



PATRIMONIO AUTÓNOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (PEI)
AVISO DE OFERTA DE READQUISICIÓN DE TÍTULOS
13 DE DICIEMBRE DE 2022

QUE, la Asamblea General de Inversionistas del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (“PEI”), en sesión extraordinaria del 15 de junio de 2022, aprobó el Otrosí No. 16 al Contrato de Fiducia y la consecuente modificación al Prospecto mediante la adenda No. 25, con el propósito de autorizar la celebración de operaciones de Readquisición a Opción del Patrimonio Autónomo a través del sistema transaccional de la Bolsa de Valores de Colombia (“BVC”) o a través de un mecanismo independiente, y en todo caso con sujeción al Reglamento General y a la Circular Única de la BVC.

QUE, el Comité Asesor del PEI, aprobó adelantar las operaciones de Readquisición a Opción del Patrimonio Autónomo a través del mecanismo independiente de la BVC (la “Readquisición”), y los términos y condiciones para llevar a cabo la Readquisición, los cuales están contenidos en el Manual de la Readquisición (el “Manual”), según consta en el Acta No. 282 del 12 de diciembre de 2022.

QUE, el Manual aprobado por el Comité Asesor contiene, el Precio de Readquisición según la metodología establecida en el Contrato de Fiducia, el Plazo de Readquisición y la adopción de mecanismos que garanticen igualdad de tratamiento para todos los Inversionistas.

QUE, la Readquisición se implementará con sujeción a la regulación aplicable, en especial, a lo previsto en las normas contenidas en el Reglamento General y la Circular Única de la BVC.

Los términos incluidos en este aviso de oferta (el “Aviso de Oferta”) cuya inicial se presenta en mayúscula y no están definidos aquí, deberán ser interpretados según las definiciones establecidas en el Contrato de Fiducia y el Manual que podrán consultar en el sitio web del PEI (www.pei.com.co).

RESUELVE

Conforme al Manual y mediante el presente Aviso de Oferta, el PEI informa a sus Inversionistas los términos y condiciones de la Readquisición, así:

- 1. Monto Máximo de la Oferta de Readquisición.** El monto máximo de la oferta de Readquisición asciende a Nueve Mil Novecientos Sesenta Millones Doscientos Siete Mil Seiscientos Pesos (COP9.960.207.600) (el “Monto Máximo de la Oferta de Readquisición”).
- 2. Precio de Readquisición por Título.** El precio ofrecido es de Treinta y Seis Mil Ochocientos Setenta y Seis Pesos (COP36.876) por Título (el “Precio de Readquisición”).

El Precio de Readquisición fue fijado con base en lo establecido en el Contrato de Fiducia teniendo como fecha de referencia el día anterior a la publicación del Aviso de Oferta.

El Precio de Readquisición será pagado de contado y en efectivo con recursos provenientes de Endeudamiento Financiero y/o venta de Activos Inmobiliarios.

- 3. Número Máximo de Títulos a Readquirir.** Serán 270.100 Títulos (el “Número Máximo de Títulos a Readquirir”). El Número Máximo de Títulos a Readquirir es el resultado de dividir el Monto Máximo de la Oferta de Readquisición entre el Precio de Readquisición redondeado al entero inferior. Los Títulos readquiridos deberán estar totalmente libres de cualquier gravamen o limitación al derecho real de dominio.
- 4. Destinatarios de la Oferta de Readquisición.** Serán destinatarios de la oferta de Readquisición (los “Destinatarios de la Oferta de Readquisición”) todos los Inversionistas que se encuentren debidamente inscritos en el Depósito Centralizado de Valores de Colombia Deceval S.A. (“Deceval”) a las 00:00 horas del día de publicación del Aviso de Oferta (la “Fecha de Corte”), la adjudicación se realizará a prorrata de su participación en el PEI con respecto del Número Máximo de Títulos a Readquirir.
- 5. Cantidad Mínima y Cantidad Máxima de Títulos a vender por parte de los Destinatarios en la Oferta de Readquisición.** Cada Destinatario de la Oferta de Readquisición podrá vender al PEI mínimo un Título y hasta máximo la cantidad de Títulos que tenga a la Fecha de Corte.
- 6. Plazo para la Readquisición.** Los Destinatarios de la Oferta de Readquisición podrán presentar sus aceptaciones a partir del día hábil bursátil siguiente a la publicación del Aviso de Oferta (como dicho término se define más adelante) durante un término de 2 días hábiles (el “Plazo de Readquisición”), contados desde el 14 de diciembre de 2022 y hasta el 15 de diciembre de 2022.
- 7. Horario para Presentar las Aceptaciones.** El horario para presentar las aceptaciones, será de 9:00 a.m. a 5:00 p.m. de los días hábiles comprendidos en el término indicado para el efecto, pudiendo ampliar este horario según lo determine la BVC, y lo informe al mercado mediante Instructivo Operativo.
- 8. Procedimiento para llevar a cabo la Readquisición.** La Readquisición y su ejecución se hará

