

*Reglamento Interno del Comité Asesor
Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias*

**REGLAMENTO INTERNO DE FUNCIONAMIENTO DEL COMITÉ ASESOR
PATRIMONIO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS**



NOVIEMBRE 2022

Versión aprobada por el Comité Asesor

**Reglamento Interno del Comité Asesor
Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias**

CONTENIDO

1	INTRODUCCIÓN	3
2	COMITÉ ASESOR.....	3
3	COMPOSICIÓN DEL COMITÉ ASESOR Y DESIGNACIÓN DE LOS MIEMBROS DEL COMITÉ ASESOR.....	3
4	ATRIBUCIONES DEL COMITÉ ASESOR	4
5	REUNIONES	5
5.1	Reuniones de Seguimiento.....	5
5.2	Reuniones Extraordinarias	6
5.3	Reuniones Estratégicas.....	6
6	REMUNERACIÓN DE LOS MIEMBROS INDEPENDIENTES.....	6
7	ACTAS.....	7
8	REQUISITOS PARA LA COMPRA Y ENAJENACIÓN DE VALORES EMITIDOS POR EL PEI POR PARTE DE LOS MIEMBROS DEL COMITÉ ASESOR, LOS EMPLEADOS DE LA ADMINISTRADORA Y DEL AGENTE DE MANEJO	7
9	CLÁUSULA DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO	9

**Reglamento Interno del Comité Asesor
Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias**

1 INTRODUCCIÓN

El Comité Asesor del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (el "PEI" o el "Patrimonio Autónomo") ha actualizado el presente Reglamento Interno del Comité Asesor (el "Reglamento") aprobado por este mismo órgano en el año 2011, con base en normas y recomendaciones nacionales e internacionales de altos estándares de gobierno corporativo, en la medida en que considera que la transparencia con que maneje sus asuntos y el tratamiento imparcial y equitativo que dé a todas las personas que en una u otra forma interactúan con este órgano es un factor fundamental para el cumplimiento de sus funciones.

El presente Reglamento tiene por objeto establecer los principios, normas y procedimientos que rigen el funcionamiento del Comité Asesor, el cual será aplicable individualmente a todos los miembros del Comité Asesor y a dicho comité como cuerpo colegiado, quienes tendrán la obligación de cumplir con las disposiciones aquí contenidas.

El texto completo de este Reglamento estará disponible de forma permanente en la página de internet del PEI (www.pei.com.co).

Los términos con mayúscula inicial que no se definan en el presente Reglamento, tendrán el significado que se les atribuya en el Prospecto de Emisión y Colocación de Títulos Participativo del PEI (el "Prospecto").

Si por algún motivo las normas imperativas entran en conflicto con el presente Reglamento, dichas normas primarán sobre éste. Así mismo, si en algún momento el Prospecto entra en conflicto con el presente Reglamento, el Prospecto prevalecerá sobre éste.

2 COMITÉ ASESOR

De conformidad con lo establecido en el Prospecto, el Patrimonio Autónomo tiene un Comité Asesor que compuesto por nueve (9) miembros, el cual toma decisiones respecto a las Inversiones Admisibles, el cumplimiento del Programa de Emisión, la compra y venta de Activos Inmobiliarios y el Endeudamiento Financiero del Patrimonio Autónomo, entre otros asuntos. Dichas decisiones deberán ser tomadas dentro de los lineamientos contenidos en el Prospecto, el Contrato de Fiducia y el presente Reglamento.

3 COMPOSICIÓN DEL COMITÉ ASESOR Y DESIGNACIÓN DE LOS MIEMBROS DEL COMITÉ ASESOR

El Comité Asesor está compuesto por nueve (9) miembros elegidos para periodos de dos (2) años. Serán miembros del Comité Asesor:

- El representante legal del Representante de los Inversionistas.
- Tres representantes de la Administradora.
- El Gerente General o presidente de la Administradora; y
- Cuatro profesionales independientes, quienes 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.

