

ASAMBLEA ORDINARIA DE INVERSIONISTAS

2 0 2 4



Para iniciar la Asamblea,
se requiere un quórum

51%

de los
Títulos en
circulación



One Plaza - Medellín

ASAMBLEA ORDINARIA DE INVERSIONISTAS

2 0 2 4

Estimado Inversionista, le recordamos que los temas a tratar durante la Asamblea Ordinaria han estado disponibles para consulta a través de los siguientes links desde el día de publicación del aviso de convocatoria.



<https://pei.com.co/portal-inversionistas-nuevo/asambleas/>



<https://www.fiduciariacorficolombiana.com/patrimonio-autonomo-estrategias-inmobiliarias>



<https://fiducoldex.com.co/seccion/asamblea-de-inversionistas>

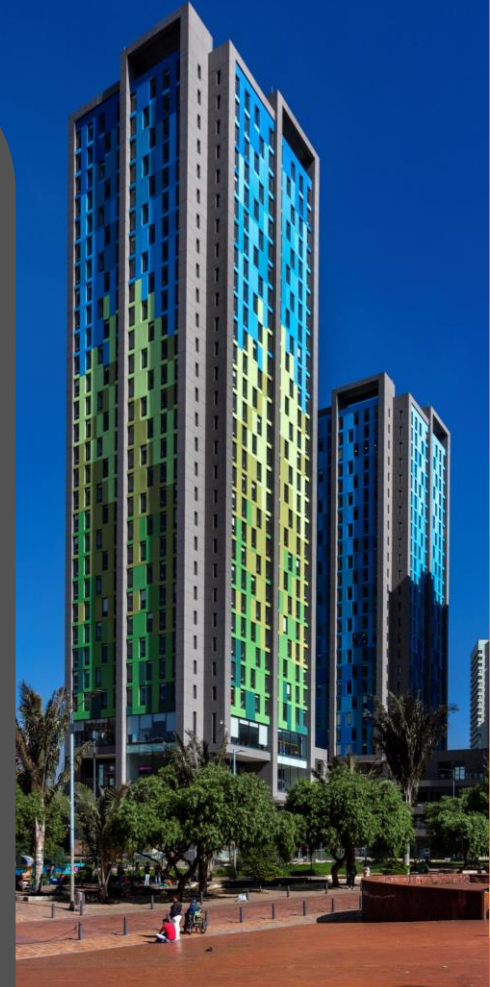
PARTICIPACIÓN ASISTENTES PRESENCIALES



Estimado Inversionista, si usted está presencialmente en la Asamblea escanee el siguiente código QR y digite su documento de identidad para ingresar a la plataforma:



CityU - Bogotá



INSTRUCCIONES PARA VOTACIÓN VIRTUAL Y PRESENCIAL

1

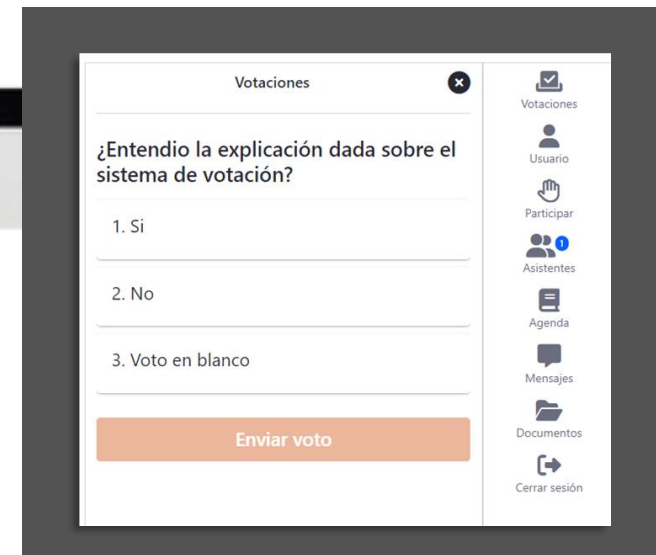
La mesa técnica abrirá la pregunta activando el conteo regresivo del tiempo disponible para hacer la votación, que será de **1 minuto y 30 segundos**.

2

Una vez iniciado el conteo aparecerá en pantalla la **pregunta y las opciones de respuesta**.

3

De clic en la respuesta de su preferencia. Tenga en cuenta que, una vez enviado el voto, éste no se podrá cambiar.



INSTRUCCIONES PARA INTERVENCIÓN PRESENCIAL



1

Una vez en la plataforma para realizar su intervención haga clic en levantar la mano

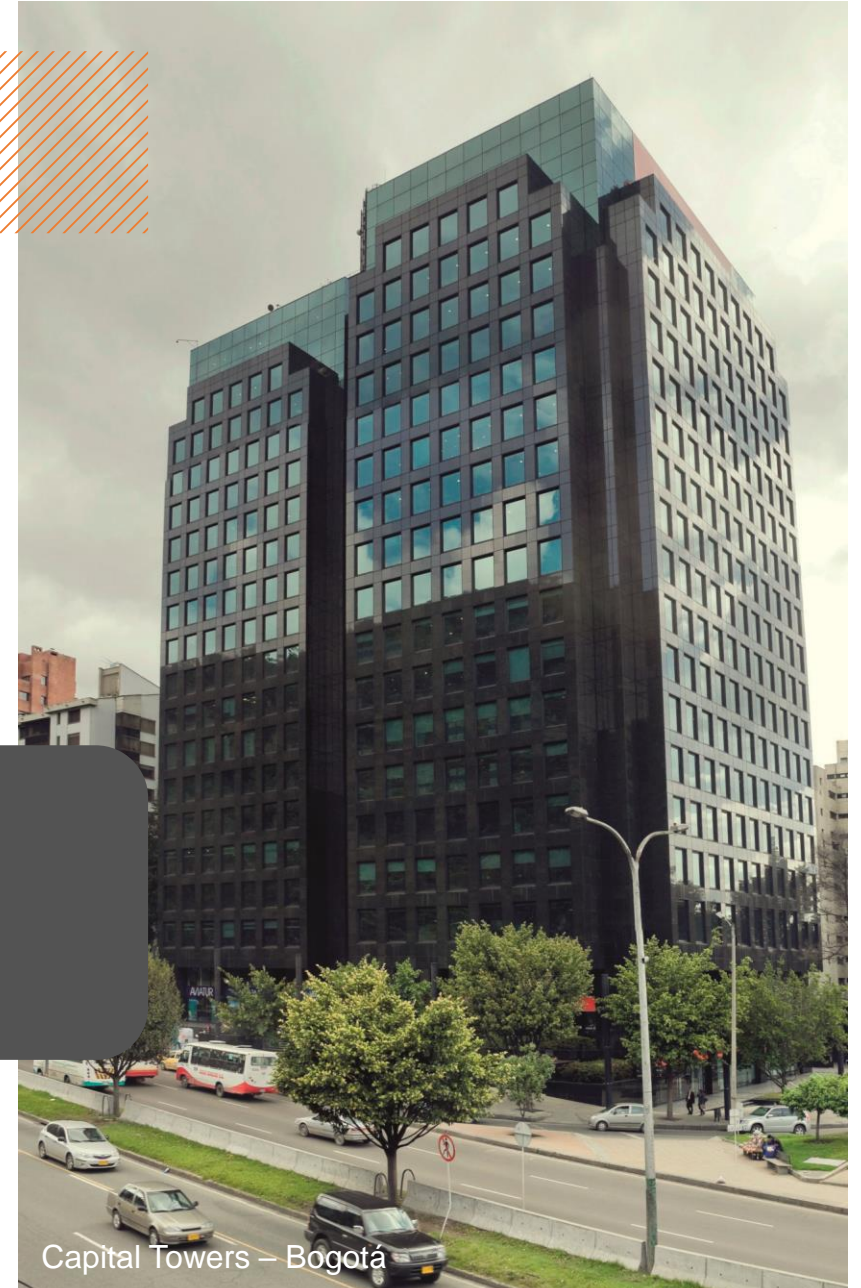
2

Recuerde que el tiempo de cada intervención será de 1 minuto

0m 58s

WEBasamblea

Editar Cerrar Minimizar Ver mensajes Ver intervenciones



Capital Towers – Bogotá

INSTRUCCIONES PARA INTERVENCIÓN VIRTUAL



Los inversionistas que deseen intervenir en la reunión podrán hacerlo redactando sus preguntas en la casilla de “mensaje”. Si un Inversionista tiene más de una pregunta deberá enviarlas en un solo mensaje y estas se responderán en orden de llegada.

