

Bogotá D.C., 29 de Marzo de 2019

Señores  
**SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA**  
Atn. Dra. SANDRA PATRICIA PEREA DÍAZ  
Directora de Supervisión a Emisores  
Calle 7 No. 4-49  
Ciudad

**Asunto:** Sin radicación anterior  
92170 Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias  
5-20 Fiduciaria Corficolombiana S.A.  
030 Estados Financieros intermedios  
Con anexos Nueve (9) folios y un (1) CD

Respetados Señores:

Fiduciaria Corficolombiana S.A., en calidad de Agente de Manejo de la Tularización del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias – PEI, atendiendo lo dispuesto por la Circular Externa 004 del 2012 de la Superintendencia Financiera de Colombia, adjunto nos permitimos remitir la siguiente información:

1. Formulario para la inscripción y actualización en el Registro Nacional de Valores y Emisores RNVE, debidamente diligenciado, al cierre de 31 de diciembre de 2018. ( 8 Folios)
2. Certificación de los Estados financieros del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias debidamente suscrita por Representante Legal y Contador. (2 Folios )
3. Un CD que contiene la siguiente información:
  - 3.1. Estados Financieros del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias – PEI con sus respectivas notas explicativas al cierre de 31 de diciembre de 2018 (incluye flujo de efectivo).
  - 3.2. Informe de Gestión del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias – PEI al cierre de 31 de diciembre de 2018.
  - 3.3. Información de la actualización de los avalúos de los bienes de propiedad del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias – PEI.
  - 3.4. Informe sobre el estado de los contratos de arrendamiento y/o concesión y de las prórrogas a los mismos.

Atentamente,

  
**EDWIN ROBERTO DIAZ CHALA**

Representante Legal  
Fiduciaria Corficolombiana S.A.  
Vocera del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias – PEI

**Bogotá:** Carrera 13 No. 26 – 45 Pisos 1 y 14 Pbx. 3538840 / 3538795 Fax.3538797 / 3538781  
**Medellín:** Calle 16 Sur No. 43 A - 49 Piso 1 Pbx. 3106380 / 81 Fax. 3138184  
**Cali:** Calle 10 No. 4-47 Piso 20 Pbx. 8982200 Fax.8833824  
**Barranquilla:** Carrera 52 No. 74 -56 Oficina 101 Pbx. 3693000 Fax. 3584208  
**Bucaramanga:** Calle 42 No 28 – 74 Local 2 Edificio Parque 42 Pbx: 6424444 Fax: 6424444  
[servicioalclientefiduciaria@fiduciariacorficolombiana.com](mailto:servicioalclientefiduciaria@fiduciariacorficolombiana.com) – [www.fiduciariacorficolombiana.com](http://www.fiduciariacorficolombiana.com)



REPUBLICA DE COLOMBIA  
SUPERINTENDENCIA DE VALORES

CODIGO EMISOR:

(Solo para actualización)

FORMULARIO PARA INSCRIPCION Y ACTUALIZACION EN EL REGISTRO NACIONAL DE VALORES E INTERMEDIARIOS  
FONDOS O PATRIMONIOS AUTONOMOS

FECHA : DD MM AA

INSCRIPCION:

A. MERCADO PRINCIPAL   
B. ANTICIPADA   
C. SEGUNDO MERCADO

ACTUALIZACION:

A. MERCADO PRINCIPAL   
B. ANTICIPADA   
C. SEGUNDO MERCADO

NOTA 1: PARA NUEVOS EMISORES, LA INFORMACION DE ESTE FORMULARIO DEBERA CORRESPONDER A LA FECHA DE PRESENTACION.  
NOTA 2: PARA LOS EMISORES QUE UTILIZAN EL FORMULARIO COMO ACTUALIZACION, LA INFORMACION CONTENIDA EN EL MISMO DEBERA SER DILIGENCIADA DE ACUERDO CON LAS DECISIONES TOMADAS EN LA REUNION ORDINARIA DEL MAXIMO ORGANOS SOCIAL.  
NOTA 3: ESTE FORMULARIO DEBE SER DILIGENCIADO PARA EMISIONES DE BONOS A CARGO DE PATRIMONIOS AUTONOMOS.

<b>1. INFORMACION GENERAL DEL FONDO O PATRIMONIO AUTONOMO</b>	
1.1. NOMBRE DEL FONDO O PATRIMONIO AUTONOMO:	Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias
1.2. SIGLA:	P.A. Estrategias Inmobiliarias - PEI
1.3. CLASE DE TITULARIZACION	<input type="checkbox"/> Fondo Común Especial (Inmobiliaria) <input type="checkbox"/> Inmuebles <input type="checkbox"/> Cartera de Crédito <input type="checkbox"/> Proyecto de Construcción <input type="checkbox"/> Activos Generadores de Flujo de Caja <input type="checkbox"/> Flujos Futuros de Fondos <input type="checkbox"/> Flujos Provenientes de Contratos de Leasing <input type="checkbox"/> Títulos de Deuda Pública <input type="checkbox"/> Acciones <input checked="" type="checkbox"/> Otro : Todos los bienes y flujos de efectivo futuros que genera el Emisor (PA PEI)
1.4. CLASE DE TITULO EMITIDO	<input checked="" type="checkbox"/> Contenido Crediticio <input type="checkbox"/> Participación <input type="checkbox"/> Mixto
1.5. CALIFICACION: CALIFICACIÓN BONOS PEI	FECHA DE CALIFICACION: 24-04-2018 Bonos PEI
1.5.1. INICIAL: AA+	
1.5.2. ACTUAL: AA+	
1.6. ACTIVO TITULARIZADO:	Corresponden a Activos Inmobiliarios según se define en el Contrato de Fiducia Mercantil. Bienes Inmuebles de uso comercial que a juicio del Comité Asesor del PEI tengan un potencial atractivo de generación de rentas y/o valorización por su ubicación, vías de acceso, seguridad, acabados, funcionalidad y arrendatarios. El detalle de los activos inmobiliarios se relaciona en el numeral 8.3.1 de este informe.
1.7. VALOR DEL ACTIVO OBJETO DE TITULARIZACION:	FECHA: 31 de diciembre de 2018 El Patrimonio Autónomo podrá titularizar los bienes inmuebles de uso comercial que se describen en el numeral 15,1 del Contrato de Fiducia (los "Activos Inmobiliarios") El valor de los activos objeto de la Titularización del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias -PEI, se relaciona en el numeral 8.3.1 de este informe.
1.8. DESCRIPCION METODO DE VALORACION DEL PATRIMONIO AUTONOMO:	El valor del Patrimonio Autónomo en la Fecha de Suscripción del primer Tramo, fue el monto recibido de los Inversionistas por la colocación del Primer Tramo. El Valor del Patrimonio Autónomo será calculado diariamente por la Fiduciaria, quien comunicará diariamente a los Inversionistas interesados, el valor de los Títulos resultante de la valoración del Patrimonio Autónomo, a través de la página de Internet de la Fiduciaria ( <a href="http://www.fiduciariacorficolombiana.com.co">www.fiduciariacorficolombiana.com.co</a> ) o en su defecto, será publicado en una cartelera en las oficinas de la Fiduciaria. Para el caso de los Activos Inmobiliarios, el valor comercial estará dado por su último Avalúo Comercial, con un incremento por valorización del IPC desde la fecha en que se realizó el avalúo hasta el día anterior a la fecha del siguiente Avalúo Comercial. Ningún Avalúo Comercial podrá tener una vigencia superior a doce (12) meses. La diferencia entre el valor comercial de los Activos Inmobiliarios y su valor contable será registrada como un superávit por valorización.
1.9. ESTADO DE LOS ACTIVOS TITULARIZADOS (Si hay o no gravámenes o prendas):	Los activos se encuentran libres de toda prenda, gravamen o limitaciones al dominio.
1.10. POLIZAS QUE AMPARAN LOS ACTIVOS TITULARIZADOS:	Los activos inmobiliarios que durante la vigencia del Contrato de Fiducia sean de propiedad del Patrimonio Autónomo estarán asegurados por una aseguradora de reconocida reputación en el mercado asegurador colombiano, contra los riesgos de incendio y terremoto por el valor de reposición de dichos bienes. A opción del Comité Asesor se asegurará el riesgo de AMIT (Actos Mal Intencionados de Terceros). El Patrimonio Autónomo será designado como el único asegurado y beneficiario de dichas pólizas respecto a su interés asegurable en los activos inmobiliarios.  Los Activos Inmobiliarios propiedad del PEI están amparados con una póliza Todo Riesgo Daños Materiales y una póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual.  Adicionalmente, el Comité Asesor podrá solicitarle a la Administradora que exija a cada arrendatario de los Activos Inmobiliarios de propiedad del Patrimonio Autónomo que tome una póliza de cumplimiento de pago de los cánones de arrendamiento con una compañía aseguradora colombiana de reconocida reputación en el mercado asegurador colombiano. El valor asegurado será hasta el ciento por ciento (100%) del valor de los cánones durante el término del respectivo contrato de arrendamiento y la póliza deberá estar vigente por el término del contrato de arrendamiento o por un año prorrogable anualmente, durante la vigencia del Contrato e Arrendamiento. El Patrimonio Autónomo será designado como único beneficiario de las pólizas respecto a su interés asegurable.
1.11. MECANISMOS DE COBERTURA:	No aplica
<b>2. OBJETO DEL FONDO O PATRIMONIO AUTONOMO</b>	

