EJERCICIO VOLUNTARIO DE DILIGENCIAMIENTO
REPORTE DE IMPLEMENTACIÓN DE MEJORES PRÁCTICAS CORPORATIVAS

PATRIMONIO AUTÓNOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (PEI)

PERIODO DE REPORTE: 2021

El presente documento es un ejercicio voluntario de diligenciar el cuestionario Código País – Código de Mejores Prácticas Corporativas (la "Encuesta") que llevó a cabo el PEI siguiendo las instrucciones señaladas en el Anexo 1 de la Parte 3 Título I Capítulo V de la Circular 028 de 2014[1].

El PEI es un vehículo de inversión inmobiliaria que le permite a los inversionistas de TEIS participar en un portafolio diversificado de bienes inmuebles generadores de renta, mediante la adquisición de títulos fungibles que otorgan los inversionistas iguales derechos sobre las rentas que produce el portafolio, a prorrata de su participación y con independencia del tramo en el los hayan adquirido los TEIS.

En su estructura, el PEI incorpora las principales características de los *Real Estate Investment Trusts* ("REITs") al ser un vehículo de inversión cuyo objeto es la compraventa, administración y gestión profesional de un portafolio diversificado de propiedades de finca raíz generadoras de renta. Así, en el caso del PEI, su funcionamiento se caracteriza por ser un vehículo creado principalmente para diversificar la inversión inmobiliaria y permitir a más inversionistas una exposición directa al sector; se trata de un vehículo gestionado de forma permanente por un administrador profesional en el sector inmobiliario y los ingresos que genera provienen principalmente de contratos de arrendamiento y de la valorización de los activos del portafolio.

La figura jurídica mediante la cual se constituyó el PEI fue el contrato de fiducia mercantil irrevocable para la estructuración de un programa de titularización inmobiliaria dinámico y creciente que incorporara las características de los REITs. Fruto de este desarrollo, el PEI cuenta con un programa de emisión de títulos participativos inscrito en el Registro Nacional de Valores y Emisores desde el 2006, y cuyos títulos son ofrecidos y transados en el mercado principal a través de la Bolsa de Valores de Colombia (el "Programa de Títulos Participativos"). Asimismo, el PEI ha desarrollado un programa de emisión y colocación de bonos ordinarios, bonos verdes y papeles comerciales inscrito en el Registro Nacional de Valores y Emisores desde el 2015 para que los valores sean ofrecidos y transados en el mercado principal.

En atención a su naturaleza jurídica como patrimonio autónomo, el PEI no cuenta con una asamblea general de accionistas, una junta directiva ni tampoco estatutos sociales. Por esta razón, en las preguntas relativas a la asamblea general de accionistas, cambiando lo que se debe cambiar, se responderá conforme a lo que se sucede con la Asamblea General de Inversionistas del PEI. Igualmente, cuando las preguntas versen acerca de la junta directiva, cambiando lo que se debe cambiar, se responderá conforme a lo que sucede con el Comité Asesor del PEI. Asimismo, cuando las preguntas versen acerca de los Estatutos sociales, cambiando lo que se debe cambiar, se responderá conforme a lo previsto en el contrato de fiducia mediante el cual se constituyó el PEI (el "Contrato de Fiducia"). Por último, cuando las preguntas versen acerca de la Alta Gerencia, cambiando lo que se debe cambiar, se responderá conforme a lo que es PEI Asset Management S.A.S. en su rol administrador inmobiliario del PEI (el "Administrador Inmobiliario") y Fiduciaria Corficolombiana S.A. en su rol de agente de manejo del PEI (el "Agente de Manejo"). Estas modificaciones se hacen con el propósito de brindar mayores niveles de información a los inversionistas y al mercado en general sobre la estructura y funcionamiento de sus órganos de gobierno.

No obstante, de manera enfática PEI aclara que la Asamblea General de Inversionistas del PEI no tiene la naturaleza, la estructura, ni las funciones legales de una asamblea

---

[1] Se aclara a los inversionistas y al mercado en general que el PEI no se encuentra obligado a diligenciar la Encuesta, pues no se encuentra dentro del ámbito de aplicación señalado en las normas que regulan la Encuesta y, por ende, no hace parte del grupo de entidades que deben llevar a cabo el diligenciamiento de la Encuesta.

El diligenciamiento de la Encuesta por parte del PEI es un ejercicio voluntario que tiene como propósito brindar mayor información a los inversionistas y al mercado en general sobre la estructura de gobierno del PEI y sus estándares de buen gobierno, usando la Encuesta como un referente que ya es conocido en el mercado.

general de accionistas de una sociedad mercantil; el Comité Asesor del PEI no tiene la naturaleza, la estructura ni las funciones de la junta directiva de una sociedad mercantil; el Contrato de Fiducia no tiene la naturaleza, la estructura ni cumple la función de los Estatutos sociales de una sociedad mercantil y ni el Administrador Inmobiliaria ni el Agente de Manejo tienen la naturaleza, la estructura ni las funciones de la Alta Gerencia de una sociedad mercantil.

Finalmente, PEI aclara que los títulos participativos (en adelante "TEIS") de su programa de emisión y colocación (el "PEC de TEIS") son títulos participativos que resultan de procesos de titularización inmobiliaria y no son acciones. Por esta razón, en las preguntas relativas a acciones, cambiando lo que se debe cambiar, se responderá tomando como base lo aplicable a los títulos participativos del PEI.

I. DERECHOS Y TRATO EQUITATIVO DE LOS ACCIONISTAS

Medida No. 1: Principio de igualdad de trato.

1.1. La Sociedad proporciona un trato igualitario a todos los accionistas que, dentro de una misma clase de acciones, se encuentren en las mismas condiciones, sin que ello suponga el acceso a información privilegiada de unos accionistas respecto de otros.

1.1 Implementa la Medida	**SI**	X	**NO**		**N/A**	

SI. Indique brevemente: Por la naturaleza fungible de los TEIS, cada título proporciona a sus inversionistas exactamente los mismos derechos. PEI vela por mantener un trato igualitario entre todos sus Inversionistas, lo cual implica prácticas transparentes en la revelación de información para evitar que exista acceso a información privilegiada de unos inversionistas respecto de otros.

Fecha de Implementación	2007
Fechas de Modificación	

1.2. La Junta Directiva ha aprobado un procedimiento concreto que define las prácticas de la sociedad **para relacionarse con los accionistas de distintas condiciones**, en materias como, por ejemplo, el acceso a la información, la resolución de solicitudes de información, los canales de comunicación, las formas de interacción entre los accionistas y la sociedad, su Junta Directiva y demás Administradores.

1.2 Implementa la Medida	**SI**	X	**NO**		**N/A**	

SI. Indique brevemente: El PEI cuenta con una Política de Relación con los Inversionistas aprobada por el Comité Asesor la cual tiene como objeto "brindar a los Inversionistas la información necesaria que les permita tomar decisiones sobre sus inversiones en el PEI."

Fecha de Implementación	2016
Fechas de Modificación	

Medida No. 2: Información sobre acciones.

2.1. A través de su página web, **la sociedad da a conocer al público** con claridad, exactitud e integridad **las distintas clases de acciones emitidas** por la sociedad, la cantidad de acciones emitidas para cada clase y la cantidad de acciones en reserva, así como los derechos y obligaciones inherentes a cada clase de acciones.

2.1 Implementa la Medida	**SI**	X	**NO**		**N/A**	

SI. Indique brevemente:
En los informes que el PEI pone a disposición de los inversionistas y el mercado en general se encuentra disponible el número de TEIS en circulación así como el cupo disponible del PEC de TEIS. Asimismo, en el prospecto de información del PEC de TEIS y del programa de emisión y colocación de bonos ordinarios, bonos verdes y papeles comerciales (el "PEC de Títulos de Contenido Crediticio del PEI"), los cuales se encuentran disponibles en la página web, PEI informa los derechos y obligaciones inherentes a los inversionistas de TEIS y los tenedores de bonos y papeles comerciales respectivamente, de acuerdo con la modificación al PEC de títulos de contenido crediticio autorizada por la SFC.

Fecha de Implementación	2017
Fechas de Modificación	2020

Medida No. 3: No dilución del capital.

3.1. En **operaciones que puedan derivar en la dilución del capital** de los accionistas minoritarios (caso de un aumento de capital con renuncia al derecho de preferencia en la suscripción de acciones, una fusión, escisión o segregación, entre otras), **la sociedad las explica detalladamente a los accionistas** en un informe previo de la Junta Directiva, y con la opinión, sobre los términos de la transacción, de un asesor externo independiente de reconocida solvencia (*fairness opinion*), designado por la Junta Directiva. Estos informes se ponen a disposición de los accionistas con antelación a la Asamblea dentro de los términos para el ejercicio del derecho de inspección.

3.1 Implementa la Medida	**SI**		**NO**		**N/A**	X

NA. Precise las normas que impiden adoptar la recomendación:
Las normas societarias del derecho de inspección no son aplicables al PEI. Sin embargo, las operaciones que impliquen una renuncia al derecho de

preferencia deben llevarse a la Asamblea los Inversionistas del PEI, en la cual se cuenta con una opinión externa e independiente por parte del Representante Legal de los Inversionistas, la cual se pone a disposición de los Inversionistas desde el día en que se publica el aviso de convocatoria a la Asamblea General de Inversionistas. Por otra parte, la posibilidad de hacer pagos en especie fue una decisión que se aprobó por la Asamblea General de Inversionistas y contó con una opinión externa independiente del Representante Legal de los Inversionistas la cual se pone a disposición desde el día en que se publica la convocatoria.

Fecha de Implementación	2007
Fechas de Modificación	

Medida No. 4: Información y comunicación con los accionistas.

4.1. La sociedad cuenta con una página web corporativa, en español e inglés, con un vínculo de Gobierno Corporativo o de relación con accionistas e inversionistas o equivalente, en el que se incluye información financiera y no financiera en los términos propuestos en las recomendaciones 32.3 y 33.3 y que, en ningún caso, podrá incluir información confidencial de la sociedad o relativa a secretos industriales, o aquella cuya divulgación pueda ser utilizada en detrimento de la sociedad.

4.1 Implementa la Medida	**SI**	x	**NO**		**N/A**	

SI. Indique brevemente: El PEI cuenta con una página web en español y en inglés con un vínculo de Gobierno Corporativo y de relación con Inversionistas en los que se incluye alguna de la información financiera y no financiera que señalan las recomendaciones 32.2 y 33.3.

Fecha de Implementación	2010
Fechas de Modificación	2019

4.2. La sociedad cuenta con mecanismos de acceso permanente y uso dirigido exclusivamente a los accionistas, tales como un vínculo en la página web de acceso exclusivo a accionistas, o una oficina de atención o relaciones con accionistas e Inversionistas, reuniones informativas periódicas, entre otros, para que puedan expresar sus opiniones o plantear inquietudes o sugerencias sobre el desarrollo de la sociedad o aquellas asociadas a su condición de accionistas.

4.2 Implementa la Medida	**SI**	X	**NO**		**N/A**	

SI. Indique brevemente: PEI cuenta con:

(i) un Representante Legal de los Inversionistas, (ii) un Administrador Inmobiliario que cuenta con una gerencia encargada de forma exclusiva a la relación con los inversionistas. (iii) Teleconferencias trimestrales informativas sobre el desempeño del vehículo. (iv) Informes mensuales de seguimiento de los principales indicadores de desempeño del vehículo, publicados en la página web del PEI. (v) Informe de gestión anual elaborado por la Administradora Inmobiliaria que se lleva para aprobación a la Asamblea General de Inversionistas. (vi)Extractos informativos mensuales y certificaciones anuales de la inversión emitidos por el Agente de Manejo. (vii) Buzón de atención de solicitudes de los Inversionistas tanto del Administrador Inmobiliario como del Agente de Manejo que se encuentran en las siguientes direcciones de correo electrónico: inversionistas@pei.com.co Inversionistas.pei@fiduciariacorficolombiana.com.

Fecha de Implementación	2007
Fechas de Modificación	2017

4.3. La sociedad organiza eventos de presentación de resultados trimestrales, dirigidos a sus **accionistas y analistas del mercado,** que pueden ser presenciales o a través de medios de comunicación a distancia (conferencia, videoconferencia, etc.).

4.3 Implementa la Medida **SI** [X] **NO** [ ] **N/A** [ ]

SI. Indique brevemente: PEI lleva a cabo eventos a través de medios de comunicación a distancia en los cuales se realiza una presentación de resultados dirigida a sus Inversionistas, así como también a diferentes analistas del mercado con una periodicidad trimestral.

Fecha de Implementación	2012
Fechas de Modificación	2018

4.4. La sociedad organiza o participa en presentaciones, eventos o foros de renta fija, principalmente destinados a **inversionistas en instrumentos de deuda y analistas del mercado,** en los que se actualizan los indicadores de negocio del emisor, la gestión de sus pasivos, su política financiera, calificaciones, comportamiento del emisor respecto de *covenants*, etc.

4.4 Implementa la Medida **SI** [X] **NO** [ ] **N/A** [ ]

SI. Indique brevemente:

PEI ha participado y organiza eventos de esta naturaleza. De igual manera durante las teleconferencias trimestrales de resultados que organiza la Administradora Inmobiliaria se ha hecho referencia a los indicadores, gestión y calificación del Programa de Emisión y Colocación de Títulos de Contenido Crediticio del PEI.

Fecha de Implementación	2007
Fechas de Modificación	2017

4.5. Los Estatutos de la sociedad prevén que un accionista o grupo de accionistas que representen al menos un cinco por ciento (5%) del capital pueda solicitar la realización de Auditorías Especializadas sobre materias distintas a las auditadas por el Revisor Fiscal de la sociedad. En función de su estructura de capital, la sociedad podrá determinar un porcentaje inferior al cinco por ciento (5%).

4.5 Implementa la Medida	**SI**		**NO**	X	**N/A**	

NO. Explique:

El Contrato de Fiducia del PEI no prevé que un número plural de Inversionistas que representen al menos un cinco por ciento (5%) del capital puedan solicitar la realización de Auditorías Especializadas.

Sin embargo, desde la constitución del PEI, cualquier Inversionista o grupo de Inversionistas puede canalizar inquietudes y comentarios por medio del Representante Legal de los Inversionistas, el Administrador Inmobiliario y/o el Agente de Manejo.

Asimismo, desde el 2017 los inversionistas tienen un canal exclusivamente dedicado a la atención de sus solicitudes e inquietudes a saber: la Gerencia de Relación con el Inversionista del Administrador Inmobiliario.

Fecha de Implementación	2007
Fechas de Modificación	2017

4.6. Para el ejercicio de este derecho, **la sociedad cuenta con un procedimiento escrito** con las precisiones que contempla la recomendación 4.6.

