

Santiago de Cali, 4 de agosto de 2.020

Señores

PATRIMONIO AUTÓNOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS

Dra. Jimena Maya
Bogotá

**ASUNTO: PROPUESTA PARA LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LOS
INVERSIONISTAS**

Respetados señores,

Atendiendo su amable solicitud, nos permitimos poner a su consideración la propuesta de servicios para asumir la representación legal del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias:

Fiduciaria Coomeva S.A. es una sociedad de servicios financieros constituida por el Grupo Empresarial Cooperativo Coomeva Nuestro portafolio de productos y servicios incluye Fiducia de Administración, Inversión, Garantía, Fondos de Inversión Colectiva y Fondo de Pensiones Voluntarias.

En la actualidad tenemos a cargo diversos negocios donde administramos los recursos de más de 250.000 personas naturales y jurídicas a nivel nacional e internacional, entre nuestros clientes se encuentran Morgan Stanley, The Rohatyng Group, Kandeo Fund Grupo Coomeva, entre otros, consolidando un monto total de 4.8 billones de pesos en activos administrados y gestionados.

Nos consolidamos y posicionamos dentro del mercado, ubicándonos a nivel Nacional entre las 11 fiduciarias con mayor volumen de recursos administrados en la línea de negocios de fiducia de administración, donde se concentra la mayor cantidad de activos del sector.

En este sentido, la Fiduciaria pondrá a disposición de los inversionistas:

- Un sistema de gestión de seguridad y privacidad de la información que cumple con los estándares de la norma técnica ISSO 27.000, lo que

asegurará la reserva que debe guardarse sobre el funcionamiento del Patrimonio Autónomo.

- Canales presenciales y no presenciales que se pondrán a disposición de los inversionistas (oficinas físicas y portal web).
- Un gestor funcional para la atención directa de los Inversionistas, Administradora, Agente de Manejo, Agentes Colocadores y el Comité Asesor.
- Un equipo funcional altamente capacitado, a cargo del gestor que permitirá la atención y seguimiento directo del cumplimiento de los derechos de los inversionistas.
- Un área de Investigaciones económicas que servirá de apoyo a los inversionistas para el fortalecimiento de la toma de decisiones en caso de requerirse.

I. GESTIONES A REALIZAR

La Fiduciaria como Representante Legal de los Inversionistas llevará a cabo las gestiones necesarias para el ejercicio de los derechos y la defensa de los intereses comunes de los Inversionistas, dentro de las cuales se encuentran:

- a) Representar a los Inversionistas en todo lo concerniente a su interés común o colectivo ante cualquier autoridad nacional y/o entidad de derecho público en relación con los títulos participativos.
- b) Realizar todos los actos de administración y conservación necesarios para la defensa de los intereses comunes de los Inversionistas.
- c) Representar judicialmente a los inversionistas en relación con los títulos participativos.
- d) Convocar y presidir la Asamblea General de Inversionistas
- e) Intervenir con voz y voto en las reuniones del Comité Asesor e intervenir con voz, pero sin voto, en las reuniones de la Asamblea General de Inversionistas

- f) Llevar el libro de actas de la Asamblea General de Inversionistas.
- g) Enviar al Agente de Manejo y la Administradora del PA, el acta de la de la Asamblea General de Inversionistas.
- h) Dar cumplimiento a las funciones que se asignen en las respectivas asambleas de inversionistas.
- i) Solicitar a la Superintendencia las revisiones sobre los libros de contabilidad y demás documentos del Patrimonio Autónomo y los informes que considere del caso.
- j) Informar a los Inversionistas y a la Superintendencia sobre cualquier incumplimiento de las obligaciones del Patrimonio Autónomo.
- k) Dar respuesta a las diferentes solicitudes de la superintendencia
- l) Representar a los Inversionistas en cualquier tribunal de arbitramento que sea convocado para resolver las controversias relacionadas con el Contrato de Fiducia.
- m) Solicitar a la Administradora, Agente de Manejo, Agentes Colocadores y el Comité Asesor los reportes necesarios para ejercer la debida representación de los derechos e intereses comunes de los Inversionistas.
- n) En general realizar todos los actos de administración necesarios para la defensa de los intereses comunes de los inversionistas.
- o) Guardar reserva sobre el funcionamiento del PEI.

