



INFORME TRIMESTRAL REPRESENTANTE LEGAL INVERSIONISTAS PEI
Del 01 de abril al 30 de junio de 2026

Bogotá D.C., agosto de 2026

Señores
INVERSIONISTAS PEI
Ciudad

El presente informe se elabora en cumplimiento de lo establecido en el contrato de prestación de servicios de Representación Legal de Inversionistas suscrito entre la Fiduciaria Colombiana de Comercio Exterior S.A.- FIDUCOLDEX y el Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias representado por la Aval Fiduciaria S.A. (antes Fiduciaria Corficolombiana S.A.), y el Otrosí No. 2 al referido contrato, mediante el cual se modificó el numeral VIII de la Cláusula III del contrato de prestación de servicios de Representación Legal de Inversionistas, de la siguiente forma:

"Elaborar un informe trimestral con destino a los inversionistas acerca de la situación del PEI, su comportamiento y desarrollo, las gestiones adelantadas para la representación y defensa de los intereses comunes de los inversionistas y los demás hechos relevantes para los inversionistas en relación con su inversión, lo anterior en el marco de las funciones del Representante Legal de los Inversionistas, en ejercicio de los derechos y facultades que le asisten a los intereses comunes y colectivos de todos los inversionistas. Dicho informe deberá ponerse a disposición de los inversionistas dentro de los diez últimos días del mes en el cual se lleve a cabo la conferencia trimestral a cargo del Administrador Inmobiliario. El informe se pondrá a disposición de los inversionistas a través de la publicación que se realice en la página web del Representante Legal de los Inversionistas y la correspondiente notificación de la publicación del informe en la página web mediante el envío de un correo electrónico al Administrador Inmobiliario y al Agente de Manejo."



TABLA DE CONTENIDO

1.	INFORMACIÓN GENERAL DE LA REPRESENTACIÓN -----	3
2.	OBJETO -----	3
3.	DESCRIPCIÓN -----	3
4.	CARACTERÍSTICAS GENERALES -----	3
5.	CLASE DE TÍTULOS -----	4
6.	OBLIGACIONES DEL AGENTE DE MANEJO -----	5
7.	ACTIVOS -----	8
8.	CALIFICACIÓN DE LOS TÍTULOS DEL PROGRAMA DE EMISIÓN Y COLOCACIÓN -----	8
9.	POLÍTICA DE INVERSIÓN -----	8
10.	FLUJO DE CAJA DISTRIBUIBLE -----	13
11.	HONORARIOS POR REPRESENTACIÓN. -----	13
12.	OBLIGACIONES A CARGO DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LOS INVERSIONISTAS -----	14
13.	EJECUCIÓN DEL CONTRATO -----	16
14.	GESTIÓN DE RIESGOS -----	16
15.	HECHOS DESTACADOS DURANTE EL PERIODO DEL INFORME -----	21
16.	QUEJAS, RECLAMOS, INQUIETUDES Y SOLICITUDES -----	22
17.	COMITÉ ASESOR -----	22
18.	CONTACTOS DE ATENCIÓN DE PQR'S, SUGERENCIAS, REQUERIMIENTOS Y/O FELICITACIONES -----	22
19.	INFORMACIÓN CONFIDENCIAL -----	22
20.	REVISORÍA FISCAL -----	23
21.	ACTUALIZACIÓN DE DATOS -----	23
22.	INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA -----	23



1. INFORMACIÓN GENERAL DE LA REPRESENTACIÓN

En virtud de la designación realizada mediante Asamblea General de Inversionistas del PEI en reunión ordinaria de segunda convocatoria del 29 de septiembre de 2020, Fiducoldex ostenta la calidad de Representante Legal de Inversionistas desde el 01 de noviembre de 2020.

2. OBJETO

El Contrato de prestación de servicios de Representación Legal de Inversionistas PEI- Fiducoldex S.A., suscrito el 14 de octubre de 2020, tiene por objeto regular los términos y condiciones según los cuales, el Representante Legal de los Inversionistas se obliga a llevar a cabo todos los actos que sean necesarios para el ejercicio de los derechos y la defensa de los intereses comunes de los Inversionistas vinculados y que se vinculen al Programa Emisión y Colocación de los títulos PEI de acuerdo con las disposiciones legales aplicables, lo establecido en el Contrato de Fiducia, lo establecido en el Prospecto de Emisión y Colocación y demás condiciones previstas en el referido Contrato, así como, la remuneración que recibirá el RLI por la prestación de dichos servicios.

3. DESCRIPCIÓN

El Representante Legal de los Inversionistas tendrá a su cargo llevar a cabo todos los actos que sean necesarios para el ejercicio de los derechos y la defensa de los intereses comunes de los Inversionistas.

4. CARACTERÍSTICAS GENERALES

Período informado:	Del 01 de abril al 30 de junio de 2026
Tipo de contrato y Nombre del contrato:	Contrato de Prestación de Servicios de Representación Legal de Inversionistas PEI- Fiducoldex S.A.
Fecha de firma del contrato:	14 de octubre de 2020
Vigencia o duración:	A partir del 14 de octubre de 2020 (Fecha de Firma) y permanecerá vigente mientras existan en circulación Títulos PEI pendientes de pago y el RLI funja como Representante Legal de los Inversionistas. No obstante, de acuerdo con lo aprobado por los inversionistas mediante la asamblea extraordinaria celebrada el 14 de diciembre de 2023, cada 3 años, será incluido en el orden del día de la reunión ordinaria de la Asamblea General de Inversionistas, para consideración y aprobación de esta última, la ratificación del Representante Legal de los Inversionistas en ejercicio. Si la Asamblea General de Inversionistas decide no ratificar en su cargo al Representante Legal de los Inversionistas, aquel ejercerá sus



	funciones hasta que se designe su reemplazo por la Asamblea General de Inversionistas. El término de 3 años se contará a partir de la fecha de celebración de la reunión ordinaria de la Asamblea General de Inversionistas de 2024.
Estado actual:	Vigente
Garantías y/o pólizas:	No aplican
Administradores del contrato:	Andrés Chávez Rojas Director de Negocios Correo: nelson.chavez@fiducoldex.com.co
Equipo Áreas de Apoyo:	Ricardo Andres Gastelbondo Chirivi Vicepresidente Corporativo Correo: ricardo.gastelbondo@fiducoldex.com.co Lida Fernanda Afanador Gerente Jurídico y Secretaria General Correo: lida.afanador@fiducoldex.com.co Mary Yazmin Vergel Cardozo Gerente de Riesgos Correo: mary.vergel@fiducoldex.com.co Aristóbulo Borja Borja Gerente de Inversiones Correo: aristobulo.borja@fiducoldex.com.co
Agente de Manejo:	Aval Fiduciaria S.A. (antes Fiduciaria Corficolombiana S.A.) como vocera del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias
Administrador Inmobiliario:	PEI Asset Management S.A.S.

5. CLASE DE TÍTULOS

De acuerdo con lo establecido en el Prospecto del Programa de Emisión y Colocación de Títulos Participativos del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias; el Patrimonio Autónomo emitirá títulos participativos denominados ("Títulos PEI"). El Programa de Emisión solo tendrá una clase de títulos participativos, los cuales 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.

De acuerdo con lo reportado por el Agente de Manejo, el número de Títulos PEI en circulación al 30 de junio de 2026 asciende a cuarenta y nueve millones novecientos cincuenta y tres mil seiscientos seis (49.953.606)



Es importante indicar que, en la Reunión de segunda convocatoria de la Asamblea Extraordinaria General de Inversionistas de los Títulos de Participación del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias, desarrollada el 15 de junio de 2022, la Asamblea aprobó la siguiente modificación al contrato de Fiducia:

Se elimina en su integridad la Sección 20.05 de la cláusula 20 del Contrato de Fiducia y se reemplaza en su integridad por el siguiente texto:

"20.05 Valor Nominal e Inversión Mínima.

Los Títulos serán denominados en moneda legal colombiana y su valor nominal será aquel establecido en el prospecto de emisión y colocación del respectivo Tramo, según el mismo sea modificado en las distribuciones de Flujo de Caja Distribuible en las que se hagan restituciones parciales de la inversión inicial de los Inversionistas, divulgadas por el Agente de Manejo en cumplimiento de la normatividad aplicable de información relevante. La inversión mínima en el mercado primario y la negociación mínima en el mercado secundario será de un (1) Título.

Sin perjuicio de lo anterior, a la fecha de la presente modificación del Contrato de Fiducia el número de Títulos en circulación es de 43.142.200."

En ese sentido, el 19 de agosto de 2022 y conforme con la Resolución N°1048 de 2022 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, la Adenda N°25 al Prospecto de Emisión y Colocación del Programa de Emisión y Colocación de Títulos PEI y el Otrosí No. 16 al Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable del PEI, se efectuó el traslado de la negociación de los Títulos Participativos de la renta fija al sistema de renta variable de la Bolsa de Valores de Colombia y se activó el mecanismo de división de títulos (Split) con una relación de 1:100 lo que representa que cada inversionista recibió 100 títulos por cada título individualmente considerado, pasando de tenerse 431,422 títulos en circulación a 43,142,200 títulos PEI.