El Contrato tiene por objeto la transferencia a la Fiduciaria, a título de fiducia mercantil irrevocable de los Bienes Fideicomitidos para constituir un patrimonio autónomo que será administrado por la Fiduciaria y cuyo objeto será el siguiente:  
(a) Llevar a cabo un Programa de Emisión de títulos de contenido participativo en el Mercado Principal por un cupo global de hasta cinco billones de pesos (\$5.000.000.000.000,00) con cargo al Patrimonio Autónomo.  
(b) Destinar las sumas de dinero que recaude la Fiduciaria por la colocación de los Títulos únicamente para la adquisición de Activos Inmobiliarios previstos en el numeral 15,1 del Contrato de Fiducia, sin perjuicio de lo previsto en la sección (iii) de este literal.  
(c) Administrar las Inversiones Admisibles de acuerdo con la Política de Inversión y lineamientos descritos en el Contrato de Fiducia.  
(d) Regular las relaciones entre el Originador, el Agente de Manejo, la Administradora, el Comité Asesor, el Representante Legal de los Inversionistas y los Inversionistas, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Fiducia.



REPUBLICA DE COLOMBIA  
SUPERINTENDENCIA DE VALORES

CODIGO EMISOR:   
(Solo para actualización)

FORMULARIO PARA INSCRIPCION Y ACTUALIZACION EN EL REGISTRO NACIONAL DE VALORES E INTERMEDIARIOS  
FONDOS O PATRIMONIOS AUTONOMOS

FECHA : DD MM AA

INSCRIPCION:

- A. MERCADO PRINCIPAL   
B. ANTICIPADA   
C. SEGUNDO MERCADO

ACTUALIZACION:

- A. MERCADO PRINCIPAL   
B. ANTICIPADA   
C. SEGUNDO MERCADO

NOTA 1: PARA NUEVOS EMISORES, LA INFORMACION DE ESTE FORMULARIO DEBERA CORRESPONDER A LA FECHA DE PRESENTACION.  
NOTA 2: PARA LOS EMISORES QUE UTILIZAN EL FORMULARIO COMO ACTUALIZACION, LA INFORMACION CONTENIDA EN EL MISMO DEBERA SER DILIGENCIADA DE ACUERDO CON LAS DECISIONES TOMADAS EN LA REUNION ORDINARIA DEL MAXIMO ORGANOS SOCIAL.  
NOTA 3: ESTE FORMULARIO DEBE SER DILIGENCIADO PARA EMISIONES DE BONOS A CARGO DE PATRIMONIOS AUTONOMOS.

