



ASAMBLEA ORDINARIA DE INVERSIONISTAS

20
21



QUÓRUM DELIBERATORIO

TEIS en circulación

431,422 Títulos

Quórum deliberatorio

51% de los TEIS en circulación

220,026 Títulos



QUÓRUM DECISORIO ORDINARIO

TEIS en circulación

431,422 Títulos

Quórum decisorio ordinario

50%+1 de los TEIS presentes





Alianza- Bogotá

INSTRUCCIONES DE VOTACIÓN



 WEBasamblea

A la derecha de la pantalla podrá observar los botones para votar, postularse y enviar mensajes.

Los botones se activan durante un tiempo específico previa explicación de su funcionamiento. El resto del tiempo permanecerán bloqueados.

 Votar Postularme

No hay mensajes enviados

Mensaje *

 Enviar mensaje

¿CÓMO VOTAR?

The screenshot displays the WEBasamblea web interface. At the top, the logo 'WEBasamblea' is visible, along with navigation links for 'Inicio demo' and 'Ingreso Asamblea'. A progress bar shows 'Quórum: 3.00%' and 'Mensajes en responder: 0'. A 'SALIR >' button is in the top right. The main content area features a video player with a 'Demo PEI' title. The video shows a poll titled 'Pregunta de prueba?' with three options: '1- Si', '2- No', and '3- Voto en blanco'. The poll status is 'Quórum: 3', 'Votantes: 3', and 'No votado: Stregn Yard'. A '1m 34s' timer and 'WEBasamblea' logo are overlaid on the video. To the right of the video, there is a 'LIVE' indicator, 'Votar' and 'PrestarVotos' buttons, and a message input field with a 'Enviar mensaje' button.

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

PREGUNTA DE PRUEBA

¿Hace cuántos años usted es inversionista del Pei?



ORDEN DEL DÍA



Verificación del quórum

01



Lectura y aprobación del
orden del día

02



Designación del Presidente, y
Secretario de la Asamblea y
nombramiento de la Comisión
Aprobatoria del Acta

03



Presentación, para aprobación,
del Informe Anual por parte de la
Administradora Inmobiliaria,
Pei Asset Management con
corte a 31 de diciembre de 2020

04

05

Presentación, para aprobación,
del Plan Estratégico Pei 2021
presentado por la Administradora
Inmobiliaria, Pei Asset Management



06

Presentación, para aprobación,
del Informe de Gestión del
Patrimonio Autónomo elaborado por
el Agente de Manejo con corte a 31
de diciembre de 2020



07

Presentación, para aprobación, de los
Estados Financieros del Patrimonio
Autónomo, elaborados por el Agente
de Manejo con corte a 31 de diciembre
de 2020



ORDEN DEL DÍA



Verificación del quórum

01



Lectura y aprobación del
orden del día

02



Designación del Presidente, y
Secretario de la Asamblea y
nombramiento de la Comisión
Aprobatoria del Acta

03



Presentación, para aprobación,
del Informe Anual por parte de la
Administradora Inmobiliaria,
Pei Asset Management con
corte a 31 de diciembre de 2020

04

05

Presentación, para aprobación,
del Plan Estratégico Pei 2021
presentado por la Administradora
Inmobiliaria, Pei Asset Management



06

Presentación, para aprobación,
del Informe de Gestión del
Patrimonio Autónomo elaborado por
el Agente de Manejo con corte a 31
de diciembre de 2020



07

Presentación, para aprobación, de los
Estados Financieros del Patrimonio
Autónomo, elaborados por el Agente
de Manejo con corte a 31 de diciembre
de 2020



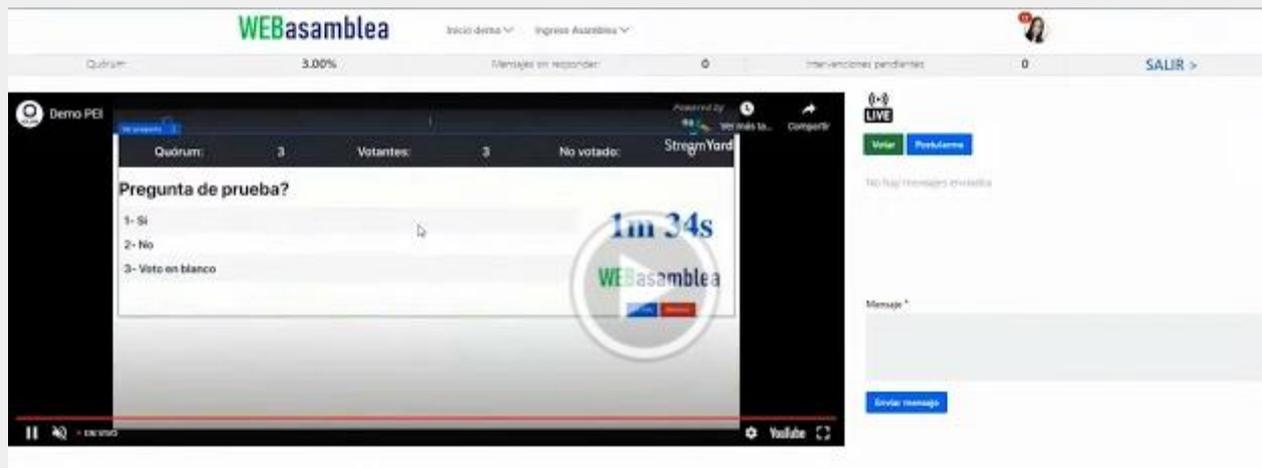
VOTACIÓN

**Lectura y aprobación
del orden del día**

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



¿CÓMO VOTAR?



WEBasamblea

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

ORDEN DEL DÍA



Verificación del quórum

01



Lectura y aprobación del
orden del día

02



Designación del Presidente, y
Secretario de la Asamblea y
nombramiento de la Comisión
Aprobatoria del Acta

03



Presentación, para aprobación,
del Informe Anual por parte de la
Administradora Inmobiliaria,
Pei Asset Management con
corte a 31 de diciembre de 2020

04

05

Presentación, para aprobación,
del Plan Estratégico Pei 2021
presentado por la Administradora
Inmobiliaria, Pei Asset Management



06

Presentación, para aprobación,
del Informe de Gestión del
Patrimonio Autónomo elaborado por
el Agente de Manejo con corte a 31
de diciembre de 2020



07

Presentación, para aprobación, de los
Estados Financieros del Patrimonio
Autónomo, elaborados por el Agente
de Manejo con corte a 31 de diciembre
de 2020





PRESIDENTE



SECRETARIO

COMISIÓN
APROBATORIA DEL
ACTA

POSTULACIONES

POSTULACIONES PARA
CONFORMAR LA COMISIÓN
APROBATORIA
DEL ACTA



INSTRUCCIONES PARA POSTULARSE A LA COMISIÓN APROBATORIA DEL ACTA

The screenshot shows the WEBasamblea platform interface. At the top, there's a navigation bar with the logo and user options. Below that, a status bar shows 'Quórum: 3.00%', 'Mensajes en respuesta: 0', and 'Intervenciones pendientes: 0'. The main content area features a video player titled 'Postulación de prueba' with a large play button and a timer of 1m 56s. To the right of the video player, there are buttons for 'Votar' and 'Postularme', and a message input field with a 'Enviar mensaje' button. The bottom of the screen shows a 'Historial de votaciones' section.

