

PRIMERA CONVOCATORIA DE REUNIÓN ORDINARIA DE LA ASAMBLEA DE INVERSIONISTAS 2020

FIDUCIARIA COLMENA S.A.

TÍTULOS PARTICIPATIVOS DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS – PEI

FIDUCIARIA COLMENA S.A., EN SU CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL DE LOS INVERSIONISTAS DE TÍTULOS PARTICIPATIVOS DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS – PEI, SE PERMITE CONVOCAR A LOS INVERSIONISTAS DE TÍTULOS PARTICIPATIVOS A LA ASAMBLEA GENERAL DE INVERSIONISTAS QUE SE LLEVARÁ A CABO EL DÍA 25 DE MARZO DE 2020, A LAS 7:45 A.M. EN LA CINEMATECA DE BOGOTÁ, CARRERA 3 # 19-10. EN DICHA ASAMBLEA SE PODRÁ DELIBERAR VÁLIDAMENTE CON LA PRESENCIA DE CUALQUIER NÚMERO PLURAL DE INVERSIONISTAS QUE REPRESENTEN POR LO MENOS EL CINCUENTA Y UNO (51%) DE LA TOTALIDAD DE LOS TÍTULOS EN CIRCULACIÓN A LA FECHA DE LA REUNIÓN. LAS DECISIONES DE LOS PUNTOS 2 A 8 DEL ORDEN DEL DÍA SE TOMARÁN POR LA MITAD MÁS UNO DE LOS VOTOS FAVORABLES DE LOS INVERSIONISTAS PRESENTES EN LA REUNIÓN, SEGÚN SE INDICA EN EL NUMERAL 4.8.7 DEL PROSPECTO DE EMISIÓN Y COLOCACIÓN (EL “PROSPECTO”). LAS DECISIONES DEL PUNTO 9 DEL ORDEN DEL DÍA REQUERIRÁN EL VOTO AFIRMATIVO DE LOS INVERSIONISTAS QUE REPRESENTEN POR LO MENOS EL OCHENTA POR CIENTO (80%) DE LA TOTALIDAD DE LOS TÍTULOS EN CIRCULACIÓN A LA FECHA DE LA REUNIÓN, SEGÚN SE INDICA EN EL NUMERAL 4.8.8 DEL PROSPECTO. LA PRESENTE CONVOCATORIA TIENE EL CARÁCTER DE DELIBERATORIA Y DECISORIA.

En dicha Asamblea se tratará el siguiente orden del día:

1. Verificación del quórum.
2. Lectura y aprobación del orden del día
3. Nombramiento del Presidente y Secretario de la Asamblea, así como de la Comisión Aprobatoria del Acta.
4. Presentación, para aprobación, del Reglamento Interno de Funcionamiento de la Asamblea General de Inversionistas de Títulos Participativos del PEI.
5. Presentación, para aprobación, del Informe Anual presentado por la Administradora Inmobiliaria, PEI Asset Management S.A.S., con corte a 31 de diciembre de 2019.
6. Presentación, para aprobación, del Plan Estratégico 2020.
7. Presentación, para aprobación, del Informe de Gestión del Patrimonio Autónomo elaborado por el Agente de Manejo, Fiduciaria Corficolombiana S.A., con corte a 31 de diciembre de 2019.
8. Presentación, para aprobación, de Informe de estado de ejercicio del PEI con corte a 31 de diciembre de 2019 – Estados Financieros, elaborado por el Agente de Manejo, Fiduciaria Corficolombiana S.A.
9. Propuesta de modificación al Prospecto de Emisión y Colocación y al Contrato de Fiducia por medio del cual se constituyó el PEI (el “Contrato de Fiducia”), para aprobación, relativa a la designación y nombramiento de un nuevo Representante Legal de los Inversionistas.

