos del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias – PEI (el “Prospecto”) el cual define que “El valor total del Endeudamiento Financiero del Patrimonio Autónomo no excederá el cuarenta por ciento (40%) del valor total de los activos del Patrimonio Autónomo (reflejado en la cuenta de activos dentro del balance del Patrimonio Autónomo)” al corte de 31 de diciembre de 2021 el valor total de los activos del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias - PEI fue de \$ 7.621.840.148.661,81 , y a la misma fecha de corte el valor total de endeudamiento fue de \$ 1.843.986.789.559,63 por lo cual el porcentaje de endeudamiento fue de 35,82%, es decir que no supera el límite de cuarenta por ciento (40%) del valor total de los activos del Patrimonio Autónomo PEI establecido por el Prospecto.

3.5. Impuestos

3.5.1. Impuestos propios del Patrimonio Autónomo Fiduciaria Corficolombiana:

A continuación, se relacionan las responsabilidades y aspectos tributarios del Patrimonio Autónomo:

- Responsables Impuesto sobre las ventas - IVA
- Agentes de retención en la fuente por renta
- Agentes de retención en la fuente por IVA
- Obligados a presentar medios magnéticos nacionales
- Obligados a presentar medios magnéticos municipales
- Los Patrimonios autónomos no son contribuyentes del impuesto sobre la renta - Numeral 3 artículo 102 del Estatuto Tributario
- Los Patrimonios Autónomos no son sujetos a Retención de Iva - Gran Contribuyente por la DIAN según resolución 9061 del 10 de diciembre 2020

- h. Los Patrimonios Autónomos no son sujetos a Retención en la Fuente - Parágrafo 1 artículo 102 del Estatuto Tributario
- i. Los Patrimonios Autónomos no son Contribuyentes del Impuesto de Industria y Comercio Artículo 54, modificado por el artículo 177 de la Ley 1607 de 2012
- j. El Patrimonio Autónomo tiene la obligación de facturar electrónicamente.

3.5.2. Impuesto de ICA

Fiduciaria Corficolombiana, como sociedad administradora del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (PEI), en desarrollo del objeto del fideicomiso informa que a 31 de diciembre de 2021, efectuó operaciones en las 32 ciudades que se mencionan a continuación: Bogotá, Barranquilla, Barú, Cali, Itagüí, Manizales, Medellín, Tenjo, Armenia, Palmira, Chía, Dosquebradas, Ibagué, Valledupar, Yumbo, Aguachica, Mosquera, Bucaramanga, Neiva, Cartagena, Pasto, Copacabana, Girardot, Pereira, Cúcuta, Villavicencio, Santa Marta, Florencia, La Estrella, Montería, Palermo y Cartago.

Así mismo, en cumplimiento de la normativa vigente para el impuesto de Industria y Comercio en los municipios donde PEI percibe ingresos, se indica que por el año 2021, se cumplió con la obligación formal y sustancial de este impuesto en los municipios de Medellín, Itagüí, Ibagué, Dosquebradas, Valledupar y Aguachica.

Adicionalmente, se precisa que PEI es agente de retención del impuesto de Industria y Comercio por los ingresos generados en el Patrimonio Autónomo en las ciudades de Bogotá, Barranquilla, Cúcuta, Bucaramanga, Cartago, Pasto y Neiva a los Inversionistas, y que en igual forma práctica retenciones en los municipios donde se efectúen operaciones con proveedores, en la medida que el municipio designe al Patrimonio Autónomo como agente de retención.

Se indica que los certificados e información (Certificado de retenciones) para efectos de las responsabilidades fiscales de los inversionistas, incluida la información correspondiente a los municipios donde el PEI no tiene obligaciones formales y sustanciales (Anexo de ingresos), se envían de manera mensual, bimestral o anual según corresponda.

