

PATRIMONIO AUTÓNOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (PEI)  
CONCEPTO REPRESENTANTE LEGAL DE LOS INVERSIONISTAS

16 de mayo de 2022

La Fiduciaria Colombiana de Comercio Exterior S.A. - FIDUCOLDEX en calidad de Representante Legal de Inversionistas ("Fiducoldex" o "RLI") del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (el "PEI"), por medio del presente escrito se pronuncia y emite concepto en relación con la propuesta de actualización efectuada por Pei Asset Management S.A.S. (el "Administrador Inmobiliario"), al Contrato de Fiducia Mercantil constitutivo del PEI ( "Contrato de Fiducia Mercantil") y el Prospecto de Información al Programa de Emisión y Colocación de Títulos Participativos del PEI (el "Prospecto"), la cual será sometida a la aprobación de la Asamblea Extraordinaria de Inversionistas del PEI (la "Asamblea de Inversionistas").

El presente concepto se elaboró con base en la información disponible, listada a continuación:

- 1) Informe elaborado por el emisor.
- 2) Concepto de la sociedad calificadora de valores que ha otorgado la calificación a la emisión.
- 3) Estados financieros dictaminados del Patrimonio Autónomo.
- 4) Estrategia de recuperación de liquidez para los de títulos participativos del PEI (los "Títulos" o el "Título", según sea el caso).
- 5) Presentación denominada "Actualización del Prospecto PEI 2022" elaborada por el Administrador Inmobiliario.

Los Inversionistas tienen a disposición información completa sobre los temas que se pretenden someter a su consideración, mediante el aviso de convocatoria, los anexos y documentos que la acompañaron, relacionados todos directamente con la propuesta de actualización al Contrato de Fiducia Mercantil y al Prospecto, documentos que acompañan la convocatoria de Asamblea de Inversionistas y que se encuentran a disposición de los Inversionistas para su consulta en la página web de las siguientes entidades:

1. Página Web del PEI: [www.pei.com.co](http://www.pei.com.co),
2. Fiduciaria Corficolombiana S.A. (el "Agente de Manejo")  
<https://www.fiduciariacorficolombiana.com/patrimonio-autonomo-estrategiasinmobiliarias>,
3. Fiducoldex: <https://fiducoldex.com.co/seccion/asamblea-de-inversionistas>.

Teniendo en cuenta la coyuntura de mercado, según lo mencionado por el Administrador Inmobiliario en el Comité Asesor, las actualizaciones al Prospecto y al Contrato de Fiducia hacen parte de la estrategia de recuperación de liquidez presentada.

En línea con lo anterior, a continuación, se presenta el concepto del RLI sobre cada una de las modificaciones propuestas por el Administrador Inmobiliario al Prospecto y al Contrato de Fiducia (la "Propuesta Modificatoria", según corresponda):

1. Migración de los Títulos del sistema de renta fija al sistema de renta variable y, consecuente modificación de las definiciones de "Mercado Principal" y "Títulos" establecidas en el Contrato de Fiducia y el Prospecto.

*1.1. Migración de los Títulos del sistema de renta fija al sistema de renta variable*

*1.1.1. Contexto y entendimiento de la Propuesta Modificatoria.*

El PEI hizo una primera migración de los Títulos de un mercado a otro en la BVC a mediados del año 2009. En ese sentido, como consecuencia de la naturaleza especial de los Títulos y la dinámica propia del PEI en el mercado, en reunión del 7 de mayo de 2009 se sometió a la aprobación de la Asamblea General de Inversionistas una modificación al Contrato de Fiducia para trasladar los Títulos del segundo mercado (exclusivo para inversionistas profesionales), al mercado principal en la rueda de renta fija de la Bolsa de Valores de Colombia ("BVC"). Lo anterior dio paso a la democratización de los Títulos al facilitar la participación e ingreso de distintas categorías de inversionistas, incluyendo a los inversionistas no profesionales, y por ende mejorando la liquidez de los Títulos.

Actualmente, conforme a un proyecto iniciado y liderado por la BVC, se propone la incorporación de los títulos de participación emitidos por los fondos de inversión colectiva cerrados, fondos de capital privado, patrimonios autónomos y/o procesos de titularización (i.e., los Títulos) para que sean negociados en el sistema de renta variable de la BVC (la "Migración"). Con la Migración se busca que los Títulos se negocien en un sistema que se ajusta a la naturaleza de los mismos, promoviendo adecuados niveles de transparencia y coherencia en el mercado de valores, particularmente en la formación de precio de las transacciones.

Para lograr la Migración, se han surtido diversas etapas, en las cuales el Administrador Inmobiliario, el Agente de Manejo y el Comité Asesor en lo atinente a sus funciones, han tenido acercamientos y gestiones con los diferentes proveedores de infraestructura y agentes del mercado de valores colombiano, para trabajar en la hoja de ruta que se requiere para el ingreso de los Títulos al sistema de renta variable.

Para efectos ilustrativos, a continuación, se presenta un diagrama<sup>1</sup> en el cual pueden encontrar las gestiones llevadas a cabo hasta la fecha:

---

<sup>1</sup> Diagrama Migración de los Títulos del sistema de renta fija al sistema de renta variable



#### 1.1.1.1. ¿Qué es el sistema de renta variable?

Según lo establecido por la BVC, el sistema de renta variable se caracteriza por negociar valores inscritos en el RNVE y en la BVC o valores extranjeros listados en el Mercado Global Colombiano, cuyos flujos esperados de retorno no son fijos ni conocidos o con certeza de antemano desde el momento de su adquisición o negociación, y otorgan a sus titulares derechos corporativos o de participación, tal como ocurre con los Títulos del PEI

#### 1.1.1.2. ¿Qué busca el PEI con la migración de los TEIS al sistema de renta variable?

Con la Migración, el PEI busca participar en un sistema de negociación en el cual se realicen operaciones sobre valores con características similares (i.e., valores de renta variable), en donde se tenga una mayor visibilidad y acceder a un nuevo grupo de inversionistas (i.e., potenciales inversionistas nacionales e internacionales) ampliando el espectro de transaccionalidad de los Títulos y promoviendo la profundización de la liquidez de los Títulos.

Es importante tener en cuenta que, con posterioridad a la migración, el PEI mantiene su obligación de cumplir con la divulgación de información relevante, junto con las demás obligaciones que se derivan de su calidad de emisor de valores.

#### 1.1.1.3. Estado actual y pasos a seguir en la migración al sistema de renta variable.

Actualmente PEI se encuentra adelantando las gestiones necesarias para la aprobación por parte de la Asamblea de Inversionistas de la Migración. Como parte de este proceso, es necesario poner a consideración de la Asamblea de

Inversionistas la modificación de las definiciones de “Mercado Principal” y “Títulos” del Contrato de Fiducia para actualizarlas de acuerdo con las características del sistema de renta variable, como se expone en la Sección 1.2.

