

Fiduciaria Corficolombiana S.A. (“Fiduciaria Corficolombiana”) actuando en calidad de Agente de Manejo del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (“PEI”)<sup>1</sup> en respuesta a la solicitud efectuada por la Superintendencia Financiera de Colombia el 8 de junio de 2020, se permite (i) complementar la información relevante publicada el pasado 20 de abril, objeto de ampliación el 20 de mayo del año en curso, mediante las cuales fueron divulgados al mercado los riesgos asociados con el estado de emergencia económica, social y ecológica decretado por el Gobierno nacional (la “Coyuntura”), y (ii) pronunciarse frente a la veracidad de la nota de prensa publicada por el portal de noticias *primerapágina.com.co* el 2 de junio de 2020 en relación con el cierre de la franquicia *Hard Rock Cafe* en Colombia (la “Nota de Prensa”).

1. Posibles impactos en el índice de vacancia y situación financiera del PEI por la expedición del Decreto 797 del 4 de junio de 2020 (el “Decreto”)

Hasta el momento no se ha evidenciado ningún impacto dentro de los activos del PEI que se encuentran clasificados dentro de los locales comerciales detallados en el Decreto, puesto que ninguno de los comerciantes que se tienen como arrendatarios de los mismos ha dado por terminado el contrato de arrendamiento en ejercicio puntual de las disposiciones del Decreto.

Ahora bien, en la medida que las facultades de terminación anticipada reguladas en el Decreto se extienden hasta el 31 de agosto de 2020, es importante indicar que, a la fecha, no es posible establecer el posible impacto que tendrá dicho Decreto respecto de los índices de vacancia y la situación financiera del PEI.

Así mismo, es importante mencionar que con varios de los arrendatarios del PEI se han llevado a cabo procesos de negociación, algunos ya culminados, a fin de mantener la relación con vocación de largo plazo

Sin perjuicio de lo anterior, se prevé que la expedición del Decreto puede influir en las dinámicas de los procesos de negociación que están en curso y que viene adelantando el PEI con sus locatarios debido a las necesidades que tienen aquellos en razón de la Coyuntura.

2. Veracidad de la Nota de Prensa que menciona al PEI como arrendador de los locales donde funcionaba la franquicia *Hard Rock Cafe*

Se aclara la veracidad de la Nota de Prensa (la “Nota de Prensa”) sobre el cierre de las instalaciones de *Hard Rock Cafe* (“HRC”) en el Centro Comercial Atlantis Plaza (“Atlantis”) conforme los siguientes términos:

- a. El PEI es propietario únicamente del local en el que operaba HRC en la ciudad de Bogotá, sin tener relación con los demás locales en los que opera dicha marca en Colombia.
- b. La remodelación de Atlantis tuvo como objetivo mejorar la imagen del centro comercial en

<sup>1</sup> Los términos con mayúscula inicial que no se definan expresamente en la presente comunicación, tendrán el significado que se les atribuye en el Prospecto de Información de Títulos Participativos del 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)

beneficio de sus locatarios. Incluso, se informa que con posterioridad a ejecución de la remodelación en referencia, las ventas de Atlantis se habían incrementado (antes de la Coyuntura actual) en un 26%, aproximadamente, mejorando la situación comercial de múltiples marcas que operan allí.

- c. El proceso de remodelación de Atlantis fue un proceso enmarcado en los retos propios de un proceso de remodelación, sumado a que este colinda con un inmueble de especial interés cultural y contemplar obras durante la circulación de visitantes. Este proceso redundó en un beneficio comercial tangible para sus locatarios y marcas.
- d. Contrario a lo expresado en la Nota de Prensa, el contrato de concesión que se tenía suscrito entre el PEI y el concesionario HRC de Colombia S.A.S. no se dio por terminado como consecuencia de la remodelación de Atlantis. Este contrato finalizó a causa de la terminación de la franquicia para explotación de la marca HRC, según fue informado al PEI por su concesionario HRC de Colombia S.A.S. quien como prueba de lo anterior remitió al PEI comunicación con el franquiciante de la marca HRC en Estados Unidos en la cual se da por terminado dicho contrato de franquicia.
- e. El valor de la renta cobrada respecto del local en el que operaba HRC ha estado enmarcada dentro de precios de mercado, por lo que no se han cobrado a su locatario valores que no sean razonables.
- f. En otras notas de prensa<sup>2</sup>, HRC de Colombia S.A.S. no ha hecho referencia a las circunstancias indicadas en la Nota de Prensa como causa directa del cierre de sus instalaciones.
- g. Así mismo, en las comunicaciones formales que se han sostenido entre el PEI y el representante legal de HRC de Colombia S.A.S. con ocasión de la terminación del contrato sobre el local de Atlantis, aquel ha indicado su agradecimiento con el PEI y Atlantis por la colaboración durante los años que estuvo vigente el contrato.

Bogotá D.C, 16 de junio de 2020.

**JAIME ALBERTO SIERRA GIRALDO**

**REPRESENTANTE LEGAL**

<sup>2</sup> <https://www.larepublica.co/empresas/tras-20-anos-de-operacion-hard-rock-cafe-bogota-cierra-sus-puertas-al-publico-3012992>  
<https://www.portafolio.co/tendencias/las-razones-por-las-que-hard-rock-cafe-se-va-de-bogota-541376>  
<https://forbes.co/2020/06/02/negocios/hard-rock-cafe-cierra-sus-puertas-en-bogota/>

**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)