Durante los meses de agosto y septiembre de 2025 se publicó el aviso de oferta pública programa de emisión y colocación de título participativos del patrimonio autónomo Estrategias Inmobiliaria duodécimo tramo a ser ofrecido en el mercado principal y se dieron los resultados de la demanda de la Primera y Segunda Vuelta sin Pago en Especie del Duodécimo Tramo del Programa de Emisión y Colocación de Títulos Participativos del PATRIMONIO AUTÓNOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (PEI) confirmando un total de 7.142.857 títulos adjudicados

6. OBLIGACIONES DEL AGENTE DE MANEJO

De acuerdo con lo establecido en el Prospecto del Programa de Emisión y Colocación de Títulos Participativos del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias, en desarrollo de la gestión encomendada en el Contrato de Fiducia, Aval Fiduciaria S.A. (Fiduciaria Corficolombiana S.A.). actuando como vocera del Patrimonio Autónomo, asume, además de las obligaciones que legalmente le corresponden, las siguientes:



- ✓ Realizar todos los actos necesarios para la consecución de la finalidad del Patrimonio Autónomo, los cuales ejecutará de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Fiducia, y de conformidad con la Ley y las instrucciones que de manera general impartan las autoridades competentes.
- ✓ Ejercer la administración y representación legal del Patrimonio Autónomo. La Fiduciaria deberá expresar a los terceros con quienes celebre actos o negocios jurídicos en nombre y representación del Patrimonio Autónomo, que actúa en tal calidad.
- ✓ Suscribir contratos de colocación al mejor esfuerzo de los Tramos del Programa de Emisión con los Agentes Colocadores que designe el Comité Asesor.
- ✓ Emitir los Títulos en desarrollo del Programa de Emisión de acuerdo con las instrucciones previstas en el Contrato de Fiducia para el primer Tramo y las instrucciones que le otorgue el Comité Asesor para los siguientes Tramos, siempre que éstas se enmarquen en los lineamientos previstos para el Programa de Emisión en el Contrato de Fiducia y en el Prospecto.
- ✓ Ofrecer los Títulos en el Mercado Principal a través de Agentes Colocadores, de acuerdo con las disposiciones del decreto 2555.
- ✓ Celebrar un Contrato de Depósito y Administración con DECEVAL, para la custodia y administración del Programa de Emisión.
- ✓ Tramitar la inscripción anticipada de los Títulos en el Registro Nacional de Valores y Emisores.
- ✓ Administrar las Inversiones Admisibles del Patrimonio Autónomo. Para estos fines, la Fiduciaria celebrará un Contrato de Administración Inmobiliaria con la Administradora o la administradora inmobiliaria que designe la Asamblea General de Inversionistas en caso de terminación anticipada del Contrato de Administración Inmobiliaria.
- ✓ Una vez colocado el primer Tramo, celebrar y suscribir los Contratos de Arrendamiento y Contratos de Compraventa previstos en el Anexo No. 4 del Contrato de Fiducia y, respecto a los demás Tramos, celebrar y suscribir los Contratos de Promesa de Compraventa, Contratos de Compraventa y Contratos de Arrendamiento que le señale la Administradora o el Comité Asesor.
- ✓ Destinar los recursos recibidos por la colocación del primer Tramo a la finalidad en el numeral 1.2 del Prospecto y destinar los recursos recibidos por la colocación de los demás Tramos, de acuerdo con las disposiciones del Contrato de Fiducia, el Prospecto y las instrucciones del Comité Asesor.
- ✓ Invertir los recursos del Patrimonio Autónomo, de acuerdo con la Política de Inversión prevista del Prospecto, el Contrato de Fiducia y las instrucciones del Comité Asesor.
- ✓ Restituirle al Fideicomitente la suma de un millón de pesos (COP1,000,000), cuando se liquide el Patrimonio Autónomo.
- ✓ Pagar al Centro Sofía Koppel, o a quien corresponda, oportunamente el Beneficio de la Fundación.
- ✓ Pagar, por conducto de DECEVAL, a los Inversionistas los Rendimientos Distribuibles previstos del Prospecto y en el Contrato de Fiducia.
- ✓ Pagar, por conducto de DECEVAL, a los Inversionistas lo que les corresponda por concepto de redención y readquisición de los Títulos.



- ✓ Mantener 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.
- ✓ Presentar, mensualmente, estados financieros del Patrimonio Autónomo al Fideicomitente, el Comité Asesor, la calificadora de valores y a las autoridades competentes que así lo requieran.
- ✓ Presentar a la Superintendencia la información requerida por el Decreto 2555, especialmente la consagrada en el artículo 6.16.1.1.2 de dicho decreto.
- ✓ Cumplir con las normas relativas a titularización en el mercado público de valores.
- ✓ Llevar la contabilidad del Patrimonio Autónomo, de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia y las normas que sean relevantes.
- ✓ No celebrar actos o negocios jurídicos en nombre y representación del Patrimonio Autónomo para una finalidad diferente a la prevista del Prospecto y en el Contrato de Fiducia.
- ✓ No adquirir en nombre del Patrimonio Autónomo obligaciones diferentes a las previstas del Prospecto y en el Contrato de Fiducia.
- ✓ Llevar a cabo las provisiones correspondientes al Fondo de Operación y al Fondo de Readquisición, de acuerdo con los lineamientos del Comité Asesor.
- ✓ Contraer Endeudamiento Financiero siguiendo los lineamientos y políticas previstas del Prospecto y en el Contrato de Fiducia.
- ✓ Pagar los Gastos de Operación y Costos de Emisión del Patrimonio Autónomo.
- ✓ Llevar a cabo la valoración de los Títulos y del Patrimonio Autónomo, de acuerdo con la metodología prevista en el numeral 2.7 del Prospecto y 19 del Contrato de Fiducia.
- ✓ En los eventos de terminación anticipada del Contrato de Administración Inmobiliaria previstos en los literales (i) y (ii) de la cláusula séptima de dicho contrato, contratar a la nueva administradora inmobiliaria designada por la Asamblea General de Inversionistas.
- ✓ Invertir las sumas que reciba el Patrimonio Autónomo de los arrendatarios a título de garantía en Activos Financieros y restituirlas a los arrendatarios, de acuerdo con los términos de cada Contrato de Arrendamiento.
- ✓ Cumplir con las normas del decreto 2555 de 2010 (antes Resolución 400) en lo que respecta a la titularización de Activos Inmobiliarios.
- ✓ La Fiduciaria realizará los actos necesarios para cumplir con el objeto del Contrato de Fiducia, teniendo en cuenta que sus obligaciones son de medio y no de resultado.
- ✓ Suministrar al Representante Legal de los Inversionistas toda información que este requiera para el desempeño de sus funciones de representación legal de los Inversionistas, a excepción de la información de terceros de los cuales la Fiduciaria no cuente con autorización expresa para el tratamiento de datos personales; así como permitirle inspeccionar, en la medida en que este lo requiere para el mismo fin, sus libros y documentos. De igual forma el Agente de Manejo deberá suministrar la información y el soporte que le sea solicitado por el Representante Legal de los Inversionistas para atender las quejas, reclamos, inquietudes, solicitudes y en general de cualquier requerimiento que sea formulado por los inversionistas, para estos efectos remitirá la información que le sea solicitada dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al requerimiento del Representante Legal de los Inversionistas.



7. ACTIVOS

De acuerdo con la información suministrada por el Agente de Manejo, se observa que los activos inmobiliarios del Patrimonio Autónomo corresponden a las inversiones admisibles previstas en el Prospecto de Emisión y Colocación y el Contrato de Fiducia, así mismo, de acuerdo con lo informado por el Administrador Inmobiliario, los activos adquiridos han sido previamente aprobados por el Comité Asesor y han cumplido con las condiciones de la sección “2.3.1 Inversiones Admisibles” del Prospecto.

8. CALIFICACIÓN DE LOS TÍTULOS DEL PROGRAMA DE EMISIÓN Y COLOCACIÓN

BRC Ratings S&P Global modificó su metodología de calificación de títulos de participación inmobiliaria el 19 de mayo de 2026 y las definiciones de Calificaciones el 30 de marzo de 2026. Resultado de lo anterior, se confirmó la calificación del Programa de Títulos Participativos Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (PEI) Administrado Por PEI Asset Management S.A.S. de i AAA, indicando que *“Nuestra evaluación de la calificación del Programa de Títulos Participativos Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (PEI) se fundamenta en el análisis de dos factores principales: la probabilidad de generar los rendimientos proyectados y la capacidad de recuperar el capital invertido por los inversionistas. Consideramos que el desempeño favorable de estas variables, junto con los resultados operativos del vehículo, la calidad de los activos y la diversificación geográfica y por categorías del portafolio, continúan respaldando la solidez de la inversión y su permanencia dentro de la categoría escala más alta.”*

9. POLÍTICA DE INVERSIÓN

De acuerdo con los informes de rendición de cuentas emitidos mensualmente por el Agente de Manejo, se observa que los activos inmobiliarios del Patrimonio Autónomo corresponden a las inversiones admisibles en el Prospecto, así mismo, de acuerdo con la información suministrada por el Administrador Inmobiliario, el área arrendable (GLA) con corte al segundo trimestre de 2026 fue de 1,115,144 m², a continuación, se presenta un resumen de las principales actividades:

Contratos de arrendamiento

Teniendo en cuenta la información compartida por PEI Asset Management como Administrador Inmobiliario en la conferencia de resultados del segundo trimestre de 2026, se observa que, el portafolio cerró con 10,15 billones en activos bajo administración, representados en 1,115,144¹ m² de área arrendable. Lo anterior, preservando la estrategia de diversificación² con un 38.0% de la propiedad de inversión en centros comerciales, 2.9% en locales comerciales, 35.4% en activos corporativos, 17.0% en activos logísticos y 6.7% en la categoría de activos especializados, acompañados por los más de 11,339 inversionistas y cerca de 1,495³ arrendatarios.

¹ No incluye GLA de Calablanca, CityU alojamiento Y Boho. Incluye el efecto de la desinversión del 51% de Plaza Central, la cual disminuyó el área arrendable en 39,042 m².

² Calculado como promedio por categoría.

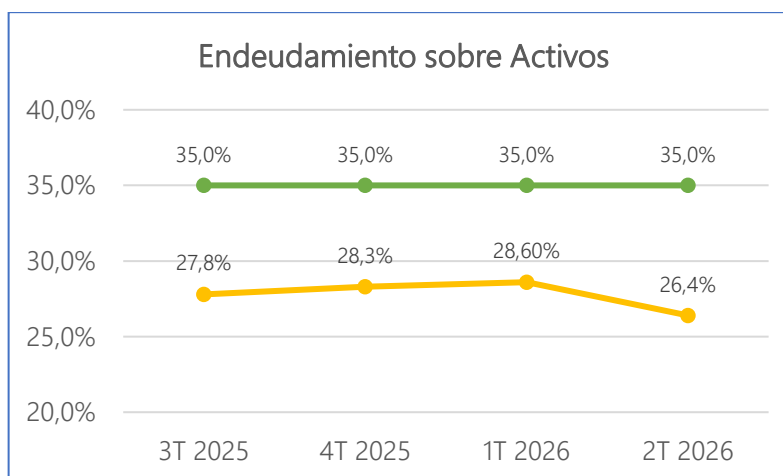
³ Incluye arrendatarios por marca que pueden estar en más de un inmueble. No incluye arrendatarios de Calablanca, CityU alojamiento y Boho debido a la estacionalidad en los contratos



Nivel de Exposición y Endeudamiento

Conforme con lo informado por el Agente de Manejo y el Administrador Inmobiliario se observa que los niveles de exposición y endeudamiento se encuentran dentro de los límites definidos en el numeral 2.3.4 del Prospecto del Programa de Emisión y Colocación, modificado mediante la Adenda No. 26, el cual indica que el valor total del Endeudamiento Financiero del Patrimonio Autónomo no excederá el treinta y cinco (35%) del valor total de los activos.

El monto de endeudamiento cerró el segundo trimestre de 2026 en 2,68 billones, lo cual equivale a un indicador Loan To Value o Deuda Bruta sobre activos de 26,40%, es decir, 8,60 puntos porcentuales por debajo del límite del vehículo equivalente al 35%, tal como se muestra a continuación:



Vacancia Física

Hace referencia al área arrendable del portafolio, que no cuenta con un contrato de arrendamiento vigente, es decir no se encuentra ocupada.