Para enviar el mensaje después de escribirlo, de clic en el botón “enviar mensaje”



01 Verificación del quorum

Rivana – Medellín



Jairo Corrales
Presidente
Pei Asset Management



Andrés Ruiz
Vicepresidente Financiero y de
Relación con Inversionistas
Pei Asset Management



Lida Afanador
Representante Legal Inversionistas
Fiduciaria Fiducoldex



Ana María Bernal
Gerente Legal y Asuntos Corporativos
Pei Asset Management



Carlos Angulo
Presidente
Comité Asesor de Pei



Carlos Fradique
Miembro
Comité Asesor de Pei



Edwin Díaz
Representante Legal Agente de Manejo
Fiduciaria Corficolombiana

01 »

Verificación del quórum.

02 »

Lectura y aprobación del orden del día.

03 »

Designación del presidente y secretario de la Reunión y nombramiento de la comisión aprobatoria del acta.

04 »

Presentación para consideración y aprobación del informe de la Administradora para el año 2023.

05 »

Presentación para consideración y aprobación del Plan Estratégico (actualización 2024).

06 »

Presentación para consideración y aprobación del informe de gestión del Agente de Manejo para el año 2023.

07 »

Presentación para consideración y aprobación del informe de estado de fin de ejercicio (estados financieros) de PEI a 31 de diciembre de 2023.

ASAMBLEA ORDINARIA DE INVERSIONISTAS

2 0 2 4

VOTACIÓN

Lectura y aprobación del orden del día

La decisión se tomará por mayoría simple
de los asistentes a la Asamblea



01 »

Verificación del quórum.

05 »

Presentación para consideración y aprobación del Plan Estratégico (actualización 2024).

02 »

Lectura y aprobación del orden del día.

06 »

Presentación para consideración y aprobación del informe de gestión del Agente de Manejo para el año 2023.

03 »


Designación del presidente y secretario de la Reunión y nombramiento de la comisión aprobatoria del acta.

07 »

Presentación para consideración y aprobación del informe de estado de fin de ejercicio (estados financieros) de PEI a 31 de diciembre de 2023.

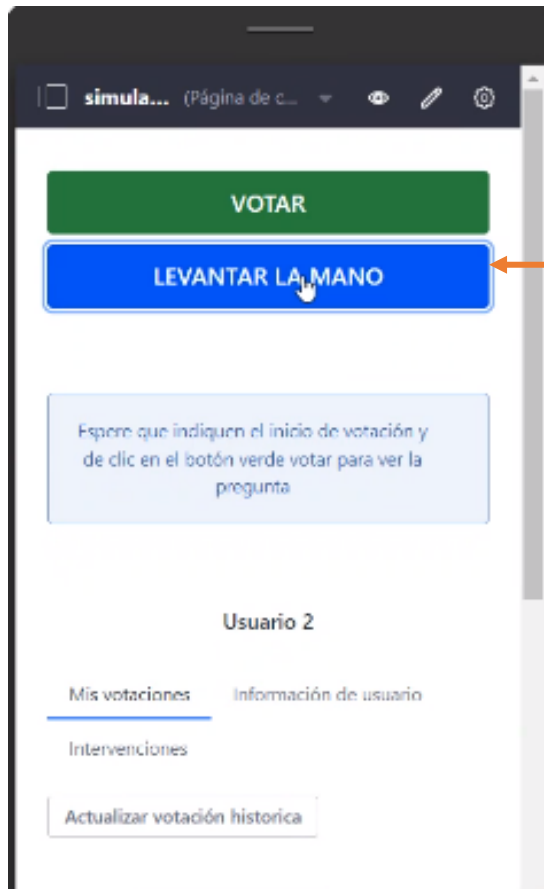
04 »

Presentación para consideración y aprobación del informe de la Administradora para el año 2023.

A photograph of several tall, modern skyscrapers in Bogotá, Colombia, with colorful facades in shades of blue, green, and yellow. The sky is bright with scattered white clouds. The buildings are arranged in a row, with some taller than others. In the foreground, there are some trees and a small white building with a tiled roof.

03 Designación del presidente, secretario y comisión aprobatoria del acta

City U - Bogotá



Para realizar su postulación, una vez haya escaneado el código QR haga clic en levantar la mano



Recuerde que el tiempo de su postulación será de 1:30 minutos



The screenshot displays the 'Asamblea Ordinaria de Inversionistas 2024' interface. On the left, a window titled 'Postulación presidente de la asamblea.' contains a form with a timestamp '30-August-2023 09:44:24', a text input field for 'Nombre Apellido', and buttons for 'Aprobado' (blue) and 'Cancelar' (red). Below the form are 'Editar', 'Cerrar', and 'Minimizar' buttons. The main area shows a timer at '0m 10s' and the text 'WEBasamblea'. On the right, a 'Postulaciones' panel shows the same title and a 'Postularme' button, which is highlighted with an orange arrow. A vertical sidebar on the far right contains navigation icons for 'Votaciones', 'Usuario', 'Participar', 'Asistentes', 'Agenda', 'Mensajes', 'Documentos', and 'Cerrar sesión'. The bottom of the interface features a 'LIVE' indicator, a volume icon, and a '00:00' timer.

Para realizar la postulación, haga click en el botón 'Postularme'

ASAMBLEA ORDINARIA DE INVERSIONISTAS

2 0 2 4

POSTULACIÓN

Designación del
presidente



ASAMBLEA ORDINARIA DE INVERSIONISTAS

2 0 2 4

POSTULACIÓN

Comisión aprobatoria
del acta



ASAMBLEA ORDINARIA DE INVERSIONISTAS

2 0 2 4

VOTACIÓN

Designación del presidente,
secretario y comisión
aprobatoria del acta

La decisión se tomará por mayoría simple
de los asistentes a la Asamblea



01 »

Verificación del quórum.

05 »

Presentación para consideración y aprobación del Plan Estratégico (actualización 2024).

02 »

Lectura y aprobación del orden del día.

06 »

Presentación para consideración y aprobación del informe de gestión del Agente de Manejo para el año 2023.

03 »

Designación del presidente y secretario de la Reunión y nombramiento de la comisión aprobatoria del acta.

07 »

Presentación para consideración y aprobación del informe de estado de fin de ejercicio (estados financieros) de PEI a 31 de diciembre de 2023.

04 »

Presentación para consideración y aprobación del informe de la Administradora para el año 2023.

El contenido de este documento es producto de un análisis prospectivo y de proyección de **Pei Asset Management** en su calidad de administradora inmobiliaria del **Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (“PEI”)** que toma como referencia diferentes variables posibles y factores de tipo macroeconómico sujetos a variaciones.

Este documento y toda aquella información derivada de su alcance forman parte de proyecciones o supuestos financieros del vehículo que deberán ser analizadas por sus receptores y/o destinatarios bajo sus criterios propios de diligencia.

El destinatario y/o receptor de esta información deberá guardar total confidencialidad de la misma ya que su contenido y alcance es de tipo privilegiado de un emisor de valores, ello con los más altos estándares de buena fe y la diligencia de un profesional de negocios. Esta información no podrá ser usada por su receptor y/o destinatario para fines distintos de aquellos asociados al análisis de la oportunidad de negocio que aquel pueda implementar con el PEI, cualquier uso diferente está prohibido.

04 Informe de la Administradora para el año 2023

Torre Alianza - Bogotá



FUNDAMENTALES INVERSIÓN INMOBILIARIA

2 0 2 4

¿QUÉ ES UN REIT?



Estructuras de inversión listadas en bolsa, donde se invierte de forma colectiva en activos inmobiliarios que constituyen el subyacente de la inversión.



Al cotizar en bolsa, cualquier persona tiene acceso a un portafolio diversificado de activos inmobiliarios.



Los REIT's están diseñados para distribuir a sus inversionistas todo el flujo de caja que genera la operación.



Surgieron en Estados Unidos en los 60's para que los inversionistas personas naturales pudieran acceder al sector inmobiliario.



En Colombia, Pei fue pionero. Su primera oferta de títulos participativos al mercado se hizo hace 17 años en febrero de 2007.