4.6 Implementa la Medida	**SI**		**NO**		**N/A**	X

NA. Precise las normas que impiden adoptar la recomendación:

No se prevé el ejercicio de este derecho de la manera como lo señala el numeral 4.6. Sin embargo, para el ejercicio del derecho con que cuenta cualquier Inversionista o grupo de Inversionistas de llevar a cabo solicitudes, como la contratación de una auditoría externa, el PEI cuenta con una política de relación con el Inversionista en la que se describe de manera escrita el procedimiento para llevar a cabo consultas, quejas y reclamos.

Fecha de Implementación	2016
Fechas de Modificación	

Medida No. 5: Actuación de los Administradores ante operaciones de cambio o toma de control de la sociedad.

5.1. Los miembros de la Junta Directiva y de la Alta Gerencia han aceptado expresamente en sus Cartas de Aceptación o contratos, que, desde el conocimiento de la presentación de una OPA u otras operaciones relevantes, tales como fusiones o escisiones, existirán períodos durante los cuales se comprometen a no negociar, directa o indirectamente a través de interpuesta persona, acciones de la sociedad.

5.1 Implementa la Medida	**SI**		**NO**	X	**N/A**	

NO. Explique: PEI no prevé un compromiso expreso por parte de los miembros del Comité Asesor, de la Administradora y/o sus miembros, ni del Agente de Manejo y/o sus miembros de no negociar TEIS, directa o indirectamente a través de interpuesta persona, ante situaciones de cambio o toma de control. Sin embargo, el Reglamento Interno del Comité Asesor, que está a disposición de cualquier Inversionista, reglamenta los requisitos para que los miembros del Comité Asesor, los empleados de la Administradora y/o los del Agente de Manejo puedan adquirir o enajenar TEIS. Esta reglamentación incluye requisitos, tales como: la autorización por parte de al menos 2/3 partes del Comité Asesor para efectuar la operación, los motivos de la compra (los cuales nunca podrán ser por especulación), revelación de situaciones que puedan generar algún conflicto de interés, la obligación de efectuar la operación en condiciones de mercado, monto máximo de TEIS que puede adquirir o enajenar, especial cuidado en el uso de información privilegiada y revelación

de la correspondiente operación al mercado.

Fecha de Implementación	2011
Fechas de Modificación	

Medida No. 6: Cotización de sociedades integradas en Conglomerados.

6.1. Sin perjuicio de la independencia de cada empresa individual integrada en el Conglomerado y las responsabilidades de sus órganos de administración, **existe una estructura organizacional** del Conglomerado que define para los tres (3) niveles de gobierno – asamblea de accionistas, Junta Directiva y Alta Gerencia – los órganos y posiciones individuales clave, así como las relaciones entre ellos, la cual es pública, clara y transparente, y permite determinar líneas claras de responsabilidad y comunicación, y facilita la orientación estratégica, supervisión, control y administración efectiva del Conglomerado.

6.1 Implementa la Medida	**SI**		**NO**		**N/A**	X

NA. Precise las normas que impiden adoptar la recomendación: PEI no es una sociedad y no forma parte de un Conglomerado.

Fecha de Implementación	N/A
Fechas de Modificación	

6.2. La **sociedad Matriz y sus Subordinadas más importantes han definido un marco de referencia de relaciones institucionales** a través de la suscripción de un acuerdo, de carácter público y aprobado por la Junta Directiva de cada una de dichas empresas, que regula los temas indicados en la recomendación 6.2.

6.2 Implementa la Medida	**SI**		**NO**		**N/A**	X

NA. Precise las normas que impiden adoptar la recomendación: PEI no es una sociedad y por esta razón no cuenta con una sociedad matriz o subordinadas.

Fecha de Implementación	N/A
Fechas de Modificación	

Medida No. 7: Resolución de controversias.

7.1. Salvo para aquellas disputas entre accionistas, o entre accionistas y la sociedad o su Junta Directiva, que por atribución legal expresa deban dirimirse necesariamente ante la jurisdicción ordinaria, **los Estatutos de la sociedad incluyen mecanismos para la resolución de controversias tales como el acuerdo directo, la amigable composición, la conciliación o el arbitraje.**

7.1 Implementa la Medida	SI	X	NO		N/A	

SI. Indique brevemente:
En la medida que el PEI no es una sociedad, el Contrato de Fiducia mediante el cual se constituyó el PEI prevé mecanismos de resolución de conflictos tales como el acuerdo directo y el arbitraje para dirimir cualquier diferencia entre las partes, o entre las partes y los Inversionistas del PEI.

Fecha de Implementación	2007
Fechas de Modificación	

I. ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS

Medida No. 8: Funciones y Competencia.

8.1. Además de otras funciones atribuidas a la Asamblea General de Accionistas por el marco legal, **los Estatutos recogen expresamente las funciones de la Asamblea General de Accionistas que se indican en la recomendación 8.1.,** y enfatizan su carácter de exclusivas e indelegables.

8.1 Implementa la Medida	SI		NO		N/A	X

NA. Precise las normas que impiden adoptar la recomendación:
La Asamblea General de Inversionistas del PEI no tiene la naturaleza, la estructura, ni las funciones legales de una asamblea general de accionistas de una sociedad mercantil. De conformidad con el Decreto 2555 de 2010 las reglas de la Asamblea General de Inversionistas serán las que se prevén en reglamento de emisión y colocación. Adicionalmente en el año 2020 se aprobó un reglamento interno de funcionamiento para la Asamblea General de Inversionistas del PEI.

Fecha de Implementación	N/A
Fechas de Modificación	

Medida No. 9: Reglamento de la Asamblea General de Accionistas.

9.1. La sociedad cuenta con un Reglamento de la Asamblea General de Accionistas que regula todas aquellas materias que atañen a ésta, desde su convocatoria, a la preparación de la información que deben recibir los accionistas, asistencia, desarrollo y ejercicio de los derechos políticos de los accionistas, de forma que éstos estén perfectamente informados de todo el régimen de desarrollo de las sesiones de la Asamblea.

9.1 Implementa la Medida	**SI**	X	**NO**		**N/A**	

SI. Indique brevemente:
La Asamblea General de Inversionistas del PEI no tiene la naturaleza, la estructura, ni las funciones legales de una asamblea general de accionistas de una sociedad mercantil. De conformidad con el Decreto 2555 de 2010 las reglas de la Asamblea General de Inversionistas serán las que se prevén en reglamento de emisión y colocación y en el contrato de fiducia. Sin embargo, en la reunión ordinaria de la Asamblea General de Inversionistas para el año 2020, los asambleístas aprobaron el Reglamento Interno del Funcionamiento de la Asamblea General de inversionistas del PEI que regula todas aquellas materias que atañen a esta tales como la convocatoria, la asistencia, desarrollo y ejercicio de los derechos políticos de los Inversionistas.

Fecha de Implementación	2020
Fechas de Modificación	

Medida No. 10: Convocatoria de la Asamblea.

10.1. Para facilitar el ejercicio del derecho de información de los accionistas, **los Estatutos establecen que la Asamblea General de Accionistas ordinaria debe convocarse con no menos de treinta (30) días comunes de anticipación** y para las **reuniones extraordinarias deberán convocarse con no menos de quince (15) días comunes de anticipación.** Lo anterior sin perjuicio de los términos legales establecidos para reorganizaciones empresariales (por ejemplo fusión, escisión o transformación).

10.1 Implementa la Medida	**SI**		**NO**	X	**N/A**	

NO. Explique:
La Asamblea General de Inversionistas del PEI no tiene la naturaleza, la estructura, ni las funciones legales de una asamblea general de accionistas de una sociedad mercantil. De conformidad con el Decreto 2555 de 2010 las reglas de la Asamblea General de

Inversionistas serán las que se prevén en reglamento de emisión y colocación. Para el caso del PEI, las convocatorias de las reuniones ordinarias se realizan con al menos 8 días hábiles de anticipación y las reuniones extraordinarias con al menos 5 días comunes de acuerdo con lo previsto en el reglamento de emisión y colocación.

Fecha de Implementación	2007
Fechas de Modificación	2012

10.2. Además de los medios tradicionales y obligatorios previstos en el marco legal, **la sociedad asegura la máxima difusión y publicidad de la convocatoria** mediante la utilización de medios electrónicos, tales como la Web corporativa, mensajes de alerta a través de correo electrónico individualizado e, incluso, si lo estima pertinente, por medio de las redes sociales.

10.2 Implementa la Medida	**SI**	X	**NO**		**N/A**	

SI. Indique brevemente: La convocatoria a las reuniones de la Asamblea General de Inversionistas del PEI se publica en un periódico de alto reconocimiento y publicación nacional diaria y se publican en el sitio web del PEI, el sitio web del agente de manejo y el sitio web del Representante Legal de los Inversionistas. Asimismo, en cumplimiento de lo establecido en el Contrato de Fiducia y el prospecto de información del PEC de TEIS, se envía un mensaje de correo electrónico a la lista de Inversionistas en la dirección de correo electrónico que cada uno de ellos tiene registrada ante el Agente de Manejo.

Fecha de Implementación	2007
Fechas de Modificación	

10.3. Con el fin de aumentar la transparencia del proceso de toma de decisiones durante la Asamblea General, además del Orden del Día de la reunión con el enunciado punto por punto de los temas que serán objeto de debate, **la sociedad ha previsto que simultáneamente con la convocatoria o, al menos, con una antelación de quince (15) días comunes a la reunión, se pongan a disposición** de los accionistas las **Propuestas de Acuerdo** que para cada punto del Orden del Día la Junta Directiva elevará a la Asamblea General de Accionistas.

10.3 Implementa la Medida	**SI**		**NO**		**N/A**	X

NA. Precise las normas que impiden adoptar la recomendación:

La Asamblea General de Inversionistas del PEI no tiene la naturaleza, la estructura, ni las funciones legales de una asamblea general de accionistas de una sociedad mercantil.

Sin perjuicio de lo anterior, cuando el PEI tiene previsto proponer cambios al Contrato de Fiducia y al prospecto de información del PEC de TEIS, de forma simultánea publica a sus Inversionistas un informe elaborado por el Agente de Manejo en el que se explica de forma detallada las propuestas de cambios y un análisis de sus posibles implicaciones, así como también un concepto de la Sociedad Calificadora de Riesgos sobre las propuestas de cambio. Asimismo, PEI cuenta con un informe elaborado por el Representante Legal de los Inversionistas en el que éste explica y señala la incidencia que su opinión podrían las propuestas de cambios. Estos documentos se ponen a disposición de los Inversionistas en las páginas web del Agente de Manejo, de la Administradora y del Representante Legal de los Inversionistas desde el momento que se publica la convocatoria a la Asamblea General de Inversionistas del PEI, lo anterior buscando garantizar la simetría y accesibilidad de la información en pro de los Inversionistas y el mercado en general.

Fecha de Implementación	N/A
Fechas de Modificación	

10.4. La escisión impropia solo puede ser analizada y aprobada por la Asamblea General de Accionistas cuando este punto haya sido incluido expresamente en la convocatoria de la reunión respectiva.

10.4 Implementa la Medida	**SI**		**NO**		**N/A**	X

NA. Precise las normas que impiden adoptar la recomendación:

PEI es un patrimonio autónomo con una política de inversión de activos inmobiliarios. Por ende, no puede adquirir acciones de sociedades ni efectuar operaciones de escisión impropia. En caso de que se quisiera ampliar la política de inversión para prever este tipo de operaciones dicho cambio debería ser analizado y aproado por la Asamblea General de Inversionistas atendiendo el respectivo procedimiento definido en el Contrato de Fiducia y en el prospecto de información del PEC de TEIS.

Fecha de Implementación	N/A
Fechas de Modificación	

10.5. El Orden del Día propuesto por la Junta Directiva contiene con precisión el contenido de los temas a tratar, evitando que los temas de trascendencia se oculten o enmascaren bajo menciones imprecisas, genéricas, demasiado generales o amplias como "*otros*" o "*proposiciones y varios*".

10.5 Implementa la Medida	**SI**	X	**NO**		**N/A**	

Sí. Indique brevemente: Aunque el PEI no tiene junta directiva y su Comité Asesor no tiene como función establecer el orden del día a presentar en las reuniones de Asamblea General de Inversionistas, las reuniones de la Asamblea General de Inversionistas cuentan con un orden del día que contiene con precisión el contenido de temas a tratar de forma desagregada. Este orden del día para la Asamblea General de Inversionistas se incluye en el aviso de convocatoria que se publica en medios de comunicación masiva y a través del sistema de información relevante de la SFC para el evento. Desde el 2012, se dejó de utilizar la expresión "proposiciones y varios para evitar que temas de trascendencia sean incluidos en expresiones generales de este estilo.

Fecha de Implementación	2007
Fechas de Modificación	2012

10.6. En el caso de modificaciones de los Estatutos, se vota separadamente cada artículo o grupo de artículos que sean sustancialmente independientes. En todo caso se vota de forma separada un artículo si algún accionista o grupo de accionistas, que represente al menos el cinco por ciento (5%) del capital social, así lo solicita durante la Asamblea, derecho que se le da a conocer previamente a los accionistas.

10.6 Implementa la Medida	**SI**		**NO**	X	**N/A**	

NO. Explique: La Asamblea General de Inversionistas del PEI no tiene la naturaleza, la estructura, ni las funciones legales de una asamblea general de accionistas de una sociedad mercantil. Los cambios al Contrato de Fiducia y al PEC de TEIS que se someten a

aprobación de la Asamblea General de Inversionistas y los que son sustancialmente independientes se presentan por separado. Sin embargo, las reglas de funcionamiento de la Asamblea General de Inversionistas no prevén que se puedan separar modificaciones de un mismo cambio ante la solicitud de un grupo de accionistas que represente al menos el 5% del capital social. En la práctica, en ocasiones los Inversionistas han solicitado que durante una reunión ordinaria la votación de un punto sea separada, caso en el cual dicha decisión se somete a la Asamblea General de Inversionistas, respetando las mayorías señaladas en el Contrato de Fiducia y el prospecto de información del PEC de TEIS.

Fecha de Implementación	2006
Fechas de Modificación	

10.7. Sin prejuicio de lo establecido en el artículo 182 del Código de Comercio, con el objetivo de reforzar y garantizar el derecho de inspección e información de los accionistas con antelación a la reunión de la Asamblea, **los Estatutos reconocen el derecho de los accionistas, independientemente del tamaño de su participación accionaria, a proponer la introducción de uno o más puntos a debatir en el Orden del Día** de la Asamblea General de Accionistas, dentro de un límite razonable y siempre que la solicitud de los nuevos puntos se acompañe de una justificación. La solicitud por parte de los accionistas debe hacerse dentro de los cinco (5) días comunes siguientes a la publicación de la convocatoria.

