OTROSÍ N° 18

AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE

PATRIMONIO AUTÓNOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS

Entre los suscritos a saber, por una parte,

(i) **PEI ASSET MANAGEMENT S.A.S**., originador del PATRIMONIO AUTÓNOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (en adelante el "**Originador**"), sociedad identificada con N.I.T. 900.018.481-3 domiciliada en Bogotá D.C. y representada legalmente en este acto por **Jairo Alberto Corrales Castro**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C. e identificado con la cédula de ciudadanía que se indica al pie de su firma, quien actúa en su calidad de representante legal del Originador, debidamente facultado para dichos efectos; y, por la otra,

(ii) AVAL FIDUCIARIA S.A. actuando en calidad de agente de manejo del **PATRIMONIO AUTÓNOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS** (en adelante el "Agente de Manejo"), sociedad de servicios financieros identificada con N.I.T. 800.256.769-6, constituida mediante Escritura Pública No. 2803 del 4 de septiembre de 1991 otorgada en la Notaría Primera de Cali (Valle), autorizada para desarrollar su objeto social mediante Resolución No. 3548 del 30 de septiembre de 1991, y legalmente representada en este acto por **Omar Andrés Torres Daza**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá e identificado con la cédula de ciudadanía que se indica al pie de su firma, quien actúa en su calidad de representante legal del Agente de Manejo, debidamente facultado para dichos efectos, sociedad que, en conjunto con el Originador, serán denominados como las "Partes".

Las Partes han convenido celebrar el presente otrosí No. 18 (en adelante el "Otrosí No. 18") al contrato de fiducia celebrado entre Estrategias Corporativas S.A. y el Agente de Manejo el 2 de febrero de 2006 (en adelante el "Contrato de Fiducia"), y cuya parte contractual originadora fue objeto de cesión a favor del Originador el 5 de noviembre de 2019.

Los términos iniciados en mayúscula a lo largo de este Otrosí No. 18 tendrán el significado que a los mismos se les asigna en el Contrato de Fiducia salvo que se indique lo contrario.

El presente Otrosí se regirá por lo establecido en el clausulado del mismo y en lo no previsto en el mismo, por la ley aplicable, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

1. Que el 2 de febrero de 2006, la sociedad Estrategias Corporativas S.A. y el Agente de Manejo celebraron el Contrato de Fiducia para llevar a cabo una titularización inmobiliaria.

2. Que el 14 de diciembre de 2006, Estrategias Corporativas S.A. y el Agente de Manejo modificaron el Contrato de Fiducia mediante el otrosí No. 1.

3. Que el 3 de marzo de 2008, Estrategias Corporativas S.A. y el Agente de Manejo modificaron el Contrato de Fiducia mediante el otrosí No. 2.

4. Que el 1 de junio de 2009, Estrategias Corporativas S.A. y el Agente de Manejo modificaron el Contrato de Fiducia mediante el otrosí No. 3.

5. Que el 16 de julio de 2010, Estrategias Corporativas S.A. y el Agente de Manejo modificaron el Contrato de Fiducia mediante el otrosí No. 4.

6. Que el 6 de octubre de 2010, Estrategias Corporativas S.A. y el Agente de Manejo modificaron el Contrato de Fiducia mediante el otrosí No. 5.

7. Que el 30 de septiembre de 2011, Estrategias Corporativas S.A. y el Agente de Manejo modificaron el Contrato de Fiducia mediante el otrosí No. 6.

8. Que el 10 de octubre de 2012, Estrategias Corporativas S.A. y el Agente de Manejo modificaron el Contrato de Fiducia mediante el otrosí No. 7.

9. Que el 16 de septiembre de 2013, Estrategias Corporativas S.A. y el Agente de Manejo modificaron el Contrato de Fiducia mediante el otrosí No. 8.

10. Que el 6 de diciembre de 2013, Estrategias Corporativas S.A. y el Agente de Manejo modificaron el Contrato de Fiducia mediante el otrosí No. 9.