Teniendo en cuenta la información compartida por PEI Asset Management como Administrador Inmobiliario en la conferencia de resultados del segundo trimestre de 2026, se observa que, durante este periodo, la vacancia física cerró en 6,72 %.

Vacancia Económica

Corresponde a los recursos que el portafolio deja de percibir de aquellos inmuebles que están parcial o totalmente desocupados.



Teniendo en cuenta la información compartida por PEI Asset Management como Administrador Inmobiliario en la conferencia de resultados del segundo trimestre de 2026, la vacancia económica cerró en 7.25% para este periodo.

Rentabilidad de títulos

El Agente de Manejo diariamente realiza la actualización correspondiente para determinar el valor de los títulos PEI resultante de la valoración del Patrimonio Autónomo al cierre, para ello, diariamente el PEI hace un cierre de su Estado de Ganancias y Pérdidas para hallar la utilidad del ejercicio. Una vez determinada la utilidad diaria, toma el Valor Patrimonial, el cual es dividido entre el número de títulos PEI en circulación.

Es importante indicar que el Valor Patrimonial, es calculado de acuerdo con los siguientes conceptos:

- (+) Utilidad del ejercicio
- (+) Titularizaciones
- (+) Valor Patrimonial del Día Anterior
- (+) Utilidades de Ejercicios Anteriores
- (-) Costos de Emisión de los Títulos
- (=) Valor Patrimonial

La información diaria e histórica del valor del Título puede ser consultada en los siguientes enlaces:

<https://pei.com.co/inicio-pei/>

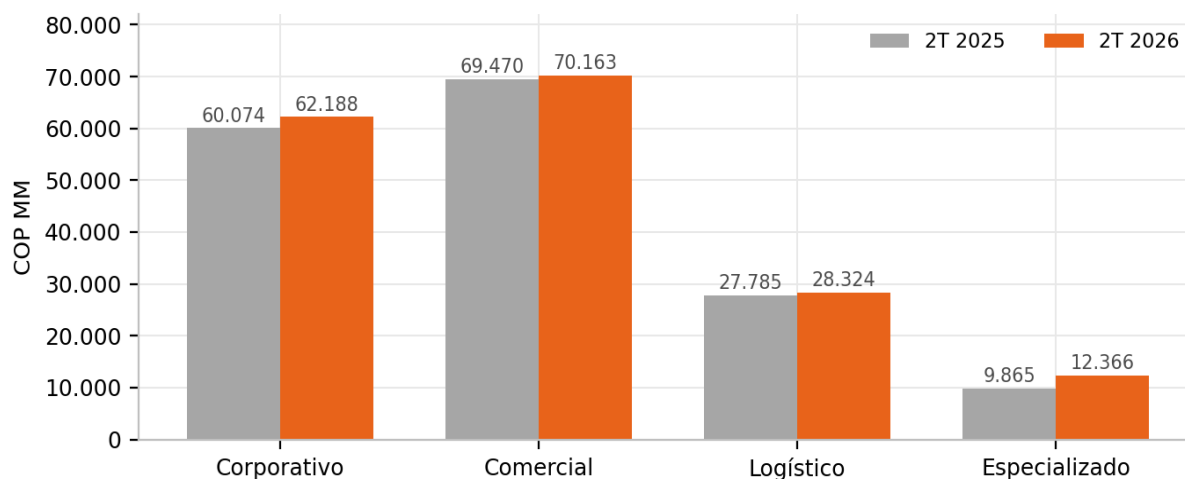
Resumen ejecutivo

En el segundo trimestre de 2026, PEI registró ingresos por COP 205.778 MM y un NOI de COP 172.844 MM, con variaciones anuales de 3,5% y 3,6%, respectivamente. El margen NOI se mantuvo en 84,0%, mientras que el EBITDA cerró en COP 141.414 MM, con un margen de 68,7%. El flujo de caja distribuible fue de COP 65.040 MM, equivalente a COP 1.302 por título. En términos operativos, la vacancia física del portafolio se ubicó en 6,72% y la vacancia económica en 7,25%, con resultados diferenciados por segmento: corporativo redujo su vacancia física a 10,93%, comercial registró crecimiento en ventas por m² de 8,5% anual, logístico mantuvo una vacancia física de 5,75% y especializado reportó un crecimiento anual de 25,4% en NOI.

La evolución del trimestre incorpora cambios en la composición del portafolio, especialmente por la desinversión del 51% de Plaza Central, que redujo el área arrendable del segmento comercial y modificó su participación dentro de la propiedad de inversión. A nivel financiero, la deuda bruta cerró en COP 2,68 bn y el LTV en 26,4%. En el mercado secundario, el título cerró junio en COP 66.000, frente a un NAV por título de COP 147.021, lo que implicó un descuento sobre NAV de 55,1%. El volumen promedio diario negociado fue de COP 1.652 MM en el trimestre.

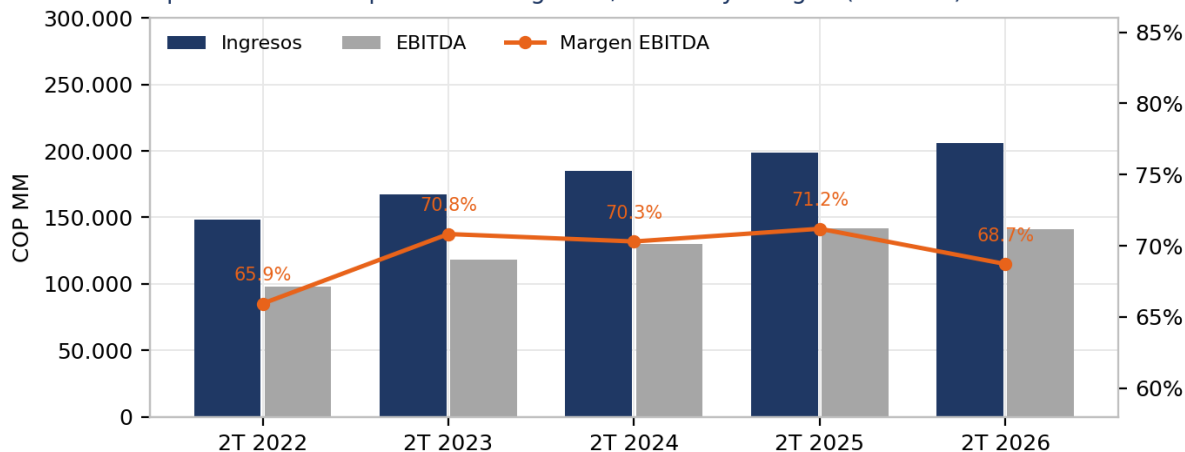


NOI por categoría — 2T 2025 vs 2T 2026 (COP MM)

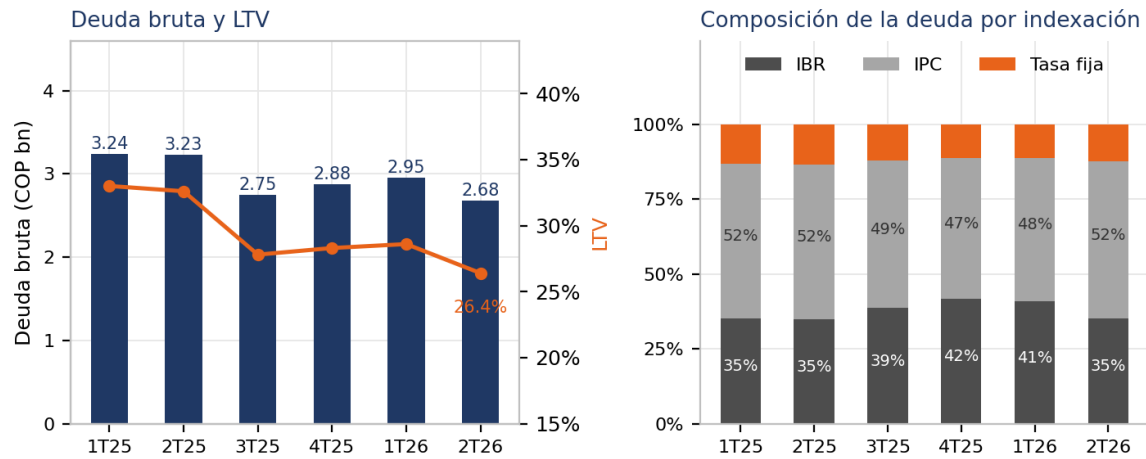


Fuente: Pei (Conferencia de Resultados 2T2026 y serie histórica trimestral). Cálculos propios.

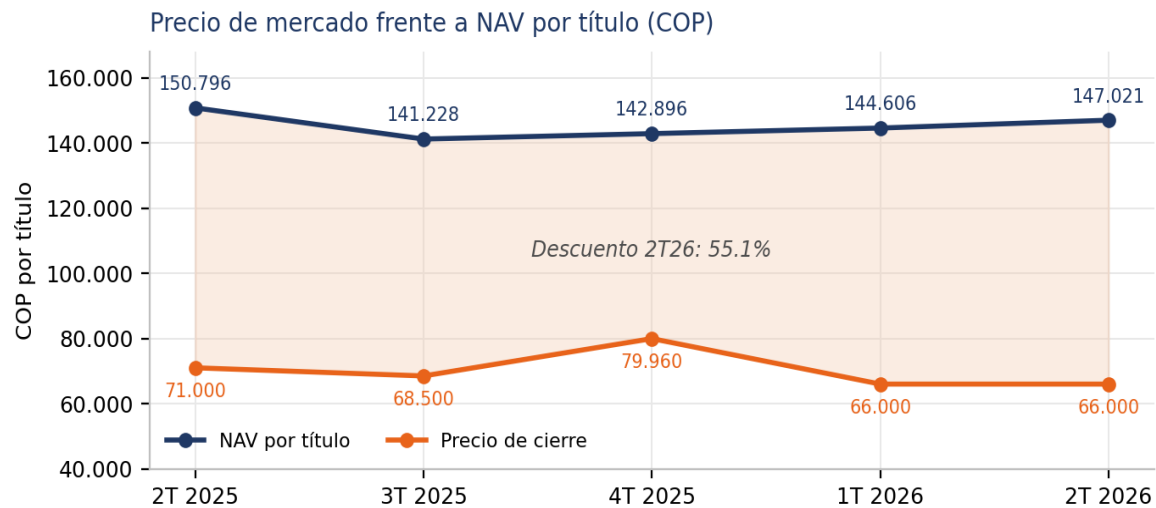
Apalancamiento operativo — ingresos, EBITDA y margen (COP MM)