10.7 Implementa la Medida	**SI**		**NO**		**N/A**	X

NA. Precise las normas que impiden adoptar la recomendación: La Asamblea General de Inversionistas del PEI no tiene la naturaleza, la estructura, ni las funciones legales de una asamblea general de accionistas de una sociedad mercantil. En caso de que un Inversionista desee incluir dentro del orden del día un punto de su interés deberá hacerlo de manera previa a la convocatoria a fin de incluir el nuevo punto junto con su motivación en los documentos que se presentan ante la Superintendencia Financiera de Colombia para el proceso de no objeción de a convocatoria a la Asamblea General de los Inversionistas que se lleva ante esta entidad. Cualquier Inversionista o grupo de Inversionistas puede canalizar estas propuestas en cualquier momento por medio del Representante Legal de los Inversionistas y/o la Gerencia de Relación con el Inversionista del

Administrador Inmobiliario y/o el Agente de Manejo.

Fecha de Implementación	2006
Fechas de Modificación	2016

10.8. Si la solicitud se desestima por la Junta Directiva, **ésta se obliga a responder por escrito** aquellas solicitudes apoyadas, como mínimo, por un porcentaje del cinco por ciento (5%) del capital social, o un porcentaje inferior establecido por la sociedad atendiendo al grado de concentración de la propiedad, **explicando las razones que motivan su decisión** e informando a los accionistas del derecho que tienen de plantear sus propuestas durante la celebración de la Asamblea de acuerdo con lo previsto en el citado artículo 182 del Código de Comercio.

10.8 Implementa la Medida	**SI**		**NO**		**N/A**	X

NA. Precise las normas que impiden adoptar la recomendación: La Asamblea General de Inversionistas del PEI no tiene la naturaleza, la estructura, ni las funciones legales de una asamblea general de accionistas de una sociedad mercantil. Cualquier Inversionista o grupo de Inversionistas puede canalizar estas propuestas en cualquier momento por medio del Representante Legal de los Inversionistas y/o la Gerencia de Relación con el Inversionista del Administrador Inmobiliario y/o el Agente de Manejo. De conformidad con la política de relación con el Inversionista este tipo de solicitudes se deben tramitar por los canales allí previstos. En los casos en que una solicitud se eleve al Comité Asesor, la política prevé la obligación de contestar al Inversionista dentro de los 30 días calendario siguientes a la fecha en que le sea presentada la solicitud al Comité Asesor.

Fecha de Implementación	N/A
Fechas de Modificación	

10.9. En el caso de que la Junta Directiva acepte la solicitud, agotado el tiempo de los accionistas para proponer temas conforme a las recomendaciones precedentes, **se publica un complemento a la convocatoria de la Asamblea General de Accionistas, mínimo** con quince (15) días comunes de antelación a la reunión.

10.9 Implementa la Medida	**SI**		**NO**		**N/A**	X

NA. Precise las normas que impiden adoptar la recomendación:

La Asamblea General de Inversionistas del PEI no tiene la naturaleza, la estructura, ni las funciones legales de una asamblea general de accionistas de una sociedad mercantil. En caso de que el Comité Asesor estime apropiado incluir la solicitud dentro del orden del día, dicho trámite deberá incluir un alcance a la solicitud de autorización para convocar a la Asamblea General de Inversionistas ante la Superintendencia Financiera de Colombia. Una vez aprobada la convocatoria, ésta se realizará de conformidad con los términos señalados en el Contrato de Fiducia y el prospecto de información del PEC de TEIS.

Fecha de Implementación	2006
Fechas de Modificación	

10.10. En el mismo plazo señalado en el numeral 10.7. **los accionistas también pueden presentar de forma fundamentada nuevas Propuestas de Acuerdo** sobre asuntos ya incluidos previamente en el Orden del Día. Para estas solicitudes, la Junta Directiva actúa de forma similar a lo previsto en los numerales 10.8 y 10.9 anteriores.

10.10 Implementa la Medida	**SI**		**NO**		**N/A**	X

NA. Precise las normas que impiden adoptar la recomendación: La Asamblea General de Inversionistas del PEI no tiene la naturaleza, la estructura, ni las funciones legales de una asamblea general de accionistas de una sociedad mercantil. No obstante, siempre que las nuevas propuestas versen sobre temas ya incluidos en el orden del día del PEI, los Inversionistas siempre han contado con el derecho de sugerir las modificaciones a la propuesta que se presenta durante la Asamblea General de Inversionistas.

Fecha de Implementación	2007
Fechas de Modificación	

10.11. L**a sociedad se obliga a utilizar los medios electrónicos de comunicación, principalmente la web corporativa con acceso exclusivo a los accionistas**, para hacer llegar a éstos los documentos y la información asociada a cada uno de los puntos del Orden del Día de la reunión.

10.11 Implementa la Medida	**SI**		**NO**	X	**N/A**	

NO. Explique: Aunque el PEI siempre pone a disposición de sus Inversionistas los documentos y la información asociada a cada uno de los puntos del Orden del Día de la reunión en la página web, la directriz no proviene de que el Contrato de Fiducia o el prospecto de información del PEC de TEIS prevean esto como una obligación.

Fecha de Implementación	2007
Fechas de Modificación	

10.12. Los Estatutos de la sociedad reconocen a los accionistas el derecho a solicitar con antelación suficiente la información o aclaraciones que estime pertinentes, a través de los canales tradicionales y/o, cuando proceda, de las nuevas tecnologías, o a formular por escrito las preguntas que estimen necesarias en relación con los asuntos comprendidos en el Orden del Día, la documentación recibida o sobre la información pública facilitada por la sociedad. En función del plazo elegido por la sociedad para convocar la Asamblea General de Accionistas, la sociedad determina el periodo dentro del cual los accionistas pueden ejercer este derecho.

10.12 Implementa la Medida	**SI**	X	**NO**		**N/A**	

Sí. Indique brevemente: El Contrato de Fiducia y el prospecto de información del PEC prevé como derecho de los Inversionistas la posibilidad de que los mismos participen en la Asamblea General de los Inversionistas. Cualquier Inversionista o grupo de inversionistas puede canalizar solicitudes de información o aclaraciones por medio del Representante Legal de los Inversionistas y/o la Gerencia de Relación con el Inversionista del Administrador Inmobiliario y/o el Agente de Manejo.

Fecha de Implementación	2006
Fechas de Modificación	

10.13. La sociedad ha previsto que la información solicitada pueda denegarse si, de acuerdo con los procedimientos internos, puede calificarse como: i) irrazonable; ii) irrelevante para conocer la marcha o los intereses de la sociedad; iii) confidencial, lo que incluirá la información privilegiada en el ámbito del mercado de valores, los secretos industriales, las operaciones en curso cuyo buen fin para la compañía dependa sustancialmente del secreto de su negociación; y iv) otras cuya divulgación pongan en inminente y grave peligro la competitividad de la misma.

10.13 Implementa la Medida	**SI**	X	**NO**		**N/A**	

SI. Indique brevemente: El PEI cuida que la información que se entregue a solicitud de los Inversionistas no sea de carácter confidencial, privilegiado o sujeto a reserva, ni que se trate de información que verse sobre el know-how, los secretos empresariales del PEI u otra información que por sus características pueda poner en riesgo la competitividad del vehículo.

Fecha de Implementación	2007
Fechas de Modificación	

10.14. Cuando la respuesta facilitada a un accionista pueda ponerlo en ventaja, la **sociedad garantiza el acceso a dicha respuesta a los demás accionistas** de manera concomitante, de acuerdo con los mecanismos establecidos para el efecto, y en las mismas condiciones.

10.14 Implementa la Medida	**SI**	X	**NO**		**N/A**	

SI. Indique brevemente: El PEI vela por mantener un trato igualitario entre todos sus Inversionistas, lo cual implica prácticas transparentes en la revelación de información para evitar que exista acceso a información privilegiada de unos Inversionistas respecto de otros o respecto al mercado en general.

Fecha de Implementación	2007
Fechas de Modificación	

Medida No. 11: Regulación de la representación.

11.1. Sin perjuicio de los límites previstos en el artículo 185 del Código de Comercio, la Circular Externa 24 de 2010 y las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan, **la sociedad no limita el derecho del accionista a hacerse representar en la Asamblea General de Accionistas,** pudiendo delegar su voto en cualquier persona, sea esta accionista o no.

11.1 Implementa la Medida	**SI**	X	**NO**		**N/A**	

SI. Indique brevemente:
El PEI no limita el derecho de sus inversionistas a hacerse representar en la Asamblea General de Inversionistas.

Fecha de Implementación	2007
Fechas de Modificación	

11.2. La sociedad minimiza el uso de delegaciones de voto en blanco, sin instrucciones de voto, promoviendo de manera activa el uso de un modelo estándar de carta de representación que la propia sociedad hace llegar a los accionistas o publica en su página web. En el modelo se incluyen los puntos del Orden del Día y las correspondientes Propuestas de Acuerdo determinados conforme al procedimiento establecido con anterioridad y que serán sometidas a la consideración de los accionistas, con el objetivo de que el accionista, si así lo estima conveniente, indique, en cada caso, el sentido de su voto a su representante.

11.2 Implementa la Medida	**SI**	x	**NO**		**N/A**	

Si. Explique
Con la publicación del aviso de convocatoria con el orden del día incorporado, el PEI ofrece un modelo de poder tanto para Inversionistas personas jurídicas e Inversionistas personas naturales. En caso de que la Asamblea General de Inversionistas deba realizarse mediante el mecanismo no presencial permitido por el artículo 19 de la Ley 222 de 1995 o aquellos que lo modifiquen o sustituyan, los modelos de poder incluyen los puntos del orden del día sujetos a votación, así como las diferentes propuestas de modificación al Contrato de Fiducia cuando a ello hubiere lugar.

Fecha de Implementación	2020
Fechas de Modificación	

Medida No. 12: Asistencia de otras personas además de los accionistas.

12.1. Con el objetivo de revitalizar el papel de la Asamblea General en la conformación de la voluntad societaria, y hacer de ella un órgano mucho más participativo, el Reglamento de la Asamblea de **la sociedad exige que los miembros de la Junta Directiva y, muy especialmente, los presidentes de los Comités de la Junta Directiva, así como el Presidente de la sociedad, asistan a la Asamblea** para responder a las inquietudes de los accionistas.

12.1 Implementa la Medida	SI		NO		N/A	X

NA. Precise las normas que impiden adoptar la recomendación:
El Comité Asesor del PEI no tiene las funciones ni características de una Junta Directiva de una sociedad comercial por lo cual no cuenta con comités internos. Así mismo, el Reglamento Interno de la Asamblea General de Inversionistas no exige que los miembros del Comité Asesor asistan a las reuniones ordinarias o extraordinarias de la Asamblea General de Inversionistas. En la práctica, sin embargo, tanto el presidente de la Administradora como algunos de los miembros del Comité Asesor asisten a las reuniones de la Asamblea General de Inversionistas a fin de poder responder las inquietudes que tengan los inversionistas.

Fecha de Implementación	2007
Fechas de Modificación	

II. JUNTA DIRECTIVA

Medida No. 13: Funciones de la Junta Directiva.

13.1. Los Estatutos señalan expresamente aquellas **funciones que no podrán ser objeto de delegación a la Alta Gerencia**, entre las que figuran las establecidas en la recomendación 13.1.

13.1 Implementa la Medida	SI		NO		N/A	X

N/A. Explique:
El Comité Asesor del PEI no es una junta directiva ni tiene como propósito emular la figura.

Fecha de Implementación	2006
Fechas de Modificación	

13.2. Sin perjuicio de la autonomía de los órganos de gobierno de las Empresas Subordinadas, **cuando la sociedad actúa como matriz de un Conglomerado**, estas funciones de la Junta Directiva tienen enfoque de grupo y **se desarrollan a través de políticas generales, lineamientos o solicitudes de información que respetan el equilibrio entre los intereses de la matriz y de las subordinadas, y del Conglomerado en su conjunto.**

13.2 Implementa la Medida	SI		NO		N/A	X

NA. Precise las normas que impiden adoptar la recomendación:
PEI no es una sociedad ni forma parte de un Conglomerado.

Fecha de Implementación	N/A
Fechas de Modificación	

Medida No. 14: Reglamento de la Junta Directiva.

14.1. La Junta Directiva ha aprobado el reglamento interno que regula su organización y funcionamiento, así como las funciones y responsabilidades de sus miembros, del Presidente y del Secretario de la Junta Directiva, y sus deberes y derechos. El cual es difundido entre los accionistas, y cuyo carácter es vinculante para los miembros de la Junta Directiva.

14.1 Implementa la Medida	SI	X	NO		N/A	

SI. Indique brevemente:
El Comité Asesor cuenta con un Reglamento Interno De Funcionamiento aprobado por el mismo y en el cual se señalan las funciones y responsabilidades de sus miembros. El Reglamento Interno de Funcionamiento está a disposición de cualquier Inversionista.

Fecha de Implementación	2011
Fechas de Modificación	2016

Medida No. 15: Dimensión de la Junta Directiva.

15.1. La sociedad ha optado estatutariamente por no designar Miembros Suplentes de la Junta Directiva.

15.1 Implementa la Medida	SI	X	NO		N/A	

NO.: Indique brevemente:
En la medida que el PEI no es una sociedad, el Comité Asesor del PEI no es una junta directiva ni tiene como propósito emular la figura.

No obstante, el Contrato de Fiducia y el prospecto de información del PEC de TEIS señalaban que el Comité Asesor estaba compuesto por 5 miembros principales y sus suplentes personales. En la reunión de segunda convocatoria de la Asamblea Extraordinaria de Inversionistas, el día 6 de diciembre de 2018 se deliberó y decidió modificar la composición del Comité Asesor de tal manera que los miembros suplentes se convirtieran en miembros principales, cambiando así la composición del Comité Asesor de cinco miembros a nueve.

Fecha de Implementación	2006
Fechas de Modificación	2018

Medida No. 16: Conformación de la Junta Directiva.

16.1. A partir de la premisa de que una vez elegidos todos los miembros de la Junta Directiva actúan en beneficio de la sociedad, en un ejercicio de máxima transparencia, **la sociedad identifica el origen de los distintos miembros de la Junta Directiva** de acuerdo con el esquema definido en la recomendación 16.1.

16.1 Implementa la Medida	**SI**	X	**NO**		**N/A**	

SI. Indique brevemente: En la medida que el PEI no es una sociedad, el Comité Asesor del PEI no es una junta directiva ni tiene como propósito emular la figura. El Contrato de Fiducia y el prospecto de información del PEC de TEIS diferencia entre el origen de los distintos miembros del Comité Asesor así: El Representante Legal de los Inversionistas, tres representantes de la Administradora, el General o Presidente de la Administradora, y cuatro profesionales independientes, quienes deben tener una importante trayectoria en el sector empresarial y cumplir con los criterios establecidos por la Administradora y el Representante Legal de los Inversionistas.

Fecha de Implementación	2006
Fechas de Modificación	2018

16.2. La sociedad cuenta con un procedimiento, articulado a través del Comité de Nombramientos y Retribuciones u otro que cumpla sus funciones, que permite a la Junta Directiva, a través de su propia dinámica y las conclusiones de las evaluaciones anuales, alcanzar los objetivos señalados en la recomendación 16.2.