La rentabilidad en los REIT's de renta se deriva de dos fuentes: el flujo de caja distribuido a los inversionistas y el comportamiento de los títulos en el mercado secundario.



VOCACIÓN DE LARGO PLAZO

Pei fue estructurado y es administrado con un horizonte de largo plazo, generando valor a través de la inversión y desinversión de activos a lo largo de ciclos económicos.

La inversión está soportada por un portafolio de inmuebles diversificado y de altas especificaciones.

SUBYACENTE TANGIBLE



VALORACIÓN DE ACTIVOS SEGÚN ESTANDARES INTERNACIONALES

Avalúo anual de los activos inmobiliarios realizado por firmas profesionales independientes.

Listados en el mercado desde el año 2007

ALTERNATIVA DE INVERSIÓN EN EL MERCADO DE VALORES



GOBIERNO CORPORATIVO ROBUSTO

Un Comité Asesor con mayoría de miembros independientes, responsable de tomar las principales decisiones del vehículo.

Gestor y administrador con conocimiento integral del sector inmobiliario y de los mercados de capital.

GESTOR Y ADMINISTRADOR EXPERTO



AVANCES DE LA ESTRATEGIA

2 0 2 4

2023 - HITOS

MODELO DE NEGOCIO

Actualización del prospecto

- ✓ Remuneración Administrador Inmobiliario
- ✓ Estructura de Capital
- ✓ Gobierno Corporativo

OPTIMIZACIÓN DEL PORTAFOLIO INMOBILIARIO

- ✓ **Desinversión:** Contrato de promesa de compraventa Bodega Yumbo
- ✓ Escalamiento de rentas a *spread* sobre IPC
- ✓ **Redesarrollo y Reconversión:** Evaluación normativa y obtención de licencias para habilitación de norma en 7 activos

ESTRUCTURA DE CAPITAL

- ✓ Negociación de condiciones financieras y de negocio con IFC
- ✓ Optimización en el costo de financiación (menor duración)
- ✓ Ampliación de las fuentes de capital y financiación

DIVERSIFICACIÓN BASE DE INVERSIONISTAS

- ✓ Incremento de 18.6% en el número de inversionistas
- ✓ Avance en la atracción de inversionistas internacionales
- MSCI y S&P habilitaron los activos inmobiliarios dentro del universo de activos elegibles para sus índices

SOSTENIBILIDAD

Pei AM profundizó en el Modelo Corporativo de Sostenibilidad



Pei incorporó en su plan estratégico una Mega de Sostenibilidad



MEGA 3

Crear valor para los grupos de interés a través de la **sostenibilidad**



6 asuntos materiales

Ambiental

Medición de la huella de carbono



37
Activos¹



#4
Categorías



+10
Ciudades



Aspiración
2030 –30%
2040 – 70%
2050 – Neutro

Páneles solares



3,189
Paneles

#12
Activos

Certificaciones verdes



#13
Activos

22%
GLA

¹ En su mayoría, la medición se realiza a las zonas comunes de los activos

Social

Pei Asset Management como administrador de Pei

- Fue promotor activo de la creación de la Cámara de Inversión Inmobiliaria de ColCapital
- Está vinculado a **Women In Connection**

Gobierno

- Actualización del Prospecto de Títulos Participativos:
Periodo de miembros independientes hasta 10 años
Ratificación RLI cada 3 años
- Renovación del Reconocimiento IR para Pei como emisor





CONTEXTO DE MERCADO

INDICE COSTOS CONSTRUCCIÓN¹

Variación anual de los principales rubros:

MATERIALES

+7.0% ▲

SERVICIOS

+4.9% ▲

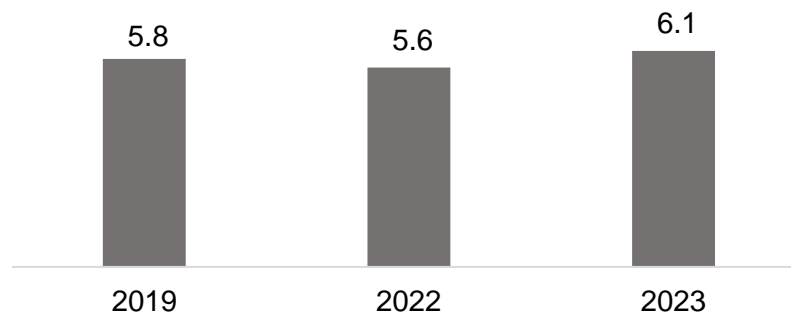
MANO DE OBRA

+11.2% ▲

LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN (m²) A NIVEL NACIONAL²

■ Área aprobada MM de m²

TACC⁵: +1.0%



OBRAS CULMINADAS (m²) A NIVEL NACIONAL³

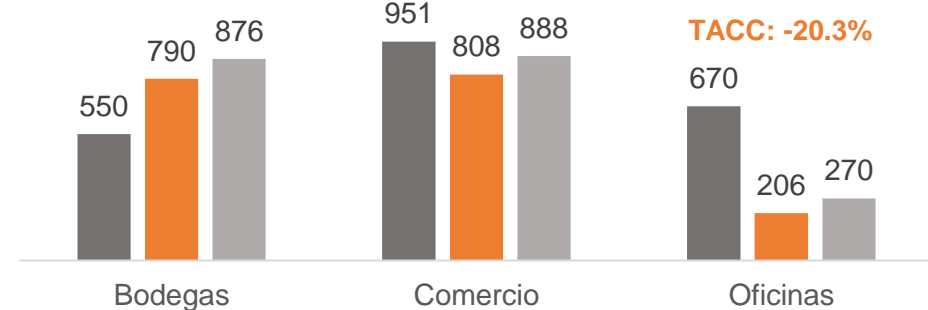
■ 2019 ■ 2022 ■ 2023

Miles de m²

TACC: +12.4%

TACC: -1.7%

TACC: -20.3%



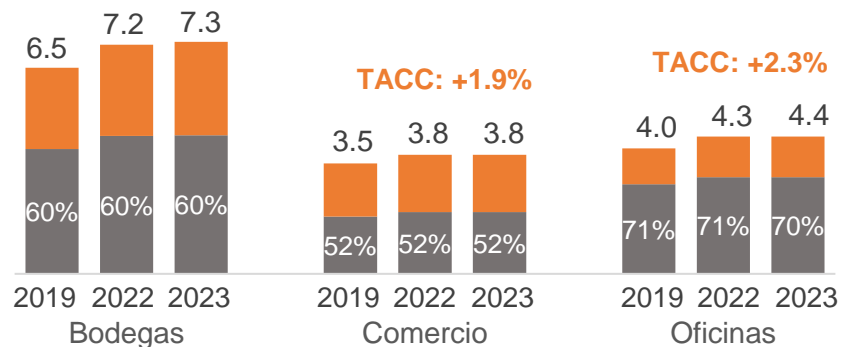
INVENTARIO (m²) EN PRINCIPALES CIUDADES DE COLOMBIA⁴

