

INFORME PERIÓDICO DE FIN DEL EJERCICIO 2023
PATRIMONIO AUTÓNOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (PEI)



VIGILADO
SUPERINTENDENCIA FINANCIERA
DE COLOMBIA

Domicilio: Cra 13 # 26-45 Piso 1

Bogotá D.C.

AÑO 2024

Tabla de Contenido

1. Aspectos Generales de la Operación de PEI	9
1.1. Descripción del objeto del negocio de PEI	9
1.2. Objetivos y estrategias de inversión de PEI	10
1.3. Activos admisibles y diversificación del portafolio	10
1.3.1. Política de asignación de activos	10
1.3.2. Activos que componen el portafolio de inversión	11
1.3.2.1. Derechos Fiduciarios	12
1.3.2.2. Adquiridos	12
1.3.2.2.1. Derecho Fiduciario Nuestro Bogotá	12
1.3.2.2.2. Derecho Fiduciario Sanitas Popayán	12
1.3.2.2.3. Etapa II Expansión Plaza Norte del Centro Comercial Jardín Plaza Cali	13
1.3.2.2.4. Derecho Fiduciario Hada Inmuebles La Cayena	13
1.3.2.3. Desinversiones	13
1.3.2.3.1. Éxito Cedi 68	13
1.3.2.4. Desinversiones prometidas	13
1.3.2.4.1. Bodega Yumbo	13
1.4. Avalúos	13
1.5. Programa de Seguros	16
1.6. Emisiones	17
1.6.1. Emisión de títulos TEIS	17
1.6.2. Readquisición de Títulos	17
1.6.3. Calificación de Títulos PEI	17
1.6.4. Emisión de Bonos	18
1.6.4.1. Calificación de Bonos PEI	18
1.7. Pago de Capital e Intereses	18
1.8. Calificación de Gestión de Portafolio	19
1.9. Contratos de arrendamiento	19
1.10. Fondo de Readquisición	20
1.11. Total, participaciones (encargos fiduciarios) en el Fondo de Inversión Colectivo Abierto Valor Plus I, y cuentas bancarias	20
1.11.1. Fondo de Operación	20
1.11.2. Encargos de Gestión de Liquidez	20
1.11.3. Encargos de Garantía	21
1.11.4. Encargos Fiduciarios administrados por Fiduciarias Externas	21
1.11.5. Cuentas Bancarias	21
1.11.6. Títulos de devolución de impuestos	21
1.12. Obligaciones Financieras	22
1.12.1. Obligaciones de Corto Plazo	22
1.12.2. Obligaciones de Corto Plazo Operaciones Conjuntas	22
1.12.3. Obligaciones de Largo Plazo	22
1.12.4. Obligaciones de Largo Plazo Operaciones Conjuntas	23
1.13. Impuestos	23
1.13.1. Calidades y Obligaciones Tributarias del Patrimonio Autónomo Fiduciaria Corfi Colombiana	23

1.14 . Litigios procesos judiciales y administrativos	24
1.15. Riesgos relevantes a los que está expuesto el emisor y mecanismos implementados para mitigarlos	24
1.17. Riesgos identificados por el Administrador Inmobiliario	25
1.17.1. Riesgos relacionados con Colombia	25
1.17.2. Tipos de inversiones	25
1.17.2.1. Inversiones ilíquidas y de largo plazo	25
1.18. Siniestros en los activos inmobiliarios	25
1.19. Adecuaciones y remodelaciones	26
2. Desempeño bursátil y financiero	26
2.1. Comportamiento y desempeño de los valores en los sistemas de negociación en que se encuentren inscritos	26
2.2. Información sobre la participación en el capital del emisor y otros asuntos materiales relativos a su estructura propietaria del capital	26
2.2.1. Composición de inversionistas	26
2.3. Análisis de la administración sobre resultados de la operación e Indicadores financieros	27
2.4. Las variaciones materiales de los resultados de la operación	28
2.4.1. Flujo de Caja Distribuible	28
2.4.2. Rentabilidad y valor del Título	28
2.5. Análisis cuantitativo y cualitativo del riesgo de mercado como consecuencia de sus inversiones y actividades sensibles a variaciones de mercado	28
2.5.1. Inversiones en activos inmobiliarios	28
2.5.2. Mercado altamente competitivo para oportunidades de inversión	29
2.5.3. Disponibilidad a fuentes de financiamiento	29
2.5.4. Inflación	29
2.5.5. Sensibilidad de los resultados del fondo ante fluctuaciones en las tasas de interés	29
2.5.7. Vencimiento de contratos	30
2.6. Operaciones con partes relacionadas	30
2.7. Certificaciones para el cumplimiento de la descripción y evaluación de los controles y procedimientos utilizados por el emisor para el registro, procesamiento y análisis de la información	31
3. Prácticas de sostenibilidad e inversión responsable	31
3.1. Gobierno Corporativo	31
3.1.2.1. Miembros Independientes	32
3.1.2.2. Representante Legal de los Inversionistas	33
3.1.2.3. Miembros de la Administradora	33
3.2. Asamblea de Inversionistas	36
3.2.2. Reunión de Asamblea Ordinaria de Inversionistas	36
3.2.3. Reunión extraordinaria de la Asamblea de Inversionistas (primera convocatoria)	36
3.2.4. Reunión extraordinaria de la Asamblea de Inversionistas (segunda convocatoria)	37
3.3. Conflictos de Interés	37
3.4. Arquitectura de Control de la Administradora	37
3.5. Relación con los inversionistas	38
3.6. Revelación de información sobre asuntos sociales y ambientales, incluidos los climáticos	38

3.6.2. Prácticas, políticas, procesos e indicadores en relación con los criterios ambientales y sociales	38
3.6.2.1. Estrategia en asuntos sociales y ambientales	38
3.6.2.2. Denominación en asuntos sociales y ambientales	40
3.7. Información relevante	40
3.8. Aspectos generales	43
4. Anexos	44

Glosario

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

1. Oficinas: Oficinas en edificios con altas especificaciones de seguridad y calidad.
2. Grandes Superficies Comerciales: Locales comerciales con un área construida superior a los dos mil quinientos (2,500) m² dedicados a la actividad del comercio (minorista y mayorista).
3. Bodegas: Bodegas de altas especificaciones de seguridad y calidad.
4. Locales Comerciales: Locales comerciales con un área construida inferior a los dos mil quinientos (2,500) m² dedicados a la actividad del comercio y entretenimiento.
5. Centros Comerciales: Centros comerciales ubicados en zonas de alta densidad y especificaciones de primer nivel.
6. Otros Activos Comerciales: Cualquier otro inmueble comercial que presente una rentabilidad esperada atractiva y que permita un mayor nivel de diversificación del Portafolio (hoteles, etc.).

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

Agente de Manejo: Significa la sociedad Fiduciaria Corficolombiana S.A. que en cumplimiento de lo estipulado en el artículo 5.6.3.1.1 del Decreto 2555 previa autorización de la Superintendencia Financiera de Colombia es quien actúa como vocera del Patrimonio Autónomo emisor de los valores, recauda los recursos provenientes de dicha emisión y se relaciona jurídicamente con los Inversionistas en virtud de tal vocería, conforme a los derechos incorporados en los títulos. Previa verificación del cumplimiento de los requisitos contenidos en este Libro, el agente solicitará la autorización respectiva ante la Superintendencia Financiera.

El agente propenderá por el manejo seguro y eficiente de los recursos que ingresen al patrimonio o fondo, como producto de la colocación de los títulos o procedentes de flujos generados por los activos.

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

Avalúo Comercial: Significa el avalúo de los Activos Inmobiliarios de propiedad del Patrimonio Autónomo, de acuerdo con las técnicas de valoración aceptadas en las NIIF, o las normas que las modifiquen, reemplacen o adicione, elaborado por una Lonja de Propiedad Raíz. Los Avalúos Comerciales podrán ser realizados por un miembro de una Lonja de Propiedad Raíz, o certificado por tal agremiación, o efectuado por un evaluador inscrito en el Registro Nacional de Avaluadores con previa autorización del Comité Asesor.

Bienes Titularizados: Significan los Activos Inmobiliarios con cargo a los cuales la Fiduciaria, actuando como vocera del Patrimonio Autónomo, llevará a cabo las Emisiones de Títulos.

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

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

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

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

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

Contratos de Compraventa: Significa los contratos de compraventa de Activos Inmobiliarios que celebre y suscriba la Fiduciaria, actuando como vocera del Patrimonio Autónomo.

Contrato de Fiducia: Significa el contrato de fiducia mercantil irrevocable del 2 de febrero de 2006 con sus respectivas modificaciones, suscrito entre Inversiones y Estrategias Corporativas S.A.S. (en liquidación) (antes Estrategias Corporativas S.A.S.), en su calidad de Fideicomitente y originador del Patrimonio Autónomo, y la Fiduciaria Corficolombiana S.A. (antes Fiduciaria del Valle S.A.), en su calidad de Agente de Manejo del Patrimonio Autónomo.

Contratos de Promesa de Compraventa: Significa los contratos de promesa de compraventa de Activos Inmobiliarios suscritos por la Fiduciaria, como vocera del Patrimonio Autónomo, con promitentes vendedores y/o compradores de dichos Activos Inmobiliarios en virtud de los cuales el promitente vendedor y el promitente comprador se obligan a celebrar Contratos de Compraventa de Activos Inmobiliarios, de acuerdo con los términos y condiciones previstos en dichos contratos.

Contrato de Representación Legal de los Inversionistas: Significa el contrato suscrito entre el Representante Legal de los Inversionistas y el Patrimonio Autónomo en beneficio de los Inversionistas para regular las relaciones de los Inversionistas y el Patrimonio Autónomo derivadas de la suscripción de los Títulos.

Deceval: Significa es el Depósito Centralizado de Valores de Colombia, quien será el administrador del Programa de Emisión.

Derecho de Suscripción Preferencial Significa el derecho que tienen los Inversionistas que figuren en el registro de anotación en cuenta administrado por DECEVAL como propietarios de los Títulos del Patrimonio Autónomo en la fecha de publicación del aviso de oferta del respectivo Tramo, tendrán derecho a suscribir preferencialmente los Títulos del nuevo Tramo en la misma proporción que guarden el número de Títulos de su propiedad en dicha fecha respecto del número total de Títulos en circulación en dicha fecha. Este derecho se debe ejercer según los términos establecidos en el aviso de oferta respectivo. Por voluntad de la Asamblea General de Inversionistas, podrá decidirse que los Títulos se coloquen sin sujeción al Derecho de Suscripción Preferencial, de acuerdo con los términos previstos en el presente Prospecto.

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

Endeudamiento Financiero: Significa el Endeudamiento Financiero de Largo Plazo y el Endeudamiento Financiero de Corto Plazo del Patrimonio Autónomo adquirido en virtud de cualquier instrumento u operación de contenido crediticio incluyendo, pero sin limitarse a, créditos bancarios, 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.

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

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

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

Fiduciaria: Significa la Fiduciaria Corficolombiana S.A.

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

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

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

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

Gross leasable Area (Área arrendable bruta, por sus siglas en inglés): Es el área total disponible para arrendar en un activo inmobiliario.

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

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

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

MSCI COLCAP: El índice principal de acciones en Colombia.

NOI: significa la utilidad operativa neta del Patrimonio Autónomo establecida en sus estados financieros para cada periodo de corte respectivo y que corresponde a la diferencia entre los ingresos operacionales y/u operativos del Patrimonio Autónomo, y sus gastos operacionales y/u operativos.

Patrimonio Autónomo o PEI: Significa el Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (PEI) y constituye el vehículo de inversión inmobiliaria líder en Colombia que proporciona una alternativa de inversión, en la cual, el inversionista puede acceder a un portafolio diversificado de activos inmobiliarios generadores de renta a través de Títulos Participativos que transan en la Bolsa de Valores de Colombia

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

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

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

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

INFORME PERIODICO DE FIN DE EJERCICIO PATRIMONIO AUTÓNOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS – (PEI)

PERIODO AÑO 2023

Fiduciaria Corficolombiana S.A., en su Calidad de Agente de Manejo del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias - PEI, se permite presentar el Informe Periódico de Fin de Ejercicio para el año 2023 en cumplimiento de la obligación de preparación del Informe de Gestión anual de conformidad con lo dispuesto en el numeral 7.4.2. de la Parte III, Título V, Capítulo I, Anexo I-RNVE, de la Circular Básica Jurídica, CBJ, en desarrollo del artículo 5.2.4.2.1 del Decreto 2555 de 2010, con los avances y resultados del negocio durante este período dentro del marco de actuación descrita en el Prospecto de Emisión y Colocación, el Contrato de Fiducia Mercantil y las instrucciones impartidas por el Comité Asesor del Patrimonio Autónomo. Programa de Emisión y Colocación de los títulos de participación inmobiliaria, títulos PEI, hasta por un monto total de cinco billones de pesos (\$5.000.000.000 expresados en miles de pesos) moneda legal colombiana.

Intervienen en el proceso de Titularización:

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. Aspectos Generales de la Operación de PEI

1.1. Descripción del objeto del negocio de PEI

El objeto de PEI es consolidar una alternativa de inversión que permita a los inversionistas participar en un portafolio diversificado de activos comerciales generadores de renta a través de Títulos Participativos que transan en la Bolsa de Valores de Colombia y cuentan con la más alta calificación otorgada por BRC Standard & Poor's: i-AAA, a través del Programa de Emisión y Colocación del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias, su inscripción en el Registro Nacional de Valores y Emisores y su respectiva oferta pública en el Mercado Principal, las cuales fueron autorizadas por la Superintendencia Financiera por cuanto el originador cumplió con los trámites previstos en los artículos 5.2.1.1.3 al 5.2.1.1.5 del Decreto 2555 de 2010 ("Decreto 2555"), el Programa de Emisión tendrá un cupo global de hasta cinco billones de pesos (COP \$5.000.000.000 expresados en miles de pesos) moneda legal colombiana, el cual podrá ser ampliado previas las autorizaciones correspondientes y los Títulos estarán inscritos en la Bolsa de Valores de Colombia S.A. La inscripción de los Títulos en la Bolsa de Valores de Colombia S.A. no garantiza la bondad del Título, ni la solvencia del Emisor. Los Títulos de los diferentes Tramos del Programa de Emisión son fungibles por lo que todos tienen exactamente los mismos derechos, independientemente del Tramo en el que se hayan emitido. Por lo anterior, los Inversionistas adquieren un derecho o alícuota en el

Patrimonio Autónomo equivalente a la división del número de Títulos de propiedad del Inversionista sobre el número total de Títulos en circulación del Programa de Emisión.

1.2. Objetivos y estrategias de inversión de PEI

PEI busca conformar un portafolio diversificado de activos inmobiliarios que ofrezca unos flujos con baja volatilidad. La composición de este portafolio será dinámica, dependiendo de las oportunidades identificadas en el mercado, con el objetivo de maximizar los retornos de los inversionistas manteniendo un perfil de riesgo moderado, con el fin de invertir en activos con una capacidad razonablemente alta de conservación del capital invertido como lo son las inversiones admisibles.

1.3. Activos admisibles y diversificación del portafolio

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

- a) Activos Inmobiliarios
 - (i) Oficinas: Oficinas en edificios con altas especificaciones de seguridad y calidad.
 - (ii) Grandes Superficies Comerciales: Locales comerciales con un área construida superior a los dos mil quinientos (2,500) m² dedicados a la actividad del comercio (minorista y mayorista).
 - (iii) Bodegas: Bodegas de altas especificaciones de seguridad y calidad.
 - (iv) Locales Comerciales: Locales comerciales con un área construida inferior a los dos mil quinientos (2.500) m² dedicados a la actividad del comercio y entretenimiento.
 - (v) Centros Comerciales: Centros comerciales ubicados en zonas de alta densidad y especificaciones de primer nivel.
 - (vi) Otros Activos Comerciales: Cualquier otro inmueble comercial que presente una rentabilidad esperada atractiva y que permita un mayor nivel de diversificación del Portafolio (hoteles, etc.).
- b) Otros Activos
 - (i) Fiduciarios: derechos fiduciarios cuyos activos subyacentes sean Activos Inmobiliarios.
Como paso previo a la adquisición de derechos fiduciarios por parte del Patrimonio Autónomo, la Administradora deberá adelantar un proceso de debida diligencia sobre el Activo Inmobiliario subyacente y sobre el contrato de fiducia mercantil en virtud del cual se originaron los derechos fiduciarios, así como definir las políticas contables que le apliquen con el fin de especificar la presentación y tratamiento dentro de los estados financieros del PEI, del porcentaje de participación que adquiera en el respectivo patrimonio autónomo, y/o sobre los Activos Inmobiliarios subyacentes.