<b>1. INFORMACION GENERAL DEL FONDO O PATRIMONIO AUTONOMO</b>	
1.1. NOMBRE DEL FONDO O PATRIMONIO AUTONOMO:	Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias
1.2. SIGLA:	P.A. Estrategias Inmobiliarias - PEI
1.3 CLASE DE TITULARIZACION	<input type="checkbox"/> Fondo Común Especial (Inmobiliaria) <input checked="" type="checkbox"/> Inmuebles <input type="checkbox"/> Cartera de Crédito <input type="checkbox"/> Proyecto de Construcción <input type="checkbox"/> Activos Generadores de Flujo de Caja <input type="checkbox"/> Flujos Futuros de Fondos <input type="checkbox"/> Flujos Provenientes de Contratos de Leasing <input type="checkbox"/> Títulos de Deuda Pública <input type="checkbox"/> Acciones <input type="checkbox"/> Otro : _____
1.4 CLASE DE TITULO EMITIDO	<input type="checkbox"/> Contenido Crediticio <input checked="" type="checkbox"/> Participación <input type="checkbox"/> Mixto
1.5 CALIFICACION:	FECHA DE CALIFICACION: 18-04-2018 (Gestión de Portafolio) 18/04/2018 (Títulos PEI)
1.5.1 INICIAL: CALIFICACIÓN EN LA GESTION DE PORTAFOLIO	G - a CALIFICACIONES TITULOS PEI i - AA +
1.5.2 ACTUAL:	G - aaa i - AAA
1.6 ACTIVO TITULARIZADO	Corresponden a Activos Inmobiliarios según se define en el Contrato de Fiducia Mercantil. Bienes inmuebles de uso comercial que a juicio del Comité Asesor del PEI tengan un potencial atractivo de generación de rentas y/o valorización por su ubicación, vías de acceso, seguridad, acabados, funcionalidad y arrendatarios. El detalle de los activos inmobiliarios se relaciona en el numeral 8.3.1 de este informe.
1.7 VALOR DEL ACTIVO OBJETO DE TITULARIZACION:	FECHA: 31 de diciembre de 2018
El Patrimonio Autónomo podrá titularizar los bienes inmuebles de uso comercial que se describen en el numeral 15.1 del Contrato de Fiducia (los "Activos Inmobiliarios")	
El valor de los activos objeto de la Titularización del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias -PEI, se relaciona en el numeral 8.3.1 de este informe.	
1.8 DESCRIPCION METODO DE VALORACION DEL PATRIMONIO AUTONOMO:	<p>El valor del Patrimonio Autónomo en la Fecha de Suscripción del primer Tramo, fue el monto recibido de los Inversionistas por la colocación del Primer Tramo.</p> <p>El Valor del Patrimonio Autónomo será calculado diariamente por la Fiduciaria, quien comunicará diariamente a los Inversionistas interesados, el valor de los Títulos resultante de la valoración del Patrimonio Autónomo, a través de la página de Internet de la Fiduciaria (<a href="http://www.fiduciariacorficolombiana.com.co">www.fiduciariacorficolombiana.com.co</a>) o en su defecto, será publicado en una cartelera en las oficinas de la Fiduciaria. Para el caso de los Activos Inmobiliarios, el valor comercial estará dado por su último Avalúo Comercial, con un incremento por valorización del IPC desde la fecha en que se realizó el avalúo hasta el día anterior a la fecha del siguiente Avalúo Comercial. Ningún Avalúo Comercial podrá tener una vigencia superior a doce (12) meses. La diferencia entre el valor comercial de los Activos Inmobiliarios y su valor contable será registrada como un superávit por valorización.</p>
1.9 ESTADO DE LOS ACTIVOS TITULARIZADOS (Si hay o no gravámenes o prendas):	Los activos se encuentran libres de toda prenda, gravamen o limitaciones al dominio.
1.10 POLIZAS QUE AMPARAN LOS ACTIVOS TITULARIZADOS:	<p>Los activos inmobiliarios que durante la vigencia del Contrato de Fiducia sean de propiedad del Patrimonio Autónomo estarán asegurados por una aseguradora de reconocida reputación en el mercado asegurador colombiano, contra los riesgos de incendio y terremoto por el valor de reposición de dichos bienes. A opción del Comité Asesor se asegurará el riesgo de AMIT (Actos Mal Intencionados de Terceros). El Patrimonio Autónomo será designado como el único asegurado y beneficiario de dichas pólizas respecto a su interés asegurable en los activos inmobiliarios.</p> <p>Los Activos Inmobiliarios propiedad del PEI están amparados con una póliza Todo Riesgo Daños Materiales y una póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual.</p> <p>Adicionalmente, el Comité Asesor podrá solicitarle a la Administradora que exija a cada arrendatario de los Activos Inmobiliarios de propiedad del Patrimonio Autónomo que tome una póliza de cumplimiento de pago de los cánones de arrendamiento con una compañía aseguradora colombiana de reconocida reputación en el mercado asegurador colombiano. El valor asegurado será hasta el ciento por ciento (100%) del valor de los cánones durante el término del respectivo contrato de arrendamiento y la póliza deberá estar vigente por el término del contrato de arrendamiento o por un año prorrogable anualmente, durante la vigencia del Contrato e Arrendamiento. El Patrimonio Autónomo será designado como único beneficiario de las pólizas respecto a su interés asegurable.</p>
1.11 MECANISMOS DE COBERTURA:	No aplica

**2. OBJETO DEL FONDO O PATRIMONIO AUTONOMO**

El Contrato tiene por objeto la transferencia a la Fiduciaria, a título de fiducia mercantil irrevocable de los Bienes Fideicomitidos para constituir un patrimonio autónomo que será administrado por la Fiduciaria y cuyo objeto será el siguiente:

(a) Llevar a cabo un Programa de Emisión de títulos de contenido participativo en el Mercado Principal por un cupo global de hasta cinco billones de pesos (\$5.000.000.000.000,00) con cargo al Patrimonio Autónomo.

(b) Destinar las sumas de dinero que recauda la Fiduciaria por la colocación de los Títulos únicamente para la adquisición de Activos Inmobiliarios previstos en el numeral 15.1 del Contrato de Fiducia, sin perjuicio de lo previsto en la sección (iii) de este literal.

(c) Administrar las Inversiones Admisibles de acuerdo con la Política de Inversión y lineamientos descritos en el Contrato de Fiducia.

(d) Regular las relaciones entre el Originador, el Agente de Manejo, la Administradora, el Comité Asesor, el Representante Legal de los Inversionistas y los Inversionistas, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Fiducia.



