

TITULARIZADORA COLOMBIANA

NIT 830.089.530-6

AVISO DE APERTURA DEL LIBRO DE OFERTAS DE TÍTULOS HIPOTECARIOS TIPS PESOS N-24 PRIMER LOTE

EMISOR:

TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. con respaldo exclusivo de la UNIVERSALIDAD TIPS PESOS N-24 y sin garantía de su propio patrimonio. Calle 72 No 7 -64 Piso 4, Bogotá, Colombia. Teléfono: (57) (601) 618-3030 www.titularizadora.com.

TIPO DE TÍTULOS:

Títulos Hipotecarios representativos de derechos sobre la UNIVERSALIDAD TIPS PESOS N-24 conformada por la **TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A.** con fundamento en la autorización contenida en los Artículos 12, 13 y 14 de la Ley 546 de 1999. Tienen el carácter y las prerrogativas de los títulos valores y están sujetos a las reglas previstas en la Ley, en el Reglamento TIPS PESOS N-24, en el Prospecto de Información TIPS PESOS N-24 y en el Macro título TIPS PESOS N-24.

LEY DE CIRCULACIÓN:

A la orden.

DENOMINACIÓN:

Los TIPS PESOS N-24 están denominados en Pesos Colombianos.

RÉGIMEN TRIBUTARIO DE LOS TIPS PESOS N-24:

Los rendimientos financieros causados de los TIPS PESOS N-24 durante su vigencia están gravados con el Impuesto sobre la Renta y Complementarios.

TIPO DE ACTIVOS UTILIZADOS COMO SUBYACENTE DE LA EMISIÓN TIPS PESOS N-24:

Portafolio Créditos Hipotecarios / Contratos de Leasing Habitacional	No.	Tasa PP*(incluida Cobertura FRECH)**(%)	Saldo de Capital Total (Pesos Colombianos)
Davivienda Créditos Hipotecarios	2061	16,3%	280.000.000.000
Davivienda Leasing Habitacional	609	16,3%	120.000.000.000
Total	2670	16,3%	400.000.000.000

*PP: Promedio Ponderado

** Tasa total de los Créditos Hipotecarios y Contratos de Leasing Habitacional con y sin cobertura FRECH

Esta información corresponde al portafolio que puede adquirir la Titularizadora como Activo Subyacente para la emisión TIPS PESOS N-24. En todo caso, el valor definitivo del Activo Subyacente será incorporado en el Prospecto de Información definitivo, teniendo en consideración el resultado obtenido de la Construcción del Libro de Ofertas.

CONDICIONES Y CARACTERÍSTICAS DE LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS Y CONTRATOS DE LEASING HABITACIONAL

La totalidad de los Créditos Hipotecarios y Contratos de Leasing Habitacional que puede adquirir la Titularizadora como Activos Subyacente para la Emisión TIPS PESOS N-24 han sido originados de conformidad con los requisitos y condiciones definidos en la Ley 546 de 1999. Para el efecto cumplen las condiciones definidas en los Parámetros de Selección. Algunos de estos Créditos Hipotecarios y Contratos de Leasing Habitacional cuentan con el beneficio de la cobertura FRECH y dentro de éstos también algunos cuentan con el beneficio de la Cobertura Adicional. La composición de los créditos hipotecarios por razón de la cobertura FRECH y de la cobertura adicional es la siguiente:

Capital vigente por originador y características de los Créditos Hipotecarios y Contratos de Leasing Habitacional						
Entidad	Créditos Hipotecarios/ Contratos de Leasing Habitacional con Cobertura FRECH*		Créditos Hipotecarios/ Contratos de Leasing Habitacional sin Cobertura FRECH		Total	
	No.	Saldo **	No.	Saldo **	No.	Saldo **
Davivienda Créditos Hipotecarios	277	9.078.936.894	1.784	270.921.063.106	2061	280.000.000.000
Davivienda Leasing Habitacional	0	0	609	120.000.000.000	609	120.000.000.000
Total	277	9.078.936.894	2.393	390.921.063.106	2670	400.000.000.000

* A la fecha no se incluyen Créditos Hipotecarios y/o Contratos de Leasing Habitacional con Cobertura Adicional.

**Saldo de Capital Total (Pesos Colombianos)

DEPOSITARIO Y ADMINISTRADOR DE PAGOS DE LA EMISIÓN TIPS PESOS N-24:

Deceval S.A.

Carrera 7 No. 71-21 Edificio BVC Torre B Piso 12 Bogotá – Colombia

Teléfono: (57) (601) 313-9800 www.bvc.com.co

BOLSA DE VALORES:

Bolsa de Valores de Colombia

Carrera 7 No. 71-21 Edificio BVC Torre B Piso 12, Bogotá, Colombia

Teléfono: (57) (601) 313-9800 www.bvc.com.co

ORIGINADOR, VENDEDOR Y ADMINISTRADOR AUTORIZADO DE LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS Y CONTRATOS DE LEASING HABITACIONAL:

Banco Davivienda

Av.El Dorado No. 68C – 61, Piso 10

Teléfono (57) (601) 3300000 www.davivienda.com

CUSTODIO DESIGNADO DE LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS Y CONTRATOS DE LEASING HABITACIONAL

Datafile Internacional

Carrera 68 A No. 19 – 79, Bogotá, Colombia

Teléfono (57) (601) 4059263 www.datafileinternacional.com

PROVEEDOR DEL MECANISMO DE COBERTURA PARCIAL TC:

Titularizadora Colombiana S.A.

(Mecanismo de Cobertura Parcial TC)

Calle 72 No.7-64 Piso 4, Bogotá, Colombia

Teléfono (57) (601) 618-3030 www.titularizadora.com.

SOCIEDAD CALIFICADORA DE VALORES:

BRC Ratings – S&P Global S.A. Sociedad Calificadora de Valores

Carrera 19 A No. 90-13 Oficina 708, Bogotá, Colombia

Teléfono (57) (601) 390-4259 www.brc.com.co

REPRESENTANTE LEGAL DE TENEDORES DE LOS TIPS PESOS N-24:

Renta 4 Global Fiduciaria S.A.

Carrera 9 No. 78 - 15, Bogotá, Colombia

Teléfono: (57) (601) 739-5050 www.renta4global.com.

AUDITOR EXTERNO:

Deloitte

Carrera 7 No. 74-09, Edificio Deloitte Bogotá, Colombia

Teléfono: (57) (601) 546-1810 www.deloitte.com/co.

CLASES:

Los TIPS Pesos tendrán las siguientes Clases: (i) TIPS PESOS A Serie A1 2029 N-24 y Serie A2 2039 N-24 (ii) TIPS PESOS B Serie B1 2039 N-24 y Serie B2 2039 N-24. En adelante también podrán denominarse como TIPS Pesos A1, TIPS Pesos A2, TIPS Pesos B1 y TIPS Pesos B2 respectivamente.

