

MODIFICACIONES QUE SE PRETENDEN REALIZAR AL PROSPECTO DE
COLOCACIÓN AL PROGRAMA DE EMISIÓN Y COLOCACIÓN DE TÍTULOS
PARTICIPATIVOS DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO ESTRATEGIAS
INMOBILIARIAS – PRIMERO, SEGUNDO Y TERCER TRAMO

<p>DEFINICIONES</p>	<p><i>"Primera Vuelta" significa, respecto de cada Tramo, la vuelta establecida para el ejercicio del Derecho de Suscripción Preferencial, la cual tendrá el término de vigencia establecido en el aviso de oferta respectivo.</i></p> <p><i>"Segunda Vuelta" significa, respecto de cada Tramo, la vuelta establecida para la Colocación Libre, la cual tendrá un término de vigencia desde el día hábil inmediatamente siguiente al día en que se haya vencido el término de vigencia de la Primera Vuelta y conforme a lo previsto en el aviso de oferta respectivo.</i></p>	<p><i>"Pago en Especie" significa la potestad que tiene el Patrimonio Autónomo de recibir como parte o la totalidad del Precio de Suscripción de Títulos ofrecidos en la Primera Vuelta, la transferencia de la propiedad de determinado bien o bienes inmuebles.</i></p> <p><i>"Primera Vuelta" significa, respecto de los tramos en los que se realicen Pagos en Especie, la vuelta dirigida a las personas determinadas que van a pagar los Títulos en especie.</i></p> <p><i>"Segunda Vuelta" significa, respecto de cada Tramo, la vuelta establecida para el ejercicio del Derecho de Suscripción Preferencial, la cual tendrá el término de vigencia establecido en el aviso de oferta respectivo.</i></p> <p><i>"Tercera Vuelta" significa, respecto de cada Tramo, la vuelta establecida para la Colocación Libre, la cual tendrá un término de vigencia desde el día hábil inmediatamente siguiente al día en que se haya vencido el término de vigencia de la Segunda Vuelta y conforme a lo previsto en el aviso de oferta respectivo.</i></p> <p><i>"Valor de los Activos" significa la sumatoria del valor de todos los activos del Patrimonio Autónomo, cuenta a al cual le corresponde el número 1 del Plan Único de Cuentas Fiduciario.</i></p>
<p>Se crea la Sección 1.7.10</p>		<p>1.7.10 Proporción y Forma de la Oferta en caso de Pago en Especie.</p> <p><i>En el evento en que el Patrimonio Autónomo pretenda adquirir uno o varios inmuebles mediante el pago con Títulos, es decir que los terceros propietarios del inmueble o los inmuebles que el Patrimonio Autónomo vaya adquirir en desarrollo del respectivo tramo pagarán en especie los Títulos que van a suscribir, la proporción y forma de la Oferta deberá ser la siguiente:</i></p>

		<p>1. Primera Vuelta.- Pago en Especie: La primera vuelta estará dirigida a las personas determinadas, quienes deben ser los propietarios de los inmuebles que el Patrimonio Autónomo adquirirá en desarrollo del respectivo Tramo, los cuales deberán pagar los Títulos mediante la transferencia del dominio de los inmuebles que serán adquiridos por el Patrimonio Autónomo en desarrollo del respectivo Tramo, de acuerdo con las condiciones de pago establecidas en el respectivo aviso de oferta.</p> <p>El número de Títulos que sean pagados en especie deberá corresponder a una proporción del precio de los inmuebles que se entregarán como parte de pago de los Títulos, que permita suscribir un monto entero de Títulos. En ninguna caso la suscripción se hará por un monto de Títulos que no sea entero. La inversión mínima descrita en el numeral 1.7.3 no aplica cuando se van a adquirir títulos mediante el pago en especie.</p> <p>Las condiciones especiales para la suscripción de Títulos mediante el pago en especie estarán fijadas en los avisos de oferta respectivos y preverán, por lo menos, el plazo para la transferencia del dominio de los inmuebles que se entregan como parte de pago de los Títulos, la forma como debe realizar el pago en especie y el precio de suscripción que tendrán los Títulos para quienes los vayan a pagar en especie, el cual de todos modos deberá calcularse de conformidad con lo establecido en el numeral 1.7.6.</p> <p>A las personas que el Patrimonio Autónomo entregue Títulos a cambio del derecho de propiedad de un inmueble o parte de éste, no podrán disponer de los Títulos hasta tanto no suscriba la escritura pública de compraventa mediante la cual se vende el derecho de propiedad del inmueble al Patrimonio Autónomo. En consecuencia, los Títulos estarán bloqueados hasta tanto no se suscriba la escritura pública de compraventa mediante la cual se vende el respectivo inmueble al Patrimonio Autónomo. El bloqueo de los Títulos se realizará de acuerdo con lo establecido en el reglamento de DECEVAL.</p> <p>2. Segunda Vuelta - 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 en la Fecha de Emisión de un nuevo Tramo, tendrán derecho a suscribir preferencialmente, en la Segunda Vuelta, los Títulos del nuevo Tramo que no se hayan suscrito en la Primera</p>
--	--	---

