



AVISO DE OFERTA PÚBLICA
PROGRAMA DE EMISIÓN Y COLOCACIÓN DE
TÍTULOS PARTICIPATIVOS DEL PATRIMONIO
AUTÓNOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS

DUODÉCIMO TRAMO A SER OFRECIDO EN EL MERCADO PRINCIPAL



Asset
Management

Brigard
Urrutia

LOS TÍTULOS

- 1. Emisor:** PATRIMONIO AUTÓNOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (el “Patrimonio Autónomo”).
- 2. MONTO DEL PROGRAMA DE EMISIÓN: EL PROGRAMA DE EMISIÓN TIENE UN CUPO GLOBAL INICIAL DE HASTA CINCO BILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (COP 5,000,000,000,000), EL CUAL PODRÁ SER AMPLIADO PREVIAS LAS AUTORIZACIONES CORRESPONDIENTES.**
- LOS RECURSOS PROVENIENTES DEL PROGRAMA DE EMISIÓN SE DESTINARÁN A LA COMPRA DE ACTIVOS INMOBILIARIOS Y DERECHOS FIDUCIARIOS CUYOS ACTIVOS SUBYACENTES SEAN ACTIVOS INMOBILIARIOS PARA CONFORMAR UN PORTAFOLIO DIVERSIFICADO BAJO LOS LINEAMIENTOS DE LA POLÍTICA DE INVERSIÓN CONTENIDA**
- EN EL PROSPECTO DE INFORMACIÓN DEL PROGRAMA DE EMISIÓN (el “Prospecto”), Y AL FONDO DE OPERACIÓN. MONTO OFRECIDO Y COLOCADO DE LAS EMISIONES ANTERIORES: EL MONTO TOTAL OFRECIDO Y COLOCADO EN LAS EMISIONES ANTERIORES ES DE TRES BILLONES SETECIENTOS DIECISÉIS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS SESENTA MIL PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (COP 3,716,683,660,000)**

MONTO DISPONIBLE PARA COLOCAR CON CARGO AL CUPO GLOBAL ES DE: EL MONTO DISPONIBLE PARA COLOCAR CON CARGO AL CUPO GLOBAL ES DE UN BILLÓN DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS DIECISÉIS MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA MIL PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (COP 1,283,316,340,000).

3. MONTO DEL DUODÉCIMO TRAMO: EL MONTO A EMITIR EN EL DUODÉCIMO TRAMO ES DE CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA MIL PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (COP 499,999,990,000).

4. Monto Mínimo de Colocación: el monto mínimo de colocación es de trescientos mil doscientos cuarenta y dos millones cuarenta mil pesos moneda legal colombiana (COP 300,242,040,000.00), equivalente a cuatro millones doscientos ochenta y nueve mil ciento setenta y dos (4,289,172) títulos participativos del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias (los “Títulos”).

5. Montos Parciales de Colocación: de conformidad con lo establecido en el numeral 1.8.1. del Prospecto, el Duodécimo Tramo tendrá los siguientes Montos Parciales:

5.01 Monto Parcial No. 1: trescientos mil doscientos cuarenta y dos millones cuarenta mil pesos moneda legal colombiana (COP 300,242,040,000.00), equivalente a cuatro millones doscientos ochenta y nueve mil ciento setenta y dos (4,289,172) Títulos.

5.02 Monto Parcial No. 2: cuatrocientos siete mil novecientos veintidós millones novecientos setenta mil pesos moneda legal colombiana (COP 407,922,970,000.00), equivalente a cinco millones ochocientos veintisiete mil cuatrocientos setenta y un (5,827,471) Títulos.

5.03 Monto Parcial No. 3: cuatrocientos cuarenta y dos mil doscientos tres millones quinientos ochenta mil pesos moneda legal colombiana (COP 442,203,580,000.00), equivalente a seis millones trescientos diecisiete mil ciento noventa y cuatro (6,317,194) Títulos.

5.04 Monto Parcial No. 4: cuatrocientos noventa y nueve mil novecientos noventa y nueve millones novecientos noventa mil pesos moneda legal colombiana (COP 499,999,990,000.00), equivalente a siete millones ciento cuarenta y dos mil ochocientos cincuenta y siete (7,142,857) Títulos.