1.1.2. Concepto del RLI respecto a la Migración de los Títulos del sistema de renta fija al sistema de renta variable.

En concepto del RLI, la migración de los Títulos al sistema de renta variable, redundará de forma favorable en los intereses de los inversionistas, en la medida que permite que un nuevo grupo de sujetos y actores internacionales y nacionales participen del sistema de cotización, negociación y adquisición de los Títulos del PEI, viabilizando el acceso a nuevas intenciones de compra y venta, y otra clase de operaciones permitidas en dicho sistema en relación al Título, dando paso a nuevos escenarios de liquidez para los Inversionistas, y espacios para las emisiones futuras de los Títulos del Vehículo. Con el registro del Título en el sistema de renta variable, como se indicó se conservan los estándares de divulgación de información relevante exigibles al emisor, junto con el grupo de disposiciones aplicables a las entidades y títulos que figuran en el Registro Nacional de Valores y Emisores-

Igualmente la Migración del Título al sistema de renta variable, significa que el Título se ubicará en una rueda de negocios acorde con su especial naturaleza, en donde también se encuentran otra serie de títulos participativos y de especies similares al PEI; esto conllevará a que el Título forme su precio en el mercado con la posibilidad de contar con una mayor cantidad de información, apreciable junto con todos los actores del mercado, develándose las intenciones de compra y venta dentro de las mismas condiciones de otros valores de similares características.

De acuerdo con lo informado por el Administrador Inmobiliario y el Agente de Manejo con esta modificación al Prospecto de Emisión y Colocación del programa se espera que en un plazo estimado y aproximado de 1 a 2 meses, finiquite el proceso de migración mediante el diligenciamiento y presentación de los formularios y documentos que exige la normatividad aplicable a la renta variable, los cuales deben ser presentados por el vehículo ante la Bolsa Valores de Colombia y otros proveedores de infraestructura, de manera que el título se encuentre disponible en su transaccionalidad en el sistema a mediados de la finalización del tercer o durante el cuarto trimestre del año 2022.

1.2. *Modificación de las definiciones de “Mercado Principal” y “Títulos” establecidas en el Contrato de Fiducia y el Prospecto.*

1.2.1. Contexto y entendimiento de la Propuesta Modificatoria.

En la medida que la Migración expuesta en la Sección 1.1, implica una modificación del Contrato de Fiducia, se hace necesario someter a la aprobación de la Asamblea de Inversionistas, la inclusión del sistema de renta variable como segmento del mercado principal en el que se van a negociar los Títulos.

### 1.2.2. Opinión del RLI respecto a la Propuesta Modificatoria.

En concepto del RLI la modificación de las definiciones de “Mercado Principal” y “Títulos” en el marco de la Migración, no genera una afectación negativa a los derechos y expectativas de los Inversionistas, por el contrario, y en consonancia con lo señalado en la Sección 1.1. de este escrito, las modificaciones incluidas se encuentran encaminadas a incluir dentro del concepto Mercado Principal, lo referente a que los Títulos sean ofrecidos al público a través del sistema de negociación propio de los valores de renta variable, así como una modificación al concepto de Títulos, precisando la denominación de los mismos, de manera que al referirse a los Títulos se hace mención de forma expresa e inequívoca a las especies de valores emitidas por el PEI, sin prestarse confusión o error alguno al referirse a los Títulos del vehículo.

En dicho sentido, la modificación planteada resulta oportuna y coherente dentro del proceso de Migración y con ello se guarda plena coincidencia entre los conceptos y referencias que se realizan a lo largo de los documentos de la emisión.

## 2. División de los Títulos (Split) y consecuente modificación de la definición de “Valor Nominal” establecida en la Sección 20.05 de la Cláusula 20 del Contrato de Fiducia.

### 2.1. *División de los Títulos (en adelante, el “Split”).*

#### 2.1.1. Contexto y entendimiento de la Propuesta Modificatoria.

El Split, es un proceso que mediante el cual se divide un Título en varios Títulos; en este caso a cada inversionista que tiene 1 Título le serán entregados 100 Títulos. El mencionado proceso de desdoblamiento aritmético de los Títulos se presentó al Comité Asesor del PEI, como una estrategia que fomenta el acceso de nuevos Inversionistas al PEI al permitir la adquisición de Títulos a un menor valor, facilitando su transaccionalidad y liquidez.

En ese sentido, producto del Split, los inversionistas tendrán un mayor número de Títulos con un valor patrimonial menor respecto al monto que se registraba antes de llevar a cabo el proceso, sin modificar el valor de su inversión, ni el valor patrimonial total del PEI, los cuales se mantendrán igual al momento anterior del Split.

Por lo anterior, el Split no genera detrimento a los derechos económicos de los inversionistas. Se trata de una medida que contribuye al objetivo de fomentar la liquidez y transaccionalidad de los Títulos, contribuye al acceso de nuevos inversionistas, y se alinea con el objetivo del PEI de participar en el sistema de renta variable de acuerdo con lo establecido en la Sección 1.1. En línea con lo expuesto sobre la Migración, el Split permite acercar el valor de los Títulos a niveles similares a los de los demás valores que se negocian en el sistema de renta variable.

Para mayor claridad de los Inversionistas, se presenta el anterior ejemplo en la siguiente tabla:

Situación Actual	
Número actual de Títulos	100.000
Valor actual por Título	10.000
Valor total patrimonial	1.000.000.000
Split de 1 a 100 es decir Número actual de Títulos por 100	
Nuevo número de Títulos	10.000.000
Valor de cada nuevo Título	100
Nuevo valor patrimonial	1.000.000.000

### 2.1.2. Opinión del RLI respecto del Split.

Con relación al Split, resaltamos que la modificación al valor nominal de los Títulos producto del Split no afecta el valor patrimonial de la inversión. Lo anterior teniendo en cuenta que, el resultado de multiplicar el número de Títulos por su valor patrimonial será el mismo al que se tenía con anterioridad al Split.

Para el RLI, el desdoblamiento del Título en una razón de 1 a 100, posibilita el acceso al vehículo a nuevos actores e inversionistas, quienes puedan acceder a una unidad de participación del PEI a un menor monto. Así mismo, adelantar el desdoblamiento del Título, ajusta el monto de una unidad participativa del Patrimonio Autónomo a los niveles similares que se manejan en el mercado de renta variable para esta clase de vehículos, esto con miras al proceso de migración que el PEI está surtiendo del mercado de renta fija al mercado de renta variable, tal como se mencionará a continuación.

Para el RLI, la división de los Títulos, conforme la propuesta que se fórmula por parte del Administrador Inmobiliario y el Agente de Manejo del Patrimonio Autónomo, resulta favorable a las expectativas de los inversionistas y no se traduce en un detrimento en sus derechos económicos; por su parte se trata de una medida que contribuye a las pretensiones de liquidez y accesibilidad que se buscan al interior del vehículo de inversión, que facilita el acceso al mercado del título a nuevos inversionistas, y que se encamina de forma favorable al tránsito que actualmente surte el PEI hacia los mercados y los estándares de los títulos de renta variable.

