

EMISOR
TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. (la "Titularizadora") con respaldo exclusivo de la Universalidad TIN y sin garantía de su propio patrimonio. Carrera 9A No. 99-02 Piso 7, Bogotá, Colombia Teléfono 618-3030 www.titularizadora.com

PROGRAMA CUPO GLOBAL Y EMISIÓN
La presente emisión se efectúa en desarrollo del Programa de Emisión y Colocación de Títulos no Hipotecarios de Participación TIN del proceso de Titularización Inmobiliaria, aprobado por la Superintendencia Financiera mediante comunicación del siete (7) de septiembre de 2018 con Radicando No. 2018117824-004-000. El Cupo Global del Programa es de dos billones de pesos moneda legal colombiana (\$2.000.000.000.000), el cual podrá ser ampliado previas las autorizaciones correspondientes. El presente Programa de Emisión y Colocación contempla o incorpora un esquema de acrecentamiento de la Universalidad, para lo cual cada Tramo atenderá lo dispuesto en el artículo 6.3.1.1.5. del Decreto 2555.

TIPO DE TÍTULOS
Títulos no hipotecarios representativos de derechos sobre la Universalidad TIN conformada por la Titularizadora con fundamento en la autorización contenida en el artículo 5.2.2.1.12 del Decreto 2555 de 2010. Tienen el carácter y las prerrogativas de los títulos valores y están sujetos a las reglas previstas en la Ley, en la Adenda No.1 al Reglamento TIN, en la Adenda No.1 al Prospecto de Información TIN y en el Título Global TIN. Se trata de títulos no Hipotecarios de Participación de serie única, fungibles (los "Títulos"), los cuales son emitidos con cargo y respaldo exclusivo de la Universalidad TIN de acuerdo con lo estipulado en el artículo 72 de la Ley 1328 de 2009 y las normas reglamentarias que lo desarrollen en el Decreto 2555 de 2010.

La Universalidad TIN tendrá un término de vigencia de cien (100) años. En todo caso, este término podrá ser prorrogado por la Titularizadora en los casos en que sea necesario la terminación de Proceso de Titularización o por decisión de la Asamblea de Tenedores de Títulos y de la Titularizadora. Los Títulos se redimirán cuando se extinga la Universalidad.

LEY DE CIRCULACIÓN Los Títulos son nominativos.

DENOMINACIÓN Los Títulos están denominados en moneda legal colombiana.

RÉGIMEN TRIBUTARIO DE LOS TÍTULOS:
Los rendimientos de los Títulos durante su vigencia están gravados con el impuesto sobre la renta y complementarios los cuales estarán a cargo de los Tenedores.

Cualquier rendimiento que llegue a ser distribuido a los Tenedores de acuerdo con los parámetros señalados en el Prospecto de Información TIN estará sujeto a retención en la fuente, de acuerdo con las normas tributarias vigentes a la fecha de dichos pagos.

ACTIVOS UTILIZADOS COMO SUBYACENTE DEL TRAMO 2 DEL PROGRAMA TIN:

Las características de los Activos Inmobiliarios subyacentes del Tramo 2 se resumen a continuación:

Tipo de Inmueble	Número Inmuebles	Valor	Área (m2)	Ubicación
Oficina	4	\$28,807,743,959	3,651	Bogotá, Sincelajo,
Local comercial PH	18	\$37,219,734,091	4,323	Bogotá, Cali, Medellín, Cartagena, Ibagué Sincelajo, Santa Marta, Tunja y Manizales
Local Comercial	9	\$32,138,897,794	6,398	Bogotá, Ocaña, Barranquilla, Bucaramanga y Villavicencio
Totales	31	\$98,166,375,844	14,372	

Los contratos de arrendamiento vigentes tienen una duración ponderada promedio restante de 7.8 años con corte a 30 de septiembre de 2019. La información completa de los Activos Inmobiliarios se encuentra detallada en la Adenda No.1 al Prospecto de Información TIN.