por fuera de los módulos transaccionales de la BVC. En línea con lo establecido en el artículo 3.3.4.3 del Reglamento General de la BVC, la Readquisición se llevará a cabo a través del mecanismo independiente de la BVC, teniendo en cuenta lo siguiente.

8.1. Ejecución operativa de la Readquisición.

8.1.1.El PEI ha encargado a la BVC la ejecución operativa de la Readquisición, la cual se registrará por lo previsto en estas reglas y por lo señalado en el instructivo operativo que emita la BVC para el efecto (el “Instructivo Operativo”).

8.1.2.De conformidad con lo expuesto en el artículo 3.3.4.3 del Reglamento General de la BVC, le corresponderá a esta entidad expedir el Instructivo Operativo de la Readquisición.

8.1.3.En el proceso de Readquisición del que trata el presente Aviso de Oferta, Casa de Bolsa S.A., Sociedad Comisionista de Bolsa actuará como comisionista de bolsa del PEI.

8.2. Aceptaciones.

8.2.1.Los Destinatarios de la Oferta que estén interesados en aceptar la oferta de Readquisición de Títulos deberán presentar, a través de la sociedad comisionista de bolsa de su elección, su aceptación, en los términos indicados por la BVC y dentro del Plazo para la Readquisición. Dicha aceptación será vinculante para el Destinatario de la Oferta de Readquisición y, por lo tanto, no podrá ser objeto de retracto, modificaciones o aclaraciones, salvo por las excepciones previstas en el Instructivo Operativo que emita la BVC para esta Readquisición.

8.2.2.Sin perjuicio de lo dispuesto en la Sección 8.2.1 anterior, la BVC podrá solicitar información adicional al Destinatario de la Oferta de Readquisición, a través de la sociedad comisionista de bolsa mediante la cual presentó su aceptación, para que la verifique o corrija, de ser el caso. Si al momento de aplicar las reglas para la Readquisición, el Destinatario de la Oferta de Readquisición, a través de su sociedad comisionista de bolsa, no ha atendido las correcciones o solicitudes por parte de la BVC, se entenderá que éste ha desistido de su aceptación.

8.2.3.Es una carga y responsabilidad del Destinatario de la Oferta de Readquisición tramitar oportunamente con su sociedad comisionista de bolsa, conforme a lo establecido en el Manual y el Aviso de Oferta, la aceptación en debida forma dentro del Plazo de Readquisición. Los gastos en que incurran los Destinatarios de la Oferta para la aceptación de la Readquisición correrán por su cuenta. La contratación de una sociedad comisionista de bolsa, requisito indispensable para aceptar la presente Readquisición, implicará eventualmente el pago de una comisión a cargo del Destinatario de la Oferta de la Readquisición por la ejecución de la operación de la venta de los Títulos y los impuestos asociados a la misma.

8.3. Reglas para la Readquisición. Dentro de los 5 días hábiles siguientes al vencimiento del Plazo para la Readquisición, el PEI con el apoyo de la BVC, aplicará las siguientes reglas para la Readquisición.

8.3.1. Cada Inversionista podrá enajenar un número entero de Títulos que esté dentro del rango establecido en las Secciones 4 y 5 anteriores.

8.3.2. Una vez el PEI y la BVC hayan determinado el número de Títulos que cada Destinatario de la Oferta vende a el PEI conforme a la Sección 8.3.1 anterior, los resultados de la misma serán informados a las Sociedades Comisionistas intervinientes en la operación, mediante los procedimientos previstos por la BVC para tales efectos y de manera general mediante boletín informativo. Adicionalmente, el PEI informará los resultados generales de la Readquisición a través del mecanismo de información relevante.