6. Clase de Título: títulos de contenido participativo.

7. Derechos de los Títulos: los Títulos de los diferentes tramos del Programa de Emisión son fungibles por lo que todos tienen exactamente los mismos derechos, independientemente del Tramo en el que se hayan emitido. Por lo anterior, los Inversionistas adquieren un derecho o alícuota en el Patrimonio Autónomo, equivalente a la división del número de Títulos de propiedad del Inversionista sobre el número total de Títulos en circulación del Programa de Emisión. El Inversionista no adquiere un Título de rendimiento fijo, sino que participa en las utilidades o pérdidas que se generen.

8. Ley de Circulación: nominativo.

9. Valor nominal e inversión mínima: los Títulos serán denominados en moneda legal colombiana. Se expedirán en múltiplos de once mil ciento treinta y ocho pesos (COP 11,138) que corresponden al valor nominal de los Títulos. La inversión mínima en el mercado primario y la negociación mínima en el mercado secundario será de un (1) Título. Las enajenaciones y transferencias de los Títulos anotados en cuenta de depósito sólo podrán incorporar unidades completas de valores.

10. Precio de Suscripción: el precio de suscripción de los Títulos del Duodécimo Tramo será de setenta mil pesos moneda legal colombiana (COP 70,000).

11. Número de Títulos a emitir: el número de Títulos que se emite en este aviso de oferta pública (el “Aviso de Oferta Pública”) es igual a siete millones ciento cuarenta y dos mil ochocientos cincuenta y siete (7,142,857) Títulos.

12. Fecha de emisión: será el día bursátil siguiente a la fecha de publicación del presente Aviso de Oferta Pública.

13. Plazo de los Títulos: los Títulos de cada Tramo estarán vigentes a partir de la fecha de emisión del Tramo respectivo y hasta la fecha de liquidación del Patrimonio Autónomo. Por lo tanto, el plazo máximo de redención de los Títulos no podrá superar el plazo del Contrato de Fiducia que da origen al Patrimonio Autónomo, esto es noventa y nueve (99) años, contados a partir de la suscripción del mismo, prorrogables con el consentimiento de las partes.

14. Rentabilidad: la rentabilidad de los Títulos estará dada por: (i) la valorización de los Activos Inmobiliarios que constituyen el Patrimonio Autónomo; (ii) la valorización de las otras Inversiones Admisibles del Patrimonio Autónomo; (iii) los ingresos por concepto del pago de Cánones de Arrendamiento de los Activos Inmobiliarios, los pagos de los Valores Mensuales de Concesión pactados en los contratos de concesión de los Activos Inmobiliarios del Patrimonio Autónomo, el cobro de Cánones de Arrendamiento de Parqueaderos, por la Prestación de Servicios de Parqueadero, por Primas de Entrada, y por Patrocinios; (iv) las indemnizaciones recibidas por concepto de seguros; (v) las sumas que los arrendatarios eventualmente deban pagar por la terminación anticipada de los Contratos de Arrendamiento de los Activos Inmobiliarios; (vi) las sumas que a título de sanciones paguen los arrendatarios de acuerdo con lo previsto en los Contratos de Arrendamiento; (vii) las sumas provenientes de los rendimientos generados por estos recursos; y (viii) cualquier suma de dinero percibida por el Patrimonio Autónomo a cualquier título, una vez hechos los descuentos a que haya lugar de acuerdo con el Contrato de Fiducia que da origen al Patrimonio Autónomo y con la periodicidad establecida en éste. El Flujo de Caja Distribuido descrito en el Prospecto será repartido a prorrata entre los Inversionistas en las fechas señaladas en el mismo Prospecto.

15. Readquisición de Títulos: los Inversionistas tendrán la opción de venderle al Patrimonio Autónomo hasta el diez por ciento (10%) de los Títulos que hayan adquirido y mantenido durante un periodo superior a diez (10) años consecutivos e ininterrumpidos, contados a partir de la fecha de adquisición, de acuerdo con los términos previstos en el Prospecto (Readquisición a Opción del Inversionista). Así mismo, El Patrimonio Autónomo podrá, en consideración, entre otros, a las condiciones de mercado, adoptar la decisión de readquirir Títulos hasta por un máximo equivalente al 10% del número total de los Títulos emitidos y en circulación el día hábil anterior a la primera Readquisición a Opción del Patrimonio Autónomo, de acuerdo con los términos previstos en el Prospecto (Readquisición a Opción del Patrimonio Autónomo).