16.2 Implementa la Medida	SI		NO		N/A	X

NA. Precise las normas que impiden adoptar la recomendación:
La composición del Comité Asesor se señala de conformidad con las reglas previstas en el Contrato de Fiducia y el prospecto de información del PEC de TEIS.

Fecha de Implementación	2006
Fechas de Modificación	

16.3. Los perfiles profesionales identificados como necesarios se informan por la Junta Directiva a los accionistas, de tal forma que los distintos actores, principalmente accionistas controlantes, significativos, familias, agrupaciones de accionistas y accionistas institucionales, si existen, y la propia Junta Directiva, estén en condiciones de identificar los candidatos más idóneos.

16.3 Implementa la Medida	SI		NO		N/A	X

NA. Precise las normas que impiden adoptar la recomendación:
En la medida que el PEI no es una sociedad, el Comité Asesor del PEI no es una junta directiva ni tiene como propósito emular la figura. La composición del Comité Asesor se señala de conformidad con las reglas previstas en el Contrato de Fiducia y el prospecto de información del PEC de TEIS. En todo caso, el Contrato de Fiducia y el prospecto de información del PEC de TEIS señalan que los profesionales independientes del Comité Asesor “deberán tener una importante trayectoria en el sector empresarial y cumplir con los criterios establecidos por la Administradora y el Representante Legal de los Inversionistas”. Por lo anterior, la designación de los miembros compete al Administrador Inmobiliario y el nombramiento requiere la ratificación del Agente de Manejo y el Representante Legal de los Inversionistas.

Fecha de Implementación	2007
Fechas de Modificación	

16.4. La sociedad considera que la sola evaluación de las hojas de vida por parte de los accionistas es un recurso insuficiente para determinar la idoneidad de los candidatos, por lo que **cuenta con un procedimiento interno para evaluar las incompatibilidades e inhabilidades de carácter legal y la adecuación del candidato a las necesidades de la**

Junta Directiva, a través de la evaluación de un conjunto de criterios que deben cumplir los perfiles funcionales y personales de los candidatos, y la verificación del cumplimiento de unos requisitos objetivos para ser miembro de Junta Directiva y otros adicionales para ser Miembro Independiente.

16.4 Implementa la Medida	**SI**		**NO**		**N/A**	X

NA. Precise las normas que impiden adoptar la recomendación:
En la medida que el PEI no es una sociedad, el Comité Asesor del PEI no es una junta directiva ni tiene como propósito emular la figura. La composición del Comité Asesor se señala de conformidad con las reglas previstas en el Contrato de Fiducia y el prospecto de información del PEC de TEIS. En todo caso, el Contrato de Fiducia y el prospecto de información del PEC de TEIS señalan que los profesionales independientes del Comité Asesor "deberán tener una importante trayectoria en el sector empresarial y cumplir con los criterios establecidos por la Administradora y el Representante Legal de los Inversionistas". Por lo anterior, la designación de los miembros compete al Administrador Inmobiliario y el nombramiento requiere la ratificación del Agente de Manejo y el Representante Legal de los Inversionistas.

Fecha de Implementación	2007
Fechas de Modificación	

16.5. Además de los requisitos de independencia ya previstos en la Ley 964 de 2005, **la sociedad voluntariamente ha adoptado una definición de independencia más rigurosa** a la establecida en la citada ley. Esta definición ha sido adoptada como marco de referencia a través de su Reglamento de Junta Directiva, e incluye, entre otros requisitos que deben ser evaluados, las relaciones o vínculos de cualquier naturaleza del candidato a Miembro Independiente con accionistas controlantes o significativos y sus Partes Vinculadas, nacionales y del exterior, y exige una doble declaración de independencia: (i) del candidato ante la sociedad, sus accionistas y miembros de la Alta Gerencia, instrumentada a través de su Carta de Aceptación y, (ii) de la Junta Directiva, respecto a la independencia del candidato.

16.5 Implementa la Medida	**SI**		**NO**		**N/A**	X

NA. Precise las normas que impiden adoptar la recomendación:
En la medida que el PEI no es una sociedad, el Comité Asesor del PEI no es una junta directiva ni tiene como propósito emular la figura. A pesar de lo anterior, el Reglamento Interno del Comité Asesor obliga a que

los miembros independientes se rijan por los requisitos de independencia previstos en la Ley 964 de 2005.

Fecha de Implementación	2011
Fechas de Modificación	2016

16.6. La sociedad, a través de su normativa interna, considera que la Junta Directiva, por medio de su Presidente y con el apoyo del Comité de Nombramientos y Retribuciones o quien cumpla sus funciones, es el órgano más adecuado para centralizar y coordinar con anterioridad a la Asamblea General el proceso de conformación del órgano de administración. De esta forma, los accionistas que con base en su participación accionaria aspiran a ser parte de la Junta Directiva, pueden conocer las necesidades de la Junta Directiva y plantear sus aspiraciones, negociar los equilibrios accionarios y el reparto entre las distintas categorías de miembros, presentar a sus candidatos y aceptar que la idoneidad de sus candidatos sea evaluada por el Comité de Nombramientos y Retribuciones antes de la votación en Asamblea General de Accionistas.

16.6 Implementa la Medida	**SI**		**NO**		**N/A**	X

NA. Precise las normas que impiden adoptar la recomendación: En la medida que el PEI no es una sociedad, el Comité Asesor del PEI no es una junta directiva ni tiene como propósito emular la figura. La composición del Comité Asesor no es una función de la Asamblea General de Inversionistas. La composición del Comité Asesor se señala de conformidad con las reglas previstas en el Contrato de Fiducia y el prospecto de información del PEC de TEIS.

Fecha de Implementación	2007
Fechas de Modificación	

16.7. El Reglamento de la Junta Directiva prevé que la evaluación de la idoneidad de los candidatos es una actividad cuya ejecución es anterior a la realización de la Asamblea General de Accionistas, de tal forma que los accionistas dispongan de información suficiente (calidades personales, idoneidad, trayectoria, experiencia, integridad, etc.) sobre los candidatos propuestos para integrarla, con la antelación que permita su adecuada evaluación.

16.7 Implementa la Medida	**SI**		**NO**		**N/A**	X

NA. Precise las normas que impiden adoptar la recomendación: l En la medida que el PEI no es una sociedad, el Comité Asesor del PEI no es una junta directiva ni tiene como propósito emular la figura. La elección de los miembros que componen el Comité Asesor no es una

función de la Asamblea General de Inversionistas. La composición del Comité Asesor se rige de conformidad con las reglas previstas en el Contrato de Fiducia, el prospecto de información del PEC de TEIS, el reglamento interno del Comité Asesor y el Código de Buen Gobierno Corporativo del PEI.

Fecha de Implementación	2007
Fechas de Modificación	

Medida No. 17: Estructura funcional de la Junta Directiva.

17.1. El Reglamento de la Junta Directiva, estipula que los **Miembros Independientes y Patrimoniales son siempre mayoría respecto a los Miembros Ejecutivos**, cuyo número, en el supuesto de integrarse en la Junta Directiva, es el mínimo necesario para atender las necesidades de información y coordinación entre la Junta Directiva y la Alta Gerencia de la sociedad.

17.1 Implementa la Medida	**SI**	X	**NO**		**N/A**	

SI. Indique brevemente:
En la medida que el PEI no es una sociedad, el Comité Asesor del PEI no es una junta directiva ni tiene como propósito emular la figura. El Comité Asesor cuenta con una mayoría independiente conformada por cuatro miembros independientes y el Representante Legal de los Inversionistas. El Comité Asesor siempre ha contado con una mayoría independiente la cual ha evolucionado de la siguiente manera: en el 2006 el Comité Asesor estaba compuesto por cinco miembros y sus suplentes personales. De esta manera, el comité asesor estaba compuesto de: (i) el Representante Legal de los Inversionistas, (ii) Un representante de la Administradora, (iii) el Presidente de la Administradora y (iv) dos profesionales independientes. En la reunión de segunda convocatoria de la Asamblea Extraordinaria de Inversionistas, el día 6 de diciembre de 2018 se deliberó y decidió modificar la composición del Comité Asesor de tal manera que los miembros suplentes se convirtieran en miembros principales, cambiando así la composición del Comité Asesor de cinco miembros a nueve. En este caso se mantuvo una mayoría independiente conformada por cuatro miembros independientes y el Representante Legal de los Inversionistas

Fecha de Implementación	2006
Fechas de Modificación	2018

17.2. A partir del porcentaje mínimo del veinticinco por ciento (25%) de Miembros Independientes fijado en la Ley 964 de 2005, **la sociedad analiza y voluntariamente ajusta, al alza, el número de Miembros Independientes**, teniendo en cuenta, entre otros, que el número de miembros independientes guarde relación con el Capital Flotante.

17.2 Implementa la Medida	**SI**		**NO**		**N/A**	X

NA. Precise las normas que impiden adoptar la recomendación: En la medida que el PEI no es una sociedad, el Comité Asesor del PEI no es una junta directiva ni tiene como propósito emular la figura. La composición del Comité Asesor se señala de conformidad con las reglas previstas en el Contrato de Fiducia y el prospecto de información del PEC de TEIS. El Comité Asesor cuenta con una mayoría independiente conformada por cuatro miembros independientes y el Representante Legal de los Inversionistas.

Fecha de Implementación	2007
Fechas de Modificación	2018

Medida No. 18: Organización de la Junta Directiva.

18.1. Las funciones del Presidente de la Junta Directiva se señalan en el Estatuto y sus responsabilidades principales son las que establece la recomendación 18.1

18.1 Implementa la Medida	**SI**		**NO**	X	**N/A**	

NO. Explique: En la medida que el PEI no es una sociedad, el Comité Asesor del PEI no es una junta directiva ni tiene como propósito emular la figura. En la práctica el presidente del Comité Asesor del PEI cumple las funciones señaladas en la recomendación 18.1, pero éstas no se prevén así en el Contrato de Fiducia.

Fecha de Implementación	2006
Fechas de Modificación	

18.2. La normativa interna de la sociedad prevé la posibilidad de que **el Presidente de la Junta Directiva pueda contar con un tratamiento diferenciado respecto de los demás miembros**

tanto en sus obligaciones como en su remuneración, como consecuencia del alcance de sus funciones específicas y su mayor dedicación de tiempo.

18.2 Implementa la Medida	SI	X	NO		N/A	

SI. Indique brevemente:
En la medida que el PEI no es una sociedad, el Comité Asesor del PEI no es una junta directiva ni tiene como propósito emular la figura. El Presidente del Comité Asesor cuenta con obligaciones distinta respecto de los demás miembros.

Fecha de Implementación	2007
Fechas de Modificación	

18.3. Los Estatutos recogen las reglas para el nombramiento del Secretario de la Junta Directiva entre las que destacan las indicadas en la recomendación 18.3.

18.3 Implementa la Medida	SI	X	NO		N/A	

Si. Indique brevemente:
El Contrato de Fiducia prevé expresamente que el Secretario será designado por el Comité Asesor, sin señalar como requisito obligatorio que el Secretario deba ser un miembro del Comité Asesor.

Fecha de Implementación	2007
Fechas de Modificación	

18.4. En **el Reglamento de la Junta Directiva se establecen las funciones del Secretario**, entre las que figuran las señaladas en la recomendación 18.4.

18.4 Implementa la Medida	SI		NO	X	N/A	

NO. Explique:
En la práctica el secretario del Comité Asesor del PEI cumple las funciones señaladas en la recomendación 18.3, pero éstas no se prevén así en el Contrato de Fiducia.

Fecha de Implementación	2006
Fechas de Modificación	

18.5. La Junta Directiva ha constituido un Comité de Nombramientos y Remuneraciones

18.5 Implementa la Medida	SI		NO		N/A	X

NA. Precise las normas que impiden adoptar la recomendación:
En la medida que el PEI no es una sociedad, el Comité Asesor del PEI no es una junta directiva ni tiene como propósito emular la figura. Las funciones de un Comité de Nombramientos y Retribuciones no forman parte de las funciones del Comité Asesor del PEI y por esta razón la figura no es aplicable al PEI.

Fecha de Implementación	N/A
Fechas de Modificación	

18.6. La Junta Directiva ha constituido un Comité de Riesgos.

18.6 Implementa la Medida	SI		NO	X	N/A	

NO. Explique:
El Comité Asesor no ha constituido un Comité de Riesgos. De conformidad con el Reglamento Interno del Comité Asesor, la función de supervisar los riesgos del PEI está en cabeza del Comité Asesor.

Fecha de Implementación	2011
Fechas de Modificación	2016

18.7. La Junta Directiva ha constituido un Comité de Gobierno Corporativo.

18.7 Implementa la Medida	SI		NO	X	N/A	

NO. Explique:
El Comité Asesor no ha constituido un Comité de Gobierno Corporativo. Las funciones de un Comité de Gobierno Corporativo, tales como la aprobación y modificación de documentos que regulan el gobierno corporativo del PEI (tales como el Código de Gobierno Corporativo, el Reglamento Interno del Comité Asesor y la Política para la Realización de Transacciones con Partes vinculadas) están en cabeza del Comité Asesor del PEI.

Fecha de Implementación	2006
Fechas de Modificación	

18.8. Si la sociedad ha considerado que no es necesario constituir la totalidad de estos Comités, sus funciones se han distribuido entre los que existen o las ha asumido la Junta Directiva en pleno.

18.8 Implementa la Medida	**SI**	X	**NO**		**N/A**	

SI. Indique brevemente: Salvo la disposición no aplicable al Comité de Nombramientos y Retribuciones, las funciones de supervisión de riesgos y gobierno corporativo las ha asumido el Comité Asesor en pleno.

Fecha de Implementación	2007
Fechas de Modificación	

18.9. Cada uno de los Comités de la Junta Directiva cuenta con un Reglamento Interno que regula los detalles de su conformación, las materias, funciones sobre las que debe trabajar el Comité, y su operativa, prestando especial atención a los canales de comunicación entre los Comités y la Junta Directiva y, en el caso de los Conglomerados, a los mecanismos de relacionamiento y coordinación entre los Comités de la Junta Directiva de la Matriz y los de las empresas Subordinadas, si existen.

18.9 Implementa la Medida	**SI**		**NO**		**N/A**	X

NA. Precise las normas que impiden adoptar la recomendación: Dada su naturaleza jurídica, el Comité Asesor no cuenta con subcomités ni tiene la obligación legal de tenerlos.

Fecha de Implementación	N/A
Fechas de Modificación	

18.10. Los Comités de la Junta Directiva están conformados exclusivamente por Miembros Independientes o Patrimoniales, con un mínimo de tres (3) integrantes y presididos por un Miembro Independiente. En el caso del Comité de Nombramientos y Remuneraciones, los Miembros Independientes, son siempre la mayoría.

