

**ADENDA No. 7
DEL SEIS (6) DE DICIEMBRE DE 2024**

**PROSPECTO DE EMISIÓN PROGRAMA DE EMISIÓN Y COLOCACIÓN DE TÍTULOS PARTICIPATIVOS TIN
DEL TREINTA Y UNO (31) DE AGOSTO DE 2018**

De conformidad con la decisión de la Asamblea de Tenedores de Títulos del Programa de Emisión y Colocación de Títulos Participativos TIN de fecha dos (2) de diciembre de 2024, el suscrito representante legal suplente de la Titularizadora Colombiana S.A., procede a través del presente documento a adicionar el Reglamento de Emisión del Programa de Emisión y Colocación de Títulos Participativos TIN del treinta y uno (31) de agosto de 2018 en los siguientes términos:

Asunto	Texto anterior	Texto modificado
Límite de diversificación por tipo de inmueble	SECCIÓN 10 LA UNIVERSALIDAD	
	<p>10.7.3 Nivel de Exposición</p> <p>4. Tipología de activos: Frente a la concentración del Portafolio en una determinada tipología de Activos Inmobiliarios y de Derechos Fiduciarios, esto es comercial, industrial y oficinas, el valor de estos no podrá superar el setenta por ciento (70%) del valor de la totalidad de los Activos Inmobiliarios y Derechos Fiduciarios.</p>	<p>10.7.3 Nivel de Exposición</p> <p>4. Tipología de activos: Frente a la concentración del Portafolio en una determinada tipología de Activos Inmobiliarios y de Derechos Fiduciarios, esto es comercial, industrial y oficinas, el valor de estos no podrá superar el <u>sesenta por ciento (60%)</u> del valor de la totalidad de los Activos Inmobiliarios y Derechos Fiduciarios.</p>
Límite de endeudamiento proporcional al crecimiento del portafolio	SECCIÓN 10 LA UNIVERSALIDAD	
	<p>10.7.5. Endeudamiento Financiero</p> <p>4. Límite de endeudamiento</p> <p>El Endeudamiento Financiero que puede contraer la Universalidad, se determinará en virtud del crecimiento del Portafolio. Así las cosas, si el valor total de tiene un único límite general del cuarenta por ciento (40%) del valor total de los Activos Inmobiliarios y Derechos Fiduciarios.</p>	<p>10.7.5. Endeudamiento Financiero</p> <p>4. Límite de Endeudamiento</p> <p>El Endeudamiento Financiero que puede contraer la Universalidad, se determinará en virtud del tamaño y crecimiento del Portafolio. <u>Así las cosas, si el valor total de los Activos Inmobiliarios y Derechos Fiduciarios es menor o igual a un billón y medio de pesos (\$1.500.000.000.000), el Endeudamiento Financiero tendrá un límite del 35% sobre el valor de estos.</u></p> <p><u>De otro lado, si el valor total de los Activos Inmobiliarios y Derechos Fiduciarios es superior a un billón y medio de pesos (\$1.500.000.000.000), el Endeudamiento Financiero tendrá un límite del 30% respecto del valor de éstos.</u></p>
	NUEVOS PÁRRAFOS	<p>10.7.5. Endeudamiento Financiero</p> <p>4. Límite de endeudamiento</p> <p><u>En el evento en el que debido a circunstancias de mercado u otras que se encuentren fuera del control del Administrador Maestro del Proceso de Titularización y del Gestor Inmobiliario, el Portafolio exceda el límite de Endeudamiento Financiero, el Comité Asesor deberá tomar las medidas necesarias para ajustar dichos niveles, para lo cual contará con un término de doce (12) meses.</u></p> <p><u>Si al finalizar el periodo antes mencionado no se ha llevado a cabo el ajuste respecto del límite de Endeudamiento Financiero, el Representante Legal de Tenedores de Títulos expondrá en la reunión</u></p>