INVERSIONISTA	PERIODICIDAD
Detalle de Ingresos	Mensual
Rete ICA Bogotá	Bimensual
Retención en la Fuente	Anual
Certificado de Derechos Patrimoniales	Anual
Rete ICA Barranquilla	Anual
Rete ICA Cartago	Anual
Rete ICA Pasto	Anual
Rete ICA Neiva	Anual
Rete ICA Bucaramanga	Anual
Rete ICA Cúcuta	Anual

3.5.3. Impuesto Predial

El Patrimonio Autónomo efectuó pago por concepto de impuesto predial anual de los inmuebles en las ciudades donde tiene activos inmobiliarios. Bogotá, Barranquilla, Cali, Itagüí, Manizales, Medellín, Tenjo, Armenia, Palmira, Chía, Dosquebradas, Ibagué, Valledupar, Yumbo, Aguachica, Mosquera, Bucaramanga, Neiva, Cartagena, Pasto, Copacabana, Girardot, Pereira, Cúcuta, Villavicencio, Santa Marta, Florencia, La Estrella, Montería, Palermo y Cartago.

4. INFORMACIÓN RELEVANTE

Fiduciaria Corficolombiana S.A., en calidad de Agente de Manejo de la Titularización Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias – PEI, emisor de los títulos TEI's, se permite dar a conocer la información relevante que no está contenida en los anteriores puntos del informe y la cual fue publicada durante el año 2021, en el SIMEV:

PERIODO	DETALLE
11/02/2021	El 11 de febrero de 2021 se publicó como información relevante circular informativa mediante la cual se dio a conocer al mercado que el 12 de febrero se realizaría el pago del Flujo de Caja Distribuible (FCD) correspondiente al cuarto trimestre de 2020. Los rendimientos entregados serán por un valor de \$133,119 por título, lo que equivale a un monto total en valor absoluto de COP 57,430 MM. Este valor representa un incremento de 4.5 veces con respecto al Flujo de Caja Distribuible causado durante el tercer trimestre de 2020. El monto que recibe cada inversionista está sujeto a las retenciones en el pago según su naturaleza tributaria.
12/02/2021	El 12 de febrero de 2021 se realizó el pago del Flujo de Caja Distribuible correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de octubre de 2020 y el 31 de diciembre de 2020. De igual modo se informa que el pago se distribuyó como utilidad de la inversión, que la retención en la fuente se efectuó sobre el valor de la utilidad distribuida por TEI, y de acuerdo con la calidad tributaria de cada inversionista.
15/02/2021	En el mes de febrero se recibió requerimiento de Inspección In Situ por medio del cual la Superintendencia Financiera de Colombia iniciará un proceso de supervisión virtual al Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias-PEIS, durante el 15 al 25 de marzo de 2021, con el propósito de conocer y determinar la efectividad de los controles establecidos por la Fiduciaria Corficolombiana S.A. en su calidad de Agente de Manejo del Fideicomiso en mención, para los procesos de elaboración y reporte de información al mercado de valores, el correspondiente a la atención de inversionistas y el de gestión y reporte de los riesgos asociados al desarrollo del objeto para el que fue constituido el Patrimonio Autónomo.
22/02/2021	El 22 de febrero de 2021 el Agente de Manejo del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias PEI, de acuerdo con el numeral 3 del literal a del artículo 5.2.4.3.1.5 del Decreto 2555 de 2010, informa que el día de hoy se modificaron las condiciones de una obligación crediticia del PEI con la entidad financiera Bancolombia S.A. por un valor de \$116.626.878.385 con el objetivo de mejorar el perfil de vencimiento y el costo de la deuda bancaria.
24/02/2021	Contrato de cesión para la compraventa de derechos fiduciarios del Fideicomiso PA - C26, en virtud del cual se transfiere a título de compraventa a favor del PEI el derecho de dominio sobre el 67% de los derechos fiduciarios y de beneficio del Fideicomiso administrado por Fiduciaria Corficolombiana S.A. y el cual, es único propietario de los inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias números 50C-2079568 - 50C-2079569 - 50C-2079570 - 50C-2079571 - 50C-2079572 - 50C-2079573 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá correspondientes al activo denominado