3. INFORMACION GENERAL			
<b>3.1. INFORMACION DEL AGENTE DE MANEJO</b>			
3.1.1	RAZON SOCIAL: FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.		
3.1.2	NIT: 800.140.887-8	3.1.3 DIRECCION:	CARRERA 13 NO. 26-45
3.1.4	CIUDAD: BOGOTÁ D.C.	3.1.5 TELEFONOS:	3538795 3.1.6 A. A. 10376
3.1.7	FAX: 3538795	3.1.8 E-MAIL:	contactenos@fiduciariacorficolombiana.com
<b>3.2. INFORMACION DEL ORIGINADOR</b>			
3.2.1	NOMBRE O RAZON SOCIAL: INVERSIONES Y ESTRATEGIAS CORPORATIVAS S.A.S. EN LIQUIDACIÓN		
3.2.2	NIT/C.C.: 800.176.602-1	3.2.3 DIRECCION:	CARRERA 9A No. 99 - 02 OF 802
3.2.4	CIUDAD: BOGOTA	3.2.5 TELEFONOS:	6183090 3.2.6 A. A.
3.2.7	FAX: 6183003	3.2.8 E-MAIL:	lcastaneda@ec.com.co
3.2.9	NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL ALFREDO JOSE RIZO ANZOLA		
3.2.10	SITUACION LEGAL :		
3.2.10.1	Normal <input type="checkbox"/>	3.2.10.2 Intervenida <input type="checkbox"/>	3.2.10.3 En liquidación <input checked="" type="checkbox"/>
			3.2.10.4 Concordato <input type="checkbox"/>
<b>3.3. INFORMACION DEL ADMINISTRADOR DE LOS ACTIVOS</b>			
3.3.1	RAZON SOCIAL: PEI ASSET MANAGEMENT S.A.S		
3.3.2	NIT: 900.018.481-3	3.3.3 DIRECCION:	Calle 80#11-42 Piso 10
3.3.4	CIUDAD: BOGOTA	3.3.5 TELEFONO:	7448999 3.3.6 E-MAIL:
3.3.7	NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL: JAIRO ALBERTO CORRALES CASTRO jcorrales@pei.com.co		
<b>3.4. INFORMACION DEL REPRESENTANTE LEGAL DE TENEDORES DE TITULOS</b>			
3.4.1	RAZON SOCIAL: FIDUCIARIA COLMENA S.A.		
3.4.2	NIT: 860.501.448-6	3.4.3 DIRECCION:	AV. EL DORADO N. 69C - 03 PISO 7
3.4.4	CIUDAD: BOGOTA	3.4.5 TELEFONO:	2105040 3.4.6 E-MAIL: l1alvarez@fc.co
3.4.7	NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL: LUZ MARIA ALVAREZ ECHAVARRIA		
<b>3.5. INFORMACION DE LA SOCIEDAD INTERVENTORA (Solo proyectos, obras de infraestructura y servicios públicos)</b>			
3.5.1	NOMBRE O RAZON SOCIAL:		
3.5.2	NIT:	3.5.3 DIRECCION:	
3.5.4	CIUDAD:	3.5.5 TELEFONO:	3.5.6 E-MAIL:
3.5.7	NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL:		
<b>4. REPRESENTANTE LEGAL Y REVISOR FISCAL DEL AGENTE DE MANEJO</b>			
4.1	REPRESENTANTE LEGAL PRINCIPAL: JAIME ALBERTO SIERRA GIRALDO		
	CARGO: GERENTE GENERAL	IDENTIFICACION:	79,388,862
4.1.1	PRIMER SUPLENTE: JUAN CARLOS PERTUZ BUITRAGO		
	CARGO: PRIMER SUPLENTE DEL GERENTE GENERAL	IDENTIFICACION:	80,089,598
4.1.2	SEGUNDO SUPLENTE: JAIME ANDRÉS TORO ARISTIZABAL		
	CARGO: SEGUNDO SUPLENTE DEL GERENTE GENERAL	IDENTIFICACION:	71,772,923
4.1.3	TAMBIÉN EJERCE REPRESENTACIÓN LEGAL: JOSE ANDRÉS GÓMEZ ALFONSO		
	CARGO: GERENTE FINANCIERO, ADMINISTRATIVO Y DE RIESGO	IDENTIFICACION:	80,730,157
4.1.4	TAMBIÉN EJERCE REPRESENTACIÓN LEGAL: EDWIN ROBERTO DÍAS CHALA		
	CARGO: GERENTE ZONA CENTRO	IDENTIFICACION:	52,108,881
4.2	REVISOR FISCAL PRINCIPAL: GLORIA PATRICIA ULLOA		IDENTIFICACION: 1,032,405,152
	T.P. No.: 142185-T	DIRECCION: Carrera 11 # 98 - 07 Edificio Green Office,, Bogotá D.C. Colombia	TELEFONO: 4847000
4.2.1	REVISOR FISCAL SUPLENTE GLORIA PATRICIA ULLOA		IDENTIFICACION:
	T.P. No.: 162292-T	DIRECCION: Carrera 11 # 98 - 07 Edificio Green Office,, Bogotá D.C. Colombia	TELEFONO: 4847000
4.2.2	FIRMA QUE EJERCE LA REVISORIA FISCAL: Ernst & Young SAS		
4.3	CONTADOR: JOHANNA PATRICIA ALOMIA AGUIRRE		IDENTIFICACION: 38,556,169
	T.P. No.: 117717-T	DIRECCION: CALLE 10 # 4 - 47 P.21 CALI	TELEFONO: 8982222



**CONTRATOS DE FIDUCIA MERCANTIL**

		FECHA			NOTARIA	CIUDAD
No		D	M	A		
5.1 ESCRITURA PUBLICA						
5.1.1 CONSTITUCION PAT. AUTONOMO						
5.1.2 ULTIMA REFORMA						
5.2 DOCUMENTO PRIVADO						
5.2.1 CONSTITUCION PAT. AUTONOMO						
5.2.2 ULTIMA REFORMA Otrosí No. 13						
5.3 REGLAMENTO APROBADO POR SUPERBANCARIA				5.4. REGLAMENTO APROBADO POR SUPERVALORES		
(FONDOS COMUNES)				(FONDOS DE VALORES)		
OFICIO N°:				OFICIO N°:		
RESOLUCION N°:				RESOLUCION N°:		
FECHA:				FECHA:		