PORTAFOLIOS ADQUIRIDOS:

Los Activos Inmobiliarios subyacentes del Tramo 2 han sido adquiridos en una porción por la Titularizadora a partir de un proceso de Warehousing como se explica en la Adenda No. 1 al Prospecto de Información TIN. Estos inmuebles corresponden al portafolio adquirido a Davivienda S.A. Por otra parte, la Universalidad TIN ha adquirido una porción de los Activos Inmobiliarios empleando créditos bancarios para la adquisición. El siguiente cuadro muestra la relación de los portafolios de Activos Inmobiliarios subyacentes adquiridos.

Portafolio	Vendedor	Comprador	Fecha de escritura
Davivienda	Davivienda S.A.	Titularizadora Colombiana S.A. Warehousing	20 de diciembre de 2017
T7-T8	Tevesán S.A.S.	Universalidad TIN	25 de abril de 2019
	Inversiones Valmiera S.A.S.		
	Juncal S.A.S.		
Itai	Itai Colombia Colombia S.A.	Universalidad TIN	16 de agosto de 2019
	Itai Asset Management Colombia S.A.		
Anoba	Anoba Inversiones S.A.	Universalidad TIN	29 de agosto de 2019
	Fondo de Capital Privado por Compartimientos Raíz Compartimentos, administrado por Larain Vial Colombia S.A. Comisionista de Bolsa.		

DEPOSITARIO Y ADMINISTRADOR DE PAGOS DE LA EMISIÓN TIN: Deceval S.A. Calle 24 A No. 59-42 Torre 3 Oficina 501, Bogotá, Colombia Teléfono 376-5460 www.deceval.com.co

BOLSA DE VALORES Bolsa de Valores de Colombia Carrera 7 No. 71-21 Torre B Oficina 1201, Bogotá, Colombia Teléfono 313-9800 www.bvc.com.co

ORIGINADOR Titularizadora Colombiana S.A. Carrera 9A No. 99-02 Piso 7, Bogotá, Colombia Teléfono 618-3030 www.titularizadora.com

ADMINISTRADOR MAESTRO DEL PROCESO DE TITULARIZACIÓN: Titularizadora Colombiana S.A. Carrera 9A No. 99-02 Piso 7, Bogotá, Colombia Teléfono 618-3030 www.titularizadora.com

GESTOR PORTAFOLIO INMOBILIARIO: Fundamento S.A.S., ("Péntaco") Calle 72 A No. 6 – 20 Bogotá, Colombia Teléfono 7454133 www.pentaco.com.co

ADMINISTRADOR INMOBILIARIO: Commercial Real State Services – CBRE Carrera 7 No. 75-51 Oficina 601 Edificio Terpel. Bogotá, Colombia Teléfono 4918783 www.cbre.com/latin-america-region/offices/colombia

SOCIEDAD CALIFICADORA DE VALORES: Fitch Ratings Colombia S.A. Dirección: Calle 69 A No. 9-85 Bogotá, Colombia Teléfono 326 9999 https://www.fitchratings.com/site/colombia

REPRESENTANTE LEGAL DE LOS TENEDORES DE LOS TÍTULOS: Credicorp Capital Fiduciaria S.A. Calle 34 No. 6-61 Piso 2 Bogotá, Colombia. Teléfono: 3078047 www.credicorpcapitalfiduciaria.com

AUDITOR: Deloitte & Touche Ltda. Dirección: Carrera 7 No. 74 – 09, Edificio Deloitte Bogotá, Colombia Teléfono: 5461810 www.deloitte.com/co

ASESORES LEGALES
Estructuración Legal del Programa: Garrigues Dirección: Avenida Calle 92 No. 11 – 51 Piso 4, Bogotá, Colombia Teléfono: 3266999 www.garrigues.com
Estudio de títulos inmuebles Tramo 2: Gómez – Pinzón Dirección: Calle 67 No. 7-35 Oficina 1204, Bogotá, Colombia Teléfono: 3192900 www.gomezpinzon.com

RENTABILIDAD DE LOS TÍTULOS: Por tratarse de Títulos participativos, éstos no tendrán una rentabilidad garantizada sino que ésta dependerá del comportamiento de las Inversiones Admisibles que conforman el portafolio de la Universalidad TIN.

La rentabilidad de los Títulos estará dada por: (i) El valor de los Rendimientos Distribuibles que se distribuyen a prorrata de forma mensual a los Tenedores y que corresponde al Flujo de Caja Libre explicado en el numeral 6.17.1.1 de la Adenda No.1 al Prospecto de Información TIN, y (ii) La variación del valor patrimonial de los Títulos dado principalmente por la valorización de los Activos Inmobiliarios.