## 2.2. *Modificación de la definición de "Valor Nominal" establecida en la sección 20.05 de la cláusula 20 del Contrato de Fiducia.*

### 2.2.1. Contexto y entendimiento de la Propuesta Modificatoria a la definición de valor nominal.

Actualmente el Contrato de Fiducia establece que los Títulos se expedirán en múltiplos de cinco millones de pesos (COP5.000.000) y que su negociación mínima es el equivalente a un Título.

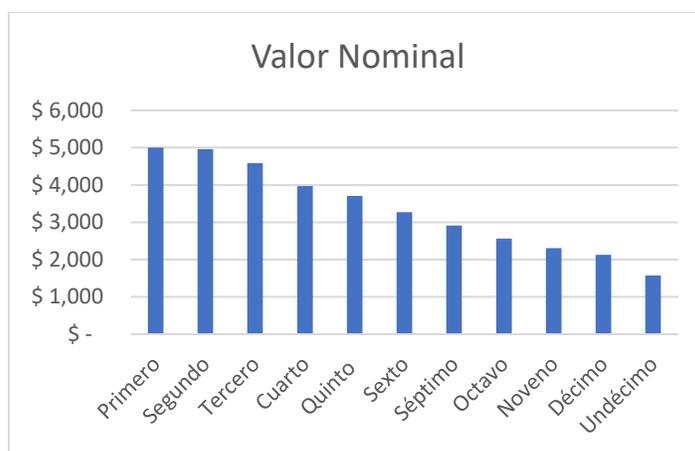
En primer lugar, como consecuencia del Split expuesto en la Sección 2.1 anterior, el valor al que se expidieron los Títulos de COP5.000.000, deberá ser actualizado, pues como se explicó, la división del Título conllevará a que cada Título tenga un menor valor.

En segundo lugar, como se expone en la gráfica a continuación y como ha ocurrido históricamente, el valor nominal del Título puede cambiar (i) en cada emisión según los términos y condiciones de la misma o (ii) cuando se realicen distribuciones de flujo de caja a título de restitución parcial de la inversión inicial.

Sobre el último punto, cabe resaltar que el PEI puede distribuir recursos a los inversionistas (Flujo de Caja Distribuible) de dos maneras: (a) como distribución de las utilidades generadas por la operación del PEI o (b) como restitución parcial de inversión. El segundo escenario implica que el inversionista recibe un retorno de su inversión y consecuentemente, el valor nominal de los Títulos que posee disminuye al reflejar el valor de su inversión en el PEI.

Así, la Propuesta Modificatoria busca actualizar y fijar las consideraciones determinantes que afectan el valor nominal por Título tal como ocurre hoy. La modificación de la definición del término “valor nominal” no busca otra cosa que ajustar esta definición a la operación del PEI, trayendo los conceptos involucrados en el valor nominal del Título, esto es con los nuevos tramos de colocación de títulos y distribuciones de flujo de caja a título de restitución parcial de la inversión inicial.

Para efectos ilustrativos a continuación, un diagrama<sup>2</sup> que representa la evolución del valor nominal en los diferentes tramos de emisión de Títulos:



Cifras expresadas en miles

<sup>2</sup>. Diagrama de la evolución del valor nominal.

Es importante indicar que, a la fecha el valor nominal asciende a la suma de un millón ciento trece mil ochocientos veintiséis pesos m/cte. (\$1.113.826) como consecuencia de los ajustes presentados por las distribuciones parciales de la inversión inicial, asociados a los eventos de pago del Flujo de Caja Distribuible.

#### 2.2.2. Opinión del RLI con relación a la Propuesta Modificatoria a la definición de valor nominal.

Con base en el contexto y entendimiento de la Propuesta Modificatoria expuestos, en opinión del RLI es adecuado actualizar y precisar el concepto de valor nominal que actualmente se encuentra en el Contrato de Fiducia, basados en el efecto que tiene en el mismo, la repartición que a título de restituciones parciales de la inversión se pueda realizar del Flujo de Caja Distribuible.

### 3. Readquisición de Títulos a Opción del Patrimonio Autónomo y las consecuentes modificaciones del Contrato de Fiducia y del Prospecto.

#### 3.1. *Operación de Readquisición de Títulos a Opción del Patrimonio Autónomo*

##### 3.1.1. Contexto y entendimiento de la Propuesta de Actualización.

Hoy en día la Sección 1.7.11 del Prospecto únicamente prevé la posibilidad de efectuar una operación de readquisición de Títulos a opción del inversionista. Dicha readquisición, tiene como requisitos, entre otros, que para efectos de ejercer esta facultad el inversionista al momento de vender los Títulos al PEI, deberá haber adquirido y mantenido dichos Títulos por un periodo de 10 años consecutivos e ininterrumpidos.

En ese sentido, la Propuesta Modificatoria busca adicionar el literal (b) a la Sección 1.7.11 del Prospecto para abrir la posibilidad al PEI de readquirir Títulos emitidos a decisión del Patrimonio Autónomo (la "Readquisición a Opción del Patrimonio Autónomo" o la "Readquisición").

La Readquisición es la facultad que tiene el PEI de adquirir sus propios Títulos emitidos y en circulación por medio de los sistemas transaccionales de la BVC o a través de un mecanismo independiente. En virtud de lo anterior, para efectos de ejecutar la operación de Readquisición, la Propuesta Modificatoria incluye las reglas y el procedimiento previsto para dichos efectos expuestas a continuación.

En primer lugar, las operaciones de Readquisición se podrán realizar durante el periodo de un año contado a partir de la primera operación de esta clase. Este periodo podrá ser prorrogable por parte del Comité Asesor por periodos sucesivos de un año.

Dentro del mencionado periodo anual se podrá readquirir hasta el 3% de los Títulos emitidos y en circulación, salvo que el Comité Asesor autorice un monto mayor, el cual no podrá ser superior al 10% del número total de los Títulos emitidos y en circulación el día hábil anterior a la primera Readquisición.

Con el propósito de proteger los derechos de los inversionistas, la Propuesta Modificatoria establece una restricción temporal para el ejercicio de la facultad que tiene el PEI en virtud de la Readquisición, en virtud de la cual no podrán celebrarse operaciones de Readquisición dentro de los:

- (i) 15 días antes a la fecha en que se pague el Flujo de Caja Distribuible o,
- (ii) 15 días antes a la fecha de una emisión.

Así mismo, la Propuesta Modificatoria prevé un mecanismo para determinar el precio por Título en el marco de la Readquisición, mediante una fórmula en la cual (i) se describe la forma para determinar el precio de readquisición; (ii) establece la posibilidad de multiplicar el precio en cuestión por un factor de ajuste que en ningún caso podrá ser superior al 10%; y (iii) menciona los parámetros para calcular el precio máximo al que los Títulos pueden ser Readquiridos por el PEI.

La Propuesta Modificatoria busca que el precio de Readquisición de los Títulos se comporte de acuerdo con las transacciones del mercado secundario, según los fundamentales del PEI y el resultado de los indicadores de operación.

