



**ASAMBLEA
ORDINARIA DE
INVERSIONISTAS**

2022



ASAMBLEA ORDINARIA DE INVERSIONISTAS 2022

Estimado Inversionista,

La información que será puesta a consideración de los inversionistas durante la Asamblea de hoy ha estado a disposición desde el día del aviso de convocatoria en los siguientes links:

Pei:

<https://pei.com.co/asambleapei2022/>

Agente de Manejo:

<https://www.fiduciariacorficolombiana.com/patrimonio-autonomo-estrategias-inmobiliarias>

Representante Legal de los Inversionistas:

<https://fiducoldex.com.co/seccion/pei>





VOCEROS PRINCIPALES

- **Jairo Alberto Corrales Castro**
Presidente de Pei Asset Management
- **Jimena Maya**
Gerente de IR y Comunicaciones de Pei Asset Management
- **Andrés Raúl Guzmán**
Presidente de Fiducoldex
- **Edwin Díaz**
Gerente Unidad Pei Fiduciaria Corficolombiana
- **John Rativa**
Director Contable Pei Fiduciaria Corficolombiana



Pasos a seguir al momento de votar

The screenshot shows a voting interface with the following elements:

- Top bar: Votación, Quórum: 19.80%, Mensaje: 0, Manos levantadas: 0, SALIR (red button)
- Navigation: VOTAR (green button), Levantar la mano (blue button)
- Message input: Enviar mensaje a la asamblea* (text area), Enviar mensaje (blue button)
- Progress bar: Quórum: 23.29% 100.458, Votado: 23.21% 100.119, No votado: 0.08% 339
- Question: 0 ¿Le gustaría asistir a visitas guiadas por los activos del portafolio?
- Options: 1- Sí, 2- No, 3- Voto en blanco
- Timer: 0m 52s (blue text), 11 min Detener (red button)
- Footer: MAS VIDEOS (black button)

1. La mesa principal abrirá la pregunta activando el conteo regresivo del tiempo disponible para hacer la votación, que será de 2 minutos.
2. Una vez iniciado el conteo aparecerá la pregunta y las opciones de respuesta.
3. Una vez seleccionado el botón verde de VOTAR aparecerán las opciones de respuesta 
4. De clic en la respuesta de su preferencia. Tenga en cuenta, que **una vez enviado el voto, éste no se podrá cambiar.**



INSTRUCCIONES PARA POSTULARSE



WEBasamblea

Quórum: **19.80%**

Mensaje: **0**

Manos levantadas: **0**

SALIR

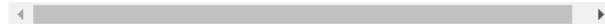
VOTAR

Levantar la mano

Enviar mensaje a la asamblea *

Enviar mensaje

Señor inversionista para postularse haga clic acá





The screenshot shows the top navigation bar of the WEBasamblea platform. On the left, it displays 'WEBasamblea' and 'Quórum: 19.80%'. In the center, it shows 'Mensaje: 0' and 'Manos levantadas: 0'. On the right, there are three buttons: a red 'SALIR' button, a green 'VOTAR' button, and a blue 'Levantar la mano' button. Below the navigation bar, a large black area contains the 'pei' logo. To the right of this area, there is a text input field with the placeholder 'Enviar mensaje a la asamblea *'. Below the input field is a blue 'Enviar mensaje' button. Two red arrows point from the text below to the input field and the button.

Los inversionistas que deseen intervenir en la reunión podrán hacerlo redactando sus preguntas en la casilla de “mensaje”. Si un Inversionista tiene más de una pregunta deberá enviarlas en un solo mensaje.

Para enviar el mensaje después de escribirlo de clic en el botón

Al momento que la mesa directiva abra la participación, usted podrá escribir su pregunta/comentarios en esta casilla. Tenga en cuenta que se abre un límite de intervenciones y se atienden en la medida que vayan llegando



ASAMBLEA ORDINARIA DE INVERSIONISTAS | 2022

PREGUNTA DE PRUEBA

¿Participaría usted de visitas
guiadas a los activos del
portafolio de Pei?





$$\text{QUORUM} = \text{VOTADO} + \text{NO VOTADO}$$

Quórum:	23.29%	100,458	Votado:	23.21%	100,119	No votado:	0.08%	339
0 ¿Le gustaría asistir a visitas guiadas por los activos del portafolio?								
Opciones								
1- Si		33.7086%			33,863			
2- No		62.7247%			63,012			
3- Voto en blanco		3.2292%			3,244			
4- Abstención		0.3375%			339			
Total		100.0000%			100,458			

0m 0s

Iniciar Editar Salir

Fecha escrutinio
23 mar 2022 14:28:35



ASAMBLEA
ORDINARIA DE
INVERSIONISTAS
2022



01

VERIFICACIÓN
DEL
QUÓRUM



ASAMBLEA ORDINARIA DE INVERSIONISTAS | 2022

QUÓRUM DELIBERATORIO

51% de los Títulos en circulación
220,026 Títulos

Títulos en circulación
431,422 Títulos





ASAMBLEA ORDINARIA DE INVERSIONISTAS | 2022

QUÓRUM DECISORIO ORDINARIO

50%+1 de los Títulos presentes

Títulos en circulación

431,422 Títulos

02

LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

ORDEN DEL DÍA

ASAMBLEA ORDINARIA DE INVERSIONISTAS | 2022

01



Verificación del quórum

02



Lectura y aprobación
del orden del día

03



Designación del Presidente,
Secretario y Comisión
Aprobatoria del Acta

04



Presentación para aprobación del
Informe de Gestión Pei 2021
presentado por Administrador Inmobiliario

05



Presentación para aprobación, del
Plan Estratégico para el año 2022
presentado por Administrador Inmobiliario

06



Presentación para aprobación
del Informe de Gestión del PEI con corte a
31 de diciembre de 2021
presentado por el Agente de Manejo

07



Presentación para aprobación
del informe de fin de ejercicio del Pei con
corte a 31 de diciembre de 2021 - Estados
Financieros
elaborado por el Agente de Manejo



The screenshot shows the top navigation bar of the WEAsamblea platform. On the left, it displays 'WEAsamblea' and 'Quórum: 19.80%'. In the center, it shows 'Mensaje: 0' and 'Manos levantadas: 0'. On the right, there are three buttons: 'SALIR' (red outline), 'VOTAR' (green), and 'Levantar la mano' (blue). Below the navigation bar is a large black area with the 'pei' logo. To the right of this area is a white panel with the heading 'Enviar mensaje a la asamblea *'. Below the heading is a large, empty text input field. Underneath the input field is a blue button labeled 'Enviar mensaje'. A red arrow points from the bottom of the page up to the 'Enviar mensaje' button. Another red arrow points from the bottom of the page up to the text input field.