1.3.1. Política de asignación de activos

Los lineamientos de la política de asignación de activos tienen como objetivo fijar los parámetros de inversión que permitan minimizar el Riesgo Crediticio y el Riesgo de Mercado a través de un Portafolio con un alto nivel de diversificación y una gestión inmobiliaria y financiera permanente, buscando un perfil de riesgo moderado invirtiendo en activos con una capacidad razonablemente alta de conservación del capital invertido como lo son las Inversiones Admisibles descritas en el numeral anterior, constituyendo de esta manera directrices como:

- (i) La concentración de los activos en grandes ciudades (i.e. Bogotá, Cali y Medellín), sin perjuicio que, si el Comité Asesor lo considera pertinente, el Patrimonio Autónomo pueda efectuar inversiones en Activos Inmobiliarios ubicados en otras ciudades.

- (ii) El Patrimonio Autónomo podrá invertir en mejoras y remodelaciones sobre los activos del Portafolio con el fin de maximizar su rentabilidad.
- (iii) El Patrimonio Autónomo podrá invertir en Activos Inmobiliarios únicamente cuando se tenga(n) firmado(s) el (los) Contrato(s) de Arrendamiento, concesión o cualquier tipo contractual susceptible de generar renta, del inmueble con anterioridad al desembolso de recursos por parte del Patrimonio Autónomo, salvo que obtenga la autorización del Comité Asesor para invertir en dichos Activos Inmobiliarios sin la existencia de dichos contratos.
- (iv) Las inversiones en Activos Financieros deberán realizarse teniendo en cuenta que la Política de Inversión busca maximizar la rentabilidad y seguridad de los excedentes de tal forma que se cuente con la disponibilidad de los recursos para el pago de los Gastos, el Flujo de Caja Distribuible y las adquisiciones de Activos Inmobiliarios aprobadas por el Comité Asesor.
- (v) Las inversiones en Activos Financieros serán invertidas por el Agente de Manejo, bajo las directrices del Comité Asesor, con criterios de rentabilidad y seguridad, así:
 - Moneda: Se podrán hacer inversiones denominadas en Pesos, en dólares y/o en Euros, y
 - Depositario: La Fiduciaria deberá depositar los recursos del Patrimonio Autónomo con un Depositario Aceptable.
- (vi) El Patrimonio Autónomo no podrá invertir en títulos del Agente de Manejo. No obstante, la Fiduciaria podrá invertir los Excedentes de Liquidez y los recursos del Fondo de Operación y del Fondo de Readquisición en la cartera colectiva abierta Valor Plus de la Fiduciaria, en Activos Financieros e instrumentos de cobertura.
- (vii) El Patrimonio Autónomo solamente podrá invertir en Activos Inmobiliarios una vez haya reservado los recursos correspondientes al Fondo de Operación, Fondo de Readquisición y Flujo de Caja Distribuible para mantener un equilibrio entre la liquidez necesaria y la rentabilidad esperada.
- (viii) Para la evaluación de un Activo Inmobiliario y/o Derechos Fiduciarios cuyos activos subyacentes sean Activos Inmobiliarios, se hará un análisis crediticio y financiero detallado de la contraparte del Patrimonio Autónomo para cuantificar el Riesgo Crediticio, de conformidad con lo establecido en la política de riesgo crediticio del Patrimonio Autónomo.

1.3.2. Activos que componen el portafolio de inversión

En la actualidad el PEI está conformado por 159 inmuebles de altas especificaciones por un valor superior a los \$ 8.772.107.957 (expresado en miles de pesos) y más de un 1.14 millones de metros cuadrados de área arrendable, dentro de los cuales se adquirieron a través de derechos fiduciarios.

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, inhabilitaciones, 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.

1.3.2.1. Derechos Fiduciarios

Nombre del Fideicomiso	Fiduciaria Administradora	Tipo de Fideicomiso	% de participacion	Ciudad
F.A4338 Portafolio Sanitas PEI (Sanitas Tequendama)	Acción Fiduciaria	Administracion y pagos	100%	Cali
Fideicomiso C.Ay.C.V2 (Sanitas Ciudad Jardín)	Alianza Fiduciaria	Administracion	100%	Cali
Fideicomiso Jardín Plaza Cúcuta	Alianza Fiduciaria	Propiedad y operación	50%	Cucuta
Fideicomiso el Tesoro Etapa 4	Alianza Fiduciaria	Propiedad y operación	26,4239%	Medellin
Fideicomiso FAB Koba	Credicorp Fiduciaria	Administracion Inmobiliaria	100%	Ibague
Fideicomiso Becam	Itaú Fiduciaria	Propiedad	100%	Bogotá
Fideicomiso Centro Comercial Nuestro Bogotá	Alianza Fiduciaria	Administracion y Pagos	70,666%	Bogotá
Patrimonio Autónomo Nuestro Bogotá	Fiduciaria Corficolombiana	Operación		
Fideicomiso C.Ay.C.V3 (Sanitas Versailles)	Alianza Fiduciaria	Administracion	100%	Cali
Fideicomiso de Operación City U	Fiduciaria Corficolombiana	Administración y Pagos	60%	Bogotá
Fideicomiso de Operación Ideo Itagüí	Fiduciaria Corficolombiana	Propiedad y operación	60%	Itagüí
Fideicomiso Centro Comercial Jardín Plaza 2101	Fiduciaria Corficolombiana	Operación	49%	Cali
Patrimonio Autónomo de Operación Ideo Cali	Fiduciaria Corficolombiana	Propiedad y operación	60%	Cali
Fideicomiso Lote Nuestro Montería	Alianza Fiduciaria	Propiedad	74,007%	Montería
Patrimonio Autónomo de Operación Nuestro Montería	Fiduciaria Corficolombiana	Operación		
Fideicomiso Centro Comercial Nuestro Cartago	Alianza Fiduciaria	Propiedad	70%	Cartago
Patrimonio Autónomo de Operación Nuestro Cartago	Fiduciaria Corficolombiana	Operación		
Fideicomiso Patrimonio Autónomo C26	Fiduciaria Corficolombiana	Propiedad y operación	68,03%	Bogotá
Fideicomiso PEI Atrio Torre Norte	Alianza Fiduciaria	Administracion	50%	Bogotá
Fideicomiso de Operación Atrio	Fiduciaria Corficolombiana	Operación	50%	Bogotá
Patrimonio Autónomo Outlet Costa	Fiduciaria Corficolombiana	Propiedad	85%	Barranquilla
Patrimonio Autónomo Outlet Llano	Fiduciaria Corficolombiana	Propiedad	85%	Villavicencio
Patrimonio Autónomo Centros Comerciales Outlets	Fiduciaria Corficolombiana	Propiedad	85%	Cali
Patrimonio Autónomo de Operación Centros Comerciales Outlets	Fiduciaria Corficolombiana	Operación	85%	Cali
Patrimonio Autónomo Outlet Prococasa	Fiduciaria Corficolombiana	Propiedad	85%	Cali
P.A Rivana Bussines Park - Etapa I	Fiduciaria Bancolombia	Propiedad	82%	Medellin
Fideicomiso Hotel Calablanca Barú	Alianza Fiduciaria	Propiedad	60%	Cartagena - Baru
Fideicomiso de Operación Hotel Calablanca Barú	Fiduciaria Corficolombiana	Operación	60%	Cartagena - Baru
Fideicomiso BT S Matriz Toberin (Sanitas Toberin)	Alianza Fiduciaria	Propiedad y operación	100%	Bogotá
Fideicomiso de Operación Rivana Tigo Bussines Park	Fiduciaria Corficolombiana	Operación	100%	Medellin
Fideicomiso Student Living Cafiasgordas (Boho)*	Alianza Fiduciaria	Propiedad	75%	Cali
Fideicomiso Construandes Expansion 1 (Sanitas Popayán)	Alianza Fiduciaria	Propiedad	100%	Popayán
Fideicomiso Hada Inmueble La Cayena	Fiduciaria Corficolombiana	Propiedad	100%	Barranquilla

1.3.2.2. Adquiridos

En cumplimiento del inciso (b) del numeral 4.1., de la Cláusula Cuarta del Contrato de Fiducia, durante el año 2023, PEI adquirió los derechos fiduciarios con activos inmuebles como subyacentes detallados a continuación:

1.3.2.2.1. Derecho Fiduciario Nuestro Bogotá

El 2 de mayo de 2023 el PEI suscribió el contrato de compraventa con Inversiones Baleares S.A.S. mediante el cual adquirió la titularidad de una participación adicional del 0,2054% de Derechos Fiduciarios del Fideicomiso Centro Comercial Nuestro Bogotá como PA Propietario, administrado por Alianza Fiduciaria S.A, y el Patrimonio Autónomo de Operación Nuestro Bogotá administrado por Fiduciaria Corficolombiana S.A. configurando una participación consolidada del 70.6664% por un valor de \$ 782.690 (expresado en miles de pesos).

1.3.2.2.2. Derecho Fiduciario Sanitas Popayán

El 02 de mayo de 2023 se dio lugar al cierre de la adquisición del 100% de los Derechos Fiduciarios del Fideicomiso Construandes Expansión 1, cuya vocera y administradora es Alianza Fiduciaria S.A. por valor de \$ 15.357.818 (expresado en miles de pesos), cuyos activos subyacentes corresponden a los folios de matrículas inmobiliaria No. 120-245858 y 120-245828 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, según lo previsto en la promesa de compraventa suscrita el 20 de diciembre de 2021 con Urbanizadora y Constructora Andes S.A.S.

1.3.2.2.3. Etapa II Expansión Plaza Norte del Centro Comercial Jardín Plaza Cali

El 29 de junio de 2023 en virtud de lo establecido en el Acuerdo Marco de Inversión (AMI), se da lugar a la activación de la segunda etapa de la Expansión de la Plaza Norte del Centro Comercial Jardín Plaza Cali por una inversión total de \$ 98.344.744 (expresado en miles de pesos).

1.3.2.2.4. Derecho Fiduciario Hada Inmuebles La Cayena

El 27 de octubre de 2023 se suscribió el contrato de compraventa correspondiente a la adquisición del 100% de los Derechos Fiduciarios del Fideicomiso Hada Inmuebles La Cayena administrado por Fiduciaria Corfi Colombiana S.A. con una inversión de \$ 25.673.000 (expresado en miles de pesos), cuyos activos subyacentes son dos bienes inmuebles que se identifican con los folios de matrícula inmobiliaria No. 040-602408 y No. 040-602409 de la Oficina de Registro de Barranquilla, dicha transacción materializa la promesa de compraventa suscrita el 29 de diciembre de 2021 con Hada International S.A.

1.3.2.3. Desinversiones

1.3.2.3.1. Éxito Cedi 68

El 17 de julio de 2023 quedó en firme la primera cesión a favor del Instituto de Desarrollo Urbano IDU correspondiente a un área de 669,78 m² del inmueble Éxito Cedi ubicado en la avenida Calle 68 No. 9-57, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No 50C-256141 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, para la ejecución del proyecto “Adecuación al Sistema Transmilenio de la Troncal Avenida Congreso Eucarístico (Kr 68) desde la Kr 7 hasta la Autopista Sur”, en virtud de la oferta realizada por el IDU en los términos de la Resolución No. 3196 del 18 de mayo de 2020, por valor de \$ 1.708.856 (expresado en miles de pesos).

Por otra parte, el 19 de octubre de 2023 se formalizó la segunda cesión a favor del Instituto de Desarrollo Urbano IDU por un área parcial de 977.83 m² del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-00100668, en los términos de la oferta según la Resolución No. 8029 de 2022, por valor de \$ 3.118.541 (expresado en miles de pesos).

1.3.2.4. Desinversiones prometidas

A continuación, se relaciona información respecto de los acuerdos contractuales suscritos al 31 de diciembre con intención de venta sobre inmuebles del portafolio:

1.3.2.4.1. Bodega Yumbo

El 21 de diciembre de 2023 se suscribió el contrato de promesa de compraventa con Invergroup SM & CIA S en C sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 370-121359 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali por un valor pactado de \$ 8.800.000 (expresado en miles de pesos), del cual el PEI es propietario del 100% del derecho de dominio del inmueble

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 Títulos PEI (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 2023; los cuales fueron elaborados bajo la metodología de flujo de caja descontado, por un evaluador inscrito en el Registro Nacional de evaluadores 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 evaluador no podrá realizar el avalúo de un Activo Inmobiliario por más de tres años consecutivos.

Al 31 de diciembre de 2023 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 la vigencia 2023:

No.	Nombre del Inmueble	Categorización	Fecha de informe avalúo	Valor último avalúo 2023 (Expresados en miles de pesos)
1	EMERGIA	COMERCIAL	1/12/2023	\$ 41.903.600
2	ATLANTIS	COMERCIAL	27/12/2023	\$ 214.318.000
3	INMUEBLE 8113	COMERCIAL	27/02/2023	\$ 3.981.380
4	CIPLAS	COMERCIAL	21/03/2023	\$ 118.143.000
5	ESTRA	COMERCIAL	15/11/2023	\$ 55.746.000
6	NUTRESA FLORENCIA	COMERCIAL	23/03/2023	\$ 24.988.000
7	TORRE CORPBANCA - ITAÚ 100	COMERCIAL	21/03/2023	\$ 169.685.000
8	IDEO CALI	COMERCIAL	15/06/2023	\$ 43.534.200
9	LG PALMIRA	COMERCIAL	31/03/2023	\$ 58.115.333
10	DIVERCITY - CENTRO COMERCIAL MEDELLIN	COMERCIAL	24/03/2023	\$ 24.271.000
11	NUUESTRO MONTERÍA	COMERCIAL	1/03/2023	\$ 94.616.469
12	NUTRESA MONTERIA	COMERCIAL	24/03/2023	\$ 60.846.000
13	NUTRESA PALERMO	COMERCIAL	23/03/2023	\$ 28.509.000
14	NUTRESA PASTO	CORPORATIVO	24/03/2023	\$ 46.042.000
15	NUTRESA VALLEDUPAR	COMERCIAL	24/03/2023	\$ 32.147.000
16	CITTIIUM	COMERCIAL	26/05/2023	\$ 206.658.100
17	PLAZA CENTRAL	COMERCIAL	27/12/2023	\$ 915.945.000
18	ISAGEN	COMERCIAL	23/03/2023	\$ 153.108.000
19	SEGUROS DEL ESTADO	COMERCIAL	14/03/2023	\$ 38.444.000
20	ÉXITO BELÉN	CORPORATIVO	4/02/2023	\$ 14.048.000
21	ÉXITO CEDI	COMERCIAL	27/12/2023	\$ 56.936.000
22	ÉXITO ITAGÚÍ	LOGÍSTICO	4/02/2023	\$ 44.035.000
23	LOCAL 8013	COMERCIAL	27/02/2023	\$ 3.465.829
24	NUTRESA AGUACHICA	COMERCIAL	24/03/2023	\$ 22.464.000
25	CINEMARK EL TESORO	COMERCIAL	31/03/2023	\$ 14.739.655
26	AMADEUS	COMERCIAL	26/12/2023	\$ 130.233.000
27	ÉXITO POBLADO	COMERCIAL	4/02/2023	\$ 102.241.000
28	JARDÍN PLAZA CALI	LOGÍSTICO	26/12/2023	\$ 361.229.470
29	ITAÚ CALLE 26	COMERCIAL	8/05/2023	\$ 95.962.000
30	XEROX	COMERCIAL	26/12/2023	\$ 36.717.000
31	DELOITTE	COMERCIAL	26/05/2023	\$ 36.534.000
32	MAPFRE	COMERCIAL	26/05/2023	\$ 18.702.000
33	ITAÚ MEDELLÍN	COMERCIAL	29/05/2023	\$ 8.780.000
34	DAV AVENIDA CERO	COMERCIAL	8/08/2023	\$ 2.350.000
35	DAV AVENIDA LIBERTADOR	COMERCIAL	8/08/2023	\$ 584.000
36	DAV CALLE 10	COMERCIAL	8/08/2023	\$ 12.045.000
37	DAV CALLE 10 # 7 - 08	COMERCIAL	8/08/2023	\$ 3.582.000
38	DAV CALLE 29 PALMIRA	COMERCIAL	8/08/2023	\$ 716.000
39	DAV CALLE 35	COMERCIAL	8/08/2023	\$ 6.740.000
40	DAV CALLE 38	COMERCIAL	27/07/2023	\$ 1.677.000
41	DAV CALLE 49 CABELLANO	COMERCIAL	27/07/2023	\$ 1.811.000
42	DAV CALLE 76	COMERCIAL	8/08/2023	\$ 4.032.000
43	DAV CARRERA 2 BOCAGRANDE	COMERCIAL	8/08/2023	\$ 2.385.000
44	DAV CARRERA 23 PROVENZA	COMERCIAL	27/07/2023	\$ 1.533.000
45	DAV CENTRO COMERCIAL PANORAMA	COMERCIAL	27/07/2023	\$ 2.555.000
46	DAV CENTRO COMERCIAL SANTAFÉ	COMERCIAL	27/07/2023	\$ 7.693.000
47	DAV COPACABANA	LOGÍSTICO	8/08/2023	\$ 1.286.000
48	DAV EDIFICIO CALLE 18	COMERCIAL	27/07/2023	\$ 10.087.000
49	DAV EDIFICIO COLSEGUROS	COMERCIAL	8/08/2023	\$ 7.118.000
50	DAV EDIFICIO DEL CAFE	COMERCIAL	27/07/2023	\$ 14.086.000
51	DAV EDIFICIO EL CAFE MEDELLIN	COMERCIAL	27/07/2023	\$ 21.693.000
52	DAV EDIFICIO MANUEL SÄENZ	COMERCIAL	27/07/2023	\$ 688.000
53	DAV EDIFICIO PASAJE EL LICEO	COMERCIAL	10/08/2023	\$ 1.195.000
54	DAV EDIFICIO SEGUROS BOLÍVAR	LOGÍSTICO	8/08/2023	\$ 1.565.000
55	DAV EDIFICIO TORRE DAVIVIENDA	COMERCIAL	27/07/2023	\$ 17.879.000
56	DAV LA FRONTERA	COMERCIAL	8/08/2023	\$ 5.471.000
57	DAV MANGA	COMERCIAL	8/08/2023	\$ 3.642.000
58	DAV OFICINA PRINCIPAL IBAGUE	COMERCIAL	5/07/2023	\$ 2.546.000
59	DAV PREMIUM PLAZA	COMERCIAL	27/07/2023	\$ 4.416.000
60	DAV SANTA TERESITA	COMERCIAL	8/08/2023	\$ 2.201.020