CLASES, SERIES, PLAZOS Y TIPO DE TÍTULOS:

Clases	Serie	Plazo de vencimiento meses	Tipo de título
TIPS Pesos A	A1 2029	60	Contenido crediticio
	A2 2039	180	Contenido crediticio
TIPS Pesos B	B1 2039	180	Contenido crediticio
	B2 2039	180	Contenido crediticio

RENTABILIDAD DE LOS TIPS PESOS A N-24:

Clases	Serie	Plazo de vencimiento meses	Tasa interés E.A(1)	Modalidad de pago
TIPS Pesos A	A1 2029	60	[*]%	Mes vencido
	A2 2039	180	[*]%	Mes vencido

(1) La Tasa Facial Final de los TIPS Pesos A será determinada en el Prospecto de Información Definitivo a partir de la Construcción del Libro de Ofertas y deberá ser inferior o igual a la Tasa Facial Máxima.

RENTABILIDAD DE LOS TIPS PESOS B N-24:

Clases	Serie	Plazo de vencimiento meses	Tasa interés E.A(1)	Modalidad de pago
TIPS Pesos B	B1 2039	180	[*]%	Mes vencido
	B2 2039	180	[*]%	Mes vencido

(1) La Tasa Facial de los TIPS Pesos B será publicada en el Aviso de Oferta Pública del Segundo Lote.

MODALIDAD DE PAGO:

Mes vencido

REGLAS PARA EL PAGO DE CAPITAL DE LOS TIPS PESOS N-24:

Definidas en el Reglamento TIPS PESOS N-24.

MONTOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL LIBRO DE OFERTAS POR SERIES:

Clases	Serie	Monto Máximo (Pesos Colombianos)(1)
TIPS Pesos A	A1 2029	273.000.000.000
	A2 2039	
TIPS Pesos B	B1 2039	9.000.000.000
	B2 2039	18.000.000.000
Total		300.000.000.000

(1) Para efectos de determinar el monto a colocar de los TIPS A se tendrá en cuenta que el monto a colocar para la Serie TIPS A1 2029 será mínimo de 27,0% del total de la clase, en cuyo caso el monto correspondiente de la serie TIPS A2 2039 será 73,0%. A su vez el monto a colocar para la Serie TIPS A1 2029 será máximo de 44,0% del total de la clase, en cuyo caso el monto correspondiente de la serie TIPS A2 2039 será 56,0%.

Este monto podrá ser incrementado hasta \$400.000.000.000 en caso de que la Titularizadora decida ejercer el Derecho de Adjudicación Adicional en los términos definidos en el presente Aviso de Apertura del Libro de Ofertas, el Aviso de Oferta del Segundo Lote, el Prospecto de Información TIPS Pesos N-24 y el Instructivo Operativo.

NÚMERO DE TÍTULOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL LIBRO DE OFERTAS:

Clases	Serie	No. Máximo de Títulos
TIPS Pesos A	A1 2029	2.730.000
	A2 2039	
TIPS Pesos B	B1 2039	90.000
	B2 2039	180.000
Total		3.000.000

Este número de títulos podrá ser incrementado hasta 4.000.000 en caso de que la Titularizadora decida ejercer el Derecho de Adjudicación Adicional en los términos definidos en el presente Aviso de Apertura del Libro de Ofertas, el Aviso de Oferta del Segundo Lote, el Prospecto de Información TIPS Pesos N-24 y el Instructivo Operativo.

VALOR NOMINAL:

Cada TIPS Pesos N-24 tendrá un valor nominal de Cien Mil Pesos Colombianos (\$100.000) en el momento de emisión.

CONDICIÓN DE NEGOCIABILIDAD Y TRANSFERENCIA:

Con posterioridad a su suscripción, los TIPS Pesos no estarán sujetos a mínimos ni múltiplos de negociación. Para efectos de su negociación se tomará como referencia el Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS Pesos de la Serie correspondiente a la fecha de realización de la transacción de que se trate, sin que en ningún caso el monto de negociación exceda dicho saldo. En todo caso y teniendo en cuenta que por efectos de la amortización y Pagos de Capital Anticipado de los TIPS Pesos (en los casos aplicables), el Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS Pesos A1, el Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS Pesos A2, el Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS Pesos B1 y el Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS Pesos B2 puede verse disminuido hasta llegar a una (1) unidad de Pesos Colombianos (\$1.00), los TIPS Pesos podrán ser transferidos hasta por dicho valor.

MONTO DE LA INVERSIÓN:

El monto de la inversión en TIPS Pesos N-24 se establece como el resultado de multiplicar el total de los TIPS Pesos N-24 suscritos por su valor nominal.

EMISIÓN DESMATERIALIZADA:

Los TIPS Pesos serán emitidos en forma desmaterializada y estarán representados en un Macro título. Como consecuencia de la suscripción de los TIPS Pesos y su adhesión al Reglamento, los Tenedores aceptan su depósito y administración por parte de Deceval y renuncian a la posibilidad de materializarlos. El costo de la desmaterialización de los Títulos es asumido por la Universalidad.

MONTO Y MÍNIMO DE SUSCRIPCIÓN:

Cada uno de los TIPS Pesos N-24 deberá expedirse por un número entero. Cuando el monto de suscripción de TIPS Pesos N-24 no corresponda a un número entero, tal monto de suscripción se aproximará al valor entero inferior. El monto mínimo de suscripción de TIPS Pesos N-24 en el mercado primario será la suma de Un Millón de Pesos Colombianos (\$1.000.000).

MECANISMOS DE COBERTURA DE LA EMISIÓN TIPS PESOS N-24:

Universalidad TIPS PESOS N-24

- | | |
|-------------------------------------|---|
| (i) Subordinación de la Emisión | (ii) Mecanismo de Cobertura Parcial TC |
| (iii) Exceso de Margen | (iv) Ajuste de Balance de Capital Requerido |
| (v) Causales de Suspensión de Pagos | (vi) Mecanismo de Reducción de Tasa |

CALIFICACIÓN DE LA EMISIÓN TIPS PESOS N-24:

Clases	Serie	Calificación
TIPS Pesos A	A1 2029	Triple A (AAA)
	A2 2039	Triple A (AAA)
TIPS Pesos B	B1 2039	Doble A (AA)
	B2 2039	Triple B (BBB)

SINTESIS CALIFICACIÓN

A continuación se presenta una síntesis de la calificación emitida por la Sociedad Calificadora de Valores respecto de la Emisión. El reporte completo de la calificación otorgada a la Emisión puede ser consultado en el sitio de internet www.titularizadora.com.

"I. ACCIÓN DE CALIFICACIÓN

El Comité Técnico de BRC Ratings – S&P Global S. A. SCV asignó la calificación de deuda de largo plazo de AAA a los TIPS Pesos A-1 N-24 y de AAA TIPS Pesos A-2 N-24. También asignó la calificación de AA a los TIPS Pesos B-1 N-24 y la calificación de BBB a los TIPS Pesos B-2 N-24.

II. FUNDAMENTOS DE LA CALIFICACIÓN

Las decisiones de calificación se fundamentan en el análisis de la calidad de la cartera titularizada, en la evaluación del perfil de riesgo idiosincrático del portafolio subyacente, y en nuestra opinión sobre los niveles de protección crediticia con las que cuenta la transacción. Esta protección incluye la sobrecolateralización, el margen financiero y los excedentes de liquidez que guarda la estructura. Estos mecanismos de cobertura, combinados con nuestros supuestos de frecuencia de incumplimiento y de severidad de la pérdida, son suficientes para soportar nuestros escenarios de estrés correspondientes a los niveles de calificación asignados.

