

PRIMERA CONVOCATORIA A LA REUNIÓN EXTRAORDINARIA DE LA ASAMBLEA GENERAL DE INVERSIONISTAS DE PEI 2026
FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR – FIDUCOLDEX S.A.
TÍTULOS PARTICIPATIVOS DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS – PEI

Fiduciaria Colombiana de Comercio Exterior S.A. FIDUCOLDEX, en su calidad de Representante Legal de los tenedores de los Títulos Participativos del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias – PEI, se permite convocar a la reunión extraordinaria de la Asamblea General de Inversionistas, que se llevará a cabo el día 15 de septiembre de 2026 a las 8:00 a.m. (la “Reunión”) 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 en formato mixto. Para aquellos Inversionistas que quieran participar de manera presencial, la Reunión se llevará a cabo en la Calle 100 No. 7-33, auditorio, piso 1 (Edificio Capital Towers) de Bogotá. El sistema de participación, postulación y votación se realizará mediante la utilización de una única plataforma electrónica que permitirá la debida participación y votación simultánea y sucesiva de los Inversionistas o sus apoderados, tanto para aquellos que participen presencialmente como aquellos que participen de forma virtual en la Reunión (la “Plataforma”). Se solicita a los Inversionistas que asistan a la Reunión de forma presencial contar con dispositivos móviles inteligentes.

Para participar en la Reunión y ejercer el derecho de voto, los Inversionistas o sus apoderados deberán haber surtido el proceso de pre-registro para la Reunión y seguir las instrucciones dispuestas para tal efecto en la página web de Pei <https://pei.com.co/asambleas-y-eventos/> (en adelante, la “Página Web”). Durante el proceso de pre-registro los Inversionistas deberán indicar su intención de participar de manera presencial o virtual en la Reunión.

Así mismo, la Reunión será grabada y transmitida en directo vía *streaming*. Aquellos que se registren como invitados, previa autorización del Representante Legal de los Inversionistas, podrán acceder a la misma mediante el sistema indicado en la Página Web. Los invitados podrán seguir la Reunión sin la posibilidad de participar en ella ni con voz, ni con voto.

En dicha Reunión se podrá deliberar y decidir válidamente con el voto afirmativo de cualquier número plural de Inversionistas que representen por lo menos el ochenta por ciento (80%) de la totalidad de los Títulos en circulación a la fecha de la Reunión. Mediante la Plataforma se llevará un control constante del quórum presente en la Reunión de forma previa a la votación de cada uno de los puntos del orden del día, y de la contabilización de los votos emitidos frente a cada resolución puesta a consideración de la Asamblea General de Inversionistas.

El siguiente será el orden del día de la Reunión:

1. Verificación del quórum.
2. Lectura y aprobación del orden del día.
3. Designación del presidente y secretario de la Reunión y nombramiento de la comisión aprobatoria del acta.
4. Punto informativo. Presentación por parte de la Administradora de las principales características y términos de la adquisición de activos del portafolio inmobiliario del Fondo de Capital Privado Terranum (la “Transacción”).
5. Punto decisorio. Presentación para aprobación del cierre de la Transacción a través de la modificación transitoria del mecanismo de Pago en Especie establecido en el Prospecto y en el Contrato de Fiducia en relación con:
 - Las características del Pago En Especie en el marco de la Emisión XIII Tramo
 - La renuncia al Derecho de Suscripción Preferencial de los Inversionistas para la realización de la Emisión XIII Tramo
 - El otorgamiento de facultades a los miembros independientes del Comité Asesor y al Representante Legal de los Inversionistas para implementar las características especiales de la Emisión XIII Tramo
 - El otorgamiento de una instrucción y poder especial irrevocable al Agente de Manejo para que adelante todos los actos que sean convenientes o necesarios para llevar a cabo la Transacción.

La decisión del punto quinto requiere del voto plural y afirmativo de Inversionistas titulares de por lo menos el ochenta por ciento (80%) de la totalidad de los Títulos en circulación a la fecha de la Reunión.

En la Página Web se llevarán a cabo las siguientes etapas y procesos para la celebración de la Reunión: (i) el pre-registro de los Inversionistas y apoderados con una antelación no inferior a cinco (5) días calendario a la fecha en la cual se llevará a cabo la Reunión a partir de las 8:00 a.m. y hasta las 5:00 pm. del día anterior a la Reunión, (ii) la revisión de la autenticidad de la información registrada, verificación de la identidad de los Inversionistas y de los poderes por parte del Representante Legal de los Inversionistas, y la aprobación del pre-registro de los Inversionistas, (iii) el registro de los Inversionistas o de sus apoderados el día de la Reunión, (iv) la carga de los poderes en los casos que aplique, (v) la validación del quórum de la Reunión, (vi) las votaciones y el escrutinio de los votos durante la Reunión, y (vii) las intervenciones o preguntas de los Inversionistas y/o apoderados durante la Reunión mediante mensajes escritos dirigidos a la mesa directiva de la Reunión.