	Nombre del Inmueble	Categorización	Fecha de informe avalúo	Valor último avalúo 2023 (Expresados en miles de pesos)
61	DAV UNICENTRO GIRARDOT	LOGÍSTICO	8/08/2023	\$ 2.301.000
62	ELEMENTO	LOGÍSTICO	31/03/2023	\$ 217.927.509
63	ONE PLAZA	COMERCIAL	5/06/2023	\$ 137.754.000
64	REDETRANS BUCARAMANGA	CORPORATIVO	22/03/2023	\$ 4.723.023
65	REDETRANS LA ESTRELLA	CORPORATIVO	28/03/2023	\$ 15.660.226
66	REDETRANS MEDELLIN	CORPORATIVO	23/03/2023	\$ 21.862.421
67	REDETRANS MOSQUERA	COMERCIAL	21/03/2023	\$ 26.709.724
68	REDETRANS YUMBO	LOGÍSTICO	1/02/2023	\$ 8.437.158
69	AVIANCA	CORPORATIVO	31/10/2023	\$ 214.484.980
70	SUPPLA CALI	CORPORATIVO	9/08/2023	\$ 43.356.500
71	BODYTECH - ARMENIA	CORPORATIVO	25/07/2023	\$ 6.197.000
72	BODYTECH - CALI	COMERCIAL	25/07/2023	\$ 11.001.000
73	BODYTECH - CHÍA	COMERCIAL	25/07/2023	\$ 9.042.000
74	BODYTECH - DOSQUEBRADAS	CORPORATIVO	25/07/2023	\$ 3.663.000
75	BODYTECH - IBAGUÉ	COMERCIAL	25/07/2023	\$ 4.668.000
76	COLSANITAS	LOGÍSTICO	28/02/2023	\$ 73.212.201
77	ÉXITO VALLEDUPAR	CORPORATIVO	4/02/2023	\$ 2.841.000
78	WBP	LOGÍSTICO	19/07/2023	\$ 57.040.000
79	ALFACER	ESPECIALIZADO	29/09/2023	\$ 97.055.000
80	ALFACER ZONA A	LOGÍSTICO	28/07/2023	\$ 6.455.000
81	ALFACER ZONA B	CORPORATIVO	28/07/2023	\$ 10.826.000
82	ALFACER ZONA D	LOGÍSTICO	28/07/2023	\$ 2.665.000
83	CESDE	COMERCIAL	31/08/2023	\$ 54.386.000
84	EL CORTIJO	ESPECIALIZADO	23/03/2023	\$ 72.393.000
85	SUPPLA BOGOTÁ	LOGÍSTICO	7/07/2023	\$ 46.997.000
86	ZFP	COMERCIAL	25/09/2023	\$ 94.525.000
87	NUESTRO CARTAGO	LOGÍSTICO	30/10/2023	\$ 74.420.500
88	IDEO ITAGUÍ	COMERCIAL	30/10/2023	\$ 69.356.400
89	NUTRESA CARTAGENA	LOGÍSTICO	24/03/2023	\$ 55.702.000
90	QUADRATTO	ESPECIALIZADO	4/10/2023	\$ 60.842.473
91	TORRE PACIFIC	ESPECIALIZADO	25/09/2023	\$ 153.956.000
92	CARRULLA PASEO REAL	CORPORATIVO	4/02/2023	\$ 23.403.000
93	CARVAJAL	LOGÍSTICO	27/12/2023	\$ 98.026.075
94	FIJAR 93B	CORPORATIVO	28/08/2023	\$ 38.011.370
95	ANDIRENT	CORPORATIVO	9/08/2023	\$ 29.926.300
96	CC ÚNICO BARRANQUILLA	CORPORATIVO	30/06/2023	\$ 252.405.800
97	CC ÚNICO CALI	CORPORATIVO	29/06/2023	\$ 498.298.050
98	CC ÚNICO NEIVA	COMERCIAL	30/06/2023	\$ 76.771.150
99	CC ÚNICO VILLAVICENCIO	COMERCIAL	29/06/2023	\$ 116.897.100
100	CC ÚNICO YUMBO	COMERCIAL	30/06/2023	\$ 38.856.900
101	HADA	LOGÍSTICO	23/08/2023	\$ 42.094.000
102	DAV ALHAMBRA	LOGÍSTICO	5/12/2023	\$ 942.000
103	DAV BODEGA ÁLAMOS	COMERCIAL	29/11/2023	\$ 3.016.000
104	DAV CALLE 94	CORPORATIVO	5/12/2023	\$ 4.064.000
105	DAV EDIFICIO BAVARIA - CLUBCOLOMBIA	LOGÍSTICO	5/12/2023	\$ 11.337.000
106	DAV EDIFICIO CALLE 72 CARRERA 11	LOGÍSTICO	5/12/2023	\$ 10.691.000
107	DAV ESTRADA	LOGÍSTICO	5/12/2023	\$ 742.000
108	DAV SOLUZONA	COMERCIAL	5/12/2023	\$ 935.000
109	DAV TORRE BOLIVAR	CORPORATIVO	5/12/2023	\$ 49.918.000
110	DAV TORRE CCI	CORPORATIVO	29/11/2023	\$ 191.594.000
111	DAV TORRE SURAMERICANA	ESPECIALIZADO	5/12/2023	\$ 32.487.000
112	SANITAS TEQUENDAMA	LOGÍSTICO	31/01/2023	\$ 29.674.612
113	TORRE ALIANZA	LOGÍSTICO	8/09/2023	\$ 105.956.000
114	DAV ALMIRANTE	CORPORATIVO	4/12/2023	\$ 4.208.000
115	DAV BARRIO RESTREPO	LOGÍSTICO	29/11/2023	\$ 3.132.000
116	DAV CEDRITOS	LOGÍSTICO	29/11/2023	\$ 4.734.000
117	DAV CENTRO COMERCIAL ANDINO	LOGÍSTICO	4/12/2023	\$ 24.083.000
118	DAV CENTRO COMERCIAL CHICO	LOGÍSTICO	5/12/2023	\$ 6.526.000
119	DAV CENTRO COMERCIAL GALERÍAS II	ESPECIALIZADO	4/12/2023	\$ 1.112.000
120	DAV CENTRO COMERCIAL HACIENDA SANTA BÁRBARA	COMERCIAL	5/12/2023	\$ 7.227.000

	Nombre del Inmueble	Categorización	Fecha de informe avalúo	Valor último avalúo 2023 (Expresados en miles de pesos)
121	DAV CENTRO COMERCIAL ISERRA 100	COMERCIAL	29/11/2023	\$ 6.826.000
122	DAV CENTRO COMERCIAL MILENIO PLAZA	COMERCIAL	29/11/2023	\$ 1.415.000
123	COMERCIAL PLAZA DE LAS AMERICAS	CORPORATIVO	29/11/2023	\$ 9.072.000
124	DAV CENTRO COMERCIAL PLAZA IMPERIAL	COMERCIAL	5/12/2023	\$ 5.229.000
125	DAV CENTRO COMERCIAL SALITRE PLAZA	LOGÍSTICO	4/12/2023	\$ 6.260.000
126	DAV CENTRO COMERCIAL SALITRE PLAZA 2	COMERCIAL	4/12/2023	\$ 6.290.000
127	DAV CENTRO COMERCIAL TELEPORT BUSINESS	COMERCIAL	5/12/2023	\$ 5.250.000
128	DAV CENTRO COMERCIAL TINTAL PLAZA	LOGÍSTICO	29/11/2023	\$ 7.849.000
129	DAV CENTRO COMERCIAL TUNAL	COMERCIAL	29/11/2023	\$ 4.603.000
130	DAV CHAPINERO	CORPORATIVO	5/12/2023	\$ 5.231.000
131	DAV CONTADOR	CORPORATIVO	5/12/2023	\$ 4.740.000
132	DAV EDIFICIO SALUD TOTAL PH	CORPORATIVO	4/12/2023	\$ 2.330.000
133	DAV EL RETIRO	CORPORATIVO	4/12/2023	\$ 13.185.000
134	DAV LA ESMERALDA	LOGÍSTICO	5/12/2023	\$ 3.702.000
135	DAV LA SOLEDAD	COMERCIAL	5/12/2023	\$ 3.797.000
136	DAV MULTICENTRO NUEVA AUTOPISTA	CORPORATIVO	29/11/2023	\$ 1.051.000
137	DAV SANTA ISABEL	CORPORATIVO	29/11/2023	\$ 1.799.000
138	DAV TOBERÍN	CORPORATIVO	29/11/2023	\$ 1.263.000
139	DAV TRINIDAD GALAN	CORPORATIVO	29/11/2023	\$ 1.699.000
140	CITY U	CORPORATIVO	28/12/2023	\$ 164.606.400
141	ATRIO TORRE NORTE	ESPECIALIZADO	27/12/2023	\$ 269.940.000
142	SANITAS CIUDAD JARDIN	ESPECIALIZADO	31/03/2023	\$ 21.429.561
143	INDUGRAL	CORPORATIVO	28/04/2023	\$ 756.009
144	JARDIN PLAZA CUCUTA	CORPORATIVO	17/03/2023	\$ 113.722.500
145	KOBA IBAGUE	CORPORATIVO	8/08/2023	\$ 43.382.000
146	C26	LOGÍSTICO	26/12/2023	\$ 98.864.000
147	SANITAS VERSALLES	COMERCIAL	8/06/2023	\$ 24.594.000
148	NUESTRO BOGOTA	COMERCIAL	28/04/2023	\$ 371.920.638
149	SANITAS TOBERIN	CORPORATIVO	28/09/2023	\$ 62.444.000
150	HOTEL SOFITEL CALABLANCA BARÚ	CORPORATIVO	28/12/2023	\$ 164.780.400
151	RIVANA TIGO UNE	COMERCIAL	26/12/2023	\$ 163.828.620
152	QBE Y OFICINA 601 EDIFICIO QBE			
153	OFICINA 601 EDIFICIO QBE	DELOITTE	16/03/2023	\$ 62.182.561
154	RESIDENCIAS UNIVERSITARIAS-BOHO	CORPORATIVO	22/11/2023	\$ 27.508.500
155	EL TESORO ETAPA 4 26,4239%	COMERCIAL	23/03/2023	\$ 41.232.911
156	EDIFICIO MEGAPORT	COMERCIAL	25/09/2023	\$ 115.166.000
157	SANITAS POPAYAN	ESPECIALIZADO	10/04/2023	\$ 18.989.000
158	HADA INMUEBLE LA CAYENA	LOGÍSTICO	27/10/2023	\$ 28.911.000
159	ETAPA II EXPANSIÓN PLAZA NORTE, CENTRO COMERCIAL JARDIN PLAZA CALI	COMERCIAL	10/05/2023	\$ 100.066.330

1.5. Programa de Seguros

Durante el 2023, el Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias – PEI aseguró los inmuebles mediante pólizas suscritas relacionadas a continuación:

Aseguradora	No. Póliza	Tipo de cobertura	Desde	Hasta	Monto Asegurado
CHUBB SEGUROS COLOMBIA	54815	Rensponsabilidad civil o todo riesg construcion firmada.	23/04/2023	22/04/2024	\$ 2.673.459.609
CHUBB SEGUROS COLOMBIA	58807	Rensponsabilidad civil o todo riesg construcion firmada.	23/04/2023	22/04/2024	\$ 2.488.352.635
CHUBB SEGUROS COLOMBIA	58815	Rensponsabilidad civil o todo riesg construcion firmada.	27/10/2023	22/04/2024	\$ 29.207.082
CHUBB SEGUROS COLOMBIA	54822	Renta por eventos accidentales súbitosimprevistos	15/03/2022	23/04/2023	\$ 2.457.591.953
CHUBB SEGUROS COLOMBIA	54800	Todo Riesgo Daño Material	15/03/2022	23/04/2023	\$ 2.609.725.094
ZURICH COLOMBIA SEGUROS S.A.	LRCG-84415669-1	Rensponsabilidad civil por lesiones, muerte y/o daño materiales a terceros.	16/03/2023	15/03/2024	\$ 40.000.000
ZURICH COLOMBIA SEGUROS S.A.	LRCG-31477743-1	Seguros de Responsabilidad Civil Extracontractual General	16/03/2022	15/03/2023	\$ 40.000.000
ZURICH COLOMBIA SEGUROS S.A.	LRCG-89957567-1	Rensponsabilidad civil por lesiones, muerte y/o daño materiales a terceros.	15/04/2023	14/03/2024	\$ 40.000.000
CHUBB SEGUROS COLOMBIA	LRCG-40197842-1	Responsabilidad Civil por lesiones, muerte y/o daños materiales a terceros	4/05/2022	15/03/2023	\$ 40.000.000
ZURICH COLOMBIA SEGUROS S.A.	DOFF-118228251-1	Directores y/o Administradoresde la sociedad aseguradora	19/10/2023	18/10/2024	USD 10.000
ZURICH COLOMBIA SEGUROS S.A.	DOFF-118240545-1	Directores y/o Administradoresde la sociedad aseguradora	19/10/2023	18/10/2024	USD 10.000
ZURICH COLOMBIA SEGUROS S.A.	DOFF-118274601-1	Directores y/o Administradoresde la sociedad aseguradora	19/10/2023	18/10/2024	USD 10.000
ZURICH COLOMBIA SEGUROS S.A.	DOFF-66268853-1	Directores y/o Administradoresde la sociedad aseguradora	19/10/2022	18/10/2023	USD 10.000
ZURICH COLOMBIA SEGUROS S.A.	DOFF-62082631-1	Directores y/o Administradoresde la sociedad aseguradora	19/10/2022	18/10/2023	USD 10.000
ZURICH COLOMBIA SEGUROS S.A.	DOFF-62295333-1	Directores y/o Administradoresde la sociedad aseguradora	19/10/2022	18/10/2023	USD 10.000
LIBERTY SEGUROS	507119	Responsabilidad Civil General	1/03/2023	1/03/2024	\$ 8.000.000

(valores en miles de pesos)

1.6. Emisiones

1.6.1. Emisión de títulos TEIS

Durante el año 2023 el Patrimonio Autónomo no llevó a cabo emisiones de nuevos tramos en el Programa de Emisión y Colocación de Títulos Participativos.