II. ENTREGABLES

La Fiduciaria preparará y presentará al Fideicomitente y al Beneficiario los siguientes informes:

- Informe de rendición de cuentas con periodicidad mensual.
- Informes de Investigaciones Económicas con periodicidad semanal.
- Informes Sectoriales con periodicidad trimestral.
- Informe resultado de capacitaciones con periodicidad anual.
- Informe de Eventos de Riesgo con periodicidad mensual.
- Informe de Resultados SARLAFT con periodicidad mensual.
- Revisión de Estados Financieros del emisor con periodicidad mensual.
- Informes extraordinarios, los cuales se emitirán en la medida que ocurran situaciones que lo ameriten.

Los informes aquí mencionados se generarán y transmitirán vía correo electrónico a los inversionistas en la periodicidad establecida en cada uno.

III. PROPUESTA ECONÓMICA

Por la gestión profesional de la fiduciaria descrita en esta propuesta, así como las demás actividades inherentes que se derivan de la misma, la Fiduciaria percibirá una comisión de dieciséis (16) SMLMV.

La comisión aquí establecida se cobrará mes anticipado, el pago deberá efectuarse dentro de los primeros cinco (5) días contados desde el momento en que se perfeccione la presente oferta de servicios mediante transferencia bancaria a las cuentas bancarias de la fiduciaria.

A las sumas aquí indicadas se les deberá incrementar el impuesto al valor agregado de acuerdo a la tarifa legalmente establecida.

La comisión fiduciaria no incluye los gastos propios de la gestión derivada de la representación legal, tales como las comisiones bancarias, el gravamen a los movimientos financieros, los gastos de la defensa frente a acciones jurisdiccionales o administrativas que se presenten contra los Inversionistas, entre otros.

IV. APROBACIÓN

La celebración del negocio fiduciario que deriva de la presente propuesta estará condicionado a la aprobación del Comité de Negocios Fiduciarios y/o Junta Directiva de la Fiduciaria, una vez se evalúen los riesgos operativos, legales, reputacionales y de lavado de activos que se identifiquen respecto del Fideicomitente, los Beneficiarios y del esquema fiduciario.

V. VIGENCIA

La presente propuesta tiene una vigencia de 30 días a partir de la fecha de su presentación.

Julio Cesar Torres

Julio Cesar Torres (4 Aug. 2020 19:11 CDT)

JULIO CESAR TORRES LOPEZ

Suplente del Gerente General



PROPUESTA ECONÓMICA PEI

Informe de auditoría final

2020-08-05

Fecha de creación:	2020-08-04
Por:	Daniel Andres Sosa Moreno (daniel_sosa@coomeva.com.co)
Estado:	Firmado
ID de transacción:	CBJCHBCAABAADwSEPNq2PpcRfeYh5HSmd8gr28Ez4d9X

Historial de “PROPUESTA ECONÓMICA PEI”

-  Daniel Andres Sosa Moreno (daniel_sosa@coomeva.com.co) ha creado el documento.
2020-08-04 - 23:58:06 GMT- Dirección IP: 186.144.3.242.
-  El documento se ha enviado por correo electrónico a Julio Cesar Torres (julio_torres@coomeva.com.co) para su firma.
2020-08-04 - 23:59:00 GMT
-  Julio Cesar Torres (julio_torres@coomeva.com.co) ha visualizado el correo electrónico.
2020-08-05 - 0:09:10 GMT- Dirección IP: 104.47.37.254.
-  Julio Cesar Torres (julio_torres@coomeva.com.co) ha firmado electrónicamente el documento.
Fecha de firma: 2020-08-05 - 0:11:12 GMT. Origen de hora: servidor.- Dirección IP: 186.116.229.10.
-  El documento firmado se ha enviado por correo electrónico a todas las partes que reúnen los requisitos.
2020-08-05 - 0:11:12 GMT

DESCRIPCIÓN DE LA ENTIDAD

Fiduciaria Coomeva S.A. es una sociedad de servicios financieros constituida por el Grupo Empresarial Cooperativo Coomeva.

