MODELO DE PODER - PERSONA NATURAL

PARA REPRESENTACIÓN EN REUNIÓN DE LA ASAMBLEA GENERAL DE TENEDORES DE TÍTULOS TIN – EMITIDOS CON CARGO A LA UNIVERSALIDAD TIN

[Insertar nombre del poderdante], mayor de edad, domiciliado en la ciudad de [insertar], e identificado con la cédula de ciudadanía No. [insertar] expedida en [insertar], obrando en mi propio nombre y representación, por medio del presente instrumento manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente a [insertar nombre del apoderado], identificado con la cédula de ciudadanía No. [insertar] expedida en [insertar] (el “Apoderado”) para que me represente en la reunión de la Asamblea de los Tenedores de Títulos TIN emitidos con cargo a la Universalidad TIN, Primera Convocatoria, que se llevará a cabo el día lunes veintiséis (26) de octubre de 2020, a las 3:00 p.m. y se realizará de manera no presencial en los términos del artículo 19 de la Ley 222 de 1995, modificado por el artículo 148 del Decreto Ley 019 de 2012 y el artículo 1 del Decreto 398 de 2020, para desarrollar el siguiente orden del día:

1. Verificación del quórum
2. Lectura y aprobación del orden del día
3. Nombramiento del Presidente y del Secretario de la Asamblea
4. Designación de la Comisión Aprobatoria del Acta
5. Consideración para aprobación del Informe de Gestión Año 2019
6. Consideración para aprobación del Informe de Gobierno Corporativo
7. Consideración para aprobación del Informe Anual sobre el estado de ejercicio
8. Consideración para aprobación de las modificaciones al Prospecto y al Reglamento TIN. En este punto se presentarán el informe de La Titularizadora, el concepto de Fitch Ratings S.A., SCV y el concepto del Representante Legal de los Tenedores de Títulos. La propuesta de modificación contempla los siguientes asuntos:
   1. Ajustes relacionados con los Rendimientos de los Títulos
      1. Cambio de Flujo de Caja Libre a Flujo de Caja Distribuible
      2. Facultad de ajuste de la fecha de pago en meses con emisión de Tramos subsiguientes
      3. Ajuste al cálculo de los Rendimientos Distribuibles
   2. Ajustes a la emisión y suscripción de tramos subsiguientes al Tramo 1
      1. Ajuste Precio de Suscripción para aproximarlo al número entero inmediatamente superior
      2. Eliminación de restricción de negociar únicamente fracciones de los derechos de suscripción preferencial en el OTC.
      3. Ajustes relacionados con las vueltas del Tramo con Pago en Especie
   3. Ajustes a la Política de inversión
      1. Derechos Fiduciarios como Activo Admisible
      2. Ajustes a los contratos de los Activos Inmobiliarios
      3. Límite de Operaciones *Build To Suit*
      4. Modificación plazo para lograr niveles de exposición TIN
   4. Ajustes a la Comisión de Administración
   5. Ajustes de Forma
9. Información sobre el Plan Estratégico de Inversión Inmobiliaria
10. Análisis coyuntura COVID

Así mismo, en caso de que la reunión de primera convocatoria no se lleve a cabo por falta de quórum, el Apoderado queda expresamente facultado para representarme en la reunión de segunda convocatoria.

Para constancia de lo anterior, se firma en la ciudad de [insertar], Colombia a los [insertar] ([insertar]) días del mes de [insertar] del año dos mil veinte (2020).

Por:

[Insertar nombre]

C.C. No. [insertar] expedida en [insertar]

Aceptado Por:

[Insertar nombre del apoderado]

C.C. No. [insertar] expedida en [insertar]