1.6.2. Readquisición de Títulos

Durante la vigencia 2023 no se dio lugar a la readquisición de Títulos, razón por la cual el PEI cuenta con 42.810.749 títulos en circulación.

1.6.3. Calificación de Títulos PEI

Con fecha 24 de marzo de 2023 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	27/02/2014	i - AAA	Seguimiento Semestral
30/05/2007	i - AA +	Revisión Semestral	24/04/2014	i - AAA	Revision Extraordinaria
12/10/2007	i - AA +	Revisión Periódica	13/06/2014	i - AAA	Revisión Periódica
26/03/2008	i - AA +	Seguimiento Semestral	4/03/2015	i - AAA	Seguimiento Semestral
5/09/2008	i - AA + Perspectiva Positiva	Revisión Periódica	12/06/2015	i - AAA	Revisión Periódica
7/04/2009	i - AA + Perspectiva Positiva	Revisión Semestral	29/09/2015	i - AAA	Revision Extraordinaria
18/06/2009	i - AA + Perspectiva Positiva	Calificación Inicial	10/06/2016	i - AAA	Revisión Periódica
27/08/2009	i - AA + Perspectiva Positiva	Revisión Periódica	19/08/2016	i - AAA	Revision Extraordinaria
15/01/2010	i - AA + Perspectiva Positiva	Seguimiento Semestral	20/04/2017	i - AAA	Revisión Periódica
17/06/2010	i - AA + Perspectiva Positiva	Revisión Periódica	9/12/2017	i - AAA	Revision Extraordinaria
25/01/2011	i - AA + Perspectiva Positiva	Seguimiento Semestral	18/04/2018	i - AAA	Revisión Periódica
16/06/2011	i - AAA	Revisión Periódica	9/04/2019	i - AAA	Revisión Periódica
20/10/2011	i - AAA	Revision Extraordinaria	3/04/2020	i - AAA	Revisión Periódica
15/06/2012	i - AAA	Revisión Periódica	25/03/2021	i - AAA	Revisión Periódica
15/02/2013	i - AAA	Seguimiento Semestral	25/03/2022	i - AAA	Revisión Periódica
16/04/2013	i - AAA	Revision Extraordinaria	24/03/2023	i - AAA	Revisión Periódica
13/06/2013	i - AAA	Revisión Periódica			

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

1.6.4. Emisión de Bonos

Durante el año 2023 el Patrimonio Autónomo no llevó a cabo nuevas emisiones de bonos en el Programa de Emisión y Colocación de Bonos Ordinarios.

1.6.4.1. Calificación de Bonos PEI

Con fecha 12 de abril de 2023, 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
6/11/2020	AA+	Revisión Periódica
16/04/2021	AA+	Revisión Periódica
13/04/2022	AA+	Revisión Periódica
12/04/2023	AA+	Revisión Periódica

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

1.7. Pago de Capital e Intereses

Durante el año 2023 el Patrimonio Autónomo realizó pago de intereses por la primera emisión de bonos por intermedio de DECEVAL por la suma de \$ 61.973.215 (expresado en miles de pesos).

PAGO INTERESES I EMISION				
Fecha	Sub Serie C3	Sub Serie C10	Sub Serie C25	Total I Emisión
28/02/2023	\$ -	\$ 8.298.086	\$ 7.066.553	\$ 15.364.640
29/05/2023	\$ -	\$ 8.507.512	\$ 7.236.234	\$ 15.743.747
28/08/2023	\$ -	\$ 8.588.351	\$ 7.308.506	\$ 15.896.857
28/11/2023	\$ -	\$ 8.081.749	\$ 6.886.223	\$ 14.967.973
	\$ -	\$ 33.475.699	\$ 28.497.516	\$ 61.973.215

(Valores en miles de pesos)

Durante el año 2023 el Patrimonio Autónomo realizó pago de intereses por la segunda emisión de bonos por intermedio de DECEVAL por la suma de \$ \$ 47.931.208 (expresado en miles de pesos).

PAGO INTERESES II EMISION				
Fecha	Sub Serie A5	Sub Serie A10	Sub Serie C25	Total II Emisión
7/02/2023	\$ 1.952.610	\$ 4.038.846	\$ 5.957.640	\$ 11.949.096
8/05/2023	\$ 1.889.048	\$ 3.907.088	\$ 6.111.616	\$ 11.907.752
8/08/2023	\$ 1.952.610	\$ 4.038.846	\$ 6.168.312	\$ 12.159.768
7/11/2023	\$ 1.952.610	\$ 4.038.846	\$ 5.923.136	\$ 11.914.592
	\$ 7.746.878	\$ 16.023.626	\$ 24.160.704	\$ 47.931.208

(Valores en miles de pesos)

1.8. Calificación de Gestión de Portafolio

Con fecha 24 de marzo de 2023, 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					
FECHA	CALIFICACIÓN	TIPO DE REVISION	FECHA	CALIFICACIÓN	TIPO DE REVISION
12/12/2006	G-a	Calificación Inicial	13/06/2013	G aaa	Revision Periodica
30/05/2007	G-a	Seguimiento Semestral	24/04/2014	G aaa	Revision Extraordinaria
12/10/2007	G-aa	Revisión Periódica	13/06/2014	G aaa	Revision Periodica
26/03/2008	G-aa	Seguimiento Semestral	4/03/2015	G aaa	Seguimiento Semestral
5/09/2008	G-aaa	Revision Periodica	12/06/2015	G aaa	Revisión Periodica
7/04/2009	G-aaa	Seguimiento Semestral	29/09/2015	G aaa	Revisión Extraordinaria
18/06/2009	G-aaa	Calificacion Inicial	10/06/2016	G aaa	Revisión Periodica
27/08/2009	G-aaa	Revision Periodica	19/08/2016	G aaa	Revisión Extraordinaria
15/01/2010	G aaa	Seguimiento Semestral	20/04/2017	G aaa	Revisión Periodica
17/06/2010	G aaa	Revision Periodica	18/04/2018	G aaa	Revisión Periodica
25/01/2011	G aaa	Seguimiento Semestral	9/04/2019	G aaa	Revisión Periodica
16/06/2011	G aaa	Revision Periodica	3/04/2020	G aaa	Revisión Periodica
20/10/2011	G aaa	Revision Extraordinaria	25/03/2021	G aaa	Revisión Periodica
15/06/2012	G aaa	Revision Periodica	25/03/2022	G aaa	Revisión Periodica
15/02/2013	G aaa	Seguimiento Semestral	24/03/2023	G aaa	Revisión Periodica
16/04/2013	G aaa	Revision Extraordinaria			

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

1.9. Contratos de arrendamiento

Fiduciaria Corfi Colombiana 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 2023 se suscribieron 19 contratos y se prorrogaron 16 contratos de arrendamiento y concesión.

1.10. Fondo de Readquisición

El Comité Asesor en su reunión del 30 de enero de 2023, 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 TEI's en el mercado primario y así mismo el mejor uso de los fondos disponibles por parte del PEI, en la fecha mencionada el Comité Asesor dispuso que no era necesario provisionar durante el año 2023 suma alguna, por lo que la provisión se indicará igual a cero pesos m/cte.

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

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

Al cierre del 31 de diciembre de 2023, el Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias – PEI, contó con ciento setenta y tres (173) encargos constituidos en el Fondo de Inversión Colectivo Abierto Valor Plus I dentro de los cuales se encuentran dos (02) Fondos de Operación por valor \$ 16.649.707 (expresado en miles de pesos); tres (03) encargos de Gestión de Liquidez por la suma de \$103.390 (expresado en miles de pesos); y ciento sesenta y ocho (168) encargos de garantía por la suma de \$ 11.123.493 (expresado en miles de pesos), 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 \$ 27.876.590 (expresado en miles de pesos), de acuerdo con el detalle a continuación:

1.11.1. 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, 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 2023 de los encargos VPL constituido para el manejo de los recursos del fondo de operación:

No. Encargo	Descripción	Saldo a 31 de diciembre de 2023
250020001313	FONDO DE OPERACIÓN - INV PROFESIONAL	\$ 10.905.610
250020002406	FONDO DE OPERACION PLAZA CENTRAL	\$ 5.744.097
(Valores en Miles de pesos)		\$ 16.649.707

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

1.11.2. 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 2023
250020001306	FONDO DE COLOCACIÓN	\$ 4.810
250020001310	FONDO DE DISTRIBUCIÓN - INV PROFESIONAL	\$ 90.737
250020001314	FONDO DE ADQUISICIONES - INV PROFESIONAL	\$ 7.843
(Valores en Miles de pesos)		\$ 103.390

1.11.3. 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 2023, presentan un saldo de \$11.123.493 (expresado en miles de pesos).

1.11.4. 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 2023 PEI realizó las siguientes inversiones de tesorería:

Nombre del Fondo	No. de Producto	Entidad	Saldo a 31 de diciembre de 2023
FONDO ABIERTO INTERES	800256769-9-13	CORREDORES DAVIVIENDA S.A.	2.302
FONDO DE INVERSION COLECTIVA FIDUCIARIA	126002001195	FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.	9.150
FONDO DE INVERSION COLECTIVA OCCIDENTA	1001201004577	FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.	115.855
FONDO DE INVERSION COLECTIVA SUMAR	60002004406037	FIDUCIARIA BOGOTA S.A.	8.842
FONDO DE INVERSION COLECTIVA SUMAR	2002884764	FIDUCIARIA BOGOTA S.A.	227
FONDO DE INVERSION COLECTIVA EFECTIVO	301000265349	FIDUCIARIA OLD MUTUAL S.A.	358.477
FONDO ABIERTO FIDUCREDCORP VISTA	919301059001	CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA	1.256
TOTAL			\$ 496.110

(Valores en Miles de pesos)

1.11.5. Cuentas Bancarias

En cuentas bancarias la suma de \$ 4.052.573 (expresado en miles de pesos), a continuación, el detalle de los saldos:

CUENTAS BANCARIAS A NOMBRE DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS				
No. Cuenta	Entidad Bancaria	Tipo de Cuenta	Concepto de la Cuenta	Saldo a 31 de diciembre de 2023
001-91820-0	OCCIDENTE	AHORROS	Fiduciaria Corficolombiana S.A. PAEI - Fondo de Operación	\$ 3.542.172
005-56326-6	ITAÚ	AHORROS	Fiduciaria Corficolombiana S.A. PAEI - Recaudadora C.C. Atlantis	\$ 141.682
482869996231	DAVIVIENDA	AHORROS	Fiduciaria Corficolombiana S.A. PAEI - Recaudadora C.C. Plaza Central	\$ 28.702
482869996223	DAVIVIENDA	AHORROS	Fiduciaria Corficolombiana S.A. PAEI - Recaudadora C.C. Plaza Central	\$ 151.863
482800005704	DAVIVIENDA	AHORROS	Cuenta para desembolsos de créditos	\$ 50
0000-32971048	SCOTIABANK	AHORROS	Cuenta para desembolsos de créditos	\$ 107.373
031-829368-62	BANCOLOMBIA	AHORROS	Cuenta para desembolsos de créditos	\$ 17.541
071-03858-2	BANCO AV VILLAS	CORRIENTE	Fiduciaria Corficolombiana S.A. PAEI - Recaudadora C.C. Plaza Central	\$ 56.991
000-672295	BANCO BOGOTA	AHORROS	Cuenta para desembolsos de créditos	\$ 1.091
00130895020000024	BANCO BBVA	AHORROS	Fiduciaria Corficolombiana S.A. PAEI - Fondo de Operación	\$ 5.110
TOTAL CUENTAS BANCARIAS				\$ 4.052.573 (*)

(Valores en Miles de pesos)

(*) Corresponde al saldo en extracto en las cuentas bancarias del PEI al cierre de 31 de diciembre de 2023, 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 2023, y cuyos traslados bancarios se realizaron en el mes de enero de 2024.

1.11.6. Títulos de devolución de impuestos

En virtud de las resoluciones 010910 y 010952 el 28 de diciembre se dio a lugar el traslado de 2 títulos de devolución de impuestos (TIDIS) a favor PA por valor total de \$447.831 (expresado en miles de pesos), por concepto de retención en la fuente pagada en exceso, los cuales serán utilizados para el pago de impuestos en el primer bimestre del año 2024.

1.12. Obligaciones Financieras

El siguiente es el resumen de las obligaciones financieras de PEI y sus Operaciones Conjuntas al cierre de diciembre de 2023. A continuación, el detalle por valor de \$ 2.267.553.923 (expresado en miles de pesos) correspondiente al capital adeudado en las obligaciones de corto y largo plazo, (*) es importante mencionar que los EEFF adicionalmente contemplan la provisión por concepto de intereses de cada una de las obligaciones por valor de \$ 38.705.768 (expresado en miles de pesos) para un total de \$ 2.306.259.692 (expresado en miles de pesos) teniendo en cuenta que se encuentran preparados bajo las normas de contabilidad financiera IFRS:

1.12.1. Obligaciones de Corto Plazo

Entidad Financiera	Saldo a 31 de diciembre 2023		
	Saldo Capital	Saldo Intereses*	Total
BANCO DE BOGOTÁ	\$ 88.249.770	\$ 5.347.203	\$ 93.596.973
BANCOLOMBIA	\$ 349.644.591	\$ 16.792.694	\$ 366.437.285
BANCO DE OCCIDENTE	\$ 27.394.888	\$ 838.674	\$ 28.233.562
BANCO DAVIENDA	\$ 16.798.531	\$ 2.974.153	\$ 19.772.684
SCOTIABANK COLPATRIA	\$ 110.559.552	\$ 2.795.249	\$ 113.354.801
BANCO BBVA	\$ -	\$ 2.679.306	\$ 2.679.306 *
BANCO ITAU	\$ -	\$ 709.291	\$ 709.291 *
TOTAL	\$ 592.647.333	\$ 32.136.569	\$ 624.783.902

(Valores en miles de pesos)

1.12.2. Obligaciones de Corto Plazo Operaciones Conjuntas

Operaciones conjuntas Nombre Operación Conunta	Entidad financiera	Saldo a 31 de diciembre 2023		
		Saldo Capital	Saldo Intereses*	Total
FID CENTRO COMERCIAL JARDIN PLAZA 2101	BANCOLOMBIA	\$ 1.862.000	\$ 5.206.061	\$ 7.068.061
FID CENTRO COMERCIAL JARDIN PLAZA 2101	BANCO DE OCCIDENTE	\$ 724.710	\$ 706.000	\$ 1.430.710
FIDECOMISO DE OPERACIÓN OUTLETS	BANCOLOMBIA	\$ -	\$ 146.308	\$ 146.308 *
FIDECOMISO DE OPERACIÓN PAC26	BANCOLOMBIA	\$ -	\$ 506.559	\$ 506.559 *
FID JARDÍN PLAZA CÚCUTA	BANCO DAVIENDA	\$ -	\$ 4.271	\$ 4.271 *
TOTAL		\$ 2.586.710	\$ 6.569.199	\$ 9.155.909

(Valores en miles de pesos)

*Los intereses se clasifican a corto plazo teniendo en cuenta que su vencimiento no supera los 90 días.