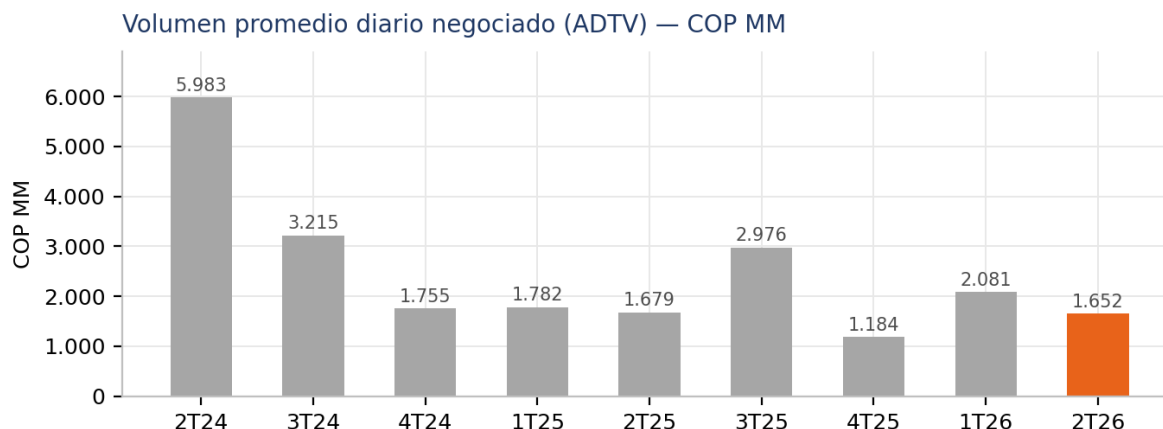
Fuente: Pei (Conferencia de Resultados 2T2026 y serie histórica trimestral). Cálculos propios.



Fuente: Pei (Conferencia de Resultados 2T2026 y serie histórica trimestral). Cálculos propios.



Fuente: Pei (Conferencia de Resultados 2T2026 y serie histórica trimestral). Cálculos propios.



Fuente: Pei (Conferencia de Resultados 2T2026 y serie histórica trimestral). Cálculos propios.

10. FLUJO DE CAJA DISTRIBUIBLE

El 15 de mayo de 2026, fue realizado el pago del Flujo de Caja Distribuible correspondiente al primer trimestre del año 2026, por un valor de 60,943 millones de pesos. El cálculo es realizado tomando el total de ingresos percibidos, descontando a éstos, los gastos operacionales, administrativos, financieros e inversión en capital de trabajo, para finalmente determinar el Flujo de Caja Distribuible a los Inversionistas.

11. HONORARIOS POR REPRESENTACIÓN.

De acuerdo con lo establecido en el Otrosí N°1 al Contrato de prestación de servicios de Representación Legal de Inversionistas PEI- Fiducoldex S.A; el Representante Legal de los Inversionistas tiene derecho al cobro de honorarios, por la Representación Legal de los Inversionistas en los siguientes términos:

- ✓ Dieciocho (18) salarios mínimos mensuales legales vigentes más IVA o proporcional por fracción de mes, pagaderos mes vencido dentro de los cinco (5) primeros días siguientes al vencimiento de cada mes durante la vigencia del Contrato, siempre que el RLI no esté en incumplimiento de las obligaciones a su cargo.
- ✓ Estos honorarios constituyen una contraprestación por todas y cada una de las gestiones asumidas por el Representante Legal de los Inversionistas conforme el objeto del Contrato, particularmente en lo que hace referencia a su participación como miembro del Comité Asesor y representante legal de los Inversionistas de acuerdo con lo establecido en el Contrato. Por lo anterior, el RLI no tendrá derecho al cobro de comisiones adicionales por la ejecución de las obligaciones objeto del Contrato.
- ✓ Cualquier otra labor adicional que no esté comprendida bajo el objeto del Contrato se facturará en forma adicional, previo acuerdo entre las Partes.



Durante el segundo trimestre de 2026, se causaron honorarios en favor del Representante Legal de los Inversionistas por la suma de noventa y un millones cuatrocientos setenta y cuatro mil ciento diez pesos m/cte. (\$91.474.110,00) tal como aparece discriminado en el siguiente cuadro:

COMISIONES FIDUCIARIAS					
MES	FACTURA	CAUSADA	PAGADA	SALDO	FECHA DE PAGO
04/2026	35486	\$ 34.037.593,00	\$ 34.037.593,00	0,00	17/06/2026
05/2026	35595	\$ 34.037.593,00	\$ 34.037.593,00	0,00	05/08/2026
06/2026	35749	\$ 34.037.593,00	\$ 0,00	\$ 34.037.593,00	-
TOTAL PERIODO		\$ 204.225.558,00	\$ 170.187.965,00	\$ 34.037.593,00	

A la fecha de corte del presente informe la cartera por honorarios se encuentra calificada en A.

12. OBLIGACIONES A CARGO DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LOS INVERSIONISTAS

El Representante Legal de los Inversionistas tiene a su cargo llevar a cabo todos los actos que sean necesarios para el ejercicio de los derechos y la defensa de los intereses comunes de los Inversionistas incluyendo, pero sin limitarse, a las siguientes actividades:

- ✓ Representar a los Inversionistas en todo lo concerniente a su interés común o colectivo respecto del PEI.
- ✓ Realizar todos los actos de administración y conservación necesarios para la defensa de los intereses comunes de los Inversionistas como titulares y propietarios de Títulos PEI.
- ✓ Intervenir con voz y voto en las reuniones del comité asesor del PEI (el "Comité Asesor"), e intervenir con voz, pero sin voto, en las reuniones de la Asamblea General de Inversionistas.
- ✓ Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea General de Inversionistas del PEI.
- ✓ Solicitar a la Superintendencia Financiera de Colombia, o a la entidad pública que haga sus veces o ejerza a futuro sus funciones, los informes que considere del caso y las revisiones sobre los libros de contabilidad y demás documentos del PEI que a criterio del RLI considere necesarios.
- ✓ Informar a los Inversionistas y a la Superintendencia sobre cualquier incumplimiento de las obligaciones del Patrimonio Autónomo.
- ✓ Guardar reserva sobre el funcionamiento y operación del PEI, absteniéndose de revelar o divulgar las circunstancias o detalles que hubiere conocido sobre los negocios del PEI o del Agente de Manejo, salvo que dicha información fuere estrictamente indispensable para proteger los intereses de los Inversionistas como titulares de Títulos PEI. Las Partes entienden que la información sobre el *know how*, negocios y prácticas comerciales del PEI corresponden a información privilegiada y confidencial.
- ✓ Elaborar un informe trimestral con destino a los inversionistas acerca de la situación del PEI, su comportamiento y desarrollo, las gestiones adelantadas para la representación y defensa de los intereses comunes de los inversionistas y los demás hechos relevantes para los inversionistas en relación con su inversión, lo anterior en el marco de las funciones del Representante Legal de los Inversionistas, en ejercicio de los derechos y facultades que le asisten a los intereses comunes y colectivos de todos los inversionistas. Dicho informe



deberá ponerse a disposición de los inversionistas dentro de los diez últimos días del mes en el cual se lleve a cabo la conferencia trimestral a cargo del Administrador Inmobiliario. El informe se pondrá a disposición de los inversionistas a través de la publicación que se realice en la página web del Representante Legal de los Inversionistas y la correspondiente notificación de la publicación del informe en la página web mediante el envío de un correo electrónico al Administrador Inmobiliario y al Agente de Manejo.

- ✓ Elaborar las actas de las reuniones de Asamblea General de Inversionistas y llevar y/o custodiar el libro de actas de la Asamblea General de Inversionistas debidamente firmadas y protocolizadas.
- ✓ Realizar todos los actos de disposición, que puedan surgir de la representación legal de los Inversionistas, para los cuales lo faculte la Asamblea General de Inversionistas.
- ✓ Elaborar y presentar informes extraordinarios, cuando así lo solicite la Superintendencia Financiera de Colombia o cuando se presente cualquier situación que por su importancia deba ser conocida y analizada por los inversionistas a criterio del RLI, para lo cual el RLI pondrá dichos informes a disposición de los Inversionistas a través de la página web del Representante Legal de los Inversionistas y remitirá copia del eventual informe extraordinario a la Administradora y al Agente de Manejo.
- ✓ Enviar al Agente de Manejo y a la Administradora, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la celebración de la Asamblea General de Inversionistas, el acta de la respectiva Asamblea General de Inversionistas para revisión y comentarios de aquellos.
- ✓ Representar a los Inversionistas ante cualquier autoridad nacional y/o entidad de derecho público en todo lo relativo a sus intereses comunes y colectivos, incluyendo la representación judicial de los mismos como tenedores y propietarios de Títulos PEI.
- ✓ Representar a los Inversionistas en cualquier tribunal de arbitramento que sea convocado para resolver las controversias relacionadas con el Contrato de Fiducia. Las condiciones e instrucciones sobre el particular serán impartidas por la Asamblea General de Inversionistas al RLI según corresponda.
- ✓ Dar traslado de las quejas, reclamos, inquietudes, solicitudes y en general de cualquier requerimiento o solicitud recibido por parte de los inversionistas, que amerite de la intervención y suministro de información por parte del Agente de Manejo y/o Administrador Inmobiliario.
Remitir a más tardar dentro del quinto día hábil de cada mes al Agente de Manejo y a la Administradora el reporte de las quejas, reclamos, inquietudes, solicitudes y en general de cualquier requerimiento realizado por los inversionistas respecto del PEI y los Títulos del PEI dentro del período objeto de reporte.
- ✓ Colaborar con la Administradora para que este última de respuesta a las quejas, reclamos, inquietudes, solicitudes y en general de cualquier requerimiento realizado por los Inversionistas.
- ✓ Colaborar con la Administradora en determinar una agenda de interés para los Inversionistas dentro del marco contractual y legal de las funciones a cargo del RLI.
- ✓ Destinar una sección en la página web del Representante Legal de los Inversionistas en la cual se ofrezca a los Inversionistas un canal de comunicación permanente mediante el cual éstos puedan acceder a información actualizada sobre el PEI que resulte de interés para su inversión.



- ✓ Monitorear activamente los impactos que podrían llegar a tener las decisiones que se tomen respecto del PEI y que sean de conocimiento del RLI, respecto de los intereses de los Inversionistas.
- ✓ Asistir a las conferencias trimestrales de resultados que realice la Administradora, así como a cualquier evento de carácter informativo que realice la Administradora o el Agente de Manejo, y en los cuales, se divulgue información que puede ser relevante para los Inversionistas.
- ✓ Las demás obligaciones y funciones que le asigne la Asamblea General de Inversionistas.

