

Capítulo **04.**

Acerca de Pei

Capítulo 04.

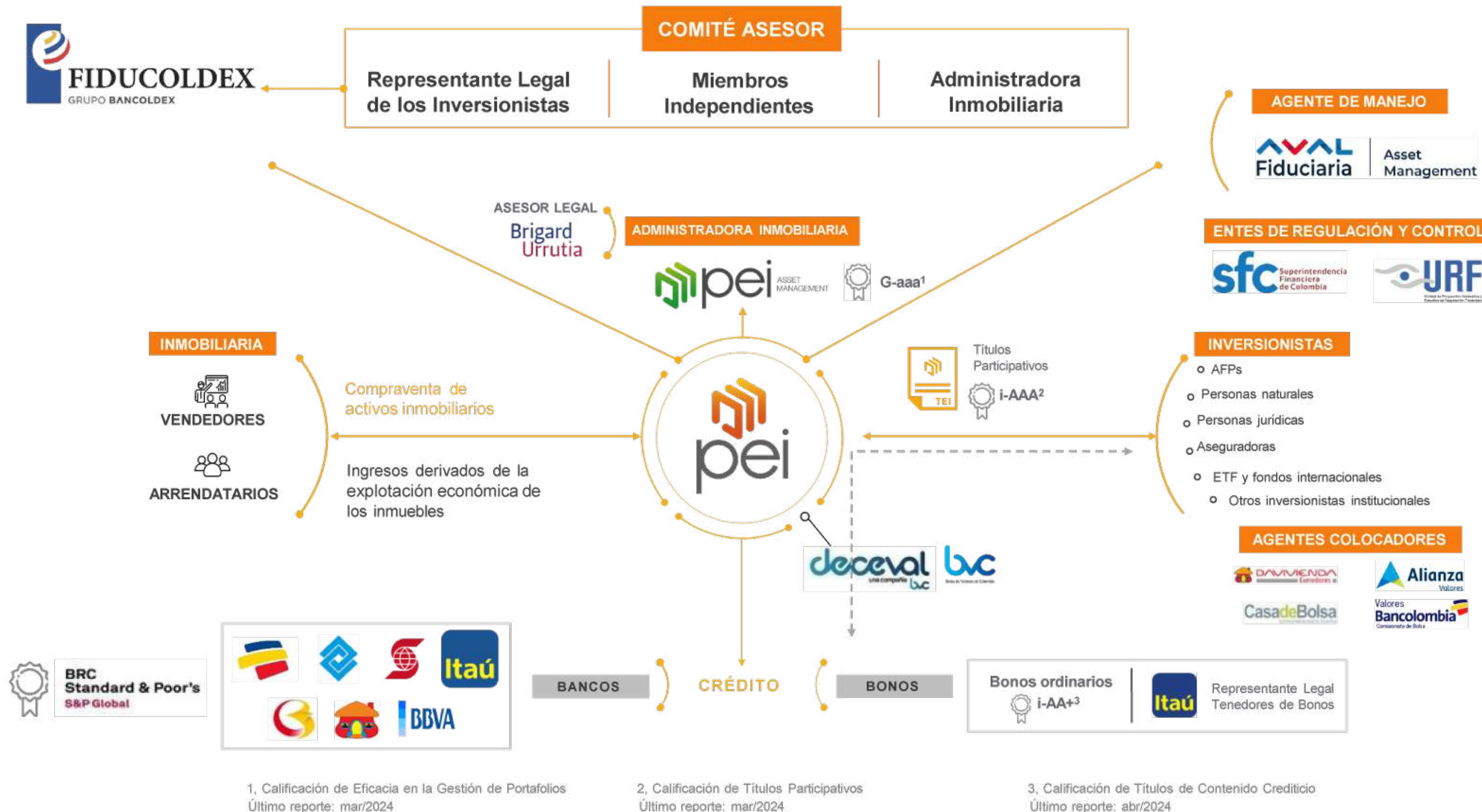
Acercade Pei

4.1 Estructura Y Gobierno Corporativo

a. Estructura de Pei

Pei está estructurado como un patrimonio autónomo de titularización inmobiliaria, cuya administración y operación involucran la participación de distintos actores, de conformidad con el marco normativo aplicable:

- a. La Asamblea General de Inversionistas, como máximo órgano de gobierno.
- b. Agente de Manejo o Fiduciaria: Aval Fiduciaria S.A., como vocera del patrimonio autónomo.
- c. La Administradora Inmobiliaria, Pei Asset Management S.A.S.
- d. El Comité Asesor de Pei, como órgano de toma de decisiones de inversión y financiación del vehículo, entre otros;
- e. Revisor Fiscal de Pei – Ernst & Young.
- f. Fiduciaria Colombiana de Comercio Exterior – Fiducoldex, como Representante Legal de los Inversionistas.
- g. Itaú Asset Management Colombia S.A. Sociedad Fiduciaria, como Representante Legal de los Tenedores de Bonos.
- h. Davivienda Corredores, Alianza Valores, Aval Casa de Bolsa, Valores Bancolombia, Acciones & Valores y Larrain Vial como agentes colocadores del mercado de valores.



4.2 Gobierno Corporativo GRI 2-9

Pei cuenta con una estructura de gobierno corporativo conformada por la **Asamblea General de Inversionistas** y el **Comité Asesor**, órganos responsables de la dirección y supervisión estratégica del vehículo de inversión.

a. Asamblea General de Inversionista de Pei:

Está integrada por la totalidad de los tenedores de los títulos participativos de Pei y constituye el máximo órgano de decisión del vehículo. Se reúne de manera ordinaria, mínimo una vez al año, con el fin de conocer, analizar y aprobar el informe anual de gestión presentado por **Pei Asset Management**, así como de evaluar y aprobar el plan estratégico de Pei, entre otras materias de su competencia.

Además, la Asamblea General de Inversionistas tiene la responsabilidad, sujeta a mayorías especiales, de aprobar cualquier modificación al contrato de fiducia (documento constitutivo de Pei), así como adoptar otras decisiones relevantes para la adecuada operación y desarrollo del vehículo de inversión.

Para conocer el detalle de la agenda de relacionamiento con los inversionistas correspondiente al año **2025**, así como la composición de los inversionistas de Pei, por favor remitirse al **Capítulo 6, Sección 6.9 del presente informe.**



b. Comité Asesor:

El Comité Asesor es el órgano encargado de adoptar las decisiones relacionadas con las inversiones de Pei, el endeudamiento financiero, la ejecución del programa de emisión de títulos participativos, entre otras, conforme a lo establecido en el **Prospecto de Emisión y Colocación de los Títulos Participativos de Pei**, documento que define sus atribuciones y responsabilidades. Su operación se rige por un reglamento interno que establece las reglas de funcionamiento del órgano, así como por el **Código de Buen Gobierno de Pei**.

Este órgano se reúne de forma ordinaria con periodicidad mensual. Adicionalmente, celebra sesiones extraordinarias de carácter trimestral, orientadas al análisis y seguimiento de los avances en la implementación del plan estratégico de Pei.

El Comité Asesor de Pei está conformado por **nueve (9) miembros principales**, - entre ellos cuatro independientes y el representante legal de los inversionistas, Fiducoldex-, seleccionados en atención a su trayectoria profesional, experiencia y reputación. Adicionalmente, en las sesiones del comité participa un representante del Agente de Manejo, Aval Fiduciaria S.A., quien cuenta con voz, pero no con derecho a voto.

Durante el año **2025**, los miembros independientes del Comité Asesor

registraron un promedio de asistencia del 92%

Composición del Comité Asesor correspondiente al año **2025**:

Miembros del Comité Asesor:

i. Miembros Independientes:



Sol Beatriz Arango Mesa

Ingeniera de Producción de la Universidad EAFIT y especialista en Finanzas. Fue presidente de Servicios Nutresa S.A.S, vicepresidente de Desarrollo Sostenible de Grupo Nutresa y directora general de la Fundación Nutresa. Es miembro de las juntas directivas de Protección, Crystal, Banistmo, XM S.A. E.S.P, Women In Connection y parte del consejo directivo de la Bolsa de Valores de Colombia – Nuam.