Los profesionales independientes serán designados por la Administradora y ratificados conjuntamente por la Fiduciaria y el Representante Legal de los Inversionistas siguiendo el proceso establecido en este

Reglamento Interno del Comité Asesor Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias

Reglamento. Igualmente, el Comité Asesor podrá proponer candidatos a la Administradora para su designación como miembros independientes del Comité Asesor.

Los miembros del Comité Asesor deberán ser ratificados en conjunto anualmente por el Comité Asesor. Así mismo, los miembros independientes deberán ratificar anualmente la calidad con la que actúan dentro del Comité Asesor, esto es, si durante el año respectivo se continuarán desempeñando como miembros. Los miembros independientes deberán informar al Comité Asesor inmediatamente ocurra o sea razonablemente previsible que ocurra una situación que afecte su independencia según los criterios establecidos por la Ley 964 de 2005.

Los miembros del Comité Asesor únicamente podrán ser ratificados si continúan cumpliendo con los criterios de solvencia moral. Adicionalmente, los miembros independientes deberán conservar su condición de independientes en todo momento. En caso que un miembro independiente pierda dicha condición, deberá ser reemplazado.

Cuando un miembro del Comité Asesor sea nombrado por primera vez, le será puesta a su disposición la información suficiente para que pueda tener un conocimiento específico respecto del Patrimonio Autónomo y del sector en que se desarrolla, así como aquella información relacionada con las responsabilidades, obligaciones y atribuciones que se derivan del cargo. Igualmente, los miembros del Comité Asesor tendrán derecho a acceder a la información referida anteriormente en todo momento.

El Comité Asesor tendrá un presidente, quien será el representante de la Administradora, y un secretario designado por el Comité Asesor.

En ningún caso habrá un número de miembros vinculados laboralmente a la Administradora, que reunidos en sesión, puedan conformar, entre ellos, mayorías decisorias, generales o especiales, de acuerdo con las reglas establecidas en el Prospecto.

4 ATRIBUCIONES DEL COMITÉ ASESOR

Sin perjuicio de las atribuciones establecidas en el Contrato de Fiducia, el Prospecto y el Código de Buen Gobierno Corporativo, las siguientes serán atribuciones del Comité Asesor:

- Aprobar la composición del Portafolio del Patrimonio Autónomo en cuanto a las Inversiones Admisibles.
- Contribuir a la Administradora en la formulación del Plan Estratégico presentado por esta para la gestión del Patrimonio Autónomo, el cual incluye la emisión de nuevos Tramos, así como decidir sobre su aprobación.
- Presentar anualmente a la Asamblea General de Inversionistas el Plan Estratégico del Patrimonio Autónomo.
- Aprobar todo acto o contrato, gravamen, disposición o limitación del dominio que vaya a llevar a cabo la Administradora o la Fiduciaria en nombre y representación del Patrimonio Autónomo, cuya cuantía sea igual o exceda, en moneda legal, el equivalente a quinientos (500) salarios mínimos legales mensuales vigentes.
- Aprobar el Endeudamiento Financiero, de acuerdo a los lineamientos previstos en el numeral 2.3.4 del Prospecto.

**Reglamento Interno del Comité Asesor
Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias**

- Identificar, monitorear y mitigar los principales riesgos que asumiría y asume el PEI, así como la aprobación de políticas relacionadas con dicha gestión.
- Realizar actividades de seguimiento y control de las actividades realizadas por el PEI.
- Aprobar provisiones para la realización de Activos Inmobiliarios.
- Proponer reformas al Contrato de Fiducia y a los programas de emisión de los valores que emita el PEI.
- Aprobar el Plan de Liquidación que le presente la Administradora e informar acerca de dicho plan a la Asamblea General de Inversionistas y obtener su ratificación, en caso de que el Patrimonio Autónomo tenga que ser liquidado.
- Designar el (los) Agente(s) Colocador(es) para nuevos tramos de los programa de emisión de los valores que emita el PEI.
- Aprobar la contratación de los Avalúos Comerciales cuando estos no vayan a ser realizados por una Lonja de Propiedad Raíz sino por uno de sus miembros, o certificado por tal agremiación, o por un evaluador inscrito en el Registro Nacional de Avaluadores.
- Designar, cuando sea necesario, una nueva entidad beneficiaria del Patrimonio Autónomo.
- Aprobar las políticas contables del Patrimonio Autónomo.
- Aprobar y modificar el reglamento interno de funcionamiento del Comité Asesor.
- Aprobar y modificar las políticas internas del PEI que el Comité Asesor determine necesarias.
- Analizar los casos de conflicto de interés dentro de su competencia.
- Aprobar la realización de transacciones con Partes Vinculadas a la Administradora, conforme con los términos descritos en la Política para la realización de Transacciones con Partes Vinculadas.