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

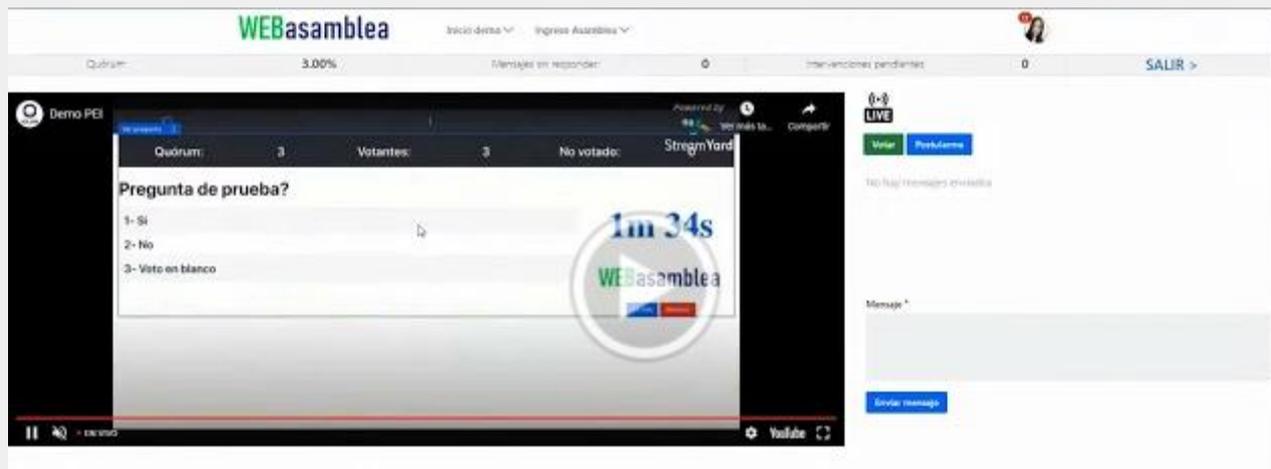
VOTACIÓN

**3. Designación del Presidente y
Secretario de la reunión, y
nombramiento de la Comisión
Aprobatoria del Acta**

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



¿CÓMO VOTAR?



WEBasamblea

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

ORDEN DEL DÍA



Verificación del quórum

01



Lectura y aprobación del
orden del día

02



Designación del Presidente, y
Secretario de la Asamblea y
nombramiento de la Comisión
Aprobatoria del Acta

03



Presentación, para aprobación,
del Informe Anual por parte de la
Administradora Inmobiliaria,
Pei Asset Management con
corte a 31 de diciembre de 2020

04

05

Presentación, para aprobación,
del Plan Estratégico Pei 2021
presentado por la Administradora
Inmobiliaria, Pei Asset Management



06

Presentación, para aprobación,
del Informe de Gestión del
Patrimonio Autónomo elaborado por
el Agente de Manejo con corte a 31
de diciembre de 2020



07

Presentación, para aprobación, de los
Estados Financieros del Patrimonio
Autónomo, elaborados por el Agente
de Manejo con corte a 31 de diciembre
de 2020





UN AÑO RETADOR QUE PERMITIÓ CAPITALIZAR LAS FORTALEZAS DEL VEHÍCULO



ASSET
MANAGEMENT

Eficiencia

Adaptación

Flexibilidad

Relaciones de largo plazo

Retos

Transparencia

Aliados

Equipo calificado

Alivios y diferimientos

Diversificación

Responsabilidad y confianza





MODIFICACIÓN DE LOS
MIEMBROS DEL COMITÉ
ASESOR

Tercera mujer en el
Comité para una
representación del **33%**



Cambio del Representante
Legal de los Inversionistas



ACTUALIZACIÓN DEL
PROGRAMA DE EMISIÓN Y
COLOCACIÓN DE BONOS

Ampliación del alcance:
+ Bonos verdes
+ Papeles
comerciales

TRANSICIÓN AL PAGO
TRIMESTRAL DEL FLUJO
DE CAJA DISTRIBUIBLE

Primer pago trimestral en
Nov-20



CERTIFICACIÓN ICONTEC
EN PRÁCTICAS DE BIOSEGURIDAD

19 activos con sello
de operaciones bioseguras





4.1

Gestión y
resultados del
portafolio

4.2

Gobierno
Corporativo

4.3

Sostenibilidad

4.4

Canales de
atención a los
inversionistas



4.1

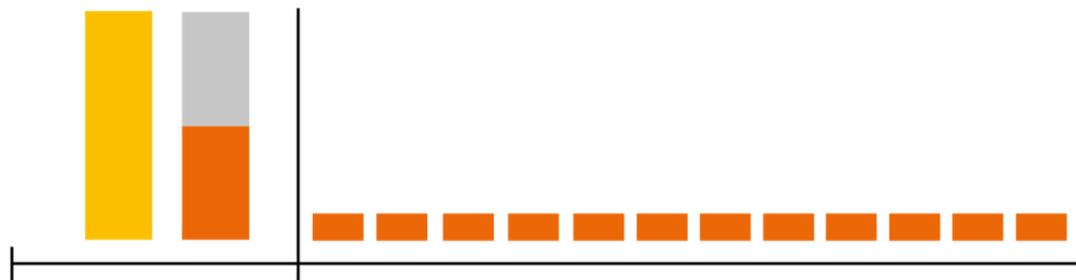
GESTIÓN Y RESULTADOS DEL PORTAFOLIO



GESTIÓN COMERCIAL QUE RATIFICA EL COMPROMISO DE SER ALIADOS DE LOS ARRENDATARIOS

- DISMINUCIÓN EN EL COBRO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO.

- DIFERIMIENTO DEL SALDO EN UN NÚMERO DE MESES ACORDADO.



Días totales a pagar ■ Reducción de los días a pagar -50% ■ Saldo de días a pagar diferido en el tiempo ■

ALIVIOS

1. DESCUENTOS TEMPORALES

COP 40,219 MM

2. DIFERIMIENTOS

COP 22,554MM

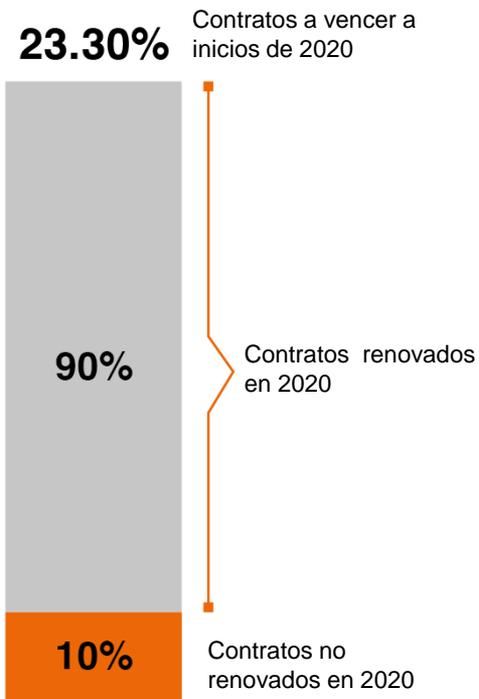
Recaudo a diciembre 2020¹

63%

1. El recaudo en 2020 tuvo un comportamiento en línea con los plazos acordados con los arrendatarios



GESTIÓN ENFOCADA EN DAR CONTINUIDAD Y ESTABILIDAD A LAS RELACIONES DE LARGO PLAZO



Retención %

90%

Retención m²

106,202 m²

Retención en ingresos anuales

COP 74,341 MM



La ocupación del Portafolio en 2020 tuvo un comportamiento particular, presentando algunas fluctuaciones en el año con un cierre similar a los niveles prepandemia.



Área vacante

Área total del portafolio

8.8%

Vacancia Física al cierre del año



Ingresos asociados al área vacante

Ingresos reales

8.6%

Vacancia Económica al cierre del año



INVERSIÓN EN ADECUACIONES DE BIOSEGURIDAD EN LOS ACTIVOS

Inversión enfocada principalmente en la adecuación de espacios comunes, dotación de insumos de aseo y desinfección.