ADENDA No. 7
 PROSPECTO DE EMISIÓN PROGRAMA DE EMISIÓN Y COLOCACIÓN DE TÍTULOS PARTICIPATIVOS TIN

Asunto	Texto anterior	Texto modificado
		ordinaria de Asamblea de Tenedores de Títulos, si resultare procedente, o convocará a una reunión extraordinaria de Asamblea de Tenedores de Títulos, a efectos de someter a su consideración la manera en la cual se remediará el incumplimiento del límite de Endeudamiento Financiero.
	SECCIÓN 9 PARTES Y ÓRGANOS INVERVIENIENTES EN EL PROCESO DE TITULARIZACIÓN	
	NUEVO NUMERAL	9.2.2. Comité Asesor 9.2.2.2. Funciones 21. <u>Tomar las medidas necesarias para ajustar el límite de Endeudamiento Financiero, según se dispone en la Sección 10.7.5, numeral 4, de este Prospecto de Información.</u>
	SECCIÓN 1 PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS DEL PROGRAMA DE EMISIÓN Y COLOCACIÓN DE TÍTULOS PARTICIPATIVOS	
	1.2. Descripción general del Programa de Emisión y Colocación Se emitirán Títulos con un valor nominal de cinco millones de pesos moneda legal colombiana (\$5.000.000).	1.2. Descripción general del Programa de Emisión y Colocación <u>El Valor Nominal de los Títulos será definido conforme la Sección 6.2.2 del Prospecto.</u>
	SECCIÓN 3 GLOSARIO E INTERPRETACIÓN	
	NUEVA DEFINICIÓN	<u>114. “Split”. Significa la división en un factor definido por el Administrador Maestro del Proceso de Titularización y previamente autorizado por la Asamblea de Tenedores de Títulos, de tal manera que, al aplicarlo a los Títulos, se incrementa el valor total de unidades en circulación y disminuye el Valor Nominal, de acuerdo con lo dispuesto en la Sección 6.2.2. del Prospecto.</u> <u>127. “Valor Nominal”. El Valor Nominal de los Títulos será el establecido en la Sección 6.2.2 del Prospecto.</u>
Migración a rueda de renta variable – Split del valor nominal de los títulos	126. “Valor Nominal”. El Valor Nominal de los Títulos será de cinco millones de pesos (\$5.000.000) moneda legal colombiana.	127. “Valor Nominal”. <u>El Valor Nominal de los Títulos será el establecido en la Sección 6.2.2 del Prospecto.</u>
	SECCIÓN 6 DE LOS TÍTULOS	
	6.2.2. Valor Nominal de los Títulos El Valor Nominal de los Títulos será de cinco millones de Pesos (\$5.000.000) moneda legal colombiana.	6.2.2. Valor Nominal de los Títulos <u>Mientras los Títulos se encuentren inscritos en la rueda de negociación de renta fija de la BVC, el Valor Nominal de los mismos será de cinco millones de pesos (\$5.000.000).</u> <u>Una vez surtido el proceso de migración a la rueda de renta variable de la BVC, el Valor Nominal de los Títulos será de trece mil quinientos catorce pesos (\$13.514) moneda legal colombiana.</u>
	6.2.5. Número de Títulos a Emitir El número de Títulos correspondientes a cada Tramo, se definirá de acuerdo con lo establecido en la sección 7.1, del presente Prospecto, el cual será publicado en el respectivo Aviso de Oferta.	6.2.5. Número de Títulos a Emitir El número de Títulos correspondientes a cada Tramo, se definirá de acuerdo con lo establecido en la sección 7.1, del presente Prospecto, el cual será publicado en el respectivo Aviso de Oferta.

