

**CIRCULAR GENERAL**

**INVERSIONISTAS TITULARES DE LOS TITULOS PARTICIPATIVOS DEL PATRIMONIO  
AUTÓNOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS- PEI**

Con base en las siguientes consideraciones:

1. Que el PEI es titular indirecto de un porcentaje del edificio de oficinas denominado Atrio Torre Norte, localizado en la dirección Calle 28 No. 13A 55-77 de la ciudad de Bogotá (el “Inmueble”), siendo, por ende, fideicomitente y titular del 50% de los derechos fiduciarios del Patrimonio Autónomo de Operación Atrio Torre Norte (el “PA de Operación”) —vehículo que tiene por objeto principal la suscripción de los contratos de arrendamiento y la administración de los recursos derivados de la explotación económica de las áreas arrendables del Inmueble—; y
2. Que Fiduciaria Corficolombiana S.A., además de ser la sociedad administradora y Agente de Manejo del PEI, es también la sociedad fiduciaria del PA de Operación.

Fiduciaria Corficolombiana S.A., actuando en su rol de sociedad administradora y Agente de Manejo del PEI, informa que:

1. El día 10 de marzo de 2023, (i) actuando en su calidad de sociedad fiduciaria y administradora del PA de Operación, debidamente facultada para el efecto, suscribió con la Administradora, un contrato de arrendamiento de bien inmueble respecto de las áreas privadas del piso 34 del Inmueble y de la terraza ubicada en el mismo piso, que serán destinados por la Administradora para la operación de su sede corporativa (el “Contrato de Arrendamiento”); y (ii) actuando en su calidad de sociedad administradora del PEI, suscribió con la Administradora un contrato de arrendamiento de un activo inmobiliario con ciertas adecuaciones para uso especial (contrato de arrendamiento que, de forma conjunta con el contrato de arrendamiento indicado en el numeral (i) anterior, se denominan como los “Contratos de Arrendamiento”).
2. Los siguientes son los principales términos y condiciones de los Contratos de Arrendamiento:
  - a) Vigencia: 7 años de obligatorio cumplimiento a cargo de la Administradora.
  - b) Canon Total Inicial sujeto a incrementos anuales: COP\$203.599.529 más IVA mensual.
3. Los términos y condiciones de los Contratos de Arrendamiento, así como la suscripción de estos, fueron autorizados por los miembros independientes del Comité Asesor y el Representante Legal de los Inversionistas del PEI, excluyendo a los miembros de la Administradora. Lo anterior, según consta en el acta No. 277 de del Comité Asesor de fecha 11 de octubre del 2022.

Los términos con mayúscula inicial que no se definan expresamente en la presente comunicación tienen el significado que se les atribuye en el Prospecto.

Bogotá, 10 de marzo de 2023

**JAIME ALBERTO SIERRA GIRALDO**  
Representante Legal

**NIT 800.140.887-8**

**Bogotá:** Carrera 13 No. 26 – 45 Pisos 1 y 14 Pbx. 3538840 / 3538795

**Medellín:** Calle 16 Sur No. 43 A - 49 Piso 1 Pbx. 3106380 / 81

**Cali:** Calle 10 No. 4-47 Piso 20 Pbx. 8982200

**Barranquilla:** Carrera 52 No. 74 -56 Oficina 101 Pbx. 3693000

**Bucaramanga:** Carrera 27 No. 36 – 14 Piso 10 Pbx: 6424444

[servicioalcliente@fiduciariacorficolombiana.com](mailto:servicioalcliente@fiduciariacorficolombiana.com) – [www.fiduciariacorficolombiana.com](http://www.fiduciariacorficolombiana.com)