Nuestro portafolio de productos y servicios incluye Fiducia de Administración, Inversión, Garantía, Fondos de Inversión Colectiva y Fondo de Pensiones Voluntarias.

En la actualidad tenemos a cargo diversos negocios donde administramos los recursos de más de 250,000 personas naturales y jurídicas a nivel nacional e internacional, entre nuestros clientes se encuentran Morgan Stanley, The Rohatyng Group, Kandeo Fund, Grupo Coomeva, Avianca entre otros.

Disponemos de una red de oficinas en las principales regionales del país.

ENTREGABLES

- ✓ Gestión: Informes de Investigaciones Económicas / Informes Sectoriales / Capacitaciones / Asistencia Jurídica, Financiera y Contable.
- ✓ Normativos: Informes de Eventos de Riesgo / Informes Extraordinarios.
- ✓ Operativos: Rendición de Cuentas del P.A./ Informe de Gestión / Revisión de Estados Financieros / Libro de Actas.

CANALES

- ✓ Presenciales: Oficinas Regionales con Personal Comercial
- ✓ No Presenciales: Call Center y Canal Virtual – Web.

EJECUTIVO DESIGNADO

Julio Cesar Torres Lopez

Contador Público y Master en Dirección Financiera de la Universidad de Barcelona. Se ha desempeñado en diversos cargos como Jefe de Contabilidad en Accion Fiduciaria (FIDUFES), Gerente de Contabilidad, Gerente de Control Interno, Gerente Financiero, Gerente de Riesgos Financieros , entre otras posiciones en Financiera Pagos Internacionales S.A.C.F., Jefe de Vinculados Económicos del Grupo Empresarial Cooperativo Coomeva y actualmente se desempeña como Gerente de Operaciones y Administrativo de Fiducoomeva

Junta Directiva de Fiducoomeva

Hans Theilkuhl Ochoa / Alfredo Eduardo Rincón Angulo / Luis Mario Giraldo Niño /Eduardo José Victoria Ruiz/ Daniel Castellanos Garcia

HONORARIOS

Cifra en SMMLV: 16 SMMLV

● RAZONES POR LAS CUÁLES DEBERÍA SER RLI

El Modelo de negocio de Fiducoomeva esta orientado en generar beneficios diferenciales para nuestros clientes. Nuestro propósito es convertirnos en su principal aliado de cara al desarrollo y gestión de negocios.

A continuación presentamos nuestra propuesta de valor y las principales razones por las que debemos ser los Representantes Legales de los Inversionistas del PEI:

- ✓ Pertenece al Grupo Empresarial con el mayor emprendimiento social más grande del país.
- ✓ Contamos con un sistema de gestión de seguridad y privacidad de la información que cumple con los estándares de la norma técnica iso 27.000
- ✓ El relacionamiento comercial y operativo con los inversionistas será cercano, se dispondrá de un equipo funcional para el desarrollo de esta representación. Asimismo ponemos a disposición canales de comunicación presenciales y no presenciales con el propósito de mantener una continua comunicación.
- ✓ Ofrecemos al PEI la posibilidad de incorporar entregables que se ajusten a la medida de sus necesidades, los cuales puedan surgir como resultado del desarrollo de los negocios.
- ✓ Contamos con un equipo de profesionales altamente calificado y certificado, con una amplia experiencia en el sector financiero y real.
- ✓ Se evaluará y asegurará que los intereses de los inversionistas sean considerados una prioridad.
- ✓ Ofrecemos un área de investigaciones económicas que servirá de apoyo a los inversionistas para el fortalecimiento de la toma de decisiones en caso de requerirse.
- ✓ Somos una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia y el Autorregulador del Mercado de Valores, adicionalmente contamos con calificaciones en administración de portafolios y de fondos administrados por parte de Fitch Ratings, Value and Risk ,entre otros.