		<p>Vuelta, en la misma proporción que guarden el número de títulos de su propiedad en dicha fecha respecto del número total de Títulos en circulación en dicha fecha. Cada uno de los Inversionistas podrá suscribir preferencialmente un número máximo de Títulos equivalente al número entero resultante de multiplicar (i) el número de Títulos que posea dicho Inversionista a la fecha de publicación del respectivo aviso de oferta pública por (ii) un factor resultante de dividir (a) el número de Títulos objeto del respectivo Tramo que no hayan sido suscritos en la Primera Vuelta entre (b) el número de Títulos en circulación en la fecha de publicación del respectivo aviso de oferta.</p> <p>Si al aplicar la proporción indicada anteriormente resultaren fracciones, éstas podrán ser negociadas total o parcialmente a partir de la Fecha de Emisión y durante el término de vigencia de la Segunda Vuelta.</p> <p>El Derecho de Suscripción Preferencial puede negociarse total o parcialmente sólo a partir de la Fecha de Emisión del respectivo Tramo y durante el término de vigencia de la Segunda Vuelta. Igualmente, las fracciones que resulten en los cálculos que se realicen podrán ser negociadas por los Inversionistas dentro del plazo establecido para la oferta, pero en todo caso la suscripción se hará por un número entero de Títulos. La inversión mínima descrita en el numeral 1.7.3 no aplica cuando se van a adquirir títulos ejerciendo el Derecho de Suscripción Preferencial.</p> <p>Para la cesión del Derecho de Suscripción Preferencial bastará que el titular de dicho derecho indique por escrito al Agente de Manejo el nombre e identificación del cesionario o cesionarios, teniendo en cuenta que en caso de que los cesionarios de dichos derechos deseen suscribir los Títulos deberán hacerlo en las condiciones y plazos previstos en el respectivo aviso de oferta pública.</p> <p>Las condiciones especiales del Derecho de Suscripción Preferencial estarán fijadas en los avisos de oferta respectivos y preverán, por lo menos, el plazo para ejercer el derecho, la forma como éste debe ser ejercido, el factor de suscripción y el precio de suscripción que tendrán los Títulos para los suscriptores que ejerzan el derecho de preferencia mencionado.</p> <p>La Asamblea General de Inversionistas podrá renunciar al Derecho de Suscripción Preferencial descrito en el presente numeral, de acuerdo con los términos del presente Prospecto.</p>