MONTO INVERTIDO

COP
1,732MM

CERTIFICACIÓN EN OPERACIONES BIOSEGURAS DE ICONTEC



19

INMUEBLES
CERTIFICADOS

5

INMUEBLES
EN PROCESO



Cámaras
termográficas



Adecuación
y dotación



Insumos de aseo
y desinfección



Elementos
de Protección
Personal



Personal
Auxiliar



GESTIÓN SOBRE LOS INGRESOS Y GASTOS PARA MANTENER EFICIENCIAS EN LOS MÁRGENES

COP Millones



Margen NOI¹
83%



Margen EBITDA²
65%

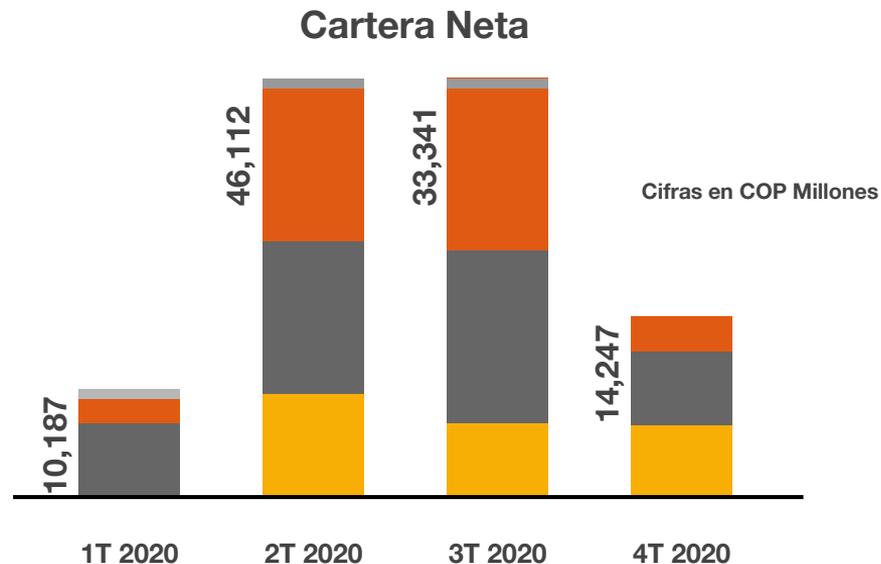
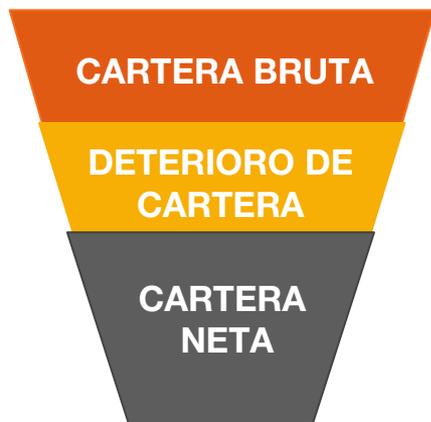


Margen histórico
FCD³
57%

1. Ingresos operacionales netos
2. Ingresos antes de intereses, impuestos, depreciación y financiación neta
3. Flujo de Caja Distribuible causado



| | 1T 2020 | 2T 2020 | 3T 2020 | 4T 2020 |
|---|---------|---------|---------|---------|
| DÍAS DE ROTACIÓN DE CARTERA NETA | 7 DÍAS | 32 DÍAS | 23 DÍAS | 10 DÍAS |



*El embudo de cartera es una representación simbólica no proporcional a los valores

1. No incluye cartera administrativa



Deuda

203

INVERSIONISTAS

30%

Sector Financiero

CUPO APROBADO
COP 2.5 BN

Acceso al mercado de capitales con el Programa de Emisión y Colocación de Bonos Ordinarios, Bonos Verdes y Papeles Comerciales