1.12.3. Obligaciones de Largo Plazo

Entidad financiera	Saldo a 31 de diciembre 2023		
	Saldo Capital	Saldo Intereses*	Total
BANCO DE BOGOTÁ	\$ 195.248.280	\$ -	\$ 195.248.280
BANCOLOMBIA	\$ 702.193.145	\$ -	\$ 702.193.145
SCOTIABANK COLPATRIA	\$ 50.586.575	\$ -	\$ 50.586.575
BANCO DAVIENDA	\$ 119.684.528	\$ -	\$ 119.684.528
BANCO DE OCCIDENTE	\$ 19.266.624	\$ -	\$ 19.266.624
BANCO BBVA	\$ 177.919.872	\$ -	\$ 177.919.872
BANCO ITAU	\$ 215.753.955	\$ -	\$ 215.753.955
TOTAL	\$ 1.480.652.978	\$ -	\$ 1.480.652.979

(Valores en miles de pesos)

1.12.4. Obligaciones de Largo Plazo Operaciones Conjuntas

Operaciones conjuntas		Saldo a 31 de diciembre 2023		
Nombre Operación Conunta	ENTIDAD FINANCIERA	Saldo Capital	Saldo Intereses*	Total
FID CENTRO COMERCIAL JARDIN PLAZA 2101	BANCOLOMBIA	\$ 10.482.736		\$ 10.482.736
FID CENTRO COMERCIAL JARDIN PLAZA 2101	BANCO DAVMENDA	\$ 2.976.296		\$ 2.976.296
FID CENTRO COMERCIAL JARDIN PLAZA 2101	BANCO DE OCCIDENTE	\$ 15.039.199		\$ 15.039.199
FIDECOMISO DE OPERACIÓN OUTLETS	BANCOLOMBIA	\$ 7.752.833		\$ 7.752.833
FID JARDÍN PLAZA CÚCUTA	BANCO DAVMENDA	\$ 24.399.337		\$ 24.399.337
FIDECOMISO DE OPERACIÓN PA C26	BANCOLOMBIA	\$ 37.416.500		\$ 37.416.500
FIDECOMISO PAK MATRIZ II- MEGAPORT	BANCOLOMBIA	\$ 93.600.000		\$ 93.600.000
TOTAL		\$ 191.666.902	\$ -	\$ 191.666.902
SALDO TOTAL OBLIGACIONES FINANCIERAS		\$ 2.267.553.923	\$ 38.705.768	\$ 2.306.259.692

(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 2023 el valor total de los activos del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias - PEI fue de \$ 9.280.184.367 (expresado en miles de pesos) y a la misma fecha de corte el valor total de endeudamiento fue de \$ 2.306.259.692 (expresado en miles de pesos) por lo cual el porcentaje de endeudamiento fue de 34% teniendo en cuenta inclusive el valor de \$883.995.000 (expresado en miles de pesos) correspondiente al capital de Bonos Emitidos, 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.

1.13. Impuestos

1.13.1. Calidades y Obligaciones Tributarias del Patrimonio Autónomo Fiduciaria Corfi colombiana

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 012220 de 16 de diciembre 2022
- Los Patrimonios Autónomos no son sujetos a Retención en la Fuente - Parágrafo 1 artículo 102 del Estatuto Tributario
- Los Patrimonios Autónomos no son Contribuyentes del Impuesto de Industria y Comercio Artículo 54 ley 1430 de 2010, modificado por el artículo 177 de la Ley 1607 de 2012
- El Patrimonio Autónomo tiene la obligación de facturar electrónicamente.
- El Patrimonio Autónomo tiene la obligación de proporcionar acuse de recibo de facturación, según resolución 00085 de 2022.
- El Patrimonio Autónomo emite documento soporte electrónico a los no obligados a facturar de acuerdo con Resolución 000167 del 30 de diciembre de 2021.

1.13.2 Responsabilidades con Industria y Comercio Distrital y Municipal

Fiduciaria Corficolombiana, como sociedad administradora del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (PEI), en desarrollo del objeto del fideicomiso informa que a 31 de diciembre de 2023, efectúa operaciones de retenciones de ICA en las ciudades donde ostenta la calidad de agente de retención a los contribuyentes sujetos de retención, que se mencionan a continuación: Bogotá, Barranquilla, Cali, Itagüí, Manizales, Medellín, Armenia, Palmira, Chía, Dosquebradas, Ibagué, Valledupar, Aguachica, Bucaramanga, Neiva, Cartagena, Pasto, Copacabana, Pereira, Cúcuta, Villavicencio, Santa Marta, La Estrella, Montería y Cartago.

Así mismo, en cumplimiento de la normativa vigente del impuesto de Industria y Comercio en los municipios donde PEI percibe ingresos, se indica que por el año 2023, 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 a los Inversionistas en las ciudades de Bogotá, Barranquilla, Cúcuta, Bucaramanga, Cartago, Pasto, Valledupar y Neiva.

1.13.3 Certificados Tributarios

Los certificados (Certificado de retenciones en la Fuente e ICA) donde el Patrimonio es agente de retención por los ingresos de los inversionistas se envían de manera Bimestral y/o Anual de acuerdo con su periodicidad.

La información de los ingresos brutos para efectos de las responsabilidades fiscales de los inversionistas, incluida la de los municipios donde el PEI no tiene obligaciones formales y sustanciales, se envía de manera mensualizada (Reporte mensual de ingresos).

A manera de facilitar la consulta de los certificados que se envían, se adjunta relación detallada de certificadas y periodicidad.

1.13.4. 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.

1.14. Litigios procesos judiciales y administrativos

A la fecha del presente informe no se encuentran en curso litigios, demandas, procesos judiciales ni administrativos que puedan afectar materialmente la operación ni situación financiera de PEI.

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

Los siguientes factores de riesgo consideran el entorno nacional e internacional, así como factores propios de la operación, los cuales fueron identificados como fuente principal de riesgo, incluyendo su descripción y la gestión realizada por el administrador inmobiliario. Sin embargo, es posible que surjan riesgos adicionales que a la fecha no sean conocidos o que actualmente no sean considerados relevantes, y cuya materialización podría impactar el desempeño del fondo.

1.16. Riesgos identificados por el Agente de Manejo

La revelación de los riesgos identificados por Fiduciaria Corficolombiana en calidad de Agente de Manejo del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias se encuentra detallados en el numeral 5. Administración y Gestión del Riesgo (p. 38 – 44) de la Notas a los Estados Financieros que corresponden a un Anexo a este informe, de los cuales durante el periodo correspondiente al presente informe no se ha materializado ningún evento.

1.17. Riesgos identificados por el Administrador Inmobiliario

1.17.1. Riesgos relacionados con Colombia

Se presentan las principales fuentes de riesgo a que estuvo expuesto el vehículo durante 2023, considerando el entorno nacional e internacional, así como factores externos e internos de la operación. Se acompaña de su análisis y la presentación de la gestión realizada por el administrador inmobiliario.

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

1.17.2. Tipos de inversiones

1.17.2.1. Inversiones ilíquidas y de largo plazo

Las inversiones realizadas por el vehículo serán altamente ilíquidas, y no existe garantía de que el Administrador Inmobiliario podrá realizar inversiones en un momento dado. Si bien las inversiones realizadas en activos inmobiliarios pueden generar ingresos corrientes, pagos del Flujo de Caja Distribuible por concepto de ingresos operacionales o de ingresos por la venta de activos inmobiliarios, ocurrirá bajo la operación normal del vehículo y de la desinversión de los activos.

Si bien una inversión inmobiliaria puede venderse en cualquier momento, generalmente no se espera que esto ocurra por un número de años después que el activo fue estabilizado y cumplió con los objetivos definidos en la estrategia del portafolio inmobiliario.

1.18. Siniestros en los activos inmobiliarios

Eventos de riesgo relacionados con incendios, deslizamientos, derrumbes, terremotos, otro tipo de desastres naturales, guerra, terrorismo y actos de terceros, podría llegar a tener un impacto en la propiedad de inversión del vehículo, sin embargo, la contratación de diferentes tipos de seguros y esquemas de garantías del fondo permiten mitigar el riesgo y generar coberturas ante los eventos de materialización.

La mitigación de este riesgo es realizada por el Administrador Inmobiliario a través de un esquema de aseguramiento que se compone de (i) pólizas todo riesgo de daños materiales, (ii) pólizas de responsabilidad civil extracontractual, y (iii) pólizas de responsabilidad civil por actos terroristas, las cuales son contratadas para todos los activos del portafolio en cabeza de la Dirección de Seguros y el corredor de seguros que trabaja con el Administrador Inmobiliario.

Las pólizas mencionadas tienen los siguientes objetivos:

- a. Póliza todo riesgo de daños materiales: se asegura los daños y pérdidas materiales que puedan sufrir los activos inmobiliarios del portafolio como consecuencia de los riesgos materializados como amparo de esta.
- b. Póliza de responsabilidad civil extracontractual: cubre la responsabilidad del vehículo por daños, lesiones o muerte que sufran terceros en los activos inmobiliarios y cuyo origen sea imputable a nuestra responsabilidad.

- c. Póliza de responsabilidad civil por actos terroristas: cubre la responsabilidad del vehículo por daños, lesiones o muerte que sufran terceros en los activos inmobiliarios y cuyo origen provenga de un acto terrorista ocurrido en las instalaciones.

1.19. Adecuaciones y remodelaciones

El proceso de comercialización de los activos podría requerir de adecuaciones en los activos inmobiliarios, así como de remodelaciones que se alineen con la estrategia reconversión del portafolio, por lo que entre otros podría presentar (i) riesgos asociados al costo y terminación de la construcción y (ii) riesgos asociados al tiempo de obtención de permisos de construcción. Adicionalmente, este riesgo podría verse materializado por otros riesgos como el acceso a fuentes de financiamiento y disponibilidad de recursos que hagan que los plazos de obras difieran del cronograma, así como de los ingresos que las unidades arrendables y los activos inmobiliarios podrían generar.

2. Desempeño bursátil y financiero

A continuación, se relaciona el desempeño bursátil y financiero del vehículo, desarrollado por parte Pei Asset Management en su función de Administrador Inmobiliario de PEI.

2.1. Comportamiento y desempeño de los valores en los sistemas de negociación en que se encuentren inscritos

El título de PEI (Títulos PEI) experimentó un aumento en su volumen negociado, ascendiendo a \$ 16.,229 millones un 35% más que el año anterior, En ese sentido, el mes de mayor volumen de negociación para los Títulos PEI fue septiembre, con un total de \$ 25.769 millones, seguido de noviembre con \$ 24,827 millones.

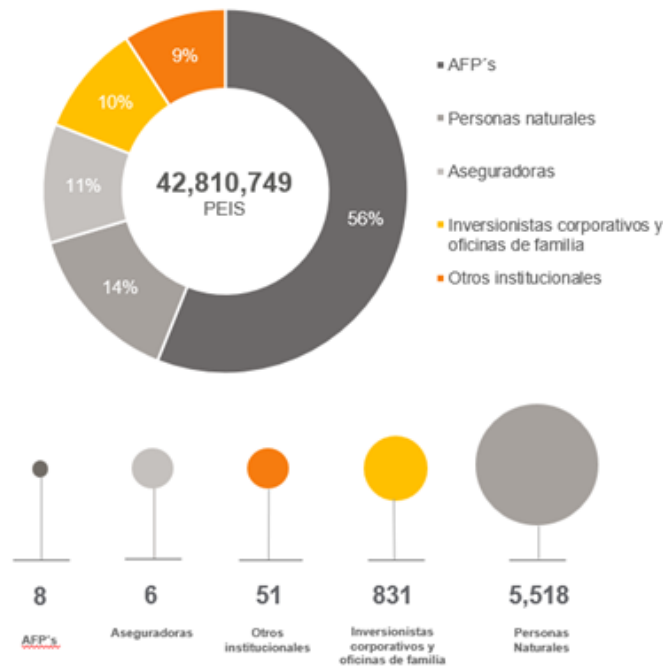
El precio de mercado de los Títulos PEI se negoció en el secundario en promedio a un 30% sobre el NAV. En términos de cotización, al cierre del año, el precio de mercado llegó a niveles cercanos de \$ 40,580 en promedio.

Los Títulos PEI han logrado mantener un crecimiento constante a lo largo del año. Iniciando con un precio por título de \$ 35.789 en enero y cerraron con un precio de \$ 64.300, generando una valorización del 79,76%, consolidando a PEI como el valor con mejor desempeño dentro de la rueda variable de la Bolsa de Valores de Colombia para este 2023.

2.2. Información sobre la participación en el capital del emisor y otros asuntos materiales relativos a su estructura propietaria del capital

2.2.1. Composición de inversionistas

Actualmente, hay 42.810.849 Títulos PEI en circulación de los cuales, el 56% pertenece a las Administradoras de Fondos de Pensiones, 14% Personas naturales, 11% Aseguradoras, 10% Inversionistas corporativos y otras oficinas de familia y, finalmente, 9% correspondiente a otros institucionales.



2.3. Análisis de la administración sobre resultados de la operación e Indicadores financieros

Al cierre del año 2023 las vacancias física y económica alcanzaron niveles de 4,33% y 6,03% respectivamente, presentando una disminución de 135 pbs y 160 pbs frente al mismo periodo del año anterior. Así mismo, en 2023 se renovaron el 98,4% de los contratos alcanzando una retención de 208.795 m2 y una absorción de 52.463 m2.

Gracias a los altos niveles de ocupación, se logró alcanzar ingresos operacionales por \$ 703,580 mil millones en lo corrido del año, es decir, un 15,3% por encima del mismo periodo del año anterior. En consecuencia, se obtuvo una utilidad operacional o NOI de \$ 581 mil millones y un EBITDA cercano a los \$ 500 mil millones, registrando incrementos del 15,5% y 24,9% respectivamente frente al 2022. En materia de rentabilidad, el margen NOI y margen EBITDA se ubicaron en 82,6% y 70,9%.

Es importante resaltar que los niveles de margen EBITDA que vimos en 2023, incorporan el descuento del 37,5% que otorgó el administrador inmobiliario durante el 2023 y que finalizó el 14 de diciembre de 2023 con la modificación a la estructura de comisiones aprobada en la Asamblea Extraordinaria de Inversionistas.

Por su parte, se evidenció una reducción del costo de la deuda pasando de 14,21% en 2022 a 14,08% a cierre de 2023. Esto producto de la reducción en el nivel de inflación, que pasó de 13,12% en 2022 a 9,28% en 2023, cayendo 384 pbs. Además, el Loan to Value pasó de 36% a 34,1%, presentando una disminución de 190 pbs, explicado principalmente por la apreciación del valor de los activos asociada al ajuste de los cánones de renta en línea con la inflación.

Respecto a la cartera, la gestión de cobro realizada durante 2023 permitió mantener la cartera en un nivel cercano al del 2022, los cuales han sido históricamente bajos, llegando a una cifra de cartera bruta a cierre de 2023 de \$10.525 millones y cartera neta de \$3.616 millones. El nivel de cartera neta representa el 0,5 % de los ingresos de los últimos 12 meses. De esta forma, la rotación de cartera neta se mantuvo en 2 días, demostrando la sólida relación con nuestros arrendatarios y el adecuado cumplimiento de sus obligaciones.

Bajo este contexto, se alcanzó un dividend yield de 1,12% para cierre de 2023, que representó un Flujo de Caja Distribuible de más de \$ 63 mil millones, equivalentes a \$1.475 pesos por título. Bajo esta premisa, el 14 de febrero de 2024 se efectuó el pago del Flujo de Caja Distribuible correspondiente al cuarto trimestre de 2023 en el que se repartirán \$ 26,028 MM equivalentes a \$ 608 por título.

2.4. Las variaciones materiales de los resultados de la operación

2.4.1. Flujo de Caja Distribuible

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

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

En virtud de lo anterior, la Fiduciaria en calidad de Agente de Manejo por intermedio de DECEVAL, pagó a los Inversionistas el Flujo de Caja Distribuible a prorrata de su participación en PEI correspondiente al cuarto trimestre de 2022, primer, segundo y tercer trimestre de 2023 como se detalla a continuación:

Fecha Corte	Fecha Pago	No. Títulos circulación	Valor Utilidad	Retención en la fuente	Retención de Ica (Pasto-Bogotá-Barranquilla-Neiva-Cucuta - Bucaramanga)	Valor Neto de Giro
31/12/2022	14/02/2023	42.810.749	\$ 11.002.362	\$ 40.407	\$ 255.796	\$ 10.706.159
31/03/2023	15/05/2023	42.810.749	\$ 15.026.573	\$ 58.960	\$ 367.459	\$ 14.600.154
30/06/2023	15/08/2023	42.810.749	\$ 18.537.054	\$ 88.731	\$ 197.353	\$ 18.250.970
30/09/2023	16/11/2023	42.810.749	\$ 18.579.865	\$ 226.700	\$ 333.495	\$ 18.019.670
						\$ 61.576.953

(valores en miles de pesos)

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

2.4.2. Rentabilidad y valor del Título

La rentabilidad total del portafolio con corte a diciembre 2023 correspondiente a los últimos 12 meses cerró en 13,76% explicado en un 91,3% por valorización patrimonial y 8,7% por distribución de flujo de caja. El componente de valorización representó un retorno del 12,50% al pasar de un precio por título patrimonial de \$124.047 a cierre de diciembre 2022 hasta \$139.559 a cierre de diciembre 2023.

