



pei

ASAMBLEA ORDINARIA DE INVERSIONISTAS

2025



Para iniciar la Asamblea,
se requiere un quórum

51%

de los Títulos
en circulación

ASAMBLEA ORDINARIA DE INVERSIONISTAS 2025

Estimado Inversionista, le recordamos que los temas a tratar durante la Asamblea Ordinaria han estado disponibles para consulta a través de los siguientes links desde el día de publicación del aviso de convocatoria.



<https://pei.com.co/portal-inversionistas-nuevo/asambleas/>



<https://www.fiduciariacorficolombiana.com/patrimonio-autonomo-estrategias-inmobiliarias>



<https://fiducoldex.com.co/seccion/asamblea-de-inversionistas>

Participación asistentes presenciales

Estimado Inversionista, si usted está **presencialmente en la Asamblea** **escanee el siguiente código QR** y digite su documento de identidad para ingresar a la plataforma:



Instrucciones para votación presencial

1 → La mesa técnica abrirá la pregunta activando el conteo regresivo del tiempo disponible para hacer la votación, que será de **1 minuto y 30 segundos**.

2 → Una vez iniciado el conteo haga clic en el botón “Votar”



3 → Si representa más de un inversionista tendrá la opción **de votar en bloque** haciendo clic en **votar igual para todos mis votos**.

4 → **Haga clic en la respuesta de su preferencia y en enviar voto.** Tenga en cuenta que, una vez enviado el voto, éste no se podrá cambiar.



Instrucciones para votación virtual

1

La mesa técnica abrirá la pregunta activando el conteo regresivo del tiempo disponible para hacer la votación, que será de **1 minuto y 30 segundos**.

2

Una vez iniciado el conteo aparecerá en pantalla la **pregunta y las opciones de respuesta**.

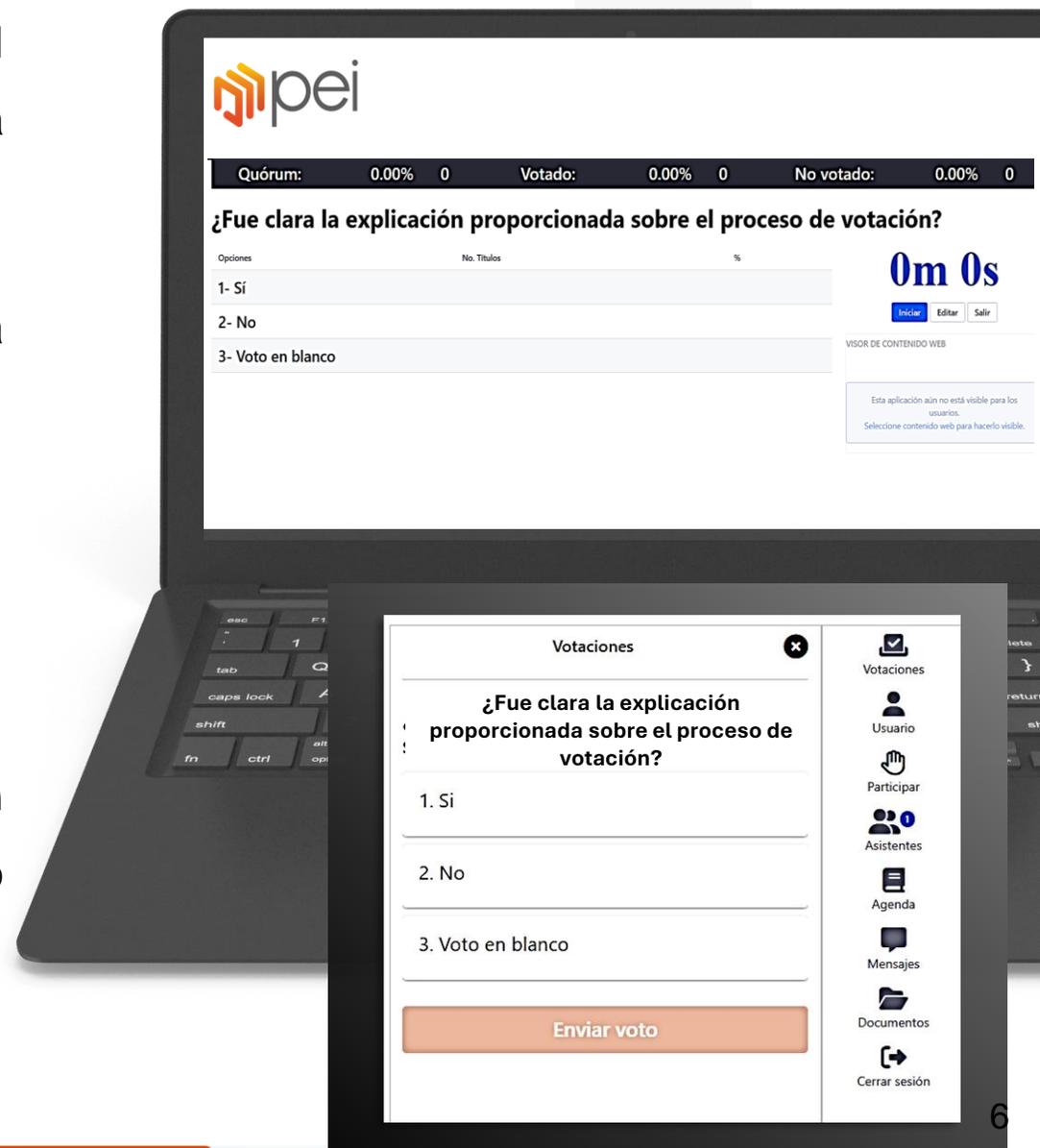
3

Si representa más de un inversionista tendrá la opción de **votar en bloque** haciendo clic en **votar igual para todos sus votos**.

4

Haga clic en la respuesta de su preferencia y en **enviar voto**. Tenga en cuenta que, una vez enviado el voto, éste no se podrá cambiar.

Enviar voto



Instrucciones para intervención presencial

1

Una vez en la plataforma para realizar su intervención **haga clic en levantar la mano.**