VALOR NOMINAL: Cada Título tendrá un valor nominal de cinco millones de pesos moneda legal colombiana (\$5.000.000.00).

INVERSIÓN MÍNIMA Y NEGOCIABILIDAD: El monto de inversión mínima en el mercado primario será de un (1) Título. La negociación mínima en el mercado secundario será de un (1) Título.

EMISIÓN DESMATERIALIZADA:
Los Títulos serán emitidos en forma desmaterializada, motivo por el cual los Tenedores renuncian a la posibilidad de materializar los Títulos emitidos o solicitar su reposición, fraccionamiento y englobe. Los Tenedores consentirán en el depósito y administración por parte de Deceval, consentimiento que se entenderá dado con la suscripción de los Títulos. El costo de la desmaterialización de los Títulos es asumido por la Universalidad TIN.

DERECHOS DE LOS TÍTULOS
Todos los Títulos que hacen parte del presente Programa de Emisión y Colocación son fungibles y de rentabilidad variable independientemente del Tramo en el que hayan sido emitidos, y dan a sus Tenedores derecho a una parte o alcuota en la Universalidad TIN, que le otorga el derecho a participar de las utilidades o pérdidas que se generen, de conformidad con los términos establecidos en la Adenda No.1 al Prospecto de Información TIN. Adicionalmente, los Títulos incorporan el Derecho de Suscripción Preferencial, el cual podrá ser limitado hasta en un diez por ciento (10%) en los términos establecidos en el Prospecto de Información TIN. Este derecho de suscripción preferencial se podrá ver igualmente limitado hasta en un veinte por ciento (20%), treinta por ciento (30%) o cuarenta por ciento (40%) en el evento en que se realice la emisión de un tramo con pago en especie en los términos establecidos en el Prospecto de Información TIN. De igual forma, por voluntad de la Asamblea de Tenedores de Títulos, podrá decidirse que los Títulos se coloquen sin sujeción al Derecho de Suscripción Preferencial, de acuerdo con lo indicado en el Prospecto de Información.

READQUISICIÓN DE TÍTULOS
Los Tenedores tendrán la opción de ofrecerle sus Títulos al Emisor, con cargo y respaldo exclusivo de la Universalidad TIN, para que éste los readquiera, de acuerdo con el procedimiento indicado en la Adenda No.1 al Prospecto de Información TIN. En todo caso, cada Tenedor podrá solicitar la readquisición de hasta el diez por ciento (10%) de los Títulos que haya adquirido y mantenido durante un periodo superior a diez (10) años consecutivos e ininterrumpidos, contados a partir de la Fecha de Adquisición.

OBJETIVOS ECONÓMICOS DE LA EMISIÓN

De colocarse la totalidad del monto del Tramo 2, el seis por ciento (6%) de los recursos que se obtengan por la colocación del Tramo se reservarán para pagar los Costos y Gastos de la Emisión y el noventa y cuatro por ciento (94%) de los recursos obtenidos en la colocación serán destinados a la adquisición de Activos Inmobiliarios y a la sustitución de pasivos a cargo de la Universalidad.

De los recursos que se obtengan por la colocación de los Títulos destinados a la adquisición de los Activos Inmobiliarios, la suma de tres mil cuatro millones de pesos moneda legal colombiana (\$3.004.000.000.00) se destinará para la compra de activos a la Titularizadora, los cuales fueron adquiridos por ésta, mediante el mecanismo de "warehousing" mencionado en la sección 11.7 de la Adenda No.1 al Prospecto de Información TIN. El remanente tendrá como destino la sustitución de pasivos suscritos por la Universalidad para la adquisición de los Activos inmobiliarios que ya hacen parte de la Universalidad, de conformidad con lo previsto en la sección 11.4 de la Adenda No.1 al Prospecto de Información TIN.

CALIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE EMISIÓN Y COLOCACIÓN DE TÍTULOS PARTICIPATIVOS – TIN

Fitch Ratings Colombia otorgó una calificación 'AAA(col)' (Triple A) con Perspectiva Estable a la segunda emisión del Programa de Emisión y Colocación de Títulos Participativos Inmobiliarios TIN.