2.5. Análisis cuantitativo y cualitativo del riesgo de mercado como consecuencia de sus inversiones y actividades sensibles a variaciones de mercado

2.5.1. Inversiones en activos inmobiliarios

Según la política de inversión del PEI, el vehículo podrá invertir sus recursos en activos inmobiliarios generadores de renta y derechos fiduciarios que tengan como activos subyacentes los mencionados

activos. Por lo anterior, debido a la naturaleza cíclica del mercado inmobiliario en el cual invierte el PEI, el vehículo podrá verse expuesto a riesgos que se relacionan con los resultados y el desempeño de dicho mercado.

Teniendo en cuenta que se trata de un mercado en el que los indicadores de desempeño fundamentales se ven generalmente influenciados por el contexto nacional, regional e internacional, el desempeño de las inversiones del PEI pueden verse afectadas por el contexto mencionado según corresponda.

En segundo lugar, teniendo en cuenta la naturaleza cíclica del mercado inmobiliario, es posible que se presenten fluctuaciones en el valor de los activos inmobiliarios que se derivan, entre otras, de los cambios en las tasas de interés, condiciones económicas, regulatorias y políticas, la disponibilidad a las fuentes de financiamiento, competencia del mercado inmobiliario, entre otras.

2.5.2. Mercado altamente competitivo para oportunidades de inversión

La adquisición de activos inmobiliarios que se ajusten a la política de inversión del PEI, es altamente competitiva y en ese sentido, implica un alto grado de incertidumbre.

Como consecuencia de lo anterior, al negociar en el mercado inmobiliario, el PEI se encuentra con la necesidad de competir con otros vehículos para obtener satisfactoriamente oportunidades de inversión que cuenten con condiciones óptimas para el vehículo de acuerdo con su política de inversión.

En ese sentido, Pei Asset Management en su calidad de Administradora, se encarga de buscar y evaluar constantemente nuevas oportunidades de inversión para el PEI, cuya presentación, análisis y aprobación dependerá de la coyuntura y el comportamiento del mercado.

2.5.3. Disponibilidad a fuentes de financiamiento

Como consecuencia del impacto que tiene una fluctuación significativa en el mercado financiero en la tolerancia al riesgo de contraparte de las instituciones financieras, el PEI se encuentra en la necesidad de buscar regularmente nuevas fuentes de financiación, entre otros, para refinanciar la deuda existente.

Para efectos de obtener nuevas fuentes de financiación, el administrador inmobiliario del vehículo se encuentra constantemente llevando a cabo el seguimiento y análisis de las variables de mercado, las distintas fuentes de financiación y sus condiciones. Adicionalmente, el administrador inmobiliario lleva a cabo un análisis de la estructura de capital del vehículo según el apetito del mercado y los inversionistas.

2.5.4. Inflación

Durante el 2023 así como se realizó en 2022, el dato de inflación fue monitoreado de manera constante, debido a las presiones inflacionarias a nivel global y nacional. Dichas presiones impactaron directamente a los activos inmobiliarios, debido al componente de valorización de los activos. Adicionalmente, impactaron el gasto financiero del vehículo por las obligaciones financieras de corto y largo plazo indexadas a la inflación. Lo anterior fue compensado parcialmente por el reajuste de ingresos operacionales, teniendo en cuenta que los contratos de arrendamiento también recogen el componente inflacionario.

En el cuarto trimestre de 2023 la inflación continuó presentado disminuciones, principalmente reflejado por: i) la reducción en bienes como la venta de vehículos, y ii) los precios de los productos alimenticios, lo cual permitió llegar a un nivel de inflación anual de 9,28%

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

Esta situación fue analizada y evaluada bajo diferentes escenarios a lo largo del 2023, conforme las condiciones y expectativas del mercado cambiaban. Sin embargo, las presiones inflacionarias que llevaron al Banco de la República a incrementar las tasas de interés llevaron al aumento del gasto financiero y a un

menor Flujo de Caja Distribuible. Es importante resaltar que el vehículo cuenta con amplias fuentes y cupos de financiamiento, y con un portafolio de deuda diversificado en plazos e indicadores.

Las disminuciones en el cuarto trimestre de 2023 de los indicadores de IBR e IPC, han permitido que el costo de deuda del portafolio disminuyera, sin embargo, sigue teniendo un impacto en el gasto financiero, teniendo en cuenta que aproximadamente el 81% de la deuda del vehículo se encuentra indexada a dichos indicadores.

2.5.6. Vacancia

Durante 2023 el administrador inmobiliario y el Comité Asesor, realizaron seguimiento constante, evaluación y direccionamiento de la estrategia desplegada para la comercialización de los espacios vacantes, tanto a nivel de portafolio, como de categorías e inmuebles específicos, logrando movimientos en el indicador de vacancia entre octubre y diciembre de 2023.

En el último trimestre del 2023 la vacancia física tuvo una variación de -112pbs, ubicándose en 4.33% principalmente como consecuencia de la ocupación de espacios por nuevos contratos de arrendamiento principalmente en la categoría comercial, corporativa y logística, este último llegando a una ocupación del 100%, contribuyendo a una retención de 124.401 m² y una absorción de 20.844 m² para el cuarto trimestre del 2023.

Por otro lado, la vacancia económica presentó una disminución de 171 pbs, llegando a 6.03% en el último. De igual manera, para el último trimestre del 2023 la vacancia económica tuvo una disminución respecto al tercer trimestre de 2023, llegando a 6.03% debido a los nuevos contratos de arrendamiento en la categoría Corporativa y Logística, y a la terminación de periodos de gracia en la categoría Comercial.

2.5.7. Vencimiento de contratos

Impacto sobre los ingresos operacionales y la vacancia del vehículo como consecuencia del vencimiento de los contratos y la imposibilidad de renovarlos a condiciones favorables de plazo y precio por metro cuadrado.

2.6. Operaciones con partes relacionadas

PEI cuenta con lineamientos para la celebración de transacciones de adquisición, venta o coinversión en activos con partes vinculadas, de acuerdo con los cuales, estas transacciones deberán ser aprobadas por los miembros independientes el Comité Asesor, partiendo de las evaluaciones que realizarán de manera autónoma e independiente la Administradora, de una parte; y un profesional externo a la Administradora (fairness opinion), de otra. Estos lineamientos disponen que, en cualquier caso, PEI procederá a realizar la transacción siempre y cuando se realice en condiciones de libre competencia y transparencia para el mercado, y se procure el mejor resultado para sus Inversionistas.

En cuanto a la contratación de proveedores, este tipo de transacciones se rigen por la Política de Contratación y Compras, que se fundamenta en los principios de multiplicidad de oferentes, transparencia, imparcialidad y precios en condiciones de mercado entre otros. Allí mismos, se establece el procedimiento de aprobación por parte del Comité de Compras de la Administradora en caso de contratación con alguna parte vinculada. Sin perjuicio de lo anterior, según lo establecido en el Contrato de Fiducia y el Prospecto, todas las contrataciones con cuantía superior a 500 SMLMV, celebradas o no con partes vinculadas, deberán ser aprobadas por el Comité de Asesor.

Las operaciones con partes relacionadas se encuentran en el numeral 36 de las Notas a los Estados Financieros (p. 90 – 91).

2.7. Certificaciones para el cumplimiento de la descripción y evaluación de los controles y procedimientos utilizados por el emisor para el registro, procesamiento y análisis de la información

- i. Certificación expedida por el representante legal del Agente de Manejo correspondiente a la información que comprende todos los aspectos materiales del negocio. (Anexo 1)
- ii. Certificación emitida por el revisor fiscal del emisor en referencia a la efectividad de los controles sobre el reporte de información financiera. (Anexo 2)
- iii. Informe suscrito por el representante legal del Agente de Manejo sobre los resultados de la evaluación a los sistemas de control interno, los procedimientos de control y revelación de la información financiera, en cumplimiento del art. 47 de la Ley 964 de 2005 y atendiendo a las excepciones previstas en el art. 48 de la mencionada ley. (Anexo 3)

3. Prácticas de sostenibilidad e inversión responsable

3.1. Gobierno Corporativo

La estructura de gobierno corporativo del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (“PEI”) para la toma de decisiones e implementación de su Política de Inversión se fundamenta en un conjunto de procesos y controles orientados al cumplimiento del Contrato de Fiducia a través del cual se constituyó; del Prospecto de Emisión y Colocación de Títulos del Pei (“Prospecto”); de las disposiciones normativas y a la protección de los derechos e intereses de los inversionistas del vehículo

Además de los órganos de gobierno que se describen a continuación, PEI por su estructura de titularización inmobiliaria es representado en calidad de vocera y agente de manejo por Fiduciaria Corfi Colombiana S.A. (“Agente de Manejo”). A su vez, PEI cuenta con un administrador inmobiliario encargado de la administración y operación de los activos del portafolio, rol que ejerce la sociedad Pei Asset Management S.A.S. (la “Administradora”), tercero experto en gestión inmobiliaria. Adicionalmente, se ha dispuesto de un tercero independiente elegido por los inversionistas de PEI (“Inversionistas”) para que represente sus intereses en la toma de decisiones relacionadas principalmente con las inversiones, emisiones y nivel de endeudamiento de PEI, cargo que ejerce Fiduciaria Colombiana de Comercio Exterior - Fiducoldex (“Representante Legal de los Inversionistas”).

Participan en el gobierno corporativo del Pei dos órganos principales: (i) la asamblea de inversionistas de PEI; y (ii) el Comité Asesor. El máximo órgano para la toma de decisiones estructurales es la asamblea de inversionistas de PEI, a la cual tienen derecho de asistir con voz y voto todos los Inversionistas en proporción a su participación en PEI (“Asamblea de Inversionistas”). Además de los derechos y funciones otorgados a la Asamblea de Inversionistas en el Prospecto, se detallan las reglas de funcionamiento en el Reglamento Interno de la Asamblea de Inversionistas disponible en <https://pei.com.co/portal-inversionistas-nuevo/asambleas/>.



3.1.1. Una descripción general de los esquemas remuneratorios e incentivos dados a los miembros de los órganos de gobierno, siempre que estos sean remunerados con los recursos del respectivo emisor

La remuneración de los miembros independientes del Comité Asesor (órgano de gobierno del emisor) está establecida en el Reglamento Interno de funcionamiento del Comité Asesor, documento disponible en la página web del PEI <https://pei.com.co/> en la sección del Comité Asesor. Este documento establece que, esta remuneración estará conformada por: (i) una remuneración fija que se incrementará anualmente de acuerdo con el Índice de Precios al Consumidor (IPC), o por la variable que determine la Administradora, y (ii) por una remuneración variable, la cual estará sujeta a la asistencia de los miembros independientes. La remuneración fija será calculada por año calendario, y será pagadera mensualmente. A su vez, la remuneración variable, será pagadera anualmente.

Por otro lado, los miembros del Comité Asesor designados de parte de Pei Asset Management S.A.S. en su calidad de administradora inmobiliaria, no reciben compensación alguna por su asistencia a las reuniones del órgano.

3.1.2. Los perfiles profesionales y experiencia de los miembros de los órganos de gobierno que sean materiales para las operaciones del emisor. Para el efecto, el emisor debe indicar su formación académica y su experiencia profesional.

3.1.2.1. Miembros Independientes

Sol Beatriz Arango: Ingeniera de Producción de la Universidad Eafit y especialista en Finanzas. Actualmente es presidenta de Servicios Nutresa S.A.S, vicepresidente de Desarrollo Sostenible de Grupo Nutresa y directora general de la Fundación Nutresa. Es miembro de las Juntas Directivas de Protección S.A y Crystal S.A, entre otras.

Julio Manuel Ayerbe: Economista de la Universidad de Los Andes. Fue presidente de la Organización Corona S.A y actualmente es socio de la firma Ayerbe Abogados y miembro de las Juntas Directivas de la Organización Corona S.A., Corona Industrial SAS, Homecenter de Colombia SA y del Banco Colpatria & Mercantil Colpatria.

Roberto Holguín: Economista de la Universidad de Georgetown y Especialista en Finanzas. Miembro de la Junta Directiva del Banco Davivienda, de la Constructora Bolívar, del Grupo Energía de Bogotá GEB,

vicepresidente del Consejo de la Universidad Jorge Tadeo Lozano y forma parte del comité de inversiones del Grupo Bolívar.

María Victoria Riaño: Administradora de empresas, egresada de la Universidad Javeriana. Cuenta con un MBA, de la Universidad de los Andes. Actualmente participa en las Juntas Directivas del Grupo Bolívar, la Fundación Juanfe y 30% Club, iniciativa que vela por la diversidad de género en las Juntas Directivas. Formó parte de otras juntas como Invercolsa, la Asociación Colombiana de Petróleos, Colgas y Terpel Antioquia.

3.1.2.2. Representante Legal de los Inversionistas

Andrés Raúl Guzmán: Economista de la Universidad Externado de Colombia. Presidente de la Fiduciaria Colombiana de Comercio Exterior (Fiducoldex), filial del Banco de Comercio Exterior, Bancóldex. Ha sido miembro de juntas directivas del sector financiero y real. A lo largo de su carrera profesional, ha tenido la responsabilidad de liderar procesos de reestructuración organizacional en entidades bancarias nacionales e internacionales, sociedades comisionistas de bolsa, compañías de leasing y fiduciarias. Durante su trayectoria es importante destacar que se desempeñó como Gerente Comercial y Corporativo Corficolombiana S.A., Gerente General y Representante Legal del Banco Corficolombiana Panamá. Cuenta con más de 30 años de experiencia.

3.1.2.3. Miembros de la Administradora

Carlos Angulo Ladish: Economista de la Universidad de los Andes, hizo una maestría en Administración de Negocios (MBA) en J.L. Kellogg School of Management de Northwestern University. Socio de Inversiones y Estrategias Corporativas S.A. Trabajó durante 8 años en Goldman, Sachs & Co. en Nueva York. Participó en la creación del grupo Terranum y actualmente es presidente del comité asesor del Pei.

Ana María Bernal Rueda: Abogada de la Pontificia Universidad Javeriana, tiene un Master en Derecho (LLM) de la Universidad de Cornell, un Master en Administración Pública (MPA) de la Universidad de Harvard y es Especialista en Legislación Financiera de la Universidad Javeriana. Ha participado en distintas transacciones en el sector financiero y en la industria de fondos de capital privado. Su experiencia se concentra en el derecho financiero y corporativo. Trabajó en la Superintendencia Financiera de Colombia, se desempeñó como In-house Legal Counsel de Holcim Colombia y como abogada de las áreas de Mercado de Capitales, Bancario & Financiero y M&A de firmas de abogados como Philippi Prietocarrizosa Ferrero DU & Uría y Dentons Cárdenas & Cárdenas.

Jairo Alberto Corrales: Ingeniero Civil de la Universidad de los Andes con especialización en Finanzas de la misma universidad. Presidente de la Administradora desde 2009. En su posición, ha estructurado la adquisición de más de 500,000 metros cuadrados en inmuebles comerciales, corporativos, logísticos y de usos especializados. Participó en la estructuración de la Sede Corporativa Isagen, en Medellín, el Centro Comercial Plaza Central, la Torre Atrio, entre otros.