13. EJECUCIÓN DEL CONTRATO

En cumplimiento de las obligaciones a cargo del Representante Legal de los Inversionistas, de acuerdo con el contrato celebrado y lo establecido en la normatividad, la sociedad Fiduciaria durante el segundo trimestre de 2026 desarrolló y ejecutó las siguientes actividades:

- a) Ofrece información propia del vehículo e información relevante del emisor y otra información de interés para los inversionistas, a través de la página web de Fiducoldex en el micrositio: www.fiducoldex.com.co/seccion/pei
- b) Asiste a las conferencias de Resultados Trimestrales citadas por el Administrador Inmobiliario, a fin de identificar situaciones relevantes que afecten la inversión.
- c) Participa a través de sus representantes legales en las reuniones de Comité Asesor, ejerciendo voz y voto en el mencionado órgano.
- e) Se han analizado los informes presentados por el Administrador Inmobiliario y Agente de Manejo.
- f) Mantiene dispuestos los canales de comunicación para los inversionistas, a través del correo electrónico representanteinversionistaspei@fiducoldex.com.co, línea de atención 3212091109 así como la página web <https://www.fiducoldex.com.co/seccion/pei>

14. GESTIÓN DE RIESGOS

- ✓ Sistema Integral de Administración de Riesgos (SIAR)

FIDUCOLDEX a partir del 1 de junio del 2023 cuenta con un Sistema Integral de Administración de Riesgos (SIAR), mediante el cual, integra en un único sistema, la gestión de riesgos de mercado, liquidez y operacional, en cumplimiento a la CE 018 de 2021, expedida el 22 de septiembre de 2021 por la Superintendencia Financiera de Colombia. En 2025 realizamos la actualización y el mantenimiento de este sistema, en línea con los cambios en el contexto organizacional y las necesidades de la entidad, integrando la gestión de los riesgos de emisor y contraparte.



Por otro lado, fortalecimos la gestión de los riesgos asociados con fraude y corrupción, así como la gestión de los riesgos estratégicos y emergentes, mediante la aplicación de las metodologías para el desarrollo de las etapas de identificación, medición, control y monitoreo de estos riesgos, en cumplimiento de las directrices y requerimientos establecidos por la Superintendencia Financiera de Colombia en la Parte I, Título I, Capítulo IV de la Circular Básica Jurídica de la SFC, relacionada con el Sistema de Control Interno. Asimismo, en 2025 aplicamos la política y el instructivo para la gestión de los riesgos ambientales, sociales y de gobernanza (ASG), con alcance a los Fondos de Inversión Colectiva, ejecutando las etapas de identificación, medición, control y monitoreo de estos riesgos, en cumplimiento de la Circular Externa 05 de 2024 de la SFC. En el primer trimestre de 2026 actualizó el Marco de Apetito de Riesgo, de conformidad con la revisión del Plan Estratégico y la aprobación del Presupuesto 2026 y el Balanced Score Card y definió los planes de trabajo para la gestión de riesgos en 2026.

La entidad, cuenta con el Manual del SIAR en el cual se establecen las políticas, metodologías y procedimientos que le permiten a la organización y a los negocios fiduciarios administrados realizar una adecuada gestión y prevención de los riesgos a los que se puede ver expuesta

✓ Riesgos Financieros

De acuerdo con el análisis efectuado al comportamiento financiero del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias representado por la Fiduciaria Corficolombiana S.A, donde se realizó seguimiento al comportamiento de las cuentas por cobrar, la evolución de los activos fijos, la composición de sus pasivos, las inversiones a valor razonable, entre otros, se puede evidenciar que las cifras son acordes a la función y desarrollo del objeto social del Patrimonio de Estrategias Inmobiliarias (PEI) en este periodo, sin identificar alertas que deban ser puestas en conocimiento de los inversionistas.

✓ Riesgos Operacionales

FIDUCOLDEX a partir del 1 de junio del 2023 cuenta con un Sistema Integral de Administración de Riesgos (SIAR), mediante el cual, integra en un único sistema, la gestión de riesgos de mercado, liquidez y operacional, en cumplimiento a la CE 018 de 2021, expedida el 22 de septiembre de 2021 por la Superintendencia Financiera de Colombia, actualmente actualizada en la CE 004 de 2026. En 2025 realizamos la actualización y el mantenimiento de este sistema, en línea con los cambios en el contexto organizacional y las necesidades de la entidad, integrando la gestión de los riesgos de emisor y contraparte.

Por otro lado, fortalecimos la gestión de los riesgos asociados con fraude y corrupción, así como la gestión de los riesgos estratégicos y emergentes, mediante la aplicación de las metodologías para el desarrollo de las etapas de identificación, medición, control y monitoreo de estos riesgos, en cumplimiento de las directrices y requerimientos establecidos por la Superintendencia Financiera de Colombia en la Parte I, Título I, Capítulo IV de la Circular Básica Jurídica de la SFC,



relacionada con el Sistema de Control Interno. Asimismo, en 2025 aplicamos la política y el instructivo para la gestión de los riesgos ambientales, sociales y de gobernanza (ASG), con alcance a los Fondos de Inversión Colectiva, ejecutando las etapas de identificación, medición, control y monitoreo de estos riesgos, en cumplimiento de la Circular Externa 05 de 2024 de la SFC. En el primer trimestre de 2026 actualizó el Marco de Apetito de Riesgo, de conformidad con la revisión del Plan Estratégico y la aprobación del Presupuesto 2026 y el Balanced Score Card y definió los planes de trabajo para la gestión de riesgos en 2026.

La entidad, cuenta con el Manual del SIAR en el cual se establecen las políticas, metodologías y procedimientos que le permiten a la organización y a los negocios fiduciarios administrados realizar una adecuada gestión y prevención de los riesgos a los que se puede ver expuesta.

✓ Riesgos Financieros

De acuerdo con el análisis efectuado al comportamiento financiero del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias representado por la Fiduciaria Corficolombiana S.A, donde se realizó seguimiento al comportamiento de las cuentas por cobrar, la evolución de los activos fijos, la composición de sus pasivos, las inversiones a valor razonable, entre otros, se puede evidenciar que las cifras son acordes a la función y desarrollo del objeto social del Patrimonio de Estrategias Inmobiliarias (PEI) en este periodo, sin identificar alertas que deban ser puestas en conocimiento de los inversionistas.

✓ Riesgos Operacionales

En línea con el SIAR, la Fiduciaria desarrolla, establece, implementa y mantiene la administración de los riesgos operacionales, acorde con su estructura, tamaño, objeto social y actividades de apoyo, para identificar, medir, controlar y monitorear eficazmente este riesgo en el desarrollo de sus procesos.

Es de resaltar, que FIDUCOLDEX S.A. en su calidad de representante de los Inversionistas, enmarca su gestión en el desarrollo de mecanismos necesarios para el cumplimiento de las políticas y estándares establecidos para la gestión de los riesgos operacionales aprobados por la Junta Directiva de la sociedad fiduciaria. Con base en lo anterior, actualmente aplica una metodología para la evaluación del riesgo operacional, en la cual se establecen los criterios para la identificación y medición de los posibles riesgos operacionales a los que se ve expuesta la fiduciaria y los negocios administrados en el desarrollo de sus procesos y actividades, de igual forma, para la identificación y valoración de los mecanismos de mitigación para los riesgos identificados.

Resultado de la gestión de la administración de los riesgos operacionales y en cumplimiento del requerimiento normativo, la Fiduciaria consolida matrices de riesgo operacional por proceso, línea de negocio y los nuevos negocios estructurados; a su vez, lleva un registro de los eventos de riesgo operacional reportados por los colaboradores de la entidad y su respectivo análisis de las causas originadoras. Así mismo, adelanta el registro contable de los eventos de riesgo materializados en



las cuentas del gasto y recuperaciones asignadas para tal fin, y lleva a cabo el acompañamiento a los líderes del proceso en la generación de los planes de acción y efectúa el seguimiento continuo a los mismos con el fin de mitigar la materialización de nuevos eventos por la misma causa.

Frente a los reportes gestionados, no se identificaron eventos de riesgo operacional para el segundo trimestre de 2026 asociados al contrato de representación legal de inversionistas PEI.

✓ **Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo – SARLAFT**

FIDUCOLDEX S.A. con el propósito de evitar ser utilizada para dar apariencia de legalidad a activos provenientes de actividades delictivas o para la canalización de recursos con objetivos terroristas adopta y cumple con la normatividad vigente en relación con el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo (SARLAFT), de acuerdo con lo dispuesto en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero EOSF y la Circular Básica Jurídica en la Parte I – Título IV - Capítulo IV, Instrucciones relativas a la Administración del Riesgo de Lavado de Activos y la Financiación del terrorismo expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

El SARLAFT contempla el manual aprobado por la Junta Directiva, que contiene la definición de políticas, estructura organizacional, procedimientos, protocolos, metodologías, mecanismos de control, con el propósito divulgar a los colaboradores de la Fiduciaria y sus Patrimonios administrados los elementos y directrices del Sistema. Así mismo, la Fiduciaria tiene definidas las etapas respectivas para administrar de manera efectiva el riesgo por LA/FT.

Adicionalmente, la entidad cumple con el proceso respectivo de verificación de efectividad de los mecanismos e instrumentos definidos para la administración del riesgo de LA/FT, generando los informes y demás obligaciones inherentes al Sistema, dentro de los cuales se encuentran las respuestas a requerimientos de los entes de control internos y externos, así como la presentación del informe trimestral a la Junta Directiva por el Oficial de Cumplimiento, con base a las funciones establecidas por la Superintendencia Financiera de Colombia - SFC.

Por su parte, la Fiduciaria cuenta con la matriz de riesgo LA/FT, en donde se evalúa el nivel de riesgo al cual se expone la Entidad frente a los factores de riesgo establecidos por la SFC, considerando las tipologías que se pueden presentar a través de los diferentes productos ofrecidos por la Fiduciaria. Así mismo, ejecuta periódicamente la segmentación de dichos factores. El nivel de riesgo LAFT como resultado del cálculo residual, posterior a aplicar la calificación de los controles que mitigan la probabilidad e impacto se mantiene en nivel de riesgo “Medio” al corte informado.

Seguridad de la información

La Gestión de la seguridad de la información comprende la definición y aplicación de políticas, procedimientos y actividades que buscan proteger los activos de información, es decir, garantizar la custodia y preservación de la información o datos que tienen valor para la Sociedad Fiduciaria, con el propósito de mitigar los riesgos y amenazas, así como alinear a la entidad con los pilares



básicos de seguridad: integridad, confidencialidad y disponibilidad de la información. Como marco de referencia, Fiducoldex cuenta con un Sistema de Gestión de Seguridad de la Información y Ciberseguridad, implementado conforme los lineamientos establecidos en la Circular Básica Jurídica en la Parte I, Título IV Capítulo V, en el que se establecen los Requerimientos Mínimos para la Gestión de la Seguridad de la Información y la Ciberseguridad de la Superintendencia Financiera de Colombia, el cual a su vez toma como base los estándares internacionales ISO/IEC 27001 e ISO/IEC 27032.