16. Derecho de Suscripción Preferencial: los Inversionistas que figuren en el registro de anotación en cuenta administrado por DECEVAL como propietarios de los Títulos del Patrimonio Autónomo a las 00:00 horas de la fecha de publicación del presente Aviso de Oferta Pública, indistintamente de las cuentas creadas en DECEVAL para efectos operativos, tendrán derecho a suscribir preferencialmente, en la Primera Vuelta sin Pago en Especie, un número máximo de Títulos del Duodécimo Tramo equivalente al número entero sin aproximación de decimales resultante de multiplicar el número de Títulos de propiedad de dicho Inversionista a las 00:00 horas de la fecha de publicación del presente Aviso de Oferta Pública por 0.166847279406394 (el “Factor”). El Factor resulta de dividir (a) el número de Títulos objeto del Duodécimo Tramo entre (b) el número de Títulos en circulación en la fecha de publicación del presente Aviso de Oferta Pública.

17. Cesión del Derecho de Suscripción Preferencial: de conformidad con la sección 1.7.9 del Prospecto, el Derecho de Suscripción Preferencial es negociable y su cesión se realizará en los términos indicados en el presente Aviso de Oferta Pública (el “Procedimiento de Cesión”). En la Primera Vuelta sin Pago en Especie, la cesión total o parcial del Derecho de Suscripción Preferencial tendrá un término de vigencia de cuatro (4) días bursátiles contados a partir del día bursátil inmediatamente siguiente a la fecha de publicación del presente Aviso de Oferta Pública (el “Plazo para Cesiones”). En este término, se podrá ceder total o parcialmente el Derecho de Suscripción Preferencial, en los horarios establecidos para tal efecto descritos en el numeral 24 del presente Aviso de Oferta Pública. Igualmente, las fracciones que resulten en los cómputos que se realicen de conformidad con el numeral 16 anterior, limitados a los dos (2) primeros decimales sin aproximaciones podrán ser cedidas por los Inversionistas dentro la Primera Vuelta sin Pago en Especie, en los horarios establecidos para tal efecto descritos en el numeral 24 del presente Aviso de Oferta Pública, pero en todo caso la suscripción se hará por un número entero de Títulos.

Para ceder el Derecho de Suscripción Preferencial el Inversionista deberá realizar el trámite que se describe a continuación en este numeral 17. 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 Pública, en el respectivo instructivo operativo que expida la Bolsa de Valores de Colombia (“BVC”) para el efecto y en la forma que establezcan los Agentes Colocadores o el respectivo depositante directo a través del cual el Inversionista tenga depositados los Títulos a las 00:00 horas de la fecha de publicación del presente Aviso de Oferta Pública (el “Depositante Directo Actual”) para recibir sus órdenes.

17.01 Recibo de Solicitudes: dentro del Plazo para Cesiones, el Inversionista que desee ceder sus Derechos de Suscripción Preferencial deberá indicar a cualquiera de los Agentes Colocadores la siguiente información en los términos que para tal efecto establezca el Agente Colocador (las “Solicitudes de Cesión”): Las Solicitudes de Cesión deberán ser enviadas y recibidas por los Agentes Colocadores dentro del Plazo para Cesiones, en los horarios descritos para tal efecto en el numeral 24 del presente Aviso de Oferta Pública. Las Solicitudes de Cesión recibidas por fuera de las horas establecidas en el numeral 24 y/o en fecha posterior a dicho Plazo para Cesiones no tendrán validez ni deberán ser tenidos en cuenta por los Agentes Colocadores como una manifestación válida de la voluntad de un Inversionista de ceder total o parcialmente sus Derechos de Suscripción Preferencial.

17.02 Proceso de Revisión de las Solicitudes de Cesión: el proceso de revisión de las Solicitudes de Cesión para que éstas queden en firme se llevará a cabo dentro del Plazo para Cesiones (el “Proceso de Revisión”). Los Agentes Colocadores deberán revisar que las Solicitudes de Cesión cumplan con los requisitos establecidos en este Aviso de Oferta Pública. Al recibir cada Solicitud de Cesión, los Agentes Colocadores deberán verificar el cumplimiento de los requisitos de cada Solicitud de Cesión, y deberán indicar al remitente si la Solicitud de Cesión cumple con los requisitos establecidos en este Aviso de Oferta Pública. Los Agentes deberán enviar por correo electrónico todas las Solicitudes de Cesión que cumplan con los requisitos señalados en este Aviso de Oferta Pública al Agente de Manejo a la dirección de correo electrónico: inversionistas.pei@avalfiduciaria.com, quien a su entera discreción podrá auditar el cumplimiento por parte de los Agentes Colocadores de los requisitos formales y el procedimiento de cesión establecidos en este numeral 17.