Maria Victoria Riaño Salgar

Administradora de Empresas de la Pontificia Universidad Javeriana y MBA de la Universidad de los Andes. Fue presidente de Equión Energía Limited y participa en las juntas directivas de Save The Children y Allianz Colombia.



Julio Manuel Ayerbe Muñoz

Economista de la Universidad de Los Andes. Fue presidente de la Corporación Financiera del Valle y de la Organización Corona y ha sido consultor y consejero de distintas compañías. Ha sido miembro de la junta directiva del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras, ING Pensiones y Cesantías, CMR Falabella Compañía de Financiamiento, Compañía Colombiana de Cerámica, Inversiones Mundial, Almacenes Corona y Electroporcelana Gamma. Actualmente es socio de la firma Ayerbe Abogados y miembro de la Junta Directiva de Amalfi.



Roberto Holguín Fetty

Economista de la Universidad de Georgetown y especialista en Finanzas de la Universidad de los Andes. Fue presidente de Delta Bolívar Compañía de Financiamiento, vicepresidente de Crédito de Banco Davivienda, subgerente Financiero y Comercial de la Empresa de Energía Eléctrica de Bogotá y socio y gerente de Profesionales de Bolsa. Es miembro de la Junta Directiva de Davivienda Corredores, Fiduciaria Davivienda, Constructora Bolívar, Finagro y suplente en XM S.A E.S.P. Igualmente, hace parte del Comité de Crédito corporativo del Banco Davivienda y del Comité de Inversiones de Grupo Bolívar.

Miembros del Comité Asesor:

ii. Miembros de la Administradora Inmobiliaria – Pei Asset Management:



Carlos Angulo Ladish

Economista de la Universidad de los Andes, MBA en J.L. Kellogg School of Management de Northwestern University y participó en el programa de Alto Gobierno de la Universidad de los Andes. Trabajó en banca corporativa en Citibank y en Goldman, Sachs & Co. en Nueva York, en donde estructuró operaciones de financiación en los mercados internacionales para empresas y gobiernos en América Latina y en el área de M&A en transacciones de empresas de consumo masivo, telecomunicaciones, energía y petróleo, industriales y financieras. Participó en la creación del grupo Terranum y es socio de Estrategias Corporativas, director ejecutivo y miembro de la Junta Directiva de Pei Asset Management y presidente del Comité Asesor de Pei.



Jairo Alberto Corrales Castro

Ingeniero Civil de la Universidad de los Andes con especialización en Finanzas de la misma universidad. Presidente de Pei Asset Management S.A.S desde 2009. En su posición, ha estructurado la adquisición por cerca de 1,000,000 metros cuadrados en inmuebles comerciales, corporativos, logísticos y de usos especializados. Participó en la estructuración de la sede corporativa Isagen, en Medellín, el Centro Comercial Plaza Central, Atrio Torre Norte, entre otros.



Carlos Fradique-Méndez

Abogado graduado con honores de la Universidad del Rosario, máster en Banca y Finanzas Internacionales de la Universidad de Boston, máster en Negocios Internacionales de la Universidad de Ottawa y especialista en Legislación Financiera en la Universidad de los Andes. Managing Partner de Brigard Urrutia, con más de 30 años de experiencia asesorando numerosas empresas en temas concernientes a mercado de capitales, Banca y finanzas, derecho cambiario, derivados y productos estructurados, así como en aduanas y comercio exterior e impuestos.

Miembros del Comité Asesor:

iii. Representante Legal de los Inversionistas - Fiducoldex:

En su calidad de representante legal de Fiducoldex, quien funge como representante legal de los inversionistas asiste:



Andrés Raúl Guzmán Toro

Economista de la Universidad Externado de Colombia. Presidente de Fiducoldex-Fiduciaria Colombiana de Comercio Exterior S.A. Fue gerente comercial y corporativo de Corficolombiana y gerente general del Banco Corficolombiana Panamá. Ha sido miembro de diversas juntas directivas del sector financiero y real.