CONDICIONES OFERTA PÚBLICA TRAMO 2 - PROGRAMA DE EMISIÓN Y COLOCACIÓN DE TÍTULOS

AGENTES COLOCADORES DEL TRAMO 2 DEL PROGRAMA DE EMISIÓN Y COLOCACIÓN DE TÍTULOS:

Alianza Valores S.A. Carrera 15 No 82 - 99 Piso 3, Bogotá, Colombia Teléfono: 6462424 ext. 3105 – 3244 – 3359 www.alianzavalores.com.co Fax: 6462424
Corredores Davivienda S.A Carrera 7 No. 71-52, Torre B Piso 16 Bogotá, Colombia Teléfono: 5941600 ext. 92384 www.corredores.com Fax: 3122728 - 3122788

Casa de Bolsa S.A. Carrera 7 No. 33-42 Mezanine Ed. Corfivalle, Bogotá, Colombia. Teléfono: 6062100 ext. 22855 www.casadebolsa.com.co Fax: 7550353
Valores Bancolombia S.A. Calle 31 No. 6-87 Piso 7, Bogotá, Colombia Teléfonos: 3535221 - 3535226 Bogotá www.valoresbancolombia.com Fax: 2116690

DESTINATARIOS DE LA OFERTA:

Los Títulos serán ofrecidos en el mercado principal, a los clientes inversionistas conforme se encuentran definidos en el Decreto 2555 (los "Clientes Inversionistas") y a los inversionistas profesionales conforme se encuentran definidos en el Decreto 2555 (los "Inversionistas Profesionales"), incluyendo entre otros, a los ahorradores, personas naturales, personas jurídicas, inversionistas institucionales, entidades oficiales y los fondos de pensiones y cesantías.

MECANISMO DE COLOCACIÓN TRAMO 2:

El Tramo 2 será colocado y adjudicado en tres Vueltas; para la Primera y Tercera Vuelta se realizará a través del mecanismo de Demanda en Firme por prorroateo, y para la Segunda Vuelta se colocará y adjudicará en función del derecho de preferencia.

ADMINISTRADOR DEL MECANISMO DE COLOCACIÓN:

La Bolsa de Valores de Colombia será la entidad encargada de realizar la adjudicación del Tramo 2 a través del mecanismo de Demanda en Firme o en función del derecho de preferencia, según aplique, y como tal deberá recibir las demandas, aceptarlas o rechazarlas y adjudicarlas, así como atender consultas referentes al proceso de colocación, todo conforme a los términos y condiciones definidos en la Adenda No.1 al Reglamento TIN, en la Adenda No.1 al Prospecto de Información TIN y el instructivo operativo aplicable. Para el efecto, todo el proceso estará a cargo de un Representante Legal de la Bolsa. Adicionalmente, la Bolsa de Valores de Colombia realizará el proceso de cumplimiento de las operaciones producto de la adjudicación a través del sistema MEC.

INSTRUCTIVO OPERATIVO:

Corresponderá al publicado por la Bolsa de Valores de Colombia para el proceso de emisión del Tramo 2, a través de un Boletín Normativo MEC.

MONTO DEL TRAMO 2 Y DE CADA VUELTA:

El monto del Tramo 2 es de hasta ciento cinco mil millones de pesos moneda legal colombiana (\$105.000.000.000.00).

El monto de la Primera Vuelta; equivalente hasta el diez por ciento (10%) del monto de la emisión del Tramo 2, se encuentra dirigida a los Clientes Inversionistas que a las 00:00 horas del día de publicación del presente aviso de oferta pública el ("Aviso de Oferta") no figuren en el registro de anotación en cuenta administrado por Deceval como propietarios de Títulos.

El monto de la Segunda Vuelta; equivalente como mínimo al noventa por ciento (90%) del monto de la emisión del Tramo 2, más el monto no colocado en la Primera Vuelta, se encuentra dirigida a los Tenedores que figuren en el registro de anotación en cuenta administrado por Deceval como propietarios de Títulos a las 00:00 horas del día de la publicación del presente Aviso de Oferta, o a los Clientes Inversionistas e Inversionistas Profesionales quienes hayan adquirido por cesión el Derecho de Suscripción Preferencial y quienes tendrán derecho a suscribir preferencialmente, en función de su participación, a partir de la fecha prevista en el presente Aviso de Oferta y en el Instructivo Operativo

publicado por la BVC. El monto de la Tercera Vuelta será equivalente al monto no colocado de la Segunda Vuelta y se encuentra dirigida al público en general.