Finalmente, con relación a los efectos que se producen desde el punto de vista jurídico como consecuencia de la Readquisición, la Propuesta Modificatoria especifica que, con respecto a los Títulos que sean readquiridos por el PEI bajo el esquema propuesto operará la confusión. Es decir, al concurrir en una misma persona (*i.e.*, el PEI) las calidades de acreedor (emisor) y deudor (comprador), se extinguen los Títulos, al producir los mismos efectos que el pago por concepto de la readquisición de los Títulos.

### 3.1.2. Opinión del RLI respecto a la Propuesta Modificatoria

La Readquisición a Opción del Patrimonio Autónomo resulta ser un mecanismo jurídicamente viable, por cuanto no contraviene la regulación y reglamentación aplicable al PEI, encontrándose su estructura y programa de readquisición ajustados a lo previsto en el ordenamiento jurídico

En efecto, el párrafo segundo del artículo 2 de la Ley 964 de 2005, ya contemplaba la posibilidad de que en un emisor concurrieran eventualmente las calidades de acreedor y deudor respecto de un determinado valor y sobre ese particular confirió efectos de confusión a dicha posibilidad, siempre que se estuviera en presencia de valores cuyo vencimiento ya hubiese ocurrido o en aquellos eventos en los que el correspondiente Prospecto de Emisión o Información hubiese previsto tal posibilidad. Para el caso concreto, se prevé que tal operación, surta efecto dentro de la readquisición de títulos que adelante el PEI respecto los títulos, de conformidad con el último inciso del literal (b) de la Sección 1.7.11 del Prospecto que se propone adicionar.

Para el RLI el mecanismo de readquisición a opción del Patrimonio Autónomo, desde el punto de vista financiero, no va en detrimento de los inversionistas, sino que, por el contrario, resulta ser una medida que potencialmente puede mejorar la liquidez de los Títulos, en tanto que la misma se acompañe con otras estrategias que busquen ese mismo objeto.

Adicionalmente podría resultar en una mayor rentabilidad para los inversionistas debido a que los Flujos de Caja Distribuibles futuros serían distribuidos entre un menor número de Títulos en circulación.

Otro de los aspectos relevantes a considerar dentro del esquema de readquisición propuesto, es que el mismo no conlleva para los inversionistas, obligación alguna de aceptar la oferta recompra que se propone por parte del emisor; antes bien se trata de una intención de compra que puede resultar atractiva para algún inversionista, en tanto la misma se estructura a precios de mercado junto con algunas consideraciones adicionales, y que se materializará en la enajenación del título si y solo sí, el tenedor consiente en la operación de recompra en los términos que en ella se propone.

Finalmente, resulta pertinente poner en conocimiento de los Inversionistas que una operación de readquisición como la que se solicita autorizar, será un mecanismo que de llegarse a activar por parte del Patrimonio Autónomo, implicará en los términos del Decreto 151 de 2021 (que subroga el Título 4 del Libro 2 de la Parte 5 del Decreto 2555 de 2010), la revelación por parte del emisor de una buena parte de información relevante y destacable en relación a la referida readquisición, de manera que necesariamente, se develarán los términos y condiciones materiales en que se realizará la readquisición de los valores; la reducción del número de títulos en circulación; los supuestos, la metodología y los resultados del estudio realizado de conformidad con procedimientos reconocidos técnicamente, para efectos de fijar el precio de la operación, así como los mecanismos adoptados para precaver la igualdad de condiciones a todos los tenedores de valores.

Todos estos aspectos sujetos de divulgación como información relevante, en concepto del Representante Legal de los Inversionistas, son una herramienta de información de alta importancia, utilidad y relevancia para las partes interesadas en la emisión y las decisiones que sean adoptadas por parte de los actores e inversionistas que soportan en definitiva la puesta en marcha y operación del Programa.

### *3.2. Modificaciones del Contrato de Fiducia y del Prospecto como consecuencia de Readquisición a Opción del Patrimonio Autónomo*

#### 3.2.1. Modificación a la sección de definiciones del Prospecto

Como consecuencia de las reglas y el procedimiento para llevar a cabo la Readquisición que se pretenden incluir en la Sección 1.7.11 del Prospecto, la Propuesta Modificatoria busca adicionar las siguientes definiciones al Prospecto:

- (iii) Factor de Ajuste.
- (iv) Máximo de Títulos de la Readquisición a Opción del Patrimonio Autónomo
- (v) Precio de la Readquisición a Opción del Patrimonio Autónomo.
- (vi) Precio de Valoración
- (vii) Precio Máximo de la Readquisición a Opción del Patrimonio Autónomo
- (viii) Readquisición a Opción del Patrimonio Autónomo
- (ix) Valor Patrimonial por Título

#### 3.2.2. Adición de funciones al Comité Asesor para aprobar los programas de Readquisición a

### Opción del Patrimonio Autónomo los Títulos PEI

Uno de los cambios principales que incluye la Propuesta Modificatoria se relaciona con la posibilidad de que el Comité Asesor tenga a su cargo nuevas funciones en torno a la Readquisición, a saber:

- (i) Autorizar las operaciones de Readquisición.
- (ii) Prorrogar por periodos sucesivos de 1 año el periodo a partir del cual pueden realizarse las operaciones de Readquisición.
- (iii) Autorizar el número de Títulos emitidos y en circulación objeto de las operaciones de Readquisición
- (iv) Autorizar un monto superior a readquirir durante el periodo anual.
- (v) Aprobar y modificar el manual operativo para llevar a cabo las operaciones de la Readquisición, en el cual se debe incluir:
  - a. El procedimiento de la operación de Readquisición.
  - b. Asuntos que previo a realizar una operación de Readquisición deben evaluar el Administrador Inmobiliario, el Agente de Manejo, y el Comité Asesor como órgano facultado para la toma de decisiones sobre este proceso.
- (vi) Autorizar mecanismos de fondeo para el pago del precio de Readquisición según lo establecido en el manual operativo.
- (vii) Autorizar el uso del factor de ajuste de conformidad con lo establecido en el manual operativo.
- (viii) Provisionar los recursos que considere necesarios para llevar a cabo las operaciones de Readquisición.

### 3.2.3. Endeudamiento Financiero

Por otro lado, respecto al pago del precio mencionado en la Sección 3.1.1, la Propuesta Modificatoria faculta al PEI para emplear fondos que provengan de:

- i. El Flujo de Caja Distribuible.
- ii. Capital derivado de la enajenación de activos inmobiliarios, y/o
- iii. Endeudamiento Financiero, evento en el cual, el endeudamiento deberá ser amortizable contemplando como mínimo, un periodo de amortización anual.

Con lo anterior, la Propuesta Modificatoria busca incluir las operaciones de readquisición dentro de los posibles usos a los cuales el PEI puede destinar los recursos del Endeudamiento Financiero.