MONTO UTILIZADO
COP 1.12 BN

2 EMISIONES REALIZADAS
COP 1 BN



Equity

4,447

INVERSIONISTAS

70%

Programa de Emisión y Colocación de Títulos Participativos

11 EMISIONES
COP 4.7 BN

PRINCIPALES INDICADORES

COSTO DE LA DEUDA

4.72% -242 pbs
Al cierre del 2020 frente al cierre 2019

Deuda al cierre del año

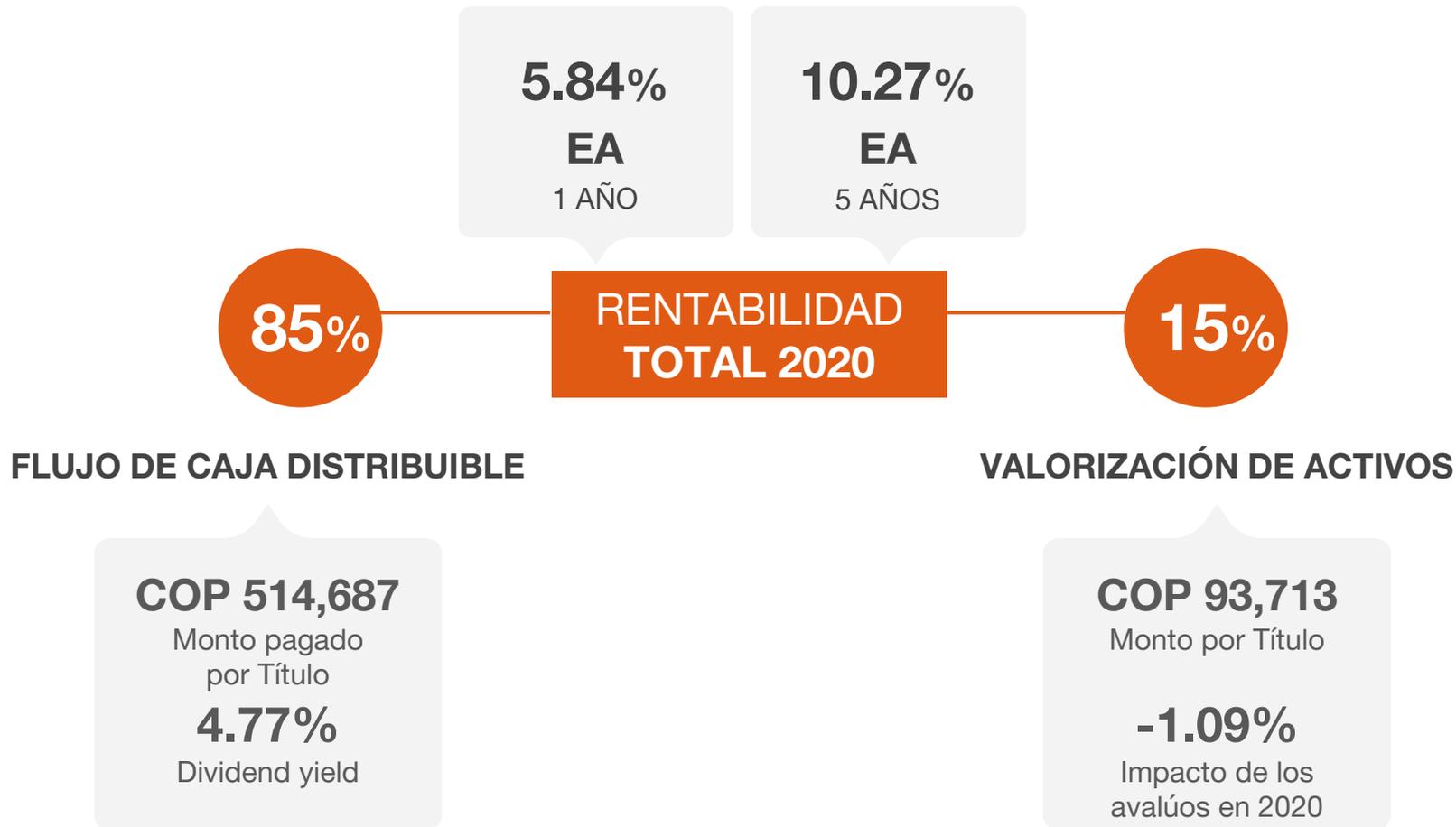


31%

Deuda/ AUMs¹

40%

Límite de endeudamiento





LIQUIDEZ EN EL MERCADO SECUNDARIO

Monto total transado

COP 474 mil MM

ADTV

COP 1,949 MM

Días hábiles transados

91%

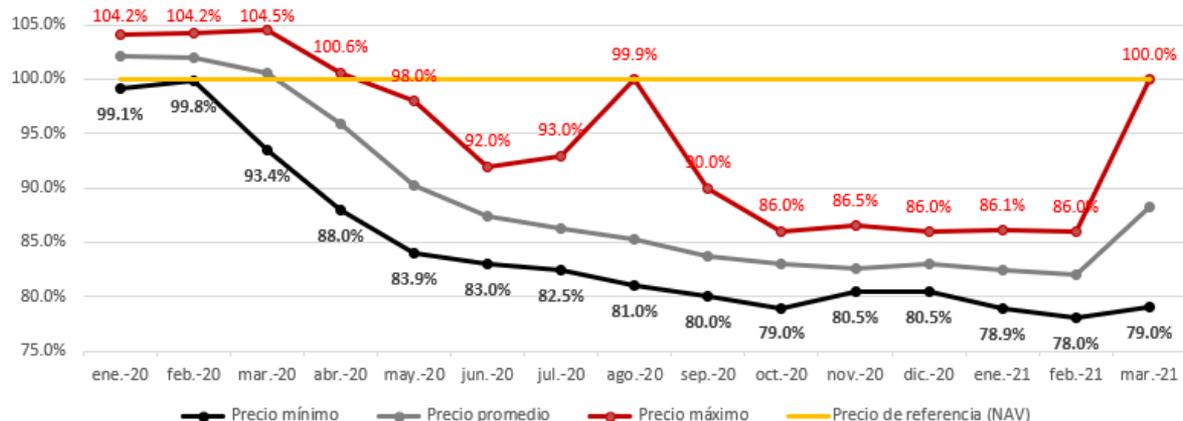
COP 474 mil MM



- Cuarto trimestre
- Tercer trimestre
- Segundo trimestre
- Primer trimestre

Volumen transado

PRECIO EN EL MERCADO SECUNDARIO



*NAV = Net Asset Value= Valor de referencia



**CORPORATIVO EDIFICIO ATRIO
TORRE NORTE BOGOTÁ 28-13**
33% DE LA
TORRE NORTE

\$: COP 271,093 MM
GLA: 21,987 m²

Icono arquitectónico de Bogotá de **uso mixto**



**CENTRO COMERCIAL
JARDIN PLAZA - CUCUTA**
50% DE PARTICIPACIÓN

\$: COP 85,503 MM
GLA: 16,322 m²

Diseño arquitectónico a **cielo abierto**



**CENTRO MÉDICO CALI
CIUDAD JARDÍN**
100% DE PARTICIPACIÓN

\$: COP 13,574 MM
GLA: 2,593 m²

Adquisición en **formato BTS²**



**CENTRO COMERCIAL
PLAZA CENTRAL - BOGOTÁ**

GLA¹: 76,387 m²

**Adquisición del
23%** del centro
comercial

*GLA= Gross Leasable Area= Area arrendable

1. Corresponde al GLA total del Centro Comercial, la adquisición del 2020 corresponde a 17,569 m²

2. Built to suit = Hecho a la medida



KOBA IBAGUÉ



- Centro de distribución de 
- Modalidad: Built to suit

CENTRO COMERCIAL EL TESORO MEDELLÍN



- **26%** de los locales comerciales de la etapa IV del Centro Comercial El Tesoro

HOTEL CALABLANCA BARÚ



- **60%** de participación
- Coinversión con el Grupo Argos y Arquitectura & Concreto
- Cobertura de Flujo Preferente

SEDE ADMINISTRATIVA TIGO-UNE RIVANA MEDELLÍN



- **82%** de participación

SÁNTAS VERSALLES CALI



- Modalidad: Built to suit

CENTRO COMERCIAL NUESTRO BOGOTÁ



- **52%** de participación
- Cobertura de Flujo Preferente



4.2

GOBIERNO CORPORATIVO

Centro Médico
EPS Sanitas

Sanitas Tequendama - Calle



**PROGRAMA
DE ÉTICA EMPRESARIAL**
••• Nuestro ADN: hacer las cosas bien •••



Auditoría y revisoría fiscal
de los estados financieros

Actualizaciones al prospecto
de emisión y colocación
de bonos ordinarios: Inclusión
de bonos verdes y papeles
comerciales

Fortalecimiento de la
gestión de riesgo





4.3

SOSTENIBILIDAD

C-26 - Bogotá



El administrador inmobiliario del vehículo incorporó asuntos relevantes de **ASG** en la gestión de las inversiones del **PEI**.

| | |
|---|---|
| 1 | Incorporar los factores ASG en el análisis de inversión y en los procesos de toma de decisiones. |
| 2 | Ser propietarios activos e incorporar factores ASG en las prácticas y políticas de propiedad y gestión de activos |
| 3 | Procurar por el relacionamiento con inversionistas, entidades, clientes, propietarios, operadores y demás participantes que apliquen los factores ASG |
| 4 | Promover la aceptación e implementación de los factores ASG en la administración de activos en Colombia. |
| 5 | Trabajar de manera colaborativa para mejorar la efectividad en la aplicación de estos principios. |
| 6 | Presentar informes sobre las actividades y progreso con respecto a la aplicación de los principios. |



AGENDA DE SOSTENIBILIDAD EN EL PORTAFOLIO DE PEI





MECANISMOS DE ATENCIÓN A LOS INVERSIONISTAS





4.4

CANALES DE ATENCIÓN A LOS INVERSIONISTAS



Conferencias Web

Asambleas de Inversionistas

Ordinaria

Extraordinaria

Canales Digitales

- SIMEV¹
- Página Web - www.pei.com.co

Teleconferencias de resultados

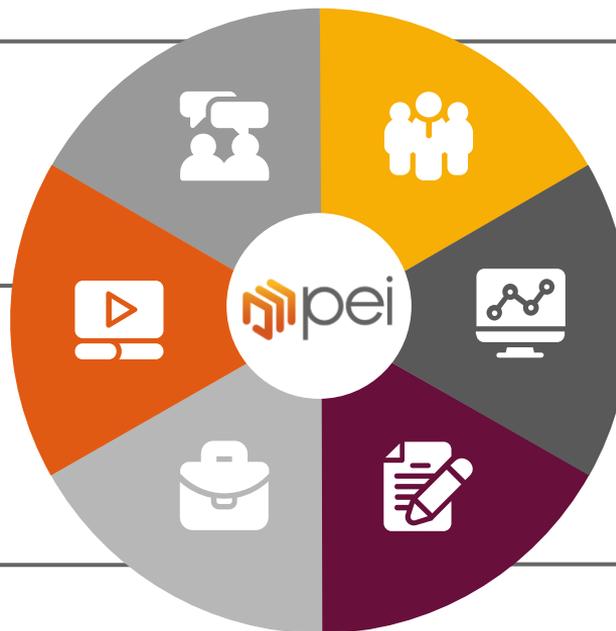
- Informes trimestrales
- Anuncio del FCD²

Encuentros de negocios

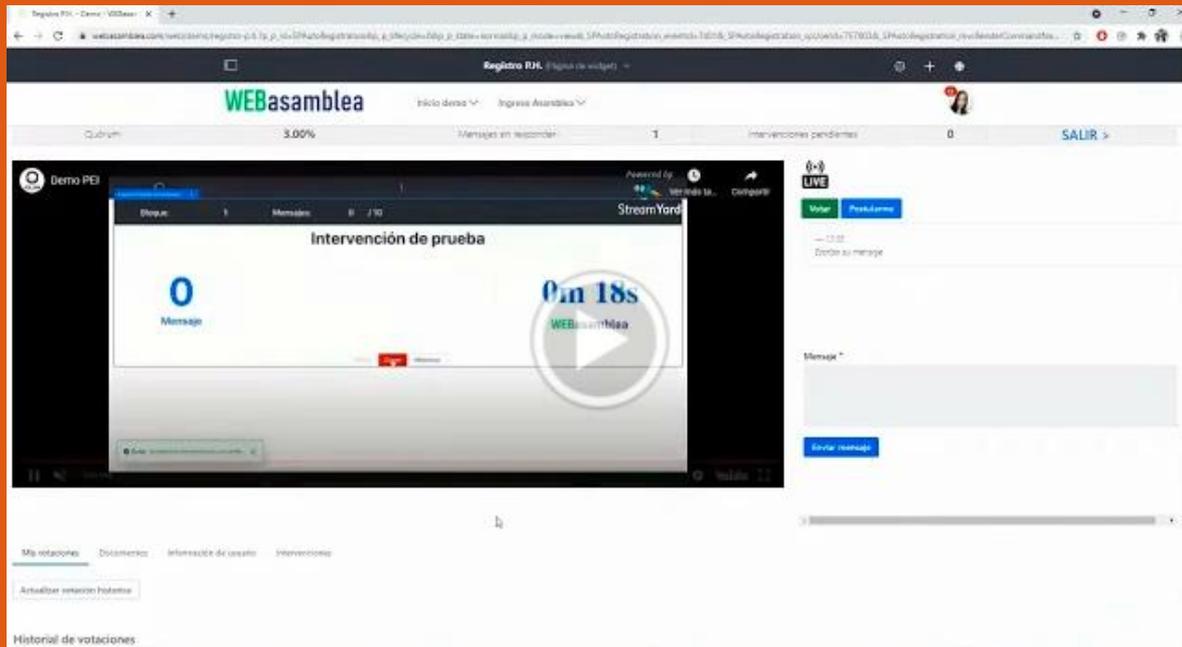
- TEIS
- Contenido Crediticio

Atención solicitudes puntuales

- Correo: inversionistas@pei.com.co
- Reuniones uno a uno
- Atención a inquietudes puntuales