Identificamos riesgos de extensión en la estructura, pues aproximadamente un 68% del saldo del activo tiene plazos mayores a la fecha de vencimiento de las series (15 años). Sin embargo, el diferencial (spread) de la transacción mitiga parcialmente este riesgo, ya que en escenarios de bajo prepaño la generación de intereses compensa el descalce mencionado. Adicionalmente, consideramos que dichos escenarios son poco probables por los niveles de las tasas de interés de los créditos que componen el portafolio. Las calificaciones asignadas incorporan dicha exposición."

CONDICIONES OFERTA PÚBLICA PRIMER LOTE - TIPS PESOS A N-24 2039

AGENTES COLOCADORES DEL PRIMER LOTE DE LA EMISIÓN TIPS PESOS N-24:

Acciones y Valores Comisionista de Bolsa Colombia S.A.

Calle 72 No.7-64 Piso 11, Bogotá-Colombia
Teléfono (57) (601) 5143343 www.accivalores.com

Alianza Valores Comisionista de Bolsa S.A.

Carrera 15 No 82 - 99 Piso 3, Bogotá, Colombia
Teléfono (57) (601) 644-7730 www.alianzavalores.com.co

BBVA Valores Colombia S.A.:

Carrera 9 No.72-21 Piso 9, Bogotá-Colombia
Teléfono: (57) (601) 3077018 <https://www.bbva.com.co/personas/valores.html>

BTG Pactual S.A.

Carrera 43 No 1 – 50, ANDI Torre 2 Piso 10, Medellín, Colombia
Teléfono (57) (604) 448-4300 www.btgpactual.com.co

Casa de Bolsa S.A.

Calle 33 No 6 B 24 Piso 11, Bogotá, Colombia.
Teléfono (57) (601) 606-2100 www.casadebolsa.com.co

Corredores Davivienda S.A.

Carrera 7 No. 71-52, Torre B Piso 16 Bogotá, Colombia
Teléfono (57) (601) 312-3300 www.corredores.com

Credicorp Capital Colombia S.A.

Calle 34 No. 6-65 Bogotá, Colombia
Teléfono (57) (601) 339-4400 www.credicorpcapital.com/colombia/

Itaú Comisionista de Bolsa Colombia S.A.

Carrera 7 No. 99-53, Piso 6 Torre 2 Bogotá, Colombia
Teléfono (57) (601) 339-4541 www.itaú.co

Valores Bancolombia S.A.

Carrera 11 No. 91 – 80 Piso 9, Bogotá, Colombia
Teléfono (57) (601) 488- 6000 Bogotá www.valoresbancolombia.com

MECANISMO DE COLOCACIÓN PRIMER LOTE:

El primer Lote será colocado y adjudicado a través del mecanismo de Construcción de Libro de Ofertas.

ADMINISTRADOR DE LA CONSTRUCCIÓN DEL LIBRO DE OFERTAS:

La BVC será la encargada de construir y administrar el Libro de Ofertas así como del Cumplimiento de las operaciones en el sistema MEC resultantes de la asignación de los valores que está a cargo de la Titularizadora. El libro contiene las órdenes de demanda que reciban los Agentes Colocadores y/o los Afiliados al MEC, durante el período de apertura del Libro de Ofertas. Para el efecto se sujetará a los términos y condiciones contenidas en el Prospecto, en el Instructivo Operativo expedido por la BVC, así como en los criterios a tener en cuenta para la presentación, rechazo o adjudicación de las demandas.

INSTRUCTIVO OPERATIVO:

017 del 02 de octubre de 2024, emitido por la Bolsa de Valores de Colombia.

SERIES Y PLAZOS OFRECIDOS EN PRIMER LOTE:

Clase	Serie	Plazo de vencimiento meses
TIPS Pesos A	A1 2029	60
	A2 2039	180

MONTO DEL PRIMER LOTE Y TASA FACIAL MÁXIMA¹:

Clase	Serie	Monto Máximo (Pesos Colombianos)	Tasa Facial Máxima E.A. (1)
TIPS Pesos A	A1 2029	273.000.000.000	10,40%
	A2 2039		10,80%

(1) Corresponde a la tasa máxima a la cual se aceptarán las órdenes de demanda dentro del proceso de colocación de los valores bajo el mecanismo de Construcción del Libro de Ofertas. La Tasa de Corte en ningún caso podrá ser superior a la Tasa Facial Máxima.

Cuando el monto demandado en caso de ser formalizado, afecte la estructura o la calificación de los TIPS Pesos A publicada en el presente Aviso de Apertura del Libro de Ofertas, la Titularizadora informará la decisión de no formalizar la oferta pública.

NÚMERO DE TÍTULOS PRIMER LOTE²:

Clase	Serie	No. Máximo de títulos
TIPS Pesos A	A1 2029	2.730.000
	A2 2039	

DERECHO DE ADJUDICACION ADICIONAL:

En el evento que las ofertas recibidas fueren superiores al Monto Máximo del Primer Lote, la Titularizadora por decisión autónoma podrá a su discreción atender las demandas insatisfechas en el Primer Lote. Para el efecto la Titularizadora estará facultada para incrementar el Monto Máximo del Primer Lote, con parte o con la totalidad del Monto Adicional del Primer Lote del Libro de Ofertas del Primer Lote. En ningún caso dicho incremento excederá el Monto Adicional del Primer Lote el cual corresponde a \$91.000.000.000 para la Clase TIPS A. En caso de ejercer el Derecho de Adjudicación Adicional, el Monto Adicional del Segundo Lote incrementará hasta \$3.000.000.000 para la Serie TIPS B-1 y hasta \$6.000.000.000 para la Serie TIPS B-2 en proporción al Monto Adicional del Primer Lote adjudicado en el Primer Lote y será ofrecido en el Aviso de Oferta Pública del Segundo Lote.

Clases	Serie	Monto Adicional al ejercer el Derecho de Adjudicación Adicional
TIPS Pesos A	A1 2029	\$91.000.000.000
	A2 2039	
TIPS Pesos B	B1 2039	\$3.000.000.000
	B2 2039	\$6.000.000.000

PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN ADICIONAL:

En caso de que la Titularizadora Colombiana decida hacer uso del Derecho de Adjudicación Adicional, esta realizará el procedimiento de adjudicación del Monto Máximo del Primer Lote incrementado con parte o con la totalidad del Monto Adicional del Primer Lote. Para el efecto la Titularizadora Colombiana informará a la Bolsa de Valores de Colombia la Tasa de Corte de Adjudicación Adicional y el Monto Total de Adjudicación en línea con el procedimiento de adjudicación adicional con sujeción a lo dispuesto en el Prospecto de Información TIPS Pesos N-24 y en el Instructivo Operativo.

VIGENCIA DEL PERIODO DE CONSTRUCCIÓN DEL LIBRO DE OFERTAS:

El periodo durante el cual se realizará el proceso de Construcción del Libro de Ofertas será el 03 de octubre de 2024, entre las 9:00 am y las 12:30 pm.

FECHA DE EMISIÓN:

04 de octubre de 2024.

PRECIO DE SUSCRIPCIÓN:

El Precio de Suscripción corresponde al valor nominal adicionado en el Cupón Corrido causado entre la Fecha de la Emisión y la Fecha del Cumplimiento del Libro de Ofertas para el Primer Lote.