En el periodo de revelación en la Sociedad Fiduciaria se desarrollaron entre otras, las siguientes actividades:

- Avance en los planes de remediación de vulnerabilidades y de fortalecimiento de la seguridad informática.
- Bloqueo de forma preventiva en nuestros sistemas de seguridad los Indicadores de Compromiso (IoC) de alertas recibidos del Centro de Respuesta a Incidentes de Seguridad de la Información y Tecnología (CSIRT), la Superintendencia Financiera de Colombia (SFC) y el Centro de Operaciones de Seguridad (SOC) de la Fiduciaria. El objetivo de esta actividad es bloquear de forma preventiva estos IoC en los sistemas de seguridad para proteger la infraestructura y los datos de la entidad.
- Ejecución de análisis de marca, mediante el cual no se evidenció comportamiento anómalo en la web que comprometa la información de la Fiduciaria.
- Monitoreo permanente de eventos por medio de herramientas automatizadas, lo que nos permite prevenir la materialización de algún incidente o evento de ciberseguridad en la infraestructura tecnológica de la Fiduciaria.
- Fortalecimiento de los procesos de inducción en temas de seguridad de la información, protección de datos, ciberseguridad y continuidad de negocio para nuevos empleados.
- Actualización de la documentación del sistema de gestión de seguridad de la información.
- Fortalecimiento de servicios de monitoreo para la Fiduciaria, con el propósito de mantener los niveles de seguridad de la información en cuanto a confidencialidad, integridad, disponibilidad y privacidad.
- Durante el segundo trimestre de 2026 no se presentó ningún evento que pusiera en riesgo la confidencialidad, integridad y Disponibilidad de la información de Fiducoldex, así mismo, no se materializó ningún incidente de seguridad de la información y ciberseguridad.

Privacidad de la Información

En cuanto a la protección de la información relacionada con los clientes vinculados a la entidad, Fiducoldex ha realizado una serie de actividades para brindar un adecuado manejo de los datos personales y dar cumplimiento normativo, así como a sus políticas de seguridad de la información, ciberseguridad y privacidad. En este sentido en el periodo adelantó:

- La actualización del registro de bases de datos personales en la plataforma del RNBD de la Superintendencia de Industria y Comercio (SIC).



- La realización de mejoras al contenido de la Inducción en temas de protección de datos personales, se hizo una capacitación interna respecto a la protección de datos personales.
- La actualización de la documentación referente a temas de privacidad y protección de datos personales.

Plan de Continuidad del Negocio

El Plan de Continuidad del Negocio establece la manera cómo la Sociedad Fiduciaria debe recuperar y restaurar sus funciones críticas cuando se presente una interrupción parcial o total de sus operaciones, dentro de un tiempo predeterminado. Para su administración, Fiducoldex cuenta con un Sistema de Gestión de Continuidad del Negocio implementado conforme los lineamientos establecidos en la Circular Básica Jurídica en la Parte I, Título IV, Capítulo V, en el que se establecen los Requerimientos Mínimos para la Gestión de La Seguridad de la Información y la Ciberseguridad y en la Parte I, Capítulo I, Secciones 1 a 5 de la Circular Básica Financiera de la Superintendencia Financiera de Colombia, el cual toma como referencia el estándar internacional ISO/IEC 22301.

Con el propósito de fortalecer la cultura de continuidad del negocio, se continuó con el proceso de inducción virtual dirigido a los nuevos colaboradores de la Fiduciaria y sus negocios administrados.

Para el mes de junio de 2026 se ejecutó el primer ejercicio de pruebas de continuidad para el año en curso, cuyo reto para la Fiduciaria es la ampliación del número de procesos que puedan operar en un ambiente controlado y alterno.

15. HECHOS DESTACADOS DURANTE EL PERIODO DEL INFORME

- ✓ Conferencia de Resultados.

PEI Asset Management llevó a cabo la conferencia de resultados, en la cual expuso el comportamiento y resultados del primer trimestre de 2026. El audio de la conferencia, así como la presentación sobre los resultados obtenidos en cada uno de los períodos se encuentra publicada y disponible para consulta a través del siguiente enlace:

- ✓ Prepago obligaciones financieras

El 03 de junio de 2026 se recibió el pago correspondiente a la desinversión del 51% de la propiedad del Centro Comercial Plaza Central ubicado en Bogotá.

Con cargo a una parte de los recursos mencionados, el día 05 de junio de 2026, se realizó el prepago de obligaciones financieras a favor de los establecimientos de crédito por un monto total de COP\$ 306.805.800.000, que corresponde a COP\$ 300.238.204.400 por concepto de capital y COP\$ 6.567.595.600 por concepto de intereses.



16. QUEJAS, RECLAMOS, INQUIETUDES Y SOLICITUDES

Durante el segundo trimestre de 2026 no se recibieron solicitudes por parte de inversionistas.

17. COMITÉ ASESOR

El Comité Asesor, se ha reunido mensualmente para deliberar y decidir sobre diferentes aspectos de interés en las inversiones realizadas en el Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias, de acuerdo y alineadas al Prospecto del Programa de Emisión y Colocación de Títulos Participativos del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias y al Contrato de Fiducia.

A continuación, se relacionan las reuniones realizadas durante el primer trimestre del año 2026.

FECHA	TIPO
09-04-2026 10-04-2026	Comité Asesor Extraordinario
27-04-2026	Comité Asesor Ordinario
25-05-2026	Comité Asesor Ordinario
30-06-2026	Comité Asesor Ordinario

18. CONTACTOS DE ATENCIÓN DE PQR'S, SUGERENCIAS, REQUERIMIENTOS Y/O FELICITACIONES

ADMINISTRADOR INMOBILIARIO (PEI Asset Management)

Contacto: Daniel Torres Alejo

Correo electrónico: inversionistas@pei.com.co

Teléfono: (601) 744 8999

AGENTE DE MANEJO Aval Fiduciaria S.A. (Fiduciaria Corficolombiana S.A.) Contacto:
Adriana París

Correo electrónico: Inversionistas.Pe@fiduciariacorficolombiana.com

Teléfono: (601) 353 8795 - (601) 353 8840.

REPRESENTANTE DE LOS INVERSIONISTAS

Contacto: Andrés Chávez -Director de Negocios (E)

Correo electrónico: representanteinversionistaspei@fiducoldex.com.co

Teléfono: 3102415267

19. INFORMACIÓN CONFIDENCIAL

De acuerdo con lo establecido en la Cláusula V del contrato de Prestación de Servicios de Representación Legal de Inversionistas, Fiducoldex ha dado cumplimiento a la política de



confidencialidad en cuanto no fuere estrictamente indispensable para el resguardo de los intereses de los Inversionistas.

20. REVISORÍA FISCAL

Cualquier aclaración que se requiera con relación al Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias Administrado por Fiduciaria Corficolombiana S.A como Agente de Manejo, podrá ser solicitada por escrito a la Revisoría Fiscal del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias, Ernst & Young Audit S.A.S , a través de los siguientes datos de contacto:

Ernst & Young Audit S.A.S.

E-Mail: Cindy.rodriguez.carrizosa@co.ey.com

21. ACTUALIZACIÓN DE DATOS

Lo invitamos a actualizar su información de contacto a través de los siguientes canales, con el fin de poder tenerlo enterado de la información relevante y de interés como Inversionista.

[Actualización de datos - Pei Asset Management](#)

22. INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Se anexa informe complementario que incorpora un Resumen Económico del segundo trimestre 2026.

Cordialmente,

RICARDO ANDRÉS GASTELBONDO CHIRIVI

Representante Legal- Suplente del Presidente

FIDUCOLDEX S.A- Actuando en su Rol de Representación Legal de Inversionistas del PEI

Anexo: Resumen Económico del segundo trimestre 2026.

Elaboró: Jhonny Ardila – Ejecutivo de Negocios 

Revisó: Andrés Chávez Rojas- Director de Negocios 

Revisó: Diego Alejandro Achury Perez – Subgerente Jurídico

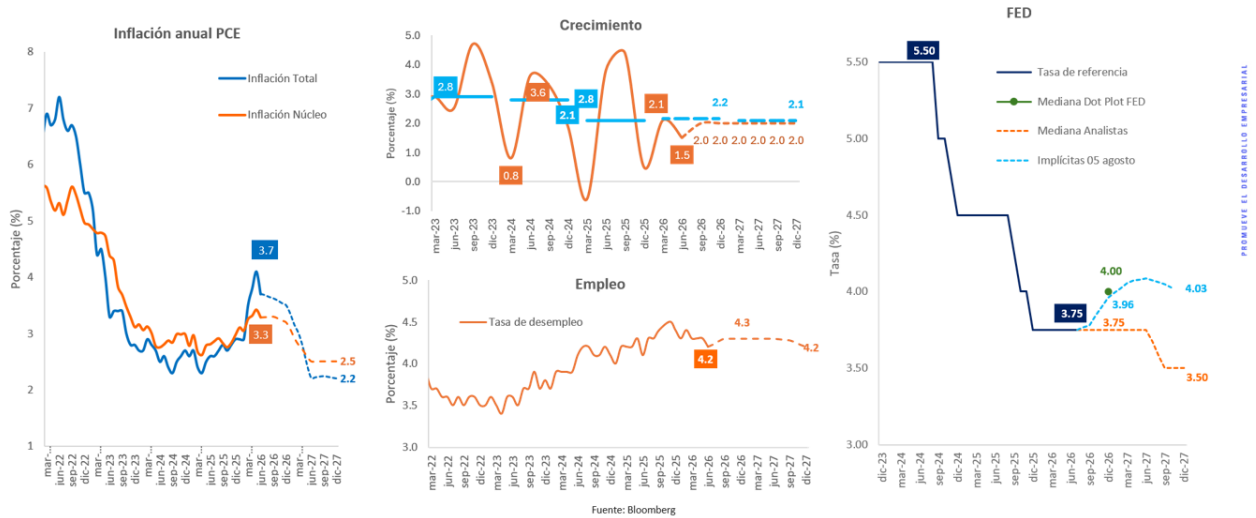
ENTORNO ECONÓMICO SEGUNDO TRIMESTRE 2026