■ Bogotá ■ Otras ciudades MM de m²

TACC: +3.0%

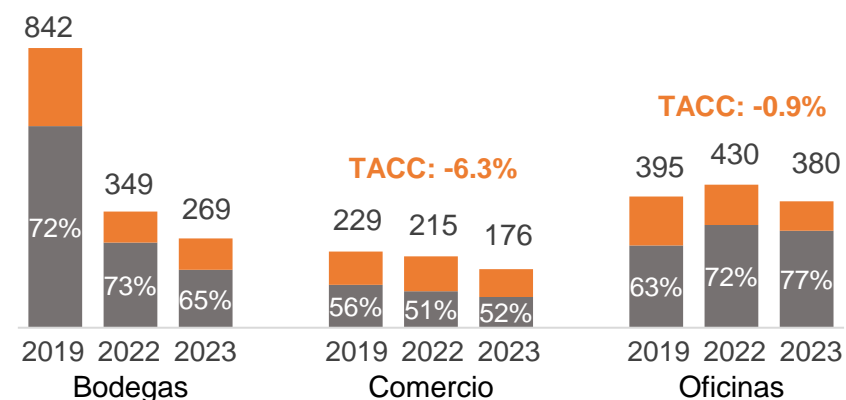
TACC: +1.9%

TACC: +2.3%



ESPACIOS DISPONIBLES (m²) EN PRINCIPALES CIUDADES DE COLOMBIA⁴

TACC: -24.8% ■ Bogotá ■ Otras ciudades Miles de m²



CONSIDERACIONES

Menor oferta de nuevos metros cuadrados

Absorción de los metros cuadrados existentes

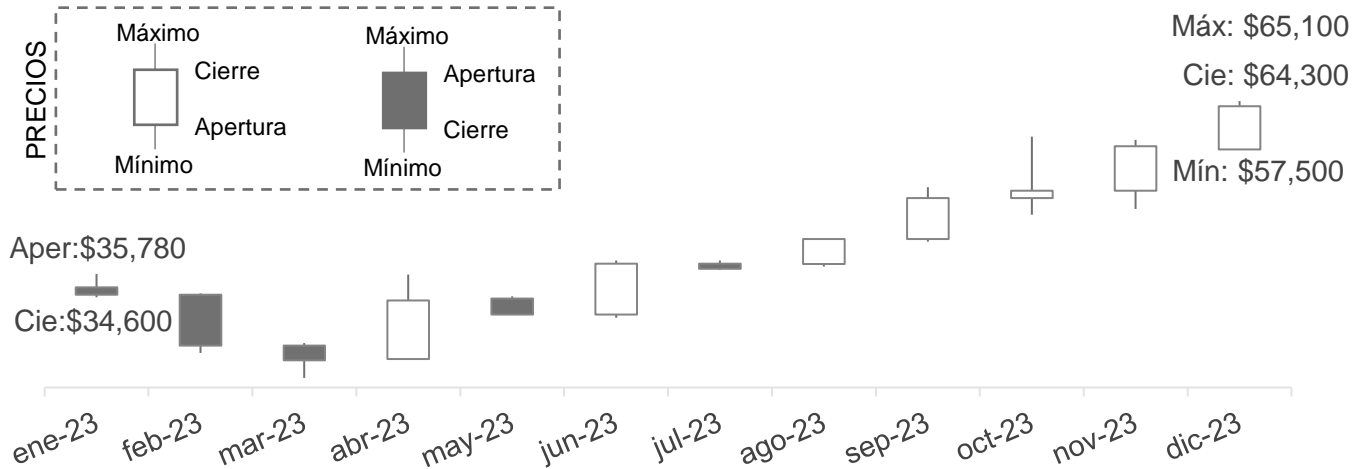
Eventual aumento de rentas en el sector

1. Fuente: DANE (Departamento Administrativo Nacional de Estadística), Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones (ICOCED). Los servicios hacen referencia a servicios de acabados, estructura, instalaciones, entre otros.
 2. Fuente: DANE, área total licenciada a corte de diciembre de cada año a nivel nacional.
 3. Fuente: DANE, área censada por estado de obra a corte del 4T de cada año, a nivel nacional.
 4. Información obtenida de Colliers International. Principales ciudades de Colombia: Bogotá, Medellín, Barranquilla y Cali (corresponden a otras ciudades).
 5. TACC: Tasa ajustada de crecimiento compuesto.

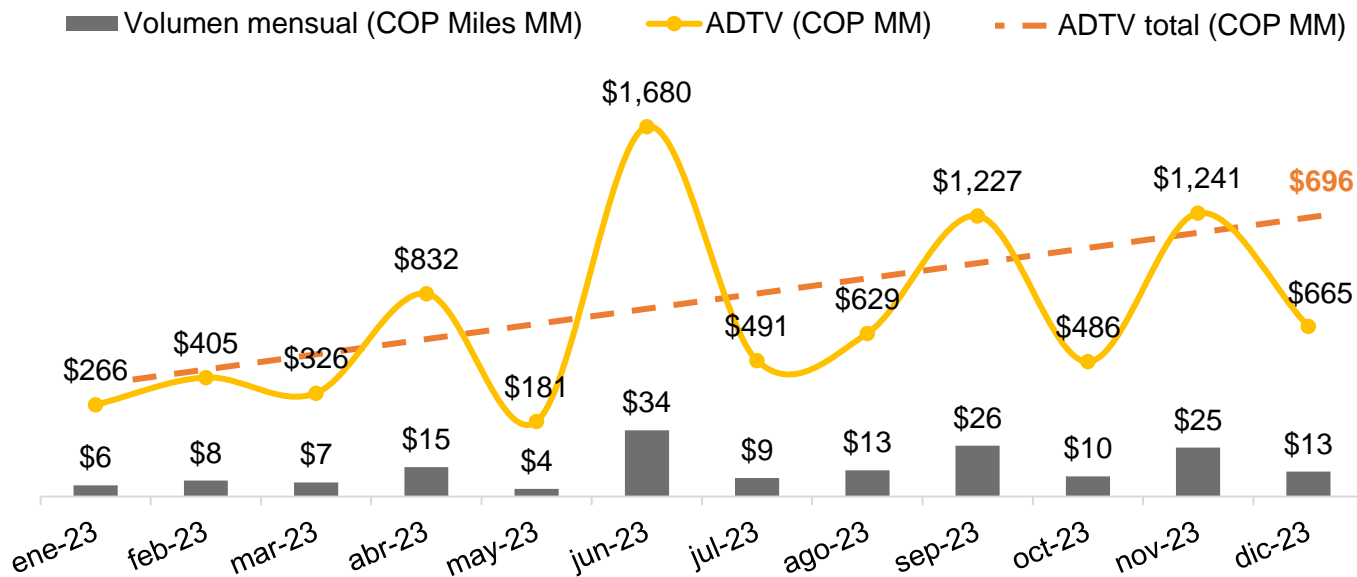
COMPORTAMIENTO MERCADO DE CAPITALES Y FONDOS COMPETIDORES



PRECIO PEIS EN EL MERCADO SECUNDARIO



PROMEDIO DIARIO DEL VOLUMEN TRANSADO PEIS



RANKING RENTA VARIABLE

RANKING VALORIZACIÓN	Δ PRECIO	ADTV ¹ COP MM	RANKING VOLUMEN
1° PEI	79.7%	\$696	14°
2° PF CEMARGOS	77.2%	\$229	22°
3° CEMARGOS	69.7%	\$2,793	6°
4° BVC	64.6%	\$56	29°
5° PF GRUPO ARGOS	33.2%	\$245	21°

MERCADO INMOBILIARIO (COP MM)

VOLUMEN TRANSADO	Δ VOLUMEN	Δ PRECIO	PRECIO / NAV
PEI	169,229	23%	79.7%
Inmoval	11,227	79%	9.6%
Davivienda	3,683	-91%	-9.8%
Skandia	1,488	-55%	1.2%
Visum	762	-74%	1.4%
Tin	0	-100%	0.0%

VOLUMEN TOTAL MERCADO INMOBILIARIO: 186,389 MM

Realizamos un ejercicio básico que evidencia la desconexión existente entre el valor del portafolio inmobiliario administrado y el valor del título en el mercado secundario a cierre de 2023 (\$64,300) transado al 45.9% del NAV

	Valoración por Fundamentales		Precio Mercado Secundario		
	Valor	\$/m ²	Valor	\$/m ²	Caprate
<u>CORPORATIVO</u>	COP\$ 3.0 Bn	9.4 MM	COP\$ 1.9 Bn	6.1 MM	10.2%
<u>CENTROS COMERCIALES</u>	COP\$ 3.5 Bn	11.4 MM	COP\$ 2.3 Bn	7.4 MM	9.2%
<u>LOGISTICOS</u>	COP\$ 1.5 Bn	3.7 MM	COP\$ 1.0 Bn	2.4 MM	9.9%
<u>PORTAFOLIO TOTAL</u>	COP\$ 9.28 Bn	7.9 MM	COP\$ 5.9 Bn	5.2 MM	9.8%

Mensajes clave

- El precio del mercado secundario no refleja un costo de reposición de los activos teniendo en cuenta las especificaciones técnicas de los mismos.
- Actualmente una operación de COP\$ 10 MM marca precio para un patrimonio de COP\$ 5.97 Bn, es decir que una participación del 0.0002% de los títulos determina el valor en el mercado secundario del portafolio inmobiliario.



