



**POLÍTICA DE PEI ASSET MANAGEMENT PARA EL MANEJO DE LA RELACIÓN CON LOS
INVERSIONISTAS DEL PEI**





ENERO 2019

VERSIÓN APROBADA POR PRESIDENCIA

POLITICA DE PEI ASSET MANAGEMENT PARA EL MANEJO DE LA RELACIÓN CON LOS INVERSIONISTAS DEL PEI			 
VERSIÓN No.1	FECHA ACTUALIZACIÓN:	FECHA EXPEDICIÓN:	
ELABORADA POR: GERENCIA DE RELACIÓN CON INVERSIONISTAS	REVISADA POR: GERENCIA LEGAL Y DE ASUNTOS CORPORATIVOS	APROBADA POR: PRESIDENCIA	

CONTENIDO

1. OBJETIVO	2
2. CRITERIOS Y BUENAS PRACTICAS	2
3. MECANISMOS DE RELACIÓN ENTRE EL ADMINISTRADOR INMOBILIARIO DEL VEHICULO Y LOS INVERSIONISTAS.....	3
3.1 Página web: www.pei.com.co	3
3.2 Asamblea General de Inversionistas	3
3.3 Teleconferencias de resultados:	4
3.4 Informes periódicos	5
3.5 Correo electrónico: inversionistas@pei.com.co	5
3.6 Atención individual de consultas y solicitudes de información	5
4. Promoción de Emisiones	6
4.1 Reuniones Uno a uno	6
5. EQUIPO DE RELACION CON INVERSIONISTAS DEL ADMINISTRADOR INMOBILIARIO	6

POLITICA DE RELACIÓN CON INVERSIONISTAS PATRIMONIO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS		 	
VERSIÓN No.1	FECHA ACTUALIZACIÓN:	FECHA EXPEDICIÓN:	
ELABORADA POR: GERENCIA DE RELACIÓN CON INVERSIONISTAS	REVISADA POR: GERENCIA LEGAL Y DE ASUNTOS CORPORATIVOS	APROBADA POR: PRESIDENCIA	

1. OBJETIVO

Consciente del rol de los inversionistas de Títulos Participativos y de los tenedores de Bonos Ordinarios del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias- PEI (los “Inversionistas PEI”), la presidencia de PEI Asset Management ha aprobado la implementación de la Política de PEI Asset Management para el manejo de la Relación con los Inversionistas del PEI (la “Política IR”), la cual tiene como objeto brindar a los Inversionistas PEI la información y poner a disposición canales que dinamicen una comunicación transparente, constante y en doble vía para brindar información acerca de temas del vehículo.

El texto completo de la Política estará disponible de forma permanente en la página web del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias - PEI (www.pei.com.co)

Si por algún motivo las normas imperativas entran en conflicto con la presente Política, dichas normas primarán sobre ésta. Para cualquier inquietud con respecto a la aplicación de la Política, por favor escribir al correo electrónico inversionistas@pei.com.co

2. CRITERIOS Y BUENAS PRACTICAS



En línea con el objetivo estratégico de PEI Asset Management de aplicar buenas prácticas en el manejo de la relación con inversionistas, esta política se enmarca atendiendo los principios de:

Transparencia – la información revelada reflejará en todo momento la situación del vehículo y de los activos que conforman el portafolio

Integridad- La integridad de la información se refiere a que el contenido de la información que se quiere divulgar se haga de forma completa. Se entenderá como completa aquella información sobre la cual no se efectúen alteraciones con respecto al documento original que lleven a que alterar la manera como se puede valorar su contenido.

Claridad- La claridad de la información se refiere a que la información que se publique facilite el entendimiento de los Inversionistas y el mercado en general sobre los datos que se están divulgando.

Igualdad – la información sobre el vehículo será puesta a disposición de los inversionistas, y del público en general en las mismas condiciones de modo, lugar y forma.

POLITICA DE RELACIÓN CON INVERSIONISTAS PATRIMONIO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS		 	
VERSIÓN No.1	FECHA ACTUALIZACIÓN:	FECHA EXPEDICIÓN:	
ELABORADA POR: GERENCIA DE RELACIÓN CON INVERSIONISTAS	REVISADA POR: GERENCIA LEGAL Y DE ASUNTOS CORPORATIVOS	APROBADA POR: PRESIDENCIA	

Oportunidad – La información publicará de forma oportuna para ser valorada por los Inversionistas PEI y el mercado en general en línea con la normatividad colombiana relativa a la administración y revelación de información en el mercado de valores.

3. MECANISMOS DE RELACIÓN ENTRE EL ADMINISTRADOR INMOBILIARIO DEL VEHICULO Y LOS INVERSIONISTAS

El Administrador Inmobiliario del vehículo, cumpliendo su objetivo de mantener una relación cercana y de ser la voz del PEI ante los Inversionistas PEI, establecerá los siguientes canales de comunicación:



3.1 Página web: www.pei.com.co

El PEI cuenta con una página web a través de la cual le proporcionará a los Inversionistas PEI y al mercado en general, la información relacionada con el vehículo, incluyendo por lo menos pero sin limitarse, (i) estructura operativa del PEI; (ii) Portafolio del PEI; (iii) Estados Financieros del PEI; (iv) Informes periódicos; (v) réplica de la información relevante relacionada, (vi) información sobre los valores emitidos por el PEI y su calificación; (vii) estructura de gobierno corporativo.