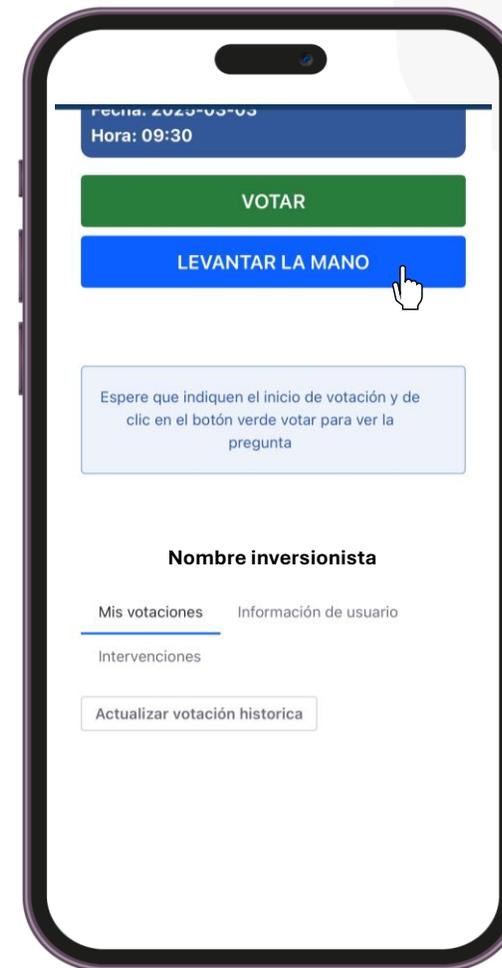
Levantar la mano



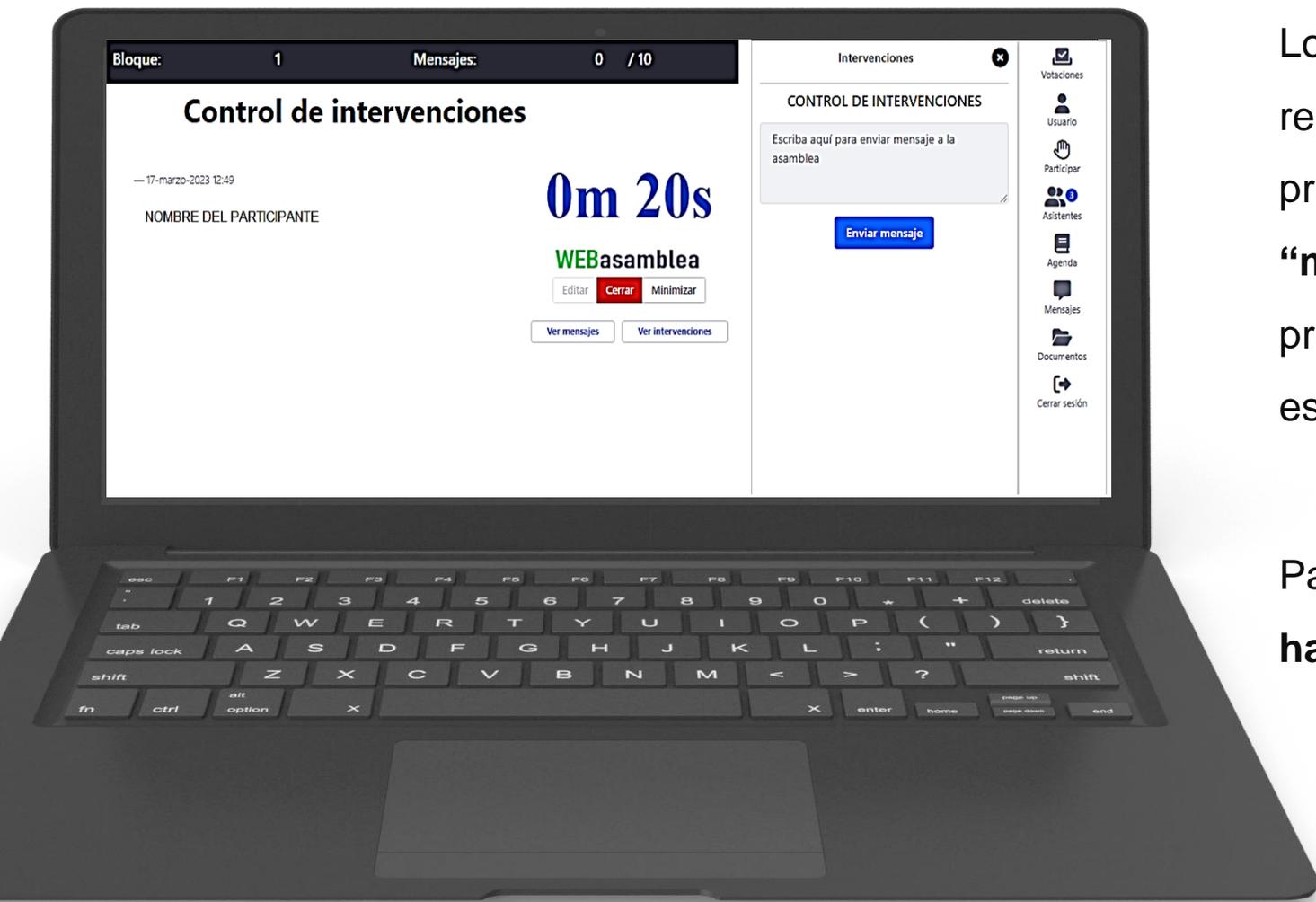
0m 58s
WEBasamblea

Editar Cerrar Minimizar Ver mensajes Ver intervenciones

Recuerde que el **tiempo de cada intervención será de 1 minuto.**



Instrucciones para intervención virtual



Los inversionistas que deseen intervenir en la reunión podrán hacerlo redactando sus preguntas o comentarios en la **casilla de “mensaje”**. Si un Inversionista tiene más de una pregunta deberá enviarlas en un solo mensaje y estas **se responderán en orden de llegada**.

Para enviar el mensaje después de escribirlo, **haga clic en el botón “enviar mensaje”**

Enviar mensaje





ASAMBLEA ORDINARIA DE INVERSIONISTAS

2025



01. Verificación del quorum



Mesa principal



Jairo Corrales
Presidente
Pei Asset Management



Carlos Fradique
Miembro Comité Asesor
Pei



Daniel Torres
IRO
Pei Asset Management



Andrés Guzmán
Representante Legal Inversionistas
Fiduciaria Fiducoldex



Oscar Cantor
Presidente Agente de Manejo Aval
Fiduciaria

Orden del día

1 Verificación del quórum.

2 Lectura y aprobación del orden del día.

3 Designación del presidente y secretario de la Reunión y designación de la comisión aprobatoria del acta.

4 Presentación para consideración y aprobación del Informe Integrado de Gestión y Sostenibilidad de PEI 2024, elaborado por la Administradora.

5 Presentación para consideración y aprobación del Plan Estratégico PEI (actualización 2025).

6 Presentación para consideración y aprobación del informe de gestión del Agente de Manejo para el año 2024.

7 Presentación para consideración y aprobación del informe de estado de fin de ejercicio (estados financieros) de PEI a 31 de diciembre de 2024.

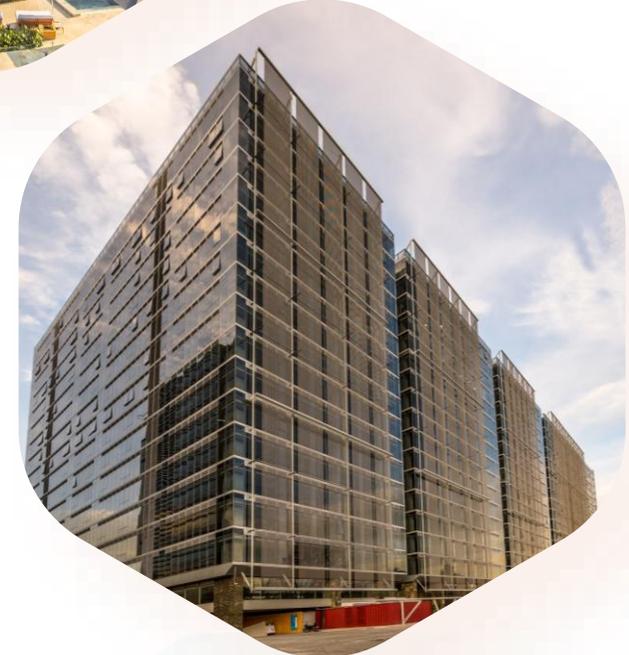
ASAMBLEA ORDINARIA DE INVERSIONISTAS

2 0 2 5

VOTACIÓN

Lectura y aprobación del orden del día

La decisión se tomará por mayoría simple
de los asistentes a la Asamblea



Orden del día

- 1 Verificación del quórum.
- 2 Lectura y aprobación del orden del día.
- 3 Designación del presidente y secretario de la Reunión y designación de la comisión aprobatoria del acta.
- 4 Presentación para consideración y aprobación del Informe Integrado de Gestión y Sostenibilidad de PEI 2024, elaborado por la Administradora.
- 5 Presentación para consideración y aprobación del Plan Estratégico PEI (actualización 2025).
- 6 Presentación para consideración y aprobación del informe de gestión del Agente de Manejo para el año 2024.
- 7 Presentación para consideración y aprobación del informe de estado de fin de ejercicio (estados financieros) de PEI a 31 de diciembre de 2024.



03. Designación del presidente, secretario y comisión aprobatoria del acta



Instrucciones para postulación presencial

1

Para realizar su postulación, una vez haya escaneado el código QR **haga clic en levantar la mano.**