8.3.3. Para todos los efectos, se entenderá como fecha efectiva de aplicación de las reglas para la Readquisición establecidas en la presente Sección 8.3, la fecha en la que la BVC entregue al mercado la información sobre la recompra e informe los resultados de manera general mediante boletín informativo.

8.3.4. Cada aceptación válida corresponderá a una operación de bolsa, por lo cual deberá compensarse y liquidarse de acuerdo con lo establecido en el presente Aviso de Oferta.

8.4. Compensación y Liquidación. El proceso de liquidación y compensación de la Readquisición se realizará de conformidad con lo establecido por el Reglamento General, la Circular Única y el Instructivo Operativo. El PEI pagará el Precio de Readquisición correspondiente a los Destinatarios de la Oferta que hayan aceptado la oferta de Readquisición, de acuerdo con los resultados, de contado, en pesos colombianos, y por conducto de las sociedades comisionistas de bolsa.

El pago y la subsecuente liquidación se llevarán a cabo en el segundo día hábil siguiente a la fecha de adjudicación, fecha en la cual se hace efectiva la aplicación de las reglas para la Readquisición. El pago y la liquidación para cada uno de los Destinatarios de la Oferta se llevará a cabo siempre y cuando, para la fecha de pago, los Títulos se encuentren totalmente liberados de cualquier gravamen o limitación al derecho real de dominio. Si en la fecha de pago los Títulos no se encuentran totalmente liberados, no se efectuará el mismo, y en consecuencia no se perfeccionará la operación de Readquisición de dichos Títulos.

La respectiva sociedad comisionista a través de la cual actúe cada uno de los Destinatarios de la Oferta de Readquisición, será responsable de verificar la validez y eficacia del Título de cada Destinatario de la Oferta de Readquisición sobre los Títulos que ofrece en venta y deberá cumplir con la entrega de lo vendido en condiciones de ser transferido al PEI, libre de gravámenes, limitaciones al dominio, limitaciones al ejercicio de los derechos contenidos en el Título y de cualquier demanda, medida cautelar o pleito pendiente que



pueda afectar la propiedad o su libre negociabilidad y deberá entregar la cantidad total objeto de venta en idéntica forma, esto es, mediante entrega del total vendido por transferencia electrónica en el Deceval.

Dado que los Títulos deberán encontrarse totalmente desmaterializados o inmovilizados y la transferencia de los mismos se realizará a través de Deceval, el cumplimiento de las operaciones resultantes no podrá ser efectuado mediante la entrega de títulos físicos.

- 9. Canales de Información del Proceso de Readquisición.** La información correspondiente a la Oferta de Readquisición estará a disposición de los Destinatarios de la Oferta en los siguientes enlaces de internet:

Casa de Bolsa S.A., Sociedad Comisionista de Bolsa
www.casadebolsa.com.co

Bolsa de Valores de Colombia – Avisos de Oferta Pública
www.bvc.co

PATRIMONIO AUTÓNOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS – PEI
www.pei.com.co

ADVERTENCIAS

LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO NACIONAL DE VALORES Y EMISORES DEL PEI NO IMPLICARÁ CALIFICACIÓN NI RESPONSABILIDAD ALGUNA POR PARTE DE LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA ACERCA DE LAS PERSONAS JURÍDICAS INSCRITAS, NI SOBRE EL PRECIO, LA BONDAD O LA NEGOCIABILIDAD DEL VALOR, O DE LA RESPECTIVA EMISIÓN, NI SOBRE LA SOLVENCIA DEL EMISOR.

LA INSCRIPCIÓN DE LOS TÍTULOS DEL PEI, EN LA BOLSA DE VALORES DE COLOMBIA S.A. Y LA REALIZACIÓN DE LA PRESENTE READQUISICIÓN EN LA BOLSA DE VALORES DE COLOMBIA S.A. NO IMPLICAN CALIFICACIÓN NI RESPONSABILIDAD ALGUNA POR PARTE DE LA BOLSA DE VALORES DE COLOMBIA S.A. ACERCA DEL EMISOR O SU SOLVENCIA, NI SOBRE EL PRECIO, LA BONDAD O LA NEGOCIABILIDAD DEL VALOR, O DE LA RESPECTIVA EMISIÓN.