Para enviar el mensaje después de escribirlo de clic en el botón

Los inversionistas que deseen intervenir en la reunión podrán hacerlo redactando sus preguntas en la casilla de “mensaje”. Si un Inversionista tiene más de una pregunta deberá enviarlas en un solo mensaje.

Al momento que la mesa directiva abra la participación, usted podrá escribir su pregunta/comentarios en esta casilla. Tenga en cuenta que se abre un límite de intervenciones y se atienden en la medida que vayan llegando



ASAMBLEA ORDINARIA DE INVERSIONISTAS | 2022

INTERVENCIÓN

Lectura y aprobación
del orden del día



Pasos a seguir al momento de votar

The screenshot shows a voting interface for a poll. At the top, there are statistics: Quórum: 19.80%, Mensaje: 0, Manos levantadas: 0, and a red 'SALIR' button. Below this, a table shows the current poll results: Quórum: 23.29% (100.458), Votado: 23.21% (100.119), and No votado: 0.08% (339). The main question is '¿Le gustaría asistir a visitas guiadas por los activos del portafolio?' with a 2-minute 52-second countdown timer. Three options are listed: '1- Sí', '2- No', and '3- Voto en blanco'. A 'VOTAR' button is visible on the right side of the interface.

1. La mesa principal abrirá la pregunta activando el conteo regresivo del tiempo disponible para hacer la votación, que será de 2 minutos.
2. Una vez iniciado el conteo aparecerá la pregunta y las opciones de respuesta.
3. Una vez seleccionado el botón verde de VOTAR aparecerán las opciones de respuesta 
4. De clic en la respuesta de su preferencia. Tenga en cuenta, que **una vez enviado el voto, éste no se podrá cambiar.**

ASAMBLEA ORDINARIA DE INVERSIONISTAS | 2022

VOTACIÓN

Lectura y aprobación del orden del día

¹ La decisión se tomará por la mitad más uno de los votos favorables de los inversionistas presentes en la Asamblea



03

**DESIGNACIÓN DEL
PRESIDENTE, SECRETARIO
Y COMISIÓN APROBATORIA
DEL ACTA**

ORDEN DEL DÍA

ASAMBLEA ORDINARIA DE INVERSIONISTAS | 2022

01



Verificación del quórum

02



Lectura y aprobación
del orden del día

03



Designación del Presidente,
Secretario y Comisión
Aprobatoria del Acta

04



Presentación para aprobación del
Informe de Gestión Pei 2021
presentado por Administrador Inmobiliario

05



Presentación para aprobación, del
Plan Estratégico para el año 2022
presentado por Administrador Inmobiliario

06



Presentación para aprobación
del Informe de Gestión del PEI con corte a
31 de diciembre de 2021
presentado por el Agente de Manejo

07



Presentación para aprobación
del informe de fin de ejercicio del Pei con
corte a 31 de diciembre de 2021 - Estados
Financieros
elaborado por el Agente de Manejo



INSTRUCCIONES PARA POSTULARSE



WEBasamblea

Quórum: 19.80%

Mensaje: 0

Manos levantadas: 0

SALIR

VOTAR

Levantar la mano

Enviar mensaje a la asamblea *

Enviar mensaje

Señor inversionista para postularse haga clic acá





ASAMBLEA ORDINARIA DE INVERSIONISTAS | 2022

POSTULACIÓN

Comisión
aprobatoria del acta





DESIGNACIÓN DEL PRESIDENTE, SECRETARIO Y COMISIÓN APROBATORIA DEL ACTA

**MAURICIO ENRIQUE
SUAREZ CONTRERAS**
79.143.574

PRESIDENTE



FIDUCOLDEX
GRUPO BANCOLDEX

SECRETARIO

Pasos a seguir al momento de votar

The screenshot shows a web interface for a voting session. At the top, there are statistics: Quórum: 19.80%, Mensaje: 0, Manos levantadas: 0, and a red 'SALIR' button. Below this, a table shows: Quórum: 23.29% (100.458), Votado: 23.21% (100.119), and No votado: 0.08% (339). The main question is '¿Le gustaría asistir a visitas guiadas por los activos del portafolio?' with a 0m 52s countdown timer. Three options are listed: '1- Sí', '2- No', and '3- Voto en blanco'. A 'VOTAR' button is visible on the right side of the interface.

1. La mesa principal abrirá la pregunta activando el conteo regresivo del tiempo disponible para hacer la votación, que será de 2 minutos.
2. Una vez iniciado el conteo aparecerá la pregunta y las opciones de respuesta.
3. Una vez seleccionado el botón verde de VOTAR aparecerán las opciones de respuesta 
4. De clic en la respuesta de su preferencia. Tenga en cuenta, que **una vez enviado el voto, éste no se podrá cambiar.**



Centro de distribución Éxito - Bogotá

ASAMBLEA ORDINARIA DE INVERSIONISTAS | 2022

VOTACIÓN

Designación del presidente,
secretario y comisión
aprobatoria del acta

¹ La decisión se tomará por la mitad más uno de los votos favorables de los inversionistas presentes en la Asamblea



04

**INFORME DE GESTIÓN
PEI 2021**

PRESENTADO POR
PEI ASSET MANAGEMENT

ORDEN DEL DÍA

ASAMBLEA ORDINARIA DE INVERSIONISTAS | 2022

01



Verificación del quórum

02



Lectura y aprobación
del orden del día

03



Designación del Presidente,
Secretario y Comisión
Aprobatoria del Acta

04



Presentación para aprobación del
Informe de Gestión Pei 2021
presentado por Administrador Inmobiliario

05



Presentación para aprobación, del
Plan Estratégico para el año 2022
presentado por Administrador Inmobiliario

06



Presentación para aprobación
del **Informe de Gestión del PEI con corte a
31 de diciembre de 2021**
presentado por el Agente de Manejo

07



Presentación para aprobación
del **informe de fin de ejercicio del Pei con
corte a 31 de diciembre de 2021 - Estados
Financieros**
elaborado por el Agente de Manejo

GESTIÓN Y RESULTADOS DEL PORTAFOLIO



1.
**MENSAJE
DEL PRESIDENTE**

Informe de Gestión 2021
pe
Allianza

2021 fue un año que reflejó la recuperación del vehículo, marcado por la confianza de nuestros arrendatarios e inversionistas, el fortalecimiento de los principales indicadores inmobiliarios y financieros en medio de distintas coyunturas; el efecto de la pandemia, situación sociopolítica que se vivió en el primer semestre y el cambio en la metodología de valoración de los títulos inmobiliarios durante la segunda mitad del año.