Levantar la mano



0m 58s

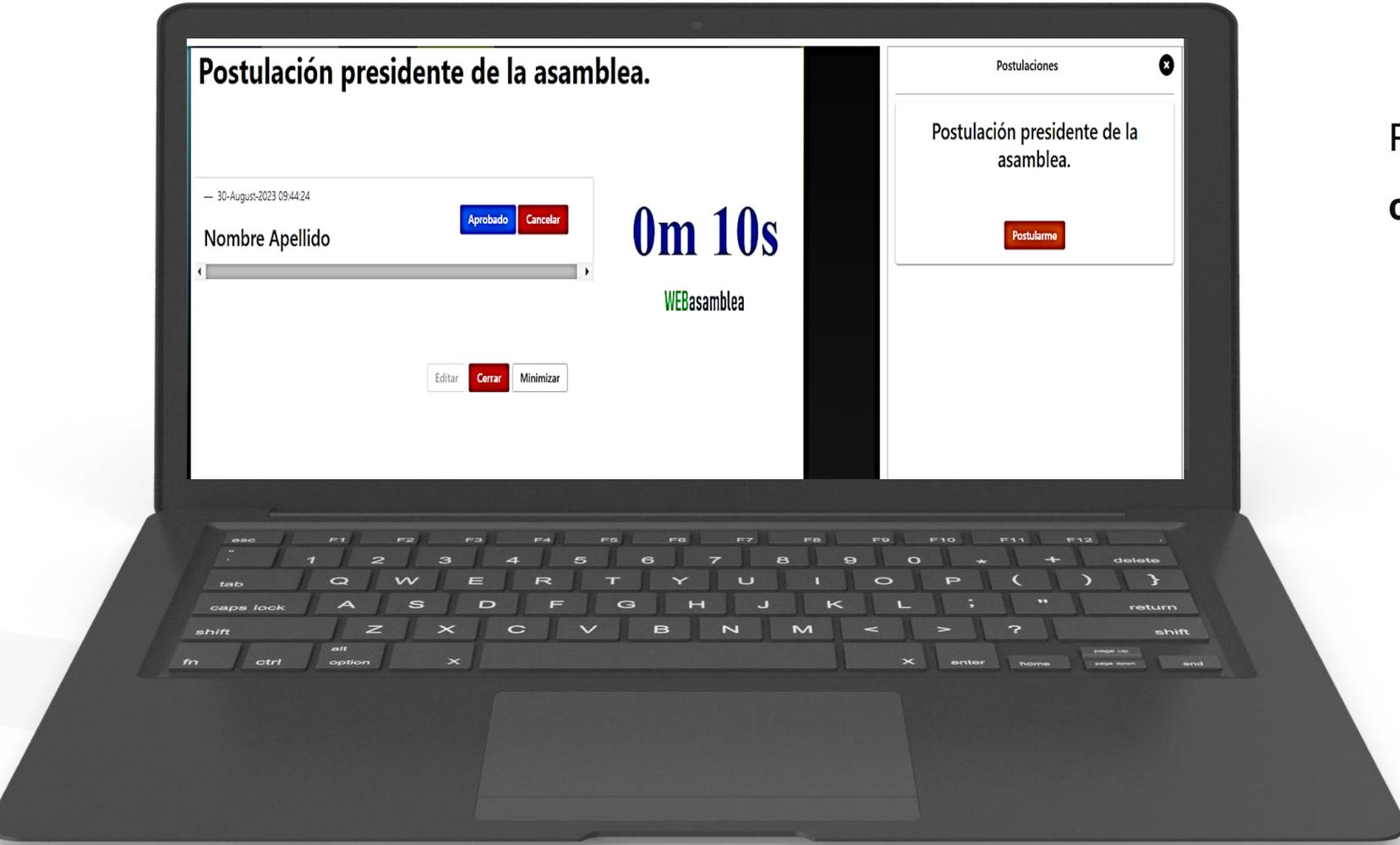
WEBasamblea

Editar Cerrar Minimizar Ver mensajes Ver intervenciones

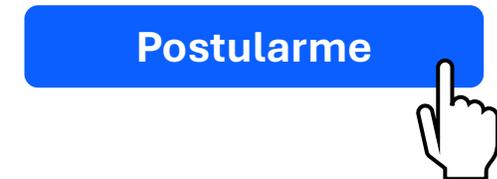
Recuerde que el tiempo para su **postulación** será de **1:30 minutos.**



Instrucciones para postulación virtual



Para realizar la postulación, haga clic en el botón 'Postularme'



ASAMBLEA ORDINARIA DE INVERSIONISTAS

2 0 2 5

POSTULACIÓN

Designación del
presidente



ASAMBLEA ORDINARIA DE INVERSIONISTAS

2 0 2 5

VOTACIÓN

Presidente de la Asamblea de Inversionistas

La decisión se tomará por mayoría simple
de los asistentes a la Asamblea



ASAMBLEA ORDINARIA DE INVERSIONISTAS

2 0 2 5

POSTULACIÓN

Comisión aprobatoria del
acta



Presidente

**Carlos
Rodríguez**



Comisión aprobatoria del acta

**Mauricio Enrique Suarez
Wilson Enrique Campos
Gabriel Castellanos**

Secretario



ASAMBLEA ORDINARIA DE INVERSIONISTAS

2 0 2 5

VOTACIÓN

Designación del presidente,
secretario de la Reunión y
de la comisión aprobatoria
del acta.



Orden del día

- 1 Verificación del quórum.
- 2 Lectura y aprobación del orden del día.
- 3 Designación del presidente y secretario de la Reunión y designación de la comisión aprobatoria del acta.
- 4 Presentación para consideración y aprobación del Informe Integrado de Gestión y Sostenibilidad de PEI 2024, elaborado por la Administradora.
- 5 Presentación para consideración y aprobación del Plan Estratégico PEI (actualización 2025).
- 6 Presentación para consideración y aprobación del informe de gestión del Agente de Manejo para el año 2024.
- 7 Presentación para consideración y aprobación del informe de estado de fin de ejercicio (estados financieros) de PEI a 31 de diciembre de 2024.

El contenido de este documento es producto de un análisis prospectivo y de proyección de **Pei Asset Management** en su calidad de administradora inmobiliaria del **Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (“PEI”)** que toma como referencia diferentes variables posibles y factores de tipo macroeconómico sujetos a variaciones.

Este documento y toda aquella información derivada de su alcance forman parte de proyecciones o supuestos financieros del vehículo que deberán ser analizadas por sus receptores y/o destinatarios bajo sus criterios propios de diligencia.

El destinatario y/o receptor de esta información deberá guardar total confidencialidad de la misma ya que su contenido y alcance es de tipo privilegiado de un emisor de valores, ello con los más altos estándares de buena fe y la diligencia de un profesional de negocios. Esta información no podrá ser usada por su receptor y/o destinatario para fines distintos de aquellos asociados al análisis de la oportunidad de negocio que aquel pueda implementar con el PEI, cualquier uso diferente está prohibido.



04. Informe Integrado de Gestión y Sostenibilidad de PEI, elaborado por la Administradora para el 2024.



The background is an aerial photograph of a city with numerous high-rise buildings. A large circular inset on the left side shows a closer view of several modern skyscrapers with facades of blue and green panels. A large orange graphic element is in the top right corner.

Aspectos relevantes 2024

2024 - Hitos



Gestión inmobiliaria

- ✓ Desinversión de 3 activos por más de **COP 90,000 MM**
- ✓ Inicio del proceso de **redesarrollo** en el activo “Torre calle 90”
- ✓ **Consolidación** del portafolio (Casa Atlantis)



Gestión Comercial y Operativa

- ✓ Colocación de más de **22,500 m²**
- ✓ **Renovación del 96.8%** de los contratos equivalentes a una retención de 197,223 m²
- ✓ Inversión de cerca de **COP 69,000 MM en Capex**, equivalente a más de 832,103 m² intervenidos



Gestión Financiera

- ✓ **Ingreso a los índices** MSCI COLCAP y MSCI ALL Colombia Select 25/50
- ✓ Posición de inversionistas internacionales del **6.4% del equity**
- ✓ Optimización del costo de financiación (**-359 pbs**) y sustitución de pasivos con la banca local por más de COP 2.39 bn

2025 - Priorización

- + **Redesarrollo:** “Torre calle 90” y **estructuración** del proyecto en el activo “Carvajal”
- + **Expansión** Hada (Fases 6 y 8)
 - Patio de maniobras y bodega
- + Optimización del portafolio: **desinversión rentable**



- Plan de descarbonización del portafolio
 - Reducción del consumo de energía



- Consolidación del modelo experiencia del arrendatario



- Implementación del ERP – Odoo por parte Pei AM y Aval Fiduciaria



- Titularizar para desapalancar
 - Emisión de títulos participativos.
 - Entre COP 300,000 y 500,000 MM
- + Ampliación de la base de inversionistas
 - Profundización de la presencia de inversionistas internacionales

Resumen del portafolio 2023 vs 2024



Cifras generales¹

<p>COP 9.72 BN Activos bajo administración</p>	<p>COP 3.24 BN Nivel de endeudamiento</p>	<p>6,186 Inversionistas</p>	<p>1,479² Arrendatarios</p>
---	--	--	---

Resultados operativos

<p>1,136,042 m² Area arrendable³</p>	<p>5.52% Vacancia física ▲ +119 pbs</p>	<p>6.48% Vacancia económica ▲ +45 pbs</p>	<p>22,502 m² colocados</p>	<p>197,223 m² renovados 96.8% Renovación de contratos</p>
---	---	---	--	--

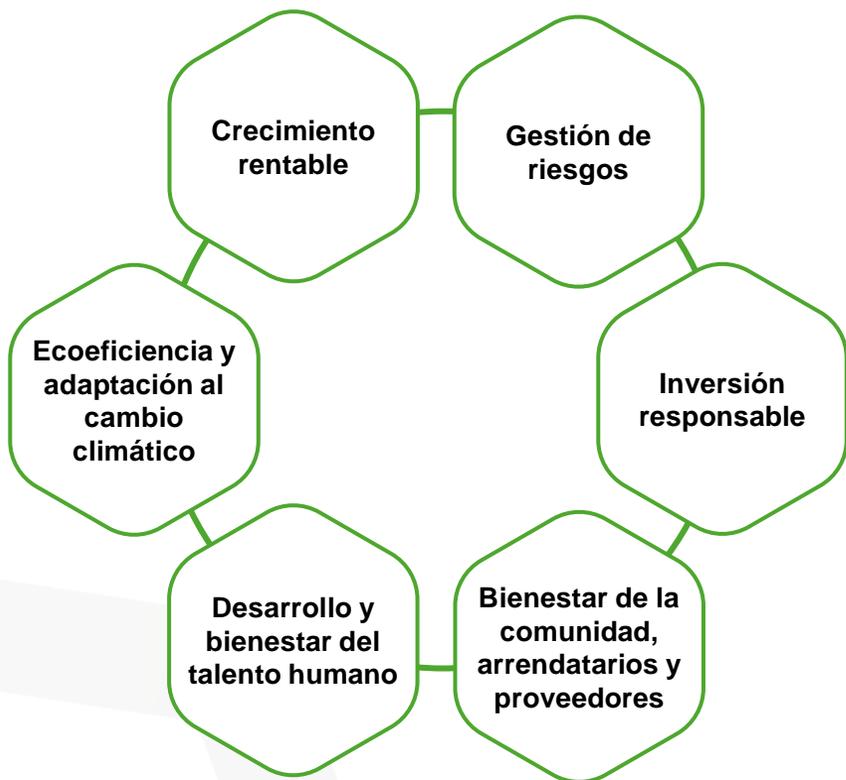
Resultados financieros

<p>COP 772,712 MM Ingresos ▲ +9.8%</p>	<p>COP 641,704 MM NOI ▲ +10.5%</p>	<p>83.05% Margen NOI ▲ +47 pbs</p>	<p>COP 548,499 MM EBITDA ▲ +9.9%</p>	<p>70.98% Margen EBITDA ▲ +7 pbs</p>	<p>COP 3,179 FCD por Título ▲ +116%</p>	<p>4.54% DY Mercado⁴ ▲ +225 pbs</p>
--	--	--	--	--	---	--