INFORME DE GESTIÓN DEL PORTAFOLIO

Centro Comercial Nuestro Bogotá

RESUMEN DEL PORTAFOLIO 2023 vs 2022



 **Activos bajo manejo**

COP **9.28** Bn

 **Área arrendable**

1,146,696¹ m²

 **Arrendatarios**

1,640²

 **Inversionistas**

6,414



RESULTADOS FINANCIEROS (COP MM)³

Ingresos
\$703,580

▲ + 15.3 %

NOI
\$580,989

▲ + 15.5%

Margen NOI
82.58%

▲ +12 pbs



RESULTADOS OPERATIVOS

Vacancia física
4.33%

▼ - 135 pbs

Vacancia económica
6.03%

▼ - 160 pbs

EBITDA
\$498,888

▲ + 24.9 %

Margen EBITDA
70.91%

▲ + 544 pbs

Cartera neta
\$3,616

Rotación 2 días

m² colocados
52,463 m²

m² renovados
208,795 m²

98% renovación

FCD
\$63,145

FCD por título
\$1,475

Dividend Yield⁴
2.29%

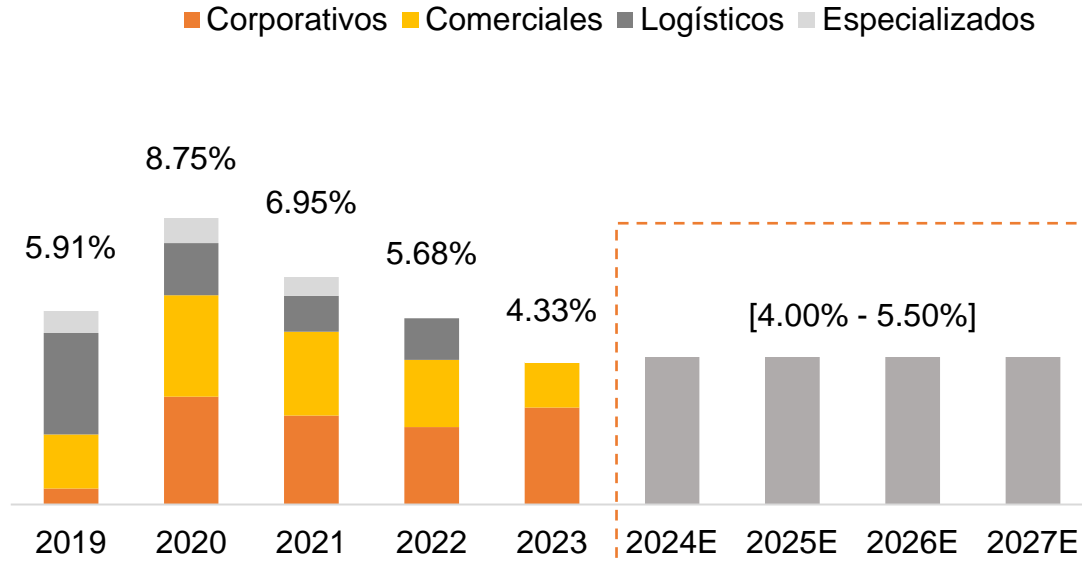
1. No incluye GLA de Calablanca, CityU vivienda Y Boho

2. Incluye arrendatarios por marca que pueden estar en más de un inmueble. No incluye arrendatarios de Calablanca, CityU vivienda y Boho debido a la estacionalidad en los contratos

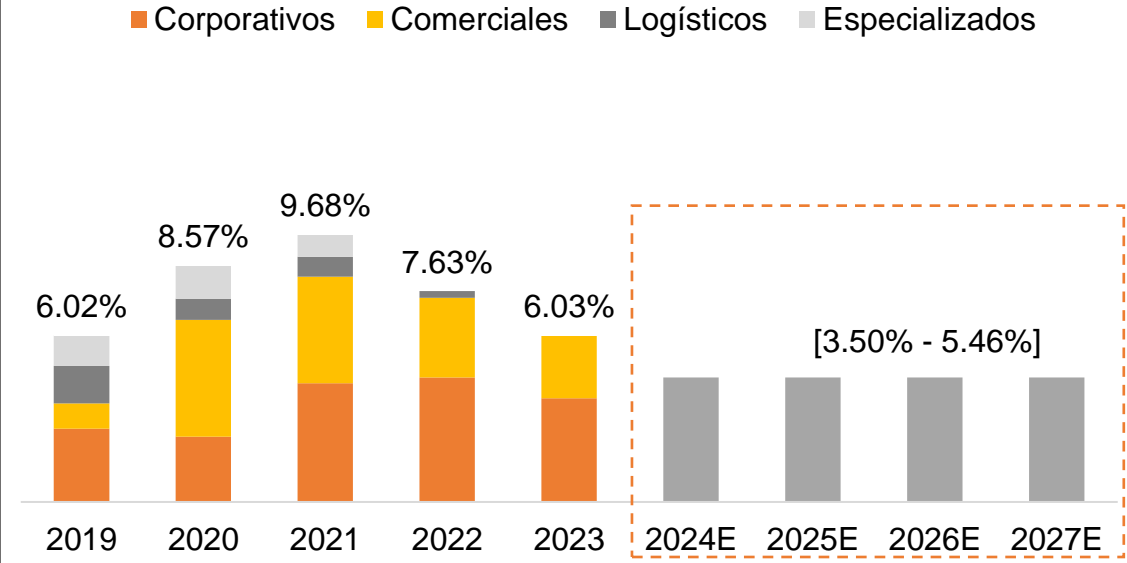
3. Todas las cifras a excepción de los porcentajes y el FCD por título están en millones de pesos.

4. Dividend Yield de mercado calculado como el patrimonio a valor de mercado de cierre (64,300) y una base de títulos en circulación de 42,810,749.

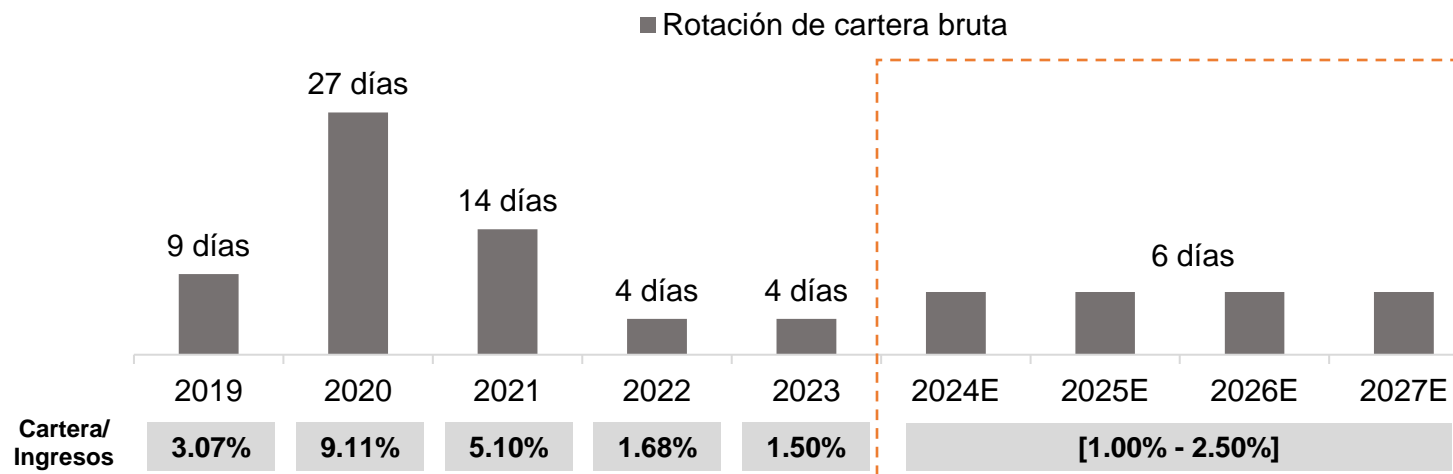
VACANCIA FÍSICA



VACANCIA ECONÓMICA



CARTERA BRUTA



En promedio se espera una rotación de cartera bruta de 6 días, con una expectativa de monto alineada al incremento de los ingresos de los próximos cuatro años.