5 REUNIONES

El Comité Asesor deliberará y decidirá válidamente con la presencia y los votos de la mayoría de sus miembros.

Adicionalmente, el Comité Asesor podrá sugerir a la Administradora que invite a terceros a las reuniones del Comité Asesor.

5.1 Reuniones de Seguimiento

Los miembros del Comité Asesor tienen el compromiso de asistir a todas las reuniones, y estarán disponibles de manera permanente para actuar en beneficio del Patrimonio Autónomo, cuando así sea requerido.

El Comité Asesor se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al mes y podrá reunirse en forma extraordinaria cuando así lo solicite por escrito cualquiera de sus miembros o por la Administradora, con una antelación de por lo menos cinco (5) días comunes a la fecha prevista para la reunión.

Reglamento Interno del Comité Asesor Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias

La Administradora enviará a los miembros del Comité Asesor, con una antelación mínima de tres (3) días hábiles a la fecha en que se llevará a cabo la reunión del Comité Asesor, la información que sea relevante para la toma de decisiones en la respectiva reunión del Comité Asesor. Como mínimo la Administradora enviará a los miembros del Comité Asesor una presentación de los temas que serán tratados en la respectiva reunión y las autorizaciones que se podrán a consideración del Comité Asesor. La información será enviada a las direcciones de correo electrónico que los miembros del Comité Asesor han suministrado a la Administradora.

5.2 Reuniones Extraordinarias

El Comité Asesor también podrá reunirse sin previa citación y en cualquier lugar, cuando se encuentren reunidos la totalidad de sus miembros que actúen como principales y realizar reuniones no presenciales de acuerdo con las normas aplicables a dichas reuniones.

El Comité Asesor también podrá tomar válidamente decisiones cuando por escrito todos sus miembros principales expresen el sentido de su voto. Si los miembros del Comité Asesor hubieren expresado el sentido de su voto en documentos separados, éstos deberán recibirse en un término de un mes contado a partir de la primera comunicación recibida.

El presidente del Comité Asesor informará a los miembros del Comité Asesor el sentido de la decisión, dentro de los cinco (5) días siguientes a la recepción de los documentos en los que se expresa el derecho de voto.

Los miembros del Comité Asesor se mantendrán adecuadamente informados de los temas sometidos a consideración Comité Asesor con el fin de que dispongan del conocimiento necesario para dicha labor.

5.3 Reuniones Estratégicas

Los miembros del Comité Asesor se reunirán por lo menos una (1) vez al año, con el fin de discutir temas estratégicos que sean de interés para el Patrimonio Autónomo.

6 REMUNERACIÓN DE LOS MIEMBROS INDEPENDIENTES

Conforme con lo establecido en el Código de Buen Gobierno Corporativo del PEI, la Administradora determinará el valor que deberá ser pagado a los miembros independientes del Comité Asesor. Esta remuneración estará conformada por: (i) una remuneración fija que se incrementará anualmente de acuerdo con el Índice de Precios al Consumidor (IPC), o por la variable que determine la Administradora, y (ii) por una remuneración variable, la cual como se mencionará a continuación, estará sujeta a la asistencia de los miembros independientes.

La remuneración fija será calculada por año calendario, y será pagadera mensualmente. A su vez, la remuneración variable, será pagadera anualmente.

Para Reuniones Estratégicas y Reuniones Extraordinarias, se les reconocerá a los miembros independientes del Comité Asesor, unos honorarios adicionales equivalentes al valor mensual que se reconoce como remuneración fija. Igualmente, la asistencia a cada una de estas reuniones se tendrá en cuenta para el cálculo de la remuneración variable.