ENTORNO INTERNACIONAL



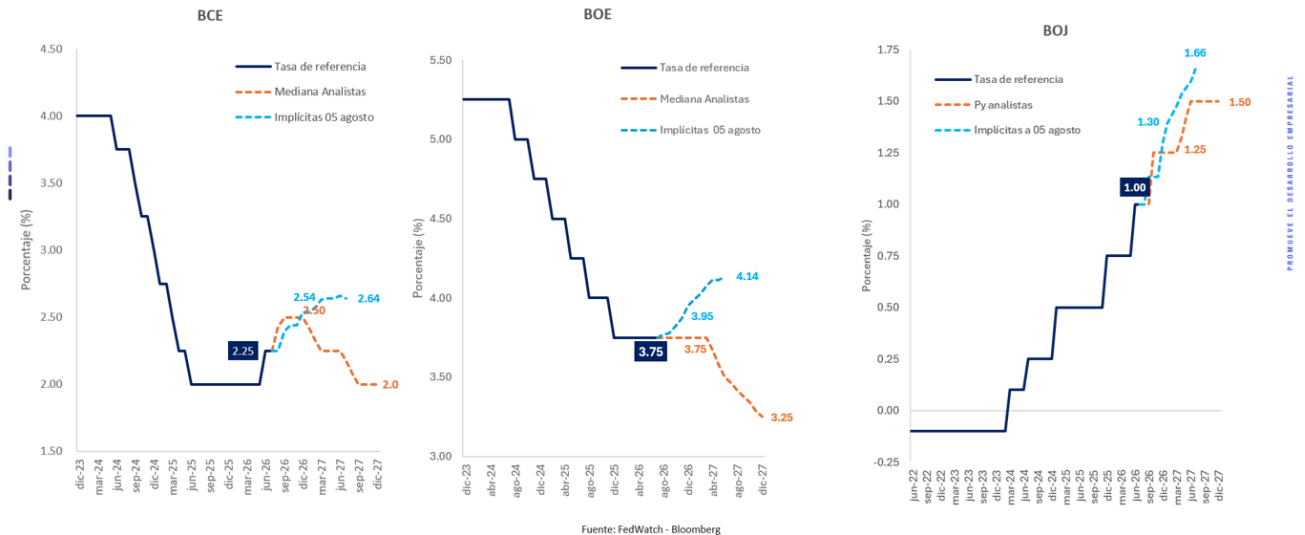
FED

- La Fed decidió por mayoría de 9 a 3 mantener las tasas de interés en el rango de 3,50% a 3,75%, como anticipaban los analistas y los mercados.
- Sin embargo los mercados interpretaron el discurso de Warsh como “menos contundente” al que se esperaba y disminuyeron las probabilidades del incremento de las tasas.



TASAS

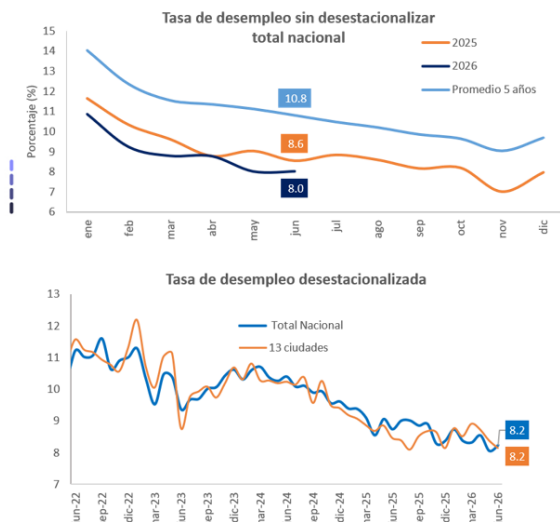
- En Europa dada la sorpresa al alza en el PIB y las mayores presiones inflacionarias en el componente subyacente, se esperan nuevas subidas.
- En el Reino Unido se debate entre el mercado y los analistas si será necesario el incremento de las tasas de interés
- En Japón tanto los mercados como los analistas estiman incrementos adicionales de las tasas de interés a finales del año.



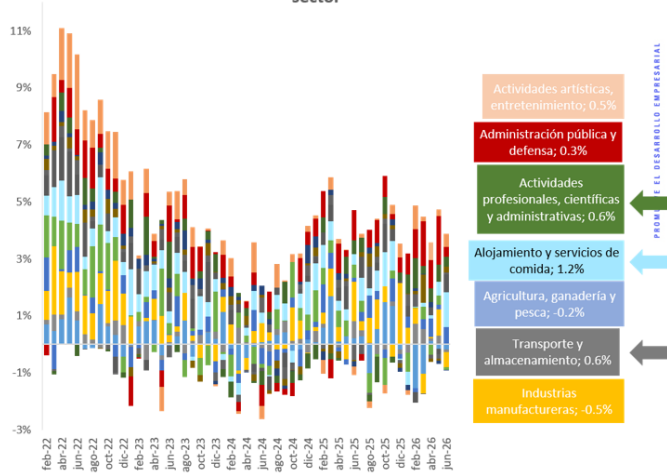


MERCADO LABORAL

- La tasa de desempleo continuó disminuyendo. En su serie original se ubicó en 8,0% en junio, por debajo de la de 8,6% en el mismo mes del año anterior. Sin embargo, la tasa de desempleo desestacionalizada aumentó hasta 8,2% en junio, superior a la de 8,1% en el mayo.
- La tasa de informalidad se mantuvo en 55,3% en junio, mismo nivel que en el mismo mes del año anterior.



Contribución al crecimiento del número de ocupados por sector

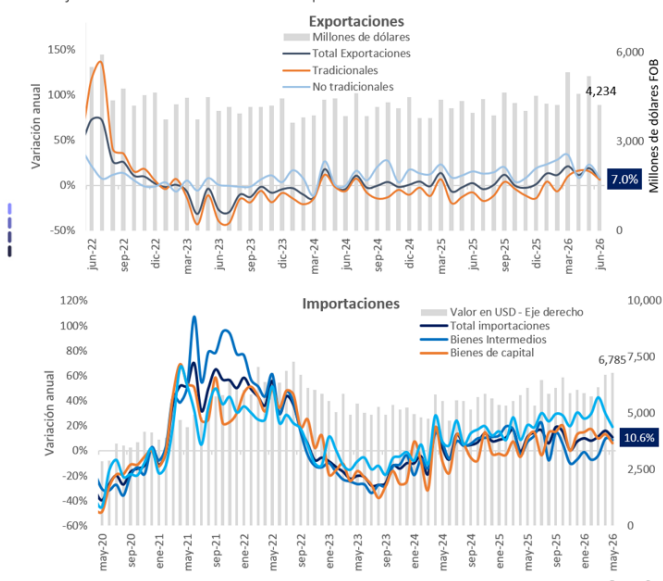


Fuente: Dane



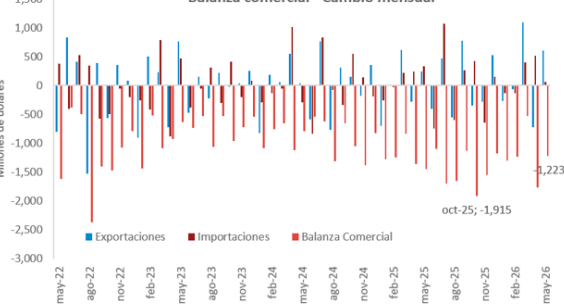
DÉFICIT CUENTA CORRIENTE

- Gracias a la aceleración en el crecimiento de las exportaciones y a la desaceleración en el de las importaciones en mayo el déficit de la cuente corriente se redujo a USD \$1,223 millones.
- En junio se desaceleraron las exportaciones tanto en las tradicionales como en las no tradicionales.



Fuente: BanRep

Balanza comercial - Cambio mensual



Exportaciones Junio:

- Petróleo y derivados: +17,6% a/a, volumen estable: +0,2% a/a
- Oro no monetario +41,0% a/a
- Agropecuaria, alimentos y bebidas cayó 10,8% (café y flores)
- Manufacturero 2,4% a/a

Importaciones Mayo:

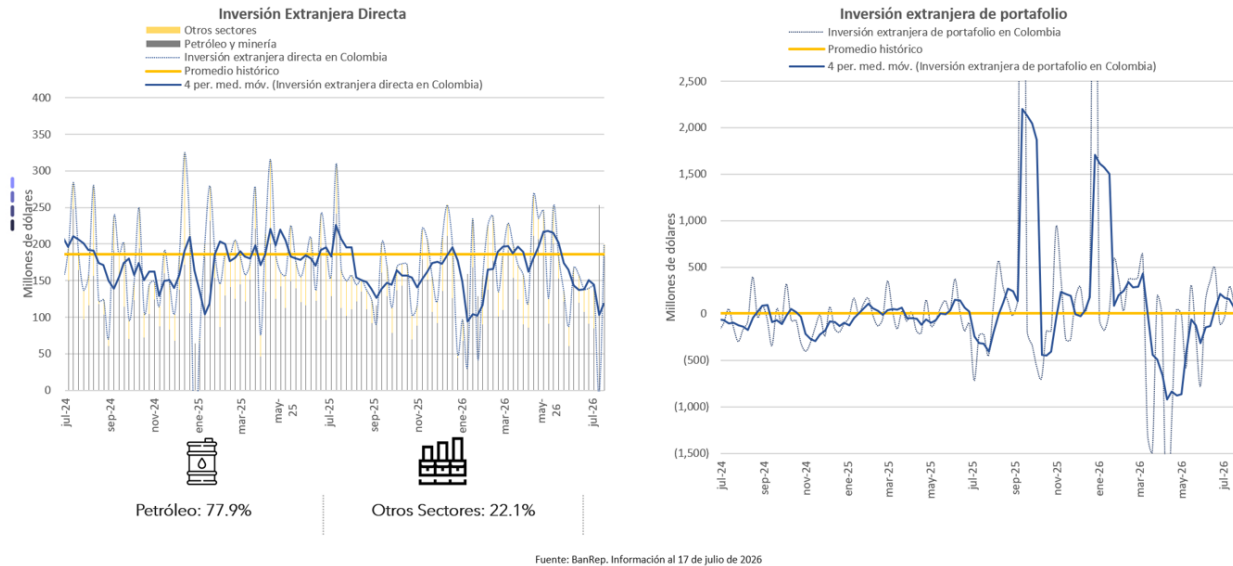
- Maquinaria y equipo de transporte: + 23,7% a/a. Explicó cerca de tres cuartas partes (75%) del crecimiento total.
- Otros bienes destacados: Computadores y bienes de capital.