Atrio - Bogotá





GESTIÓN Y RESULTADOS DEL PORTAFOLIO



ESTRATEGIAS PEI AM PARA RECUPERAR LA LIQUIDEZ DE LOS TEIS

- 1 **MIGRAR LA NEGOCIACION DE LOS TEIS AL SISTEMA DE RENTA VARIABLE**
- 2 **REALIZAR UN SPLIT DE LOS TÍTULOS DE PARTICIPACIÓN**
- 3 **ACTIVAR UN FORMADOR DE LIQUIDEZ PARA LOS TITULOS (SCB)**
- 4 **ESTRUCTURAR E IMPLEMENTAR UN MECANISMO DE READQUISICION DE TITULOS**
- 5 **PLAN DE COMUNICACIONES AL MERCADO ACTIVO Y PERMANENTE**
PARA INVERSIONISTAS DIRECTOS + FUERZAS COMERCIALES + INVERSIONISTAS INDIRECTOS
- 6 **PROMOVER LA VINCULACION DE INVERSIONISTAS INTERNACIONALES**

- Asamblea Extraordinaria de Inversionistas Pei
- Actualización Prospecto TEIS

- Split TEIS
- Migración Renta Variable
- Formador de liquidez
- Readquisición TEIS

- Prospección de Inversionistas internacionales

2T 22

2T 22

2S 22









2021

Informe de

SOSTENIBILIDAD



Atrio - Bogotá

pei

GESTIÓN Y RESULTADOS DEL PORTAFOLIO





The screenshot shows the top navigation bar of the WEAsamblea interface. It includes the following elements: the 'WEAsamblea' logo, 'Quórum: 19.80%', 'Mensaje: 0', 'Manos levantadas: 0', a 'SALIR' button, a 'VOTAR' button, and a 'Levantar la mano' button. Below the navigation bar is a large black area with the 'pei' logo. To the right of this area is a white panel with the text 'Enviar mensaje a la asamblea *' above a text input field. Below the input field is a blue 'Enviar mensaje' button. A red arrow points from the bottom of the page up to the 'Enviar mensaje' button, and another red arrow points from the bottom of the page up to the text input field.

Los inversionistas que deseen intervenir en la reunión podrán hacerlo redactando sus preguntas en la casilla de “mensaje”. Si un Inversionista tiene más de una pregunta deberá enviarlas en un solo mensaje.

Para enviar el mensaje después de escribirlo de clic en el botón

Al momento que la mesa directiva abra la participación, usted podrá escribir su pregunta/comentarios en esta casilla. Tenga en cuenta que se abre un límite de intervenciones y se atienden en la medida que vayan llegando



Centro de distribución Éxito - Bogotá

ASAMBLEA ORDINARIA DE INVERSIONISTAS | 2022

INTERVENCIÓN

Presentación para
aprobación del Informe de
Gestión PEI 2021 -
Presentado por
Pei Asset management



Pasos a seguir al momento de votar

The screenshot shows a voting interface for a poll. At the top, there are statistics: Quórum: 19.80%, Mensaje: 0, Manos levantadas: 0, and a red 'SALIR' button. Below this, a table shows the current poll results: Quórum: 23.29% (100.458), Votado: 23.21% (100.119), and No votado: 0.08% (339). The main question is '¿Le gustaría asistir a visitas guiadas por los activos del portafolio?' with a 2-minute 52-second countdown timer. Three options are listed: '1- Sí', '2- No', and '3- Voto en blanco'. A 'VOTAR' button is visible on the right side of the interface.

1. La mesa principal abrirá la pregunta activando el conteo regresivo del tiempo disponible para hacer la votación, que será de 2 minutos.
2. Una vez iniciado el conteo aparecerá la pregunta y las opciones de respuesta.
3. Una vez seleccionado el botón verde de VOTAR aparecerán las opciones de respuesta 
4. De clic en la respuesta de su preferencia. Tenga en cuenta, que **una vez enviado el voto, éste no se podrá cambiar.**

ASAMBLEA ORDINARIA DE INVERSIONISTAS | 2022

VOTACIÓN

Presentación para
aprobación del Informe de
Gestión PEI 2021 -
Presentado por
Pei Asset management

¹ La decisión se tomará por la mitad más uno de los votos favorables de los inversionistas presentes en la Asamblea



05

PLAN ESTRATÉGICO
PEI 2022

PRESENTADO POR
PEI ASSET MANAGEMENT

ORDEN DEL DÍA

ASAMBLEA ORDINARIA DE INVERSIONISTAS | 2022

01



Verificación del quórum

02



Lectura y aprobación
del orden del día

03



Designación del Presidente,
Secretario y Comisión
Aprobatoria del Acta

04



Presentación para aprobación del
Informe de Gestión Pei 2021
presentado por Administrador Inmobiliario

05



Presentación para aprobación, del
Plan Estratégico para el año 2022
presentado por Administrador Inmobiliario

06



Presentación para aprobación
**del Informe de Gestión del PEI con corte a
31 de diciembre de 2021**
presentado por el Agente de Manejo

07



Presentación para aprobación
**del informe de fin de ejercicio del Pei con
corte a 31 de diciembre de 2021 - Estados
Financieros**
elaborado por el Agente de Manejo



La estrategia del vehículo se centra en generar valor a nuestros inversionistas y arrendatarios

Propuesta de valor Capacidades habilitadoras

PILARES ESTRATÉGICOS



Optimización del portafolio inmobiliario

Robustecer el portafolio del vehículo fomentando un crecimiento rentable



Robustecer la oferta de productos y servicios de valor agregado

Atraer y fidelizar a nuestros inversionistas, arrendatarios y usuarios



Crear valor a través de la sostenibilidad

Alinear la operación del vehículo con un compromiso social, ambiental y de gobierno



Generación de relaciones a largo plazo con socios, aliados y proveedores

Generar alianzas estratégicas en pro del desarrollo de la industria



Gestión regulatoria proactiva

Identificar y fomentar los ajustes regulatorios en pro de la transformación y la libre competencia



Potencializar capacidades a través de la innovación digital

Fortalecer los procesos del vehículo y potencializar sus capacidades por medio de herramientas tecnológicas