La remuneración variable se determinará de la siguiente manera:

- Si al finalizar el año calendario, el miembro del Comité Asesor ha asistido por lo menos al 50% de las reuniones, se hará merecedor de una prima equivalente al 33% de la remuneración anual fija; y

**Reglamento Interno del Comité Asesor
Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias**

- Si al finalizar el año calendario, el miembro del Comité Asesor ha asistido al 66% o más de las reuniones, se hará merecedor de una prima equivalente al 66% de la remuneración anual fija.

7 ACTAS

Todas las reuniones, deliberaciones y decisiones del Comité Asesor se harán constar en un libro de actas. Las actas serán firmadas por quien presida la respectiva reunión y el secretario ad-hoc de la misma.

Las actas de las decisiones adoptadas mediante reuniones no presenciales o cualquier otro mecanismo para la toma de decisiones deberán elaborarse y asentarse en el libro respectivo, dentro de los treinta (30) días siguientes a aquel en que concluyó el acuerdo.

8 REQUISITOS PARA LA COMPRA Y ENAJENACIÓN DE VALORES EMITIDOS POR EL PEI POR PARTE DE LOS MIEMBROS DEL COMITÉ ASESOR, LOS EMPLEADOS DE LA ADMINISTRADORA Y DEL AGENTE DE MANEJO

Los miembros del Comité Asesor del Patrimonio Autónomo y los empleados de la Administradora o del Agente de Manejo que estén interesados en adquirir o enajenar valores emitidos por el PEI, deberán cumplir los siguientes requisitos:

- **Autorización:** El miembro del Comité Asesor y los empleados de la Administradora o del Agente de Manejo que desee adquirir o enajenar algún valor emitido por el PEI deberá solicitar autorización al Comité Asesor, quien deberá aprobar dicha decisión con el voto favorable de las dos terceras (2/3) partes de sus miembros. Si es un miembro del comité el que solicita esta autorización, se deberá excluir de la discusión y de la votación.

La autorización para la compra o enajenación de valores emitidos por el PEI por parte de un miembro del Comité Asesor o de un empleado de la Administradora o del Agente de Manejo se deberá considerar en una reunión del Comité Asesor. La autorización deberá quedar incorporada dentro de la sección de autorizaciones del acta de la respectiva reunión del Comité Asesor.

La autorización se deberá presentar de acuerdo con el formato que el Comité Asesor haya aprobado.

Así mismo, se deberá solicitar autorización del Comité Asesor, cuando un miembro del Comité Asesor o un empleado de la Administradora o del Agente de Manejo quiera adquirir o enajenar los valores emitidos por el PEI indirectamente, es decir a través de sociedades de familia, de cónyuges, de Familiares Cercanos¹, o en general, a través de personas naturales o jurídicas con las cuales se configure un mismo beneficiario real².

¹ Se consideran "Familiares Cercanos" conforme la definición de la NIC 24 a "aquellos miembros de la familia que podrían ejercer influencia en, o ser influidos por, esa persona en sus relaciones con la entidad. Entre ellos se pueden incluir: (a) el cónyuge o persona con análoga relación de afectividad y los hijos; (b) los hijos del cónyuge o persona con análoga relación de afectividad; y (c) las personas a su cargo o a cargo del cónyuge o persona con análoga relación de afectividad."

² Se entiende por beneficiario real cualquier persona o grupo de personas que, directa o indirectamente, por sí misma o a través de interpuesta persona, por virtud de contrato, convenio o de cualquier otra manera, tenga respecto de una acción de una sociedad, o pueda llegar a tener, por ser propietario de bonos obligatoriamente convertibles en acciones, capacidad decisoria; esto es, la facultad o el poder de votar en la elección de directivos o representantes o de dirigir, orientar y controlar dicho voto, así como la facultad o el poder de enajenar y ordenar la enajenación o gravamen de la acción. Para los efectos del presente decreto, conforman un mismo

**Reglamento Interno del Comité Asesor
Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias**

- Motivos de la compra o enajenación de los valores emitidos por el PEI: La compra o enajenación de los valores emitidos por el PEI no puede ser por motivos de especulación. En consecuencia, en el documento por medio del cual el respectivo miembro del Comité Asesor o el empleado de la Administradora o del Agente de Manejo solicite al Comité Asesor la autorización, deberá afirmar que la compra o enajenación de estos valores no la realiza por motivos de especulación.