MONTO MÍNIMO DE COLOCACIÓN:

El monto mínimo de colocación corresponde al monto de ciento cuatro mil cuatro millones trescientos cuarenta y tres mil ochocientos cuatro pesos moneda legal colombiana (\$104.004.343.804.00).

Cuando el monto demandado sea inferior al monto mínimo (i) se declarará desierta la adjudicación, y (ii) se resolverán los contratos de suscripción de los Títulos celebrados en virtud de la oferta pública.

Cuando el monto demandado sea igual o superior al monto mínimo (i) se procederán a adjudicar los Títulos efectivamente colocados, siguiendo el procedimiento y los plazos indicados en este Aviso de Oferta, y (ii) se deberá efectuar el cumplimiento de la transferencia y el pago de suscripción de los Títulos, conforme se establece en este Aviso

NÚMERO DE TÍTULOS TRAMO 2:

El número de Títulos que se emite en este Aviso de Oferta es igual a veinte mil cincuenta y cinco (20,055) Títulos. Para la Primera Vuelta están dirigidos dos mil cinco (2,005) Títulos, para la Segunda Vuelta diez y ocho mil cincuenta (18,050) Títulos más aquellos no colocados en la Primera Vuelta y para la Tercera Vuelta aquellos no colocados en la Segunda Vuelta. El número de títulos a ser ofrecidos en cada vuelta se formalizarán mediante los Boletines Informativos que la BVC emita para el efecto. En el Instructivo Operativo publicado por la BVC se indica la forma en la que se darán a conocer los montos

FECHA DE EMISIÓN: 17 de febrero de 2020.

PRECIO DE SUSCRIPCIÓN: El precio de suscripción de cada Título del Tramo 2 será de cinco millones docientos treinta y cinco mil quinientos cincuenta y siete pesos con veinte centavos moneda legal colombiana (\$5,235,572.00)

REGLAS DE COLOCACIÓN DE LOS TÍTULOS MEDIANTE EL MECANISMO DE DEMANDA EN FIRME A TRAVÉS DEL SISTEMA DE EMISIONES Y ENAJENACIONES DE LA BVC Y EN FUNCIÓN DE LOS DERECHOS DE PREFERENCIA:

Las demandas deberán presentarse por número entero de Títulos de participación, respetando el mínimo de un (1) Título. Los inversionistas afiliados y NO afiliados al MEC, deberán presentar sus demandas a través de los agentes colocadores, quienes a su vez presentarán las demandas ante la Bolsa de Valores de Colombia en los términos que se describen en el Instructivo Operativo que emita esta entidad.

Primera Vuelta

Los Agentes Colocadores se obligan a realizar la verificación correspondiente a efectos de recibir y registrar únicamente para la Primera Vuelta del Tramo 2, las demandas de compra presentadas por los Clientes Inversionistas que a las 00:00 horas del día de publicación del respectivo Aviso de Oferta NO figuren en el registro de anotación en cuenta administrado por Deceval como propietarios de Títulos. Una vez realizada la mencionada verificación, los agentes colocadores podrán presentar las demandas de suscripción en la Primera Vuelta.

Destinatarios	Clientes Inversionistas que a las 00:00 horas del día de publicación del presente Aviso de Oferta NO figuren en el registro de anotación en cuenta administrado por Deceval como propietarios de Títulos.
Fecha	Once (11) de febrero de 2020
Horario	9:00 am a 3:00 pm

Segunda Vuelta

Los Agentes Colocadores se obligan a realizar la verificación correspondiente a efectos de recibir y registrar únicamente para la Segunda Vuelta del Tramo 2, las demandas de compra presentadas por i) los inversionistas que a las 00:00 horas del día de publicación del respectivo Aviso de Oferta figuren en el registro de anotación en cuenta administrado por Deceval como propietarios de Títulos, así como por ii) aquellos Clientes Inversionistas e Inversionistas Profesionales que hayan adquirido por cesión el Derecho de Suscripción Preferencial. Una vez realizada la mencionada verificación, los agentes colocadores podrán presentar las demandas de suscripción preferencial, en función de su participación, en la Segunda Vuelta.