### 3.3. *Opinión del RLI respecto a la Propuesta Modificatoria.*

La propuesta de modificaciones a los documentos de la emisión implica que el Patrimonio Autónomo cuente con la posibilidad de readquirir a opción los títulos del PEI, en condiciones de mercado, lo cual

vela por que las operaciones referentes a la readquisición en los términos previstos, se adelante sin lugar a preferencia alguna en los precios. El valor del título será determinado por el mayor valor entre: i) el precio más alto de demanda existente al momento de ingresar la orden; ii) el último precio transado, anterior a la fecha de la readquisición, y iii) el Precio de Valoración, entendido este último como el precio reportado por la Bolsa de Valores de Colombia en la subasta de cierre o el mayor valor del último precio de valoración reportado por los proveedores de precio.

Adicionalmente se establece que en la medida que así lo autorice el Comité Asesor y a título de posibilidad, de acuerdo con lo establecido en el manual operativo que se elaborará y aprobará también por dicho órgano, el valor así determinado, podrá ser multiplicado por uno más el Factor de Ajuste, sin que el mismo sea superior al 10% del valor resultante, lo que significa que de manera opcional o facultativa se puede incluir un factor adicional para ajustar un mayor al título no siendo esta posibilidad obligatoria para el órgano que adopta por dicho factor. Para efectos ilustrativos de los inversionistas e interesados se incorpora en la Adenda del Prospecto, la fórmula para determinar el Factor de Ajuste.

Dicho mecanismo de determinación del precio de la opción de readquisición, tal como se tiene previsto, permite que por de parte del emisor no se altere el precio del título en el mercado secundario de manera artificial, mediante el empleo de este mecanismo por el que puede optar el vehículo, siempre que se agoten las consideraciones respectivas y se siga el procedimiento y las autorizaciones que deberán adoptarse al interior de los órganos del vehículo.

Por otro lado, limitar la readquisición hasta por un monto total y máximo equivalente al 10% del número de Títulos en circulación, en criterio del RLI, impide que existan concentraciones en el emisor que pudiesen quitarle profundidad de negociación a los Títulos, evento que podría ser contraproducente a los efectos que se esperan obtener con la activación del mecanismo de readquisición de los Títulos por parte del vehículo.

En concepto del RLI, que sea el Comité Asesor del PEI el encargado de revisar, considerar, evaluar y finalmente decidir las características, términos y condiciones del programa de readquisición a opción del vehículo de los títulos, y que para esos efectos se agote un procedimiento interno dentro del vehículo, significa que el lanzamiento y puesta en marcha de un programa de readquisición, obedece a un amplio y detenido estudio puesto a consideración ante el máximo órgano de decisión y gobierno del vehículo, órgano en donde tienen asiento miembros externos, el Administrador Inmobiliario, y también el Representante de los Inversionistas; lo que en últimas conlleva que una posibilidad como la estudiada se toma precedida de un estudio en materia financiera, jurídica y económica, suficientemente sopesada y considerada, tomando en cuenta los diferentes puntos de vista de los actores participantes en el PEI.

Con relación a las modificaciones propuestas en materia de Endeudamiento Financiero, en concepto del RLI, los medios de financiación previstos son opciones válidas para el fondeo del mecanismo, en tanto que los mismos no contravienen de forma alguna la reglamentación aplicable al PEI. Así mismo, vale la pena indicar que la posibilidad de fondear el mecanismo de readquisición, vía endeudamiento financiero se presenta como una opción que debe ajustarse a los límites globales de endeudamiento descritos en el Prospecto (numeral 2.3.4) y tendrá que ser previsto, considerado y aprobado dentro del plan general del endeudamiento que año a año se revisa para el vehículo.

4. Actualización y aprobación de los mecanismos de convocatoria de las reuniones ordinarias y extraordinarias de la Asamblea General de Inversionistas y consecuente modificación del Contrato de Fiducia, del Prospecto, y la actualización del Reglamento de la Asamblea General de Inversionistas.

#### 4.1. Contexto y entendimiento de la Propuesta Modificatoria.

La modificación propuesta se encuentra encaminada a ampliar los mecanismos de convocatoria de las reuniones de asambleas de inversionistas con el objetivo de promover la participación de los inversionistas buscando una mayor cobertura de estos eventos; en tal medida se plantea la utilización de cualquiera de los siguientes mecanismos para convocarlas:

- (i) Avisos publicados en un diario de amplia circulación nacional en Colombia de forma impresa o digital, en el sitio web dispuesto por la Administradora, en el sitio web del Agente de Manejo y/o en el sitio web del Representante Legal de los Inversionistas
- (ii) A través de mecanismos de contacto basados en el uso de la tecnología como mensajes de correo electrónico, mensajes de texto utilizando los datos de contacto que el Inversionista tenga registrados ante DECEVAL, y que para dichos efectos sean suministrados al Representante Legal de los Inversionistas; o
- (iii) Por cualquier otro medio idóneo que a criterio de la Superintendencia Financiera de Colombia garantice la más amplia difusión de la citación. Lo anterior, con la finalidad de incrementar la participación de los inversionistas, en las reuniones de Asamblea que llegue a ser convocadas de conformidad con lo establecido en el Prospecto y el Contrato de Fiducia.

#### 4.1.1. Opinión del RLI respecto a la Propuesta Modificatoria.

Para el RLI la modificación propuesta resulta pertinente y conducen para ampliar la participación de los inversionistas en las reuniones de Asamblea, siendo este uno de los canales fundamentales en donde se ejercen los derechos asociados a los Títulos por partes de los Inversionistas.

Al respecto, importante precisar que la posibilidad de compartir los datos de contacto de los Inversionistas con base en los cuales, el Representante Legal de los Inversionistas divulgará la convocatoria de la reunión de Asamblea; se adelantaría exclusivamente tomando como sustento la información con la que cuenta DECEVAL o bien el Agente de Manejo, siendo dichas entidades las responsables del tratamiento de los mencionados datos personales. El referido intercambio de información hacia el Representante de Legal de los Inversionistas se efectuaría siempre que dicha posibilidad de compartir los datos, se encuentre debidamente autorizada por el titular de la información personal, teniendo en cuenta que la transmisión y entrega de dicha información se hace única y exclusivamente con la finalidad de ampliar los mecanismos de notificación relacionados con la celebración y participación en las reuniones de Asamblea de Inversionistas del PEI, en búsqueda de la realización de los derechos de los inversionistas, como titulares de la información de la inversión en el vehículo.

Así mismo se plantea que la entrega de la información se desarrollará en todo momento cumpliendo

los preceptos y reglas previstas las políticas de tratamiento de datos personales y las autorizaciones suministradas por los titulares, de conformidad con lo establecido en la Ley 1581 de 2012 y la Ley 1266 de 2008; aspectos todos que serán certificados por el responsable del referido tratamiento.

5. Quórum especial para la aprobación de las Propuestas Modificatorias establecidas en las Secciones 1.2, 2.2 y 3 del presente documento, por parte de la Asamblea de Inversionistas del PEI.