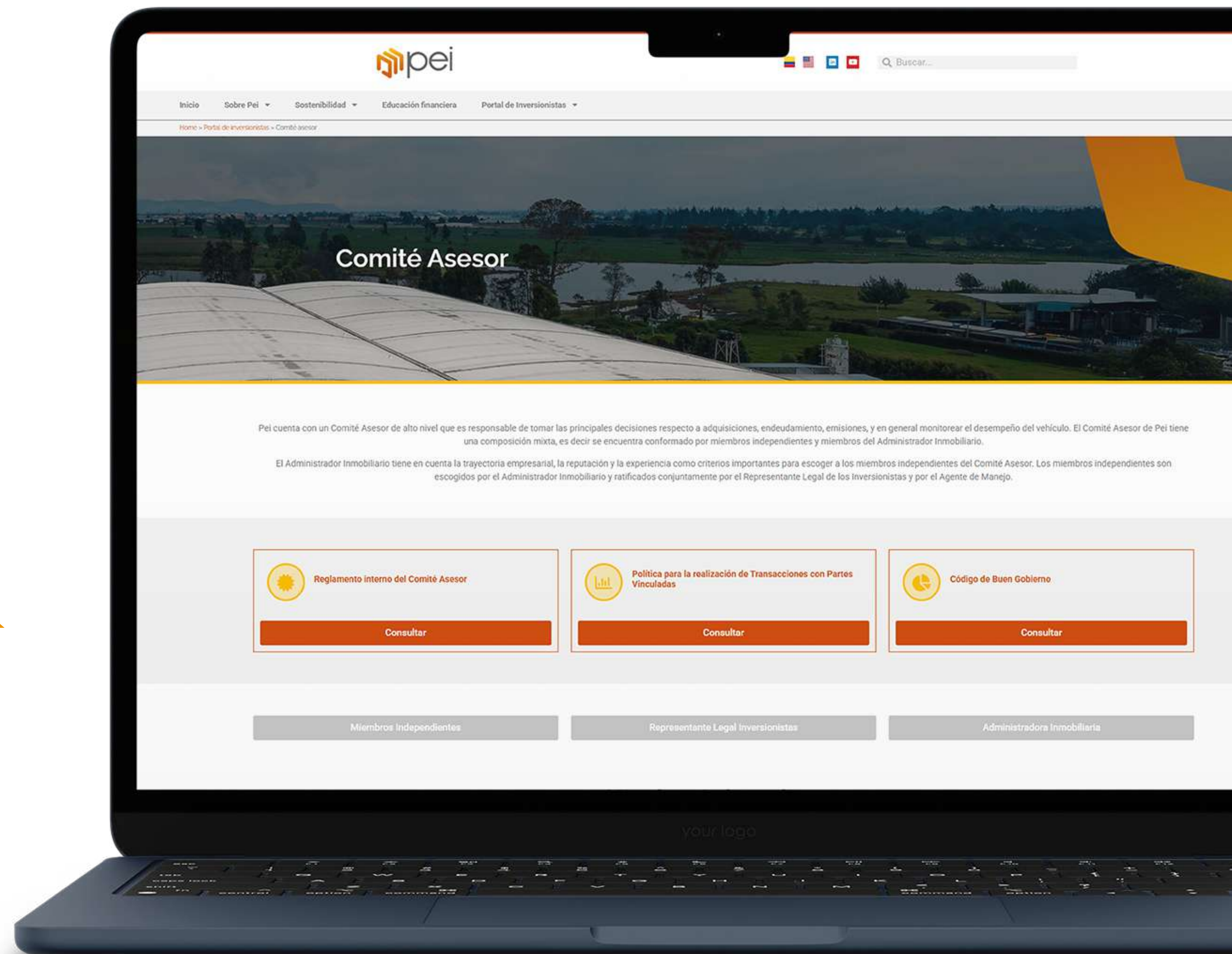
Remuneración de los Miembros Independientes del Comité Asesor. GRI 2-19

La remuneración de los miembros independientes del Comité Asesor se compone de una remuneración fija, calculada por año calendario, pagadera mensualmente y ajustada anualmente según el IPC o la variable definida por Pei Asset Management, y una remuneración variable, pagadera anualmente, determinada por el porcentaje de asistencia a reuniones.