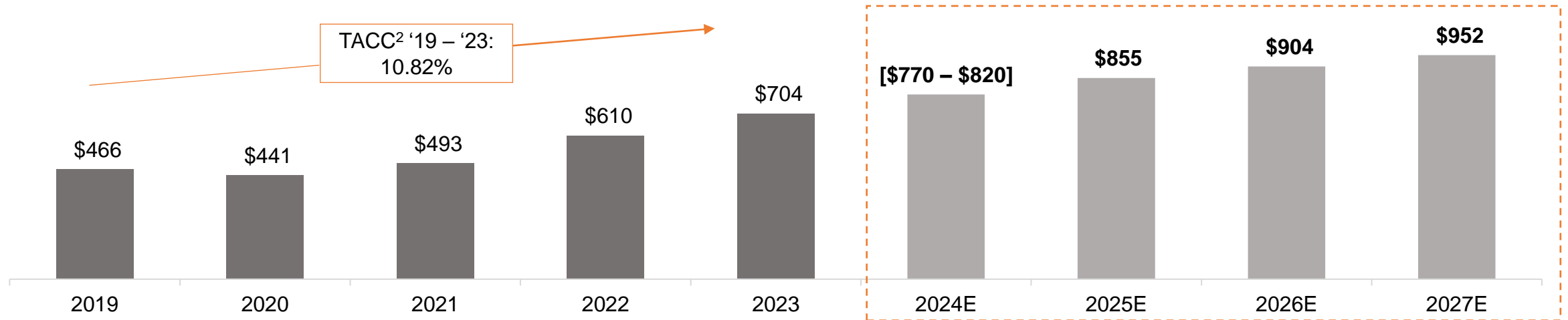
1. Las proyecciones no contemplan desinversiones ni nuevas adquisiciones

DESEMPEÑO Y PROYECCIÓN¹ PEI 2019 - 2027



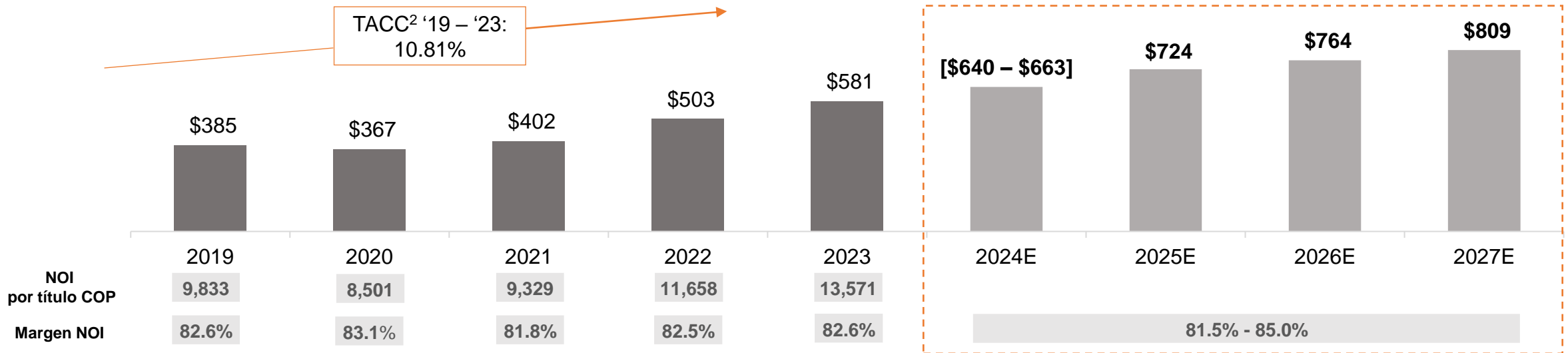
INGRESOS

Cifras en COP Miles de Millones



NOI

Cifras en COP Miles de Millones



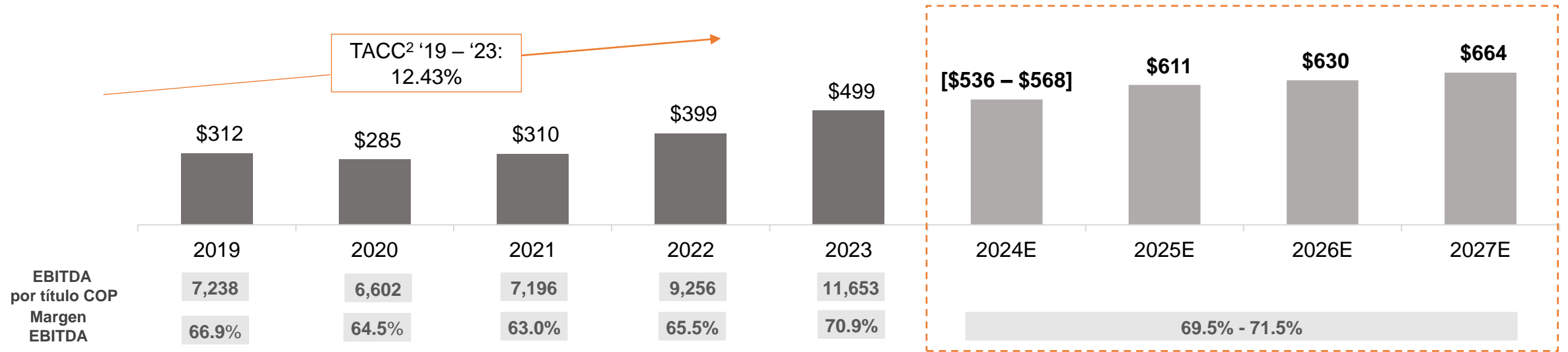
1. Las proyecciones no contemplan desinversiones ni nuevas adquisiciones
2. Tasa Anual de Crecimiento Compuesto

DESEMPEÑO Y PROYECCIÓN¹ PEI 2019 - 2027



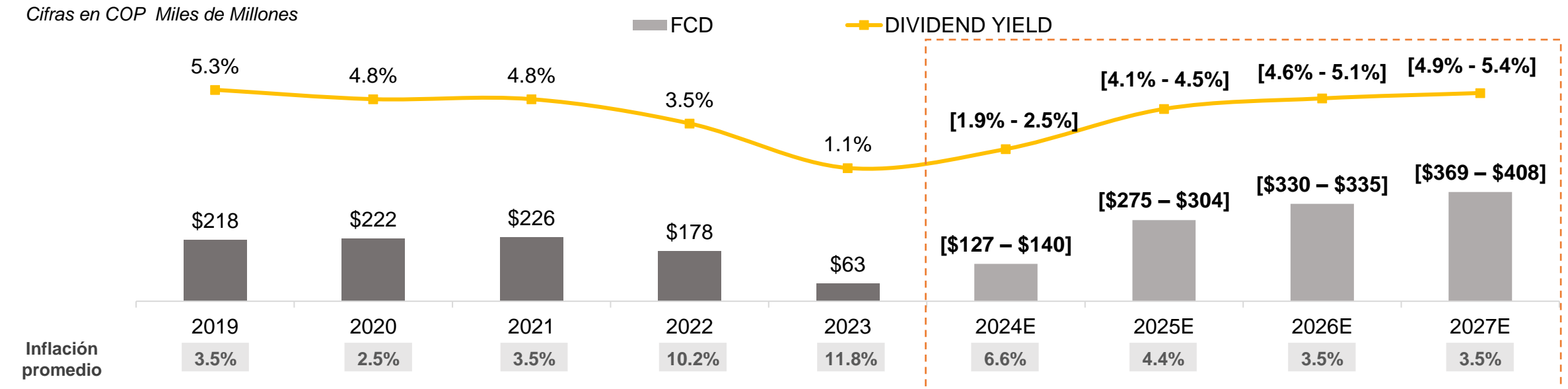
Cifras en COP Miles de Millones

EBITDA



FCD³ Y DIVIDEND YIELD

Cifras en COP Miles de Millones



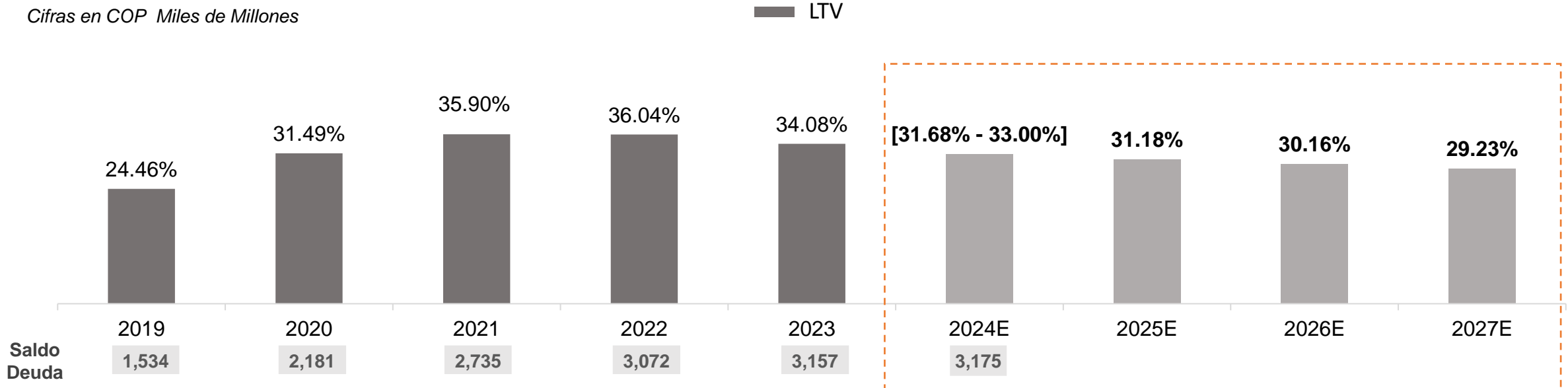
1. Las proyecciones no contemplan desinversiones ni nuevas adquisiciones
 2. Tasa Anual de Crecimiento Compuesto