DETERMINACIÓN DE LA TASA DE CORTE

Es la tasa que será definida por la Titularizadora como resultado del proceso de Construcción de Libro de Ofertas y a la cual se adjudicarán los valores a los inversionistas. Esta tasa corresponde a la Tasa Facial Final de los TIPS A N-24 que se incorporará en el Prospecto de Información definitivo para la formalización de la oferta pública.

DETERMINACIÓN DEL MONTO DE LA EMISIÓN

El Monto de la Emisión será determinado por la Titularizadora a partir del resultado obtenido del proceso de Construcción del Libro de Ofertas. Para tales efectos, se tendrá en cuenta el Monto Máximo, el Monto Adicional del Primer Lote (en caso de aplicar) así como el procedimiento de colocación señalado en el presente Aviso de Apertura del Libro de Ofertas. El Monto de la Emisión se incorporará en el Prospecto de Información definitivo para la formalización de la oferta pública.

REGLAS GENERALES PARA EL PROCESO DE CONSTRUCCIÓN DE LIBRO DE OFERTAS:

- El Libro de Ofertas se construirá a través de una plataforma electrónica que operará la BVC y estará abierto desde las 9:00 am hasta las 12:30 pm del día de la publicación del presente Aviso de Apertura del Libro de Ofertas, esto es, por un término de tres horas y media.
- Los destinatarios de la oferta podrán ser o no afiliados al MEC (Sistema Centralizado de Operaciones de Negociación y Registro – MEC– Mercado Electrónico Colombiano).
- Si son afiliados al MEC, tendrán la opción de presentar sus solicitudes de demanda directamente a la BVC en el horario que se indique en el presente Aviso de Apertura del Libro de Ofertas y en la forma y términos establecidos en el Instructivo Operativo de la BVC. Dichos afiliados al MEC podrán actuar por cuenta propia o por cuenta de terceros según lo permita su régimen legal. En caso de presentar sus demandas directamente, deberán asignarlas a uno de los Agentes Colocadores designados.
- Aquellos destinatarios que son afiliados al MEC y que no deseen presentar sus solicitudes de demanda directamente a la BVC y aquellos Destinatarios de la Oferta que no son afiliados al MEC, podrán presentar sus solicitudes de demanda a través del (los) Agente(s) Colocador(es) del Primer Lote de la Emisión TIPS Pesos N-24, definido en el presente Aviso de Apertura del Libro de Ofertas, en el horario que se indique en el presente Aviso de Apertura del Libro de Ofertas, para que dicha(s) entidad(es), a su vez, presente(n) por ellos tales demandas ante la BVC a través del sistema electrónico de la BVC.
- En el presente Aviso de Apertura del Libro de Ofertas se incluye el nombre de los Agentes Colocadores a los que se le pueden presentar las demandas, número de teléfono o la dirección donde se recibirán las ordenes de demanda, la hora a partir de la cual serán recibidas y la hora límite hasta la cual se recibirán, y en general las condiciones de la operación.
- Para el registro de las órdenes de demanda, los Agentes Colocadores del Primer Lote de la Emisión TIPS Pesos N-24 deberán asignar un número consecutivo que identifica la orden de demanda. Los Agentes Colocadores del Primer Lote de la Emisión TIPS Pesos N-24 podrán registrar tantas ordenes de demanda como sea necesario durante el horario establecido para la apertura y cierre del Libro de Ofertas. Cualquier destinatario de la Oferta, a través de los Agentes Colocadores del Primer Lote de la Emisión TIPS Pesos N-24, podrá eliminar, modificar o agregar sus órdenes de demanda antes de la fecha y hora de cierre del Libro.

¹ El Monto de la Emisión será determinado en el Prospecto de Información definitivo e informado a través del Boletín Informativo de la Bolsa de Valores de Colombia, en el sitio de internet www.titularizadora.com y como información relevante en los términos establecidos por la Superintendencia Financiera de Colombia.

² El Número de títulos a emitir por cada Serie será determinado en el Prospecto de Información definitivo e informado a través del Boletín Informativo de la Bolsa de Valores de Colombia, en el sitio de internet www.titularizadora.com y como información relevante en los términos establecidos por la Superintendencia Financiera de Colombia.

- vii. Los Agentes Colocadores del Primer Lote de la Emisión TIPS Pesos N-24 deberán registrar las eliminaciones, modificaciones o adiciones mencionadas anteriormente, antes del cierre del Libro. Para el registro de las eliminaciones, modificaciones o adiciones de las órdenes de demanda, los Agentes Colocadores del Primer Lote de la Emisión TIPS Pesos N-24 identificarán la orden de demanda ingresada de acuerdo con su número consecutivo, y la ajustarán con la información modificada, actualizándose la orden anterior. Cerrado el Libro de Ofertas, ninguna orden de demanda registrada podrá ser eliminada, modificada o agregada.
- viii. Los Agentes Colocadores del Primer Lote de la Emisión TIPS Pesos N-24 y aquellos afiliados al MEC que presenten sus demandas directamente serán responsables de que las órdenes de demanda registradas cumplan con los requisitos contenidos en el Prospecto, en el presente Aviso de Apertura del Libro de Ofertas y en el Instructivo Operativo de la BVC y conservarán todas y cada una de las órdenes de demanda recibidas, o prueba de las mismas.
- ix. No se recibirán ni registrarán órdenes de demanda antes de la fecha y hora de Apertura del Libro ni con posterioridad a la fecha y hora de cierre del Libro. Ni la Titularizadora, ni la Universalidad, ni la BVC como Administrador del Libro de Ofertas, serán responsables por las órdenes de demanda que los Agentes Colocadores del Primer Lote de la Emisión TIPS Pesos N-24 reciban oportunamente y que no se registren en el Libro antes de la fecha y hora de cierre del Libro de Ofertas. En tal caso, el Agente Colocador del Primer Lote de la Emisión TIPS Pesos N-24 responderá frente al inversionista de conformidad con lo que sobre el particular establezcan las normas del Mercado de Valores, y en particular, aquellas relacionadas con los deberes exigibles a los intermediarios de valores.
- x. Las órdenes de demanda que hayan quedado registradas al cierre del Libro de Ofertas son vinculantes, irrevocables e incondicionales y se adjudicarán con sujeción al mecanismo de asignación y distribución que se describe en el presente aviso de apertura.
- xi. Al cierre del Libro de Ofertas, la BVC, en calidad de Administrador del Libro de Ofertas, procederá a entregarlo a la Titularizadora incluyendo el Límite de Adjudicación en la Emisión en caso de que el Inversionista lo haya informado a la BVC para que, a más tardar el día hábil siguiente a la construcción del libro de ofertas, determine si formaliza o no la Oferta Pública de los Valores. La Titularizadora determinará el Monto de la Emisión y la Tasa de Corte con base en la información contenida en el Libro de Ofertas.
- xii. La Titularizadora podrá publicar avisos netamente informativos no vinculantes de carácter general relacionados con el proceso de Construcción del Libro de Ofertas a través de un Boletín Informativo de la BVC. Así mismo, podrá emplear mecanismos de divulgación o comunicación personalizados a cada inversionista a través de los cuales podrá suministrarle información particular y no vinculante sobre sus propias demandas.
- xiii. Las demandas podrán ser presentadas por los Destinatarios de la Oferta en los siguientes horarios, que serán tomados de la hora el servidor del aplicativo de la BVC:

Horario de recepción de Demandas por parte de los Agentes Colocadores	Entre las 9:00 am y las 11:30 am
Horario para el ingreso de Demandas por parte de los afiliados al MEC	Entre las 9:00 am y las 12:30 pm

CRITERIOS DE RECHAZO O ELIMINACIÓN DE DEMANDAS

Las órdenes de demanda podrán ser objeto de rechazo o eliminación de conformidad con los siguientes criterios definidos en el presente Aviso de Apertura del Libro de Ofertas del Primer Lote:

a. Por mínimos y múltiplo:

Cuando la demanda no cumpla con los mínimos establecidos de la siguiente forma:

- i. **Cantidad mínima de demanda o inversión mínima:** Será un millón (\$1.000.000) de Pesos Colombianos.
- ii. **Múltiplo nominal de demanda:** Será Cien mil (\$100.000) Pesos Colombianos al momento de la emisión.

b. Portasa:

Cuando la tasa sea mayor a la Tasa Facial Máxima definida.

c. Por horario:

Cuando la demanda se presente por fuera del horario y fecha establecida.

d. Por exceso de demanda:

El monto total que el Inversionista demande en el Primer Lote no podrá ser superior al Monto Máximo del Primer Lote. En aquellos casos en los cuales un Inversionista demande directamente o a través de uno o más Agentes Colocadores del Primer Lote un monto total superior al establecido, las demandas en exceso serán anuladas teniendo en cuenta el procedimiento establecido en el Instructivo.

e. Por otras razones:

Por cualquier otra razón no prevista en el Instructivo pero que impida tener certeza de la demanda presentada o que impidan la distribución y asignación de Libro de Ofertas en los términos definidos en el Prospecto, el presente Aviso de Apertura del Libro de Ofertas del Primer Lote y en el Instructivo, de acuerdo con el criterio de la Titularizadora.

FORMALIZACIÓN DE LA OFERTA PÚBLICA:

La Titularizadora tomará la determinación de no formalizar la Oferta Pública cuando el monto demandado para los TIPS Pesos A, en caso de ser formalizado, afecte la estructura o la calificación de los TIPS Pesos A publicada en el presente Aviso de Apertura del Libro de Ofertas. La decisión de no formalizar la Oferta Pública se informará como información relevante, en la página web de la Titularizadora, y a través de un Boletín Informativo de la BVC.

En caso de decidir formalizar la Oferta Pública, la Titularizadora procederá a incorporar en el Prospecto de Información definitivo la Tasa Facial Final y el Monto de la Emisión, y seguidamente remitirlo al Registro Nacional de Valores y Emisores - RNVE y a la BVC en los términos dispuestos en el Decreto 2555. Seguidamente procederá a adelantar el proceso de asignación y distribución de valores. La decisión de formalizar la Oferta Pública se informará como información relevante a los Inversionistas en la página web de la Titularizadora y a través de un boletín informativo de la BVC.

La Titularizadora informará la determinación de formalizar o no la oferta pública en un término que no excederá de dos (2) días hábiles contados a partir de la fecha de publicación del presente Aviso de Apertura del Libro de Ofertas.

PROCESO DE ASIGNACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE VALORES:

Una vez formalizada la Oferta Pública se adelantará el proceso de asignación y distribución de los valores por parte de la Titularizadora de conformidad con las siguientes reglas:

- i. Las órdenes de demanda que hayan quedado registradas al cierre del Libro de Ofertas y que estén por encima de la Tasa de Corte definida por la Titularizadora para cada Serie de los TIPS Pesos A quedarán rechazadas.
- ii. Se validan los Límites de Adjudicación en la Emisión que hayan sido reportados por los Inversionistas a la BVC con el propósito de limitar el monto máximo de adjudicación a dichos Inversionistas. Una vez la Titularizadora entregue a la BVC la instrucción de adjudicación la BVC realiza la validación de los límites por Inversionista, garantizando en todo caso que dichas adjudicaciones no superarán el límite por portafolio informado a la BVC por el inversionista.
- iii. Las órdenes de demanda que hayan quedado registradas al cierre del Libro de Ofertas y que sean iguales o inferiores a la Tasa de Corte definida por la Titularizadora para cada Serie de los TIPS Pesos A, se entenderán automáticamente como órdenes irrevocables de compra y por tanto como una aceptación de la oferta.
 - a. Si la cantidad total demandada para los TIPS Pesos A es inferior o igual al Monto de la Emisión definido para cada Serie de los TIPS Pesos A, se procederá a adjudicar en su totalidad las demandas aceptadas, garantizando la aplicación de Limite de Adjudicación en la Emisión para los Inversionistas que lo hayan informado, a la Tasa de Corte definida por la Titularizadora, que nunca podrá ser superior a la Tasa Facial Máxima establecida en el presente Aviso de Apertura del Libro de Ofertas.

b. En caso de que la cantidad demandada para los TIPS Pesos A fuere superior al Monto de la Emisión definido para los TIPS Pesos A y la Titularizadora decida no hacer uso de su Derecho de Adjudicación Adicional, se tendrá en cuenta lo siguiente:

- Se procederá a adjudicar en su totalidad las demandas aceptadas teniendo en cuenta la aplicación de Límite de Adjudicación en la Emisión cuya tasa sea inferior a la Tasa de Corte para cada Serie definida por la Titularizadora.
- En caso de que dos o más ordenes de demanda presenten coincidencia con la Tasa de Corte, y si el monto disponible es menor al valor agregado de dichas demandas, serán prorrateadas de acuerdo con el monto demandado en cada orden de demanda garantizando la aplicación de Límite de Adjudicación en la Emisión de ser requerido, respetando el criterio de mínimo y múltiplo nominal de emisión y teniendo en cuenta las siguientes reglas:
 - Si por efectos del prorrateo y de las condiciones de mínimo y múltiplo de valor nominal de emisión, el total adjudicado pudiese resultar inferior al Monto de la Emisión de los TIPS Pesos A, este saldo resultante se adicionará a la demanda a la cual le fue asignada la menor cantidad por efectos del prorrateo siempre y cuando el valor adjudicado no supere el valor demandado, respectivamente.

- En caso de que el valor por adjudicar supere el valor total demandado de los TIPS Pesos A, sólo se adjudicará hasta el total demandado de los TIPS Pesos A y la diferencia pendiente por adjudicar se adjudicará a la demanda siguiente con menor cantidad asignada, respetando también el valor total demandado de ésta y así sucesivamente hasta adjudicar la cantidad total ofrecida de los TIPS Pesos A.
- De presentarse dos demandas con igual monto se asignará por orden de llegada (según fecha y hora de ingreso de la demanda al sistema electrónico de adjudicación) y a igual orden de llegada por orden alfabético.