Adicionalmente, por participación en reuniones estratégicas y extraordinarias se reconocen honorarios equivalentes al valor mensual de la remuneración fija.

Para conocer más a profundidad sobre la remuneración y el funcionamiento interno del Comité Asesor, consulte el Reglamento Interno disponible de ese órgano corporativo en la página web:

<https://pei.com.co/portal-de-inversionistas/comite-asesor/>



4.3 Otros agentes.

Además de los órganos de gobierno corporativo mencionados, Pei, debido a su estructura de titularización inmobiliaria, interactúa con otros agentes que, de acuerdo con su naturaleza y funciones, contribuyen al adecuado funcionamiento de su sistema de gobierno corporativo.



Agente de Manejo o Fiduciaria:

Es el agente encargado de llevar a cabo las funciones de vocera y administradora de Pei, cuyas funciones y responsabilidades respecto de éstese detallan en el Contrato de Fiducia, el Prospecto y en la normatividad aplicable a las sociedades fiduciarias. Durante todo el transcurso del año **2025**, este rol fue desempeñado por Aval Fiduciaria S.A.



Administradora Inmobiliaria:

Pei Asset Management funge como la Administradora Inmobiliaria del portafolio de Pei. Sus funciones y responsabilidades se detallan en el Contrato de Fiducia, el Prospecto y el Contrato de Administración Inmobiliaria. Pei Asset Management hace parte del Comité Asesor y cuenta con 4 miembros que tienen voz y voto.



Representante Legal de los Inversionistas:

Para garantizar la participación de los inversionistas en el gobierno de Pei, además de su derecho a participar en la Asamblea General de Inversionistas, éstos son representados por un tercero independiente seleccionado con mayoría especial por la Asamblea de Inversionistas. La Asamblea de Inversionistas designó como Representante Legal de los Inversionistas a Fiduciaria Colombiana de Comercio Exterior - FiducolDEX.



Revisor Fiscal:

Por su parte, una firma independiente de revisoría fiscal - Ernst & Young - examina y evalúa la situación financiera y contable de Pei, velando por la transparencia de la información, objetividad y el cumplimiento de Pei en las materias legales abarcadas por este ente.

Dada la naturaleza jurídica de patrimonio autónomo, Pei no cuenta con trabajadores propios ni con comités de apoyo internos, no obstante, en su calidad de Administradora Inmobiliaria, Pei Asset Management dispone de comités especializados por materia que respaldan la gestión y el proceso de toma de decisiones interno y del Comité Asesor en el marco de la administración del vehículo.

Para ampliar la información sobre los comités especializados de Pei Asset Management que apoyan la gestión y la toma de decisiones relacionadas con Pei, se invita al lector a consultar el ambiente de control de Pei Asset Management, desarrollado en el Capítulo 9. del presente informe.



4.4 Alineación de los Órganos de Gobierno con la Estrategia (GRI 2-12)

La definición y aprobación de la estrategia de Pei se soporta en una estructura de gobierno claramente delimitada y alineada con la naturaleza del vehículo de inversión.

En su calidad de Administradora Inmobiliaria, Pei Asset Management es el responsable de diseñar, estructurar y proponer el plan estratégico y el marco de sostenibilidad de Pei, así como de realizar su revisión periódica en función del desempeño del portafolio, la gestión de riesgos y los asuntos materiales del vehículo.

El Comité Asesor de Pei analiza la estrategia propuesta, formula observaciones y recomienda ajustes, en ejercicio de su función de orientación y supervisión estratégica.

Finalmente, la Asamblea General de Inversionistas, como máximo órgano de gobierno, conoce y aprueba el plan estratégico del vehículo de inversión, así como las demás decisiones que le corresponden conforme al Contrato de Fiducia y al Prospecto de Emisión.