

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

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



ENERO 2026

Versión aprobada por el Comité Asesor el 24 de enero de 2026

**Reglamento Interno de Funcionamiento 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	PRESIDENTE Y SECRETARIO.....	4
5	ATRIBUCIONES DEL COMITÉ ASESOR.....	5
6	REUNIONES.....	6
6.1	Reuniones de Seguimiento.....	6
6.2	Reuniones Extraordinarias.....	7
6.3	Reuniones Estratégicas.....	7
7	REMUNERACIÓN DE LOS MIEMBROS INDEPENDIENTES.....	7
8	ACTAS.....	8

**Reglamento Interno de Funcionamiento 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 de Funcionamiento 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.

Este Reglamento estará disponible de forma permanente en la página web 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 compuesto por nueve (9) miembros, el cual toma decisiones respecto de las Inversiones Admisibles, el cumplimiento del Programa de Emisión, la adquisición y desinversión 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, el Código de Buen Gobierno Corporativo y el presente Reglamento.

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

El Comité Asesor está compuesto por los siguientes nueve (9) miembros.

- El representante legal del Representante Legal de los Inversionistas.
- Tres (3) representantes de la Administradora.
- El gerente general o presidente de la Administradora; y
- Cuatro (4) profesionales independientes de conformidad con lo dispuesto en la ley 964 de 2005, o la norma que la sustituya, adicione o modifique.

La Fiduciaria podrá asistir a todas las reuniones del Comité Asesor y tendrá en ellas voz, pero no voto.

Reglamento Interno de Funcionamiento del Comité Asesor
Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias

Miembros Independientes del Comité Asesor

Los profesionales independientes serán designados por la Administradora y ratificados por el Agente de Manejo y el Representante Legal de los Inversionistas. Igualmente, el Comité Asesor podrá proponer candidatos a la Administradora para su designación como miembros independientes del Comité Asesor.

Los profesionales independientes serán designados durante un periodo de dos (2) años, prorrogable hasta por cuatro (4) periodos adicionales de igual término, teniendo así la posibilidad de ejercer el cargo por un período máximo en el cargo de diez (10) años.

Los miembros independientes deberán tener una importante trayectoria en el sector empresarial y cumplir con los criterios de selección que se señalan en el Código de Buen Gobierno Corporativo del PEI.

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. Adicionalmente, los miembros independientes deberán conservar su condición de independientes en todo momento. En caso de 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.

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.

Los miembros independientes del Comité Asesor deberán presentar al momento de su vinculación y de manera periódica, la siguiente documentación: hoja de vida, declaración de fuentes potenciales de conflictos de interés, listado de juntas directivas a las que pertenecen, declaración de independencia y demás formularios necesarios para el cumplimiento de SARLAFT.

Parágrafo Transitorio. Los cuatro (4) profesionales independientes que formen parte del Comité Asesor a la fecha de celebración de la reunión ordinaria de la Asamblea General de Inversionistas de 2024 deberán ser removidos y reemplazados a más tardar dentro de los seis (6) años siguientes a dicha fecha.

4 PRESIDENTE Y SECRETARIO

El Comité Asesor tendrá un presidente, quien será uno de los representantes de la Administradora, y un secretario designado en cada una de las reuniones por decisión de los miembros por el Comité Asesor.

El presidente del Comité Asesor tendrá como funciones:

- Presidir y dirigir las reuniones
- Organizar o proponer la agenda de las reuniones.
- Redirigir las inquietudes y solicitudes de los miembros del Comité Asesor a los funcionarios de los Agentes que corresponda.
- Velar por el cumplimiento del Reglamento Interno de Funcionamiento del Comité Asesor

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

- Ser el canal de comunicación entre el Comité Asesor y los Agentes.

El presidente podrá designar un tercero quien fungirá como moderador para que fomente el debate, integrando las opiniones de los miembros del Comité Asesor.

El secretario tendrá como funciones:

- Elaborar el acta de las reuniones del Comité Asesor, recibir comentarios, ajustes y/o modificaciones a las mismas, y hacer la entrega de las actas a la Administradora para su custodia.