11. Que el 29 de julio de 2014, Estrategias Corporativas S.A. y el Agente de Manejo modificaron el Contrato de Fiducia mediante el otrosí No. 10.

12. Que el 6 de septiembre de 2016, Estrategias Corporativas S.A. y el Agente de Manejo modificaron el Contrato de Fiducia mediante el otrosí No. 11.

13. Que el 9 de septiembre de 2016, Estrategias Corporativas S.A. y el Agente de Manejo modificaron el Contrato de Fiducia mediante el otrosí No. 12.

14. Que el 1 de octubre de 2018, Estrategias Corporativas S.A. y el Agente de Manejo modificaron el Contrato de Fiducia mediante el otrosí No. 13.

15. Que el 11 de junio de 2019, Estrategias Corporativas S.A. y el Agente de Manejo modificaron el Contrato de Fiducia mediante el otrosí No. 14.

16. Que el 5 de noviembre de 2019, Estrategias Corporativas S.A. cedió a favor de PEI Asset Management S.A.S. la posición contractual como Originador y Fideicomitente que detentaba en el Contrato de Fiducia.

17. Que el 1º de julio de 2021, las Partes modificaron el Contrato de Fiducia mediante el otrosí No. 15.

18. Que el 1º de agosto de 2022, las Partes modificaron el Contrato de Fiducia mediante el otrosí No. 16.

19. Que el 18 de enero de 2024, las Partes modificaron el Contrato de Fiducia mediante el otrosí No. 17.

20. Que el 22 de septiembre de 2026, en sede de la reunión extraordinaria No. 33 de la Asamblea General de Inversionistas del PEI, se aprobó modificar y adicionar algunas disposiciones transitorias al Contrato de Fiducia.

21. Que tomando en consideración lo anterior, las Partes han acordado suscribir este Otrosí No. 18 que se regirá por las siguientes,

CLÁUSULAS

Cláusula 1 Se adicionan las siguientes definiciones transitorias a la sección de definiciones del Contrato de Fiducia:

*"**Emisión XIII Tramo**" significa lo previsto en la Sección 15.11 transitoria del Contrato de Fiducia.*

*"**Emisor**" significa el Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias o PEI, fideicomiso emisor del Programa de Emisión y Colocación de Títulos Participativos del PEI.*

*"**Flujo de Caja Distribuible Cedido**" significa lo previsto en la Sección 15.11 transitoria del Contrato de Fiducia.*

*"**Títulos Gravados**" significa lo previsto en la Sección 15.11 transitoria del Contrato de Fiducia.*

*"**Transacción**" significa lo previsto en la Sección 15.11 transitoria del Contrato de Fiducia.*

*"**Vendedor**" significa lo previsto en la Sección 15.11 transitoria del Contrato de Fiducia.*

Cláusula 2 Se adiciona la Sección 15.11 transitoria a la cláusula 15 del Contrato de Fiducia:

"15.11 Regulación Transitoria para la Emisión XIII Tramo:

En atención a que el Fondo de Capital Privado Terranum, cuya vocera es Alianza Fiduciaria S.A. (el "Vendedor") y el Patrimonio Autónomo celebraron el 9 de julio de 2026 un contrato de compraventa de derechos fiduciarios, en virtud del cual el PEI adquirirá los derechos fiduciarios que dan la titularidad o el derecho para explotar los activos inmobiliarios subyacentes (la "Transacción"), y cuya forma de pago contempla una Emisión para Pago en Especie a favor del Vendedor (la "Emisión XIII Tramo"), de conformidad con la siguiente reglamentación:

(i) La Emisión XIII Tramo tendrá las siguientes características:

Emisor	*PEI.*
Destinatario	*El Vendedor, los Inversionistas y el público en general, según se establezca en el respectivo aviso de oferta pública..*