Carlos Fradique Méndez: abogado graduado con honores de la Universidad del Rosario, tiene un Master en Banca y Finanzas Internacionales de la Universidad de Boston, un Master en Negocios Internacionales de la Universidad de Ottawa y es Especialista en Legislación Financiera en la Universidad de los Andes. Socio de Brigard Urrutia, con más de 25 años de experiencia, asesorando numerosas empresas en temas concernientes a Mercado de Capitales, Banca y Finanzas, Cambiario, Derivados y Productos estructurados, así como en Aduanas y Comercio Exterior e Impuestos.

Asiste además un representante del Agente de Manejo con voz, pero sin voto.

3.1.3. Composición y funcionamiento de los órganos de gobierno que sean materiales para las operaciones del emisor, su situación financiera o los cambios sobre su situación financiera. Para

ello, se debe revelar una breve descripción de las funciones principales que desempeña cada órgano de gobierno y su composición

La estructura de gobierno del emisor está conformada por la Asamblea General de Inversionistas y el Comité Asesor.

La Asamblea General de Inversionistas del PEI es el máximo órgano decisorio y de gobierno del PEI, a la cual tienen derecho a asistir con voz y voto todos los inversionistas del vehículo en proporción a su participación en el PEI.

Los Inversionistas podrán asistir a las reuniones ordinarias del vehículo en donde aprobarán (i) el informe anual sobre el estado del ejercicio, (ii) el informe de gestión del Patrimonio Autónomo del año anterior y el (iii) el Plan Estratégico. Así mismo podrán asistir a las reuniones extraordinarias cuando así lo exijan las necesidades imprevistas o urgentes del emisor.

El Comité Asesor es el órgano encargado de tomar las decisiones relacionadas con la composición del portafolio de activos inmobiliarios del PEI, el endeudamiento financiero, y emisiones de valores del PEI; entre otros. Es un órgano de alto nivel, que a su vez es el encargado de monitorear el desempeño del vehículo.

El Comité Asesor del PEI tiene una composición mixta de 9 miembros, así:

- 4 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.
- El Representante Legal de los Inversionistas;
- 3 representantes de la Administradora; y,
- El gerente general o presidente de la Administradora.

Al respecto, se resalta que, en la reunión extraordinaria de la Asamblea General de Inversionistas de 2023, se incluyó un periodo máximo en el cargo para los profesionales independientes, personas naturales, miembros del Comité Asesor. Así, se adicionó que serán elegidos durante un periodo de 2 años, prorrogable hasta por 4 periodos adicionales de igual término, teniendo así un periodo máximo en el cargo de 10 años. Adicionalmente, se incluyó un periodo transitorio de 6 años, contados a partir de la fecha en la que se celebre la reunión ordinaria de la Asamblea General de Inversionistas de 2024, para reemplazar a quienes para esa fecha sean profesionales independientes, personas naturales del Comité Asesor.

Además de los órganos de gobierno mencionados, el PEI por su estructura de titularización inmobiliaria, está relacionado con las siguientes partes intervinientes que, conforme su naturaleza, tiene a su cargo derechos y obligaciones que se complementan para el buen funcionamiento del vehículo. El PEI es representado en calidad de vocera y agente de manejo por Fiduciaria Corfi Colombiana S.A. (el “Agente de Manejo” o “Fiduciaria”). A su vez, el PEI cuenta con un administrador inmobiliario encargado de la administración y operación de los activos del portafolio, rol que ejerce la sociedad Pei Asset Management S.A.S., (la “Administradora”), tercero experto en gestión inmobiliaria. Adicionalmente, se ha dispuesto de un tercero independiente elegido por los inversionistas del PEI para que represente sus intereses en la toma de decisiones relacionadas principalmente con las inversiones, emisiones y nivel de endeudamiento del PEI, cargo que ejerce Fiduciaria Colombiana de Comercio Exterior - Fiducoldex (el “Representante Legal de los Inversionistas”).

A partir de la reunión ordinaria de la Asamblea General de Inversionistas de 2027 y cada 3 años, se pondrá a consideración de la Asamblea General de Inversionistas la ratificación del Representante Legal de los Inversionistas.

3.1.4. La definición y criterios adoptados por el gestor, administrador, agente de manejo y/o sus equivalentes funcionales, según corresponda, para la escogencia de miembros independientes en los órganos de gobierno que sean materiales para las operaciones del emisor

En atención a lo referenciado en la pregunta anterior, 4 de los miembros del Comité Asesor deberán ostentar la calidad de independientes. Estos miembros son designados por la Administradora, y ratificados por el Representante Legal de los Inversionistas y el Agente de Manejo.

La independencia de los miembros del Comité Asesor se predica del cumplimiento de los criterios establecidos en el artículo 44 de la Ley 964 de 2005. En este sentido, el Reglamento Interno del Comité Asesor establece que los miembros independientes deberán informar al Comité Asesor inmediatamente ocurra o sea razonablemente previsible que ocurra una situación que afecte su independencia según los criterios establecidos por la normatividad referenciada. Adicionalmente, los miembros independientes deberán conservar su condición de independientes en todo momento. En caso de que un miembro independiente pierda dicha condición, deberá ser reemplazado.

Además de lo anterior, los miembros del Comité Asesor son seleccionados de acuerdo con la afinidad de su perfil profesional con el modelo de negocio del PEI y su solvencia moral.

3.1.5. Descripción de los procesos de evaluación de los miembros de los órganos de gobierno.

Conforme lo dispuesto en el Código de Buen Gobierno Corporativo, de manera periódica, se realizan evaluaciones de las prácticas de gobierno a través de un evaluador externo, con el fin de revisar el cumplimiento de las prácticas de buen gobierno corporativo y formular sugerencias y recomendaciones que se consideren adecuadas para el vehículo.

Adicionalmente, los miembros del Comité Asesor realizan una autoevaluación de manera anual, para identificar oportunidades de mejora en su gestión, eficiencia de los mecanismos de convocatoria, entrega y preparación de información, así como de temas de tendencias en los que se requiera actualización. Finalmente, el PEI hace entrega del ejercicio voluntario de diligenciamiento del reporte de implementación de mejores prácticas corporativas conforme lo dispuesto en el Código País- Código de Mejores Prácticas Corporativas, haciendo un ejercicio anual de evaluación y mejora permanente en aspectos de gobierno corporativo.

3.1.6. Descripción de los mecanismos implementados por el emisor para la gestión, identificación y administración de los conflictos de interés.

Tanto los miembros del Comité Asesor; así como los empleados del Agente de Manejo y de la Administradora deben actuar de conformidad con los intereses del PEI y abstenerse de privilegiar intereses personales propios o de sus familiares que sean incompatibles con aquellos del PEI.

En el Código de Buen Gobierno del PEI disponible en <https://pei.com.co/sobre-pei/comite-asesor/> se establece la obligación a cargo de las personas antes mencionadas de revelar situaciones que puedan generar conflicto de intereses, así como el procedimiento y responsable, en cada caso, de administrar la situación de potencial conflicto de interés. Con respecto al Comité Asesor, en el evento que uno de los miembros este inmerso en una situación de conflicto de interés, deberá abstenerse de participar en la votación de la correspondiente decisión.

3.1.7. Descripción de la estructura de gobierno y los mecanismos implementados por el emisor para la realización de operaciones con partes relacionadas.

El PEI cuenta con una “Política para la Realización de Transacciones con Partes Vinculadas” la cual se encuentra disponible en la página web del PEI y contiene los lineamientos para la celebración de operaciones de adquisiciones, venta o coinversión en activos inmobiliarios con partes vinculadas a la Administradora.

De acuerdo con esta política, estas transacciones deberán ser aprobadas por los miembros independientes del Comité Asesor que no estén inmersos en un potencial conflicto de interés, partiendo de la evaluación que realizará de manera autónoma e independiente una persona diferente de la Administradora (fairness opinion). Estos lineamientos disponen que, el PEI podrá realizar la transacción siempre y cuando se atienda el procedimiento allí detallado, se realice en condiciones de libre competencia y transparencia para el mercado, y se procure el mejor resultado para los inversionistas.

3.2. Asamblea de Inversionistas

Durante el año 2023 se llevaron a cabo las siguientes reuniones de la Asamblea de Inversionistas de PEI:

3.2.2. Reunión de Asamblea Ordinaria de Inversionistas

En virtud del Aviso de Convocatoria publicado el día 17 de marzo de 2023, se llevó a cabo el 31 de marzo de 2023 la reunión ordinaria de primera convocatoria de la Asamblea de Inversionistas del PEI 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:

- a. Verificación del quórum.
- b. Lectura y aprobación del orden del día.
- c. Designación del presidente y secretario de la Reunión y nombramiento de la comisión aprobatoria del acta.
- d. Presentación, para aprobación, del informe anual elaborado por la Administradora con corte a 31 de diciembre de 2022.
- e. Presentación, para aprobación, del Plan Estratégico para el año 2023.
- f. Presentación, para aprobación, del informe periódico de fin de ejercicio con corte a 31 de diciembre de 2022 elaborado por el Agente de Manejo.
- g. Presentación, para aprobación, del informe de estado de fin de ejercicio del PEI con corte a 31 de diciembre de 2022 – Estados Financieros, elaborado por el Agente de Manejo.
- h. Proposiciones y Varios – Manifestaciones recibidas de Inversionistas

3.2.3. Reunión extraordinaria de la Asamblea de Inversionistas (primera convocatoria)

En virtud del Aviso de Convocatoria publicado el día 30 de noviembre de 2023, se llevó a cabo el 6 de diciembre de 2023 la reunión extraordinaria de primera convocatoria de la Asamblea de Inversionistas del PEI en la cual se deliberaron y aprobaron los siguientes temas, teniendo en cuenta el quórum señalado en los numerales 4.8.7 y 4.8.8 del Prospecto de Colocación del PEI:

- a. Verificación del quórum.
- b. Lectura y aprobación del orden del día.
- c. Designación del presidente y secretario de la Reunión y nombramiento de la comisión aprobatoria del acta.
- d. Presentación, para aprobación, de la eliminación del “Beneficio de la Fundación” y las consecuentes modificaciones al Contrato de Fiducia y al Prospecto.
- e. Presentación, para aprobación, de la modificación de la definición de Patrimonio Autónomo, y la consecuente modificación al Contrato de Fiducia y al Prospecto.
- f. Presentación, para aprobación, del esquema de remuneración de la Administradora Inmobiliaria, y las consecuentes modificaciones al Contrato de Administración Inmobiliaria, anexo del Contrato de Fiducia y del Prospecto.
- g. Presentación, para aprobación, de aspectos relacionados con la estructura de capital de PEI (Endeudamiento Financiero y Flujo de Caja Distribuible), y las consecuentes modificaciones al Contrato de Fiducia y al Prospecto.

- h. Presentación, para aprobación, de propuestas en materia de gobierno corporativo (modificación a la composición del Comité Asesor y disposiciones alrededor del plazo para ratificación del Representante Legal de los Inversionistas), y las consecuentes modificaciones al Contrato de Fiducia y al Prospecto.
- i. Presentación, para aprobación, del esquema de remuneración del Agente de Manejo, y las consecuentes modificaciones al Contrato de Fiducia y al Prospecto.

No se obtuvo el quorum requerido, por lo cual se procede a llevar a cabo segunda convocatoria.

3.2.4. Reunión extraordinaria de la Asamblea de Inversionistas (segunda convocatoria)

Teniendo en cuenta que no se obtuvo el quorum requerido para deliberar y decidir respecto de los puntos 4 al 7 del orden del día, el 14 de diciembre de 2023 se llevó a cabo la reunión de segunda convocatoria de la Asamblea de Inversionistas del PEI, previa convocatoria efectuada el 07 de diciembre de 2023, en la cual se deliberaron y aprobaron los siguientes temas:

- a. Verificación del quórum.
- b. Lectura y aprobación del orden del día.
- c. Designación del presidente y secretario de la Reunión y nombramiento de la comisión aprobatoria del acta.
- d. Presentación, para aprobación, de la eliminación del “Beneficio de la Fundación” y las consecuentes modificaciones al Contrato de Fiducia y al Prospecto.
- e. Presentación, para aprobación, de la modificación de la definición de Patrimonio Autónomo, y la consecuente modificación al Contrato de Fiducia y al Prospecto.
- f. Presentación, para aprobación, del esquema de remuneración de la Administradora Inmobiliaria, y las consecuentes modificaciones al Contrato de Administración Inmobiliaria, anexo del Contrato de Fiducia y del Prospecto.
- g. Presentación, para aprobación, de aspectos relacionados con la estructura de capital de PEI (Endeudamiento Financiero y Flujo de Caja Distribuible), y las consecuentes modificaciones al Contrato de Fiducia y al Prospecto.
- h. Presentación, para aprobación, de propuestas en materia de gobierno corporativo (modificación a la composición del Comité Asesor y disposiciones alrededor del plazo para ratificación del Representante Legal de los Inversionistas), y las consecuentes modificaciones al Contrato de Fiducia y al Prospecto.
- i. Presentación, para aprobación, del esquema de remuneración del Agente de Manejo, y las consecuentes modificaciones al Contrato de Fiducia y al Prospecto.

3.3. Conflictos de Interés

Tanto los miembros del Comité Asesor como los empleados del Agente de Manejo y de la Administradora deben actuar de conformidad con los intereses de PEI y abstenerse de privilegiar intereses personales propios o de sus familiares que sean incompatibles con aquellos de PEI. En el Código de Buen Gobierno de PEI disponible en <https://pei.com.co/sobre-pei/comite-asesor/> se establece la obligación a cargo de las personas antes mencionadas de revelar situaciones que puedan generar situaciones de conflicto de intereses, así como el procedimiento y responsable, en cada caso, de administrar la situación de potencial conflicto de interés.

3.4. Arquitectura de Control de la Administradora

Rigiéndose por los valores de integridad y excelencia establecidos en el Código de Conducta, la Administradora realiza una evaluación periódica de los riesgos asociados al negocio en aras de mantener actualizadas las matrices de riesgos para poder implementar mecanismos de mitigación y control de manera oportuna.

Así, la Administradora lleva a cabo sus operaciones en el marco de un sistema de control interno según el cual (i) evalúa los riesgos estratégicos y operativos a los que está expuesto el vehículo; (ii) propone

mecanismos para el monitoreo y control de dichos riesgos y (iii) adopta medidas correctivas en caso de acaecimiento de los riesgos o en pro de mejorar el sistema de control interno.

La Administradora valida periódicamente los componentes del sistema de control interno y guía a sus trabajadores en la previsión de riesgos e identificación de controles eficientes. Hacen parte del sistema de control interno de la Administradora, la Asamblea General de Accionistas como principal órgano de gobierno; el Director Ejecutivo, la auditoría interna, el oficial de cumplimiento (encargado de la supervisión del cumplimiento del SAGRILAF), el revisor fiscal y el Comité de Ética.

Adicional a lo anterior, vale la pena indicar que el PEI tiene una revisoría fiscal propia e independiente a la del Agente de Manejo, cuyos hallazgos e informes se revelan a los inversionistas, mantenido siempre a estos últimos al tanto de dichos resultados. En favor de la transparencia, la Administradora puede en cualquier tiempo contratar una firma de contadores públicos independientes para realizar las revisorías que considere necesarias.

3.5. Relación con los inversionistas

La Administradora cuenta con una política para la relación con los inversionistas del PEI la cual tiene como objeto brindarles información acerca de temas del vehículo y poner a su disposición canales que dinamicen una comunicación transparente, constante y en doble vía.

Así, el PEI cuenta con canal abierto de manera permanente con los inversionistas para recibir cada uno de sus comentarios, preguntas y para la atención de las quejas que se formulen, lo cual se puede llevar a cabo a través del Portal de Inversionistas en la página web <https://pei.com.co/> y/o el correo inversionistas@pei.com.co.

Adicional a lo anterior, se han dispuesto diferentes mecanismos a través de los cuales se mantiene un canal de comunicación e información con los inversionistas: (i) página web, (ii) Asamblea General de Inversionistas, (iii) teleconferencias de resultados, (iv) informes periódicos y (v) atención individual de consultas y solicitudes de información.

Por otro lado, los inversionistas se podrán contactar con el Representante Legal de los Inversionistas a través del correo representanteinversionistaspei@fiducoldex.com.co y/o con el Agente de Manejo a través de Inversionistas.Pe@fiduciariacorficolombiana.com.