5 ATRIBUCIONES DEL COMITÉ ASESOR

De acuerdo con lo establecido 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 para la gestión del Patrimonio Autónomo, y aprobar el mismo una vez haya sido presentado por la Administradora.
- 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 con los lineamientos previstos en el numeral 2.3.4 del Prospecto.
- Identificar los principales riesgos que asumiría y asume el PEI.
- Monitorear y mitigar los principales riesgos que asumiría y asume el PEI en relación con las Inversiones Admisibles, el Programa de Emisión, la adquisición y desinversión de Activos Inmobiliarios y el Endeudamiento Financiero del Patrimonio Autónomo, así como la aprobación de políticas relacionadas con dicha gestión.
- Realizar actividades de seguimiento y control de las actividades realizadas por el PEI relacionadas con Inversiones Admisibles, el Programa de Emisión, la adquisición y desinversión de Activos Inmobiliarios y el Endeudamiento Financiero del Patrimonio Autónomo.
- 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

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

Autónomo tenga que ser liquidado.

- Designar el (los) Agente(s) Colocador(es) para nuevos tramos de los programas 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 avaluador inscrito en el Registro Nacional de Avaluadores.
- 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.
- Autorizar el número de Títulos emitidos y en circulación objeto de las operaciones de Readquisición a Opción del Patrimonio Autónomo, así como los fondos para llevar a cabo las mismas de conformidad con los términos del numeral 2 de la Sección 1.7.11 del Prospecto. Así mismo, corresponde al Comité Asesor la aprobación y modificación del manual operativo para llevar a cabo las operaciones de la Readquisición a Opción del Patrimonio Autónomo y todas las demás funciones que de conformidad con lo establecido en este Prospecto correspondan al Comité Asesor para llevar a cabo dichas operaciones.
- Decidir sobre la suma de los recursos producto de la venta de los Activos Inmobiliarios al Flujo de Caja Distribuible teniendo en cuenta criterios de rentabilidad, condiciones de mercado y conveniencia de conformidad con los términos de la Sección 1.7.12 del Prospecto.
- Convocar una reunión extraordinaria de la Asamblea General de Inversionistas cuando lo consideren necesario en los términos de la Sección 4.8.3. del Prospecto

6 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 expertos a las reuniones del Comité Asesor cuando lo requiera para el análisis y decisión de temas especializados.

6.1 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. Se prefiere la asistencia presencial de los miembros del Comité Asesor.

El Comité Asesor se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al mes.

Reglamento Interno de Funcionamiento del Comité Asesor
Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias

La Administradora enviará a los miembros del Comité Asesor, con una antelación mínima de cinco (5) días comunes 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 su consideración. La información será enviada a través del medio o la plataforma tecnológica que indique la Administradora y a la cual tendrán acceso todos los miembros del Comité Asesor.

6.2 Reuniones Extraordinarias

El Comité Asesor 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.

El Comité Asesor también podrá reunirse sin previa citación y en cualquier lugar, cuando se encuentren reunidos la totalidad de sus miembros 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 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.

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.

6.3 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.

7 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. La remuneración estará compuesta por:

- (i) Una remuneración fija por sesión ordinaria o extraordinaria, la cual tendrá una variación según el miembro independiente asista de manera presencial o virtual.
- (ii) Una remuneración fija por la asistencia a reuniones estratégicas.
- (iii) Una remuneración variable la cual estará sujeta a la asistencia destacada de los miembros independientes a las reuniones ordinarias y estratégicas del Comité Asesor. Si al finalizar el año calendario, el miembro independiente asistió entre once (11) y quince (15) reuniones (no se tendrán en cuenta las reuniones extraordinarias), será merecedor de un porcentaje adicional entre el 48% y el 53%, respectivamente, calculado sobre el valor que correspondería a la remuneración fija de haber asistido al total de la reuniones ordinarias y estratégicas del año de manera presencial.

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

La remuneración fija será por sesión se ajustará anualmente de acuerdo con el Índice de Precios al Consumidor (IPC), o por la variable que determine la Administradora.

8 ACTAS

Todas las reuniones, deliberaciones y decisiones del Comité Asesor se harán constar en actas elaboradas por el secretario de la respectiva reunión y serán custodias por la Administradora. Las actas serán firmadas por quien presida la respectiva reunión, el secretario ad-hoc de la misma y la comisión evaluadora que se designe en cada reunión para el efecto.

En las actas se dejará constancia del lugar y fecha de la reunión, del nombre de los asistentes, de los asuntos tratados y de las decisiones y autorizaciones adoptadas, de los impedimentos cuando a ello haya lugar.

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