Los horarios para la recepción de demandas de la Segunda Vuelta son los siguientes:

Destinatarios	Inversionistas que a las 00:00 horas del día de publicación del respectivo Aviso de Oferta figuren en el registro de anotación en cuenta administrado por Deceval como propietarios de Títulos, así como aquellos Clientes Inversionistas e Inversionistas Profesionales que hayan adquirido por cesión el Derecho de Suscripción Preferencial.
Fecha	Trece (13) de febrero de 2020
Horario para registrar la cesión	9:00 am a 2:00 pm
Horario para recepción de aceptaciones	9:00 am a 3:00 pm

Tercera Vuelta

Los Clientes Inversionistas e Inversionistas Profesionales podrán presentar sus demandas de suscripción en la Tercera Vuelta. Los siguientes son los horarios para la recepción de demandas:

Destinatarios	Clientes Inversionistas e Inversionistas Profesionales
Fecha	Catorce (14) de febrero de 2020
Horario	9:00 am a 3:00 pm

A la hora de cierre del horario para el ingreso de demandas en el Sistema Electrónico de Adjudicación, finalizará la recepción de demandas.

PLAZO Y CONDICIONES PARA LA ADJUDICACIÓN

La BVC efectuará la adjudicación un día hábil bursátil siguiente al día en que se haya vencido el término de vigencia de la Tercera Vuelta, siguiendo los criterios descritos a continuación y en el respectivo Instructivo Operativo que emita la BVC para la colocación de los Títulos bajo el mecanismo de Demanda en Firme o en función del derecho de preferencia. Finalizado el proceso de adjudicación de los Títulos, la BVC informará a los Agentes Colocadores las operaciones que les fueron adjudicadas o rechazadas, mediante el mecanismo que se determine en el Instructivo Operativo. Adjudicación – Sistema Electrónico de Adjudicación bajo el mecanismo de demanda en firme.

La BVC procederá a aceptar o rechazar las demandas presentadas de acuerdo con los criterios establecidos en el Instructivo Operativo que la BVC emita para la colocación de los Títulos. Para la Primera y la Tercera Vuelta, si la demanda supera la oferta, la adjudicación de los Títulos a los Inversionistas se realizará a prorrata para cada una de dichas Vueltas, de acuerdo con la recepción de las demandas por parte de la BVC en el Sistema Electrónico de Adjudicación y con lo establecido en el Instructivo Operativo que la BVC expida para cada colocación. Para la Segunda Vuelta, se tendrá en cuenta el procedimiento establecido para la adjudicación de derechos de preferencia. Las reglas para el ingreso y adjudicación de las demandas de compra para cada una de las Vueltas estarán contenidas en el respectivo Instructivo Operativo que la BVC emita para el

FECHA DE CUMPLIMIENTO:

El valor de cada Título deberá ser pagado íntegramente en pesos colombianos el 17 de febrero de 2020 antes de las 5:00 pm, es decir en la fecha de adjudicación de los Títulos.

SISTEMA DE CUMPLIMIENTO:

La Bolsa de Valores de Colombia realizará el proceso de cumplimiento de las operaciones producto de la adjudicación en los términos indicados en el Instructivo Operativo.

DERECHO DE SUSCRIPCIÓN PREFERENCIAL:

Los inversionistas que figuren en el registro de anotación en cuenta administrado por Deceval como propietarios de los Títulos a las 00:00 horas de la fecha de publicación del presente Aviso de Oferta tendrán derecho a suscribir preferencialmente, en la Segunda Vuelta, un número máximo de Títulos del Tramo 2 conforme se establece en la sección 7.3.2.1 del Prospecto de Información. Para realizar el cálculo del número máximo de Títulos que podrán suscribir preferencialmente los Tenedores en la Segunda Vuelta, se debe tener en cuenta el factor de suscripción, el cual se indicará en el boletín informativo de la BVC.