1. Cifras de cierre del año 2024. Las variaciones porcentuales se calculan comparando el cierre de 2023 y 2024.
2. Incluye arrendatarios por marca que pueden estar en más de un inmueble. No incluye arrendatarios de Calablanca, CityU vivienda y Boho debido a la estacionalidad en los contratos
3. No incluye GLA de Calablanca, CityU vivienda Y Boho
4. Dividend Yield de mercado calculado con el precio del Título de mercado a cierre de 2024 (\$69,980).

Sostenibilidad

Continuamos implementando prácticas orientadas a la perdurabilidad del negocio, a través de la gestión de asuntos materiales.



Operación ecoeficiente

Logros 2024

Medición de la **huella de carbono** en 135 activos

Instalación de **paneles solares** en Jardín Plaza Cali y en proceso en 3 activos adicionales

Obtención para City U y Plaza Central de la **Certificación LEED en Operación y Mantenimiento (“O&M”)**

Hacia adelante

Incremento consumo energético de fuentes renovables

Metas:

2025: 4.5% - 8.01 GW/h año

2029: 53.3% - 94.91 GW/h año

Medición de la **huella de carbono** en los 150 activos del portafolio



Gestión de Riesgos

Identificación de los riesgos asociados al cambio climático para el portafolio



Influencia positiva

Logros 2024

Estructuración del **Sistema de Gestión Ambiental y Social (SGAS):**

- Implementación con dos operadores que administran el 33% del GLA

Revelación de información **relevante y oportuna:**

- Renovación del Reconocimiento IR
- Adopción estándares internacionales en la construcción del informe de gestión

Implementación de políticas que promueven la equidad e inclusión. **Pei AM** obtuvo una calificación de 591 puntos otorgada por Aequales¹

Hacia adelante

Continuar con la implementación progresiva del SGAS con operadores y proveedores

Para 2027 se espera alcanzar una calificación de 920 puntos de Aequales¹

1. Aequales lidera la gestión de la equidad y diversidad en el ámbito corporativo de Latinoamérica..

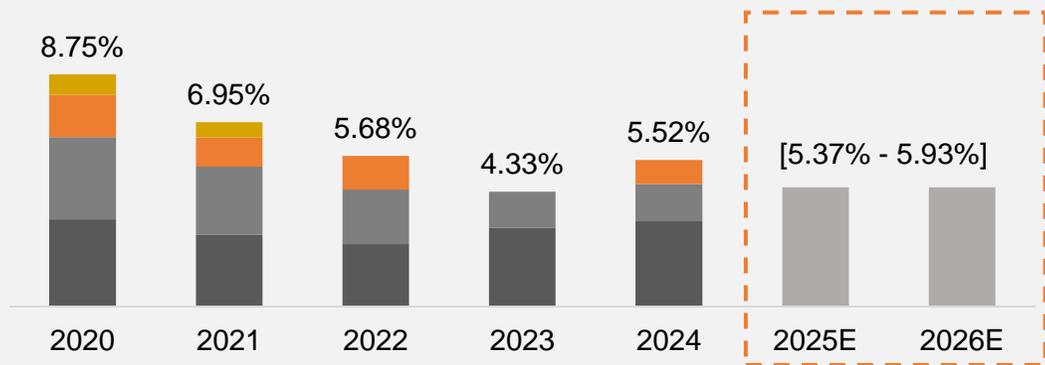
The background of the slide is an aerial photograph of a city with numerous high-rise buildings. A prominent building in the center-right has 'DAVIVIENDA' written on its facade. A large circular inset on the left side of the slide shows a close-up of a large, modern industrial or warehouse building with a white, corrugated metal roof and a paved parking area with several trucks. The sky in the inset is blue with scattered white clouds.