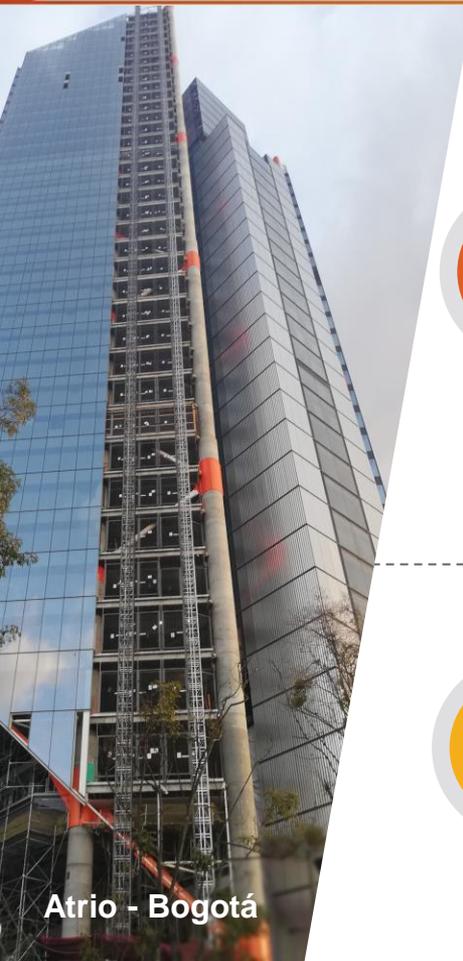
Gestor inmobiliario experto

Alinear la cultura organizacional con la estrategia y los objetivos del negocio unido al desarrollo, atracción y retención del mejor talento de la región





Optimización del portafolio inmobiliario



Atrio - Bogotá

Iniciativas estratégicas



Crecimiento a través de inversiones

Diseñar una estrategia de crecimiento rentable del PEI, que contemple la prospección de nuevos activos, inversión en nuevas categorías y mercados geográficos con alto potencial.



Optimización del portafolio existente

Desarrollar una estrategia de optimización de los activos teniendo en cuenta su potencial de redesarrollo, reconversión y desinversión.

Objetivos al 2025

 Implementar la política de crecimiento rentable del vehículo



Para potencializar su desarrollo y posicionamiento en el mercado

 Realizar la primera:



Desinversión del PEI



Redesarrollo del PEI



Robustecer la oferta de productos y servicios de valor agregado

Iniciativas estratégicas

Optimización de la operación de los activos



Desarrollar un plan para ofrecer productos, servicios y beneficios adicionales para generar ingresos no operacionales, eficiencias y experiencias de los usuarios.

Innovación en la propuesta de valor a arrendatarios



Crear un modelo de servicios adicionales para los arrendatarios, en el que se incluyan flexibilidad y beneficios

Fortalecer estrategia de comunicación y relación con Inversionistas



Profundizar la diversificación en la composición de los inversionistas del PEI y generarles valores agregados

Objetivos al 2025

 Generar ingresos no operacionales



 Generar eficiencias operativas



 Mejoras en la gestión del activo



 Enriquecer nuestra oferta de servicios

    
Espacios físicos Flexibilidad Beneficios

 **Atraer:** Inversionistas internacionales



 **Crear:** Modelos de servicio innovadores al inversionista basados en la tecnología





Crear valor a través de la sostenibilidad

Iniciativas estratégicas



Implementación de fundamentos de ASG¹

Implementar las mejores prácticas de sostenibilidad en las decisiones de inversión y gestión de activos, para ofrecer una rentabilidad atractiva para los inversionistas y a su vez, impactar de manera positiva a la sociedad y a las comunidades en las que se encuentran los activos

Objetivos al 2025



Ejecutar el plan de sostenibilidad trazándonos alcanzar metas de algunos de los ODS de las Naciones Unidas



AVANCES DEL PLAN ESTRATÉGICO -PROPUESTA DE VALOR

Pilar Estratégico

Avance 2021

Optimización portafolio inmobiliario

Estructuración de la estrategia de los procesos de reconversión, redesarrollo y desinversión de los activos del portafolio.

Actualización de la Política de Inversión de Pei.
Aprobación de la Política de Inversión Responsable por parte del Comité Asesor

Implementación de la matriz de Sostenibilidad para la evaluación de oportunidades de inversión

» ✓ 17 oportunidades de inversión evaluados a partir de junio 2021



Robustecer la oferta de productos y servicios de valor agregado

Estructuración y diseño de la propuesta de valor m4 orientada a ofrecer flexibilidad y valores agregados al arrendatario



Piloto corporativo



Servicios Incluidos:
- Adecuación
- Mobiliario
- Facilites



Piloto comercial



Servicios Incluidos:
- Adecuación
- Obra Civil



Piloto logístico



Servicios Incluidos:
- Estantería



Estructuración y puesta en marcha de la estrategia de recuperación de liquidez de los Títulos Participativos del PEI

Crear valor a través de la sostenibilidad

Creación del Modelo Corporativo de Sostenibilidad Pei AM para permeare los activos del portafolio bajo administración

Diagnóstico de ecoeficiencias: 316 mil m² en 18 activos

2,919 paneles solares en 7 activos

22% del GLA con certificación LEED

Vinculación del Administrador Inmobiliario al ICGC



Conformación del Comité de Sostenibilidad

Capacitación del equipo del Administrador Inmobiliario en temas de sostenibilidad

Identificación de Grupos de Interés y Asuntos Materiales de Sostenibilidad



AVANCES DEL PLAN ESTRATÉGICO -CAPACIDADES HABILITADORAS

Pilar Estratégico

Avance 2021



Adecuada gestión regulatoria



Estudio de derecho comparado en relación con los vehículos de inversión inmobiliaria en **materia de regulación**



Potencializar capacidades a través de la Innovación digital

Digitalización de informes y reportes



Diseño e implementación de pagos electrónicos



Diseño e implementación de un CRM para apoyar la atención de arrendatarios e inversionistas



Gestor inmobiliario experto

Estrategia de comunicación del **Plan de Estrategia** y **Cultura de Pei Asset Management**

Definición de cargos críticos dentro de la estructura e **identificación de personas de alto potencial**

Estructuración del plan carrera por nivel de cargo alineado con los valores corporativos





The screenshot shows the top navigation bar of the WEAsamblea interface. It includes the following elements: the 'WEAsamblea' logo, 'Quórum: 19.80%', 'Mensaje: 0', 'Manos levantadas: 0', a 'SALIR' button, a 'VOTAR' button, and a 'Levantar la mano' button. Below the navigation bar is a large black area with the 'pei' logo. To the right of this area is a white panel with the text 'Enviar mensaje a la asamblea *' above a text input field. Below the input field is a blue 'Enviar mensaje' button. A red arrow points from the bottom of the page up to the 'Enviar mensaje' button, and another red arrow points from the bottom of the page up to the text input field.

Para enviar el mensaje después de escribirlo de clic en el botón

Los inversionistas que deseen intervenir en la reunión podrán hacerlo redactando sus preguntas en la casilla de “mensaje”. Si un Inversionista tiene más de una pregunta deberá enviarlas en un solo mensaje.