17.03 Inscripción de las Solicitudes: dentro del Plazo para Cesiones, en los horarios descritos para tal efecto en el numeral 24 del presente Aviso de Oferta Pública los Agentes Colocadores ingresarán las cesiones del Derecho de Suscripción Preferencial que hayan cumplido con el procedimiento establecido en este numeral 17.

17.04 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 Pública, en el respectivo instructivo operativo que expida la BVC para el efecto y en la forma que establezcan los Agentes Colocadores.

18. Ejercicio del Derecho de Suscripción Preferencial: el ejercicio de los Derechos de Suscripción Preferencial tendrá un término de vigencia de cinco (5) días bursátiles contados desde el día bursátil inmediatamente siguiente a la publicación de este Aviso de Oferta Pública. En este término, se podrá ejercer total o parcialmente el Derecho de Suscripción Preferencial, en los horarios establecidos para tal efecto descritos en el numeral 24 del presente Aviso de Oferta Pública.

Para efectos del cumplimiento las anotaciones en cuenta que se llevarán a cabo sobre las suscripciones realizadas tendrán como depositante directo al Agente Colocador a través del cual se llevó a cabo el registro de la suscripción.

19. Calificación del Programa: BRC Ratings – S&P Global S.A. Sociedad Calificadora de Valores otorgó la calificación de “I-AAA” (triple A) al Programa de Emisión. La calificación asignada tiene en cuenta aspectos positivos del Patrimonio Autónomo y de su Administradora Inmobiliaria, PEI Asset Management S.A.S.

20. Plazo de Colocación del Programa: el plazo para la colocación del cupo global del Programa de Emisión es de cinco (5) años, contados a partir de la Resolución No. 00338 del 12 de abril de 2021 de la Superintendencia Financiera de Colombia. El Plazo fue inicialmente autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio No.2006013931 del 30 de marzo de 2006 y ha sido renovado en distintas ocasiones , mediante (i) el Oficio No. 2009022491 del 24 de marzo de 2009, hasta el 30 de marzo de 2012, el cual fue reiterado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución No. 1415 del 18 de septiembre de 2009; (ii) la Resolución No. 0256 del 23 de febrero de 2012 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, hasta el 02 de marzo de 2015 (iii) por la Resolución No. 0279 del 11 de marzo de 2015 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, hasta el 12 de marzo de 2018 (iv) por la Resolución No. 0433 del 09 de abril de 2018 de la Superintendencia Financiera de Colombia, hasta el 26 de abril de 2021 y (v) por la Resolución No. 00338 del 12 de abril de 2021, expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia. Este plazo podrá renovarse por periodos iguales antes de su vencimiento.

21. Plazo de Colocación del Duodécimo Tramo: el plazo de colocación de los Títulos del presente Tramo es de un mes contado a partir del día bursátil siguiente a la publicación del presente Aviso de Oferta Pública.

22. Vigencia de la Oferta: esta oferta tendrá una vigencia en Primera Vuelta sin Pago en Especie de cuatro (4) días bursátiles para la cesión y cinco (5) días bursátiles para el ejercicio del Derecho de Suscripción Preferencial, ambos contados desde el día bursátil inmediatamente siguiente a la publicación del Aviso de Oferta Pública, y de cinco (5) días bursátiles para la Segunda Vuelta sin Pago en Especie, contados desde el día bursátil inmediatamente siguiente al día en que se haya vencido el término de vigencia de la Primera Vuelta sin Pago en Especie, para la colocación libre de los Títulos no suscritos en la Primera Vuelta sin Pago en Especie. En consecuencia, el cierre de la oferta pública se verificará una vez transcurrida dicha vigencia o cuando todos y cada uno de los Títulos ofrecidos hayan sido suscritos, si esto ocurre antes del vencimiento de la oferta.