- 5.1. De acuerdo con el numeral 4.8.8 del Prospecto con relación a la modificación al Contrato de Fiducia y el Prospecto, en la reunión de primera convocatoria, el quórum necesario para deliberar y decidir respecto a la Propuestas Modificatorias establecidas en las Secciones 1.2, 2.2 y 3 del presente documento, es del ochenta por ciento (80%) de la totalidad de los Títulos en circulación a la fecha de la reunión.
- 5.2. De no obtener el quórum necesario para deliberar y decidir en reunión de Primera Convocatoria, podrá convocarse a una segunda reunión, en la cual se podrá decidir válidamente con el voto favorable de un número de inversionistas cuyos Títulos representen el cuarenta por ciento (40%) de la totalidad de los Títulos en circulación a la fecha de la reunión.
- 5.3. En el evento que, en la reunión de Segunda Convocatoria, no se obtenga el quórum necesario para deliberar y decidir, podrá convocarse a una tercera reunión, en la cual bastará la presencia de cualquier número plural de Inversionistas para deliberar y decidir válidamente sobre la Propuesta Modificatoria.

Cordialmente,

DAMARYS NOVOA ALFONSO

Representante Legal- Segundo suplente del Presidente

Fiduciaria Colombiana de Comercio Exterior S.A. FiducolDEX en calidad de Representante Legal de Inversionistas del PEI

Elaboró: *Diego Alejandro Achury Perez- Director Jurídico* 

Elaboró: *Jessica Antolínez Pereira- Directora de Negocios* 

Elaboró: *Andrés Chávez Rojas- Ejecutivo de Negocios AC*

Aprobó: *Aristóbulo Borja Borja- Gerente de Inversiones*

Aprobó: *Javier Pérez Díaz- Gerente de Riesgos*

Aprobó: *Edwin Ricardo Horta- Gerente Jurídico*

Anexo No. 1 Propuesta de modificación y adición al Contrato de Fiducia y al Prospecto de Emisión y Colocación

Modificación Contrato de Fiducia

TÉRMINOS ACTUALES	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN:
<p>20.05 Valor Nominal e Inversión Mínima.</p> <p>Los Títulos serán denominados en moneda legal colombiana. Se expedirán en múltiplos de cinco millones de pesos (\$5.000.000) moneda legal. La negociación mínima en el mercado secundario será de un (1) Título.</p>	<p>20.05 Valor Nominal e Inversión Mínima.</p> <p>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.</p> <p>Sin perjuicio de lo anterior, a la fecha de la presente modificación del Contrato de Fiducia y producto de la división de los Títulos (split), el número de Títulos en circulación es de 43.142.200.</p>

Modificaciones al Prospecto de Emisión y Colocación

TÉRMINOS ACTUALES:	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN:
<p>"DEFINICIONES"</p> <p>(...)</p> <p>"<u>Mercado Principal</u>" significa el mercado en el cual se dan las negociaciones de títulos cuya inscripción en el Registro Nacional de Valores y Emisores se efectúa conforme a la Parte 5 del Decreto 2555, en el cual los Títulos son ofrecidos al público en general."</p> <p>(...)</p> <p>"<u>Títulos</u>" significa los Títulos participativos denominados Títulos Estrategias Inmobiliarias ("TEIS"), emitidos por el Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias, cuyos términos y condiciones se especifican en el presente Prospecto.</p>	<p>"DEFINICIONES"</p> <p>(...)</p> <p>"<u>Mercado Principal</u>" significa el mercado en el cual se dan las negociaciones de títulos, cuya inscripción en el Registro Nacional de Valores y Emisores se efectúa conforme a la Parte 5 del Decreto 2555, en el cual los Títulos son ofrecidos al público en general a través del sistema de renta variable."</p> <p>(...)</p> <p>"<u>Títulos</u>" significan los títulos participativos denominados "<u>Títulos PEI</u>", emitidos por el Patrimonio Autónomo, cuyos términos y condiciones se especifican en este Prospecto.</p>

TÉRMINOS ACTUALES:	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN:
<p>“DEFINICIONES”</p> <p>Las definiciones propuestas son nuevas, por lo tanto, no se encuentran incluidas en el Prospecto actual.</p>	<p>“DEFINICIONES.”</p> <p>(...)</p> <p>“<u>Factor de Ajuste</u> tiene el significado previsto en el numeral 1.7.11 de este Prospecto.”</p> <p>“<u>Máximo de Títulos de la Readquisición a Opción del Patrimonio Autónomo</u> tiene el significado previsto en el numeral 1.7.11 de este Prospecto.”</p> <p>“<u>Precio de la Readquisición a Opción del Patrimonio Autónomo</u> significa el precio reportado por la Bolsa de Valores de Colombia en la subasta de cierre o el mayor valor del último precio de valoración reportado por los proveedores de precio.”</p> <p>“<u>Precio de Valoración</u> significa el precio reportado por la Bolsa de Valores de Colombia en la subasta de cierre o el mayor valor del último precio de valoración reportado por los proveedores de precio.”</p> <p>“<u>Precio Máximo de la Readquisición a Opción del Patrimonio Autónomo</u> significa el resultado de multiplicar el Valor Patrimonial por Título por uno menos la tasa interna de retorno del Endeudamiento Financiero de Largo Plazo que se haya reportado al Comité Asesor en su sesión mensual del mes inmediatamente anterior a la operación de readquisición correspondiente.”</p> <p>“<u>Readquisición a Opción del Patrimonio Autónomo</u> significa la readquisición de Títulos que se implemente por el Patrimonio Autónomo de conformidad con los términos previstos en el numeral 1.7.11 de este Prospecto.”</p> <p>“<u>Valor Patrimonial por Título</u> significa el valor total del patrimonio contable (total de los activos menos el total de los pasivos) del Patrimonio Autónomo dividido por el número de Títulos, que sea reportado por el Agente de Manejo el día hábil anterior a la fecha de la respectiva operación de readquisición.”</p>
<p>1.7.11 Readquisición de Títulos</p>	<p>1.7.11 Readquisición de Títulos (a) Readquisición de Títulos a opción del Inversionista (...).</p>