Al momento que la mesa directiva abra la participación, usted podrá escribir su pregunta/comentarios en esta casilla. Tenga en cuenta que se abre un límite de intervenciones y se atienden en la medida que vayan llegando



Centro de distribución Éxito - Bogotá

ASAMBLEA ORDINARIA DE INVERSIONISTAS | 2022

INTERVENCIÓN

Plan Estratégico Pei 2022
Presentado por Pei Asset Management



Pasos a seguir al momento de votar

The screenshot shows a voting interface with the following elements:

- Top bar: Votación, Quórum: 19.80%, Mensaje: 0, Manos levantadas: 0, SALIR button.
- Navigation: VOTAR, Levantar la mano buttons.
- Message input: Enviar mensaje a la asamblea* (with asterisk), Enviar mensaje button.
- Question: 0 ¿Le gustaría asistir a visitas guiadas por los activos del portafolio?
- Options: 1- Sí, 2- No, 3- Voto en blanco.
- Countdown: 0m 52s, 11 min, Detener buttons.
- Footer: MAS VIDEOS button.

1. La mesa principal abrirá la pregunta activando el conteo regresivo del tiempo disponible para hacer la votación, que será de 2 minutos.
2. Una vez iniciado el conteo aparecerá la pregunta y las opciones de respuesta.
3. Una vez seleccionado el botón verde de VOTAR aparecerán las opciones de respuesta 
4. De clic en la respuesta de su preferencia. Tenga en cuenta, que **una vez enviado el voto, éste no se podrá cambiar.**



Centro de distribución Éxito - Bogotá

ASAMBLEA ORDINARIA DE INVERSIONISTAS | 2022

VOTACIÓN

Plan Estratégico Pei 2022 Presentado por Pei Asset Management

¹ La decisión se tomará por la mitad más uno de los votos favorables de los inversionistas presentes en la Asamblea



06

INFORME DE GESTIÓN
PEI 2021

PRESENTADO POR
EL AGENTE DE MANEJO

ORDEN DEL DÍA

ASAMBLEA ORDINARIA DE INVERSIONISTAS | 2022

01



Verificación del quórum

02



Lectura y aprobación
del orden del día

03



Designación del Presidente,
Secretario y Comisión
Aprobatoria del Acta

04



Presentación para aprobación del
Informe de Gestión Pei 2021
presentado por Administrador Inmobiliario

05



Presentación para aprobación, del
Plan Estratégico para el año 2022
presentado por Administrador Inmobiliario

06



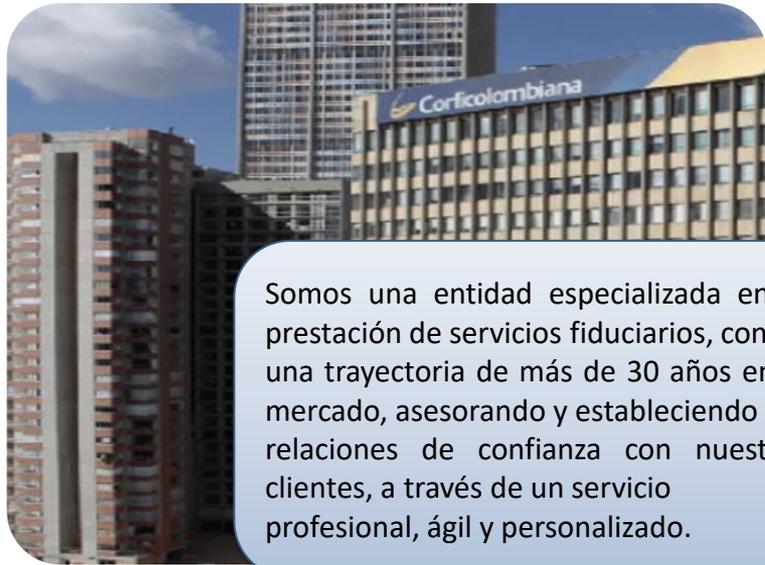
Presentación para aprobación
del Informe de Gestión del PEI con corte a
31 de diciembre de 2021
presentado por el Agente de Manejo

07



Presentación para aprobación
del informe de fin de ejercicio del Pei con
corte a 31 de diciembre de 2021 - Estados
Financieros
elaborado por el Agente de Manejo

La Fiduciaria es una filial de la Corporación Financiera Colombiana S.A., controlada por Grupo Aval, el grupo financiero más grande de Colombia y Centro América.



Somos una entidad especializada en la prestación de servicios fiduciarios, con una trayectoria de más de 30 años en el mercado, asesorando y estableciendo relaciones de confianza con nuestros clientes, a través de un servicio profesional, ágil y personalizado.

Nuestra experiencia permite ofrecer excelentes alternativas de inversión y negocios fiduciarios con esquemas innovadores, adaptados a las necesidades de nuestros clientes.



Activos Administrados

\$44,9 Bill

Recursos Promedio
en FICS

\$3 Bill

Ingresos
Operacionales

COP 101,256

Utilidad Neta

COP 13,253

Patrimonio

COP 58,028

Presencia en
5
ciudades del
país

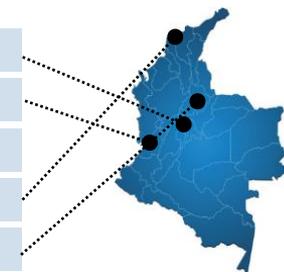
Bogotá

Cali

Medellín

Barranquilla

Bucaramanga



Empleados

440



37%



63%

COP en millones

* Cifras con corte a Diciembre 2021

Fitch Ratings afirmó calificaciones de los Fondos

FitchRatings

VALOR PLUS

Riesgo de Mercado: S2
Riesgo de Crédito:
AAAf(Col)

CONFIANZA PLUS

Riesgo de Mercado: S1
Riesgo de Crédito:
AAAf(Col)

DEUDA CORPORATIVA

Riesgo de Mercado: S3
Riesgo de Crédito:
AAAf(Col)

CAPITAL PLUS

Riesgo de Mercado: S3
Riesgo de Crédito:
AA+(Col)

Fitch Ratings afirmó la calificación nacional de Calidad de Administración de Inversiones `Excelente (col)` de Sociedad Fiduciaria Corficolombiana S.A. (Fiduciaria Corficolombiana). La Perspectiva es Estable.



Proceso de
Inversión
`EXCELENTE (Col)`



Recurso de
Inversión
`FUERTE (Col)`



Admón de Riesgos
`EXCELENTE (Col)`



Desempeño
Inversión
`CONSISTENTE (Col)`



Compañía y serv al cliente
`EXCELENTE (Col)`

Fitch Ratings afirmó la calificación nacional en riesgo de contraparte de largo y corto plazo de Fiduciaria Corficolombiana S.A. en `AAA(col)` y `F1+(col)`.