	Edificio C26. De conformidad con lo establecido en el Contrato, el PEI pago como precio total de la compraventa la suma de \$87.250.000.000, la transacción fue autorizada por el Comité Asesor del PEI mediante el Acta No.176 del 17 de octubre de 2017.
24/02/2021	En el mes de febrero se remitió el reporte de estadísticas de información solicitada por la Superintendencia Financiera mediante oficio No 2020116964-212-000.
25/02/2021	El 25 de febrero de 2021 el Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias realizó la cesión de la cuenta No 008358764 del banco de Bogotá al Fideicomiso de Operación Ideo Itagüí el cual fue suscrito el 25 de enero de 2021 entre el PEI y Ayurá SAS para la operación del inmueble Ideo Itagüí.
26/02/2021	El 26 de febrero de 2021 se realizó el pago de capital por valor de \$27.740.000.000 de una obligación de crédito con el Banco BBVA
26/02/2021	Durante el mes de febrero se recibió de parte de los Operadores la identificación de algunas de las partidas que quedaron al cierre de enero, de las partidas que quedaron pendientes al cierre como intereses y gastos generados del último día se legalizaron los primeros días del mes de marzo 2021.
9/04/2021	El 09 de abril de 2021 se suscribió un acuerdo marco de inversión con el Patrimonio Autónomo Fideicomiso Vizcaya cuya vocera y administradora es Alianza Fiduciaria S.A. en el que se establecen los términos y condiciones de las siguientes obligaciones relacionadas con la Expansión Plaza Norte del Centro Comercial Jardín Plaza ubicado en la Ciudad de Cali: 1.el aporte por Vizcaya de los activos correspondientes a la Expansión Norte al Fideicomiso Centro Comercial Jardín Plaza 2101 (el "Patrimonio Autónomo") del cual es fideicomitente el PEI, una vez finalizada su construcción. 2. el aporte del PEI de un precio fijo y máximo por metro cuadrado construido de la Expansión Plaza Norte del Centro Comercial Jardín Plaza Cali. 3. el aporte por parte de Vizcaya de cualquier suma adicional o sobrecosto que se requiera por encima del aporte del PEI para la construcción, licenciamiento, desarrollo y apertura al público de la Expansión Plaza Norte. De conformidad con lo establecido en el Acuerdo, el PEI efectuará desembolsos a título de pagos anticipados de aportes fiduciarios al Patrimonio Autónomo por un valor de \$158,000,000,000. La operación fue autorizada por el Comité Asesor del PEI mediante el Acta No. 205 del 22 de abril de 2019.
16/04/2021	El 16 de abril de 2021 se celebró la reunión ordinaria de primera convocatoria de la Asamblea general de Inversionistas del PEI para el año 2021, donde se deliberaron y aprobaron los siguientes asuntos; Informe de Gestión del Patrimonio Autónomo del año 2020 presentado por el administrador inmobiliario (PEI AM) y el agente de manejo (Fiduciaria Corficolombiana), el informe de estado de ejercicio de PEI con corte a 31 de diciembre de 2020 - Estados Financieros y el plan estratégico PEI 2021.
7/05/2021	El pago de intereses a los tenedores de la segunda emisión de Bonos del PEI, fue realizado el 07 de mayo de 2021, realizó el pago de intereses de la Serie A y de la Serie C, correspondiente al sexto trimestre del plan de pagos, por intermedio de DECEVAL por la suma de \$7.772.753.412,00. El próximo pago de intereses a los tenedores de Bonos del PEI, se realizará el 05 de agosto de 2021.
11/05/2021	Fiduciaria Corficolombiana S.A. informa que el día 11 de mayo de 2021 firmó una escritura pública de compraventa con las sociedades Promotora Nuestro Montería S.A.S en Liquidación, Inversiones Castelmara S.A.S y Alianza Fiduciaria S.A., esta última actuando en calidad de vocera de los patrimonios autónomos denominados: Fideicomiso Centro Comercial Nuestro Montería, Fideicomiso Lote Nuestro Montería y Fideicomiso Bolsa de Arriendos 1, en virtud del cual el Fideicomiso Lote Nuestro Montería transfiere a favor del PEI, a título de compraventa, el derecho de propiedad que tiene y ejerce sobre una cuota parte del 2.482% respecto de 138 locales comerciales del Centro Comercial Nuestro Montería, equivalentes a un 1.9% de participación adicional en el centro comercial. De acuerdo con lo establecido en el Contrato, el PEI pagará como precio total por la adquisición de la Cuota Parte de los Locales Comerciales la suma de \$2.200.000.000.