23. Bolsa de Valores: los Títulos están inscritos en la BVC. La inscripción de los Títulos en la BVC no garantiza la bondad del Título, ni la solvencia del emisor.

24. Mecanismo de Adjudicación:

24.01 Primera Vuelta sin Pago en Especie - Cesiones: en el Plazo para Cesiones los destinatarios de la oferta podrán ceder total o parcialmente el Derecho de Suscripción Preferencial (incluidas las cesiones de las fracciones de los cómputos que se realicen, de conformidad con el numeral 16 del presente Aviso de Oferta Pública) de acuerdo con el Procedimiento de Cesión establecido para este efecto en el numeral 17 de este Aviso de Oferta Pública. Los Agentes Colocadores o el Depositante Directo Actual de los destinatarios de la oferta deberán tener en cuenta el procedimiento descrito en el numeral 17 de este Aviso de Oferta Pública para las cesiones del Derecho de Suscripción Preferencial (incluidas las cesiones de las fracciones de los cómputos que se realicen de conformidad con los numerales 16 y 17 anteriores de este Aviso de Oferta Pública

Para el Recibo de Solicitudes descrito en el numeral 17.01 de este Aviso de Oferta Pública: el horario será a partir de las 9:00 a.m. y la hora de cierre será 3:00 p.m.

Para el Proceso de Revisión de las Solicitudes de Cesión descrito en el numeral 17.02 los Agentes Colocadores y el Depositante Directo Actual podrán llevar a cabo la revisión de manera continua durante el término de duración del Proceso de Revisión.

Para la Inscripción de las Solicitudes, descrita en el numeral 17.03 de este Aviso de Oferta Pública: el horario de ingreso será a partir de las 9:00 a.m. y el horario de cierre será hasta las 3:00 p.m. Lo anterior, de acuerdo con el procedimiento operativo que se establezca en el instructivo operativo que la BVC expida para el efecto.

24.02 Primera Vuelta sin Pago en Especie - Ejercicio del Derecho de Suscripción Preferencial: en la Primera Vuelta sin Pago en Especie, los Inversionistas podrán ejercer su Derecho de Suscripción Preferencial durante los cinco (5) días bursátiles contados desde el día bursátil inmediatamente siguiente a la publicación del Aviso de Oferta Pública a través de los Agentes Colocadores o del Depositante Directo Actual, dentro de los horarios señalados en el presente numeral 24.02. Cada día, el horario de ingreso será a las 9:00 a.m. (la “Hora de Apertura”) y el horario de cierre será a las 3:00 p.m. (la “Hora de Cierre”). Lo anterior, de acuerdo con el procedimiento operativo que se establezca en el instructivo operativo que la BVC expida para el efecto.

Las demandas de compra de Títulos se entenderán en firme por el solo hecho de ser presentadas. La adjudicación de los Títulos a los destinatarios de la oferta en Primera Vuelta sin Pago en Especie se realizará respetando el Derecho de Suscripción Preferencial y las cesiones que se realicen del mismo. La adjudicación se realizará finalizada la Segunda Vuelta sin Pago en Especie, siempre y cuando la cantidad total demandada, incluyendo la Primera Vuelta sin Pago en Especie y la Segunda Vuelta sin Pago en Especie sea mayor al Monto Mínimo de Colocación.

24.03 Segunda Vuelta sin Pago en Especie: en la Segunda Vuelta sin Pago en Especie, los interesados podrán presentar sus demandas de compra durante los cinco (5) días bursátiles siguientes al día en que se haya vencido el término de vigencia de la Primera Vuelta sin Pago en Especie entre las 9:00 a.m. (“Hora de Apertura Segunda Vuelta”) y hasta las 3:00 pm, para el primer día, segundo día, tercer día y cuarto día (“Hora de Cierre Primer Día, Segundo Día, Tercer Día y Cuarto Día”) y hasta las 12:00 m., para el quinto día (“Hora de Cierre Quinto Día”). Para las dos vueltas sin Pago en Especie, los destinatarios de la oferta podrán presentar sus demandas, a través de: (i) Corredores Davivienda S.A. quien recibirá las demandas de compra en el teléfono (601)3123300 en la ciudad de Bogotá D.C., (ii) Valores Bancolombia S.A. Comisionista de Bolsa quien recibirá las demandas de compra en el teléfono (1) Línea nacional 01 8000 513 090., (iii) Aval Casa de Bolsa S.A., quien recibirá las demandas de compra en el teléfono (601)7421401 opción. 3 en la ciudad de Bogotá D.C (iv) Alianza Valores Comisionista de Bolsa S.A., quien recibirá las demandas de compra en los teléfonos (601) 6447700 en la ciudad de Bogotá D.C., (v) Larrain Vial S.A., quien recibirá las demandas de compra en el teléfono (601) 325 8030 en la ciudad de Bogotá D.C., y (vi) Acciones y Valores, quien recibirá las demandas de compra en el teléfono (601) 5143343 en la ciudad de Bogotá D.C.