La Perspectiva de la calificación de largo plazo es Estable.

Fiduciaria Corficolombiana cuenta con la certificación

ICONTEC ISO 9001: 2015



Fiduciaria Corficolombiana cuenta con la certificación ICONTEC ISO 9001: 2015 como reconocimiento al Sistema de Gestión de la Organización en la prestación de servicios fiduciarios en administración de fondos de inversión colectiva, portafolios de inversión, encargos fiduciarios, negocios fiduciarios en sus diferentes modalidades, representación legal de tenedores de bonos y asesoría financiera. Actualmente se cuenta con la vigencia del certificado el cual tiene fecha de vencimiento para el año 2023.

Great Place to Work® certifica que el Ambiente Laboral de Fiduciaria Corficolombiana S.A.

está en un estadio **Muy satisfactorio**, lo que hace de esta organización un empleador atractivo en el país y también ejemplo para este.

Great Place to Work® Colombia e Icontec felicitan a Fiduciaria Corficolombiana por este logro que contribuye a hacer de Colombia, un mejor país para todos.



INFORME DE GESTIÓN 2021 - AGENTE DE MANEJO DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO ESTRATÉGIAS INMOBILIARIAS





EJES CLAVES DE GESTIÓN



OPERACIONES

- Ingresos (Facturación y Recaudo)
- Causación y Pago a Proveedores
- Obligaciones Financieras
- Impuestos
- Inversiones



CONTRATOS

- Celebrar los documentos legales necesarios para la adquisición de inmuebles
- Suscribir los contratos de arrendamiento y concesión
- Surtir todos trámites requeridos para la correcta ejecución del negocio



INVERSIONISTAS

- Atención de requerimientos de los Inversionistas
- Pago Flujo de Caja Distribuible
- Expedición de certificados tributarios



PROCESO CONTABLE

- Administrar la contabilidad del Patrimonio Autónomo bajo estándares internacionales
- Preparar y presentar Informes Financieros Mensuales, Estados Financieros Trimestrales y dictaminados Anuales



INFORMACIÓN RELEVANTE

- A través de la página web de la Superintendencia Financiera y del Agente de Manejo, informamos todos los hechos relevantes del vehículo del año 2021.

Conozca los canales de consulta que Fiduciaria Corficolombiana tiene para usted:

Contáctanos

- Bogotá: (601) 3538840 / 3538795
- Cali: (602) 2982222
- Medellín: (604) 3106380 / 3106381
- Bucaramanga: (607) 6424444
- Barranquilla: (605) 3693000
- Línea Nacional: 018000 522238

Nuestras Sedes

- Bogotá: Cra 13 No 26 -45 piso 1
- Cali: Calle 10 No. 4 – 47 piso 21
- Medellín: Calle 16 Sur No 43ª 49 Piso 1
- Bucaramanga: Cll 42 No. 28 – 74 local 2
- Barranquilla: Cra 52 No. 74 – 56 piso 1

E-mail

- Inversionistas.Pei@fiduciariacorficolombiana.com



Web

- www.fiduciariacorficolombiana.com



The screenshot shows the top navigation bar of the WEAsamblea interface. It includes the following elements: the 'WEAsamblea' logo, 'Quórum: 19.80%', 'Mensaje: 0', 'Manos levantadas: 0', a 'SALIR' button, a 'VOTAR' button, and a 'Levantar la mano' button. Below the navigation bar is a large black area with the 'pei' logo. To the right of this area is a message input section with the text 'Enviar mensaje a la asamblea *', a text input field, and a blue 'Enviar mensaje' button. Two red arrows point from the text below to the 'Enviar mensaje' button and the text input field.

Los inversionistas que deseen intervenir en la reunión podrán hacerlo redactando sus preguntas en la casilla de “mensaje”. Si un Inversionista tiene más de una pregunta deberá enviarlas en un solo mensaje.

Para enviar el mensaje después de escribirlo de clic en el botón

Al momento que la mesa directiva abra la participación, usted podrá escribir su pregunta/comentarios en esta casilla. Tenga en cuenta que se abre un límite de intervenciones y se atienden en la medida que vayan llegando



Centro de distribución Éxito - Bogotá

ASAMBLEA ORDINARIA DE INVERSIONISTAS | 2022

INTERVENCIÓN

Informe de Gestión Pei 2021
Presentado por el Agente de Manejo



Pasos a seguir al momento de votar

The screenshot shows a voting interface for a PEI assembly. At the top, there are statistics: Quórum: 19.80%, Mensaje: 0, Manos levantadas: 0, and a red 'SALIR' button. Below this, a table shows the current poll results: Quórum: 23.29% (100,458), Votado: 23.21% (100,119), and No votado: 0.08% (339). The main question is '¿Le gustaría asistir a visitas guiadas por los activos del portafolio?' with a 2-minute timer (0m 52s) and a 'Detener' button. Three options are listed: '1- Sí', '2- No', and '3- Voto en blanco'. On the right, there is a 'VOTAR' button and a 'Levantar la mano' button, along with a message input field and an 'Enviar mensaje' button.

1. La mesa principal abrirá la pregunta activando el conteo regresivo del tiempo disponible para hacer la votación, que será de 2 minutos.
2. Una vez iniciado el conteo aparecerá la pregunta y las opciones de respuesta.
3. Una vez seleccionado el botón verde de VOTAR aparecerán las opciones de respuesta 
4. De clic en la respuesta de su preferencia. Tenga en cuenta, que **una vez enviado el voto, éste no se podrá cambiar.**



Centro de distribución Éxito - Bogotá

ASAMBLEA ORDINARIA DE INVERSIONISTAS | 2022

VOTACIÓN

Informe de Gestión Pei 2021 Presentado por el Agente de Manejo

¹ La decisión se tomará por la mitad más uno de los votos favorables de los inversionistas presentes en la Asamblea



07

**ESTADOS
FINANCIEROS PEI
2021**

PRESENTADO POR
EL AGENTE DE MANEJO

ORDEN DEL DÍA

ASAMBLEA ORDINARIA DE INVERSIONISTAS | 2022

01



Verificación del quórum

02



Lectura y aprobación
del orden del día

03



Designación del Presidente,
Secretario y Comisión
Aprobatoria del Acta

04



Presentación para aprobación del
Informe de Gestión Pei 2021
presentado por Administrador Inmobiliario

05



Presentación para aprobación, del
Plan Estratégico para el año 2022
presentado por Administrador Inmobiliario

06



Presentación para aprobación
del Informe de Gestión del PEI con corte a
31 de diciembre de 2021
presentado por el Agente de Manejo

07



Presentación para aprobación
del informe de fin de ejercicio del Pei con
corte a 31 de diciembre de 2021 - Estados
Financieros
elaborado por el Agente de Manejo



Building a better
working world

Informe del Revisor Fiscal

Fiduciaria Corficolombiana:
Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (3-2-4241)

Opinión

He auditado los estados financieros adjuntos de Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (3-2-4241) administrado por la Sociedad Fiduciaria Corficolombiana S.A. (en adelante la "Sociedad Fiduciaria"), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2021 y los correspondientes estados de resultados, de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y el resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

En mi opinión, los estados financieros adjuntos, tomados de los libros de contabilidad, presentan razonablemente, en todos sus aspectos de importancia, la situación financiera del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias al 31 de diciembre de 2021, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia.