14/05/2021	Informa que el 14 de mayo de 2021 se realizó el pago del Flujo de Caja Distribuible para el periodo comprendido entre el 01 de enero de 2021 y el 31 de marzo de 2021 por un valor total de \$50.282.665.522
28/05/2021	Fiduciaria Corficolombiana S.A. en calidad de vocera del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias informa que en virtud de las condiciones establecidas en el Aviso de Oferta pública de la primera emisión Programa De Emisión y Colocación De Bonos Ordinarios Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias - PEI, el 28 de mayo de 2021, realizó el pago de intereses de las tres Subseries, correspondiente al onceavo trimestre del plan de pagos, por intermedio de DECEVAL por la suma de \$6.521.917.839,16. El próximo pago de intereses a los tenedores de Bonos del PEI, se realizará el 26 de agosto de 2021.
31/05/2021	Durante el mes de mayo se recibió de parte de los Operadores la identificación de algunas de las partidas que quedaron al cierre de abril, de las partidas que quedaron pendientes al cierre de mayo como intereses y gastos generados del último día se legalizaron los primeros días del mes de junio 2021.
13/08/2021	El 13 de agosto se procedió con el pago del Flujo de Caja Distribuible para el periodo comprendido entre el 1° de abril de 2021 y el 30 de junio de 2021 por un valor total de \$53.492.876.624, a razón de utilidad.
28/09/2021	Fiduciaria Corficolombiana informa día 28 de septiembre de 2021, el PEI adquirió el 100% de los derechos fiduciarios del patrimonio autónomo FIDEICOMISO BTS TOBERIN administrado por Alianza Fiduciaria S.A., vehículo fiduciario que a su vez, es el único propietario de los inmuebles a los que les corresponden las matrículas inmobiliarias números 50N84718 50N-68926, 50N-119424 y 50N-196566 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte, en los que opera un centro médico de la Entidad Promotora de Salud Sanitas S.A.S. Esta adquisición materializa y perfecciona el objeto del contrato de compraventa celebrado el 6 de septiembre de 2021, entre el PEI y el Fondo de Capital Privado TC LATAM administrado por Corredores Davivienda S.A.
16/11/2021	Se informa que el 16 de noviembre de 2021 se realizó el Flujo de Caja Distribuible de los resultados para el periodo comprendido entre el 1° de julio de 2021 y el 30 de septiembre de 2021 por un valor total de \$65.056.280.490, a razón de utilidad.
1/12/2021	Se informa que el PEI suscribió el 60% de los derechos fiduciarios del FIDEICOMISO HOTEL CALABLANCA BARÚ en el que está construido y opera el Hotel Sofitel Calablanca Barú por valor \$120.120.000.000.
13/12/2021	Se informa que el 13 de diciembre de 2021, el PEI adquirió el 82% de los derechos fiduciarios y de beneficio del FIDEICOMISO PA RIVANA BUSINESS PARK ETAPA I, propietario del inmueble en el que está construido el Edificio Rivana Etapa I.
16/12/2021	Se informa que el 16 de diciembre de 2021 el PEI suscribió escritura pública de compraventa para la adquisición por parte del PEI del derecho de propiedad sobre el 100% del piso 6 del edificio QBE en la ciudad de Bogotá.

Adicionalmente es importante resaltar que las políticas desplegadas por el prospecto del vehículo como la diversificación del portafolio, tanto desde el punto de vista de categorías, arrendatarios y ubicación geográfica de los inmuebles, así como su vocación de atender un horizonte de largo plazo, se constituyen en fortalezas que permiten afrontar de mejor manera los riesgos derivados de una coyuntura como la actual.

Finalmente, Fiduciaria Corficolombiana S.A. en su rol de Agente de Manejo de PEI se permite recordar a los Inversionistas y el mercado en general que PEI, por medio de su Administrador Inmobiliario Pei Asset Management S.A.S. (i) realiza publicaciones mensuales y trimestrales en las que se muestran los principales resultados de la

operación del vehículo inmobiliario (ii) lleva a cabo de manera trimestral una teleconferencia de resultados, en la cual se presentan los resultados de negocio y resultados financieros del Patrimonio Autónomo correspondientes al último trimestre reportado al RNVE.