		<p>3. Tercera Vuelta.- Colocación Libre: Los Títulos que no fueron suscritos ni en la Primera Vuelta ni en la Segunda Vuelta, quedarán a disposición para ser suscritos libremente por los Inversionistas en general, el día hábil inmediatamente siguiente a aquel en que haya vencido el término de la Segunda Vuelta y conforme a lo previsto en el aviso de oferta respectivo, al mismo precio y condiciones de pago establecidas para la Segunda Vuelta.</p> <p>La compra de inmuebles con Títulos estará sujeta al cumplimiento de las condiciones establecidas en el numeral 2.3.6 del Prospecto.</p> <p>Parágrafo Primero. En los Tramos en que no se vaya a realizar Pagos en Especie, la oferta se realizará de acuerdo con lo establecido en el numeral 1.7.9 del presente Prospecto.</p> <p>Parágrafo Segundo. El precio de los Títulos en las tres (3) vueltas será el mismo, el cual se determinará según lo establecido en la Sección 1.7.6 del presente Prospecto.</p>
<p>Sección 2.3.3 Nivel de Exposición</p>	<p>2.3.3 Niveles de Exposición</p> <p>(...)</p> <p>El valor consolidado promedio de los activos arrendados a un arrendatario y a sus Sociedades Relacionadas no podrá exceder el cuarenta por ciento (40%) del Valor Promedio del Patrimonio Autónomo en un año calendario.</p> <p>(...)</p> <p>Para asegurar la diversificación por clases de activos y geográfica con el objetivo de reducir el Riesgo de Mercado, el Patrimonio Autónomo tendrá los siguientes límites de exposición para su Portafolio:</p> <p>La exposición a cada una de las diferentes clases de Activos Inmobiliarios identificados en el numeral 2.3.1 de esta sección no podrá superar el setenta por ciento (70%) del Valor del Patrimonio Autónomo ni de los Ingresos Anuales del mismo.</p> <p>(..)</p>	<p>2.3.3 Niveles de Exposición</p> <p>(...)</p> <p>El valor consolidado promedio de los activos arrendados a un arrendatario y a sus Sociedades Relacionadas no podrá exceder el cuarenta por ciento (40%) del Valor de los Activos del Patrimonio Autónomo en el año calendario.</p> <p>(...)</p> <p>Para asegurar la diversificación por clases de activos y geográfica con el objetivo de reducir el Riesgo de Mercado, el Patrimonio Autónomo tendrá los siguientes límites de exposición para su Portafolio:</p> <p>La exposición a cada una de las diferentes clases de Activos Inmobiliarios identificados en el numeral 2.3.1 de esta sección no podrá superar el setenta por ciento (70%) del Valor de los Activos del Patrimonio Autónomo ni de los Ingresos Anuales del mismo.</p> <p>(...)</p>

<p>2.3.4 amamiento pro</p>	<p>2.3.4 Endeudamiento Financiero</p> <p>(...)</p> <ul style="list-style-type: none"> El Patrimonio Autónomo, en desarrollo de su objeto, podrá obtener recursos en virtud de Endeudamiento Financiero con el propósito de (i) realizar mejoras a los Activos Inmobiliarios, (ii) financiar el Fondo de Operación y (iii) maximizar el retorno potencial para los Inversionistas. <p>(...)</p>	<p>2.3.4 Endeudamiento Financiero</p> <p>(...).</p> <ul style="list-style-type: none"> El Patrimonio Autónomo, en desarrollo de su objeto, podrá obtener recursos en virtud de Endeudamiento Financiero con el propósito de (i) realizar mejoras a los Activos Inmobiliarios, (ii) financiar el Fondo de Operación y (iii) maximizar el retorno potencial para los Inversionistas. El valor total del Endeudamiento Financiero del Patrimonio Autónomo no excederá el treinta y cinco por ciento (35%) del Valor de los Activos del Patrimonio Autónomo. <p>(...)</p>
<p>la Sección 2.3.</p>		<p>2.3.6 Pago en Especie</p> <p>El Patrimonio Autónomo podrá hacer Pagos en Especie para la adquisición de la totalidad o parte de un inmueble, siempre y cuando el valor a pagar con Títulos no sea superior al veinticinco por ciento (25%) del monto de emisión del respectivo Tramo.</p> <p>Para la colocación y suscripción de los Títulos que vayan a ser pagados en especie, se deberá seguir el procedimiento establecido en la sección 1.7.10 de este Prospecto.</p>