Informe de gestión del portafolio

Desempeño y expectativas PEI 2020 - 2026¹

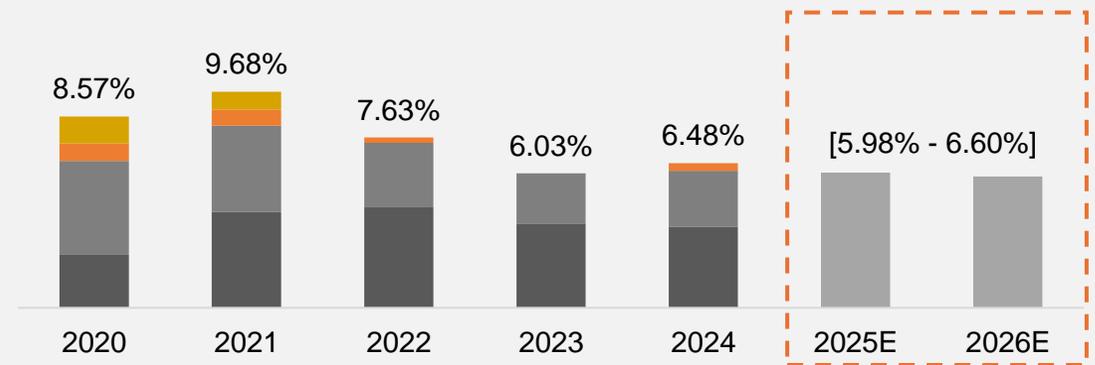
Vacancia física

■ Corporativos ■ Comerciales ■ Logísticos ■ Especializados



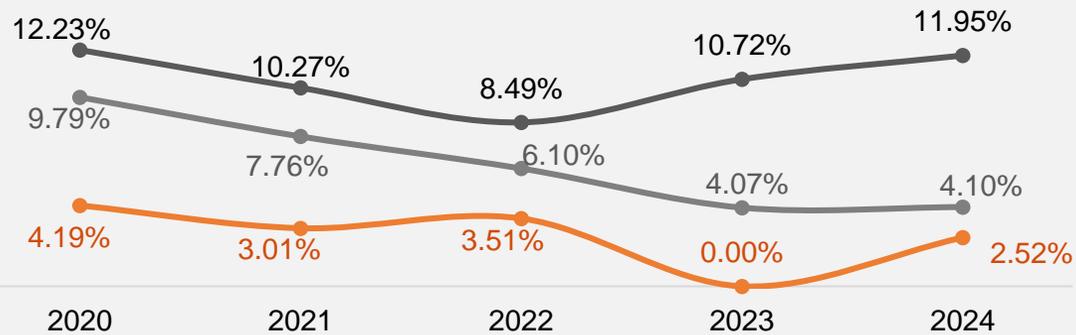
Vacancia económica

■ Corporativos ■ Comerciales ■ Logísticos ■ Especializados



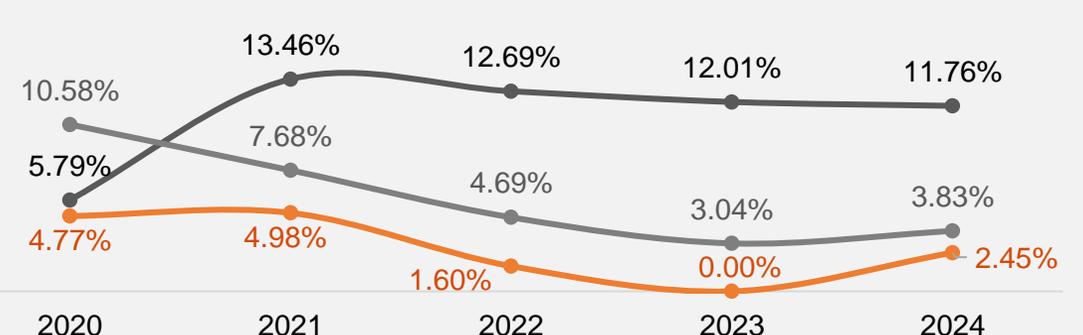
Vacancia física por categoría

● Corporativos ● Comerciales ● Logísticos



Vacancia económica por categoría

● Corporativos ● Comerciales ● Logísticos



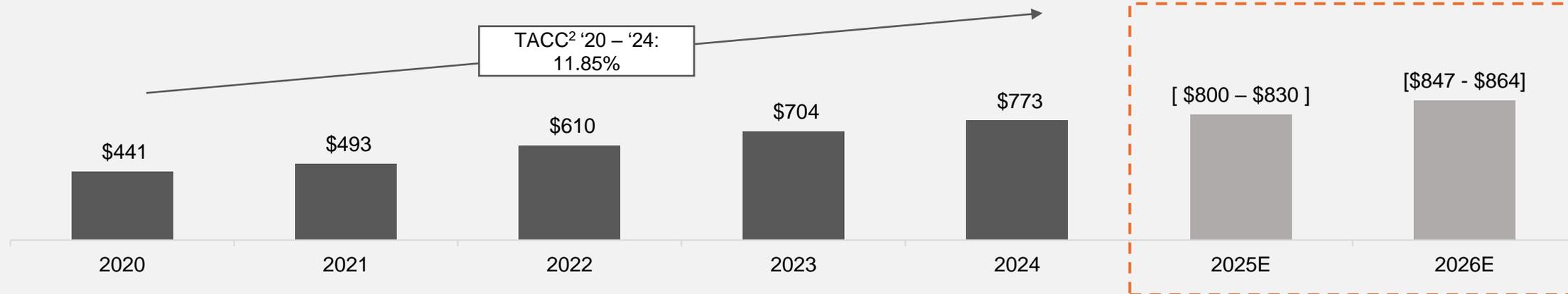
1. Las proyecciones no contemplan desinversiones, nuevas adquisiciones o emisiones de Títulos.
2. Tasa anual de crecimiento compuesto.

Desempeño y expectativas PEI 2020 - 2026¹



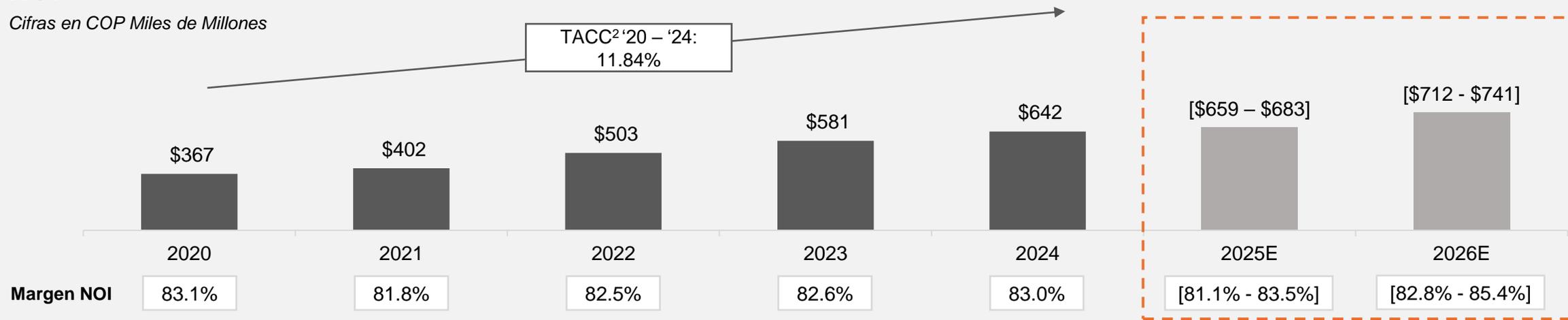
Ingresos

Cifras en COP Miles de Millones



NOI

Cifras en COP Miles de Millones



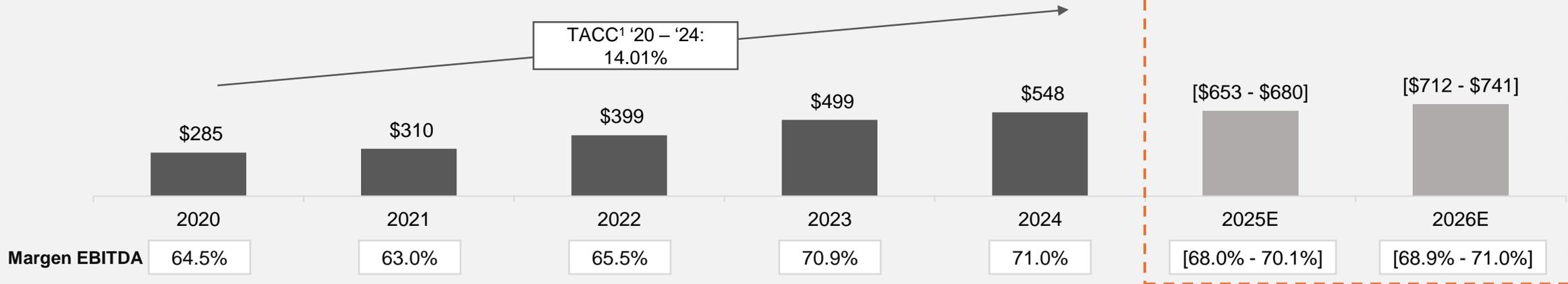
1. Las proyecciones no contemplan desinversiones, nuevas adquisiciones o emisiones de Títulos.
 2. Tasa anual de crecimiento compuesto.

Desempeño y expectativas PEI 2020 - 2026¹



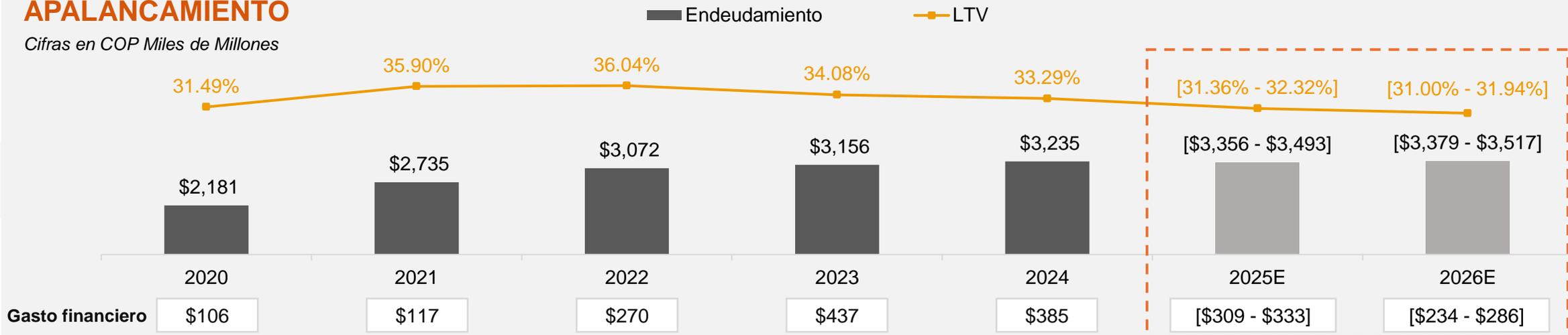
EBITDA

Cifras en COP Miles de Millones



APALANCAMIENTO

Cifras en COP Miles de Millones



1. Las proyecciones no contemplan desinversiones, nuevas adquisiciones o emisiones de Títulos.
 2. Tasa anual de crecimiento compuesto.

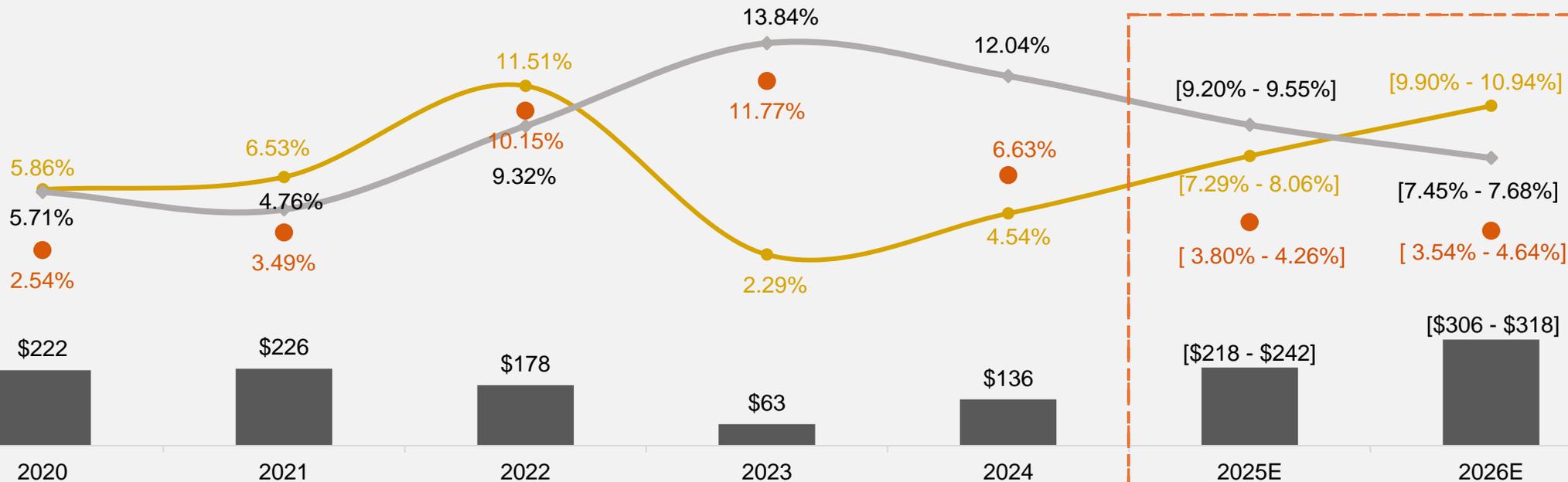
Desempeño y expectativas PEI 2020 - 2026¹



Flujo de Caja Distribuible y Dividend Yield de mercado

Cifras en COP Miles de Millones

■ FCD ● Dividend Yield Mercado² ● Inflación promedio ◆ Costo deuda (KD) promedio



FCD Título	\$5,147	\$5,245	\$4,119	\$1,475	\$3,179	[\$5,104 - \$5,642]	[\$7,148 - \$7,428]
Precio cierre	\$87,900	\$80,300	\$35,790	\$64,300	\$69,980		
DY patrimonial ³	4.80%	4.80%	3.50%	1.12%	2.21%	[3.38% - 3.73%]	[4.28% - 4.73%]

1. Tasa anual de crecimiento compuesto.

2. Las estimaciones se realizan con el precio de cierre de cada año. Las proyecciones se realizan tomando como referencia el precio del Título a cierre de 2024 (\$69,980) y no tienen en cuenta desinversiones o emisión de títulos participativos.