Durante la etapa de pre-registro, los Inversionistas deberán acreditar su identidad aportando copia legible del documento de identificación para las personas naturales o una copia del certificado de existencia y representación legal vigente para las personas jurídicas, de conformidad con las instrucciones señaladas en la Página Web.

Para los Inversionistas que sean personas jurídicas, o vehículos de inversión, el asistente a la Reunión deberá además de allegar copia de su documento de identidad, acreditar la facultad del representante legal de la persona jurídica o del administrador del vehículo inversionista según corresponda. Si asiste como apoderado deberá adjuntar durante la fase de pre-registro además de su documento de identidad, el poder debidamente otorgado por el representante legal del Inversionista o del administrador del vehículo Inversionista, el certificado de existencia y representación legal, y copia del documento de identificación del representante legal que otorgó el poder durante las fases de pre-registro y registro a la Reunión.

Los certificados de existencia y representación legal del respectivo Inversionista no podrán tener una fecha de expedición superior a 30 días. **El diligenciamiento de todos los datos que sean solicitados durante la fase de pre-registro y registro es una obligación a cargo de los Inversionistas la cual deberá surtir en forma previa a la Reunión para poder asistir.**

Solo podrán participar en la Reunión quienes ostenten la calidad de Inversionistas de conformidad con el Certificado Global para el Ejercicio de Derechos de Participación expedido por DECEVAL o el documento que haga sus veces. Para lo anterior, el Representante Legal de los Inversionistas llevará a cabo el proceso de acreditación de los Inversionistas mediante la verificación de tal calidad en dicho certificado el cual será expedido por DECEVAL una vez haya cerrado la sesión de negociación de los Títulos en la Bolsa de Valores de Colombia el día hábil inmediatamente anterior a la fecha de celebración de la Reunión. Este proceso de acreditación de los Inversionistas se realizará durante la etapa de pre-registro y registro a la Reunión.

Los lineamientos, instructivos y descripción de la Plataforma utilizada para celebración de la Reunión estarán publicados para consulta de los Inversionistas a partir de la fecha de la presente convocatoria en la Página Web.

Si el Inversionista va a participar en la Reunión a través de un apoderado, éste deberá adjuntar el poder correspondiente diligenciado, firmado por escrito y con el pleno cumplimiento de los requisitos legales. Para facilidad del Inversionista y si lo considera conveniente, en la Página Web estarán disponibles unos modelos de poder tanto para persona natural como para persona jurídica.

Por otro lado, desde la fecha de la presente convocatoria y hasta el día en que se lleve a cabo la Reunión, estarán disponibles los documentos listados a continuación para consulta de los Inversionistas: (i) material informativo de los principales términos e impactos proyectados de la Transacción, (ii) modelos de poder para persona natural y jurídica que podrán utilizar los Inversionistas según lo consideren conveniente, (iii) guía de funcionamiento de la Plataforma lo cual incluye el sistema virtual de pre-registro y registro, (iv) Reglamento Interno de Funcionamiento de la Asamblea General de Inversionistas de Títulos Participativos de Pei, (v) Informe del Agente de Manejo a los Inversionistas sobre la propuesta de modificación transitoria al Prospecto y al Contrato de Fiducia, (vi) Concepto del Representante Legal de los Inversionistas sobre la propuesta de modificación al Prospecto y al Contrato de Fiducia, y (vii) Concepto previo de S&P Global– National Ratings S.A., sociedad calificadora de valores, sobre la propuesta de modificación al Prospecto y al Contrato de Fiducia.

Los documentos para consulta de los Inversionistas estarán disponibles en las páginas web de las siguientes entidades: (i) Representante Legal de los Inversionistas; <https://www.fiducoldex.com.co/seccion/asamblea-de-inversionistas> y (ii) Agente de Manejo; avalfiduciaria.com/web/empresas/pei-corporativo. Así mismo, estos documentos se encontrarán disponibles para ser consultados durante el mismo término en la Página Web.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 6.4.1.1.22 del Decreto 2555 de 2010, las decisiones adoptadas por la Asamblea General de Inversionistas con sujeción a la ley y al Prospecto serán oponible y obligatorias aún para los ausentes o disidentes.

De conformidad con el Contrato de Fiducia y el Prospecto de Información, en el evento en que para la Reunión no existiere quórum deliberatorio, el Representante Legal de los Inversionistas podrá citar a una nueva reunión en segunda convocatoria. En dicha reunión de segunda convocatoria bastará la presencia del 40% de los Títulos en circulación.

El presente aviso de convocatoria se divulga en formatos impresos o digitales de un diario de amplia circulación nacional. Adicionalmente, el presente aviso se publica en las páginas web del Representante Legal de los Inversionistas, del Agente de Manejo, y en la Página Web.

Nota: Los términos usados en mayúscula inicial en este aviso tendrán el significado que a los mismos se les asigna en el Prospecto de información del Programa de Emisión y Colocación de Títulos Participativos del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias-PEI.