Bases de la opinión

He llevado a cabo mi auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría aceptadas en Colombia. Mis responsabilidades en cumplimiento de dichas normas se describen en la sección *Responsabilidades del Auditor en la Auditoría de los Estados Financieros* de este informe. Soy independiente del Patrimonio, de acuerdo con el Manual del Código de Ética para profesionales de la contabilidad, junto con los requisitos éticos relevantes para mi auditoría de estados financieros en Colombia, y he cumplido con las demás responsabilidades éticas aplicables. Considero que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y apropiada para fundamentar mi opinión.

Asuntos clave de auditoría

Los asuntos clave de auditoría son aquellos asuntos que, según mi juicio profesional, fueron de mayor importancia en mi auditoría de los estados financieros adjuntos. Estos asuntos se abordaron en el contexto de mi auditoría de los estados financieros tomados en su conjunto, y al momento de fundamentar la opinión correspondiente, pero no para proporcionar una opinión separada sobre estos asuntos. Con base en lo anterior, a continuación detallo la manera en la que cada asunto clave fue abordado durante mi auditoría.

He cumplido con las responsabilidades descritas en la sección *Responsabilidades del Auditor en la Auditoría de los Estados Financieros* de mi informe, incluso en relación con estos asuntos. En consecuencia, mi auditoría incluyó la realización de los procedimientos diseñados para responder a los riesgos de incorrección material evaluados en los estados financieros. Los resultados de mis procedimientos de auditoría, incluidos los procedimientos realizados para abordar los asuntos que se mencionan a continuación, constituyen la base de mi opinión de auditoría sobre los estados financieros adjuntos.

Ernst & Young Audit S.A.S.
Bogotá D.C., Colombia
Carrera 11 No 98 - 87
Edificio Pájar Green Office
Torre Pájar
Tel: +57 (001) 484 7000
Fax: +57 (001) 484 7474

Ernst & Young Audit S.A.S.
Medellín – Antioquia
Carrera 43A No. 3 Sur -130
Edificio Milla de Oro
Torre 1 – Piso 14
Tel: +57 (004) 309 8400
Fax: +57 (004) 309 8404

Ernst & Young Audit S.A.S.
Cali – Valle del Cauca
Calle 7 (E) No 59 – 61
Edificio Siglo XXI
Oficina 502-519
Tel: +57 (002) 495 6289
Fax: +57 (002) 691 8087

Ernst & Young Audit S.A.S.
Barranquilla – Atlántico
Calle 7 (E) No 59 – 61
Edificio Centro Empresarial
Las Américas II Oficina 311
Tel: +57 (005) 385 2201
Fax: +57 (005) 385 0588

1



Building a better
working world

También proporcioné a los responsables del gobierno del Patrimonio una declaración de que he cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se podría esperar razonablemente que pudieran afectar mi independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre los asuntos que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno del Patrimonio, determiné los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros del período actual y que son, en consecuencia, asuntos clave de la auditoría. Describí esos asuntos en mi informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíben revelar públicamente el asunto o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, se determine que un asunto no se debería comunicar en mi informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público del mismo.

Otros Asuntos

Los estados financieros bajo normas de contabilidad y de información financiera aceptadas en Colombia del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (3-2-4241) al 31 de diciembre de 2020, que hacen parte de la información comparativa de los estados financieros adjuntos, fueron auditados por mí, de acuerdo con normas internacionales de auditoría aceptadas en Colombia, sobre los cuales expresé mi opinión sin salvedades el 15 de febrero de 2021.

Otros Requerimientos Legales y Reglamentarios

Fundamentada en el alcance de mi auditoría, no estoy enterada de situaciones indicativas de inobservancia en el cumplimiento de las siguientes obligaciones del Patrimonio: 1) Llevar los libros de actas, registro de accionistas y de contabilidad, según las normas legales y la técnica contable; 2) Desarrollar las operaciones conforme a los estatutos y decisiones de la Asamblea de Inversionistas y el Comité Asesor; 3) Conservar la correspondencia y los comprobantes de las cuentas.

Adicionalmente, existe concordancia entre los estados financieros adjuntos y la información contable incluida en el informe de gestión preparado por la Sociedad Fiduciaria, el cual incluye la constancia por parte de la Administración sobre la libre circulación de las facturas con endoso emitidas por los vendedores o proveedores. El informe correspondiente a lo requerido por el artículo 1.2.1.2 del Decreto 2420 de 2015 lo emití por separado el 7 de febrero de 2022.

MARLLY SARELA
GALLEG
MORALES
Firmado digitalmente
por MARLLY SARELA
GALLEGOMORALES
Fecha: 2022.02.07
10:33:16 -05'00'
Marlly S. Gallego
Revisor Fiscal y Socia a cargo
Tarjeta Profesional 92344-T
Designada por Ernst & Young Audit S.A.S. TR-530

Bogotá, Colombia
7 de Febrero de 2022

A member firm of Ernst & Young Global Limited

4

Estado de Situación Financiera
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(COP millones)

	Al 31 de diciembre 2021	Al 31 de diciembre 2020
Activos		
Efectivo	34.538	12.609
Inversiones a valor razonable	27.588	131.610
Cuentas por cobrar	31.594	38.219
Otros activos	31.369	26.762
Propiedades de inversión	7.480.483	6.720.543
Propiedad, planta y equipo	171	194
Total activos	7.605.743	6.929.937