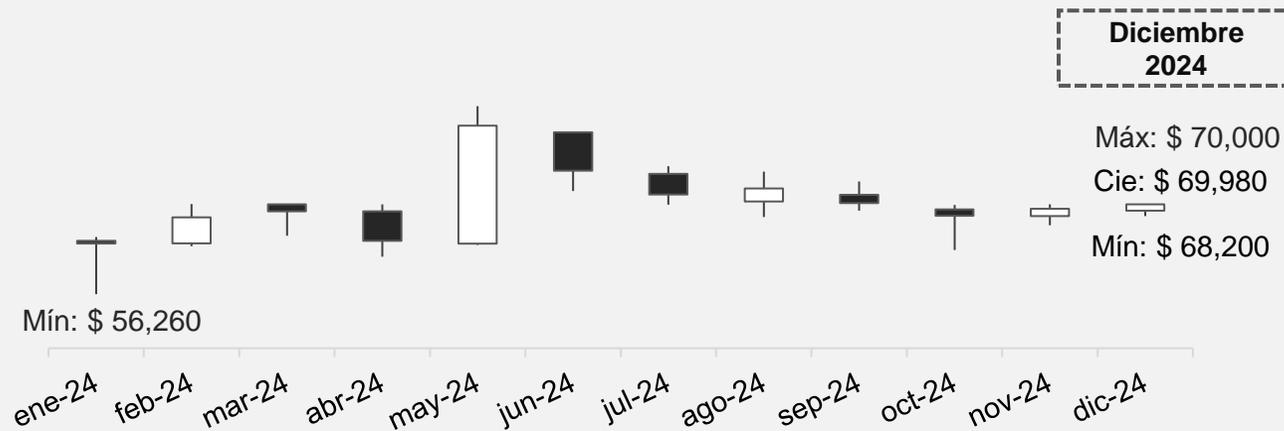
3. Las estimaciones se realizan con el precio de cierre de cada año.



Mercado de capitales

Comportamiento mercado de capitales

Precio PEIS en el mercado secundario



Precio PEIS en el mercado secundario

	Ranking Valorización	Δ precio	ADTV COP MM	Ranking volumen
1°	Mineros	131.88%	\$ 704	16°
2°	PF Grupo Sura	92.74%	\$ 2,919	8°
3°	PF Grupo Argos	82.51%	\$ 959	14°
4°	Cementos Argos	66.94%	\$ 7,571	4°
15°	PEI	8.83%	\$ 2,956	7°

Promedio diario del volumen transado PEIS (COP MM)



Aspectos relevantes



En lo corrido del año el precio del Título en el mercado secundario tuvo un **incremento de 8.83%** llegando a **COP 69,980** a cierre de diciembre.



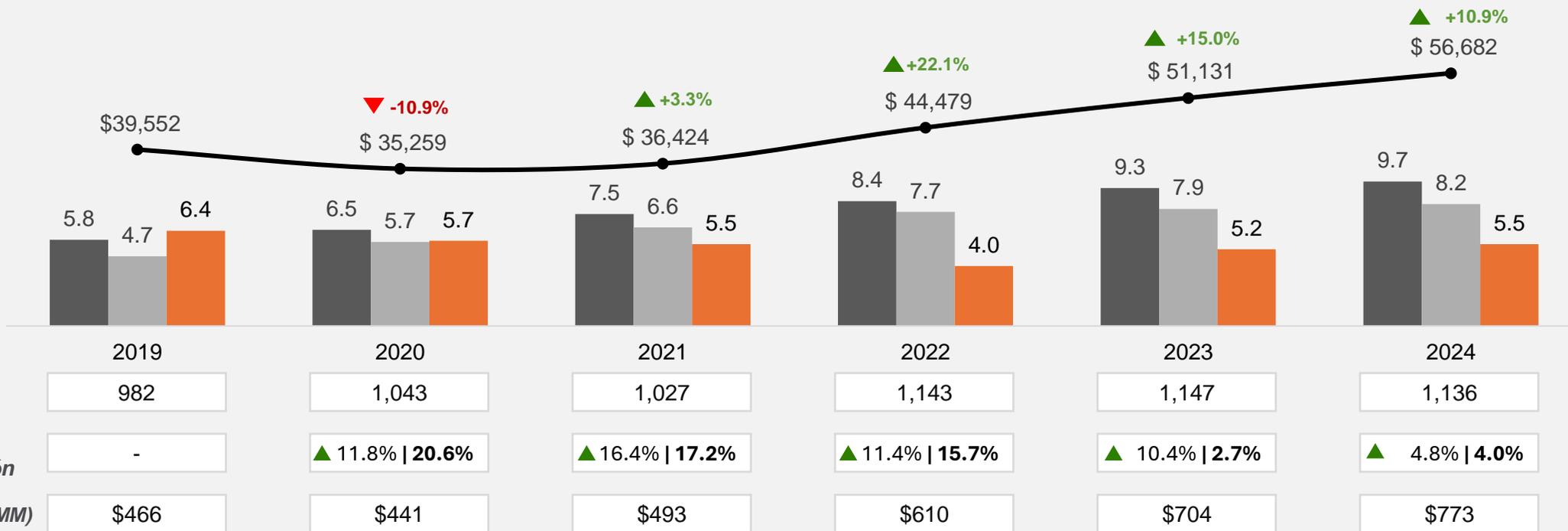
Durante 2024 se negociaron más de COP 724,265 MM, permitiendo que el volumen de negociación promedio diario (ADTV) fuese de **COP 2,956 MM**.

Valoración de los inmuebles del portafolio

Valoración de los Inmuebles¹

Cifras en millones de pesos por m²

■ Valor Activos /m² ■ Valor Reposición /m² ■ Precio Mercado /m²² ● Ingresos x m²³



Valor de los activos

Resultado de una valoración efectuada por **terceros independientes** con estándares internacionales y metodologías de valoración reconocidas



Valor de reposición

Avalúo de Reconstrucción + Valor del Terreno: Realizado por terceros independientes y usado para asegurar los activos del portafolio

⊕ El precio de mercado no refleja el valor de los activos ni el valor de reposición

- ✓ Incremento orgánico de los ingresos por m² como resultado de la gestión de Pei AM.
- ✓ Crecimiento del valor inmobiliario basado en su capacidad de generar rentas y su valor de reposición
- ✓ Los fundamentales inmobiliarios respaldan el potencial de crecimiento del valor del Título de mercado

1. Valores a cierre de año

2. Precio del Título en el secundario * no. de títulos en circulación + deuda financiera

3. Ingresos totales sobre área arrendable

ASAMBLEA ORDINARIA DE INVERSIONISTAS

2 0 2 5

INTERVENCIÓN

Informe Integrado de
Gestión y Sostenibilidad de
PEI, elaborado por la
Administradora para el 2024.



ASAMBLEA ORDINARIA DE INVERSIONISTAS

2 0 2 5

VOTACIÓN

Informe Integrado de
Gestión y Sostenibilidad de
PEI, elaborado por la
Administradora para el 2024.



Orden del día

1

Verificación del quórum.

2

Lectura y aprobación del orden del día.

3

Designación del presidente y secretario de la Reunión y designación de la comisión aprobatoria del acta.

4

Presentación para consideración y aprobación del Informe Integrado de Gestión y Sostenibilidad de PEI 2024, elaborado por la Administradora.

5

Presentación para consideración y aprobación del Plan Estratégico PEI (actualización 2025).

6

Presentación para consideración y aprobación del informe de gestión del Agente de Manejo para el año 2024.