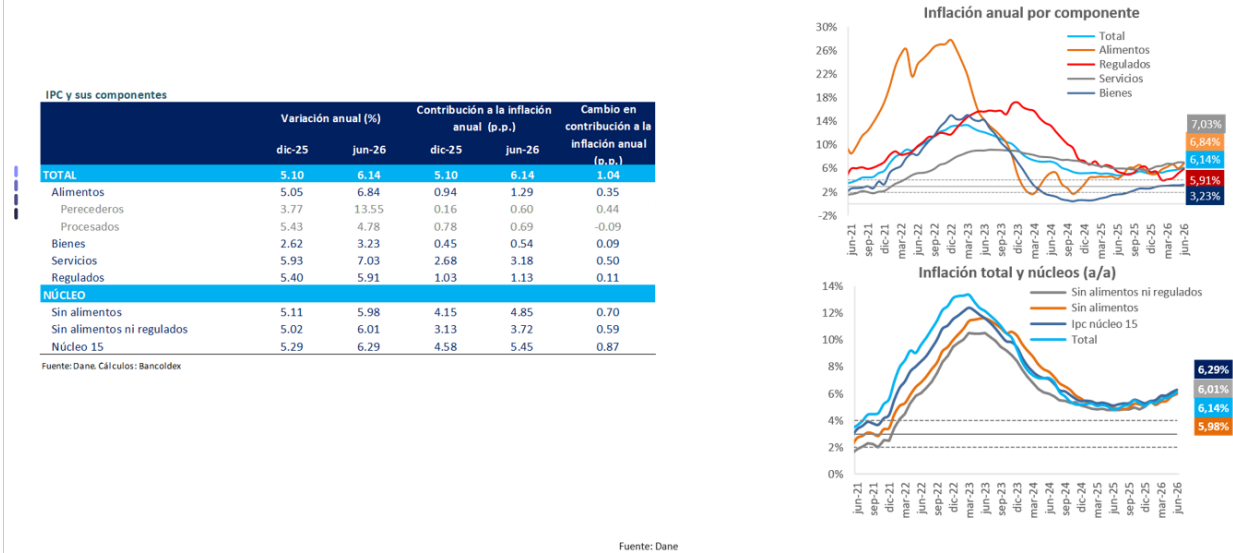
BALANZA CAMBIARIA

- Se ha vuelto a debilitar el flujo de inversión extranjera directa, y no alcanza a ser compensado por la reactivación en el flujo de inversión en portafolio.



INFLACIÓN

- La aceleración de 104 pbs en lo corrido de 2026 se ha dado por presiones en los precios de los servicios (a pesar de la indexación favorable en arrendamientos y en educación), en los alimentos (producto de la ola invernal), de regulados (por las presiones en los precios de la energía) y en los bienes transables (a pesar de la apreciación del tipo de cambio).



BANCOLDEX
EXPECTATIVA DE INFLACIÓN

- Para julio proyectamos un nuevo incremento de la inflación hasta 6,23% a/a, y para el cierre del año hasta 7,01% a/a, superior a la de 6,52% a/a que espera el promedio de analistas.

IPC y sus componentes

	Variación mensual (%)		Variación anual (%)		Contribución a la inflación anual (p.p.)		Cambio en contribución a la inflación anual (p.p.)
	Jul-25	Jul-26*	Jun-26	Jul-26*	Jun-26	Jul-26*	
TOTAL	0,27	0,35	6,14	6,23	6,14	6,23	0,08
Alimentos	0,81	0,33	6,84	6,33	1,29	1,20	-0,09
Perecederos	2,73	-0,88	13,55	9,56	0,60	0,43	-0,17
Procesados	0,22	0,73	4,78	5,32	0,69	0,77	0,08
Bienes	0,03	0,17	3,23	3,38	0,54	0,56	0,02
Servicios	0,30	0,38	7,03	7,12	3,18	3,22	0,04
Regulados	-0,10	0,77	5,91	6,83	1,13	1,31	0,17
NÚCLEO							
Sin alimentos	0,15	0,43	5,98	6,28	4,85	5,09	0,24
Sin alimentos ni regulados	0,23	0,33	6,01	6,11	3,72	3,78	0,06

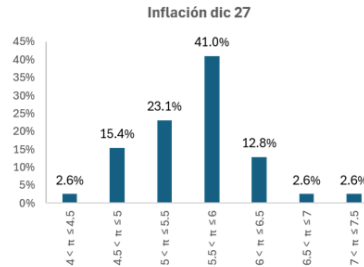
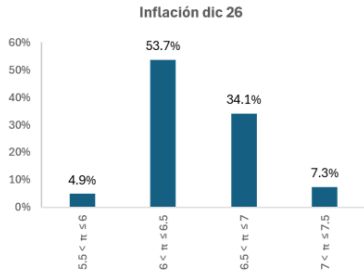
Fuente: Dane. Cálculos: BancolDEX

Factores relevantes durante julio:

- Aumento precio kilovatio Aire por fenómeno del niño
- Cambio en el marco tarifario de agua
- Moderación de precios de alimentos.



Fuente: Dane, BanRep, BancolDEX



BANCOLDEX
INFORME DE POLÍTICA MONETARIA JULIO

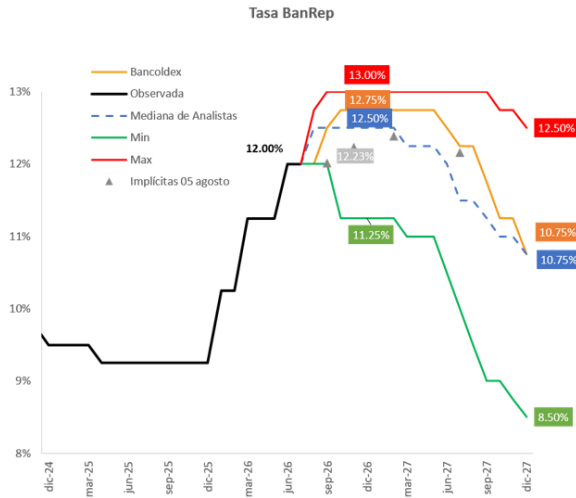
- El equipo técnico del Banco de la República actualizó sus pronósticos macroeconómicos, con correcciones al alza en la inflación y al PIB, lo que respalda la necesidad una política monetaria más restrictiva.

	2026	2027
Inflación total	6,9% a/a diciembre (+0,5 pp vs pronóstico abril 6,4%)	4,3% a/a diciembre (+0,6 pp vs pronóstico abril 3,7%)
Inflación sin alimentos ni regulados	6,2% a/a diciembre (-0,1 pp vs pronóstico abril 6,3%)	4,2% a/a diciembre (+0,4 pp vs pronóstico abril 3,8%)
Crecimiento PIB	2,5% a/a consolidado (+0,1 pp vs pronóstico abril 2,4%)	1,9% a/a consolidado (-0,2 pp vs pronóstico abril 2,1%)
Brecha de producto	0,4 % a/a diciembre (+0,1 pp vs pronóstico abril 0,3%)	-0,5% a/a diciembre (-0,1 pp vs pronóstico abril 0,4%)

La mediana de la tasa de interés de política esperada por los analistas se ubica en un 12,3% para el tercer trimestre de 2026, en un 12,5% para el cuarto trimestre de 2026 y en un 11,1% al final de 2027 (Gráfico 2.21). De acuerdo con la Encuesta mensual de expectativas (EME) del Banco de la República, aplicada a comienzos de julio, la tasa de interés de política monetaria promedio en el tercer trimestre de 2026 sería del 12,3%. Los analistas anticipan que en lo que queda del año la tasa de interés de política se ubique en un 12,5%, para luego descender al 11,1% en el cuarto trimestre del próximo año. La senda

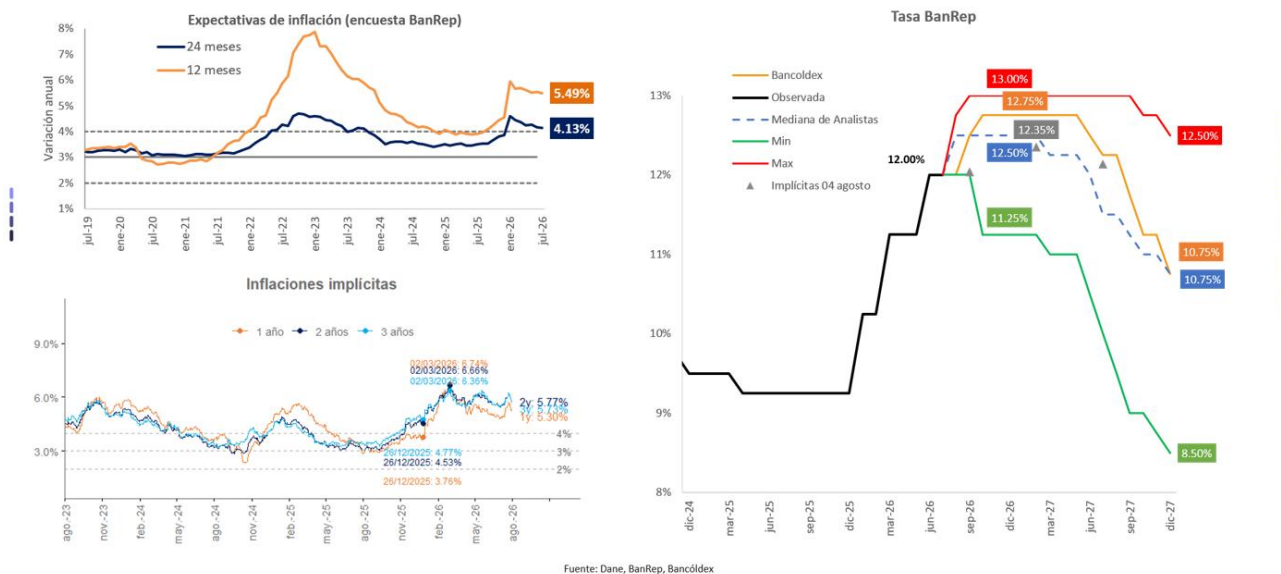
esperada por los analistas es algo menor que la trayectoria implícita en el pronóstico macroeconómico del presente Informe en el primer año del horizonte de pronóstico, y superior en el segundo año. Los resultados de la encuesta también señalan que la mediana de los pronósticos de inflación de los analistas es mayor al final del horizonte de pronóstico frente a lo anticipado por el equipo técnico en el presente Informe.

Fuente: Dane, BanRep, BancolDEX



BANCOLDEX EXPECTATIVAS DE INFLACIÓN Y TASAS DE INTERÉS

- A pesar de la sorpresa de estabilidad de tasas en julio, mantenemos la expectativa de que hayan dos nuevos incrementos en las tasas de interés, para compensar el des anclaje de las expectativas de inflación. Sin embargo creemos que los incrementos estarán contenidos en la medida que se consolide el ciclo de desaceleración de la actividad económica.



BANCOLDEX PROYECCIONES BANCOLDEX