Los inversionistas tendrán una sección específica llamada Portal de Inversionistas donde encontrarán información de interés para hacer seguimiento del PEI como inversión.

3.2 Asamblea General de Inversionistas

Teniendo en cuenta lo establecido en el Prospecto y en el Contrato de Fiducia, la Asamblea General de Inversionistas se reunirá en forma ordinaria o extraordinaria. Las reuniones ordinarias se celebrarán por lo menos una vez al año dentro de los primeros tres (3) meses del año calendario, en el lugar y a la hora que se especifiquen en la respectiva convocatoria, una vez la convocatoria sea aprobada por la Superintendencia Financiera de Colombia, de acuerdo con la regulación aplicable. A su vez, las reuniones extraordinarias se llevarán a cabo cuando así lo exijan las necesidades imprevistas o urgentes del Patrimonio Autónomo, por convocatoria que haga el Comité Asesor, el Representante Legal de los Inversionistas, la Fiduciaria, la Administradora Inmobiliaria o los Inversionistas que representen por lo menos el diez por ciento (10%) de la totalidad de los Títulos representativos de la inversión de los Inversionistas en el Patrimonio Autónomo a la fecha de convocatoria de la reunión.

POLITICA DE RELACIÓN CON INVERSIONISTAS PATRIMONIO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS			
VERSIÓN No.1	FECHA ACTUALIZACIÓN:	FECHA EXPEDICIÓN:	
ELABORADA POR: GERENCIA DE RELACIÓN CON INVERSIONISTAS	REVISADA POR: GERENCIA LEGAL Y DE ASUNTOS CORPORATIVOS	APROBADA POR: PRESIDENCIA	

En estas reuniones, el Inversionista podrá interactuar directamente con la Administradora y el Agente de Manejo del PEI.

Particularmente en las reuniones ordinarias de Asamblea de Inversionistas, el Administrador Inmobiliario y el Agente de Manejo tendrán la obligación de presentar a los Inversionistas el informe de gestión del año calendario inmediatamente anterior.



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 PEI, el cual se enviará a la dirección de correo electrónico que cada Inversionista PEI tenga registrada ante la Fiduciaria. En caso de que un Inversionista PEI no tenga dirección de correo electrónico, la convocatoria se le remitirá a la dirección que tenga registrada ante la Fiduciaria.

3.3 Teleconferencias de resultados:

La Administradora Inmobiliaria realizará trimestralmente una (1) teleconferencia de entrega de resultados, la cual será convocada a la dirección de correo electrónico que cada Inversionista PEI tenga registrada ante la Fiduciaria y a través de la página web www.pei.com.co con por lo menos un (1) mes de anterioridad a la fecha de realización de esta. En caso de que un Inversionista PEI no tenga dirección de correo electrónico, la convocatoria se le remitirá a la dirección que tenga registrada ante la Fiduciaria. Las teleconferencias formarán parte de la agenda de eventos PEI de cada año.

La presentación y la transcripción del informe presentado en la teleconferencia se pondrá a disposición de los Inversionistas PEI en la página web www.pei.com.co.

En esta teleconferencia se presentará la evolución de los principales indicadores del PEI, la gestión del portafolio y asuntos relevantes del momento, así como las tendencias del mercado inmobiliario. Adicionalmente, se abrirá el espacio necesario para una ronda de preguntas y respuestas con el fin de promover la interacción entre los Inversionistas y el PEI.

POLITICA DE RELACIÓN CON INVERSIONISTAS PATRIMONIO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS			
VERSIÓN No.1	FECHA ACTUALIZACIÓN:	FECHA EXPEDICIÓN:	
ELABORADA POR: GERENCIA DE RELACIÓN CON INVERSIONISTAS	REVISADA POR: GERENCIA LEGAL Y DE ASUNTOS CORPORATIVOS	APROBADA POR: PRESIDENCIA	

3.4 Informes periódicos

La Administradora Inmobiliaria preparará de manera periódica informes mensuales, trimestrales y anuales en los cuales se detallen asuntos relevantes para el Inversionista, como, por ejemplo, información sobre el Vehículo, la gestión de los Activos Inmobiliarios, los resultados financieros, las oportunidades de inversión, el comportamiento de los Títulos en el mercado secundario, entre otros.

Estos informes estarán disponibles para los Inversionistas PEI y para el público en general en la página web del PEI (www.pei.com.co)

3.5 Correo electrónico: inversionistas@pei.com.co



Con el fin de lograr una mayor eficiencia en el intercambio de información entre el Inversionista PEI y el PEI, se tendrá a disposición de aquéllos un correo electrónico dedicado, a través del cual (i) se podrán canalizar las consultas, sobre la operación del vehículo y (ii) se podrá comunicar masivamente información de interés de los Inversionistas.