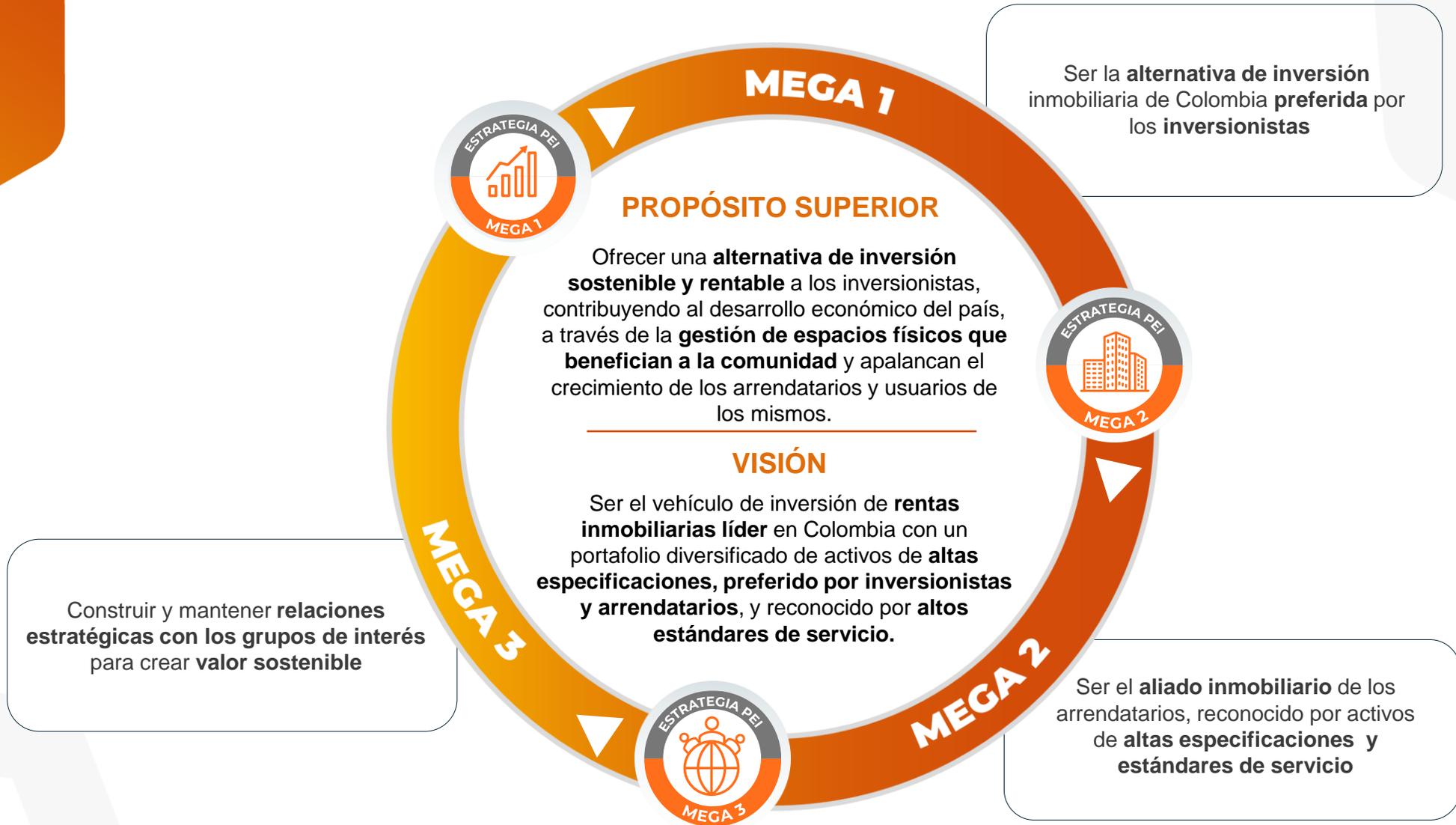
7

Presentación para consideración y aprobación del informe de estado de fin de ejercicio (estados financieros) de PEI a 31 de diciembre de 2024.



05. Plan Estratégico PEI (actualización 2025).







Optimización del portafolio inmobiliario

- ✓ Adquisición
- ✓ Redesarrollo y reconversión
- ✓ Desinversión
- ✓ Gestión de la vacancia y el escalamiento de rentas
- ✓ Estructura de costos eficiente



Estructura de capital eficiente

- ✓ Diversificación de las fuentes de fondeo
- ✓ Sustitución de pasivos
- ✓ Diversificación de la base de inversionistas
- ✓ Participación en índices bursátiles y otros mercados de capitales



MEGA 1

Ser la **alternativa de inversión** inmobiliaria de Colombia **preferida** por los **inversionistas**



Ser el **aliado inmobiliario** de los arrendatarios, reconocido por activos de **altas especificaciones y estándares de servicio**



Valores agregados

- ✓ Productos y servicios m⁴
- ✓ Plan maestro de modernización de los activos
- ✓ Información de valor para los usuarios de los activos
- ✓ Red de aliados Pei



Nivel de servicio

- ✓ Modelo de Experiencia del Arrendatario MExA
- ✓ Visitas 360



Confianza y transparencia

- ✓ Sistema Integral de Gestión de Riesgos
- ✓ Mantener los estándares de gobierno corporativo
- ✓ Modelo de relacionamiento estratégico con grupos de interés



Bienestar social

- ✓ Programa de educación financiera
- ✓ Plan Buen Vecino Pei



Descarbonización

- ✓ Plan de ecoeficiencias
- ✓ Programa consumo consciente
- ✓ Sustitución energética

Construir y mantener **relaciones estratégicas con los grupos de interés** para crear **valor sostenible**

MEGA 3





ASAMBLEA ORDINARIA DE INVERSIONISTAS

2 0 2 5

INTERVENCIÓN

Plan Estratégico PEI
(actualización 2025)



ASAMBLEA ORDINARIA DE INVERSIONISTAS

2 0 2 5

VOTACIÓN

Plan Estratégico PEI
(actualización 2025)



Orden del día

1 Verificación del quórum.

2 Lectura y aprobación del orden del día.

3 Designación del presidente y secretario de la Reunión y designación de la comisión aprobatoria del acta.

4 Presentación para consideración y aprobación del Informe Integrado de Gestión y Sostenibilidad de PEI 2024, elaborado por la Administradora.

5 Presentación para consideración y aprobación del Plan Estratégico PEI (actualización 2025).

6 Presentación para consideración y aprobación del informe de gestión del Agente de Manejo para el año 2024.

7 Presentación para consideración y aprobación del informe de estado de fin de ejercicio (estados financieros) de PEI a 31 de diciembre de 2024.



06. Informe de gestión del Agente de Manejo para el año 2024





Asset
Management

AGENTE DE MANEJO

**PATRIMONIO AUTÓNOMO ESTRATEGIAS
INMOBILIARIAS**

Marzo 2025

Somos parte del conglomerado financiero más grande del país

BANCOS*



93,7 %



79,9 %



72,3 %



68,7 %

* Participación del Grupo Aval en los bancos de forma directa

** Banco de Bogotá posee una participación directa del 100% en BAC Credomatic.
Fuente: Grupo Aval.



Es la corporación financiera líder en Colombia.
Empresa especializada en inversiones estratégicas en sectores claves de la economía colombiana tales como infraestructura, energía y gas, hotelería, agroindustria y el sector financiero.



Asset Management

Está especializada en soluciones de Fiducia y Gestión de Activos.



Asset Management

Es la firma de bolsa del Grupo Aval y se especializa en servicios bursátiles y distribución de fondos.



Fondo privado de pensiones y cesantías líder en Colombia en activos bajo administración (obligatorias, voluntarias y cesantías) con **43%** de participación de mercado y **13,3 millones** de afiliados en estos fondos.

Principales cifras de la fiduciaria



Asset
Management



Patrimonio

56.880



Utilidad Operacional

19.857



Utilidad Neta

12.926



Margen Operacional

10,4 %



Rentabilidad Patrimonial

22,7 %



Activos Fideicomitidos

62,80 billones



Ingresos Operacionales

191.242



Valor saldos administrados
en FIC's

5,29 billones

CALIFICACIONES

Aval Fiduciaria cuenta con las siguientes calificaciones de acuerdo con Fitch Ratings:



Calificación en escala nacional de Calidad de Administración de Inversiones de 'Excelente(col)' con Perspectiva Negativa.

Calificación Nacional de Riesgo de Contraparte de largo y corto plazo en AAA(col) y F1+(col) respectivamente. Perspectiva Estable.

Y los Fondos de Inversión Colectiva con los siguientes:

✓ **FIC Abierto Valor Plus:**
Calificación S2 en riesgo de mercado y en riesgo de crédito AAf (col)

✓ **FIC Abierto Confianza Plus:**
Calificación S1 en riesgo de mercado y en riesgo de crédito AAf (col).

✓ **FIC Liquidez 1525 Plus:**
Calificación S1 en riesgo de mercado y en riesgo de crédito AAf (col)

✓ **FIC Abierto con Pacto de Permanencia Capital Plus:**
Calificación S3 en riesgo de mercado y en riesgo de crédito AAf (col)

✓ **FIC Abierto con Pacto de Permanencia Deuda Corporativa:**
Calificación S3 en riesgo de mercado y en riesgo de crédito AAf (col).

