

CIRCULAR GENERAL

INVERSIONISTAS TÍTULOS PARTICIPATIVOS DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO
ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS- PEI

Aval Fiduciaria S.A. actuando en calidad de Agente de Manejo del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (“PEI”) y de conformidad con lo establecido en el Decreto 151 del 10 de febrero de 2021, se permite informar a los Inversionistas del PEI que, el día martes 22 de septiembre de 2026 a las 8:20 a.m., se celebró en formato mixto, la reunión extraordinaria de segunda convocatoria de la Asamblea General de Inversionistas del PEI (la “Asamblea Extraordinaria”), la cual se instaló con un quórum del 76,78% correspondiente a 38.353.557 títulos en los términos del artículo 19 de la Ley 222 de 1995 y del Decreto 1074 de 2015, y demás normas que los reglamenten, adicionen, modifiquen o sustituyan.

La convocatoria y celebración de la Asamblea Extraordinaria fueron realizadas previo cumplimiento del procedimiento ante la Superintendencia Financiera de Colombia establecido en el Art. 6.4.1.1.18 del Decreto 2555 de 2010 y de conformidad con las reglas contempladas en el Prospecto de Colocación del Programa de Emisión y Colocación de Títulos Participativos del PEI (el “Prospecto”).

Durante la Asamblea Extraordinaria se deliberaron y aprobaron de conformidad con el quórum señalado en los numerales 4.8.7 y 4.8.8 del Prospecto de Colocación del Programa de Emisión y Colocación de Títulos Participativos del PEI (el “Prospecto”) los siguientes temas:

- (i) Verificación del quórum.

Se contó con un quórum deliberatorio del 76,78% de los Títulos en circulación, equivalente a 38.353.557 Títulos, quórum suficiente para deliberar de conformidad con lo establecido en el numeral 4.8.7 del Prospecto.

- (ii) Lectura y aprobación del orden del día previsto en el Aviso de Segunda Convocatoria.

Este asunto fue aprobado por la Asamblea Extraordinaria con un quórum deliberatorio del 76,93% de los Títulos en circulación y con el voto favorable del 99,61% de los Títulos presentes en la Asamblea, equivalente a 38.280.522 Títulos.

- (iii) Designación del presidente y secretario de la Reunión y designación de la comisión aprobatoria del Acta.

Este asunto fue aprobado y ratificado por la Asamblea Extraordinaria con un quórum deliberatorio del 74,67% de los Títulos en circulación y con el voto favorable del 92,53% de

los Títulos presentes en la reunión, equivalente a 34.513.995 Títulos.

- (iv) Punto informativo. Presentación por parte de la Administradora de las principales características y términos de la adquisición de activos del portafolio inmobiliario del Fondo de Capital Privado Terranum (la “Transacción”).
- (v) Punto decisorio. Presentación para aprobación del cierre de la Transacción a través de la modificación transitoria del mecanismo de Pago en Especie establecido en el Prospecto y en el Contrato de Fiducia en relación con:
 - 1. Las características del Pago En Especie en el marco de la Emisión XIII Tramo.
 - 2. La renuncia al Derecho de Suscripción Preferencial de los Inversionistas para la realización de la Emisión XIII Tramo.
 - 3. El otorgamiento de facultades a los miembros independientes del Comité Asesor y al Representante Legal de los Inversionistas para implementar las características especiales de la Emisión XIII Tramo.
 - 4. El otorgamiento de una instrucción y poder especial irrevocable al Agente de Manejo para que adelante todos los actos que sean convenientes o necesarios para llevar a cabo la Transacción.

Este asunto fue aprobado por la Asamblea con un quórum deliberatorio del 76,83% de los Títulos en circulación y con el voto favorable del 70,76% de los Títulos en circulación, equivalente a 35.346.876, cumpliendo así con la mayoría especial requerida en reunión de segunda convocatoria de conformidad con lo establecido en la sección 4.8.8 del Prospecto.

Luego de agotar el orden del día previsto en el aviso de convocatoria, siendo las 10:44 am se dio por terminada la reunión de segunda convocatoria de la Asamblea Extraordinaria.

Los términos con mayúscula inicial que no se definan expresamente en la presente comunicación, tendrán el significado que se les atribuye en el Prospecto.