Número total de Títulos objeto de la Emisión XIII Tramo	*5.146.334 Títulos o, en el evento en que haya distribución de Flujo de Caja Distribuible Por Desinversión previo a la Emisión XIII Tramo, el número de Títulos que resulte de aplicar los términos y condiciones de la Transacción.*
Valor de suscripción de los Títulos	*Corresponderá al valor patrimonial certificado el día hábil inmediato anterior al cierre de la Transacción.*
No sujeción del Derecho de Suscripción Preferencial	*La Emisión XIII Tramo se llevará a cabo sin sujeción al Derecho de Suscripción Preferencial, el cual fue renunciado por la Asamblea de Inversionistas en los términos y con la mayoría prevista en la Sección 13.10 del Contrato de Fiducia.*
Forma y oportunidad de pago	*El pago de los Títulos se realizará a través de la cesión al PEI de la totalidad de los derechos fiduciarios que dan la titularidad o el derecho para explotar los activos inmobiliarios subyacentes, bajo la Transacción.* *Por lo anterior, Deceval y la BVC no serán responsables por el cumplimiento del pago de los Títulos a ser suscritos.*

(ii) A la Emisión XIII Tramo no le serán aplicables las disposiciones establecidas en la Sección 15.10 del Contrato de Fiducia, sin perjuicio de que a la misma le serán aplicables el procedimiento previsto en la Sección 20.14 del Contrato de Fiducia, teniendo en cuenta las condiciones especiales que se requieran ajustar de acuerdo con los términos de la Transacción.

(iii) Los miembros independientes del Comité Asesor y el Representante Legal de los Inversionistas tendrán colectivamente la facultad de determinar por escrito todos los demás aspectos convenientes o necesarios para llevar a cabo la Emisión XIII Tramo; entre otros, en el evento en que haya distribución de Flujo de Caja Distribuible Por Desinversión previo a la Emisión XIII Tramo, el número de Títulos que resulte de aplicar los términos y condiciones de la Transacción; y la verificación y aprobación del precio de suscripción definitivo. Así mismo, los miembros independientes del Comité Asesor y el Representante Legal de los Inversionistas determinarán cualquier otro aspecto necesario para llevar a cabo la Emisión XIII Tramo, como: el plazo de colocación, la vigencia de la oferta, los Activos Inmobiliarios subyacentes del tramo correspondiente a la Emisión XIII Tramo, el mecanismo de adjudicación, y/o la contratación de Agentes Colocadores, así como todos los demás aspectos operativos requeridos para llevar a cabo la Emisión XIII Tramo, de conformidad con la regulación aplicable y los términos de la Transacción, y de realizar o instruir a realizar todos los trámites y actuaciones ante las autoridades competentes.

(iv) Así mismo, los Inversionistas instruyen al Agente de Manejo para que, en su rol, adelante todas las actuaciones y/o asuntos y actos requeridos para el funcionamiento de lo dispuesto en el numeral (v).

(v) En los términos de la Transacción, el Emisor y el Vendedor han acordado que los Títulos a ser suscritos por el Vendedor serán objeto de distintas medidas de limitación al dominio (en conjunto los "Títulos Gravados"). En el marco de esto, la totalidad del Flujo de Caja Distribuible (excluyendo los montos que lleguen a ser parte del Flujo de Caja Distribuible por Desinversión) que le corresponde de tiempo en tiempo a todos o algunos de los Títulos Gravados a ser colocados a favor del Vendedor será cedido por este último a favor de los demás Inversionistas en las condiciones y durante el término acordado entre el Emisor y el Vendedor, así (el "Flujo de Caja Distribuible Cedido"):

No.	***Número de Títulos[1]***	***Porcentaje de Flujo de Caja Distribuible Cedido***	***Funcionamiento***
1.	*5.146.334*	*100%*	*Cede el primer evento de distribución del Flujo de Caja Distribuible que suceda luego de la Emisión Pago en Especie.*
2.	*257.317*	*100%*	*Cede del segundo al cuarto evento de distribución del Flujo de Caja Distribuible que suceda luego de la Emisión Pago en Especie.*
3.	*514.633*	*100%*	*Cede del segundo al octavo evento de distribución del Flujo de Caja Distribuible que suceda luego de la Emisión Pago en Especie.*