Con el propósito de probar que los valores emitidos por el PEI no se están comprando o enajenando por motivos de especulación, se recomienda que el miembro del Comité Asesor o el empleado de la Administradora o del Agente de Manejo al que el Comité Asesor autorice la compra de estos valores, los conserve durante un plazo mínimo de un (1) año, contado desde el momento en que el Depósito Centralizado de Valores (DECEVAL) haya realizado la anotación en cuenta mediante la cual el respectivo miembro se registre como propietario de los valores suscritos.

- Conflictos de Interés: En el documento por medio del cual el respectivo miembro o empleado solicite al Comité Asesor la autorización para la compra o enajenación de los valores emitidos por el PEI, deberá informar sobre cualquier situación que pueda generar conflicto de interés. En caso que el miembro o el empleado de la Administradora o del Agente de Manejo no se encuentre en una situación generadora de un conflicto de interés, lo deberá informar en la respectiva solicitud.
- Condiciones financieras de la compra de los valores emitidos por el PEI: Las condiciones bajo las cuales el miembro del Comité Asesor o el empleado de la Administradora o del Agente de Manejo vaya a adquirir los valores emitidos por el PEI deberán corresponder a precios y condiciones de mercado, en la medida que los valores emitidos por el PEI están listados en la Bolsa de Valores de Colombia. Para el caso de los Títulos, su precio de referencia en el mercado primario es certificado por el Agente de Manejo y este requisito se entenderá cumplido siempre que los Títulos sean adquiridos al precio debidamente certificado por el Agente de Manejo. En el caso de una adquisición en el mercado secundario, los Títulos serán adquiridos por el precio de referencia que determine el mercado.
- Monto máximo: Ningún miembro del Comité Asesor o empleado de la Administradora o del Agente de Manejo podrá adquirir un número de Títulos o Bonos Ordinarios que representen más del 1% de los TEIS o de los Bonos Ordinarios en circulación.
- Deber de información: el miembro del Comité Asesor o el empleado de la Administradora o del Agente de Manejo que adquiera o enajene valores emitidos por el PEI deberá informar al Agente de Manejo cada vez que adquiera o enajene valores emitidos por el PEI en desarrollo de una autorización otorgada por el Comité Asesor.
- Así mismo, los miembros del Comité Asesor, a la hora de adquirir o enajenar valores emitidos por el PEI, deberán tener en cuenta los siguientes aspectos:
- Uso de Información Privilegiada: En la medida que los miembros del Comité Asesor tendrán acceso

beneficiario real los cónyuges o compañeros permanentes y los parientes dentro del segundo grado de consanguinidad, segundo de afinidad y único civil, salvo que se demuestre que actúan con intereses económicos independientes, circunstancia que podrá ser declarada mediante la gravedad de juramento ante la Superintendencia Financiera de Colombia con fines exclusivamente probatorios. Igualmente, constituyen un mismo beneficiario real las sociedades matrices y sus subordinadas. Una persona o grupo de personas se considera beneficiaria real de una acción si tiene derecho para hacerse a su propiedad con ocasión del ejercicio de un derecho proveniente de una garantía o de un pacto de recompra o de un negocio fiduciario o cualquier otro pacto que produzca efectos similares, salvo que los mismos no confieran derechos políticos.

**Reglamento Interno del Comité Asesor
Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias**

a información que ni los demás inversionistas ni el público podrán conocer de primera mano, es muy importante tener en cuenta el uso que de dicha información hagan los miembros, especialmente al adquirir algún valor emitido por el PEI. Lo anterior, en la medida que el miembro que adquiera estos valores tendría rol de administrador e inversionista, lo cual implica que el cuidado en el manejo de la información debe ser mayor.