En la Segunda Vuelta sin Pago en Especie la adjudicación se hará de conformidad con el procedimiento previsto en esta Sección 24.03. Si la cantidad total demandada, incluyendo la Primera Vuelta sin Pago en Especie y la Segunda Vuelta sin Pago en Especie, es mayor al Monto Mínimo de Colocación y la cantidad en Segunda Vuelta sin Pago en Especie es menor o igual al número de Títulos disponibles para la Segunda Vuelta sin Pago en Especie, se adjudicará la totalidad de los Títulos demandados. Si la cantidad total demandada en la Segunda Vuelta sin Pago en Especie sobrepasa la cantidad de Títulos disponibles en la Segunda Vuelta sin Pago en Especie, la adjudicación se realizará con base en el proceso que se describe a continuación de manera general y en el instructivo operativo que publique la BVC para tal efecto:

i. Los formularios de demanda de Títulos serán consolidados por tipo y número de documento de identificación y por número de cuenta en DECEVAL (la “Demanda Consolidada”).

ii. El proceso de adjudicación por Demanda Consolidada se realizará tomando como criterio de distribución el prorrato. El factor de prorrato (el “Factor de Prorrato”) será calculado de la siguiente manera: (i) número de Títulos demandados en la Demanda Consolidada sobre (ii) número de Títulos disponibles después de la Primera Vuelta sin Pago en Especie. La cantidad demandada por cada formulario será multiplicada por el Factor de Prorrato. Solo se podrán asignar cantidades enteras y si por efectos del prorrato resultare un saldo por adjudicar entre los formularios, este saldo se adicionará al formulario con la menor cantidad adjudicada.

Cuando el monto demandado sumado de la Primera Vuelta Sin Pago en Especie y la Segunda Vuelta Sin pago en Especie sea inferior al Monto Mínimo de Colocación: (i) se resolverán los contratos de suscripción de los Títulos celebrados en virtud del presente Aviso de Oferta Pública y (ii) se extinguirán los efectos frente al Patrimonio Autónomo de las cesiones de Derechos de Suscripción Preferencial (incluidas las cesiones de fracciones de los cómputos que se realicen, de conformidad con los numerales 16 y 17 del presente Aviso de Oferta Pública), por lo cual las cesiones realizadas no tendrán efectos respecto de ofertas de Títulos bajo nuevos avisos de oferta. No obstante, los Títulos se podrán ofrecer en un nuevo aviso de oferta pública, durante el plazo de colocación del presente Tramo. Las reglas para el ingreso y adjudicación de las demandas de compra de la Primera Vuelta sin Pago en Especie estarán contenidas en el respectivo instructivo operativo que la BVC emita para esta vuelta, igualmente, las reglas para el ingreso y adjudicación de las demandas de compra de la Segunda Vuelta sin Pago en Especie estarán contenidas en el respectivo instructivo operativo que la BVC emita para el efecto.

Una vez finalizada la vigencia de la oferta, y/o el Tramo haya sido totalmente adjudicado, los resultados de la adjudicación tanto de la Primera Vuelta sin Pago en Especie como de la Segunda Vuelta sin Pago en Especie serán dados a conocer al público por el Agente Adjudicador (BVC) en los respectivos boletines informativos que emita la BVC con los resultados de las vueltas. Asimismo, cada Inversionista será informado por su respectivo Agente Colocador respecto de los Títulos que le fueron adjudicados.

Plazo para la Adjudicación, se realizará un (1) día bursátil siguiente al día en que se haya vencido el término de vigencia de la Segunda Vuelta sin Pago en Especie (“Fecha de Adjudicación”) es decir el 3 de septiembre de 2025. **El valor de cada Título suscrito deberá ser pagado íntegramente en pesos colombianos el 5 de septiembre de 2025,** fecha que se entenderá como la fecha de cumplimiento en la cual se dará la orden de liberación de los Títulos a DECEVAL.