ESPACIO PARA PREGUNTAS E INQUIETUDES DE LOS INVERSIONISTAS



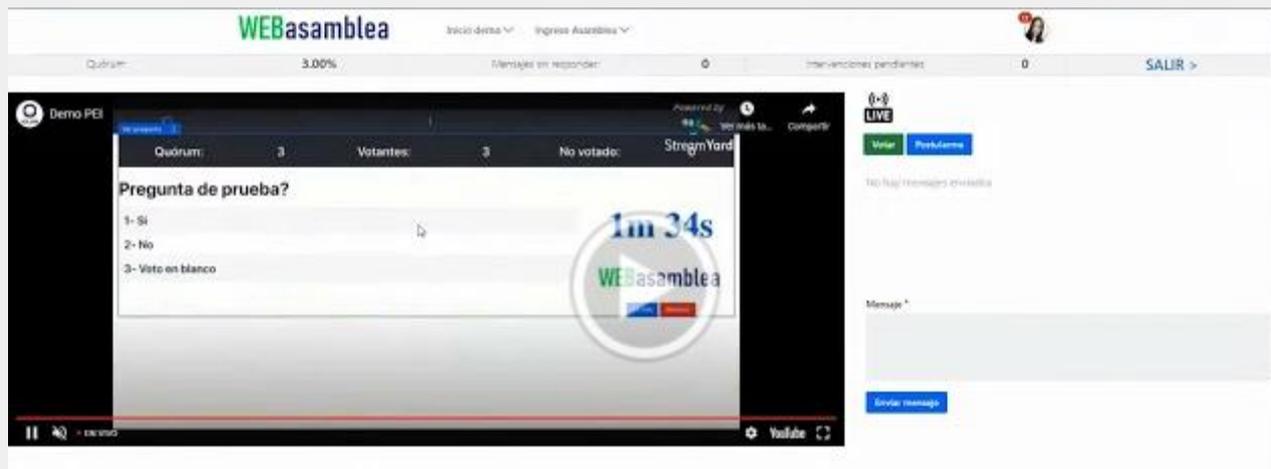
VOTACIÓN

**Aprobación del Informe de Gestión
Pei 2020 presentado por Pei Asset
Management**

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



¿CÓMO VOTAR?



WEBasamblea

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

ORDEN DEL DÍA



Verificación del quórum

01



Lectura y aprobación del
orden del día

02



Designación del Presidente, y
Secretario de la Asamblea y
nombramiento de la Comisión
Aprobatoria del Acta

03



Presentación, para aprobación,
del Informe Anual por parte de la
Administradora Inmobiliaria,
Pei Asset Management con
corte a 31 de diciembre de 2020

04

05

Presentación, para aprobación,
del Plan Estratégico Pei 2021
presentado por la Administradora
Inmobiliaria, Pei Asset Management



06

Presentación, para aprobación,
del Informe de Gestión del
Patrimonio Autónomo elaborado por
el Agente de Manejo con corte a 31
de diciembre de 2020



07

Presentación, para aprobación, de los
Estados Financieros del Patrimonio
Autónomo, elaborados por el Agente
de Manejo con corte a 31 de diciembre
de 2020





PLAN ESTRATÉGICO PEI 2021





Nuestra estrategia se centra en generar valor a nuestros inversionistas y arrendatarios

PILARES ESTRATÉGICOS



Optimización del portafolio inmobiliario

Robustecer el portafolio del vehículo fomentando un crecimiento rentable



Robustecer la oferta de productos y servicios de valor agregado

Atraer y fidelizar a nuestros inversionistas, arrendatarios y usuarios



Crear valor a través de la sostenibilidad

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



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

Generar alianzas estratégicas en pro del desarrollo de la industria



Gestión regulatoria proactiva

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



Potencializar capacidades a través de la innovación digital

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

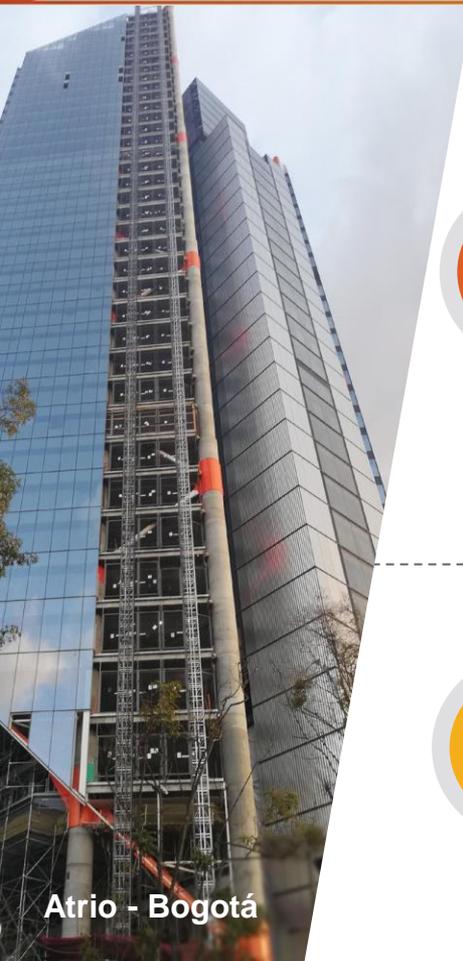


Gestor inmobiliario experto

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



Optimización del portafolio inmobiliario



Atrio - Bogotá

Iniciativas estratégicas



Crecimiento a través de inversiones

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



Optimización del portafolio del vehículo

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

Objetivos 2021-2025

 Definir los lineamientos de crecimiento del vehículo para los próximos 5 años



Para potencializar su desarrollo y posicionamiento en el mercado para los próximos 5 años

 Realizar la primera:



Desinversión del PEI



Redesarrollo del PEI



Robustecer la oferta de productos y servicios de valor agregado

Iniciativas estratégicas

Optimización de la operación de los activos



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

Innovación en la propuesta de valor a arrendatarios



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

Fortalecer estrategia de comunicación y relación con Inversionistas



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

Objetivos 2021-2025

 Generar ingresos no operacionales



 Generar eficiencias operativas



 Mejoras en la gestión del activo



 Enriquecer nuestra oferta de servicios

 **Espacios físicos** +  **Flexibilidad** +  **Beneficios**

 **Atraer:** Inversionistas internacionales



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



Alianza - Bogotá



Iniciativas estratégicas



Implementación de fundamentos de ASG¹

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

Objetivos 2021-2025

 Ejecutar el plan de sostenibilidad en los siguientes frentes


Energía renovable


Producción y consumo responsable


Manejo y reducción de residuos


Emisiones no contaminantes


Trabajo decente


Igualdad de género


Equidad social


Inclusión


Cero corrupción


Ética empresarial



Generación de relaciones a largo plazo



Nuestro - Montería

Iniciativas estratégicas



Establecer un programa de beneficios para los grupos de interés

Proveer servicios con valor agregado que fidelicen a nuestros proveedores, aliados, socios y usuarios que nos diferencien de alternativas que puedan encontrar en el mercado

Objetivos 2021-2025

 Crear un programa de beneficios para los grupos de interés del PEI



Convenios



Alianzas estratégicas



Gestión regulatoria proactiva



Iniciativas estratégicas



Gestión regulatoria

Identificar y fomentar los ajustes regulatorios que promuevan el desarrollo de la industria y habiliten la estrategia del PEI

Objetivos 2021-2025

-  Tener acercamiento con autoridad competente, agremiaciones y asociaciones para socializar y promover las mejores prácticas



La Super
somos todos



Potencializar capacidades a través de la innovación digital

Iniciativas estratégicas



Implementación de la estrategia tecnológica

Implementar herramientas tecnológicas que permitan optimizar procesos, facilitar la toma de decisiones y mejorar la experiencia de usuarios y clientes

Objetivos 2021-2025

 Generar una disrupción del negocio a partir de una visión digital, innovación y apalancamiento tecnológico



Tecnología digital en procesos de negocio



Nuevas fuentes de ingreso y negocio

Capital Towers - Bogotá





Iniciativas estratégicas



Gestor inmobiliario experto

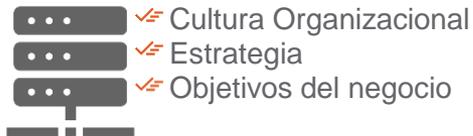
Alinear la cultura organizacional con la estrategia y los objetivos del negocio unido al desarrollo, atracción y retención del mejor talento de la región.