- En caso de que una orden de demanda presente coincidencia con la Tasa de Corte, y si el monto disponible es menor al valor de dicha demanda, se adjudicará parcialmente la orden de demanda garantizando la aplicación de Límite de Adjudicación en la Emisión de ser requerido hasta completar el Monto de la Emisión, respetando el criterio de mínimo y múltiplo nominal de emisión.

c. En caso de que la cantidad demandada de los TIPS Pesos A fuere superior al Monto Máximo del Primer Lote y la Titularizadora decida hacer uso de su Derecho de Adjudicación Adicional, se aplicarán las siguientes reglas:

- Se procederá a adjudicar en su totalidad las demandas aceptadas teniendo en cuenta la aplicación de Límite de Adjudicación en la Emisión cuya tasa sea inferior a la Tasa de Corte para cada Serie definida por la Titularizadora.
- En caso de que dos o más órdenes de demanda presenten coincidencia con la Tasa de Corte, y si el monto disponible es menor al valor agregado de dichas demandas, serán prorrateadas de acuerdo con el monto demandado en cada orden de demanda, garantizando la aplicación de Límite de Adjudicación en la Emisión de ser requerido, respetando el criterio de mínimo y múltiplo nominal de emisión y teniendo en cuenta las siguientes reglas:
 - Si por efectos del prorrateo y de las condiciones de mínimo y múltiplo de valor nominal de emisión, el total adjudicado pudiese resultar inferior al Monto Total del Primer Lote, el saldo resultante se adicionará a la demanda a la cual le fue asignada la menor cantidad por efectos del prorrateo siempre y cuando el valor adjudicado no supere el valor demandado.

- En caso de que el valor por adjudicar supere el valor total demandado del Monto Total del Primer Lote, sólo se adjudicará hasta el total demandado Monto Total del Primer Lote y la diferencia pendiente por adjudicar se adjudicará a la demanda siguiente con menor cantidad asignada, respetando también el valor total demandado de esta y así sucesivamente hasta adjudicar la cantidad total ofrecida.

- De presentarse dos demandas con igual monto se asignará por orden de llegada (según fecha y hora de ingreso de la demanda al sistema electrónico de adjudicación) y a igual orden de llegada por orden alfabético.

- En caso de que una orden de demanda presente coincidencia con la tasa de corte, y si el monto disponible es menor al valor de dicha demanda, se adjudicará parcialmente la orden de demanda garantizando la aplicación de Límite de Adjudicación en la Emisión de ser requerido, hasta completar el Monto Total del Primer Lote, respetando el criterio de mínimo y múltiplo nominal de emisión.

- iv. Una vez adjudicados los valores por parte de la Titularizadora, comunicará a los Agentes Colocadores y a los Afiliados del MEC las ordenes de demandas adjudicadas que fueron registradas. Los Agentes Colocadores deberán informar a los Inversionistas el monto que les fue adjudicado y la Tasa de Corte, el mismo día en que reciban la comunicación por parte de la Titularizadora, para proceder con el cumplimiento de las operaciones.

Para todos los efectos, la adjudicación se realizará conforme a las reglas establecidas en el Instructivo Operativo.

FECHA Y HORARIO DE CUMPLIMIENTO DEL LIBRO DE OFERTAS:

07 de octubre de 2024, antes de las 5:00 pm

SISTEMA DE CUMPLIMIENTO:

DVP (Entrega contra Pago): Sobra/Deceval.

FORMA DE PAGO:

El pago de los TIPS Pesos N-24 se hará en Pesos Colombianos.

DESTINATARIOS DE LA OFERTA:

La oferta de TIPS Pesos A N-24 está dirigida al público en general.

VIGENCIA DE LA OFERTA:

La vigencia de la Oferta será de tres horas y media, desde las 9:00 am del día de la publicación del presente Aviso de Apertura del Libro de Ofertas.

PLAZO DE COLOCACIÓN:

El plazo de colocación será de dos días hábiles contados a partir de la fecha de publicación del presente Aviso de Apertura del Libro de Ofertas.

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 se obligan a cumplir con el artículo 12 de la Ley 2195 de 2022 sobre debida diligencia.

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 Colombiana S.A.



Los inversionistas que se encuentren interesados en adquirir los TIPS Pesos N-24 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 TIPS Pesos N-24.

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 TIPS Pesos N-24.

TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES:

El Agente Colocador deberá 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, el Agente Colocador deberá 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 TIPS Pesos N-24, sus características y sus mecanismos de cobertura, consultar el **Reglamento TIPS Pesos N-24** y el **Prospecto de Información TIPS Pesos N-24**.

El prospecto de información 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 TIPS PESOS N-24 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 HIPOTECARIOS QUE LO RESPALDAN.

LA INSCRIPCIÓN DE LOS TIPS PESOS N-24 EN LA BOLSA DE VALORES DE COLOMBIA S.A. NO IMPLICA CALIFICACIÓN NI RESPONSABILIDAD ALGUNA POR PARTE DE LA BOLSA DE VALORES DE COLOMBIA S.A., ACERCA DEL PRECIO, LA BONDAD O NEGOCIABILIDAD DEL VALOR O DE LA EMISIÓN, O LA SOLVENCIA DEL EMISOR, NI IMPLICA UNA GARANTÍA SOBRE EL PAGO DEL VALOR.

PARTICIPANTES:



TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A.
NIT 830.089.530-6

AVISO DE OFERTA PÚBLICA DE TÍTULOS HIPOTECARIOS TIPS PESOS N-24 SEGUNDO LOTE

EMISOR:

TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. con respaldo exclusivo de la UNIVERSALIDAD TIPS PESOS N-24 y sin garantía de su propio patrimonio.
Calle 72 No 7-64 Piso 4, Bogotá, Colombia.
Teléfono: (57) (601) 618-3030 www.titularizadora.com.

TIPO DE TÍTULOS:

Títulos Hipotecarios representativos de derechos sobre la UNIVERSALIDAD TIPS PESOS N-24 conformada por la TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. con fundamento en la autorización contenida en los Artículos 12, 13 y 14 de la Ley 546 de 1999. Tienen el carácter y las prerrogativas de los títulos valores y están sujetos a las reglas previstas en la Ley, en el Reglamento TIPS PESOS N-24, en el Prospecto de Información TIPS PESOS N-24 y en el Macro título TIPS PESOS N-24.

LEY DE CIRCULACIÓN:

A la orden.

DENOMINACIÓN:

Los TIPS PESOS N-24 están denominados en Pesos Colombianos.

RÉGIMEN TRIBUTARIO DE LOS TIPS PESOS N-24:

Los rendimientos financieros causados de los TIPS PESOS N-24 durante su vigencia están gravados con el Impuesto sobre la Renta y Complementarios.

