

**PRIMERA CONVOCATORIA DE REUNIÓN ORDINARIA DE LA
ASAMBLEA DE INVERSIONISTAS 2020**

FIDUCIARIA COLMENA S.A.

**TÍTULOS PARTICIPATIVOS DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO ESTRATEGIAS
INMOBILIARIAS – PEI**

Fiduciaria Colmena S.A., en su calidad de Representante Legal de los Inversionistas de títulos participativos del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias – PEI, y teniendo en cuenta que la Superintendencia Financiera de Colombia encontró procedente el aplazamiento de la reunión ordinaria de la Asamblea General de Inversionistas del PEI por tres meses adicionales, se permite convocar a la reunión ordinaria no presencial de la Asamblea General de Inversionistas del PEI, la cual se llevará a cabo el día 20 de agosto de 2020 a las 10:00 am (la “Reunión”) en los términos del artículo 19 de la Ley 222 de 1995 y el artículo 1º del Decreto 398 de 2020. La reunión ordinaria se llevará a cabo mediante la utilización de una plataforma electrónica no presencial que permitirá la debida participación y votación de los Inversionistas.

Para participar en la Reunión y ejercer el derecho de voto, los Inversionistas y/o sus apoderados deberán haber surtido el proceso de prerregistro para la Reunión y seguir las instrucciones dispuestas para tal efecto en la página web [HTTPS://PEI.COM.CO/EVENT/ASAMBLEA-ORDINARIA-DE-INVERSIONISTAS/](https://pei.com.co/event/asamblea-ordinaria-de-inversionistas/).

Así mismo, la Reunión será transmitida en directo vía *streaming* accediendo al sistema indicado en la página web [HTTPS://PEI.COM.CO/EVENT/ASAMBLEA-ORDINARIA-DE-INVERSIONISTAS/](https://pei.com.co/event/asamblea-ordinaria-de-inversionistas/) para aquellos que se registren como invitados a la misma previa autorización de la Administradora.

En dicha Reunión se podrá deliberar válidamente con la presencia de cualquier número plural de Inversionistas que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de la totalidad de los títulos en circulación a la fecha de la Asamblea. Las decisiones de los puntos 2 a 8 del orden del día que se indica a continuación, se tomarán por la mitad más uno de los votos favorables de los Inversionistas presentes en la Reunión, según se indica en el numeral 4.8.7 del prospecto de emisión y colocación (el “Prospecto”). las decisiones del punto 9 del orden del día requerirán del voto afirmativo de los Inversionistas que representen por lo menos el ochenta por ciento (80%) de la totalidad de los títulos en circulación a la fecha de la Reunión, según se indica en el numeral 4.8.8 del Prospecto. La Reunión tendrá el carácter de deliberatoria y decisoria.

En la Reunión se agotará 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. Presentación, para aprobación, del Reglamento Interno de Funcionamiento de la Asamblea General de Inversionistas de Títulos Participativos del PEI.
5. Presentación, para aprobación, del Informe Anual presentado por la Administradora Inmobiliaria, PEI Asset Management S.A.S., con corte a 31 de diciembre de 2019.
6. Presentación, para aprobación, del Plan Estratégico 2020.
7. Presentación, para aprobación, del Informe de Gestión del Patrimonio Autónomo elaborado por el Agente de Manejo, Fiduciaria Corficolombiana S.A., con corte a 31 de diciembre de 2019.
8. Presentación, para aprobación, de Informe de estado de ejercicio del PEI con corte a 31 de diciembre de 2019 – Estados Financieros, elaborado por el Agente de Manejo, Fiduciaria Corficolombiana S.A.
9. Propuesta de modificación al Prospecto de Emisión y Colocación y al Contrato de Fiducia por medio del cual se constituyó el PEI (el “Contrato de Fiducia”), para aprobación relacionada con la designación y nombramiento de un nuevo Representante Legal de los Inversionistas.
10. Presentación de actualización de coyuntura COVID-19

Mediante la plataforma virtual, a la cual se accederá a través de la página web [HTTPS://PEI.COM.CO/EVENT/ASAMBLEA-ORDINARIA-DE-INVERSIONISTAS/](https://pei.com.co/event/asamblea-ordinaria-de-inversionistas/), se llevarán a cabo las siguientes etapas y procesos para la celebración no presencial de la Reunión: (i) el prerregistro de los Inversionistas y apoderados a partir del quinto día anterior a la fecha en la cual se llevará a cabo la Reunión a partir de las 7:00 a.m., (ii) la confirmación de los datos personales y verificación de los poderes por parte del Representante Legal de los Inversionistas, (iii) el registro de los Inversionistas o de sus apoderados el día de la Reunión, (iv) la validación del quorum de la Reunión, (v) se realizarán las votaciones y el escrutinio de los votos durante la Reunión, y (vi) se efectuarán las intervenciones de Inversionistas y/o apoderados durante la Reunión.

Durante la etapa de prerregistro, los Inversionistas deberán acreditar su identidad y condición aportando copia legible del documento de identificación para las personas naturales y adicionalmente, una copia del certificado de existencia y representación legal para las personas jurídicas de conformidad

con las instrucciones señaladas en la página web [HTTPS://PEI.COM.CO/EVENT/ASAMBLEA-ORDINARIA-DE-INVERSIONISTAS/](https://pei.com.co/event/asamblea-ordinaria-de-inversionistas/).