**6. ASAMBLEAS DE TENEDORES DE TITULOS**

No. ACTA *	FECHA			SI	X	NO	TEMA PRINCIPAL
	D	M	A				
No. 15	16	5	2018				<p>En virtud del Aviso de Convocatoria publicado el día 02 de mayo de 2018, para la Asamblea Ordinaria de Inversionistas del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias - PEI, la reunión Ordinaria de la Asamblea General de Inversionistas el PEI se llevó a cabo el día Jueves 16 de Mayo de 2018 a las 08:30 a.m., (primera convocatoria) en la cual se deliberaron y aprobaron, teniendo en cuenta el quórum señalado en el numeral 4.8.7 del Prospecto de Colocación del PEI los siguientes temas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La Asamblea aprobó por unanimidad el orden del día previsto en el aviso de convocatoria.</li> <li>• La Asamblea nombró al Presidente y Secretario de la reunión, así como a la Comisión Aprobatoria del Acta.</li> <li>• La Asamblea aprobó el Informe Anual elaborado por la Administradora Inmobiliaria, Pei Asset Management S.A.S., con corte a 31 de diciembre de 2017.</li> <li>• La Asamblea aprobó el Informe de Gestión del Patrimonio Autónomo elaborado por el Agente de Manejo, Fiduciaria Corficolombiana S.A., con corte a 31 de diciembre de 2017.</li> <li>• La Asamblea aprobó los Estados Financieros del Patrimonio Autónomo - Informe de Estado de Ejercicio del PEI, elaborados por el Agente de Manejo, Fiduciaria Corficolombiana S.A., con corte a 31 de diciembre de 2017.</li> <li>• La Asamblea aprobó el Plan Estratégico año 2018.</li> </ul> <p>En cuanto al punto 9 de establecido en el orden del día, se informa que no se obtuvo el quórum especial señalado en el numeral 4.8.8 del Prospecto para someter a consideración de la asamblea, las propuestas contenidas en este punto. Por lo anterior se informó a la Asamblea que se efectuara una segunda convocatoria, en los términos descritos en el prospecto, con el fin de deliberar y someter a aprobación el punto en mención.</p>
No. 16	21	6	2018				<p>El Jueves 21 de Junio de 2018 a las 08:00 a.m., se llevó a cabo la reunión de segunda convocatoria de la Asamblea General de Inversionistas del PEI (la "Asamblea") en la cual se propuso el siguiente orden del día: 1. Verificación del quórum. 2. Lectura y aprobación del orden del día. 3. Nombramiento del Presidente y Secretario de la Asamblea, así como de la Comisión Aprobatoria del Acta.</p> <p>4. Propuesta de modificación al Prospecto y al Contrato de Fiducia 4.1 Eliminación de la función en cabeza de la Asamblea de aprobar: (i) el informe anual sobre el estado del ejercicio (ii) el informe de gestión del PEI y (iii) el Plan Estratégico.</p> <p>4.2 Modificación al límite de Endeudamiento Financiero 4.3 Rotación de los evaluadores de los Activos Inmobiliarios. 4.4 Aclaración al procedimiento de depuración del Flujo de Caja Distributable. 4.5 Selección del nuevo Representante Legal de los Inversionistas. Se sometió a consideración de la Asamblea de Inversionistas la eliminación del orden del día de los puntos 4.1 y 4.2; la Asamblea de Inversionistas aprobó por unanimidad la eliminación de dichos puntos del orden del día. De acuerdo con lo anterior, se deliberaron y aprobaron de conformidad con el quórum especial señalado en el numeral 4.8.8 del Prospecto de Colocación del PEI (el "Prospecto") los siguientes temas:</p> <p>4.3 Rotación de los evaluadores de los Activos Inmobiliarios. 4.4 Aclaración al procedimiento de depuración del Flujo de Caja Distributable. En cuanto al numeral 4.5 del orden del día, relacionado con la selección del nuevo Representante Legal de los Inversionistas del PEI, se informa que no se obtuvo el voto favorable de un número de Inversionistas cuyos títulos representen el cuarenta por ciento (40%) de la totalidad de los títulos en circulación, necesario para la aprobación de acuerdo con lo establecido en el numeral 4.8.8 del Prospecto de Colocación. En virtud de lo anterior, se confirmó a la Asamblea de Inversionistas que Fiduciaria Colmena S.A. continuará ejerciendo su función como Representante Legal de los Inversionistas hasta tanto se nombre una nueva entidad que ejerza en tal calidad. Los términos con mayúscula inicial que no se definen expresamente en la presente comunicación, tendrán el significado que se les atribuye en el Prospecto."</p>
No. 17	29	11	2018				<p>El Jueves 6 de diciembre de 2018 a las 08:30 a.m., se llevó a cabo la reunión de segunda convocatoria de la Asamblea Extraordinaria de Inversionistas de Títulos Participativos del PEI (la "Asamblea") en la cual se propuso el siguiente orden del día: 1. Verificación del quórum. 2. Lectura y aprobación del orden del día. 3. Nombramiento del Presidente y Secretario de la Asamblea, así como de la Comisión Aprobatoria del Acta. 4. Propuesta de modificación al Prospecto de Emisión y Colocación y al Contrato de Fiducia. 4.1 Límites de exposición: 4.1.1 Disminuir límite de exposición por arrendatario. 4.1.2 Re expresar el límite de endeudamiento y flexibilizar los límites de corto plazo y largo plazo. 4.1.3 Límites sobre activos en desarrollo: 4.1.3.1 Disminuir el límite de pagos anticipados del precio. 4.1.3.2 Establecer un límite para los activos en desarrollo. 4.2 Gobierno corporativo: 4.2.1 Composición del Comité Asesor. 4.2.2 Ajuste retroactivo a la remuneración de Fiduciaria Colmena en su rol de Representante Legal de los Inversionistas. 4.2.3 Designación y nombramiento de un nuevo Representante Legal de los Inversionistas. De acuerdo con lo anterior, se deliberaron y aprobaron de conformidad con el quórum ordinario señalado en el numeral 4.8.7 del del Prospecto de Emisión y Colocación de Títulos Participativos del PEI (el "Prospecto") los puntos 2. Y 3 del orden del día. De acuerdo con lo anterior, se deliberaron y aprobaron de conformidad con el quórum especial señalado en el numeral 4.8.8 del Prospecto los puntos 4.1.1 al 4.2.2 del orden del día. En cuanto al numeral 4.2.3 del orden ninguno de los candidatos obtuvo la mayoría especial requerida para autorizar esta decisión de conformidad con el numeral 4.8.8 del Prospecto, motivo por el cual Fiduciaria Colmena continuará ejerciendo el rol de Representante Legal de los Inversionistas hasta que la Asamblea decida sobre este asunto en una próxima reunión.</p>
No. 18	6	12	2018				<p>El Jueves 6 de diciembre de 2018 a las 08:30 a.m., se llevó a cabo la reunión de segunda convocatoria de la Asamblea Extraordinaria de Inversionistas de Títulos Participativos del PEI (la "Asamblea") en la cual se propuso el siguiente orden del día: 1. Verificación del quórum. 2. Lectura y aprobación del orden del día. 3. Nombramiento del Presidente y Secretario de la Asamblea, así como de la Comisión Aprobatoria del Acta. 4. Propuesta de modificación al Prospecto de Emisión y Colocación y al Contrato de Fiducia. 4.1 Límites de exposición: 4.1.1 Disminuir límite de exposición por arrendatario. 4.1.2 Re expresar el límite de endeudamiento y flexibilizar los límites de corto plazo y largo plazo. 4.1.3 Límites sobre activos en desarrollo: 4.1.3.1 Disminuir el límite de pagos anticipados del precio. 4.1.3.2 Establecer un límite para los activos en desarrollo. 4.2 Gobierno corporativo: 4.2.1 Composición del Comité Asesor. 4.2.2 Ajuste retroactivo a la remuneración de Fiduciaria Colmena en su rol de Representante Legal de los Inversionistas. 4.2.3 Designación y nombramiento de un nuevo Representante Legal de los Inversionistas. De acuerdo con lo anterior, se deliberaron y aprobaron de conformidad con el quórum ordinario señalado en el numeral 4.8.7 del Prospecto de Emisión y Colocación de Títulos Participativos del PEI (el "Prospecto") los puntos 2. Y 3 del orden del día. De acuerdo con lo anterior, se deliberaron y aprobaron de conformidad con el quórum especial señalado en el numeral 4.8.8 del Prospecto los puntos 4.1.1 al 4.2.2 del orden del día. En cuanto al numeral 4.2.3 del orden ninguno de los candidatos obtuvo la mayoría especial requerida para autorizar esta decisión de conformidad con el numeral 4.8.8 del Prospecto, motivo por el cual Fiduciaria Colmena continuará ejerciendo el rol de Representante Legal de los Inversionistas hasta que la Asamblea decida sobre este asunto en una próxima reunión. Los términos con mayúscula inicial que no se definen expresamente en la presente comunicación, tendrán el significado que se les atribuye en el Prospecto."</p>

**7. OTRAS INFORMACIONES**

	DELIBERATORIO	DECISORIO
7.1 QUORUM ASAMBLEA DE TENEDORES DE TITULOS	Mitad + 1	Mitad + 1
7.2 QUORUM PARA MAYORIAS DECISORIAS ESPECIALES: 80%		
7.3 ORGANISMO QUE APRUEBA EL REGLAMENTO PARA LA TITULARIZACION POR PARTE DEL ORIGINADOR:		
7.3.1 QUORUM:		
7.4 DISTRIBUCION DE EXCEDENTES DE LOS TRES ULTIMOS AÑOS (TITULOS DE PARTICIPACION O MIXTOS)		
Valor correspondiente a lo distribuido en cada ejercicio	AÑO: 2016	AÑO: 2017
UTILIDAD DESTINADA A EXCEDENTES	\$ 62,019,778.779	\$ 0
		AÑO: 2018
		\$ 28,044,788.328



8. ASPECTOS FINANCIEROS

8.1 FLUJO DE CAJA DEL FONDO O PATRIMONIO AUTONOMO

Cifras en millones de pesos

PERIODO (MM/AA)	FLUJO NUMERO	CAJA		INGRESOS			FLUJO DISPONIBLE	PRINCIPALES COSTOS Y GASTOS A CARGO DEL PATRIMONIO AUTONOMO			TOTAL COSTOS Y GASTOS	SALDO FINAL DE CAJA
		INICIAL	FINAL	Arrendamientos	Ingresos Financieros	FLUJO DISPONIBLE		Adquisición Inmuebles	Costos de Emisión	Gastos de Operación		
Emisión	0											
Año 1	1											
Año 2	2											
Año 3	3											
Año 4	4											
Año 5	5											