Para participar en la Asamblea General de Inversionistas, los Inversionistas acreditarán tal calidad mediante la verificación que haga el Representante Legal de los Inversionistas en el Certificado Global para el Ejercicio de Derechos de Participación expedido por DECEVAL o el documento que haga sus veces según lo informe esta entidad. La citada acreditación se realizará el día en que se lleve a cabo la Asamblea General de Inversionistas. El Certificado Global para el Ejercicio de Derechos de Participación deberá ser expedido por DECEVAL una vez haya cerrado la cesión de negociación de los Títulos en la Bolsa de Valores de Colombia para el día inmediatamente anterior al día en que se vaya a llevar a cabo la Asamblea General de Inversionistas, salvo que DECEVAL establezca otra cosa en su reglamento. Para acreditar que la persona natural o jurídica, o su representante, que asiste a la Asamblea General de Inversionistas es quien está registrado en el Certificado Global para el Ejercicio de Derechos de Participación expedido por DECEVAL, el Representante Legal de los Inversionistas solicitará a los Inversionistas la exhibición del documento de identificación para las personas naturales y certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio para las personas jurídicas con una vigencia no mayor a 30 días.

Si el Inversionista pretende participar en la Asamblea a través de apoderado, éste deberá exhibir el poder correspondiente en los términos del modelo que se encontrará a disposición de los

Inversionistas (el “Modelo de Poder”) junto con los documentos que se someterán a consideración de estos en la Asamblea, otorgado con el pleno cumplimiento de los requisitos legales. **El poder no requiere presentación personal.** Para el caso de Inversionistas que sean personas jurídicas, el asistente que las represente deberá acreditar su representación legal o si asiste como apoderado, presentar el poder debidamente otorgado por el representante legal junto con el Certificado de Existencia y Representación Legal respectivo. Tales documentos no podrán tener una antigüedad superior a 30 días.

Los siguientes documentos estarán disponibles para los Inversionistas en las instalaciones de las siguientes entidades: Fiduciaria Corficolombiana S.A. (Agente de Manejo), Fiduciaria Colmena S.A. (Representante Legal de los Inversionistas), en Deceval (Administrador de la Emisión desmaterializada), en la Bolsa de Valores de Colombia S.A. y en la Superintendencia Financiera de Colombia desde la fecha de la presente convocatoria hasta el día en que se lleve a cabo la Asamblea General de Inversionistas: (i) Modelo del Poder (ii) propuestas recibidas por parte de sociedades fiduciarias interesadas en asumir el rol de Representante Legal de los Inversionistas del PEI, (iii) informe del Agente de Manejo sobre las modificaciones propuestas al Contrato de Fiducia y al Prospecto, (iv) concepto previo de BRC Investor Services S.A., sociedad calificadora de valores, sobre las modificaciones propuestas al Contrato de Fiducia y al Prospecto, (v) Reglamento Interno de Funcionamiento de la Asamblea General de Inversionistas de Títulos Participativos del PEI. Así mismo, dichos documentos se encontrarán disponibles para ser consultados durante el mismo término en la página web del PEI www.pei.com.co y en la página web del Representante Legal de los Inversionistas www.colmena-fiduciaria.com.co.

Se advierte a los Inversionistas que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 6.4.1.1.22 del Decreto 2555 de 2010, las decisiones adoptadas por la Asamblea de Inversionistas con sujeción a la ley serán oponibles y obligatorias aún para los ausentes o disidentes.

Se advierte a los Inversionistas que, en el evento en que las modificaciones propuestas en relación con la estructura de la titularización sean aprobadas, en todo caso, tendrán que someterse a consideración de la Superintendencia Financiera de Colombia para su implementación y, por tanto, la aprobación de las mismas en la Asamblea no implica una modificación definitiva y su efectiva ejecución quedará sujeta a los ajustes que solicite la Superintendencia Financiera de Colombia.

Se advierte a los Inversionistas que las modificaciones propuestas al Prospecto y al Contrato de Fiducia han sido objeto de un concepto previo por parte de BRC Investors Services S.A., sociedad calificadora de valores. En caso de ser aprobadas por la Asamblea General de Inversionistas, las modificaciones definitivas al Prospecto y al Contrato de Fiducia podrían incidir positiva o negativamente en la calificación actual de los títulos participativos del PEI otorgada por BRC Investors Services S.A.