Objetivos 2021-2025

- Implementar programas de gestión del talento orientados a la atracción y retención de profesionales con altas calidades.



- Alinear:



Amadeus- Bogotá

ESPACIO PARA PREGUNTAS E INQUIETUDES DE LOS INVERSIONISTAS



VOTACIÓN

**Aprobación del plan estratégico
2021 presentado por Pei Asset
Management**

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



¿CÓMO VOTAR?

WEBasamblea Inicio demo Ingreso Asamblea

Quórum: 3.00% Mensajes en respuesta: 0 Intervenciones pendientes: 0 SALIR >

Quórum: 3 Votantes: 3 No votado: StregnYard

Pregunta de prueba?

1- Si
2- No
3- Voto en blanco

Votando

1m 34s
WEBasamblea

Power of 3
Ver más... Compartir

LIVE
Votar Postulante

No hay mensajes en esta

Message *

Enviar message

WEBasamblea

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

ORDEN DEL DÍA



Verificación del quórum

01



Lectura y aprobación del
orden del día

02



Designación del Presidente, y
Secretario de la Asamblea y
nombramiento de la Comisión
Aprobatoria del Acta

03



Presentación, para aprobación,
del Informe Anual por parte de la
Administradora Inmobiliaria,
Pei Asset Management con
corte a 31 de diciembre de 2020

04

05

Presentación, para aprobación,
del Plan Estratégico Pei 2021
presentado por la Administradora
Inmobiliaria, Pei Asset Management



06

Presentación, para aprobación,
del Informe de Gestión del
Patrimonio Autónomo elaborado por
el Agente de Manejo con corte a 31
de diciembre de 2020



07

Presentación, para aprobación, de los
Estados Financieros del Patrimonio
Autónomo, elaborados por el Agente
de Manejo con corte a 31 de diciembre
de 2020





PATRIMONIO AUTÓNOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS – PEI

INFORME DE GESTIÓN AGENTE DE MANEJO 2020

Abril 2021



- Fiduciaria Corficolombiana es una filial de la Corporación Financiera Colombiana S.A. la corporación financiera más grande de Colombia, controlada por Grupo Aval, el grupo financiero más grande de Colombia y Centro América.
- Somos una entidad especializada en la prestación de servicios fiduciarios, con una trayectoria de más de 29 años en el mercado, asesorando y estableciendo relaciones de confianza con nuestros clientes, a través de un servicio profesional, ágil y personalizado.
- Gracias a nuestra experiencia y a la confianza de nuestros clientes, hemos obtenido la máxima calificación “Excelente (Col)”, otorgada por la Calificadora Fitch Rating Colombia, en cuanto a la Calidad en Administración de Inversiones.



- Dado nuestro compromiso de ofrecer a nuestros clientes productos y servicios de la más alta calidad, nos fue otorgada en diciembre de 2004 la Certificación de Gestión de la Calidad ISO 9001 – 2015 de ICONTEC, Este reconocimiento a la Calidad de nuestra gestión, se convierte para usted en:

- ✓ Agilidad y eficiencia.
- ✓ Mayor efectividad en nuestros procesos.
- ✓ Propuestas innovadoras y mejoradas.
- ✓ Auténtica satisfacción de sus necesidades



COP 92,569

Ingresos Operacionales

COP 56,624

Patrimonio

COP 13,008

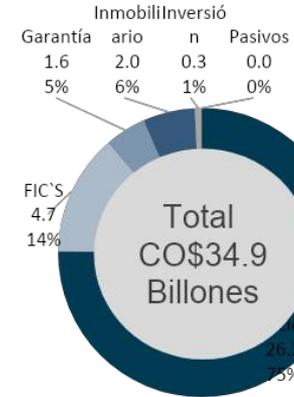
Utilidad Neta

22.97%

Rentabilidad Patrimonial

Cifras en millones

Activos Administrados



Cifras en Billones

CORFICOLOMBIANA

Member of
**Dow Jones
Sustainability Indices**
Powered by the S&P Global CSA



Fuimos incluidos en 2020 como parte del índice de Sostenibilidad Dow Jones MILA – Alianza Pacífico

La BVC nos otorgó el Reconocimiento IR por quinto año consecutivo



Recibimos la certificación Great Place to Work - Colombia:

Afiliaciones



Adoptamos en 2020 los Principios de Inversión Responsable – PRI



Signatarios desde 2019 del Pacto Global de Naciones Unidas

FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA



Recibimos la certificación Great Place to Work - Colombia:



FIC SOSTENIBLE GLOBAL

Lanzamos el FIC Sostenible Global el cual invierte en activos de renta fija y variable internacional, que cumplen con criterios Ambientales, Sociales y de Gobierno corporativo (ASG).

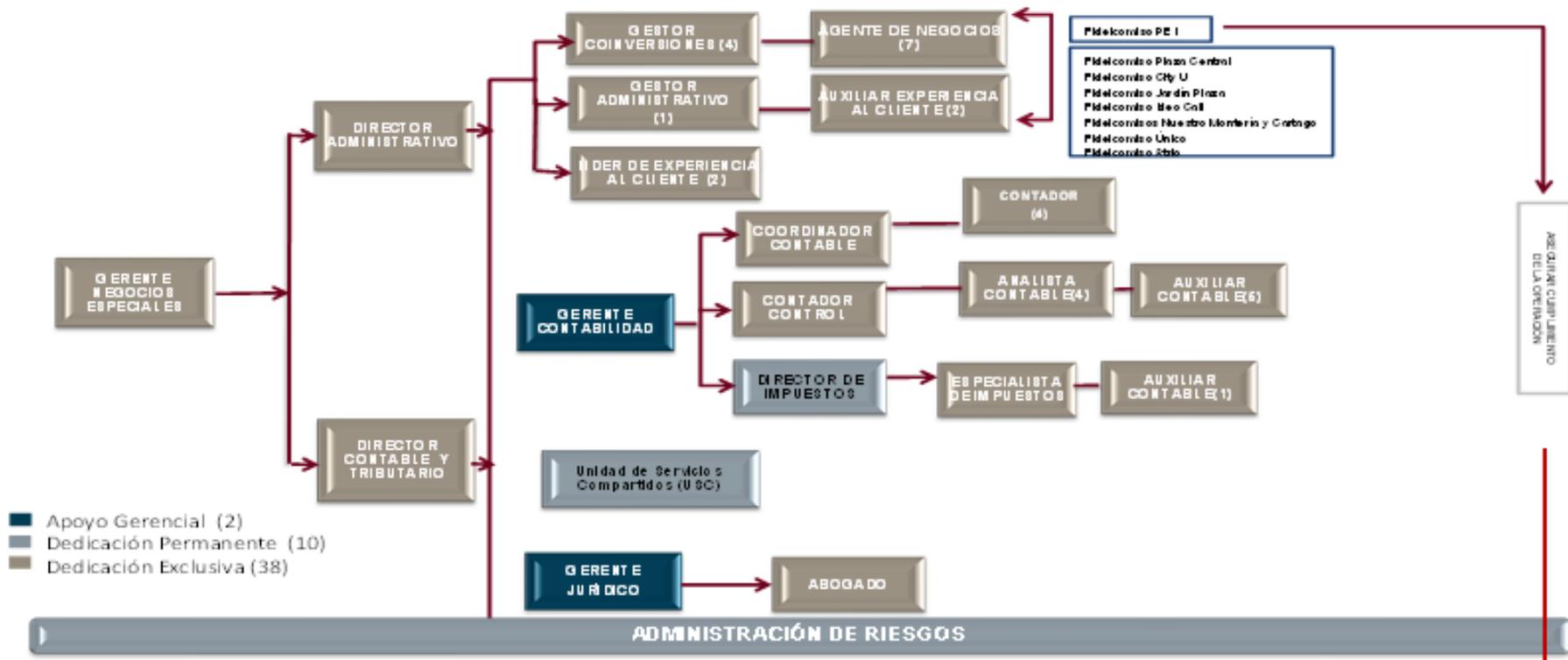
Nuestro equipo de Investigaciones Económicas obtuvo los siguientes reconocimientos:



Premios AIE de la BVC en las categorías de Mejores Pronósticos en Renta Variable e Innovación.