3. Las proyecciones del FCD (2024-2027) son causadas (No pagadas)

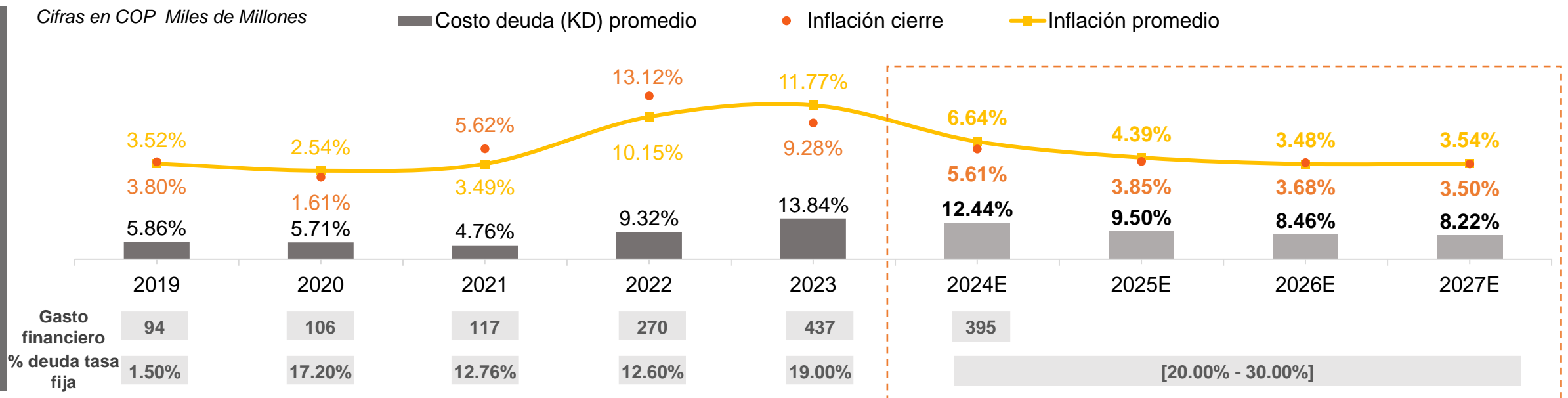
DESEMPEÑO Y PROYECCIÓN¹ PEI 2019 - 2027



APALANCAMIENTO



INDICADORES DEUDA



1. Las proyecciones no contemplan desinversiones ni nuevas adquisiciones.

ASAMBLEA ORDINARIA DE INVERSIONISTAS

2 0 2 4

INTERVENCIÓN

Informe de la
Administradora para
el año 2023



ASAMBLEA ORDINARIA DE INVERSIONISTAS

2 0 2 4

VOTACIÓN

Informe de la Administradora para el año 2023

La decisión se tomará por mayoría simple
de los asistentes a la Asamblea



01 »

Verificación del quórum.

05 »

Presentación para consideración y aprobación del Plan Estratégico (actualización 2024).

02 »

Lectura y aprobación del orden del día.

06 »

Presentación para consideración y aprobación del informe de gestión del Agente de Manejo para el año 2023.

03 »

Designación del presidente y secretario de la Reunión y nombramiento de la comisión aprobatoria del acta.

07 »

Presentación para consideración y aprobación del informe de estado de fin de ejercicio (estados financieros) de PEI a 31 de diciembre de 2023.

04 »

Presentación para consideración y aprobación del informe de la Administradora para el año 2023.



05 Plan Estratégico (Actualización 2024)

Deloitte - Bogotá



Ser la **alternativa de inversión** inmobiliaria de Colombia **preferida** por los **inversionistas**



Ser el **aliado inmobiliario** de los arrendatarios, **reconocido por altos estándares de servicio**



Crear **valor** para los **grupos de interés** a través de la **sostenibilidad**





Ser la **alternativa de inversión** inmobiliaria de Colombia **preferida** por los **inversionistas**



Optimización del portafolio inmobiliario

- ✓ Adquisiciones
- ✓ Reconversión
- ✓ Redesarrollo
- ✓ Desinversión
- ✓ Inversión responsable
- ✓ Diversificación del portafolio

Eficiencia operacional

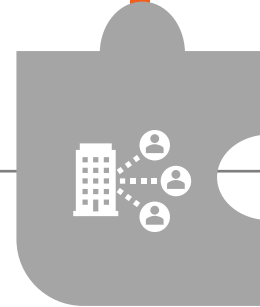
- ✓ Escalamiento de rentas
- ✓ Ocupación y gestión de vacancia
- ✓ Optimización de la estructura de costos
- ✓ Margen Operacional NOI

Estructura de capital eficiente

- ✓ Diversificación de las fuentes de fondeo
- ✓ Diversificación de inversionistas de capital
- ✓ Sustitución de pasivos
- ✓ Participación en índices bursátiles



Ser el **aliado inmobiliario** de los arrendatarios, reconocido por altos estándares de servicio



Valores agregados

- ✓ Productos y servicios m⁴
- ✓ Plan de venta cruzada – arrendatarios multicategoría
- ✓ Plan maestro de activos inmobiliarios



Nivel de servicio

- ✓ MExA – Modelo de Experiencia del Arrendatario
- ✓ Plan de retención y fidelización de arrendatarios



Crear valor para los grupos de interés a través de la sostenibilidad



Ambiental

- ✓ Descarbonización del portafolio inmobiliario
- ✓ Certificaciones verdes
- ✓ Eficiencia energética
- ✓ Inversión responsable

Social

- ✓ Programa de Educación Financiera
- ✓ Plan Buen vecino PEI con las comunidades

Gobierno

- ✓ Sistema Integral de Gestión de Riesgos
- ✓ Sistema de Gestión Ambiental y Social
- ✓ Estándares de Gobierno Corporativo
- ✓ Comunicación abierta y transparente con grupos de interés



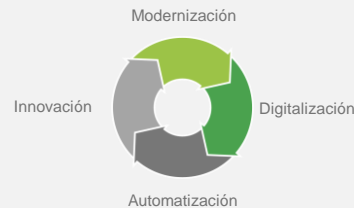
Talento Humano

- Equipo experto en temas financieros e inmobiliarios
- Promoción de la diversidad, equidad e inclusión
- Desarrollo y bienestar



Tecnología e innovación

- Desarrollo de nuevas capacidades del negocio
- Plan de transformación digital para la gestión de portafolios inmobiliarios



Aliados de negocio

- Promoción de ciudades sostenibles a través de la inversión inmobiliaria
- Contribución al desarrollo del mercado de capitales
- Relaciones basadas en la confianza y la transparencia

ASAMBLEA ORDINARIA DE INVERSIONISTAS

2 0 2 4

INTERVENCIÓN

Plan Estratégico
(Actualización 2024)



ASAMBLEA ORDINARIA DE INVERSIONISTAS

2 0 2 4

VOTACIÓN

Plan Estratégico (Actualización 2024)

La decisión se tomará por mayoría simple de los asistentes a la Asamblea



01 »

Verificación del quórum.

05 »

Presentación para consideración y aprobación del Plan Estratégico (actualización 2024).

02 »

Lectura y aprobación del orden del día.

06 »

Presentación para consideración y aprobación del informe de gestión del Agente de Manejo para el año 2023.