El factor de suscripción se calculará con base en la siguiente fórmula:

$$FS = \frac{(TN - TSP)}{TT}$$

Donde:
 FS: Factor de suscripción (con nueve decimales).
 TN: Número de Títulos a ser emitidos de acuerdo con el Aviso de Oferta.
 TSP: Número de Títulos suscritos en la Primera Vuelta.
 TT: Número de Títulos en circulación al momento de la publicación del Aviso de Oferta.

Una vez se haya calculado el factor de suscripción, éste deberá ser multiplicado por el número de Títulos que posea el Tenedor a las 00:00 horas del día de la publicación del presente Aviso de Oferta de la siguiente forma:

$$DP = TE * FS$$

Donde:
 DP: Número de Títulos a suscribir preferencialmente.
 TE: Número de Títulos propiedad del Tenedor.

Las fracciones que resulten en los cálculos que se realicen limitados a los dos (2) primeros decimales sin aproximaciones, podrán ser cedidas por los inversionistas en la fecha de la Segunda Vuelta, pero en todo caso la suscripción se hará por un número entero de Títulos.

CESIÓN DEL DERECHO DE SUSCRIPCIÓN PREFERENCIAL:

De conformidad con la sección 7.3.2.1 numeral 2 del Prospecto, el derecho de suscripción preferencial podrá ser cedido en los términos indicados en la presente sección del Aviso de Oferta.

La cesión total o parcial del derecho de suscripción preferencial se podrá llevar a cabo en la fecha de la Segunda Vuelta en el horario para registrar la cesión de derechos. En esta fecha se podrá ceder total o parcialmente el derecho de suscripción preferencial en los horarios y siguiendo el procedimiento establecido para tal efecto en el Instructivo Operativo que establezca la BVC. Igualmente, las fracciones que resulten en los cálculos que se realicen de conformidad con la sección anterior de este Aviso de Oferta –Derecho de Suscripción Preferencial-, limitados a los dos (2) primeros decimales sin aproximaciones, podrán ser cedidas por los inversionistas en la fecha de la Segunda Vuelta, pero en todo caso la suscripción se hará por un número entero de Títulos.

En todo caso, los cesionarios de dichos derechos que deseen suscribir los Títulos deberán hacerlo en las condiciones y plazos previstos en el presente Aviso de Oferta, en el respectivo Instructivo Operativo que expida la BVC para el efecto y en la forma que establezcan los Agentes Colocadores para recibir sus órdenes.

Para efectos operativos en Deceval, la anotación en cuenta de los derechos de suscripción preferencial y el registro de las cesiones de los mismos que hagan los inversionistas, tendrán como único depositante directo a la Titularizadora.

EJERCICIO DEL DERECHO DE SUSCRIPCIÓN PREFERENCIAL:

El ejercicio del derecho de suscripción preferencial se podrá llevar a cabo en la fecha de la Segunda Vuelta, en el horario indicado en el presente Aviso de Oferta para la recepción de demandas en dicha Vuelta.

VIGENCIA DE LA OFERTA:

La suscripción de los Títulos del Tramo 2 se realizará en tres vueltas. bajo las condiciones de pago establecidas para el Tramo 2.

Primera Vuelta – Oferta a Clientes Inversionistas no tenedores:
 La Primera Vuelta tendrá una vigencia de un (1) día hábil, iniciando el día hábil siguiente a la fecha de publicación del presente Aviso de Oferta.

Tercera Vuelta – Colocación libre:
 La Tercera Vuelta tendrá una vigencia de un (1) día hábil, iniciando el cuarto día hábil siguiente a la fecha de publicación del presente Aviso de Oferta, al precio de suscripción y bajo las condiciones de pago establecidas para el Tramo 2.

Segunda Vuelta – Suscripción Derecho De Preferencia:
 La Segunda Vuelta tendrá una vigencia de un (1) día hábil, iniciando el tercer día hábil siguiente a la fecha de publicación del presente Aviso de Oferta, al precio de suscripción y

En consecuencia, el cierre de la oferta pública se verificará una vez transcurrida dicha vigencia.

PLAZO DE COLOCACIÓN DEL PROGRAMA:

El plazo de colocación del cupo global del Programa de Emisión y Colocación es de tres (3) años contados a partir del oficio No. 2018117824-004-000 del siete (7) de septiembre de 2018. Este plazo podrá renovarse por periodos iguales antes de su vencimiento.