TÉRMINOS ACTUALES:	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN:
<p>El literal (b) es una adición a la Sección 1.7.11, por lo tanto, no se encuentra incluido en el Prospecto actual.</p>	<p>“(b) Readquisición a Opción del Patrimonio Autónomo</p> <p>El Patrimonio Autónomo podrá, en consideración, entre otros, a las condiciones de mercado, y según las funciones del Comité Asesor establecidas en el numeral 2 de la Sección 2.5.2 del Prospecto, adoptar la decisión de readquirir Títulos (“la <u>Readquisición a Opción del Patrimonio Autónomo</u>”) hasta por un máximo equivalente al 10% del número total de los Títulos emitidos y en circulación el día hábil anterior a la primera Readquisición a Opción del Patrimonio Autónomo (el “<u>Máximo de Títulos de la Readquisición a Opción del Patrimonio Autónomo</u>”).</p> <p>El Máximo de Títulos de la Readquisición a Opción del Patrimonio Autónomo se incrementará en un 10% de los Títulos de nuevas Emisiones.</p> <p>Las operaciones de la Readquisición a Opción del Patrimonio Autónomo se podrán realizar durante el periodo de 1 año contado a partir de la primera operación de Readquisición a Opción del Patrimonio Autónomo, prorrogable por parte del Comité Asesor por periodos sucesivos de 1 año. Dentro del respectivo periodo anual, se podrá readquirir hasta el 3% de los Títulos emitidos y en circulación, salvo que el Comité Asesor autorice un monto superior para el respectivo periodo anual, en cualquier caso, dentro del Máximo de Títulos de la Readquisición a Opción del Patrimonio Autónomo.</p> <p>No podrán efectuarse operaciones de Readquisición Opción del Patrimonio Autónomo durante los 15 días anteriores a las fechas de distribución del Flujo de Caja Distribuible o durante los 15 días anteriores a la fecha de una Emisión.</p> <p>La Readquisición a Opción del Patrimonio Autónomo se realizará (i) por medio de la Bolsa de Valores de Colombia, a través de sus sistemas transaccionales o a través de un mecanismo independiente y en todo caso con sujeción al Reglamento General y la Circular Única de la Bolsa de Valores de Colombia, y (ii) a través de una o varias operaciones u órdenes hasta agotar el monto de</p>

TÉRMINOS ACTUALES:	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN:
	<p>la operación de readquisición correspondiente autorizada por el Comité Asesor.</p> <p>El precio por Título readquirido en el marco de la Readquisición a Opción del Patrimonio Autónomo (el "<u>Precio de la Readquisición a Opción del Patrimonio Autónomo</u>") será el resultado de:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. El mayor valor entre: (i) el precio más alto de demanda existente al momento de ingresar la orden, (ii) el último precio transado anterior a la fecha de la readquisición que haya marcado precio, y (iii) el Precio de Valoración.           <p>En caso de que así lo autorice el Comité Asesor de conformidad con lo establecido en el manual operativo de la Readquisición a Opción del Patrimonio Autónomo, el valor determinado en el presente numeral 1 podrá ser multiplicado por uno más el Factor de Ajuste. En ningún caso, el Factor de Ajuste podrá ser superior al 10%.</p> </li> <li>2. En caso de que el Comité Asesor autorice utilizar el Factor de Ajuste de conformidad con lo establecido en el manual operativo para llevar a cabo la Readquisición a Opción del Patrimonio Autónomo, el factor de ajuste (el "<u>Factor de Ajuste</u>") corresponderá a la multiplicación de:           <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Uno menos el resultado del Precio de Valoración del día hábil anterior a la fecha de la respectiva operación de readquisición dividido por el Precio Máximo de la Readquisición a Opción del Patrimonio Autónomo; y</li> <li>b) Uno menos la división entre el Precio de Valoración del día hábil anterior a la fecha de la respectiva operación de readquisición y el Valor Patrimonial por Título.</li> </ol> </li> </ol> <p>Para efectos ilustrativos, la determinación del Factor de Ajuste se refiere a:</p>

TÉRMINOS ACTUALES:	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN:
	<p> <b>Precio de Valoración por Título = <math>Px_{ValT}</math></b>  <b>Valor Patrimonial por Título = <math>Val_{patT}</math></b>  <b>Costo de Endeudamiento de Largo Plazo del Mes Anterior a la Fecha de la Readquisición = <math>Kd_{port LP}</math></b>   <b>Fecha de la Operación de Readquisición = <math>t</math></b>   <b>Precio Máximo de Readquisición a Opción del Patrimonio Autónomo = <math>Px_{Max_{RadqPA}}</math></b>  <math display="block">Px_{Max_{RadqPA}} = Val_{patT}^{t-1} * (1 - Kd_{port LP})</math>   <b>Factor de Ajuste = <math>Fx_{Adj}</math></b>  <math display="block">Fx_{Adj} = \min \left\{ 10\% \left[ \left( 1 - \frac{Px_{ValT}^{t-1}}{Px_{Max_{RadqPA}}} \right) * \left( 1 - \frac{Px_{ValT}^{t-1}}{Val_{patT}^{t-1}} \right) \right] \right\}</math>   <b>Precio más alto de demanda existente al momento de ingresar la orden = <math>Px_{dmt}</math></b>  <b>Último precio transado que haya marcado precio = <math>Px_{ult}</math></b>   <b>Precio de Readquisición a Opción del Patrimonio Autónomo = <math>Px_{RadqPA}</math></b>   <math display="block">Px_{RadqPA} = \max(Px_{dmt}   Px_{ult}   \max(Px_{ValT})) * (1 + Fx_{Adj})</math> </p> <p>En ningún caso el Precio de la Readquisición a Opción del Patrimonio Autónomo podrá ser superior al Precio Máximo de la Readquisición a Opción del Patrimonio Autónomo.</p> <p>El pago del Precio de la Readquisición a Opción del Patrimonio Autónomo se realizará empleando fondos de manera individual o conjunta que provengan de: (i) Flujo de Caja Distribuible, (ii) capital derivado de la Enajenación de Activos Inmobiliarios, y/o (iii) Endeudamiento Financiero. En el evento en que los fondos provengan de Endeudamiento Financiero, éste deberá ser amortizable contemplando como mínimo, un periodo de amortización anual y, en cualquier caso, dentro de los límites del Endeudamiento Financiero establecidos la Sección 2.3.4 de este Prospecto.</p> <p>Sin perjuicio de lo establecido en el párrafo anterior, el Patrimonio Autónomo podrá provisionar anualmente los recursos que el Comité Asesor considere necesarios para llevar a cabo la Readquisición a Opción del Patrimonio Autónomo.</p> <p>Conforme con lo establecido en el artículo 2 del parágrafo 2 de la Ley 964 de 2005, respecto de los Títulos readquiridos bajo la Readquisición a Opción del Patrimonio Autónomo operará la confusión en los términos del artículo 1724 del Código Civil."</p>