25. Emisión Desmaterializada: Los Títulos se emitirán en forma desmaterializada por lo cual la transferencia y titularidad se hará mediante anotaciones en cuenta o registros en cuentas o subcuentas del Depósito Centralizado de Valores de Colombia, DECEVAL S.A. La totalidad de la emisión se hará en forma desmaterializada, por lo que los adquirentes de los Títulos renuncian a la posibilidad de materializar los Títulos emitidos.

26. Prospecto de Colocación: El Prospecto se encuentra a disposición de los Inversionistas y el público en general en la página web de la Superintendencia Financiera de Colombia (www.superfinanciera.gov.co), en la página web de la BVC (www.bvc.com.co) y en las oficinas de los Agentes Colocadores (Corredores Davivienda, Valores Bancolombia, Aval Casa de Bolsa, Alianza Valores, Larrain Vial y Acciones y Valores), el Agente de Manejo (Aval Fiduciaria S.A.) y la Administradora Inmobiliaria (PEI Asset Management S.A.S), cuyas direcciones se encuentran en la sección “Partes Intervinientes” del presente Aviso de Oferta Pública.

27. Objetivos Económicos y Financieros de la Emisión: El 99.56% de los recursos que se obtengan por la colocación del Duodécimo Tramo serán destinados al pago de Endeudamiento Financiero asociado a la adquisición de los Activos Inmobiliarios descritos en la sección “Activos Subyacentes del Patrimonio Autónomo – Duodécimo Tramo” del presente Aviso de Oferta, y 0.44% de dichos recursos se reservará en el Fondo de Operación para el pago de los Costos de Emisión del Patrimonio Autónomo, según están definidos en el Prospecto.

28. Destinatarios de la oferta: Los Inversionistas y el público en general, de conformidad con las reglas establecidas para la Primera Vuelta sin Pago en Especie y para la Segunda Vuelta sin Pago en Especie.

Los términos con mayúscula inicial que no se definan expresamente en el presente Aviso de Oferta Pública, tendrán el significado que se les atribuya en el Prospecto.

ASPECTOS INMOBILIARIOS

Administradora Inmobiliaria: PEI Asset Management S.A.S, dedicada exclusivamente a la estructuración y administración de vehículos, productos y servicios en el sector inmobiliario y cuenta con un equipo de primer nivel con una amplia experiencia y trayectoria en el sector inmobiliario, financiero y legal pero que a su vez es totalmente independiente.

Adicionalmente la firma trabaja conjuntamente con Brigard & Urrutia Abogados S.A.S. en los aspectos legales y regulatorios relacionados con la estructuración, administración y operación del Patrimonio Autónomo, según se describe en el Prospecto.

Activos Subyacentes del Patrimonio Autónomo – Duodécimo Tramo: El monto total a emitir y a colocar en el Duodécimo Tramo está compuesto por: Hotel Calablanca (40.20% del avalúo comercial), Torre Alianza Bogotá (101.76% del avalúo comercial), Torre Rivana Medellín (83.16% del avalúo comercial), City U (10.13% del avalúo comercial), Nutresa Cartagena (50.02% del avalúo comercial), y Sanitas Tequendama (100.20% del avalúo comercial). El Monto Mínimo de Colocación está compuesto por: Hotel Calablanca y Torre Rivana Medellín. El Monto Parcial de Colocación No. 1 será igual el Monto Mínimo de Colocación. El Monto Parcial de Colocación No. 2 estará compuesto por el Monto Parcial de Colocación No. 1 más Torre Alianza Bogotá. El Monto Parcial de Colocación No. 3 estará compuesto por el Monto Parcial de Colocación No. 2 más Sanitas Tequendama. Finalmente, el Monto Parcial de Colocación No. 4 estará compuesto por el Monto Parcial de Colocación No. 3 más City U y Nutresa Cartagena