Los certificados de existencia y representación no podrán tener una fecha de expedición superior a 30 días. **El diligenciamiento de los datos durante la fase de prerregistro es una obligación a cargo de los Inversionistas la cual deberán surtir para poder asistir a la Reunión.**

El Representante Legal de los Inversionistas llevará a cabo el proceso de acreditación de los Inversionistas mediante la verificación en el Certificado Global para el Ejercicio de Derechos de Participación expedido por DECEVAL o el documento que haga sus veces según lo informe esta entidad. Dicho Certificado Global para el Ejercicio de Derechos de Participación deberá ser expedido por DECEVAL una vez haya cerrado la sesión de negociación de los Títulos en la Bolsa de Valores de Colombia el día hábil inmediatamente anterior a la fecha de celebración de la Reunión. Este proceso de acreditación de los Inversionistas se realizará durante la etapa de prerregistro y registro a la Reunión.

Los lineamientos, instructivos y descripción del mecanismo no presencial para celebración de la Reunión estarán publicados para consulta de los Inversionistas a partir de la fecha de esta convocatoria en la página web [HTTPS://PEI.COM.CO/EVENT/ASAMBLEA-ORDINARIA-DE-INVERSIONISTAS/](https://pei.com.co/event/asamblea-ordinaria-de-inversionistas/). Si el Inversionista pretende participar en la Reunión a través de apoderado, éste deberá adjuntar el poder correspondiente para lo cual podrá utilizar los modelos que se encuentran a disposición de los Inversionistas en el enlace <https://pei.com.co/wp-content/uploads/2020/06/Modelo-de-Poder-Persona-Natural.docx> para persona natural y en el enlace <https://pei.com.co/wp-content/uploads/2020/06/Modelo-de-Poder-Persona-Juridica.docx> para persona jurídica diligenciado con el pleno cumplimiento de los requisitos legales. La firma de los poderes no requiere formalidad alguna, salvo constar por escrito. Para los Inversionistas que sean personas jurídicas, el asistente a la Reunión deberá acreditar su facultad de representación legal o si asiste como apoderado, presentar el poder debidamente otorgado por el representante legal junto con el certificado de existencia y representación legal respectivo y copia de la cédula del representante legal que otorgó el poder correspondiente durante las fases de prerregistro y registro a la Reunión. Tales documentos no podrán tener una fecha de expedición superior a 30 días. Así mismo, el PEI ha dispuesto un esquema a través del cual los Inversionistas pueden hacerse representar en la Reunión mediante el otorgamiento de un poder a abogados de una o varias firmas de abogados según los lineamientos y condiciones que se encuentran disponibles en la página web [HTTPS://PEI.COM.CO/EVENT/ASAMBLEA-ORDINARIA-DE-INVERSIONISTAS/](https://pei.com.co/event/asamblea-ordinaria-de-inversionistas/). y en el enlace [HTTPS://PEI.COM.CO/WP-CONTENT/UPLOADS/2020/06/INFORMACION%CC%81N%20SOBRE%20APODERADOS%20ASAMBLEA.PDF](https://pei.com.co/wp-content/uploads/2020/06/INFORMACION%CC%81N%20SOBRE%20APODERADOS%20ASAMBLEA.PDF) Por otro lado, en las páginas web de las siguientes entidades estarán disponibles los documentos listados a continuación para consulta de los Inversionistas desde la fecha de este aviso: Fiduciaria Corficolombiana S.A. (Agente de Manejo) <https://www.fiduciariacorficolombiana.com/wps/portal/fiducorficolombiana/inicio/fidu-noticias> Fiduciaria Colmena S.A. (Representante Legal de los Inversionistas) https://www.colmena-fiduciaria.com.co/Asamblea_PEI.html, desde la fecha de la presente convocatoria y hasta el día en que se lleve a cabo la Reunión: (i) modelos poderes de representación (ii) propuestas recibidas por parte de sociedades fiduciarias interesadas en asumir el rol de Representante Legal de los Inversionistas del PEI, (iii) informe del Agente de Manejo sobre las modificaciones propuestas al Contrato de Fiducia y al Prospecto, (iv) concepto previo de BRC Investor Services S.A., sociedad calificadora de valores, sobre las modificaciones propuestas al Contrato de Fiducia y al Prospecto, (v) manual de funcionamiento del sistema virtual de registro y autenticación de Inversionistas, y (vi) presentación de actualización de coyuntura COVID-19. Así mismo, dichos documentos se encontrarán disponibles para ser consultados durante el mismo término en la página web [HTTPS://PEI.COM.CO/EVENT/ASAMBLEA-ORDINARIA-DE-INVERSIONISTAS/](https://pei.com.co/event/asamblea-ordinaria-de-inversionistas/)

Se advierte a los Inversionistas que (i) de conformidad con lo dispuesto en el artículo 6.4.1.1.22 del Decreto 2555 de 2010, las decisiones adoptadas por la Asamblea de Inversionistas con sujeción a la ley serán oponibles y obligatorias aún para los ausentes o disidentes, (ii) en el evento en que las modificaciones propuestas en relación con la estructura de la titularización sean aprobadas, en todo caso, tendrán que someterse a consideración de la Superintendencia Financiera de Colombia para su implementación y, por tanto, la aprobación de las mismas en la Asamblea no implica una modificación definitiva y su efectiva ejecución quedará sujeta a los ajustes que solicite la Superintendencia Financiera de Colombia, y (iii) las modificaciones propuestas al Prospecto y al Contrato de Fiducia han sido objeto de un concepto previo por parte de BRC Investors Services S.A., sociedad calificadora de valores. En caso de ser aprobadas en la Reunión, las modificaciones definitivas al Prospecto y al Contrato de Fiducia podrían incidir positiva o negativamente en la calificación actual de los títulos participativos del PEI otorgada por BRC Investors Services S.A.

Nota: Los términos usados en mayúscula inicial en este aviso tendrán el significado que a los mismos se les asigna en el Prospecto de información del Programa de Emisión y Colocación de Títulos Participativos Estrategias Inmobiliarias