NOTA: SI LA PROYECCION SE REALIZA A MAS PERIODOS PRESENTARLO EN UNA HOJA ANEXA. (Se entrega flujo con estados financieros)

A continuación se presentan los principales supuestos de proyección:

INGRESOS

Arrendamientos:

Financieros

Otros

COSTOS Y GASTOS

Según numeral 2.6.3 (Costos de Emisión) del Prospecto de Colocación del PEI, los siguientes son los costos de las emisiones a cargo del Patrimonio Autónomo (los "Costos de Emisión"):

1. La inscripción en el Registro Nacional de Valores y Emisores y en la Bolsa de Valores.
2. Los honorarios cobrados por la Sociedad Calificadora de Valores por concepto de la calificación del Programa de Emisión.
3. La comisión de colocación de los Títulos, de acuerdo con el contrato de colocación celebrado para el efecto.
4. Honorarios de asesoria por la estructuración del proceso de titulización que sirve de base para el presente Programa de Emisión, de acuerdo con el Contrato de Administración Inmobiliaria.
5. Costos de mercado y promoción de la Emisión, incluyendo diseño y publicación de avisos publicitarios, impresión de los prospectos y avisos de oferta pública.
6. Otros costos que de forma directa o indirecta sean necesarios para realizar Emisiones.

Los Costos de Emisión del primer Tramo pagarán antes de la colocación del primer Tramo sean asumidos por el Fideicomitente, pero serán reembolsados por el Patrimonio Autónomo al Fideicomitente, con cargo a los recursos recaudados por la colocación del primer Tramo, dentro de los siete (7) días hábiles siguientes a la Fecha de Suscripción del primer Tramo. Los Costos de Emisión de los Tramos posteriores serán asumidos directamente por el Patrimonio Autónomo.

Los demás costos y/o gastos en que incurra el Patrimonio Autónomo, por cualquier razón, incluyendo pero sin limitarse a, los derivados de cambios de ley, o relacionados con el ejercicio de acciones legales que se deban o decidan adelantarse, quedarán a cargo del Patrimonio Autónomo, o se cubrirán en la forma en que lo decida la Asamblea General de Inversionistas, pero en ningún caso serán asumidos por la Fiduciaria y/o el Fideicomitente.

Según numeral 2.6.2 (Gastos del Patrimonio Autónomo) del Prospecto de colocación del PEI, los siguientes son los gastos a cargo del Patrimonio Autónomo (los "Gastos de Operación"):

1. La comisión fiduciaria.
2. Los gastos que el Patrimonio Autónomo deba asumir por concepto de impuestos.
3. Los gastos y costos de los trámites en la compra o enajenación de los Activos Inmobiliarios.
4. Los impuestos, tasas, contribuciones y cualquier otro gravamen que afecte o llegue a afectar las Inversiones Admisibles.
5. Las provisiones y amortizaciones.
6. Los seguros.
7. Las reparaciones localizadas necesarias para el mantenimiento y conservación de los Activos Inmobiliarios.
8. Los Avalúos Comerciales de los Activos Inmobiliarios.
9. La comisión de la Administradora.
10. Los honorarios de abogados, excluyendo la asesoria legal de Brigard & Urueta Abogados descrita en el numeral 6.3 la cual está incluida en la comisión de la Administradora, miembros del Comité Asesor y las comisiones de los intermediarios inmobiliarios.
11. Los gastos financieros derivados del Endeudamiento Financiero del Patrimonio Autónomo.
12. La pérdida en la enajenación de activos. Cuando se realice la enajenación de cualquier activo del Patrimonio Autónomo y el valor recibido por la venta sea menor al valor contable del activo a esa fecha, dicha pérdida se contabilizará en el mismo día, de acuerdo con las normas de contabilidad e información financiera vigentes en Colombia.
13. Los gastos ocasionados por Operaciones de Cobertura.
14. Las comisiones causadas en favor de entidades financieras y compañías de bolsa, generadas por asesoria financiera, negociaciones de compra y venta de valores y custodia de los Títulos, cuando sean indispensables para el desarrollo del objeto del Patrimonio Autónomo.
15. Los gastos bancarios causados por los contratos de red de oficinas, chequeras, consignaciones nacionales, cheques de gerencia, y otras comisiones bancarias por operaciones propias del Patrimonio Autónomo.
16. Los gastos ocasionados por el suministro de información a los Inversionistas (excluyendo los gastos de la Fiduciaria).
17. Los honorarios, gastos y costos de arbitramento o procesos judiciales en que deba incurrir la Fiduciaria para la defensa de los bienes e intereses del Patrimonio Autónomo, cuando las circunstancias así lo exijan. Dichos honorarios y gastos se causarán y se harán exigibles de acuerdo con lo convenido entre la Fiduciaria y quien asuma la defensa de los intereses del Patrimonio Autónomo.
18. Los honorarios, gastos y costos de arbitramento o procesos judiciales en que deba incurrir la Fiduciaria para la defensa de los bienes e intereses del Patrimonio Autónomo, cuando las circunstancias así lo exijan. Dichos honorarios y gastos se causarán y se harán exigibles de acuerdo con lo convenido entre la Fiduciaria y quien asuma la defensa de los intereses del Patrimonio Autónomo.
19. Los gastos que genere la utilización de sistemas de información y las transacciones electrónicas necesarias para el desarrollo del objeto del Patrimonio Autónomo.
20. Los gastos de depreciación para cubrir el deterioro, la obsolescencia o el desgaste de los activos que conforman el Portafolio del Patrimonio Autónomo.
21. Deterioro de los activos inmobiliarios que conforman el Patrimonio Autónomo.
22. Los honorarios del Representante Legal de los Inversionistas.
23. Los honorarios de actualización de la calificación del Programa de Emisión pagaderos a la Sociedad Calificadora de Valores.
24. Los gastos que se generen en virtud de la convocatoria y reunión de la Asamblea General de Inversionistas.
25. La remuneración que deba pagarse a DECEVAL como administrador del Programa de Emisión.
26. Los gastos de mantenimiento del Portafolio de los Títulos en el Registro Nacional de Valores y Emisores y en la Bolsa de Colombia S.A.
27. Los gastos que se deriven de la designación de un nuevo Agente de Manejo.
28. Todos los demás gastos que se ocasionen durante la ejecución y el desarrollo del Contrato de Fideicomiso y la liquidación del Patrimonio Autónomo. Si hubiere pérdidas, éstas se distribuirán entre los Inversionistas, de acuerdo con el porcentaje que represente su inversión respecto a la totalidad de Títulos en circulación del Patrimonio Autónomo.