PLAZO DE COLOCACIÓN DEL TRAMO 2:

El plazo de colocación de los Títulos del Tramo 2 es de un (1) año contado a partir del día hábil siguiente de publicación del presente Aviso de Oferta.

MECANISMOS PARA LA PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO:

Toda vez que la oferta es desmaterializada y colocada a través de entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, el conocimiento de los inversionistas para efectos de la prevención y el control del lavado de activos y financiación del terrorismo corresponde a dichas entidades, de acuerdo con lo previsto en la Circular Externa 060 de 2008 de la Superintendencia Financiera de Colombia o las normas que la modifiquen o sustituyan.

Los Agentes Colocadores darán cumplimiento a lo establecido en las normas legales sobre prevención de actividades delictivas contenidas en la Ley 190 de 1995, los Agentes Colocadores que intervengan en el proceso de enajenación, deberán dar estricto cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 de dicha norma y a lo reglamentado en la Circular Básica Jurídica, Parte I, Título IV, Capítulo IV de la Superintendencia Financiera de Colombia o por las normas que las modifiquen o sustituyan. Los Agentes Colocadores deberán dejar constancia de haber efectuado las actividades de control, las cuales podrán ser solicitadas en cualquier momento por la BVC y la Titularizadora.

Los inversionistas que se encuentren interesados en adquirir los Títulos para participar en el respectivo proceso de colocación deberán estar vinculados como clientes o diligenciar y entregar el formulario de vinculación con sus respectivos anexos, que será exigido por los Agentes Colocadores a través de los que se pretenda adquirir los Títulos.

El formulario de vinculación y sus anexos deberán entregarse a más tardar al momento de la aceptación de la oferta. El potencial Inversionista que no haya entregado el formulario debidamente diligenciado y la totalidad de los anexos, no podrá participar en el proceso de adjudicación de los Títulos.

TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES:

Los Agentes Colocadores deberán cumplir con las normas sobre administración de bases de datos contempladas en el ordenamiento jurídico colombiano, las Leyes 1266 de 2008 y 1581 de 2012 y aquellas que las reglamentan, sustituyan, complementan o modifican. Bajo este marco, los Agentes Colocadores deberán obtener las autorizaciones previas correspondientes de los inversionistas para que sus datos e información pueda ser utilizada, recopilada, administrada e intercambiada entre los actores del mercado de valores que lo requieran para el desarrollo de sus obligaciones, actividades y servicios dentro de un proceso de emisión con títulos desmaterializados.

CÓDIGO DE BUEN GOBIERNO:

Aprobado y disponible en www.titularizadora.com

Nota:

Para información detallada sobre la estructuración de los Títulos y sus características los posibles inversionistas deberán consultar la Adenda No. 1 al Reglamento y la Adenda No. 1 al Prospecto de Información TIN. La Adenda No. 1 al Prospecto de Información TIN se encuentra a disposición de los posibles inversionistas en la Superintendencia Financiera de Colombia, oficinas de la entidad emisora, agentes colocadores y página web de la bolsa en que están inscritos los Títulos objeto de oferta. Dirección de internet habilitada para consulta de la información: www.titularizadora.com

LA INSCRIPCIÓN DE LOS TÍTULOS EN EL REGISTRO NACIONAL DE VALORES Y EMISORES NO IMPLICARÁ CALIFICACIÓN NI RESPONSABILIDAD ALGUNA POR PARTE DE LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA ACERCA DE LAS PERSONAS JURÍDICAS INSCRITAS NI SOBRE EL PRECIO, LA BONDAD O NEGOCIABILIDAD DEL VALOR, O DE LA RESPECTIVA EMISIÓN, NI SOBRE LA SOLVENCIA DEL EMISOR O DE LOS ACTIVOS INMOBILIARIOS QUE LO RESPALDAN. LA INSCRIPCIÓN DE LOS TÍTULOS EN LA BOLSA DE VALORES DE COLOMBIA NO IMPLICA CERTIFICACIÓN SOBRE LA BONDAD DEL VALOR O SOBRE LA SOLVENCIA DEL EMISOR O DE LOS ACTIVOS INMOBILIARIOS QUE LO RESPALDAN.