5. ASPECTOS GENERALES

Como Agente de Manejo nos permitimos indicar que se ha cumplido a cabalidad con:

- (a) La Fiduciaria ha cumplido con las normas del decreto 2555 de 2010 en lo que respecta a la titularización de Activos Inmobiliarios.
- (b) La Fiduciaria tramitó la actualización de la inscripción de los Títulos en el Registro Nacional de Valores y Emisores.
- (c) En desarrollo del objeto del Contrato de Fiducia, la Fiduciaria celebró los Contratos de Arrendamiento y Contratos de Compraventa señalados por el Administrador Inmobiliario o por el Comité Asesor.
- (d) De conformidad con lo establecido en el Contrato de Fiducia, la Fiduciaria como Vocera del PEI, pagó al Centro Rural Sofía Koppel de Pardo, oportunamente el Beneficio de la Fundación.
- (e) La Fiduciaria mantuvo los activos y los recursos del Patrimonio Autónomo separados de sus propios activos y recursos, así como de los demás activos y recursos que la Fiduciaria administre de terceros.
- (f) La Fiduciaria remitió mensualmente, informes financieros del Patrimonio Autónomo al Fideicomitente, al Comité Asesor, al Administrador Inmobiliario, y a la Calificadora de valores.
- (g) La Fiduciaria remitió mensualmente, rendición de cuentas del Patrimonio Autónomo al Fideicomitente, al Comité Asesor y al Administrador Inmobiliario.
- (h) La Fiduciaria ha llevado la contabilidad del Patrimonio Autónomo, de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia y las normas que sean relevantes.
- (i) La Fiduciaria llevó a cabo la valoración de los Títulos y del Patrimonio Autónomo, de acuerdo con la metodología prevista en el numeral 19 del Contrato de Fiducia. A través de correo electrónico se reportó a los Inversionistas registrados la información del valor de los títulos, resultado de la valoración del Patrimonio Autónomo al cierre de cada día. Esta información también es publicada en la siguiente dirección: www.fiduciariacorficolombiana.com, ruta: productos y servicios - Negocios fiduciarios - Fiducia de titularización de activos - Patrimonio Autónomo Estrategias inmobiliarias PEI.
- (j) La Fiduciaria desarrolló las actividades correspondientes a su gestión como Vocera del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias, así como de la celebración de minutas de compraventa, promesas de compraventa, contratos de arrendamiento, contratos de concesión, y demás documentos jurídicos relacionados con el PEI.
- (k) La Fiduciaria realiza la expedición de los certificados a los Inversionistas del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias – PEI.

- (l) Fiduciaria Corficolombiana manifiesta que no ha ejercido ninguna practica restrictiva para la libre circulación de las Facturas emitidas por los vendedores o proveedores, en virtud del artículo 87 de la Ley 1676 de 2013.

6. ASAMBLEA GENERAL DE INVERSIONISTAS

Reuniones de Asamblea Ordinaria de Inversionistas

Primera Convocatoria:

En virtud del Aviso de Convocatoria publicado el día 05 de abril de 2021 para la Asamblea Ordinaria de Inversionistas del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias – PEI, la reunión Ordinaria de la Asamblea General de Inversionistas el PEI se llevó a cabo el jueves 16 de abril de 2021, (primera convocatoria) en la cual se deliberaron y aprobaron, teniendo en cuenta el quórum señalado en el numeral 4.8.7 del Prospecto de Colocación del PEI los siguientes temas:

- El orden del día previsto en el Aviso de Primera Convocatoria para la Asamblea.
- El nombramiento del presidente y Secretario de la reunión, así como a la Comisión Aprobatoria del Acta.
- El Informe de Gestión del Patrimonio Autónomo del año 2020 presentado por la Administradora Inmobiliaria, PEI Asset Management S.A.S.
- El Plan Estratégico PEI 2021
- El Informe de Gestión del Patrimonio Autónomo del año 2020 presentado por el Agente de Manejo, Fiduciaria Corficolombiana S.A.
- El informe de estado de ejercicio de PEI con corte a 31 de diciembre de 2020 - Estados Financieros, elaborados por el Agente de Manejo, Fiduciaria Corficolombiana S.A.