Por FocusEconomics como el área de Investigaciones más acertada en los pronósticos de crecimiento económico e inflación del país.



- Apoyo Gerencial (2)
- Dedicación Permanente (10)
- Dedicación Exclusiva (38)

OPERACIONES

- Ingresos
- Pagos a proveedores
- Obligaciones financieras
- Causaciones Y Pago de impuestos
- Inversiones

PROCESO CONTABLE

- Administrar la contabilidad del patrimonio autónomo (Normas Internacionales de Información Financiera NIIF)
- Apoyar la gestión tributaria
- Preparar y presentar Informes Financieros Mensuales

INVERSIONISTAS

Atender y solucionar los requerimientos e inquietudes de los inversionistas

5

EJES CLAVES DE GESTIÓN

CONTRATOS

- Celebrar las promesas y minutas de compraventa para la adquisición de inmuebles
- Suscribir los contratos de arrendamiento y concesión

REPORTES Y CONTROL

Se realizaron 44 publicaciones de información relevante.

INVERSIONES EN ACTIVOS INMOBILIARIOS

Acompañamiento al administrador inmobiliario, gestión y trámite en el proceso de la adquisición de los activos inmobiliarios.

ENDEUDAMIENTO

Trámite ante las entidades bancarias del endeudamiento financiero aprobado por el Comité Asesor validando los límites de endeudamiento establecidos en el Prospecto de Emisión

FLUJO DE CAJA DISTRIBUIBLE

Se realizó la distribución del flujo de caja distribuible de manera semestral al corte de Diciembre 2019 y Junio 2020. De acuerdo a lo aprobado por la Asamblea se realizó el primer pago trimestral al corte de Septiembre 2020

VALOR DEL TÍTULO

Se calculó y reportó a Deceval diariamente el valor del título, el mismo puede ser consultado por los inversionistas en la página WEB de la Fiduciaria y de PEI

ATENCIÓN ENTES DE CONTROL

Hemos reportado mensualmente a la Superfinanciera la información estadística sobre el estado de los contratos de arrendamiento y valoración de los inmuebles debido al estado de emergencia por el COVID- 19.

CANALES DE CONSULTA

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

Nacional

Teléfono: 018000 522238 **Horario:** 8:00 a.m a 5:00 p.m

E-mail: Inversionistas.Pei@fiduciariacorficolombiana.com
servicioalclientefiduciaria@fiduciariacorficolombiana.com

Web: fiduciariacorficolombiana.com

Nuestra Fiduciaria/Servicio al Cliente/Canales de Servicio/Contactenos

Bucaramanga

Dirección: Cll 42 No. 28 – 74 local 2

Horario: 8:00 a.m a 2:00 p.m*

PBX: (7) 6424444

Barranquilla

Dirección: Cra 52 No. 74 – 56 piso 1

Horario: 8:00 a.m a 2:00 p.m*

PBX: (5) 3693000

Bogotá

Dirección: Cra 13 No 26 -45 piso 1

Horario: 8:00 a.m a 2:00 p.m:

PBX: (1) 3538840 / 3538795

Cali

Dirección: Calle 10 No. 4 – 47 piso 21

Horario: 8:00 a.m a 2:00 p.m*

PBX: (2) 2982222

Medellín

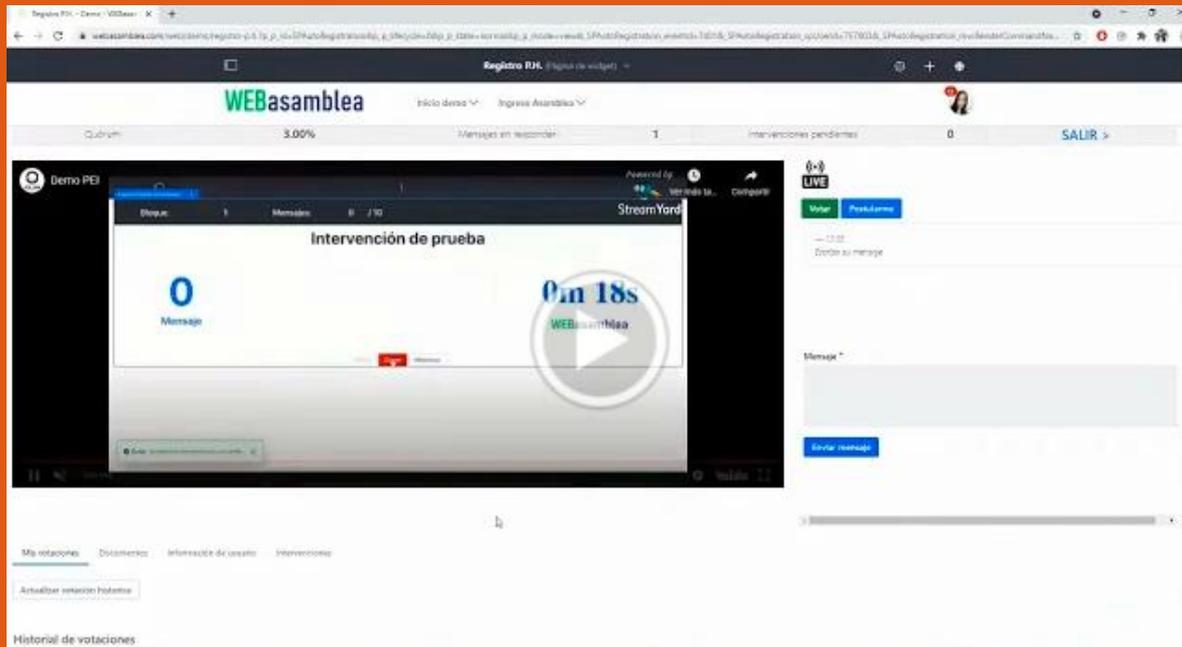
Dirección: Calle 16 Sur No 43ª 49 Piso 1

Horario: 8:00 a.m a 2:00 p.m*

PBX: (4) 3106380 / 3106381



ESPACIO PARA PREGUNTAS E INQUIETUDES DE LOS INVERSIONISTAS



VOTACIÓN

**Aprobación del informe de gestión
Pei 2020 presentado por el agente
de manejo**

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



¿CÓMO VOTAR?

WEBasamblea Inicio demo Ingreso Asamblea

Quórum: 3.00% Mensajes en responder: 0 Intervenciones pendientes: 0 SALIR >

Quórum: 3 Votantes: 3 No votado: StregnYard

Pregunta de prueba?