Los rendimientos que se reparten periódicamente a los Inversionistas se obtienen al revertir del Flujo de Caja de Operación Ajustado la utilidad/pérdida relacionada con la venta de Activos Inmobiliarios del Portafolio, la provisión para el Fondo de Readquisición y la prima/descuento relacionada con la colocación de nuevos títulos.

La Fiduciaria, por conducto de DECEVAL, pagará a los Inversionistas el Flujo de Caja Distributable prorrateo de su participación en el Patrimonio Autónomo de la siguiente manera:

1. El décimo día (10º) hábil del mes de febrero se pagará el Flujo de Caja Distributable correspondiente al periodo comprendido entre el 1º de julio y 31º de diciembre del año anterior.
2. El décimo día (10º) hábil del mes de agosto se pagará el Flujo de Caja Distributable correspondiente al periodo comprendido entre el 1º de enero y 30 de junio del año en curso.

El Comité Asesor en su reunión del 29 de enero de 2018, se refirió a la provisión para el Fondo de Readquisición establecida en el numeral 1.7.11 del Prospecto de Colocación del PEI, el cual señala que el PEI provisionará anualmente los recursos que el Comité Asesor considere necesarios para readquirir los Títulos rescatados a partir del quinto año de su operación. Teniendo en cuenta el comportamiento y características de los Títulos en el mercado secundario, el Comité Asesor dispuso que no era necesario provisionar durante el año 2018 suma alguna, por lo que la provisión (su igual a cero pesos) para el Fondo de Readquisición.

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

Fondo de Readquisición:





**8.5 INFORME ESTADO ACTUAL DE LA CARTERA ( TITULARIZACION DE CARTERA DE CREDITO )**

8.5.1 TASAS DE INTERES :

8.5.2 TASA PROMEDIO PONDERADA :

8.5.3 PARTICIPACION POR ZONAS :

8.5.4 EDAD PROMEDIO DE LA CARTERA :

8.5.5 PLAZO PROMEDIO DE LOS VENCIMIENTOS ( AÑOS ) :

8.5.6 PLAZO INICIAL ( AÑOS ) :

8.5.7 TIPO DE VIVIENDA ( PARA CREDITOS HIPOTECARIOS ) :

8.5.8 VALOR CARTERA TITULARIZADA :

8.5.9 N° DE CREDITOS :

8.5.10 CATEGORIA DE LA CARTERA ( SEGUN CERTIFICACION REVISOR FISCAL ) :

8.5.11 GARANTIAS DE LA CARTERA :

8.5.12 INDICE DE SINIESTRALIDAD :

8.5.13 INDICE DE DESVIACION EN FLUJOS FUTUROS DE FONDOS:

**9. DATOS DE COLOCACION**

9.1 MONTO AUTORIZADO TITULOS: \$ 5,000,000,000,000

MONTO AUTORIZADO BONOS: \$ 500,000,000,000

9.2 MONTO COLOCADO TITULOS: \$ 2,900,067,160,000

MONTO COLOCADO BONOS: \$ 500,000,000,000

9.3 TASAS (S/ES DEL CASO) BONOS : BONOS SERIE C

SUB SERIE C3: IPC + 2,79

SUB SERIE C10: IPC +3,96

SUB SERIE C25: IPC +4,30

9.4 RENTABILIDAD ACUMULADA EN TERMINOS EFECTIVOS :



10. ESTADO DE CUMPLIMIENTO DE LOS PRESUPUESTOS O PROYECCIONES INICIALES Y JUSTIFICACION POR DESFASES CONSIDERABLES

11. OBSERVACIONES :

LOS ABAJO FIRMANTES CERTIFICAMOS, DENTRO DE LO DE NUESTRAS RESPECTIVAS COMPETENCIAS, LA VERACIDAD DEL CONTENIDO DE ESTE FORMULARIO Y QUE EN EL MISMO NO SE PRESENTAN OMISIONES QUE REVISTAN MATERIALIDAD Y PUEDAN AFECTAR LA DECISION DE LOS INVERSIONISTAS

  
FIRMA REPRESENTANTE LEGAL DEL AGENTE DE MANEJO

EDWIN ROBERTO DIAZ CHALA  
NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL DEL AGENTE DE MANEJO

  
FIRMA REVISOR FISCAL  
T.P. No. 84499-T

GLORIA PATRICIA ULLOA  
NOMBRE REVISOR FISCAL

LOS ABAJO FIRMANTES CERTIFICAMOS, DENTRO DE LO DE NUESTRAS RESPECTIVAS COMPETENCIAS, LA VERACIDAD DEL CONTENIDO DE ESTE FORMULARIO Y QUE EN EL MISMO NO SE PRESENTAN OMISIONES QUE REVISTAN MATERIALIDAD Y PUEDAN AFECTAR LA DECISION DE LOS INVERSIONISTAS

\_\_\_\_\_  
FIRMA REPRESENTANTE LEGAL DEL ORIGINADOR

\_\_\_\_\_  
NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL DEL ORIGINADOR

\_\_\_\_\_  
FIRMA REVISOR FISCAL DEL ORIGINADOR  
T.P. No.

\_\_\_\_\_  
NOMBRE CONTADOR DEL ORIGINADOR

FUNCIONARIO DEL AGENTE DE MANEJO DESIGNADO PARA SUMINISTRAR INFORMACION ADICIONAL QUE SOLICITE LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

NOMBRE: DIEGO ARMANDO VILLAMIL LADINO CARGO: DIRECTOR FIDEICOMISOS

TELEFONO DIRECTO: 3538795 EXT. 3206 E-MAIL: diego.villamil@fiduciariacorficolombiana.com CIUDAD: BOGOTA D.C.





Building a better  
working world

Señores  
Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias  
Bogotá, D.C.

He auditado, de acuerdo con las normas de auditoria aplicables según el Decreto 2420 de 2015 y modificatorios, los estados financieros terminados al 31 de diciembre de 2018, no incluidos aquí, de Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (3-2-4241), identificada con NIT 800.256.769-6. Así mismo, he desarrollado los procedimientos necesarios para cumplir con mis funciones como Revisor Fiscal.

Los registros contables al 31 de diciembre 2018, de las subcuentas "Propiedades de Inversión" que hacen parte de dichos estados financieros, reflejan \$5,329,781,812 (Miles de pesos).

Adicionalmente, como se indica en las notas a los estados financieros al 31 diciembre 2018 en el numeral 2.7. - Propiedades de Inversión "El modelo adoptado para las propiedades de inversión, es el valor razonable el cual se realiza con base en avalúos comerciales basados en la metodología de flujos futuros, que se realizan anualmente por peritos especializados y partiendo de esa base se valoriza diariamente tomando como referencia el índice de precios al consumidor (IPC) acumulado a 12 meses."

La documentación soporte proporcionada por el Patrimonio, al 31 de diciembre de 2018, incluye el detalle de los avalúos, emisión de bonos y contratos de ingresos vigentes, como se detalla a continuación y en el anexo "Formulario para inscripción y actualización en el registro nacional de valores intermediarios Fondos o Patrimonios Autónomos", preparado por la administración del Patrimonio, que he firmado para propósito de su identificación con esta certificación:

Concepto	Valor
	(Miles de pesos)
Valor avalúos	\$ 4,437,700,115
Valoración IPC	244,970,979
Anticipos	605,524,126
Construcciones en curso	41,586,592
Total	\$ 5,329,781,812

La información financiera, contable y extracontable es responsabilidad de la Administración del Patrimonio Autónomo.