Sin perjuicio de lo anterior, se aclara que esta obligación de uso de información privilegiada existe independientemente de que un miembro del Comité Asesor decida comprar TEIS.

- Revelación de información: La compra de valores emitidos por el PEI por parte de alguno de los miembros del Comité Asesor debe ser informada al mercado. Así mismo, la autorización que otorgue el Comité Asesor a un miembro para la compra de estos valores, deberá ser informada al mercado, a través del Agente de Manejo. En consecuencia, al mercado se informará (i) la autorización que otorgue el Comité Asesor a un miembro para la compra de valores del PEI; y (ii) cuando el miembro autorizado adquiera o enajene los valores emitidos por el PEI que le fueron autorizados adquirir.

Así mismo, se deberá informar cuando alguno de los miembros adquiera o enajene los valores emitidos por el PEI indirectamente, es decir cuando lo hace a través de sociedades de familia, de cónyuges, de familiares hasta el cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o, en general, a través de personas naturales o jurídicas con las cuales se configure un mismo beneficiario real.

9 CLÁUSULA DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO

El Miembro del Comité Asesor del PEI declara bajo la gravedad de juramento que el destino de los recursos, fondos, dineros, activos o bienes que reciba con ocasión de su calidad de miembro del Comité Asesor del PEI, no van a ser destinados para la financiación del terrorismo o cualquier otra conducta delictiva, de acuerdo con las normas penales vigentes en Colombia, sin perjuicio de las acciones legales pertinentes derivadas del incumplimiento de esta cláusula. Para el efecto, El Miembro del Comité Asesor del PEI se compromete a cumplir con los requisitos que el Sistema de Autocontrol y Gestión del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo – SAGRLAFT le impone, dentro de los que se encuentran, entregar los documentos soporte respectivos y actualizar su información anualmente.

El Miembro del Comité Asesor del PEI declara en desarrollo de su calidad de miembro del Comité Asesor del PEI, no contratará ni tendrá vínculos de ningún tipo con terceros que realicen operaciones o cuyos recursos provengan de actividades ilícitas de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo sustituya, adicione, o modifique, en especial delitos de lavado de activos, financiación del terrorismo o sus delitos fuente.

El Miembro del Comité Asesor del PEI declara que no se encuentra designado o mencionado en las listas internacionales vinculantes para Colombia de conformidad con el derecho internacional (listas del Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas) o en las listas de la OFAC y demás listas inhibitorias internacionales o locales, o en medios de comunicación o bases de datos públicas relacionándolos con información sobre delitos de lavado de activos, financiación del terrorismo o sus delitos fuente, estando el PEI facultado para efectuar las verificaciones que considere pertinentes y para dar por terminada cualquier relación comercial o jurídica, con justa causa y sin que sea necesario reconocer suma alguna a título de indemnización o cualquier otro concepto, si verifica que El Miembro del Comité Asesor del PEI está designado en dichas listas o mencionado en dichos medios de comunicación o bases de datos públicas.

**Reglamento Interno del Comité Asesor
Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias**

El Miembro del Comité Asesor del PEI declara que no existe en su contra investigaciones penales por delitos de lavado de activos, financiación del terrorismo o sus delitos fuente o procesos de extinción de dominio, estando el PEI facultado para efectuar las verificaciones que considere pertinentes y dar por terminada cualquier relación comercial o jurídica, con justa causa y sin que sea necesario reconocer suma alguna a título de indemnización o cualquier otro concepto, si verifica que El Miembro del Comité Asesor del PEI tiene investigaciones penales o procesos de extinción de dominio, que puedan exponer al PEI a un riesgo legal, reputacional, de contagio y operativo.

El Miembro del Comité Asesor del PEI cuando tenga conocimiento de alguna de las circunstancias descritas arriba, se compromete a comunicarlo de inmediato a Pei Asset Management S.A.S. y a la Fiduciaria Corficolombiana S.A.

El PEI queda facultado para retirar unilateralmente de su designación al Miembro del Comité Asesor cuando se presente cualquiera de los eventos anteriores.