18.10 Implementa la Medida	**SI**		**NO**		**N/A**	X

NA. Precise las normas que impiden adoptar la recomendación: Dada su naturaleza jurídica, el Comité Asesor no cuenta con subcomités ni tiene la obligación legal de tenerlos.

Fecha de Implementación	N/A
Fechas de Modificación	

18.11. Los Comités de la Junta Directiva pueden obtener el apoyo, puntual o de forma permanente, de miembros de la Alta Gerencia con experiencia sobre las materias de su competencia y/o de expertos externos.

18.11 Implementa la Medida	**SI**		**NO**		**N/A**	X

NA. Precise las normas que impiden adoptar la recomendación: Dada su naturaleza jurídica, el Comité Asesor no cuenta con subcomités ni tiene la obligación legal de tenerlos.

Fecha de Implementación	N/A
Fechas de Modificación	

18.12. Para la integración de sus Comités, la Junta Directiva toma en consideración los perfiles, conocimientos y experiencia profesional de los miembros en relación con la materia objeto del Comité.

18.12 Implementa la Medida	**SI**		**NO**		**N/A**	X

NA. Precise las normas que impiden adoptar la recomendación: Dada su naturaleza jurídica, el Comité Asesor no cuenta con subcomités ni tiene la obligación legal de tenerlos.

Fecha de Implementación	N/A
Fechas de Modificación	

18.13. De las reuniones de los Comités se levanta acta, cuya copia se remite a todos los miembros de la Junta Directiva de la sociedad. Si los Comités cuentan con facultades delegadas para la toma de decisiones, las actas se ajustan a lo exigido en los artículos 189 y 431 del Código de Comercio.

18.13 Implementa la Medida	**SI**		**NO**		**N/A**	X

NA. Precise las normas que impiden adoptar la recomendación: Dada su naturaleza jurídica, el Comité Asesor no cuenta con subcomités ni tiene la obligación legal de tenerlos.

Fecha de Implementación	N/A
Fechas de Modificación	

18.14. Salvo que el marco legal o regulatorio aplicable exija su constitución, en el caso de los Conglomerados la normativa interna prevé que **las Juntas Directivas de las Empresas Subordinadas pueden optar por no constituir Comités** específicos para el tratamiento de ciertas materias y ser estas tareas asumidas por los Comités de la Junta Directiva de la Matriz, sin que esto suponga una transferencia hacia la matriz de la responsabilidad de las Juntas Directivas de las empresas subordinadas.

18.14 Implementa la Medida	**SI**		**NO**		**N/A**	X

NA. Precise las normas que impiden adoptar la recomendación:
El PEI no forma parte de un Conglomerado.

Fecha de Implementación	N/A
Fechas de Modificación	

18.15. La principal tarea del Comité de Auditoría es asistir a la Junta Directiva en su función de supervisión mediante la evaluación de los procedimientos contables, el relacionamiento con el Revisor Fiscal y, en general, la revisión de la Arquitectura de Control de la Sociedad, incluida la auditoría del sistema de gestión de riesgos implementado por la sociedad.

18.15 Implementa la Medida	**SI**		**NO**		**N/A**	X

NA. Precise las normas que impiden adoptar la recomendación:
Dada su naturaleza jurídica, el Comité Asesor no cuenta con un Comité de Auditoría.

Fecha de Implementación	N/A
Fechas de Modificación	

18.16. Los miembros del Comité de Auditoría cuentan con conocimientos contables, financieros y otras materias asociadas, lo que les permite pronunciarse con rigor sobre los temas competencia del Comité con un nivel suficiente para entender su alcance y complejidad.

18.16 Implementa la Medida	**SI**		**NO**		**N/A**	X

NA. Precise las normas que impiden adoptar la recomendación:
Dada su naturaleza jurídica, el Comité Asesor no cuenta con un Comité de Auditoría.

Fecha de Implementación	2006
Fechas de Modificación	

18.17. A solicitud del Presidente de la Asamblea, e**l Presidente del Comité de Auditoría, informa a la Asamblea General de Accionistas** sobre aspectos concretos del trabajo realizado por el Comité, como por ejemplo, el análisis del alcance y contenido del Informe del Revisor Fiscal.

18.17 Implementa la Medida	**SI**		**NO**		**N/A**	X

NA. Precise las normas que impiden adoptar la recomendación:
Dada su naturaleza jurídica, el Comité Asesor no cuenta con un Comité de Auditoría.

Fecha de Implementación	2006
Fechas de Modificación	

18.18. El Reglamento Interno del Comité de Auditoría le atribuye las funciones que señala la recomendación 18.18.

18.18 Implementa la Medida	**SI**		**NO**		**N/A**	X

NA. Precise las normas que impiden adoptar la recomendación:
Dada su naturaleza jurídica, el Comité Asesor no cuenta con un Comité de Auditoría.

Fecha de Implementación	2006
Fechas de Modificación	

18.19. El principal objetivo del Comité de Nombramientos y Retribuciones es apoyar a la Junta Directiva en el ejercicio de sus funciones de carácter decisorio o de asesoramiento asociadas a las materias de nombramientos y remuneración de los miembros de la Junta Directiva y de la Alta Gerencia y vigilar la observancia de las reglas de Gobierno Corporativo, revisando periódicamente su cumplimiento, recomendaciones y principios (en aquellos casos en que esta función no está atribuida expresamente a otro comité de la sociedad).

18.19 Implementa la Medida	**SI**		**NO**		**N/A**	X

NA. Precise las normas que impiden adoptar la recomendación:
Dada su naturaleza jurídica, el PEI no cuenta con un Comité de Nombramientos y Retribuciones.

Fecha de Implementación	2006
Fechas de Modificación	

18.20. Algunos miembros del Comité de Nombramientos y Retribuciones poseen conocimientos en estrategia, recursos humanos (reclutamiento y selección, contratación, capacitación, administración o gestión del personal), política salarial y materias afines, con un

nivel suficiente para entender el alcance y la complejidad que estas materias presenten en la sociedad.

18.20 Implementa la Medida	SI		NO		N/A	X

NA. Precise las normas que impiden adoptar la recomendación:
Dada su naturaleza jurídica, el PEI no cuenta con un Comité de Nombramientos y Retribuciones.

Fecha de Implementación	2006
Fechas de Modificación	

18.21. A solicitud del Presidente de la Asamblea, el Presidente del Comité de Nombramientos y Retribuciones, puede informar a la Asamblea General de Accionistas sobre aspectos concretos del trabajo realizado por el Comité, como por ejemplo el seguimiento de las políticas de remuneración de la Junta Directiva y Alta Gerencia.

18.21 Implementa la Medida	SI		NO		N/A	X

NA. Precise las normas que impiden adoptar la recomendación:
Dada su naturaleza jurídica, el PEI no cuenta con un Comité de Nombramientos y Retribuciones.

Fecha de Implementación	N/A
Fechas de Modificación	

18.22. El Reglamento Interno del Comité de Nombramientos y Retribuciones le atribuye las funciones que señala la recomendación 18.22.

18.22 Implementa la Medida	SI		NO		N/A	X

NA. Precise las normas que impiden adoptar la recomendación:
Dada su naturaleza jurídica, el PEI no cuenta con un Comité de Nombramientos y Retribuciones.

Fecha de Implementación	N/A
Fechas de Modificación	

18.23. El principal objetivo del **Comité de Riesgos es asistir a la Junta Directiva en el cumplimiento de sus responsabilidades de supervisión en relación con la gestión de riesgos**.

18.23 Implementa la Medida	SI		NO		N/A	X

NA. Precise las normas que impiden adoptar la recomendación: El Comité Asesor no ha constituido un Comité de Riesgos en la medida que al PEI no le aplican las normas societarias sobre el particular. Sin embargo, y de acuerdo con lo establecido en el Prospecto y el Contrato de Fiducia, El Comité Asesor supervisa y gestiona algunos riesgos del PEI tales como los límites de exposición y el cumplimiento de su política de inversión.

Fecha de Implementación	N/A
Fechas de Modificación	

18.24. A petición del Presidente de la Asamblea, **el Presidente del Comité de Riesgos puede informar a la Asamblea General de Accionistas** sobre aspectos concretos del trabajo realizado por el Comité.

18.24 Implementa la Medida	**SI**		**NO**		**N/A**	X

NA. Precise las normas que impiden adoptar la recomendación: El Comité Asesor no ha constituido un Comité de Riesgos. La función de supervisión de riesgos la ha asumido el Comité Asesor en pleno.

Fecha de Implementación	N/A
Fechas de Modificación	

18.25. Con los ajustes que sean necesarios para distinguir entre sociedades que pertenecen al sector financiero o al sector real de la economía, y sin perjuicio de las funciones asignadas a este comité por las normas vigentes, **el Reglamento Interno del Comité de Riesgos le atribuye las funciones establecidas en la recomendación 18.25.**

18.25 Implementa la Medida	**SI**		**NO**		**N/A**	X

NA. Precise las normas que impiden adoptar la recomendación: El Comité Asesor no ha constituido un Comité de Riesgos. La función de supervisión de riesgos la ha asumido el Comité Asesor en pleno.

Fecha de Implementación	N/A
Fechas de Modificación	

18.26. El principal cometido del Comité de Gobierno Corporativo es **asistir a la Junta Directiva en sus funciones de propuestas y de supervisión de las medidas de Gobierno Corporativo** adoptadas por la sociedad.

18.26 Implementa la Medida	SI		NO		N/A	X

NA. Precise las normas que impiden adoptar la recomendación:
El Comité Asesor no ha constituido un Comité de Gobierno Corporativo. La función de supervisión del gobierno corporativo la ha asumido el Comité Asesor en pleno.

Fecha de Implementación	N/A
Fechas de Modificación	

18.27. El Reglamento Interno del Comité de Gobierno Corporativo le atribuye las funciones que señala la recomendación 18.27.

18.27 Implementa la Medida	SI		NO		N/A	X

NA. Precise las normas que impiden adoptar la recomendación:
El Comité Asesor no ha constituido un Comité de Gobierno Corporativo. La función de supervisión del gobierno corporativo la ha asumido el Comité Asesor en pleno.

Fecha de Implementación	N/A
Fechas de Modificación	

Medida No. 19: Funcionamiento de la Junta Directiva

19.1 El Presidente de la Junta Directiva con la asistencia del Secretario y del Presidente de la sociedad **prepara un plan de trabajo de la Junta Directiva** para el periodo evaluado, herramienta que facilita determinar el número razonable de reuniones ordinarias por año y su duración estimada.

19.1 Implementa la Medida	SI	X	NO		N/A	

SI. Indique brevemente:
Al inicio de cada año el Presidente del Comité Asesor presenta a consideración el cronograma de reuniones ordinarias del Comité Asesor junto con sus sesiones estratégicas para todo el año.

Fecha de Implementación	2007
Fechas de Modificación	

19.2. Salvo las entidades sometidas a vigilancia que por su régimen están obligadas mínimo a una (1) reunión por mes, **la Junta Directiva de la sociedad celebra entre ocho (8) y doce (12) reuniones ordinarias por año**.

19.2 Implementa la Medida	**SI**	X	**NO**		**N/A**	

SI. Indique brevemente:
El Contrato de Fiducia y el prospecto de información del PEC de TEIS prevé que el Comité Asesor del PEI deberá reunirse ordinariamente por lo menos una vez al mes.

Fecha de Implementación	2007
Fechas de Modificación	

19.3. Una (1) o dos (2) reuniones por año de la Junta Directiva **tienen un foco claramente orientado a la definición y seguimiento de la estrategia de la sociedad**.

19.3 Implementa la Medida	**SI**	X	**NO**		**N/A**	

SI. Indique brevemente:
En la planeación anual que se hace de las reuniones se prevé por lo menos una reunión del Comité Asesor enfocada en la definición y seguimiento de la estrategia del PEI.

Fecha de Implementación	2007
Fechas de Modificación	

19.4. La Junta Directiva aprueba un calendario concreto de sesiones ordinarias, sin perjuicio de que, con carácter extraordinario, pueda reunirse cuantas veces sea necesario.

19.4 Implementa la Medida	**SI**	X	**NO**		**N/A**	

SI. Indique brevemente:
El Comité Asesor del PEI aprueba el calendario de sesiones ordinarias al comienzo del año.

Fecha de Implementación	2007
Fechas de Modificación	

19.5. Junto con la convocatoria de la reunión y, como mínimo, con una antelación de cinco (5) días comunes, se entregan a los miembros de la Junta Directiva los documentos o la información asociada a cada punto del Orden del Día, para que sus miembros puedan participar activamente y tomen las decisiones de forma razonada.

19.5 Implementa la Medida	**SI**	X	**NO**		**N/A**	

SI. Indique brevemente: El Administrador Inmobiliario envía a los miembros del Comité Asesor el material asociado a la reunión con una antelación de mínimo 5 días comunes.

Fecha de Implementación	2011
Fechas de Modificación	

19.6. El Presidente de la Junta Directiva asume, con el concurso del Secretario de la Junta Directiva, **la responsabilidad última de que los miembros reciban la información con antelación suficiente** y que la información sea útil, por lo que en el conjunto de documentos que se entrega (*dashboard* de la Junta Directiva) debe primar la calidad frente a la cantidad.

19.6 Implementa la Medida	**SI**	X	**NO**		**N/A**	

SI. Indique brevemente: El Administrador Inmobiliario, cuyo representante preside el Comité Asesor, es el encargado de enviar el material a los miembros del Comité Asesor.

Fecha de Implementación	2011
Fechas de Modificación	

19.7. La responsabilidad última de la preparación del Orden del Día de las reuniones de la Junta Directiva corresponde al Presidente de la Junta Directiva y no al Presidente de la sociedad, y se estructura de acuerdo con ciertos parámetros que permitan seguir un orden lógico de la presentación de los temas y los debates.

19.7 Implementa la Medida	**SI**	X	**NO**		**N/A**	

SI. Indique brevemente: La responsabilidad última de la preparación del Orden del Día de las reuniones del día corresponde al presidente del Comité Asesor.

Fecha de Implementación	2007
Fechas de Modificación	

19.8. En el Informe Anual de Gobierno Corporativo y en la página Web corporativa, **la sociedad hace pública la asistencia de los miembros a las reuniones de la Junta Directiva y sus Comités**.

19.8 Implementa la Medida	**SI**	x	**NO**		**N/A**	

SI. Indique brevemente:

En el capítulo de Gobierno corporativo que hace parte del Informe Anual de Gestión del Administrador Inmobiliario, disponible en el sitio web del PEI, se publica la asistencia promedio de los miembros del Comité Asesor.