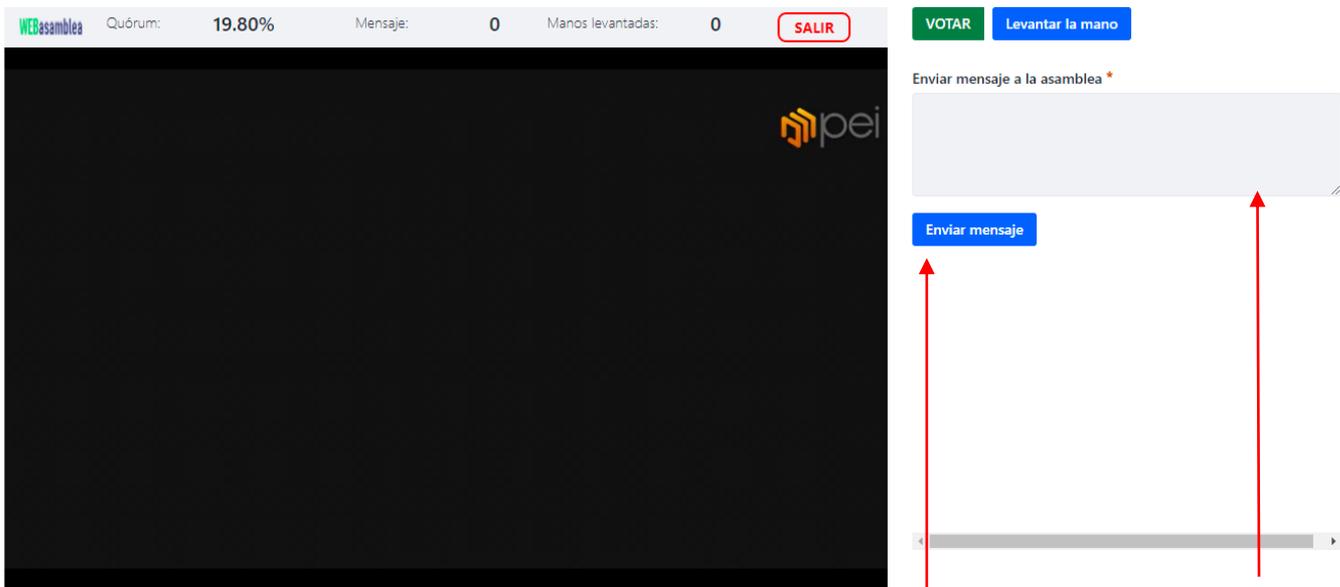
	Al 31 de diciembre 2021	Al 31 de diciembre 2020
Pasivos		
Bonos ordinarios	890.904	1.005.553
Obligaciones financieras	1.852.717	1.185.543
Cuentas por pagar	88.074	55.239
Ingresos anticipados	33.917	12.178
Total pasivos	2.865.612	2.258.513

	Al 31 de diciembre 2021	Al 31 de diciembre 2020
Patrimonio especial		
Aportes	2.866.269	2.867.466
Resultados acumulados	1.578.889	1.541.865
Resultado del ejercicio	294.973	262.093
Total patrimonio especial	4.740.131	4.671.424
Total pasivos y patrimonio especial	7.605.743	6.929.937

Estado de Resultado Integral
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

(COP millones)

	Al 31 de diciembre 2021	Al 31 de diciembre 2020
Ingresos de actividades ordinarias		
Ingresos por uso de inmuebles	499,851	446,400
Valorización de propiedades de inversión	114,805	111,313
Otros ingresos	52,736	35,252
Ingresos por intereses	1,740	4,279
Total ingreso por actividades ordinarias	669,132	597,244
Gastos de actividades ordinarias		
Operativos	152,027	137,200
Financieros	115,188	109,003
Administrativos (Estructura Vehículo)	106,944	88,948
Total gastos por actividades ordinarias	374,159	335,151
Utilidad del ejercicio	294,973	262,093
Total resultado integral	294,973	262,093



Los inversionistas que deseen intervenir en la reunión podrán hacerlo redactando sus preguntas en la casilla de “mensaje”. Si un Inversionista tiene más de una pregunta deberá enviarlas en un solo mensaje.

Para enviar el mensaje después de escribirlo de clic en el botón

Al momento que la mesa directiva abra la participación, usted podrá escribir su pregunta/comentarios en esta casilla. Tenga en cuenta que se abre un límite de intervenciones y se atienden en la medida que vayan llegando



ASAMBLEA ORDINARIA DE INVERSIONISTAS | 2022

INTERVENCIÓN

Estados Financieros Pei 2021 Presentados por el Agente de Manejo

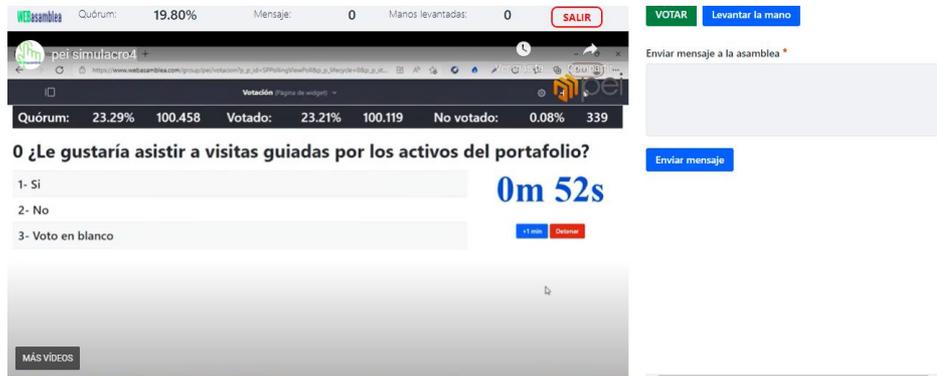
¹ La decisión se tomará por la mitad más uno de los votos favorables de los inversionistas presentes en la Asamblea

Centro de distribución Éxito - Bogotá





Pasos a seguir al momento de votar



1. La mesa principal abrirá la pregunta activando el conteo regresivo del tiempo disponible para hacer la votación, que será de 2 minutos.
2. Una vez iniciado el conteo aparecerá la pregunta y las opciones de respuesta.
3. Una vez seleccionado el botón verde de VOTAR aparecerán las opciones de respuesta 
4. De clic en la respuesta de su preferencia. Tenga en cuenta, que **una vez enviado el voto, éste no se podrá cambiar.**



Centro de distribución Éxito - Bogotá

ASAMBLEA ORDINARIA DE INVERSIONISTAS | 2022

VOTACIÓN

Estados Financieros Pei 2021 Presentados por el Agente de Manejo

¹ La decisión se tomará por la mitad más uno de los votos favorables de los inversionistas presentes en la Asamblea



¡GRACIAS!

Comprometidos con la
sostenibilidad y la
inversión responsable



www.pei.com.co



Calle 80 # 11-42 piso 10. Bogotá, Colombia



inversionistas@pei.com.co



Tel: (+601) 744 8999