A su vez, los derechos y obligaciones de los inversionistas se encuentran detallados en el Prospecto de Emisión y Colocación de Títulos del PEI, en el Código de Buen Gobierno Corporativo y en Reglamento Interno de Funcionamiento de la Asamblea General de Inversionistas, en donde este último detalla las reglas de funcionamiento para que los inversionistas puedan ejercer sus derechos en la Asamblea General de Inversionistas. Estos documentos se encuentran disponibles en la página web <https://pei.com.co/>

Así, se vela por un tratamiento equitativo para los inversionistas proveyendo mecanismos que le permitan a éstos en igualdad de condiciones, acceder a información suficiente y presentar sus reclamaciones si las tuvieran.

3.6. Revelación de información sobre asuntos sociales y ambientales, incluidos los climáticos

3.6.2. Prácticas, políticas, procesos e indicadores en relación con los criterios ambientales y sociales

3.6.2.1. Estrategia en asuntos sociales y ambientales

La compañía Pei Asset Management S.A.S. ("Pei AM" o la "Administradora") como encargada de la administración inmobiliaria del PEI, despliega una estrategia que persigue la administración y operación sostenible del portafolio. Esta estrategia está consolidada en un Modelo Corporativo de Sostenibilidad que

se fundamenta en los Objetivos de Desarrollo Sostenible y en los Principios de Inversión Responsable – PRI, así como en estándares normativos nacionales e internacionales en materia de revelación de información y gestión de asuntos ambientales, sociales y de gobernanza. En el Modelo se han definido como aspectos diferenciadores (i) la ecoeficiencia de los activos bajo administración; (ii) el desarrollo a través de la inclusión y educación y (iii) la generación de confianza a través de altos estándares de transparencia.

Dichos diferenciadores cobijan la gestión permanente de seis asuntos materiales orientados a propender por la rentabilidad y perdurabilidad del negocio, los cuales fueron identificados a través de un ejercicio de conocimiento y entendimiento de las expectativas y potenciales impactos de la relación entre Pei AM, el PEI y sus grupos de interés, a saber: (i) ecoeficiencia y adaptación a cambio climático; (ii) gestión de riesgos e innovación digital; (iii) crecimiento rentable; (iv) inversión responsable; (v) desarrollo y bienestar del talento humano; (vi) contribución al bienestar de la comunidad, arrendatarios y proveedores.

En el marco de la implementación del Modelo Corporativo de Sostenibilidad, Pei AM se adhirió a la Hoja de Ruta Nacional de Edificaciones Neto Cero Carbono de Colombia, establecida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible en junio de 2022, la cual tiene como meta que las emisiones de gases efecto invernadero de los inmuebles sea neutra para el año 2050.

La administradora, de manera progresiva, ha realizado diagnósticos de ecoeficiencia a los activos del PEI, que tienen como objetivo identificar oportunidades de optimización del consumo de energía y agua, y así definir acciones que permitan la reducción de la huella de carbono del portafolio. A diciembre de 2023, se han realizado diagnósticos a 44 activos que representan el 64% del GLA. Las recomendaciones y resultados de estos diagnósticos han sido incluidos en los planes de mantenimiento, reparación y actualización de los activos con miras a implementar acciones positivas orientadas a alcanzar la optimización de consumo en los activos. Así mismo, se avanzó en la medición de la huella de carbono de 33 activos adicionales, para un total de 37 activos, a fin de determinar metas de corto, mediano y largo plazo de reducción de huella de carbono. Se resalta que de los activos 4 respecto de cuales se inició la medición de la huella en 2019, para 2023 se logró un 5% de reducción de emisiones respecto de su línea base.

En materia de gestión del riesgo, la Administradora concentró su atención en la supervisión de factores nacionales e internacionales que pudieren detonar factores de riesgo para el vehículo; en la planeación de la actualización y redefinición del Sistema Integral de Gestión de Riesgos bajo la ISO 31000:2018; en la implementación de nuevos controles en materia de seguridad de la información y ciberseguridad y dio inicio a la identificación de la metodología apropiada para la generación de la matriz de riesgos asociados al cambio climático.

Pensando en el crecimiento rentable del vehículo y de sus clientes, se trabajó en la consolidación de la estrategia de servicios agregados para ofrecer a los arrendatarios, además de espacios físicos, espacios flexibles que se adecuen a la visión, cultura y necesidades de su operación, favoreciendo tanto la fidelización como la continuidad de los arrendatarios con el vehículo.

De otra parte, se realizaron modificaciones en materia de gobierno corporativo al [Prospecto de Emisión y Colocación de TEIS], las cuales fueron aprobadas por la Asamblea de Inversionistas de PEI, incluyendo mecanismos para mantener la independencia de los miembros independientes del Comité Asesor; y en relación con el nombramiento del Representante Legal de los Inversionistas.

La Administradora, a su vez, se enfocó en la implementación de una Política de Diversidad, Equidad e Inclusión, para contribuir al bienestar del talento humano de la Administradora; estructuró la Política de Desarrollo y Carrera cuyo propósito es asegurar el desarrollo de las habilidades, conocimientos y competencias que requiere el personal para su crecimiento profesional; y continuó en la implementación de controles en materia de la salud y seguridad de sus trabajadores, entre otros.

La Administradora publica un informe anual de sostenibilidad en el que revela la gestión y resultados en relación con los factores ASG y su implementación en la administración del vehículo, el cual puede consultar en www.pei.com.co

3.6.2.2. Denominación en asuntos sociales y ambientales

Los bonos y títulos emitidos por PEI no cuenta con una denominación relacionada con asuntos sociales, ambientales o climáticos, ni utiliza estos asuntos para la comercialización de sus productos.

3.7. Información relevante

Fiduciaria Corfi Colombiana 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 2023, en el SIMEV:

Fecha	Detalle
30/01/2023	Autorización del comité asesor para que un familiar de un miembro de este órgano, adquiera hasta 4.200 Títulos
7/02/2023	Se informa que el 14 de febrero de 2023, se procederá con el pago del Flujo de Caja Distribuible para el periodo comprendido entre el 1 de octubre al 31 de diciembre de 2022
13/02/2023	Se pone a disposición de los inversionistas y de terceros la publicación de los Estados Financieros auditados a corte 31 de diciembre de 2022, los cuales serán sometidos a aprobación en la próxima asamblea de inversionistas
10/03/2023	Se informa que Fiduciaria Corfi Colombiana actuando en su calidad de sociedad fiduciaria y también como administradora del PA arrendador, suscribió contratos de arrendamiento sobre áreas privadas del Edificio Atrio Torre Norte.
17/03/2023	Primera convocatoria a la reunión ordinaria de la asamblea general de inversionistas 2023. El emisor informa que se han surtido los procesos y autorizaciones necesarias para llevar a cabo la convocatoria.
24/03/2023	El Comité Técnico de BRC Ratings S&P Global S.A. SCV en revisión periódica confirmó la calificación de eficacia en la gestión de portafolios de G aaa del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias.
24/03/2023	El Comité Técnico de BRC Ratings S&P Global S.A. SCV en revisión periódica confirmó la calificación de los Títulos de Participación Inmobiliaria de i AAA del Programa de Títulos Participativos emitidos por el Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (PEI)
31/03/2023	Se informa que el día 31 de marzo de 2023 se llevó a cabo la reunión ordinaria de primera convocatoria de la Asamblea General de Inversionistas del PEI para el año 2023.
31/03/2023	Se remite alcance a la publicación correspondiente a las decisiones adoptadas por la Asamblea de Inversionistas del PEI en su reunión ordinaria.
5/04/2023	BRC Ratings S&P Global S.A. SCV divulga el documento técnico correspondiente a la revisión periódica de eficacia en la gestión de portafolios del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias.
5/04/2023	BRC Ratings S&P Global S.A. SCV divulga el documento técnico correspondiente a la revisión periódica del Programa de Títulos Participativos Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (PEI) administrado por PEI Asset Management S.A.S.
12/04/2023	El Comité Técnico de BRC Ratings S&P Global S.A. SCV en revisión periódica confirmó la calificación de deuda de largo plazo de AA+ y asignó perspectiva negativa del PEC de Bonos Ordinarios, Bonos Verdes y Papeles comerciales hasta por la suma de COP1.5 billones del PEI
12/04/2023	El Comité Técnico de BRC Ratings S&P Global S.A. SCV en revisión periódica confirmó la calificación de deuda de corto plazo BRC 1+ del PEC de Bonos Ordinarios, Bonos Verdes y Papeles comerciales hasta por la suma de COP1.5 billones del PEI

Fecha	Detalle
12/04/2023	Fiduciaria Corficolombiana S.A. (Fiduciaria Corficolombiana) actuando en calidad de Agente de Manejo del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (PEI), se permite comunicar al mercado el siguiente aviso preparado por la sociedad Pei Asset Management S.A.S., en su calidad de Administradora del PEI.
13/04/2023	Fiduciaria Corficolombiana S.A. actuando en calidad de Agente de Manejo del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias PEI, se permite comunicar al mercado el siguiente aviso preparado por PEI ASSET MANAGEMENT S.A.S., en su calidad de administradora del PEI.
18/04/2023	El Comité Asesor del PEI otorgó autorización a Carlos Angulo Ladish, directivo ejecutivo de la Administradora y presidente del Comité Asesor del PEI, para que adquiera a través de una sociedad un total de hasta 20.000 Títulos; y a Jairo Alberto Corrales Castro, presidente de la Administradora y miembro del Comité Asesor del PEI, para que un familiar suyo adquiera un total de hasta 225 Títulos.
21/04/2023	BRC Ratings S&P Global S.A. SCV divulga el documento técnico correspondiente a la revisión periódica del Programa de emisión y colocación de Bonos Ordinarios, Bonos Verdes y Papeles comerciales hasta por la suma de COP1.5 billones del Patrimonio Autónomo de Estrategias Inmobiliarias PEI
8/05/2023	En cumplimiento de los numerales 1.7.12. y 1.7.13, del prospecto de información del Programa de Emisión y Colocación de Títulos Participativos del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias, el 15 de mayo de 2023, El emisor procederá con el pago del Flujo de Caja Distribuible para el periodo comprendido del 1° de enero al 31 de marzo de 2023
9/05/2023	Comunicado de Prensa: Pei Asset Management S.A.S, administrador inmobiliario de PEI, da a conocer los indicadores y resultados del primer trimestre 2023.
15/05/2023	El Agente de Manejo del PEI se permite publicar el informe Trimestral del Primer Trimestre del año 2023
15/05/2023	En cumplimiento de los numerales 1.7.12. y 1.7.13, del prospecto de información del Programa de Emisión y Colocación de Títulos Participativos del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias el día de hoy 15 de mayo de 2023, se procedió con el pago del Flujo de Caja Distribuible para el periodo comprendido entre el 1° de enero al 31 de marzo de 2023
15/05/2023	SE PROCEDE A DAR ALCANCE A LA PUBLICACIÓN DE INFORMACION RELEVANTE EMITIDA A LAS 19:12:34 LA CUAL CORRESPONDE AL PAGO DE FLUJO DE CAJA DISTRIBUIBLE, EN CUMPLIMIENTO DE LOS NUMERALES 1.7.12. Y 1.7.13, DEL PROSPECTO DE INFORMACION DEL PROGRAMA DE EMISIÓN Y COLOCACIÓN DE TÍTULOS PARTICIPATIVOS DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS PEI.
9/06/2023	El Administrador Inmobiliario del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias- PEI ASSET MANAGEMENT S.A.S Informa Avances de la proxima Asamblea Extraordinaria del PEI -.
8/08/2023	En cumplimiento de los numerales 1.7.12. y 1.7.13, del prospecto de información del Programa de Emisión y Colocación de Títulos Participativos del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias PEI (el Prospecto), el 15 de agosto de 2023, se procederá con el pago del Flujo de Caja Distribuible para el periodo comprendido entre el 1° de abril al 30 de junio de 2023
10/08/2023	Informe Trimestral del segundo trimestre de 2023
11/08/2023	Se pone a disposición de los inversionistas y de terceros los Estados Financieros condesados con Informe de Revisor Fiscal a corte 30 de junio de 2023.
15/08/2023	Se informa que el día de hoy, 15 de agosto de 2023, se ha procedido con el pago del Flujo de Caja Distribuible para el periodo trimestral comprendido entre el 1° de abril al 30 de junio del 2023

Fecha	Detalle
25/08/2023	Pei Asset Management, administrador del vehículo de inversión inmobiliaria Pei, dio a conocer los resultados de la gestión del segundo trimestre de 2023. El negocio reportó ingresos por COP 336,000 millones, lo que se tradujo en un crecimiento de 14% comparado con el mismo periodo del año anterior.
27/10/2023	Se informa que la sociedad MTS Consultoría + Gestión S.A.S. PEI, el Operador, suscribió con Pei Asset Management, Administradora del PEI y Fiduciaria Corficolombiana S.A., Agente de Manejo del PEI; dos contratos independientes de membresía para el uso de espacios y servicios del piso 25 del Edificio Atrio Torre Norte, cuyo titular indirecto es el PEI, para el desempeño de algunas actividades corporativas propias
8/11/2023	El Agente de Manejo pone a disposición de los inversionistas y de terceros la publicación de los Estados Financieros condados con Informe de Revisor Fiscal a corte 30 de septiembre de 2023
8/11/2023	Se informa que el 16 de noviembre se procederá con el pago del Flujo de Caja Distribuible para el periodo comprendido entre el 1° de julio al 30 de septiembre de 2023
9/11/2023	Pei Asset Management, administrador inmobiliario del vehículo PEI, dió a conocer durante la conferencia de resultados del tercer trimestre los indicadores relevantes del negocio
14/11/2023	Se publica informe correspondiente al tercer trimestre del año 2023 del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias PEI
16/11/2023	El día de hoy 16 de noviembre de 2023 se procedió con el pago del Flujo de Caja Distribuible para el periodo comprendido entre el 1° de julio al 30 de septiembre de 2023
29/11/2023	PRIMERA CONVOCATORIA A LA REUNIÓN EXTRAORDINARIA DE LA ASAMBLEA GENERAL DE INVERSIONISTAS
6/12/2023	Fiduciaria Corficolombiana S.A. actuando en calidad de Agente de Manejo del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (PEI), y de conformidad con lo establecido en el Decreto 151 del 10 de febrero de 2021, se permite informar a los Inversionistas del PEI que el día miércoles 06 de diciembre de 2023, se llevó a cabo en formato mixto la reunión extraordinaria de primera convocatoria de la Asamblea General de Inversionistas del PEI, en los términos del artículo 19 de la Ley 222 de 1995 y del Decreto 1074 de 2015, y demás normas que los reglamenten, adicionen, modifiquen o sustituyan. El orden del día previsto para la reunión se puede ver en el archivo adjunto.
7/12/2023	Fiduciaria Colombiana de Comercio Exterior S.A., en su calidad de Representante Legal de los tenedores de los Títulos del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias PEI, se permite convocar a la reunión extraordinaria de la Asamblea General de Inversionistas, la cual se llevará a cabo el día jueves 14 de diciembre de 2023 a las 8:00 a.m. en los términos del artículo 19 de la Ley 222 de 1995 y del Decreto 1074 de 2015, y demás normas que los reglamenten, adicionen, modifiquen o sustituyan. La Reunión se llevará a cabo de manera mixta
14/12/2023	El día jueves 14 de diciembre de 2023, se llevó a cabo en formato mixto la reunión extraordinaria de segunda convocatoria de la Asamblea General de Inversionistas del PEI
22/12/2023	Se informa el PEI, en su calidad de Promitente Vendedor suscribió un contrato de promesa de compraventa para la enajenación de inmueble localizado en Yumbo, Valle del Cauca; por un valor de \$8.800 mm

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.

3.8. 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.
- m. Fiduciaria Corficolombiana manifiesta que en cumplimiento del artículo 47 de la Ley 222 de 1995, modificado con el artículo 1 de la Ley 603 de 2000, podemos garantizar que los productos protegidos con derecho de propiedad intelectual y derechos de autor están siendo utilizados en forma legal, en cumplimiento de las normas respectivas y las debidas autorizaciones.

4. Anexos

Estados Financieros (Anexo 4)

Cordialmente,



EDWIN ROBERTO DIAZ CHALA
Representante Legal

Fiduciaria Corficolombiana S.A.

Vocera del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias PEI