Luego de agotar el orden del día previsto en el aviso de primera convocatoria para la Asamblea, siendo las 12:30 pm se dio por terminada la reunión ordinaria de primera convocatoria de la Asamblea General de Inversionistas PEI 2021.

Cordialmente,

EDWIN ROBERTO DIAZ CHALA
Representante Legal
Fiduciaria Corficolombiana S.A.
Vocera del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias PEI

FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.

Manifiesta:

Declaramos de conformidad con lo dispuesto en el artículo 47 de la Ley 964 de 2005, dentro de su competencia y de acuerdo con la normatividad legal vigente, ha mantenido y ha adecuado los sistemas de revelación y control de la información financiera. Los estados financieros y el Informe de Gestión emitido por el Agente de Manejo del Patrimonio Autónomo no contienen vicios, imprecisiones o errores que impidan conocer la verdadera situación patrimonial del Patrimonio Autónomo Emisor.

Así mismo, se manifiesta que se empleó la debida diligencia en la verificación de los sistemas de revelación y ha efectuado el control de la información financiera, manteniendo los procedimientos de control y revelación, asegurando que la información financiera sea presentada en forma adecuada.

El presente Informe de Gestión emitido por el Agente de Manejo del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias, no presenta omisiones de información que revistan materialidad y puedan afectar la decisión de los presentes o futuros tenedores de valores del PEI.”

Dado en Bogotá D.C., a los diez (10) días del mes de febrero de 2022.

Atentamente,

EDWIN ROBERTO DIAZ CHALA
Representante Legal
Fiduciaria Corficolombiana S.A.

FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.

CERTIFICACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Declaramos de conformidad con lo dispuesto en el artículo 46 de la ley 964 de 2005, que los Estados Financieros al corte del 31 de diciembre de 2021 y demás informes relevantes para el público del **Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias “PEI”**, constituido en virtud del Contrato de Fiducia Mercantil celebrado el 02 de febrero de 2006, no contienen vicios, imprecisiones o errores que impidan conocer la verdadera situación patrimonial o las operaciones del mencionado patrimonio autónomo, el cual es emisor de valores.

Dado en Bogotá D.C., a los diez (10) días del mes de febrero de 2022.

Atentamente,

EDWIN ROBERTO DIAZ CHALA
Representante Legal
Fiduciaria Corficolombiana S.A.

REGISTRO DE FIRMAS ELECTRONICAS

Informe de Gestión

FIDUCIARIA - PEI ASSET MANAGEMENT

gestionado por: azsign.com.co

Id Acuerdo: 20220215-120900-c6ab86-11980810

Creación: 2022-02-15 12:09:00

Estado: Finalizado

Finalización: 2022-02-15 14:21:32



Escanee el código
para verificación

Firma: Firma

Edwin Roberto Diaz Chala

79686493

edwin.diaz@fiduciariacorficolombiana.com

Representante Legal

Fiduciaria Corficolombiana S.A.

REPORTE DE TRAZABILIDAD			 Escanee el código para verificación
Informe de Gestión FIDUCIARIA - PEI ASSET MANAGEMENT gestionado por: azsign.com.co			
Id Acuerdo: 20220215-120900-c6ab86-11980810 Creación: 2022-02-15 12:09:00 Estado: Finalizado Finalización: 2022-02-15 14:21:32			
TRAMITE	PARTICIPANTE	ESTADO	ENVIO, LECTURA Y RESPUESTA
Firma	Edwin Roberto Diaz Chala edwin.diaz@fiduciariacorficolombiana.com Representante Legal Fiduciaria Corficolombiana S.A.	Aprobado	Env.: 2022-02-15 12:09:03 Lec.: 2022-02-15 14:21:21 Res.: 2022-02-15 14:21:32 IP Res.: 186.119.118.211