Originador:	Pei Asset Management S.A.S Calle 28 #13a – 75, piso 34- Torre Atrio Teléfono: (+601) 744 8999	
Asesor Legal:	Brigard Urrutia Cl. 70 Bis #4-1, Teléfono: (+601) 7442211	
Administradora Inmobiliaria	Pei Asset Management S.A.S Calle 28 #13a – 75, piso 34- Torre Atrio Teléfono: (+601) 744 8999	
Agente de Manejo	Aval Fiduciaria S.A. Carrera 13 No. 26 - 45 Piso 14 Teléfono: 3485400, opción 2, o al número gratuito 01 8000 52 60 30, ext. 8520, opción 2.	
Administrador del Programa de Emisión:	DECEVAL S.A. Av. Calle 26 No. 59 - 51 Torre 3 Oficina 501 Teléfono: (601) 3139800	
Agente Colocador del Duodécimo Tramo:	Corredores Davivienda S.A. Carrera 7 No. 71-52 Torre B Piso 16. Teléfono: (601) 3123300	
Agente Colocador del Duodécimo Tramo:	Valores Bancolombia S.A. Carrera 48 No. 26 – 85, Piso 6C, Medellín. Teléfono: 01 8000 513 090	
Agente Colocador del Duodécimo Tramo:	Aval Casa de Bolsa S.A. Carrera 13 No. 26 – 45, oficina 502, Edificio Corficolombiana Teléfono: (601) 7421401 opción 3	
Agente Colocador del Duodécimo Tramo:	Alianza Valores S.A. Avenida Calle 26, 850 - 55, Bogotá D.C Teléfono: (601) 6447700	
Agente Colocador del Duodécimo Tramo:	Larrain Vial Colombia S.A Carrera 7 Número 71-21, torre B, piso 10, Bogotá D.C Teléfono:(601) 325 8030.	
Agente Colocador del Duodécimo Tramo:	Acciones y Valores Cl 72 #7-64 Piso 11 Oficina Teléfono: (601) 5143343	
Representante Legal de los Inversionistas del Programa de Emisión:	Fiduciaria Colombiana de Comercio Exterior S.A. – Fiducolcex Calle 28 # 13 A 24 Edificio Museo Parque Central Piso 6 Torre B Bogotá D.C. Teléfono: PBX: (+57) 601 747 0909	
Agente adjudicador de la Primera Vuelta sin Pago en Especie y Segunda Vuelta sin Pago en Especie	Bolsa de Valores de Colombia S.A. Avenida Carrera 7 #71-21 Teléfono: (601) 3139800	

EL AGENTE DE MANEJO DE LA TITULARIZACION ADQUIERE OBLIGACIONES DE MEDIO Y NO DE RESULTADO LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO NACIONAL DE VALORES Y EMISORES Y LA AUTORIZACIÓN DE LA OFERTA PÚBLICA, NO IMPLICA CALIFICACIÓN NI RESPONSABILIDAD ALGUNA POR PARTE DE LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA ACERCA DE LAS PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS INSCRITAS NI SOBRE EL PRECIO, LA BONDAD O LA NEGOCIABILIDAD DEL VALOR O DE LA RESPECTIVA EMISIÓN, NI SOBRE LA SOLVENCIA DEL EMISOR.

LOS INVERSIONISTAS INTERESADOS EN ADQUIRIR LOS TÍTULOS DEBERÁN ALLEGAR EL FORMULARIO DE VINCULACIÓN DE INVERSIONISTAS DEBIDAMENTE DILIGENCIADO CON SUS ANEXOS, A MÁS TARDAR AL MOMENTO DE ACEPTACIÓN DE LA OFERTA, DE ACUERDO CON LOS LINEAMIENTOS SEÑALADOS EN LA CIRCULAR BÁSICA JURÍDICA DE LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA.

LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA AUTORIZÓ LA INSCRIPCIÓN ANTICIPADA DE LOS TÍTULOS EN EL REGISTRO NACIONAL DE VALORES Y EMISORES MEDIANTE OFICIO CON NÚMERO DE RADICACIÓN 0629 DEL 30 DE MARZO DE 2006 Y AUTORIZÓ EL TRASLADO DE LOS TÍTULOS AL MERCADO PRINCIPAL MEDIANTE RESOLUCIÓN NO. 1415 DEL 18 DE SEPTIEMBRE DE 2009.LA INSCRIPCIÓN EN LA BOLSA DE VALORES DE COLOMBIA S.A. NO IMPLICA CERTIFICACIÓN SOBRE LA BONDAD DEL VALOR, O SOBRE LA SOLVENCIA DEL EMISOR.