Fecha de Implementación	2015
Fechas de Modificación	2020

19.9. Anualmente la Junta Directiva evalúa la eficacia de su trabajo como órgano colegiado, la de sus Comités y la de los miembros individualmente considerados, incluyendo la evaluación por pares, así como la razonabilidad de sus normas internas y la dedicación y rendimiento de sus miembros, proponiendo, en su caso, las modificaciones a su organización y funcionamiento que considere pertinentes. En el caso de Conglomerados, la Junta Directiva de la matriz exige que el proceso de evaluación se lleve a cabo también en las Juntas Directivas de las Empresas Subordinadas.

19.8 Implementa la Medida	**SI**	X	**NO**		**N/A**	

SI. Indique brevemente: Anualmente los miembros del Comité Asesor del PEI llevan a cabo un proceso de autoevaluación que cumple con estas características.

Fecha de Implementación	2007
Fechas de Modificación	

19.10. La Junta Directiva alterna la técnica de la autoevaluación interna con la evaluación externa realizada por asesores independientes.

19.9 Implementa la Medida	**SI**	X	**NO**		**N/A**	

SI. Indique brevemente: Desde el inicio del PEI se ha alternado entre estas técnicas. Desde el 2016, el Código de Buen Gobierno Corporativo del PEI señala que el Comité Asesor contratará cada dos años, o con una frecuencia menor cuando lo considere necesario, los servicios de un evaluador externo para realizar una evaluación de Gobierno Corporativo del PEI y del Comité Asesor, con el fin de revisar el cumplimiento de las prácticas de gobierno corporativo del PEI y formular las sugerencias y recomendaciones que considere adecuadas para el vehículo

Fecha de Implementación	2006
Fechas de Modificación	2016

Medida No.20: Deberes y Derechos de los miembros de la Junta Directiva.

20.1. El Reglamento de la Junta Directiva complementa lo dispuesto en el marco normativo, en relación con los deberes y derechos de los miembros de la Junta Directiva.

20.1 Implementa la Medida	**SI**		**NO**		**N/A**	X

NA. Precise las normas que impiden adoptar la recomendación: El Comité Asesor del PEI no es una Junta Directiva ni tiene como propósito emular las funciones de una Junta Directiva. La figura del Comité Asesor no cuenta con un marco normativo que se asemeje al de una junta directiva. El Reglamento Interno del Comité Asesor prevé los deberes y derechos de los miembros del Comité Asesor.

Fecha de Implementación	N/A
Fechas de Modificación	

20.2. El Reglamento de la Junta Directiva desarrolla el entendimiento de la sociedad respecto a los **deberes de los miembros de la Junta Directiva a que se refiere la recomendación 20.2.**

20.2 Implementa la Medida	**SI**		**NO**		**N/A**	X

NA. Precise las normas que impiden adoptar la recomendación: El Comité Asesor del PEI no es una Junta Directiva ni tiene como propósito emular las funciones de una Junta Directiva. Por esta razón el Reglamento Interno del Comité Asesor no desarrolla el entendimiento del PEI respecto de los deberes a que se refiere la recomendación 20.2

Fecha de Implementación	N/A
Fechas de Modificación	

20.3. El Reglamento de la Junta Directiva desarrolla el contenido de los **derechos de los miembros de la Junta Directiva que establece la recomendación 20.3.**

20.3 Implementa la Medida	**SI**		**NO**		**N/A**	X

NA. Precise las normas que impiden adoptar la recomendación: El Comité Asesor del PEI no es una Junta Directiva ni tiene como propósito emular las funciones de una Junta Directiva. No obstante, el Reglamento Interno del Comité Asesor desarrolla los derechos previstos en los romanos i, iii y iv de la recomendación 20.3. El derecho previsto en el romano ii, aunque forma parte de los derechos de los miembros del Comité Asesor, no se desarrolla en el Reglamento Interno del Comité Asesor.

Fecha de Implementación	2014
Fechas de Modificación	

Medida No. 21: Conflictos de Interés.

21.1. La sociedad cuenta con una política y un procedimiento definido y formalizado en la normativa interna **para el conocimiento, administración y resolución de las situaciones de conflicto de interés,** ya sean directos o indirectos a través de Partes Vinculadas, que pueden afectar a los miembros de la Junta Directiva y demás Administradores.

21.1 Implementa la Medida	**SI**	X	**NO**		**N/A**	

SI. Indique brevemente: El Código de Buen Gobierno Corporativo del PEI cuenta con la política y el procedimiento para el conocimiento, administración y resolución de las situaciones de conflicto de interés.

Fecha de Implementación	2007
Fechas de Modificación:	2011 2016

21.2. El procedimiento para la gestión de los conflictos de interés distingue la naturaleza de los mismos, diferenciando entre conflicto de interés esporádico o permanente. Si el conflicto de interés es esporádico, el procedimiento aplicable indica las reglas y pasos a seguir, que deben ser relativamente fáciles de administrar y difícil de eludir para el afectado. Para el caso de conflictos de interés de carácter permanente, el procedimiento considera que, si esta situación afecta al conjunto de las operaciones de la sociedad, debe entenderse como una causal de renuncia obligatoria por parte del afectado ya que le imposibilita para ejercer el cargo.

21.2 Implementa la Medida	**SI**		**NO**	X	**N/A**	

NO. Explique: La reglamentación de los conflictos de interés prevista en el Código de Buen

Gobierno Corporativo no diferencia entre los conflictos de interés esporádicos y los conflictos de interés permanentes.

Fecha de Implementación	N/A
Fechas de Modificación	

21.3. Los miembros de la Junta Directiva, Representantes Legales, miembros de la Alta Gerencia y demás Administradores de la sociedad **informan periódicamente a la Junta Directiva de las relaciones**, directas o indirectas, que mantengan entre ellos, o con otras entidades o estructuras pertenecientes al Conglomerado del que hace parte el emisor, o con el emisor, o con proveedores, o con clientes o con cualquier otro Grupo de Interés, de las que pudieran derivarse situaciones de conflicto de interés o influir en la dirección de su opinión o voto, construyendo así un "*mapa de Partes Vinculadas*" de los Administradores.

21.3 Implementa la Medida	**SI**	X	**NO**		**N/A**	

Si. Indique brevemente: Con anterioridad a cada una de las reuniones ordinarias los miembros del Comité Asesor informan si cuentan con un conflicto de interés en relación con los temas del PEI, sus proveedores, clientes y cualquier otro Grupo de Interés que forme parte del orden del día. Adicionalmente, para el caso PEI cuenta con una Política para la realización Transacciones con partes vinculadas que señala un procedimiento especial para la autorización de adquisición y venta de, o coinversión en, activos inmobiliarios que involucre al PEI y a una parte vinculada; y una Política de Compra de Bienes y Servicios que señala que las transacciones con una parte vinculada del Administrador Inmobiliario deberá presentarse para aprobación del Comité Asesor, con independencia de su cuantía.

Fecha de Implementación	2007
Fechas de Modificación	2016

21.4. Las situaciones de conflicto de interés relevante entendidos como aquellos que obligarían al afectado a abstenerse de una reunión y/o votación, en que se encuentren los miembros de la Junta Directiva y demás Administradores, **son recogidas en la información pública** que con carácter anual publica la sociedad en su página Web.

21.4 Implementa la Medida	**SI**		**NO**	X	**N/A**	

NO. Explique:

El PEI registra los casos en que el afectado por el conflicto debe abstenerse de una reunión y/o votación, consignándolo en las Actas del Comité Asesor. A la fecha esta información no se hace pública en la página web.

Fecha de Implementación	2006
Fechas de Modificación	

21.5. Para estos efectos, la **definición de Parte Vinculada** que aplica la sociedad es **consistente con la Norma Internacional de Contabilidad nº 24 (NIC 24**).

21.5 Implementa la Medida	**SI**	X	**NO**		**N/A**	

SI. Indique brevemente: La definición que adopta la política para la realización de transacciones con Partes Vinculadas del PEI es consistente con la NIC 24.

Fecha de Implementación	2016
Fechas de Modificación	

Medida No. 22: Operaciones con Partes Vinculadas.

22.1. La sociedad cuenta con una política que define el procedimiento concreto para la valoración, aprobación y revelación de las operaciones con Partes Vinculadas, incluidos los saldos pendientes y relaciones entre ellas, salvo para aquellas operaciones que cuenten con una regulación específica,

22.1 Implementa la Medida	**SI**	X	**NO**		**N/A**	

SI. Indique brevemente: El PEI cuenta con una política para la realización de transacciones con Partes Vinculadas que reglamenta estos procedimientos.

Fecha de Implementación	2016
Fechas de Modificación	

22.2. La política de la sociedad sobre operaciones con vinculadas aborda los aspectos de que trata la recomendación 22.2.

22.2 Implementa la Medida	**SI**		**NO**		**N/A**	X

NA. Precise las normas que impiden adoptar la recomendación:

Algunos de los puntos que aborda la recomendación 22.2 no son aplicables al PEI (ej. la presencia de un Comité de Auditoría).

Fecha de Implementación	N/A
Fechas de Modificación	

22.3 La política prevé que no requieren de autorización expresa por parte de la Junta Directiva, las operaciones vinculadas recurrentes propias del giro ordinario realizadas en virtud de contratos de adhesión, o contratos marco generales, cuyas condiciones están perfectamente estandarizadas, se aplican de forma masiva, y son realizadas a precios de mercado, fijados con carácter general por quien actúa como suministrador del bien o servicio del que se trate, y cuya cuantía individual no sea relevante para la sociedad.

22.3 Implementa la Medida **SI** [X] **NO** [ ] **N/A** [ ]

SI. Indique brevemente: La política prevé que este tipo de contrataciones pueda realizarlas directamente el Administrador Inmobiliario. Sin embargo, en caso de que la parte a contratar sea una Parte Vinculada con el Administrador Inmobiliario la operación debe ser aprobada por el Comité Asesor sin participación de los representantes del Administrador Inmobiliario.

Fecha de Implementación	2014
Fechas de Modificación	2016

Medida No. 23: Retribución de los miembros de la Junta Directiva.

23.1. La sociedad cuenta con una política de remuneración de la Junta Directiva, aprobada por la Asamblea General de Accionistas y revisada cada año, **que identifica todos los componentes retributivos que efectivamente se pueden satisfacer**. Estos componentes pueden ser fijos o variables. Pueden incluir honorarios fijos por ser miembro de la Junta Directiva, honorarios por asistencia a las reuniones de la Junta y/o sus Comités y otros emolumentos de cualquier clase devengados en el curso del ejercicio, cualquiera que sea su causa, en dinero o en especie, así como las obligaciones contraídas por la sociedad en materia de pensiones o de pago de primas de seguros de vida, u otros conceptos, respecto tanto de los miembros antiguos como actuales, así como aquellas primas de seguro por responsabilidad civil (pólizas D&O) contratadas por la compañía a favor de los miembros de la Junta Directiva.

23.1 Implementa la Medida **SI** [ ] **NO** [ ] **N/A** [X]

NA. Precise las normas que impiden adoptar la recomendación: El Contrato de Fiducia y el prospecto de información del PEC de TEIS señalan que la remuneración de los miembros independientes del Comité

Asesor será fijada por el Comité Asesor. La remuneración de la Administradora y el Representante Legal de los Inversionistas se da en virtud del contrato de administración inmobiliaria y el contrato de representación legal de los inversionistas, respectivamente.

Fecha de Implementación	N/A
Fechas de Modificación	

23.2. Si la sociedad adopta sistemas de remuneración mediante el reconocimiento de un componente variable vinculado a la buena marcha de la sociedad en el medio y largo plazo, **la política de remuneración incorpora límites a la cuantía** que se puede distribuir la Junta Directiva y, si el componente variable está relacionado con los beneficios de la sociedad u otros indicadores de gestión al cierre del periodo evaluado, debe tomar en cuenta las eventuales salvedades que figuren en el informe del Revisor Fiscal y que podrían minorar los resultados del periodo.

23.2 Implementa la Medida	**SI**		**NO**		**N/A**	X

NA. Precise las normas que impiden adoptar la recomendación: La remuneración de los miembros del Comité Asesor no está vinculada a la buena marcha del PEI en el medio y largo plazo, ni con los beneficios del PEI u otros indicadores de gestión al cierre del periodo evaluado.

Fecha de Implementación	N/A
Fechas de Modificación	

23.3. Los Miembros Patrimoniales e Independientes de la Junta Directiva quedan expresamente excluidos de sistemas retributivos que incorporan opciones sobre acciones o una retribución variable vinculada a la variación absoluta de la cotización de la acción.

23.3 Implementa la Medida	**SI**		**NO**		**N/A**	X

NA. Precise las normas que impiden adoptar la recomendación: PEI no prevé en ningún caso esquemas retributivos que incorporen opciones sobre TEIS o una renta variable vinculada a las variaciones en el valor de referencia de los TEIS.

Fecha de Implementación	N/A
Fechas de Modificación	

23.4. Para cada periodo evaluado, en el marco de la política de remuneración, **la Asamblea General de Accionistas aprueba un costo máximo de la Junta Directiva por todos los componentes retributivos aprobados**.

23.4 Implementa la Medida	SI		NO		N/A	X

NA. Precise las normas que impiden adoptar la recomendación:
El Comité Asesor no es una Junta Directiva y ni tiene como propósito emular las funciones de una Junta Directiva. El Contrato de Fiducia y el prospecto de información del PEC de TEIS señalan que la remuneración de los miembros independientes del Comité Asesor será fijada por el Comité Asesor y existe un monto máximo. La remuneración de la Administradora y del Representante Legal de los Inversionistas se da en virtud del contrato de administración inmobiliaria y el contrato de representación legal de los inversionistas, respectivamente.

Fecha de Implementación	N/A
Fechas de Modificación	

23.5. El costo efectivo total de la Junta Directiva durante el periodo evaluado, que incluye todos los componentes retributivos satisfechos a los miembros de la Junta Directiva así como el reembolso de gastos es conocido por los accionistas y publicado en la página web de la sociedad, con el nivel de desagregación y detalle que apruebe la Junta Directiva.

23.5 Implementa la Medida	SI		NO	X	N/A	

SI. Indique brevemente. Explique:
Esta información está disponible en los Estados Financieros que son publicados en la página web del PEI.

Fecha de Implementación	2015
Fechas de Modificación	

Medida No. 24: El Presidente de la sociedad y la Alta Gerencia.

24.1. El modelo de gobierno de la sociedad establece una separación efectiva entre la administración o gobierno de la sociedad (representada por la Junta Directiva) **y el Giro Ordinario de los negocios** (a cargo de la Alta Gerencia con el liderazgo del Presidente de la sociedad).

24.1 Implementa la Medida	SI	X	NO		N/A	

SI. Indique brevemente:

El Contrato de Fiducia y el prospecto de información del PEC de TEIS separa efectivamente las funciones entre el Comité Asesor y el Administrador Inmobiliario.

Fecha de Implementación	2007
Fechas de Modificación	

24.2. Con carácter general, la política de la Junta Directiva consiste en delegar el Giro Ordinario de los negocios en el equipo de Alta Gerencia, concentrando su actividad en las funciones generales de estrategia, supervisión, gobierno y control.