En consecuencia, el Flujo de Caja Distribuible Cedido (i) hará parte del Flujo de Caja Distribuible que les corresponda a los Inversionistas tenedores de títulos distintos a los Títulos Gravados y (ii) no implica alteración alguna a los derechos económicos o fungibilidad de los Títulos, los cuales mantendrán los mismos derechos y obligaciones contenidos en este Contrato de Fiducia.

[1] En el evento en que haya distribución de Flujo de Caja Distribuible Por Desinversión, previo a la Emisión XIII Tramo, el número de Títulos que resulte de aplicar los términos y condiciones de la Transacción.

Los Inversionistas otorgan poder especial e irrevocable al Agente de Manejo para que, en representación de los beneficiarios del Flujo de Caja Distribuible Cedido, adelante todos los actos que sean convenientes o necesarios ante el depositante directo para la cancelación de las limitaciones al dominio y/o la cesión del Flujo de Caja Distribuible Cedido en los términos de la Transacción.

(vi) Esta Sección 15.11 tendrá carácter transitorio y será aplicable únicamente a la Emisión XIII Tramo. Por lo anterior, esta Sección no será aplicable a Emisiones distintas a la Emisión XIII Tramo, sin perjuicio de la validez y exigibilidad de los actos, derechos y obligaciones surgidos en el marco de la Transacción y de la Emisión XIII Tramo bajo lo establecido en esta Sección 15.11."

Cláusula 3 El presente Otrosí No. 18 rige a partir de la fecha en la que la Superintendencia Financiera de Colombia autorice la suscripción de la adenda respectiva al Prospecto del Programa de Emisión y Colocación de Títulos Participativos del PEI, por medio de la cual se incorporan las modificaciones aquí previstas al Contrato de Fiducia.

Cláusula 4 Las demás disposiciones contenidas en el Contrato de Fiducia no serán objeto de modificación alguna a través del presente Otrosí No. 18.

[*sigue página de firmas*]

[*página de firmas*]

Las Partes suscriben este Otrosí No. 18 a los 22 días del mes septiembre de 2026 en un único ejemplar.

EL ORIGINADOR	**EL AGENTE DE MANEJO**
_____	_____
JAIRO ALBERTO CORRALES CASTRO	**OMAR ANDRES TORRES DAZA**
C.C. No. 80.412.170	C.C. No. 79.658.700
Representante Legal	Representante Legal
PEI ASSET MANAGEMENT S.A.S., actuando en su función de originador del **PATRIMONIO AUTÓNOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS - PEI**.	AVAL FIDUCIARIA S.A., actuando únicamente en su calidad de Agente de Manejo y vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS - PEI**.

Los inversionistas representados por Fiduciaria Colombiana del Comercio Exterior - Fiducoldex S.A. en su calidad de Representante Legal de los Inversionistas suscriben el presente documento en señal de aceptación.

REPRESENTANTE LEGAL DE LOS INVERSIONISTAS

_____
RICARDO ANDRÉS GASTELBONDO CHIRIVÍ
C.C.: 80.085.457
Representante Legal- Primer Suplente del Presidente
FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A FIDUCOLDEX., en su calidad de Representante Legal de los Inversionistas del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias - PEI

REGISTRO DE FIRMAS ELECTRONICAS

Otrosí No 18 al contrato de Fiducia Mercantil

Negocios Fiduciarios Corficolombiana

gestionado por: azsign.com.co

Id Acuerdo: 20260922-144301-bfafc6-20181240

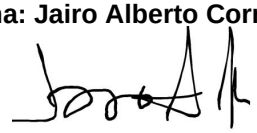
Estado: Finalizado

Creación: 2026-09-22 14:43:01

Finalización: 2026-09-22 17:47:06

Escanee el código para verificación

Firma: Jairo Alberto Corrales Castro



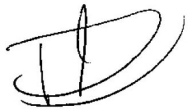
Jairo Alberto Corrales Castro
80412170
jcorrales@pei.com.co
Presidente
PEI Asset Management