1- Si
2- No
3- Voto en blanco

Votando

1m 34s
WEBasamblea

Message *
Envíe message

WEBasamblea

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

ORDEN DEL DÍA



Verificación del quórum

01



Lectura y aprobación del
orden del día

02



Designación del Presidente, y
Secretario de la Asamblea y
nombramiento de la Comisión
Aprobatoria del Acta

03



Presentación, para aprobación,
del Informe Anual por parte de la
Administradora Inmobiliaria,
Pei Asset Management con
corte a 31 de diciembre de 2020

04

05

Presentación, para aprobación,
del Plan Estratégico Pei 2021
presentado por la Administradora
Inmobiliaria, Pei Asset Management



06

Presentación, para aprobación,
del Informe de Gestión del
Patrimonio Autónomo elaborado por
el Agente de Manejo con corte a 31
de diciembre de 2020



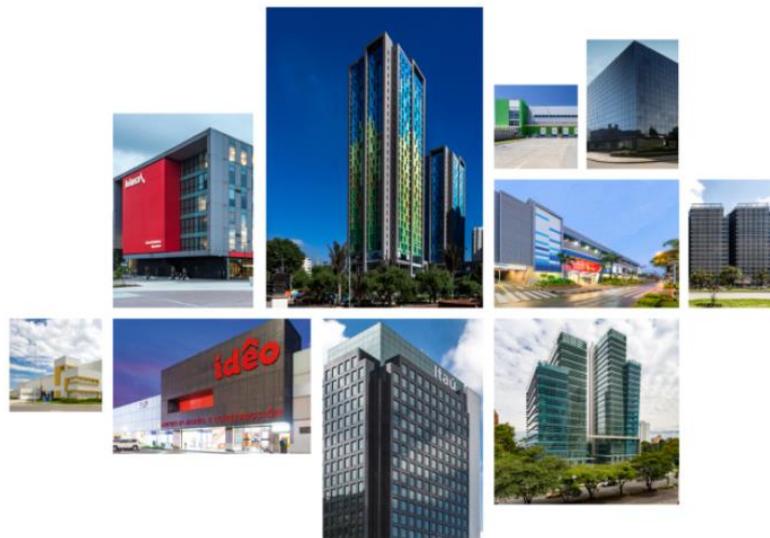
07

Presentación, para aprobación, de los
Estados Financieros del Patrimonio
Autónomo, elaborados por el Agente
de Manejo con corte a 31 de diciembre
de 2020



PATRIMONIO AUTÓNOMO DE TITULARIZACIÓN ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS - PEI

ESTADOS FINANCIEROS



**Great
Place
To
Work.**

Certificado
DIC 2020 - NOV 2021
COL

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

| | | | |
|-------------------------------|---------------------|-----------------------------------|---------------------|
| Activos | | Pasivos | |
| Efectivo | 12.609 | Bonos ordinarios | 1.005.552 |
| Inversiones a valor razonable | 131.610 | Obligaciones financieras | 1.185.543 |
| Cuentas por cobrar | 38.219 | Cuentas por pagar | 55.239 |
| Otros activos | 26.762 | Ingresos anticipados | 12.179 |
| Propiedades de inversión | 6.720.543 | Total pasivos | \$ 2.258.513 |
| Propiedad, planta y equipo | 194 | | |
| Total activos | \$ 6.929.937 | | |
| | | Patrimonio | |
| | | Aportes | 2.867.466 |
| | | Resultados acumulados | 1.541.865 |
| | | Resultado del ejercicio | 262.093 |
| | | Total patrimonio | 4.671.424 |
| | | Total pasivos y patrimonio | 6.929.937 |

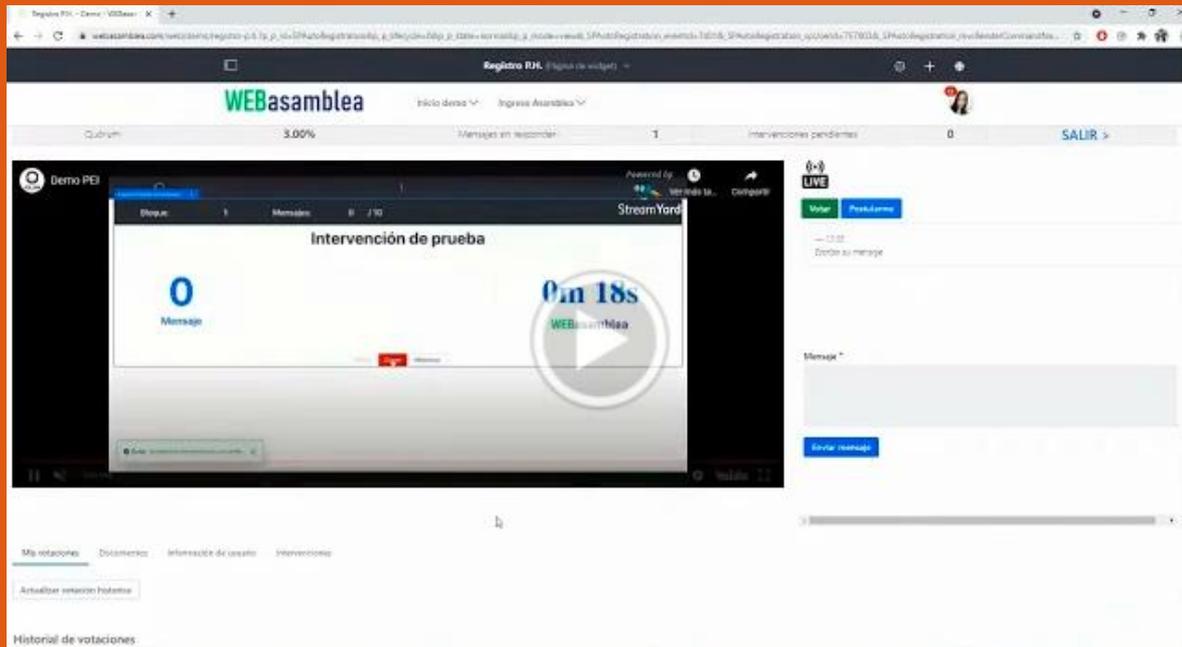
Estado de Resultado Integral
Al 31 de diciembre de 2020

(COP millones)

| | |
|---|----------------|
| Ingresos de actividades ordinarias | |
| Ingresos por uso de inmuebles | 452.563 |
| Valorización de propiedades de inversión | 111.313 |
| Otros ingresos | 29.252 |
| Ingresos por intereses | 4.116 |
| Total ingreso por actividades ordinarias | 597.244 |
| Gastos de actividades ordinarias | |
| Operativos | 137.200 |
| Financieros | 109.003 |
| Administrativos | 88.948 |
| Total gastos por actividades ordinarias | 335.151 |
| Utilidad del ejercicio | 262.093 |
| Total resultado integral | 262.093 |



ESPACIO PARA PREGUNTAS E INQUIETUDES DE LOS INVERSIONISTAS



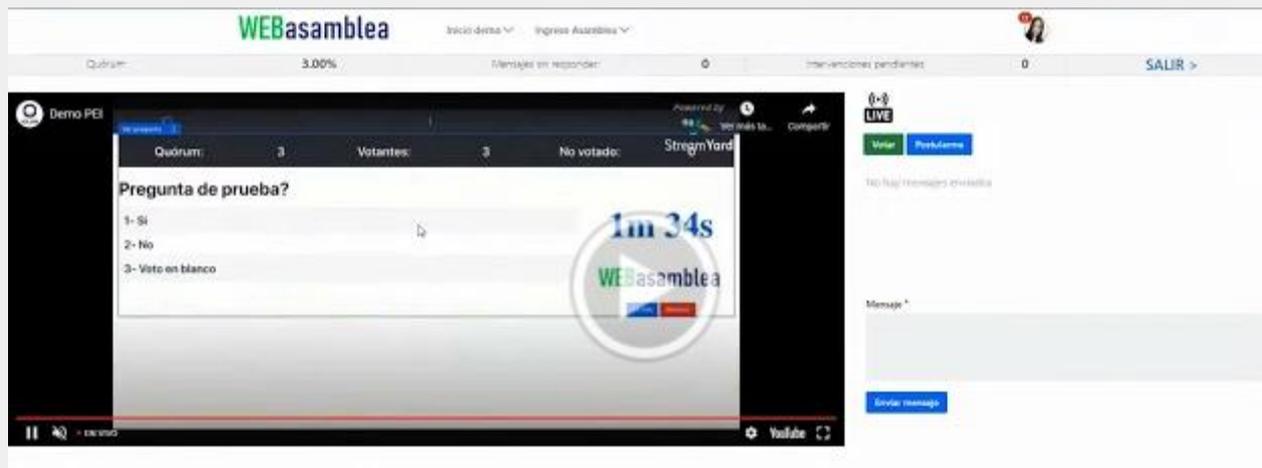
VOTACIÓN

**Aprobación de los Estados
Financieros Pei presentados por el
agente de manejo**

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



¿CÓMO VOTAR?



WEBasamblea

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

GRACIAS

(+57) 744 8999

Inversionistas@pei.com.co

Calle 80 # 11-42 Piso 10

Bogotá – Colombia

www.pei.com.co