24.2 Implementa la Medida	**SI**	X	**NO**		**N/A**	

SI. Indique brevemente: Las funciones particulares se detallan en el Contrato de Fiducia, en el prospecto de información del PEC de TEIS y en el Reglamento Interno del Comité Asesor.

Fecha de Implementación	2007
Fechas de Modificación	

24.3. Como norma general los miembros de la Alta Gerencia son identificados, evaluados y designados directamente por el Presidente de la sociedad ya que son sus colaboradores directos. Alternativamente**, la sociedad puede optar porque los miembros de la Alta Gerencia sean designados por la Junta Directiva a propuesta del Presidente de la sociedad.** Independientemente de quién haga la designación final, los candidatos a ocupar puestos ejecutivos clave de la sociedad son conocidos y evaluados por el Comité de Nombramientos y Remuneraciones de la Junta Directiva, quien deberá emitir su opinión.

24.3 Implementa la Medida	**SI**		**NO**		**N/A**	X

NA. Precise las normas que impiden adoptar la recomendación: Por la naturaleza jurídica del PEI, la Alta Gerencia consiste en el Administrador Inmobiliario. El equipo del Administrador Inmobiliario es confirmado por el Presidente del Administrador Inmobiliario.

Fecha de Implementación	N/A
Fechas de Modificación	

24.4. La sociedad cuenta con una política clara de delegación de funciones aprobada por la Junta Directiva y/o un esquema de poderes que permite conocer el nivel de empoderamiento del Presidente de la sociedad y de los demás miembros de la Alta Gerencia.

24.4 Implementa la Medida	SI		NO		N/A	X

NA. Precise las normas que impiden adoptar la recomendación:
Por la naturaleza jurídica del PEI, las funciones y el empoderamiento del Administrador Inmobiliario están previstas en el contrato de administración inmobiliaria, el Contrato de Fiducia y el prospecto de información del PEC de TEIS.

Fecha de Implementación	N/A
Fechas de Modificación	

24.5. La Junta Directiva, por medio del Comité de Nombramientos y Retribuciones, o quien cumpla sus funciones, l**idera anualmente la evaluación del desempeño del Presidente de la sociedad** y conoce las evaluaciones de los demás miembros de la Alta Gerencia.

24.5 Implementa la Medida	SI		NO		N/A	X

NO. Explique:
No es una función del Comité Asesor evaluar el desempeño del Administrador Inmobiliario.

Fecha de Implementación	N/A
Fechas de Modificación	

24.6. La sociedad cuenta con una política de remuneración del Presidente de la sociedad y de los demás miembros de la Alta Gerencia, aprobada por la Junta Directiva, que identifica todos los componentes retributivos que efectivamente se pueden satisfacer, atados al cumplimiento de objetivos a largo plazo y los niveles de riesgo.

24.6 Implementa la Medida	SI		NO		N/A	X

NA. Precise las normas que impiden adoptar la recomendación:
La definición de la remuneración del Administrador Inmobiliario no es una función del Comité Asesor.

Fecha de Implementación	N/A
Fechas de Modificación	

24.7. Si la retribución del Presidente de la sociedad **incluye un componente fijo y uno variable, su diseño** técnico y forma de cálculo **impide que el componente variable pueda llegar a superar el límite máximo establecido por la Junta Directiva.**

24.7 Implementa la Medida	SI		NO		N/A	X

NA. Precise las normas que impiden adoptar la recomendación:
La definición de la remuneración del Administrador Inmobiliario no es una función del Comité Asesor.

Fecha de Implementación	N/A
Fechas de Modificación	

III. ARQUITECTURA DE CONTROL

Medida No. 25: Ambiente de Control.

25.1. La Junta Directiva es la responsable última, de la existencia de un sólido ambiente de control dentro de la sociedad, adaptado a su naturaleza, tamaño, complejidad y riesgos, de forma que cumpla con los presupuestos señalados en la recomendación 25.1.

25.1 Implementa la Medida	**SI**	X	**NO**		**N/A**	

SI. Indique brevemente:
El Comité Asesor es el órgano encargado de la supervisión de riesgos y control de actividades del PEI, y sus actuaciones se ajustan a los supuestos señalados en la recomendación 25.1.

Fecha de Implementación	2016
Fechas de Modificación	

25.2. En el caso de los Conglomerados, la Junta Directiva de la Matriz **propenderá por la existencia de una Arquitectura de Control con alcance consolidado**, formal, y que abarque a todos las empresas Subordinadas, estableciendo responsabilidades respecto a las políticas y lineamientos sobre esta materia a nivel de conglomerado y definiendo líneas de reporte claras que permitan una visión consolidada de los riesgos a los que está expuesto el Conglomerado y la toma de medidas de control.

25.2 Implementa la Medida	**SI**		**NO**		**N/A**	X

NA. Precise las normas que impiden adoptar la recomendación:
PEI no forma parte de un Conglomerado.

Fecha de Implementación	N/A
Fechas de Modificación	

Medida No. 26: Gestión de Riesgos.

26.1. En la sociedad, los **objetivos de la gestión de riesgos** son los que contempla la recomendación 26.1.

26.1 Implementa la Medida	SI	X	NO		N/A	

Sí. Indique brevemente:
Los objetivos de la gestión de riesgos del PEI son los señalados por la recomendación 26.1

Fecha de Implementación	2011
Fechas de Modificación	2016

26.2. La sociedad cuenta con un *mapa de riesgos* entendido como una herramienta para la identificación y seguimiento de los riesgos financieros y no financieros a los que está expuesta.

26.2 Implementa la Medida	SI	X	NO		N/A	

SI. Indique brevemente:
PEI cuenta con un mapa de riesgos elaborado por un asesor externo especializado.

Fecha de Implementación	2014
Fechas de Modificación	2016

26.3. La Junta Directiva es responsable de definir una política de administración de riesgos, así como de fijar unos límites máximos de exposición a cada riesgo identificado.

26.3 Implementa la Medida	SI	X	NO		N/A	

SI. Indique brevemente:
El Comité Asesor del PEI es el encargado de identificar, monitorear y mitigar los principales riesgos que asumiría y asume el PEI, así como la aprobación de políticas relacionadas con dicha gestión. El Contrato de Fiducia y el prospecto de información del PEC de TEIS establecen los límites de exposición al riesgo de los principales riesgos del vehículo.

Fecha de Implementación	2007
Fechas de Modificación	2011 2016

26.4. La Junta Directiva conoce y supervisa periódicamente la exposición efectiva de la sociedad a los límites máximos de riesgo definidos, y plantea acciones de corrección y seguimiento en caso de desviaciones.

26.4 Implementa la Medida	SI	X	NO		N/A	

SI. Indique brevemente:
El Comité Asesor supervisa de forma periódica la exposición de los límites de riesgos.

Fecha de Implementación	2007
Fechas de Modificación	2011 2016

26.5. En el marco de la política de administración riesgos, **la Alta Gerencia es la dueña de los procesos y responsable de la administración de riesgos**, es decir, de identificar, evaluar, medir, controlar, monitorear y reportar los riesgos, definiendo metodologías, y asegurando que la administración de riesgos es consistente con la estrategia, la política de riesgos definida, y los límites máximos aprobados.

26.5 Implementa la Medida	SI		NO	X	N/A	

NO. Explique:
El Comité Asesor del PEI es el encargado de identificar, monitorear y mitigar los principales riesgos que asumiría y asume el PEI, así como la aprobación de políticas relacionadas con dicha gestión.

Fecha de Implementación	2016
Fechas de Modificación	

26.6. La sociedad cuenta con una política de delegación de riesgos, aprobada por la Junta Directiva, que establece los límites de riesgo que pueden ser administrados directamente por cada nivel en la sociedad.

26.6 Implementa la Medida	SI		NO	X	N/A	

NO. Explique:
PEI no cuenta con una política de delegación de riesgos.

Fecha de Implementación	N/A
Fechas de Modificación	

26.7. En los Conglomerados, la administración de riesgos debe hacerse a nivel consolidado de tal forma que contribuya a la cohesión y al control de las empresas que lo conforman.

26.7 Implementa la Medida	SI		NO		N/A	X

NA. Precise las normas que impiden adoptar la recomendación:
PEI no es una sociedad ni forma parte de un Conglomerado.

Fecha de Implementación	N/A
Fechas de Modificación	

26.8. Si la sociedad cuenta con una estructura compleja y diversa de negocios y operaciones, **existe la posición del Gerente de Riesgos (CRO *Chief Risk Officer***) con competencia a nivel del Conglomerado si se trata de empresas integradas en situaciones de control y/o grupo empresarial.

26.8 Implementa la Medida	SI		NO	X	N/A	

NO. Explique:
A la fecha el PEI no cuenta con la posición de Gerente de Riesgos. Sin embargo, los sistemas de administración de riesgos operativos son administrados directamente por Fiduciaria Corficolombiana en su calidad de Agente de Manejo del PEI. Adicionalmente, la Administradora ha implementado estrategias y capital humano para el seguimiento de riesgos estratégicos los cuales son presentados recurrentemente ante el Comité Asesor.

Fecha de Implementación	
Fechas de Modificación	

Medida No. 27: Actividades de Control.

27.1. La Junta Directiva es responsable de velar por la existencia de un adecuado sistema de control interno, adaptado a la sociedad y su complejidad, y consistente con la gestión de riesgos en vigor.

27.1 Implementa la Medida	SI	X	NO		N/A	

Si. Indique brevemente:
El Comité Asesor, como órgano encargado de la supervisión de riesgos del PEI, es el encargado de velar por que los lineamientos y límites establecidos para el manejo de riesgos sean efectivamente cumplidos.

Fecha de Implementación	2016
Fechas de Modificación	

27.2. La Junta Directiva es responsable de supervisar la eficacia e idoneidad del sistema de control interno, que podrá delegarse en el Comité de Auditoría, sin que por ello la Junta pierda su responsabilidad de supervisión.

27.2 Implementa la Medida	**SI**	X	**NO**		**N/A**	

Si. Indique brevemente: El Comité Asesor, como órgano encargado de la supervisión de riesgos del PEI, es el encargado de velar por que los lineamientos y límites establecidos para el manejo de riesgos sean efectivamente cumplidos.

Fecha de Implementación	2016
Fechas de Modificación	

27.3. En la sociedad se aplica y exige el principio de autocontrol, entendido como la "*capacidad de las personas que participan en los distintos procesos de considerar el control como parte inherente de sus responsabilidades, campos de acción y toma de decisiones*".

27.3 Implementa la Medida	**SI**		**NO**		**N/A**	X

NA. Precise las normas que impiden adoptar la recomendación: Por tratarse de un patrimonio autónomo sin personal asociado la disposición no es aplicable.

Fecha de Implementación	N/A
Fechas de Modificación	

Medida No. 28: Información y comunicación.

28.1. En la sociedad se comunican hacia abajo y en horizontal la cultura, filosofía y políticas de riesgos, así como los límites de exposición aprobados, de forma que el conjunto de la organización considere los riesgos y las actividades de control en su actividad.

28.1 Implementa la Medida	**SI**		**NO**		**N/A**	X

NA. Precise las normas que impiden adoptar la recomendación: Por tratarse de un patrimonio autónomo sin personal asociado la disposición no es aplicable.

No obstante, el Administrador Inmobiliario lo incluye en sus canales de comunicación interna.

Fecha de Implementación	N/A
Fechas de Modificación	

28.2. En la sociedad **existe un mecanismo de reporte de información hacia arriba** (hacia la Junta Directiva y la Alta Gerencia), que es veraz, comprensible y completo, de forma que apoya y permite la toma informada de decisiones y la administración de riesgos y control.

28.2 Implementa la Medida	**SI**	X	**NO**		**N/A**	

SI. Indique brevemente: Al interior del Administrador Inmobiliario y el Comité Asesor existen mecanismos de reporte de información hacia arriba que cumplen con estas características.

Fecha de Implementación	2007
Fechas de Modificación	

28.3. El **mecanismo de comunicación y de reporte de información** de la sociedad permite que: i. la Alta Gerencia involucre al conjunto de la sociedad resaltando su responsabilidad ante la gestión de riesgos y la definición de controles y ii. el personal de la sociedad entienda su papel en la gestión de riesgos y la identificación de controles, así como su contribución individual en relación con el trabajo de otros.

28.3 Implementa la Medida	**SI**	X	**NO**		**N/A**	

Si. Indique brevemente: Al interior del Agente de Manejo y del Administrador Inmobiliario se cuentan con mecanismos de comunicación que permiten entender el papel que el personal juega en la gestión de riesgos y la identificación de controles para el adecuado funcionamiento del PEI.

Fecha de Implementación	2007
Fechas de Modificación	

28.4. Existen líneas internas de denuncias anónimas o "*whistleblowers*", que permiten a los empleados poder comunicar de forma anónima comportamientos ilegales o antiéticos o que puedan contravenir la cultura de administración de riesgos y controles en la sociedad. Un informe sobre estas denuncias es conocido por la Junta Directiva de la sociedad.

28.4 Implementa la Medida	**SI**		**NO**		**N/A**	x

NA. Precise las normas que impiden adoptar la recomendación: El PEI es un patrimonio autónomo sin personería jurídica razón por la cual no tiene empleados quienes podrían comunicar de forma anónima comportamientos ilegales o antiéticos. Sin embargo, la Administradora Inmobiliaria del PEI cuenta desde el año 2019 con un buzón ético que sirve como medio confidencial y anónimo para comunicarle a la Administradora Inmobiliaria cualquier irregularidad en relación con incumplimiento de leyes o conductas no éticas. De similar manera, el Agente de Manejo del PEI también cuenta con una línea interna de denuncias anónimas.

Fecha de Implementación	N/A
Fechas de Modificación	

Medida No. 29: Monitoreo de la Arquitectura de Control.

29.1. En la sociedad, la Junta Directiva, a través del Comité de Auditoria, es responsable de supervisar la efectividad de los distintos componentes de la Arquitectura de Control.

29.1 Implementa la Medida	**SI**		**NO**		**N/A**	X

NA. Precise las normas que impiden adoptar la recomendación: Por su naturaleza jurídica el PEI no cuenta con un Comité de Auditoría. No obstante, tanto la Administradora Inmobiliaria como el Agente de Manejo cuenta con auditor interno.

Fecha de Implementación	N/A
Fechas de Modificación	

29.2. En la sociedad, la **labor de monitoreo dirigida a proveer aseguramiento sobre la eficacia de la Arquitectura de Control,** involucra de forma principal a la **auditoría interna en colaboración con el Revisor Fiscal** en las materias propias de su competencia y en particular lo referido a la información financiera generada por la sociedad.

29.2 Implementa la Medida	**SI**	X	**NO**		**N/A**	

Sí. Indique brevemente: En lo pertinente las áreas de auditoría interna del Agente de Manejo y el Administrador Inmobiliario trabajan de la mano con el Revisor Fiscal para el

aseguramiento de la Arquitectura de Control del PEI.