Con base en los procedimientos ejecutados a la fecha, no estoy enterada de situaciones que impliquen cambios significativos a la información anteriormente indicada en los anexos.

Ernst & Young Audit S.A.S  
Bogotá D.C.  
Carrera 11 No. 98 - 07  
Tercer piso  
Tel: + 571 484 70 00  
Fax: + 571 484 74 74

Ernst & Young Audit S.A.S  
Medellín - Antioquia  
Carrera 43 A # 3 Sur - 130  
Edificio Milla de Oro  
Torre 1 - Piso 14  
Tel: +574 369 84 00  
Fax: +574 369 84 84

Ernst & Young Audit S.A.S  
Cali - Valle del Cauca  
Avenida 4 Norte No. 6N - 61  
Edificio Siglo XXI, Oficina 502 | 503  
Tel: +572 485 62 80  
Fax: +572 661 80 07

Ernst & Young Audit S.A.S  
Barranquilla - Atlántico  
Calle 77B No. 59 - 61  
C.E. de Las Américas II, Oficina 311  
Tel: +575 385 22 01  
Fax: +575 369 05 80



Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias

Página 2

Esta certificación se emite por solicitud de la Administración del Patrimonio Autónomo, con destino a la Superintendencia Financiera y no puede ser utilizada para ningún otro propósito.

  
Gloria Patricia Ulloa Cubides  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional 84499-T  
Designada por Ernst & Young Audit S.A.S. TR-530

Bogotá, D.C.  
29 de marzo de 2019

**FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.**  
**CERTIFICACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS**

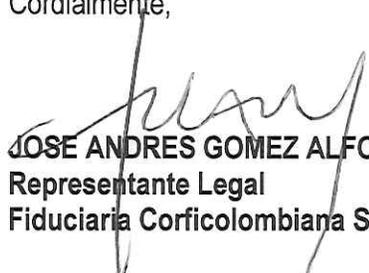
**PARA ASOCIADOS O TERCEROS**

Que se han preparado los Estados Financieros de la Sociedad Fiduciaria, Fondos de Inversión Colectiva y todos los fideicomisos administrados: Balance General, Estados de Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujo de Efectivo según corresponda a diciembre 31 de 2018, con base en Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia, asegurado que representan razonablemente los resultados de sus operaciones, y que además:

- a) Las cifras Incluidas son fielmente tomadas de los libros oficiales y auxiliares respectivos.
- b) No existieron irregularidades que involucren a miembros de la administración o empleados que puedan tener efecto sobre los estados financieros anunciados.
- c) La existencia de activos y pasivos cuantificables, así como sus derechos y obligaciones han sido registrados de acuerdo con cortes de documentos y con acumulación y compensaciones contables de sus transacciones a diciembre 31 de 2018 y valuados bajo métodos de reconocido valor técnico.
- d) Confirmamos la integridad de la información proporcionada, respecto a que todos los hechos económicos, han sido reconocidos en ellos.
- e) Los hechos económicos se han registrado, clasificado, descrito y revelado dentro de sus Estados Financieros Básicos mencionados en el párrafo primero, incluyendo sus gravámenes, restricciones a los activos, pasivos reales y contingentes como también las garantías que se han dado a terceros, y
- f) No se han presentado hechos posteriores al final del período que requieran ajuste o revelación en los Estados Financieros.

Dado en Bogota, a los dieciocho (18) días del mes de marzo de 2019.

Cordialmente,



**JOSE ANDRES GOMEZ ALFONSO**  
Representante Legal  
Fiduciaria Corficolombiana S.A.



**JOHANNA PATRICIA ALOMIA**  
Gerente de Contabilidad e Impuestos  
Tarjeta Profesional No. 117717-T

**Bogotá:** Carrera 13 No. 26 – 45 Pisos 1 y 14 Pbx. 3538840 / 3538795 Fax.3538797 / 3538781  
**Medellín:** Calle 16 Sur No. 43 A - 49 Piso 1 Pbx. 3106380 / 81 Fax. 3138184  
**Cali:** Calle 10 No. 4-47 Piso 20 Pbx. 8982200 Fax.8833824  
**Barranquilla:** Carrera 52 No. 74 -56 Oficina 101 Pbx. 3693000 Fax. 3584208  
**Bucaramanga:** Calle 42 No 28 – 74 Local 2 Edificio Parque 42 Pbx: 6424444 Fax: 6424444  
[servicioalclientefiduciaria@fiduciariacorficolombiana.com](mailto:servicioalclientefiduciaria@fiduciariacorficolombiana.com) – [www.fiduciariacorficolombiana.com](http://www.fiduciariacorficolombiana.com)

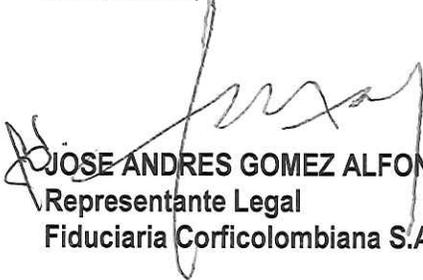
**FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.**

**CERTIFICACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS**

Declaramos de conformidad con lo dispuesto en el artículo 46 de la ley 964 de 2005, que los Estados Financieros al corte del 31 de diciembre de 2018 y demás informes relevantes para el público del **Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias "PEI"**, constituido en virtud del Contrato de Fiducia Mercantil celebrado el 02 de febrero de 2006 entre Inversiones y Estrategias Corporativas S.A.S y Fiduciaria Corficolombiana S.A., no contienen vicios, imprecisiones o errores que impidan conocer la verdadera situación patrimonial o las operaciones del mencionado patrimonio autónomo, el cual es emisor de valores.

Dado en Bogotá D.C., a los dieciocho (18) días del mes de marzo de 2019.

Atentamente,

  
**JOSE ANDRES GOMEZ ALFONSO**  
Representante Legal  
Fiduciaria Corficolombiana S.A.

**Bogotá:** Carrera 13 No. 26 – 45 Pisos 1 y 14 Pbx. 3538840 / 3538795 Fax.3538797 / 3538781  
**Medellín:** Calle 16 Sur No. 43 A - 49 Piso 1 Pbx. 3106380 / 81 Fax. 3138184  
**Cali:** Calle 10 No. 4-47 Piso 20 Pbx. 8982200 Fax.8833824  
**Barranquilla:** Carrera 52 No. 74 -56 Oficina 101 Pbx. 3693000 Fax. 3584208  
**Bucaramanga:** Calle 42 No 28 – 74 Local 2 Edificio Parque 42 Pbx: 6424444 Fax: 6424444  
[servicioalclientefiduciaria@fiduciariacorficolombiana.com](mailto:servicioalclientefiduciaria@fiduciariacorficolombiana.com) – [www.fiduciariacorficolombiana.com](http://www.fiduciariacorficolombiana.com)