TÉRMINOS ACTUALES:	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN:
<p>1.7.12 Rentabilidad de los Títulos            (...) (i) cumplidos los doce (12) meses siguientes a la fecha de venta estos recursos no se han reinvertido en nuevos Activos Inmobiliarios que cumplan con los lineamientos de la Política de Inversión (...)</p>	<p>1.7.12 Rentabilidad de los Títulos            “(...): (i) si cumplidos los doce (12) meses siguientes a la fecha de venta estos recursos no se han reinvertido en nuevos Activos Inmobiliarios que cumplan con los lineamientos de la Política de Inversión o no se han utilizado para el pago del Precio de la Readquisición a Opción del Patrimonio Autónomo_...”</p>
<p>2.3.4. Endeudamiento Financiero            (...) El Patrimonio Autónomo, en desarrollo de su objeto, podrá obtener recursos en virtud de Endeudamiento Financiero con el propósito de (i) realizar mejoras a los Activos Inmobiliarios, (ii) financiar el Fondo de Operación, (iii) maximizar el retorno potencial para los Inversionistas</p>	<p>2.3.4. Endeudamiento Financiero            “El Patrimonio Autónomo, en desarrollo de su objeto, podrá obtener recursos en virtud de Endeudamiento Financiero con el propósito de (i) realizar mejoras a los Activos Inmobiliarios, (ii) financiar el Fondo de Operación, (iii) maximizar el retorno potencial para los Inversionistas y (iv) llevar a cabo las operaciones de Readquisición a Opción del Patrimonio Autónomo.”</p>
<p>4.8.4 Convocatorias</p> <p>1. Reuniones Ordinarias:</p> <p>El Representante Legal de los Inversionistas efectuará la convocatoria para las reuniones ordinarias con por lo menos ocho (8) días hábiles de anticipación, mediante un mensaje a cada Inversionista, el cual se enviará a la dirección de correo electrónico que cada Inversionista tenga registrada ante la Fiduciaria. Para la contabilización de este plazo no se tomará en consideración ni el día hábil en que se remita el mensaje de correo electrónico, ni el día hábil de celebración de la Asamblea de General de Inversionistas.</p> <p>En caso de que un Inversionista no tenga dirección de correo electrónico, la convocatoria se le remitirá a la dirección que tenga registrada ante la Fiduciaria.</p>	<p>4.8.4 Convocatorias</p> <p>1. Reuniones Ordinarias:</p> <p>El Representante Legal de los Inversionistas efectuará la convocatoria para las reuniones ordinarias con por lo menos ocho (8) días hábiles de anticipación, a través de cualquiera de los siguientes medios: (i) avisos publicados en un diario de amplia circulación nacional en Colombia de forma impresa o digital y en el sitio web dispuesto por la Administradora, en el sitio web del Agente de Manejo o en el sitio web del Representante Legal de los Inversionistas; (ii) a través de mecanismos de contacto basados en el uso de la tecnología como mensajes de correo electrónico, mensajes de texto utilizando los datos de contacto que el Inversionista tenga registrados ante DECEVAL; o (iii) por cualquier otro medio idóneo a criterio de la Superintendencia que garantice igualmente la más amplia difusión de la citación. Para la contabilización de este plazo no se tomará en consideración ni el día hábil en que se publique el aviso de convocatoria en cualquiera de los diarios de amplia circulación aquí mencionados, o en cualquier otro medio idóneo a criterio de la Superintendencia, ni el día hábil de celebración de la reunión ordinaria de la Asamblea General de Inversionistas.</p>

TÉRMINOS ACTUALES:	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN:
<p>1. Reuniones Extraordinarias:</p> <p>Las reuniones extraordinarias de la Asamblea General de Inversionistas serán convocadas mediante un mensaje de correo electrónico dirigido a cada Inversionista, el cual se enviará a la dirección de correo electrónico que cada Inversionista tenga registrada ante la Fiduciaria, con cinco (5) días comunes de anticipación. En la convocatoria para reuniones extraordinarias se deberá insertar el orden del día y la asamblea no podrá deliberar y decidir sobre temas no incluidos en éste, a menos que la mayoría de los Inversionistas representados en la reunión disponga ocuparse de otros temas. Para la contabilización de este plazo no se tomará en consideración ni el día hábil en que se remita el mensaje de correo electrónico, ni el día hábil de celebración de la reunión extraordinaria de la Asamblea de General de Inversionistas. En caso de que un Inversionista no tenga dirección de correo electrónico, la convocatoria se le remitirá a la dirección que tenga registrada ante la Fiduciaria.</p> <p>En la convocatoria se deberá incluir como mínimo (i) el nombre de la entidad o entidades que realizan la convocatoria; (ii) si se trata de reunión de Asamblea General de Inversionistas de primera, segunda o tercera convocatoria; (iii) el lugar, fecha y hora de la reunión; (iv) el orden del día de la reunión; (v) la indicación a los Inversionistas de la necesidad de acreditar su condición directamente o a través de sus apoderados con el certificado para el ejercicio de derechos sociales emitido por DECEVAL y (vi) que las decisiones de la Asamblea de Inversionistas son oponibles y obligatorias para los Inversionistas ausentes y disidentes</p>	<p>2. Reuniones Extraordinarias:</p> <p>Las reuniones extraordinarias de la Asamblea General de Inversionistas serán convocadas con cinco (5) días comunes de anticipación a través de cualquiera de los siguientes medios: (i) avisos publicados en un diario de amplia circulación nacional en Colombia de forma impresa o digital y en el sitio web dispuesto por la Administradora, en el sitio web del Agente de Manejo o en el sitio web del Representante Legal de los Inversionistas; (ii) a través de mecanismos de contacto basados en el uso de la tecnología como mensajes de correo electrónico, mensajes de texto utilizando los datos de contacto que el Inversionista tenga registrados ante DECEVAL; o (iii) por cualquier otro medio idóneo a criterio de la Superintendencia que garantice igualmente la más amplia difusión de la citación. En la convocatoria para reuniones extraordinarias se deberá insertar el orden del día y la asamblea no podrá deliberar y decidir sobre temas no incluidos en éste, a menos que la mayoría de los Inversionistas representados en la reunión disponga ocuparse de otros temas. Para la contabilización de este plazo no se tomará en consideración el día hábil en que se publique el aviso de convocatoria en cualquiera de los diarios de amplia circulación aquí mencionados, o en cualquier otro medio idóneo a criterio de la Superintendencia, ni el día hábil de celebración de la reunión extraordinaria de la Asamblea General de Inversionistas.</p> <p>En la convocatoria se deberá incluir como mínimo (i) el nombre de la entidad o entidades que realizan la convocatoria; (ii) si se trata de reunión de Asamblea General de Inversionistas de primera, segunda o tercera convocatoria; (iii) el lugar fecha y hora de la reunión; (iv) el orden del día de la reunión; (v) la indicación a los Inversionistas de la necesidad de acreditar su condición directamente o a través de sus apoderados con el certificado para el ejercicio de derechos sociales emitido por DECEVAL y (vi) que las decisiones de la Asamblea de Inversionistas son oponibles y obligatorias para los inversionistas ausentes y disidentes.”</p>

TÉRMINOS ACTUALES:	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN:
<p>La función propuesta en la modificación del numeral 2 de la Sección 2.5.2 del Prospecto referente a las funciones del Comité Asesor es nueva, por lo tanto, no se encuentra incluida en el Prospecto actual.</p>	<p>2.5.2. Comité Asesor (..) 2. Atribuciones del Comité Asesor (...) Autorizar el número de Títulos emitidos y en circulación objeto de las operaciones de Readquisición a Opción del Patrimonio Autónomo, así como los fondos para llevar a cabo las mismas de conformidad con los términos del numeral 2 de la Sección 1.7.11 del Prospecto. Así mismo, corresponde al Comité Asesor la aprobación y modificación del manual operativo para llevar a cabo las operaciones de la Readquisición a Opción del Patrimonio Autónomo y todas las demás funciones que de conformidad con lo establecido en este Prospecto correspondan al Comité Asesor para llevar a cabo dichas operaciones.</p>