Fecha de Implementación	2007
Fechas de Modificación	

29.3. La función de auditoría interna de la sociedad cuenta con un Estatuto de Auditoría Interna, aprobado por el Comité de Auditoría, en el que figure expresamente el alcance de sus funciones en esta materia, que debería comprender los temas señalados en la recomendación 29.3.

29.3 Implementa la Medida	**SI**		**NO**		**N/A**	X

NA. Precise las normas que impiden adoptar la recomendación: Por su naturaleza jurídica el PEI no cuenta con un Comité de Auditoría. No obstante, tanto la Administradora Inmobiliaria como el Agente de manejo cuenta con auditor interno.

Fecha de Implementación	N/A
Fechas de Modificación	

29.4. El **máximo responsable de la auditoría interna mantiene una relación de independencia profesional** respecto a la Alta Gerencia de la sociedad o Conglomerado que lo contrata, mediante su dependencia funcional exclusiva del Comité de Auditoría.

29.4 Implementa la Medida	**SI**		**NO**		**N/A**	X

NA. Precise las normas que impiden adoptar la recomendación: Por su naturaleza jurídica el PEI no cuenta con un Comité de Auditoría. No obstante, tanto la Administradora Inmobiliaria como el Agente de manejo cuenta con auditor interno. .

Fecha de Implementación	N/A
Fechas de Modificación	

29.5. En **la sociedad el nombramiento y la remoción del responsable de auditoría interna es una responsabilidad de la Junta Directiva**, a propuesta del Comité de Auditoría, y su remoción o renuncia es comunicada al mercado.

29.5 Implementa la Medida	**SI**		**NO**		**N/A**	X

NA. Precise las normas que impiden adoptar la recomendación: Por su naturaleza jurídica el PEI no cuenta con un Comité de Auditoría.

Fecha de Implementación	N/A
Fechas de Modificación	

29.6. El **Revisor Fiscal de la sociedad o Conglomerado mantiene una clara independencia respecto de éstos**, calidad que debe ser declarada en el respectivo informe de auditoría.

29.6 Implementa la Medida **SI** [ ] **NO** [X] **N/A** [ ]

NO. Explique: El revisor fiscal del PEI mantiene una independencia respecto del PEI, pero la misma no es declarada en el respectivo informe de auditoría.

Fecha de Implementación	2006
Fechas de Modificación	

29.7. Si la sociedad actúa como Matriz de un Conglomerado, **el Revisor Fiscal es el mismo para todas las empresas, incluidas las Empresas *off-shore*.**

29.7 Implementa la Medida **SI** [ ] **NO** [ ] **N/A** [X]

NA. Precise las normas que impiden adoptar la recomendación: PEI no forma parte de un Conglomerado.

Fecha de Implementación	N/A
Fechas de Modificación	

29.8. La sociedad cuenta con una política para la designación del Revisor Fiscal, aprobada por la Junta Directiva y divulgada entre los Accionistas, en la que figuran las previsiones establecidas en la recomendación 29.8.

29.8 Implementa la Medida **SI** [ ] **NO** [ ] **N/A** [X]

NA. Precise las normas que impiden adoptar la recomendación: Por su naturaleza, la figura de Revisor Fiscal no resulta legalmente exigible al PEI algunas de las previsiones establecidas en la recomendación 29.8 no son aplicables al PEI Sin embargo el PEI ha potado por implementar las mejores prácticas de gobierno corporativo con el objetivo de enmarcar la independencia en la figura del Revisor Fiscal por lo cual el cargo de socio director de la cuenta del PEI

es un cargo que ha rotado entre varias personas de la firma auditora.

Fecha de Implementación	N/A
Fechas de Modificación	

29.9. Con el fin de evitar un exceso de vinculación entre la sociedad y la firma de Revisoría Fiscal y/o sus equipos y mantener su independencia, **la sociedad establece un plazo máximo de contratación que oscila entre cinco (5) y diez (10) años.** Para el caso de la Revisoría Fiscal, **persona natural no vinculada a una firma, el plazo máximo de contratación es de cinco (5) años**

29.9 Implementa la Medida	**SI**	X	**NO**		**N/A**	

Si. Indique brevemente: Por su naturaleza, la figura de Revisor Fiscal no resulta legalmente exigible al PEI así como tampoco las disposiciones societarias frente al plazo máximo de contratación. Sin embargo el PEI ha potado por implementar las mejores prácticas de gobierno corporativo con el objetivo de enmarcar la independencia en la figura del Revisor Fiscal por lo cual el cargo de socio director de la cuenta del PEI es un cargo que ha rotado entre varias personas de la firma auditora. Asimismo, el PEI no ha tenido un Revisor Fiscal contratado por un plazo superior a 10 años.

Fecha de Implementación	2007
Fechas de Modificación	

29.10. Dentro del plazo máximo de contratación, la sociedad **promueve la rotación del socio de la firma de Revisoría Fiscal asignado a la sociedad** y sus equipos de trabajo a la mitad del periodo, a cuya finalización debe producirse obligatoriamente la rotación de la firma.

29.10 Implementa la Medida	**SI**		**NO**		**N/A**	x

NA. Precise las normas que impiden adoptar la recomendación: Por su naturaleza, la figura de Revisor Fiscal no resulta legalmente exigible al PEI así como tampoco las disposiciones societarias frente al plazo máximo de contratación. Sin embargo, el PEI ha potado por implementar las mejores prácticas de gobierno corporativo con el objetivo de enmarcar la independencia en la figura del Revisor Fiscal por lo cual el cargo de socio director de la cuenta del PEI

es un cargo que ha rotado entre varias personas de la firma auditora.

Fecha de Implementación	2006
Fechas de Modificación	

29.11. En adición a la prohibición vigente de no contratar **con el Revisor Fiscal servicios** profesionales distintos a los de la propia auditoría financiera y demás funciones reconocidas en la normativa vigente, la sociedad extiende esta limitación a las personas o entidades vinculadas con la firma de Revisoría Fiscal, entre las que se incluyen las empresas de su grupo, así como las empresas en las que haya una amplia coincidencia de sus socios y/o administradores con los de la firma de Revisoría Fiscal.

29.11 Implementa la Medida **SI** [ ] **NO** [X] **N/A** [ ]

NO. Explique: No se ha considerado necesario.

Fecha de Implementación	2006
Fechas de Modificación	

29.12. En su información pública, **la sociedad revela el monto total del contrato con el Revisor Fiscal** así como la proporción que representan los honorarios pagados por la sociedad frente al total de ingresos de la firma relacionados con su actividad de revisoría fiscal.

29.12 Implementa la Medida **SI** [X] **NO** [ ] **N/A** [ ]

NO. Explique: La información está disponible en los Estados Financieros publicados en la página web.

Fecha de Implementación	2015
Fechas de Modificación	

V. TRANSPARENCIA E INFORMACIÓN FINANCIERA Y NO FINANCIERA

Medida No. 30: Política de revelación de información.

30.1. La Junta Directiva ha aprobado una política de revelación de información, en la que se identifica, como mínimo, la información de que trata la recomendación.

30.1 Implementa la Medida **SI** [X] **NO** [ ] **N/A** [ ]

SI. Indique brevemente: En el Código de Buen Gobierno Corporativo y en la política de relación con el inversionista se señalan los parámetros actuales de revelación de información del PEI.

Fecha de Implementación	2007
Fechas de Modificación	2011 2016

30.2. En el caso de Conglomerados, la revelación a terceros de información es integral y transversal, referente al conjunto de empresas, que permita a los terceros externos formarse una opinión fundada sobre la realidad, organización, complejidad, actividad, tamaño y modelo de gobierno del Conglomerado.

30.2 Implementa la Medida	**SI**		**NO**		**N/A**	X

NA. Precise las normas que impiden adoptar la recomendación: PEI no forma parte de un Conglomerado.

Fecha de Implementación	N/A
Fechas de Modificación	

Medida No. 31: Estados Financieros.

31.1. De existir *salvedades* en el informe del Revisor Fiscal éstas y las acciones que la sociedad plantea para solventar la situación serán objeto de pronunciamiento **ante los accionistas** reunidos en Asamblea General, por parte del presidente del Comité de Auditoría.

31.1 Implementa la Medida	**SI**	X	**NO**		**N/A**	

Si. Indique brevemente: Aunque el PEI no cuenta con un Comité de Auditoría, de existir salvedades las mismas serán pronunciadas antes la Asamblea General de Inversionistas por el representante legal del revisor fiscal. Los EEFF auditados, así como el dictamen del revisor fiscal son publicados periódicamente en la página web del vehículo.

Fecha de Implementación	2007
Fechas de Modificación	

31.2. Cuando ante las *salvedades* *y/o párrafos de énfasis* del Revisor Fiscal, **la Junta Directiva considera que debe mantener su criterio**, esta posición **es adecuadamente explicada y justificada mediante informe escrito a la Asamblea General**, concretando el contenido y el alcance de la discrepancia.

31.2 Implementa la Medida	**SI**		**NO**		**N/A**	X

NA. Precise las normas que impiden adoptar la recomendación: No es una función del Comité Asesor.

Fecha de Implementación	N/A
Fechas de Modificación	

31.3 Las operaciones con o entre Partes Vinculadas, incluidas las operaciones entre empresas del Conglomerado que, por medio de parámetros objetivos tales como volumen de la operación, porcentaje sobre activos, ventas u otros indicadores, sean calificadas como materiales por la sociedad, **se incluyen con detalle en la información financiera pública, así como la mención a la realización de operaciones *off-shore.***

31.3 Implementa la Medida	**SI**		**NO**		**N/A**	X

NA. Precise las normas que impiden adoptar la recomendación: A la fecha el PEI no ha celebrado operaciones con Partes Vinculadas calificadas como materiales**.**

Fecha de Implementación	N/A
Fechas de Modificación	

Medida No. 32: Información a los mercados.

32.1. En el marco de la política de revelación de información, la Junta Directiva (o el Comité de Auditoría), **adopta las medidas necesarias para garantizar que se transmita a los mercados financieros y de capital toda la información financiera y no financiera sobre la sociedad** exigida por la legislación vigente, además de toda aquélla que considere relevante para inversionistas y clientes.

32.1 Implementa la Medida	**SI**	X	**NO**		**N/A**	

SI. Indique brevemente: El Código de Buen Gobierno Corporativo aprobado por el Comité Asesor adopta dichas medidas.

Fecha de Implementación	2007
Fechas de Modificación	2011 2016

32.2. La página web de la sociedad está organizada de forma *amigable*, de tal forma que resulta sencillo para el usuario acceder a la información asociada o relacionada con el Gobierno Corporativo.

32.2 Implementa la Medida	**SI**	X	**NO**		**N/A**	

SI. Indique brevemente:

La página web del PEI está organizada para señalar asuntos relativos a su Gobierno Corporativo. Asimismo, el Administrador Inmobiliario ha venido trabajando para incorporar en la página web del PEI los requisitos para obtener el reconocimiento IR otorgado por la Bolsa de Valores de Colombia por el cumplimiento y excelencia en materia de revelación de información al mercado.

Fecha de Implementación	2007
Fechas de Modificación	

32.3. La página web de la sociedad incluye, al menos, los vínculos de que trata la recomendación 32.3.

32.3 Implementa la Medida	**SI**		**NO**		**N/A**	X

NO. Explique: En lo aplicable al PEI, la página web incluye alguna de la información financiera y no financiera que señalan las recomendaciones 32.2.

Fecha de Implementación	N/A
Fechas de Modificación	

32.4. Los soportes para comunicar información a los mercados que utiliza la sociedad en general, **son documentos que se pueden imprimir, descargar y compartir**.

32.4 Implementa la Medida	**SI**	X	**NO**		**N/A**	

SI. Indique brevemente: Los documentos cumplen con las características de imprimir, descargar y compartir.

Fecha de Implementación	2007
Fechas de Modificación	

32.5. Si la sociedad es una empresa de gran tamaño y complejidad, anualmente publica en la página web **un informe explicativo sobre la organización, métodos y procedimientos de la Arquitectura de Contro**l implementada con el objetivo de proveer una información financiera y no financiera correcta y segura, salvaguardar los activos de la entidad y la eficiencia y seguridad de sus operaciones. La información sobre la Arquitectura de Control, se complementa con un informe de gestión del riesgo.

32.5 Implementa la Medida	**SI**	X	**NO**		**N/A**	

Si. Indique brevemente: Por su naturaleza, la Arquitectura de Control del PEI está conformado por el Agente de Manejo y el Administrador Inmobiliario. La organización, métodos y procedimientos se incluyen dentro del e Informe Anual del Agente de Manejo.

Fecha de Implementación	2007
Fechas de Modificación	

Medida No. 33: Informe anual de Gobierno Corporativo.

33.1. La sociedad prepara anualmente un Informe de Gobierno Corporativo, de cuyo contenido es responsable la Junta Directiva, previa revisión e informe favorable del Comité Auditoría, que se presenta junto con el resto de los documentos de cierre de ejercicio.

33.1 Implementa la Medida	**SI**		**NO**		**N/A**	X

NA. Precise las normas que impiden adoptar la recomendación: El Comité Asesor no tiene esta función ni tampoco cuenta con un Comité de Auditoría. Sin embargo, en el Informe Anual de Gestión del Administrador Inmobiliario se incluye un capítulo de Gobierno Corporativo.

Fecha de Implementación	N/A
Fechas de Modificación	

33.2. El Informe Anual de Gobierno Corporativo de la sociedad, **no es una mera transcripción de las normas de Gobierno Corporativo**, incluidas en los Estatutos, reglamentos internos, códigos de buen gobierno u otros documentos societarios. No tiene por objetivo describir el modelo de gobierno de la sociedad, sino explicar la realidad de su funcionamiento y los cambios relevantes durante el ejercicio.

33.2 Implementa la Medida	SI	X	NO		N/A	

NA. Precise las normas que impiden adoptar la recomendación:
En el Informe Anual de Gestión del Administrador Inmobiliario se incluye un capítulo de Gobierno Corporativo.

Fecha de Implementación	2007
Fechas de Modificación	2016

33.3. El Informe Anual de Gobierno Corporativo de la sociedad, contiene información al cierre del ejercicio que **describe la manera en la que durante el año se dio cumplimiento a las recomendaciones de Gobierno Corporativo adoptadas por la sociedad y los principales cambios producidos**.

La estructura del Informe Anual de Gobierno Corporativo de la sociedad está alineada con el esquema que contempla la recomendación 33.3.

33.3 Implementa la Medida	SI	X	NO		N/A	

NA. Precise las normas que impiden adoptar la recomendación:
En el Informe Anual de Gestión del Administrador Inmobiliario se incluye un capítulo de Gobierno Corporativo.

Fecha de Implementación	2007
Fechas de Modificación	2016