TIPO DE ACTIVOS UTILIZADOS COMO SUBYACENTE DE LA EMISIÓN TIPS PESOS N-24:

Portafolio Créditos Hipotecarios/ Contratos de Leasing Habitacional	No.	Tasa PP*(incluida Cobertura FRECH) ** (%)	Saldo de Capital Total (Pesos Colombianos)
Davivienda Créditos Hipotecarios	1585	16,32	223.426.110.333
Davivienda Leasing Habitacional	459	16,34	94.709.089.677
Total	2044	16,32	318.135.200.010

* PP: Promedio Ponderado

** Tasa total de los Créditos Hipotecarios y Contratos de Leasing Habitacional con y sin cobertura FRECH

CONDICIONES Y CARACTERÍSTICAS DE LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS Y CONTRATOS DE LEASING HABITACIONAL:

La totalidad de los Créditos Hipotecarios y Contratos de Leasing Habitacional que puede adquirir la Titularizadora como Activos Subyacente para la Emisión TIPS PESOS N-24 han sido originados de conformidad con los requisitos y condiciones definidos en la Ley 546 de 1999. Para el efecto cumplen las condiciones definidas en los Parámetros de Selección. Algunos de estos Créditos Hipotecarios y Contratos de Leasing Habitacional cuentan con el beneficio de la cobertura FRECH y dentro de éstos también algunos cuentan con el beneficio de la Cobertura Adicional. La composición de los créditos hipotecarios por razón de la cobertura FRECH y de la cobertura adicional es la siguiente:

Capital vigente por originador y características de los Créditos Hipotecarios y Contratos de Leasing Habitacional						
Entidad	Créditos Hipotecarios/ Contratos de Leasing Habitacional con Cobertura FRECH*		Créditos Hipotecarios/ Contratos de Leasing Habitacional sin Cobertura FRECH		Total	
	No.	Saldo**	No.	Saldo**	No.	Saldo**
Davivienda Créditos Hipotecarios	0	0,00	1585	223.426.110.333	1585	223.426.110.333
Davivienda Leasing Habitacional	0	0,00	459	94.709.089.677	459	94.709.089.677
Total	0	0,00	2044	318.135.200.010	2044	318.135.200.010

* A la fecha no se incluyen Créditos Hipotecarios y/o Contratos de Leasing Habitacional con Cobertura FRECH o con Cobertura Adicional

** Saldo de Capital Total (Pesos Colombianos)

DEPOSITARIO Y ADMINISTRADOR DE PAGOS DE LA EMISIÓN TIPS PESOS N-24:

Deceval S.A.

Carrera 7 No. 71-21 Edificio BVC Torre B Piso 12 Bogotá – Colombia
Teléfono: (57) (601) 313-9800 www.bvc.com.co

BOLSA DE VALORES:

Bolsa de Valores de Colombia

Carrera 7 No. 71-21 Edificio BVC Torre B Piso 12, Bogotá, Colombia
Teléfono: (57) (601) 313-9800 www.bvc.com.co

ORIGINADOR, VENEDOR Y ADMINISTRADOR AUTORIZADO DE LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS Y CONTRATOS DE LEASING HABITACIONAL:

Banco Davivienda

Av. El Dorado N° 68 C – 61 Piso 10, Bogotá, Colombia.
Teléfono (57) (601) 3300000 www.davivienda.com

CUSTODIO DESIGNADO DE LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS Y CONTRATOS DE LEASING HABITACIONAL:

Datafile Internacional

Carrera 68 A No. 19 – 79, Bogotá, Colombia
Teléfono (57) (601) 4059263 www.datafileinternacional.com

PROVEEDOR DEL MECANISMO DE COBERTURA PARCIAL TC:

Titularizadora Colombiana S.A.

(Mecanismo de Cobertura Parcial TC)
Calle 72 No. 7-64 Piso 4, Bogotá, Colombia
Teléfono (57) (601) 618-3030 www.titularizadora.com

SOCIEDAD CALIFICADORA DE VALORES:

BRC Ratings – S&P Global S.A. Sociedad Calificadora de Valores

Carrera 19 A No. 90-13 Oficina 708, Bogotá, Colombia
Teléfono (57) (601) 390-4259 www.brc.com.co

REPRESENTANTE LEGAL DE TENEDORES DE LOS TIPS PESOS N-24:

Renta 4 Global Fiduciaria S.A.

Carrera 9# 78-15, Bogotá, Colombia
Teléfono: (57) (601) 739-5050 www.renta4global.com

AUDITOR EXTERNO:

Deloitte

Carrera 7 No. 74-09, Edificio Deloitte Bogotá, Colombia
Teléfono: (57) (601) 546-1810 www.deloitte.com/co

CLASES:

Los TIPS Pesos tendrán las siguientes Clases: (i) TIPS PESOS A Serie A1 2029 N-24 y Serie A2 2039 N-24 (ii) TIPS PESOS B Serie B1 2039 N-24 y B2 2039 N-24. En adelante también podrán denominarse como TIPS Pesos A1, TIPS Pesos A2, TIPS Pesos B1 y TIPS Pesos B2 respectivamente.

CLASES, SERIES, PLAZOS Y TIPO DE TÍTULOS:

Clases	Serie	Plazo de vencimiento meses	Tipo de título
TIPS Pesos A	A1 2029	60	Contenido crediticio
	A2 2039	180	Contenido crediticio
TIPS Pesos B	B1 2039	180	Contenido crediticio
	B2 2039	180	Contenido crediticio

RENTABILIDAD DE LOS TIPS PESOS B N-24:

Clases	Serie	Plazo de vencimiento Meses	Tasa interés EA	Modalidad de pago
TIPS Pesos B	B1 2039	180	13,00%	Mes vencido
	B2 2039	180	15,00%	Mes vencido

VALOR NOMINAL:

Cada TIPS Pesos N-24 tendrá un valor nominal de Cien Mil Pesos Colombianos (\$100.000) en el momento de emisión.

CONDICIÓN DE NEGOCIABILIDAD Y TRANSFERENCIA:

Con posterioridad a su suscripción, los TIPS Pesos no estarán sujetos a mínimos ni múltiplos de negociación. Para efectos de su negociación se tomará como referencia el Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS Pesos de la Serie correspondiente a la fecha de realización de la transacción de que se trate, sin que en ningún caso el monto de negociación exceda dicho saldo. En todo caso y teniendo en cuenta que por efectos de la amortización y Pagos de Capital Anticipado de los TIPS Pesos (en los casos aplicables), el Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS Pesos A1, el Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS Pesos A2, el Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS Pesos B1 y el Saldo de Capital Vigente Tenedores de los TIPS Pesos B2 puede verse disminuido hasta llegar a una (1) unidad de Pesos Colombianos (\$1.00), los TIPS Pesos podrán ser transferidos hasta por dicho valor.

MONTO DE LA INVERSIÓN:

El monto de la inversión en TIPS Pesos N-24 se establece como el resultado de multiplicar el total de los TIPS Pesos N-24 suscritos por su valor nominal.

EMISIÓN DESMATERIALIZADA:

Los TIPS serán emitidos en forma desmaterializada y estarán representados en un Macro título. Como consecuencia de la suscripción de los TIPS y su adhesión al Reglamento, los Tenedores aceptan su depósito y administración por parte de Deceval y renuncian a la posibilidad de materializarlos. El costo de la desmaterialización de los Títulos es asumido por la Universalidad.

MONTO Y MÍNIMO DE SUSCRIPCIÓN:

Cada uno de los TIPS Pesos N-24 deberá expedirse por un número entero. Cuando el monto de suscripción de TIPS Pesos N-24 no corresponda a un número entero, tal monto de suscripción se aproximará al valor entero inferior. El monto mínimo de suscripción de TIPS Pesos N-24 en el mercado primario será la suma de Un Millón de Pesos Colombianos (\$1.000.000).