3.6 Atención individual de consultas y solicitudes de información

La Administradora Inmobiliaria, a través de la Gerencia de Relación con Inversionistas recibirá las solicitudes particulares de los Inversionistas y gestionará su atención a través de correos electrónicos, conferencias telefónicas y/o reuniones presenciales según sea el caso y en todo caso de acuerdo con la preferencia indicada por el Inversionista.

Para la atención de estos requerimientos, el equipo de la Gerencia de Relación con Inversionistas podrá apoyarse y tener el acompañamiento de otros equipos del Administrador Inmobiliario, del Agente de Manejo y de asesores externos especializados.

Adicionalmente, tanto el Prospecto de Información del Programa de Emisión y Colocación de Títulos Participativos del PEI y el Prospecto de Información de Programa de Emisión y Colocación de Endeudamiento Financiero, establecen la figura de Representante Legal de los Inversionistas y la figura de Representante Legal de Tenedores de Bonos, quienes deberán ejercer los derechos y defender los intereses comunes o colectivos de los Inversionistas PEI cuyos contactos se podrán consultar en la página web de PEI.

POLITICA DE RELACIÓN CON INVERSIONISTAS PATRIMONIO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS		 	
VERSIÓN No.1	FECHA ACTUALIZACIÓN:	FECHA EXPEDICIÓN:	
ELABORADA POR: GERENCIA DE RELACIÓN CON INVERSIONISTAS	REVISADA POR: GERENCIA LEGAL Y DE ASUNTOS CORPORATIVOS	APROBADA POR: PRESIDENCIA	

4. PROMOCIÓN DE EMISIONES

Dentro del proceso de estructuración de un nuevo tramo de Títulos Participativos, una nueva emisión de Bonos Ordinarios o de cualquier otro valor que vaya a ofertar el PEI en el mercado de valores, la Administradora Inmobiliaria realizará, de conformidad con las normas aplicables en cada caso, la promoción preliminar y/o la promoción de valores, de conformidad con las reglas establecidas para estos efectos. Así, en el marco de estas normas, y particularmente en cuanto a la promoción preliminar de valores, el Administrador Inmobiliario podrá realizar reuniones presenciales o no presenciales en las cuales hará uso de diferentes medios tecnológicos de soporte.

En estas visitas, los Inversionistas o potenciales inversionistas podrán conocer la estructura del vehículo, las perspectivas de crecimiento, los indicadores de gestión del portafolio del PEI, entre otros elementos determinantes al momento de tomar una decisión de inversión.

4.1 Reuniones Uno a uno

Para aquellos inversionistas que lo soliciten, el equipo de Relación con Inversionistas está en capacidad de atender reuniones particulares, tanto presenciales como telefónicas, para profundizar y aclarar inquietudes sobre el funcionamiento y evolución del vehículo.



5. EQUIPO DE RELACION CON INVERSIONISTAS DEL ADMINISTRADOR INMOBILIARIO

El Administrador Inmobiliario tendrá dentro de su estructura un equipo dedicado para el desarrollo e implementación de la estrategia de relación con los Inversionistas, del cual hará parte por lo menos uno (1) de los voceros oficiales del Vehículo.

La conformación actual de la Gerencia de Relación con Inversionistas del PEI es:

Claudia Jimena Maya Muñoz

Gerente de Relación con Inversionistas

POLITICA DE RELACIÓN CON INVERSIONISTAS PATRIMONIO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS			
VERSIÓN No.1	FECHA ACTUALIZACIÓN:	FECHA EXPEDICIÓN:	
ELABORADA POR: GERENCIA DE RELACIÓN CON INVERSIONISTAS	REVISADA POR: GERENCIA LEGAL Y DE ASUNTOS CORPORATIVOS	APROBADA POR: PRESIDENCIA	

Calle 80# 11-42 piso 10 Bogotá, Colombia

Tel: 7448999 ext. 4202

jmaya@pei.com.co

Natalia Isaza Giraldo

Analista de Relación con Inversionistas

Calle 80# 11-42 piso 10 Bogotá, Colombia

Tel: 7448999 ext. 4270

nisaza@pei.com.co



María Paula Salcedo Barrera

Analista de Relación con Inversionistas

Calle 80# 11-42 piso 10 Bogotá, Colombia

Tel: 7448999 ext. 4270

msalcedo@pei.com.co

POLITICA DE RELACIÓN CON INVERSIONISTAS PATRIMONIO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS			
VERSIÓN No.1	FECHA ACTUALIZACIÓN:	FECHA EXPEDICIÓN:	
ELABORADA POR: GERENCIA DE RELACIÓN CON INVERSIONISTAS	REVISADA POR: GERENCIA LEGAL Y DE ASUNTOS CORPORATIVOS	APROBADA POR: PRESIDENCIA	

6. DOCUMENTACION DE LOS MECANISMOS Y ESPACIOS DE INTERACCION CON LOS INVERSIONISTAS

El Administrador Inmobiliario podrá disponer de un mecanismo para registrar los eventos de interacción con los Inversionistas de manera que sea posible hacer un seguimiento particular pero también agregado de las solicitudes generadas y respuestas recibidas por los inversionistas, clasificadas por tema, por tipo de inversionista, por fecha, etc.