Bogotá D.C., 22 de septiembre de 2026

ALEJANDRO GÓMEZ VILLEGAS
Presidente

Asamblea Extraordinaria de Inversionistas de Pei aprueba mecanismo para avanzar en la adquisición del portafolio inmobiliario de Terranum

Bogotá, septiembre de 2026. Pei, alternativa de inversión inmobiliaria líder en Colombia, informó que, en la **Asamblea Extraordinaria de Inversionistas** celebrada en segunda convocatoria, **fue aprobada** la modificación transitoria del mecanismo de Pago en Especie establecida en el Prospecto y en el Contrato de Fiducia, necesaria para continuar con la estructura prevista para la adquisición del portafolio inmobiliario de Terranum, que se ha venido comunicando desde la Asamblea Ordinaria de marzo de 2026.

La Asamblea aprobó las modificaciones al Contrato de Fiducia y la consecuente actualización al Prospecto con un total del **70.76% de los títulos en circulación, equivalente a 35,346,876 de Títulos**, luego de una descripción detallada de la transacción por parte de la Administradora Inmobiliaria, el punto se sometió a votación, que contempló, entre otros aspectos, **la renuncia al Derecho de Suscripción Preferencial de los Inversionistas para la realización de la Emisión XIII Tramo**, así como las facultades e instrucciones necesarias para implementar las características especiales de dicha emisión y continuar con la transacción.

Con esta aprobación, Pei podrá continuar con los procesos requeridos para la ejecución de la operación, entre ellos la **radicación de la Emisión XIII Tramo ante la Superintendencia Financiera de Colombia y el posterior cierre de la adquisición**, sujeto al cumplimiento de las condiciones previstas en el acuerdo y de los trámites regulatorios correspondientes.

Una adquisición que amplía la diversificación de Pei

La transacción contempla la incorporación al portafolio de Pei de **cinco activos corporativos y logísticos de altas especificaciones**, con un área arrendable superior a **375.000 m²**, una ocupación cercana al **93,9%** y más de **100 arrendatarios** de diversos sectores económicos. Los activos cuentan con contratos de largo plazo suscritos con compañías de primer nivel y una capacidad estimada de generación de NOI superior a **COP 200.000 millones en los próximos 12 meses**.

Adicionalmente, la operación incluye la adquisición de **lotes adyacentes a algunos de los activos**, que representan oportunidades de expansión y desarrollo futuro. Por su dimensión, esta incorporación representaría uno de los crecimientos más relevantes en la historia de Pei, con un incremento cercano al **27% en los activos bajo administración (AUM)** y de aproximadamente **35% en el área arrendable (GLA)**.

La adquisición de este portafolio ampliaría la diversificación de Pei, fortaleciendo su exposición a activos corporativos y logísticos de altas especificaciones y su capacidad de generación de flujo de caja a partir de ingresos recurrentes.

“La aprobación de la Asamblea marca un hito para Pei y para el desarrollo de una operación de esta naturaleza en el mercado inmobiliario colombiano. Esta transacción refleja la capacidad de Pei para participar en procesos que contribuyen a la evolución de la industria y, al mismo tiempo, fortalecen las oportunidades de generación de valor para sus inversionistas. Se trata de una operación estructurada bajo altos estándares de gobierno corporativo y con una visión de largo plazo, consistente con el propósito de Pei de seguir consolidándose como un vehículo de inversión inmobiliaria relevante para sus inversionistas”, afirmó Jairo Corrales, presidente de Pei Asset Management.

La transacción contempla la participación una parte vinculada al grupo de accionistas de Pei Asset Management, Administradora Inmobiliaria de Pei, que recibiría títulos participativos de Pei valorados a valor patrimonial (NAV). La operación ha sido estructurada y evaluada bajo los mecanismos establecidos en la Política de Transacciones con Partes Vinculadas de Pei y conforme a los estándares de gobierno corporativo aplicables.

Con la aprobación obtenida en la Asamblea Extraordinaria, Pei continúa con las etapas necesarias para concretar la adquisición de este portafolio y avanzar en una operación que representa un nuevo paso en la evolución del vehículo. De esta manera, Pei reafirma su capacidad para participar en operaciones estratégicas que contribuyen al desarrollo del mercado inmobiliario colombiano y consolidan su posición como un referente de inversión inmobiliaria en el país.

Acerca de Pei (PEI CB Equity)

Pei es una alternativa de inversión inmobiliaria estructurada y administrada por Pei Asset Management hace más de 19 años, pionera en el mercado de capitales de Colombia que cuenta con más de 12,000 inversionistas. Ha consolidado un portafolio de activos generadores de renta con altas especificaciones, de más de 1.15 millones de m² de área arrendable, con una base diversificada de cerca de 1,500 arrendatarios y presencia en 32 ciudades y municipios del país. El portafolio está avaluado en más de 10.1 billones de pesos e incluye cuatro categorías de activos: corporativos, comerciales, logísticos y especializados.