Aprobación: Catalina Bonilla Walker



Catalina Bonilla
1019065289
cbonilla@pei.com.co
Directora Legal
Pei Asset Management

Firma: Ricardo Andres Gastelbondo Chirivi



Ricardo Andrés Gastelbondo Chirivi
80085457
ricardo.gastelbondo@fiducoldex.com.co
Representante Legal Suplente
Consorcio Coldexpo 2020

Aprobación: Diego Achury

Diego A Achury

Diego A Achury
1032452584
diego.achury@fiducoldex.com.co
Subgerente Jurídico Fiduciario
Fiducoldex

REGISTRO DE FIRMAS ELECTRONICAS

Otrosí No 18 al contrato de Fiducia Mercantil

Negocios Fiduciarios Corficolombiana

gestionado por: azsign.com.co

Id Acuerdo: 20260922-144301-bfafc6-20181240

Estado: Finalizado

Creación: 2026-09-22 14:43:01

Finalización: 2026-09-22 17:47:06

Escanee el código para verificación

Firma: Omar Andres Torres Daza

Omar Andrés Torres Daza

Omar Andrés Torres Daza
79658700
otorresd@avalfiduciaria.com
Director Gestión Negocios Fiduciarios
Aval Fiduciaria S.A.

REGISTRO DE FIRMAS ELECTRONICAS

Otrosí No 18 al contrato de Fiducia Mercantil

Negocios Fiduciarios Corficolombiana

gestionado por: azsign.com.co

Id Acuerdo: 20260922-144301-bfafc6-20181240

Creación: 2026-09-22 14:43:01

Estado: Finalizado

Finalización: 2026-09-22 17:47:06

Escanee el código para verificación

TRAMITE	PARTICIPANTE	ESTADO	ENVIO, LECTURA Y RESPUESTA
Aprobación	Diego A Achury diego.achury@fiducoldex.com.co Subgerente Jurídico Fiduciario Fiducoldex	Aprobado	Env.: 2026-09-22 14:43:02 Lec.: 2026-09-22 15:10:44 Res.: 2026-09-22 15:11:43 IP Res.: 190.143.112.2 Canal: Email
Firma	Ricardo Andrés Gastelbondo Chirivi ricardo.gastelbondo@fiducoldex.com.co Representante Legal Suplente Consorcio Coldexpo 2020	Aprobado	Env.: 2026-09-22 15:11:43 Lec.: 2026-09-22 15:42:34 Res.: 2026-09-22 15:42:49 IP Res.: 190.143.112.2 Canal: Email
Aprobación	Catalina Bonilla cbonilla@pei.com.co Directora Legal Pei Asset Management	Aprobado	Env.: 2026-09-22 15:42:50 Lec.: 2026-09-22 17:06:24 Res.: 2026-09-22 17:06:31 IP Res.: 190.242.139.189 Canal: Email
Firma	Jairo Alberto Corrales Castro jcorrales@pei.com.co Presidente PEI Asset Management	Aprobado	Env.: 2026-09-22 17:06:32 Lec.: 2026-09-22 17:42:36 Res.: 2026-09-22 17:42:55 IP Res.: 190.242.139.189 Canal: Email
Firma	Omar Andrés Torres Daza otorresd@avalfiduciaria.com Director Gestión Negocios Fiduciarios Aval Fiduciaria S.A.	Aprobado	Env.: 2026-09-22 17:42:55 Lec.: 2026-09-22 17:47:00 Res.: 2026-09-22 17:47:05 IP Res.: 163.116.226.122 Canal: Email