03 »

Designación del presidente y secretario de la Reunión y nombramiento de la comisión aprobatoria del acta.

07 »

Presentación para consideración y aprobación del informe de estado de fin de ejercicio (estados financieros) de PEI a 31 de diciembre de 2023.

04 »

Presentación para consideración y aprobación del informe de la Administradora para el año 2023.

06 Informe del Agente de Manejo para el año 2023

Capital Towers - Bogotá



Fiduciaria
corfi
colombiana

Asset
Management

AGENTE DE MANEJO

PATRIMONIO AUTÓNOMO ESTRATEGIAS
INMOBILIARIAS

MARZO 2024

Fiduciaria Corficolombiana, líder en articular negocios e inversiones responsables que aportan al crecimiento y desarrollo sostenible del país.



FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA

La Fiduciaria es una filial de la Corporación Financiera Colombiana S.A., controlada por Grupo Aval, el grupo financiero más grande de Colombia y Centro América

Somos una entidad especializada en la prestación de servicios fiduciarios, con una trayectoria de más de 30 años en el mercado, asesorando y estableciendo relaciones de confianza con nuestros clientes, a través de un servicio profesional, ágil y personalizado



INMOBILIARIO



INFRAESTRUCTURA



MERCADO DE CAPITALES

RESULTADOS

- Ingresos Operaciones \$104.004 Mill
- Utilidad Neta \$17.491 Mill
- Activos Administrados \$60 Bill
- Saldo en FIC's \$4,9 Bill

RECONOCIMIENTOS FIDUCIARIA 2023



Fitch Ratings afirmó la calificación nacional de Calidad de Administración de Inversiones `Excelente (col)` y en riesgo de contraparte de largo y corto plazo de Fiduciaria Corficolombiana S.A. en `AAA(col)` y `F1+(col)`. de Sociedad Fiduciaria Corficolombiana S.A. La Perspectiva de la calificación de largo plazo es Estable.



Nos hemos unido también como signatarios del PRI (Principles for Responsible Investment), reafirmando nuestro compromiso de incorporar los criterios ASG en el análisis de nuestros procesos de inversión y toma de decisiones, así como en nuestras políticas y prácticas de buen gobierno corporativo.



Estamos certificados por la firma Great Place ToWork como una de las mejores empresas para trabajar en el país, reafirmando así el compromiso por ofrecer un ambiente de confianza y de bienestar para nuestros colaboradores.



El reconocimiento ISO 9001: 2015 a la Calidad otorgado por ICONTEC, se convierte para nuestros clientes en:

- Agilidad y eficiencia
- Mayor efectividad en nuestros procesos
- Propuestas innovadoras y mejoradas
- Auténtica satisfacción de sus necesidades



La certificación FriendlyBiz nos reconoce como una empresa que crea políticas institucionales de inclusión y normalización al cliente LGBT como consumidor potencial

INFORME DE GESTIÓN 2023

AGENTE DE MANEJO PATRIMONIO AUTÓNOMO ESTRATEGIAS
INMOBILIARIAS



OPERACIONES



EMISIÓN DE INFORMES



INVERSIONISTAS



CONTRATOS



INFORMACIÓN RELEVANTE



OPERACIONES

Total
operaciones
26.387
Anuales

Facturación a
terceros
4.045

173
Encargos
Fiduciarios

Recaudos
15.018

115
Conciliaciones
Bancarias

Obligaciones
Financieras
40

2.537
Impuestos Prediales

Pagos a proveedores
3.619

Traslados
Bancarios
840



EMISIÓN DE INFORMES



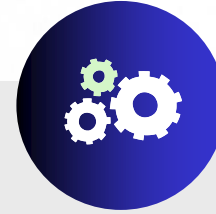
4

ESTADOS
FINANCIEROS
AUDITADOS



12

INFORMES
FINANCIEROS



12

RENDICIONES
DE CUENTAS



4

INFORME
PERIÓDICO
SFC/ RNVE



12

INFORMES DE
TITULARIZACIÓN
SICOP



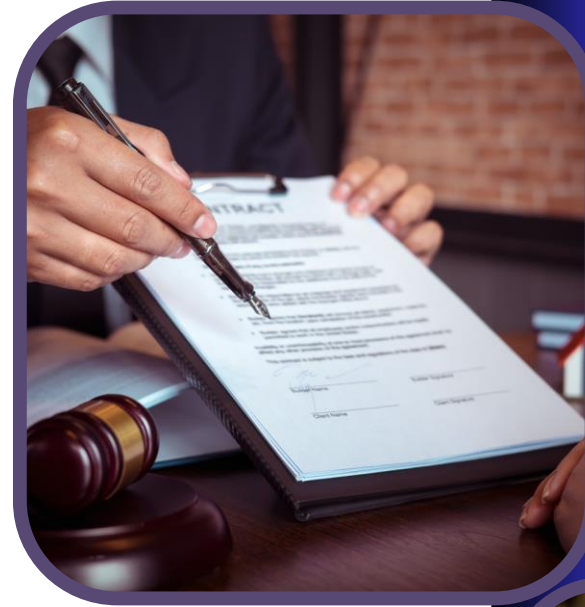
ATENCIÓN AL INVERSIONISTA

- Actualización información y valor de unidad en las páginas web PEI y Fiduciaria
- Monitoreo Proveedor de Precios



GESTIÓN CONTRACTUAL

- Contratos de adquisiciones
- Contratos de arrendamiento
- Otrosíes
- Consideraciones
- Intenciones de negociación
- Comunicaciones
- Finiquitos
- Poderes
- Demás necesarios para la operación del negocio



ASAMBLEA ORDINARIA DE INVERSIONISTAS

2 0 2 4

INTERVENCIÓN

Informe de gestión del
Agente de Manejo para
el año 2023



ASAMBLEA ORDINARIA DE INVERSIONISTAS

2 0 2 4

VOTACIÓN

Informe de Gestión del Agente de Manejo para el año 2023

La decisión se tomará por mayoría simple
de los asistentes a la Asamblea



01 »

Verificación del quórum.

02 »

Lectura y aprobación del orden del día.

03 »

Designación del presidente y secretario de la Reunión y nombramiento de la comisión aprobatoria del acta.

04 »

Presentación para consideración y aprobación del informe de la Administradora para el año 2023.

05 »

Presentación para consideración y aprobación del Plan Estratégico (actualización 2024).

06 »

Presentación para consideración y aprobación del informe de gestión del Agente de Manejo para el año 2023.

07 »

Presentación para consideración y aprobación del informe de estado de fin de ejercicio (estados financieros) de PEI a 31 de diciembre de 2023.

07

Informe de estado de fin de ejercicio (estados financieros) del PEI a 31 de diciembre de 2023

Capital Towers - Bogotá



Asset
Management

ESTADOS

FINANCIEROS 2023

AGENTE DE MANEJO

PATRIMONIO AUTÓNOMO
ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS



Estados Financieros al 31 de diciembre 2023
(COP millones)

Estado de Situación Financiera



Activo corrientes	103.929
Activo no corrientes	9.176.256
TOTAL ACTIVOS	COP 9.280.185
Pasivo corrientes	859.671
Pasivo no corrientes	2.445.751
TOTAL PASIVOS	COP 3.305.422
TOTAL PATRIMONIO	COP 5.974.763

Estados de Resultados Integrales



Ingresos Operacionales	COP 756.085
Gastos Operativos	COP 173.967
Gasto Adm. de Portafolio	COP 83.527
Valoración PI	COP 656.994
Otros ingresos y gastos	COP 5.811
Gasto financiero	COP 437.645
Utilidad del período	COP 723.751

Dictaminados por la firma Ernst & Young Audit SAS
Sin salvedades para el año 2023

ASAMBLEA ORDINARIA DE INVERSIONISTAS

2 0 2 4

INTERVENCIÓN
Informe de estado de fin
de ejercicio (estados
financieros) del PEI a 31
de diciembre de 2023



ASAMBLEA ORDINARIA DE INVERSIONISTAS

2 0 2 4

VOTACIÓN

Informe de estado de fin de
ejercicio (estados financieros)
del PEI a 31 de diciembre de
2023

La decisión se tomará por mayoría simple
de los asistentes a la Asamblea





GRACIAS

Calle 28 #13ª - 75, piso 34. Bogotá, Colombia
Tel: (+601) 744 8999
inversionistas@pei.com.co



www.pei.com.co