ADENDA No. 7
 PROSPECTO DE EMISIÓN PROGRAMA DE EMISIÓN Y COLOCACIÓN DE TÍTULOS PARTICIPATIVOS TIN

Asunto	Texto anterior	Texto modificado
		<p><u>Los Títulos también podrán ser negociados en el mercado de renta variable de la BVC. En tal evento, el Emisor se obliga a no reducir o destruir la cantidad de unidades en circulación como mecanismo de distribución de rendimientos, desde el momento de la inscripción y mientras el título de participación se encuentre inscrito. En el evento en que los Títulos sean negociadas en renta variable, se expresarán en unidades enteras, esto es, sin fracciones.</u></p>
	SECCIÓN 12 FACTORES DE RIESGO	
	<p>12.2 Riesgo de mercado y de liquidez</p> <p>El valor de mercado de los Títulos puede ser afectado de manera adversa por las condiciones generales del mercado, el atractivo de los Títulos en comparación con otros valores (incluyendo valores emitidos por fondos de capital privado inmobiliarios, sociedades o vehículos similares), el desempeño histórico de los Títulos, el comportamiento de títulos con características y activo subyacente similares y las condiciones generales del mercado de valores.</p> <p>Por otra parte, el hecho de que exista un mercado secundario para los Títulos que por sus características se puede considerar en desarrollo y limitado, constituye un riesgo para los Tenedores. Si bien los Títulos estarán inscritos en la BVC y serán transados en el mercado de valores, esto no garantiza un mercado secundario activo para los mismos. Igualmente, el Emisor no puede asegurar que el precio de enajenación de dichos valores en el mercado secundario sea igual o superior al precio de adquisición inicial.</p> <p>De igual manera, los Títulos se pueden ver afectados de manera adversa por riesgo de liquidez, el cual se define como el riesgo de incurrir en pérdidas por la enajenación de activos a descuentos inusuales y significativos, con el fin de disponer rápidamente de los recursos necesarios para cumplir con las obligaciones contractuales.</p>	<p>12.2 Riesgo de mercado y de liquidez</p> <p>El valor de mercado de los Títulos puede ser afectado de manera adversa por las condiciones generales del mercado, el atractivo de los Títulos en comparación con otros valores (incluyendo valores emitidos por fondos de capital privado inmobiliarios, sociedades o vehículos similares), el desempeño histórico de los Títulos, el comportamiento de títulos con características y activo subyacente similares y las condiciones generales del mercado de valores.</p> <p>Por otra parte, el hecho de que exista un mercado secundario para los Títulos que por sus características se puede considerar en desarrollo y limitado, constituye un riesgo para los Tenedores. Si bien los Títulos estarán inscritos en la BVC y serán transados en el mercado de valores, esto no garantiza un mercado secundario activo para los mismos. Igualmente, el Emisor no puede asegurar que el precio de enajenación de dichos valores en el mercado secundario sea igual o superior al precio de adquisición inicial.</p> <p><u>En el evento en que los Títulos efectúen la migración a la rueda de renta variable de la BVC, es posible que en virtud del <i>Split</i> que se realizará para modificar el Valor Nominal de los Títulos de conformidad con lo dispuesto en la Sección 6.2.2 de este Prospecto, se presente un volumen superior de transacciones en el mercado secundario, las cuales podrían efectuarse a descuento frente al valor de adquisición de los Títulos, o a un valor diferente al valor patrimonial.</u></p> <p>De igual manera, los Títulos se pueden ver afectados de manera adversa por riesgo de liquidez, el cual se define como el riesgo de incurrir en pérdidas por la enajenación de activos a descuentos inusuales y significativos, con el fin de disponer rápidamente de los recursos necesarios para cumplir con las obligaciones contractuales. <u>Este riesgo puede verse mitigado con la migración de los Títulos a la rueda de renta variable de la BVC, pues el <i>Split</i> asociado al referido proceso y por ende, el cambio en el Valor Nominal de los Títulos, de acuerdo con la Sección 6.2.2 del Prospecto, potencialmente facilitaría la negociación de los Títulos en el mercado secundario y promovería la participación de nuevos inversionistas.</u></p>

Para constancia se firma en la ciudad de Bogotá el día seis (6) del mes de diciembre de 2024.

Original Firmado

Ricardo Molano León
 Representante legal suplente