MECANISMOS DE COBERTURA DE LA EMISIÓN TIPS PESOS N-24:

Universalidad TIPS PESOS N-24

- (i) Subordinación de la Emisión;
- (ii) Mecanismo de Cobertura Parcial TC;
- (iii) Exceso de Margen;
- (iv) Ajuste de Balance de Capital Requerido;
- (v) Causales de Suspensión de Pagos; y
- (vi) Mecanismo de Reducción de Tasa

CALIFICACIÓN DE LA EMISIÓN TIPS PESOS N-24:

Clases	Serie	Calificación
TIPSA	A1 2039	AAA (Triple A)
	A2 2039	AAA (Triple A)
TIPSB	B1 2039	AA (Doble A)
	B2 2039	BBB (Triple B)

SINTESS CALIFICACIÓN

A continuación, se presenta una síntesis de la calificación emitida por la Sociedad Calificadora de Valores respecto de la Emisión. El reporte completo de la calificación otorgada a la Emisión puede ser consultado en el sitio de internet www.titularizadora.com.

I. ACCIÓN DE CALIFICACIÓN

El Comité Técnico de BRC Ratings – S&P Global S. A. SCV asignó la calificación de deuda de largo plazo de AAA a los TIPS Pesos A-1 N-24 y de AAA TIPS Pesos A-2 N-24. También asignó la calificación de AA a los TIPS Pesos B-1 N-24 y la calificación de BBB a los TIPS Pesos B-2 N-24.

II. FUNDAMENTOS DE LA CALIFICACIÓN

Las decisiones de calificación se fundamentan en el análisis de la calidad de la cartera titularizada, en la evaluación del perfil de riesgo idiosincrático del portafolio subyacente, y en nuestra opinión sobre los niveles de protección crediticia con las que cuenta la transacción. Esta protección incluye la sobrecolateralización, el margen financiero y los excedentes de liquidez que guarda la estructura. Estos mecanismos de cobertura, combinados con nuestros supuestos de frecuencia de incumplimiento y de severidad de la pérdida, son suficientes para soportar nuestros escenarios de estrés correspondientes a los niveles de calificación asignados.

Identificamos riesgos de extensión en la estructura, pues aproximadamente un 68% del saldo del activo tiene plazos mayores a la fecha de vencimiento de las series (15 años). Sin embargo, el diferencial (spread) de la transacción mitiga parcialmente este riesgo, ya que en escenarios de bajo prepago la generación de intereses compensa el descalce mencionado. Adicionalmente, consideramos que dichos escenarios son poco probables por los niveles de las tasas de interés de los créditos que componen el portafolio. Las calificaciones asignadas incorporan dicha exposición."

CONDICIONES OFERTA PÚBLICA SEGUNDO LOTE

AGENTE COLOCADOR DEL SEGUNDO LOTE DE LA EMISIÓN TIPS PESOS N-24:

Corredores Davivienda S.A.

Carrera 7 No. 71-52, Torre B Piso 16 Bogotá, Colombia
Teléfono (57) (601) 312-3300 www.corredores.com

MECANISMO DE COLOCACIÓN SEGUNDO LOTE:

Underwriting al mejor esfuerzo.

SERIE Y PLAZOS OFRECIDOS SEGUNDO LOTE:

Clase	Serie	Plazo de vencimiento meses
TIPSB	B1 2039	180
	B2 2039	180

MONTO Y TASA OFRECIDOS SEGUNDO LOTE TIPS PESOS N-24:

Clase	Serie	Monto (Pesos Colombianos)	Tasa de Interés E.A:
TIPS Pesos B	B1 2039	9.544.000.000	13,00%
	B2 2039	19.088.100.000	15,00%

NÚMERO DE TÍTULOS OFRECIDOS SEGUNDO LOTE:

Clase	Serie	No. Máximo de títulos
TIPS Pesos B	B1 2039	95.440
	B2 2039	190.881

RENTABILIDAD DE LOS TIPS PESOS B N-24:

Clases	Serie	Plazo de vencimiento meses	Tasa Interés EA	Modalidad de pago
TIPS Pesos B	B1 2039	180	13,00%	Mes vencido
	B2 2039	180	15,00%	Mes vencido

FECHA DE EMISIÓN:

04 de octubre de 2024.

FECHA Y HORARIO DEL UNDERWRITING:

07 de octubre de 2024, de 10:00 am a 11:00 am.

PRECIO DE SUSCRIPCIÓN:

Corresponde al Precio Par calculado a la Fecha de Cumplimiento del Underwriting.

CONDICIONES DE PRESENTACIÓN DE DEMANDAS:

Los inversionistas deberán presentar sus demandas a través del Agente Colocador designado del Segundo Lote, quien a su vez deberá enviar las demandas a la Titularizadora Colombiana S.A. a los correos electrónicos asalcedo@titularizadora.com y josorio@titularizadora.com en la Fecha del Underwriting de 10:00 am a 11:00 am, en los términos del Prospecto de Información TIPS PESOS N-24.

CONDICIONES DE ADJUDICACIÓN DEL SEGUNDO LOTE UNDERWRITING AL MEJOR ESFUERZO:

La adjudicación de las demandas de compra de los TIPS PESOS N-24 del Segundo Lote se realizará de manera discrecional por la Titularizadora con sujeción al procedimiento de adjudicación establecido en el Prospecto de Información TIPS PESOS N-24.

FECHA DE CUMPLIMIENTO DEL UNDERWRITING:

07 de octubre de 2024, antes de las 5:00 pm.

SISTEMA DE CUMPLIMIENTO:

DVP (Entrega contra Pago): Sebra/Deceval.

FORMA DE PAGO:

El pago de los TIPS Pesos N-24 se hará en Pesos Colombianos.

DESTINATARIOS DE LA OFERTA:

La oferta de TIPS PESOS N-24 está dirigida al público en general.

VIGENCIA DE LA OFERTA:

La oferta estará vigente únicamente durante el día de publicación del Aviso de Oferta Pública.

PLAZO DE LA COLOCACIÓN:

El plazo de colocación será de un año contado a partir del día de publicación del primer Aviso de Oferta Pública.

CÓDIGO DE BUEN GOBIERNO:

Aprobado y disponible en www.titularizadora.com

Nota: Para información detallada sobre la estructuración de los TIPS PESOS N-24, sus características y sus mecanismos de cobertura, consultar el **Reglamento TIPS PESOS N-24** y el **Prospecto de Información TIPS PESOS N-24**.

El prospecto de información se encuentra a disposición de los posibles inversionistas en la Superintendencia Financiera de Colombia, oficinas de la entidad emisora, agentes colocadores y 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 TIPS PESOS N-24 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 HIPOTECARIOS QUE LO RESPALDAN.

LA INSCRIPCIÓN DE LOS TIPS PESOS N-24 EN LA BOLSA DE VALORES DE COLOMBIA S.A. NO IMPLICA CALIFICACIÓN NI RESPONSABILIDAD ALGUNA POR PARTE DE LA BOLSA DE VALORES DE COLOMBIA S.A., ACERCA DEL PRECIO, LA BONDAD O NEGOCIABILIDAD DEL VALOR O DE LA EMISIÓN, O LA SOLVENCIA DEL EMISOR, NI IMPLICA UNA GARANTÍA SOBRE EL PAGO DEL VALOR.



AGENTECOLOCADOR:



VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA
DE COLOMBIA

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA
DE COLOMBIA