CERTIFICACIONES



Contamos con la certificación ICONTEC ISO 9001: 2015 como reconocimiento al Sistema de Gestión de la Organización en la prestación de servicios fiduciarios en administración de fondos de inversión colectiva, portafolios de inversión, encargos fiduciarios, negocios fiduciarios en sus diferentes modalidades, representación legal de tenedores de bonos y asesoría financiera.



Estamos certificados como un excelente lugar para trabajar en Colombia por nuestro compromiso con el bienestar y la generación de un ambiente laboral óptimo para cada uno de nuestros colaboradores.



Hacemos parte del PRI lo que reconoce nuestro compromiso con las inversiones responsables. Ser parte de los PRI implica un compromiso público de trabajar hacia un sistema financiero más sostenible y responsable, teniendo en cuenta no solo los aspectos financieros, sino también los impactos a largo plazo en la sociedad y el medio ambiente.



Contamos con la certificación de inventarios GEI (Gases de Efecto Invernadero) que valida nuestra huella de carbono correspondiente al año 2023, otorgada por ICONTEC, lo que respalda nuestro compromiso con la sostenibilidad y el medio ambiente.



Nos enorgullece contar con la certificación "Friendly Biz", otorgada por la Cámara de la Diversidad, que nos reconoce como una empresa comprometida y responsable con la inclusión y la diversidad, reafirmando nuestro compromiso con un entorno laboral diverso y respetuoso.

INFORME DE GESTIÓN 2024



Aval Fiduciaria, en su calidad de Agente de Manejo, certifica que ha dado cumplimiento a lo establecido en el Decreto 2555 de 2010 y demás normativas vigentes en materia de titularización de activos inmobiliarios, garantizando la aplicación del marco regulatorio correspondiente a estos procesos.



Aval Fiduciaria ha asegurado la separación de los activos y recursos del Patrimonio Autónomo respecto de sus propios activos y recursos, así como de aquellos que administra en nombre de terceros, cumpliendo con los principios de independencia y transparencia en la gestión fiduciaria.



OPERACIONES



EMISIÓN DE INFORMES



INVERSIONISTAS



CONTRATOS



INFORMACIÓN RELEVANTE



OPERACIONES

Hemos ejecutado con diligencia todas las operaciones del Patrimonio Autónomo PEI, incluyendo la facturación y recaudo de ingresos, administración de obligaciones financieras, pago de impuestos y proveedores, garantizando una gestión eficiente del Vehículo.

Así mismo, certificamos que al 31 de diciembre de 2024 el endeudamiento total del PEI se mantiene dentro del límite del 35% de sus activos, en cumplimiento del Prospecto de Emisión y del marco normativo vigente.



EMISION DE INFORMES

Remitimos mensualmente los Informes Financieros y Rendiciones de Cuentas del Patrimonio Autónomo PEI al Fideicomitente, al Representante Legal de los Inversionistas y al Representante Legal de tenedores de bonos.

Adicionalmente, la Fiduciaria ha llevado la contabilidad del Patrimonio Autónomo PEI en cumplimiento de los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia y la normativa vigente, garantizando la confiabilidad y transparencia de la información financiera.



Durante el período, tramitamos la actualización de la inscripción de los títulos en el Registro Nacional de Valores y Emisores (RNVE) y llevamos a cabo la valoración de los títulos y del Patrimonio Autónomo, siguiendo la metodología establecida en el Contrato de Fiducia.

Por otra parte, expedimos los certificados a los inversionistas del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias – PEI.



CONTRATOS

La Fiduciaria suscribió los contratos de arrendamiento y compraventa señalados por el Administrador Inmobiliario y/o el Comité Asesor, así como cualquier otro documento o acuerdo necesario para garantizar la eficiente operación del negocio.

245

Documentos
inmuebles

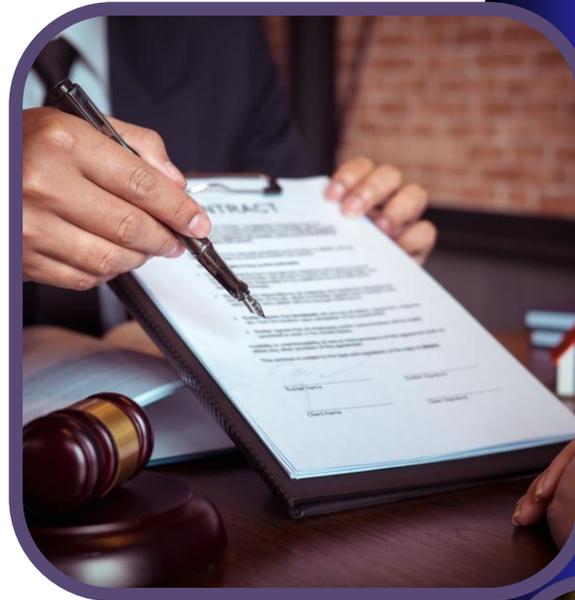
45

Poderes

14

Derechos
Petición

- Contratos de adquisiciones
- Contratos de arrendamiento
- Otrosíes
- Consideraciones
- Intenciones de negociación
- Comunicaciones
- Poderes



INFORMACION RELEVANTE

La Fiduciaria divulgó la información relevante a lo largo de 2024 a través del SIMEV (Sistema de Información del Mercado de Valores) asegurando el cumplimiento normativo y la disponibilidad de información para el mercado.

Es importante destacar que **PEI Asset Management S.A.S.** refuerza estos esfuerzos publicando informes mensuales y trimestrales, en los cuales se presentan los principales resultados operativos del vehículo inmobiliario, brindando así una visión clara de su evolución y desempeño

Además, con el objetivo de mantener una comunicación abierta y efectiva con nuestros inversionistas, PEI Asset Management S.A.S. realiza trimestralmente una teleconferencia de resultados, en la que se expone el desempeño del negocio y los resultados financieros del Patrimonio Autónomo PEI correspondientes al último trimestre reportado al Registro Nacional de Valores y Emisores (RNVE)



ASAMBLEA ORDINARIA DE INVERSIONISTAS

2 0 2 5

INTERVENCIÓN

Informe de gestión del
Agente de Manejo para el
año 2024



ASAMBLEA ORDINARIA DE INVERSIONISTAS

2 0 2 5

VOTACIÓN

Informe de gestión del
Agente de Manejo para el
año 2024



Orden del día

- 1 Verificación del quórum.
- 2 Lectura y aprobación del orden del día.
- 3 Designación del presidente y secretario de la Reunión y designación de la comisión aprobatoria del acta.
- 4 Presentación para consideración y aprobación del Informe Integrado de Gestión y Sostenibilidad de PEI 2024, elaborado por la Administradora.
- 5 Presentación para consideración y aprobación del Plan Estratégico PEI (actualización 2025).
- 6 Presentación para consideración y aprobación del informe de gestión del Agente de Manejo para el año 2024.
- 7 Presentación para consideración y aprobación del informe de estado de fin de ejercicio (estados financieros) de PEI a 31 de diciembre de 2024.



**07.
Informe de estado de
fin de ejercicio
(estados financieros)
de PEI a 31 de
diciembre de 2024.**



Estados Financieros al 31 de diciembre 2024 (COP millones)

Estado de Situación Financiera

	Al 31 de diciembre de	
	2024	2023
Activos corrientes	107.530	103.928
Activos no corrientes	9.616.874	9.176.256
TOTAL ACTIVOS	COP 9.724.404	COP 9.280.184
Pasivos corrientes	551.315	859.670
Pasivos no corrientes	2.825.181	2.445.751
TOTAL PASIVOS	COP 3.376.496	COP 3.305.421
TOTAL PATRIMONIO	COP 6.347.908	COP 5.974.763

Dictaminados por la firma Ernst & Young Audit SAS
Sin salvedades

Estado de Resultados Integrales

	Años terminados al al 31 de diciembre	
	2024	2023
Ingresos Operacionales	COP 833.370	COP 756.085
Gastos Operativos	COP 192.678	COP 173.967
Gasto Adm. de Portafolio	COP 96.564	COP 83.527
Valoración PI	COP 348.097	COP 656.993
Otros ingresos y gastos	COP 1.785	COP 5.812
Gasto financiero	COP 384.769	COP 437.645
Utilidad del período	COP 509.241	COP 723.751

ASAMBLEA ORDINARIA DE INVERSIONISTAS

2 0 2 5

INTERVENCIÓN

Informe de estado de fin
de ejercicio (estados
financieros) de PEI a 31 de
diciembre de 2024.



ASAMBLEA ORDINARIA DE INVERSIONISTAS

2 0 2 5

VOTACIÓN

Informe de estado de fin de
ejercicio (estados
financieros) de PEI a 31 de
diciembre de 2024.



GRACIAS



 Calle 28 # 13a – 75. Piso 34. Bogotá, Colombia

 Tel: +57 311 2195779

 ir@pei.com.co



www.pei.com.co