

AVISO DE OFERTA PÚBLICA EN EL SEGUNDO MERCADO

EMISIÓN DE BONOS ORDINARIOS SOCIALES DE LA HIPOTECARIA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO, S.A.

Para efectos de interpretación del presente Aviso de Oferta Pública, los términos que aparecen con letra inicial en mayúscula y que no se encuentren expresamente definidos en el presente documento, tendrán el significado asignado en el Prospecto de Información.

- 1. EMISOR:** Será La Hipotecaria Compañía de Financiamiento S.A. (el “Emisor” o “La Hipotecaria”), quien emite los bonos ordinarios sociales (los “Bonos Sociales”) en los términos del presente aviso de oferta pública en el segundo mercado (el “Aviso de Oferta Pública”), el reglamento de emisión y colocación de la emisión (el “Reglamento de la Emisión”) y el prospecto de información de la emisión (el “Prospecto de Información”).
- 2. CANTIDAD DE BONOS SOCIALES Y MONTO TOTAL DE LA EMISIÓN:** Se emiten 52,000 Bonos Sociales (la “Emisión”). El monto total de la Emisión es de cincuenta y dos mil millones de pesos colombianos (COP\$52.000.000.000) (el “Monto Total de la Emisión”). La colocación de la Emisión será realizada en el segundo mercado.
- 3. DERECHOS QUE INCORPORAN LOS BONOS SOCIALES:** Los Bonos Sociales confieren a todos sus tenedores los mismos derechos. Los Bonos Sociales serán ofrecidos mediante oferta pública en el segundo mercado exclusivamente en Colombia.

Los tenedores de los Bonos Sociales tendrán derecho a recibir los intereses y el capital invertido, en las condiciones establecidas en el Reglamento de Emisión y Colocación, en el Prospecto de Información y en el presente Aviso de Oferta Pública.
- 4. LEY APLICABLE Y JURISDICCIÓN:** Los Bonos Sociales se regirán por las leyes de la República de Colombia, y se interpretarán de conformidad con las mismas.
- 5. GARANTÍA DE LA EMISIÓN:** Los Bonos Sociales estarán garantizados por una fianza solidaria otorgada por el Garante, y un fideicomiso de garantía conforme a lo dispuesto en el Prospecto de Información. Estas garantías están sometidas al derecho y jurisdicción de la República de Panamá.

EL FIDEICOMISO DE GARANTÍA Y LA FIANZA SOLIDARIA OTORGADA POR EL GARANTE SE SOMETEN A LA LEY Y JURISDICCIÓN DE LA REPÚBLICA DE PANAMÁ.

Frente a estas garantías, unos abogados idóneos de la República de Panamá, autorizados para ejercer como tales en dicha jurisdicción, sin interés alguno en el resultado del proceso de emisión, emitieron una opinión legal que dan crédito sobre el perfeccionamiento, validez y capacidad de los garantes y quienes los representan para suscribir dichos contratos.

- 6. CANTIDAD DE BONOS SOCIALES QUE SE OFRECEN:** Por medio del presente Aviso de Oferta Pública se ofrecen 52,000 Bonos Sociales, correspondientes a un monto de cincuenta y dos mil millones de pesos colombianos (\$52,000,000,000.00) (el “Monto de la Oferta”).

- 7. OBJETIVOS ECONÓMICOS Y FINANCIEROS DE LA EMISIÓN:** Los objetivos económicos perseguidos con la Emisión son obtener fondos en moneda local que serán destinados a otorgar créditos hipotecarios financiando la adquisición de viviendas que sean consideradas Proyectos VIS y Proyectos VIP, las cuales deben ser ocupadas como residencia principal de los deudores (los “Créditos Hipotecarios Colombianos Designados”), según lo establecido en los manuales de crédito de La Hipotecaria, debidamente aprobados por la Junta Directiva de La Hipotecaria y conforme a las leyes de Colombia. Se podrá utilizar hasta un cinco por ciento (5%) de los recursos a atender gastos de capital de trabajo derivados de ajustes a las condiciones de pago de los Créditos Hipotecarios Colombianos Designados que fueron beneficiados con la flexibilización de pagos de cuotas mensuales ofrecidas por el Emisor debido a la emergencia de la pandemia COVID-19.

En cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 1.3.6.1.1.8 de la Circular Externa 029 de 2014 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, se informa que los recursos provenientes de la Emisión no se destinarán, en todo ni en parte, al pago de pasivos con compañías vinculadas o socios del Emisor.

- 8. DESTINATARIOS DE LA OFERTA:** De acuerdo con lo establecido en los artículos 5.2.3.1.4, y 5.2.3.1.5, 7.2.1.1.2 y 7.2.1.1.3 del Decreto 2555 de 2010, los Bonos Sociales sólo podrán ser adquiridos por inversionistas profesionales por tratarse de una oferta en el segundo mercado. La oferta de los Bonos Sociales objeto de este Aviso de Oferta Pública tiene como destinatarios a los organismos multilaterales domiciliados en el exterior que puedan ser clasificados como inversionistas profesionales.

- 9. DENOMINACIÓN, VALOR NOMINAL E INVERSIÓN MÍNIMA DE LOS BONOS SOCIALES QUE SE OFRECEN:** Los Bonos Sociales estarán denominados en moneda legal colombiana (en adelante “Pesos”). El valor nominal de cada Bono Social será de un millón de Pesos (\$1.000.000).

La inversión mínima para cada serie será la equivalente al valor de un (1) Bono Social, es decir, un millón de Pesos (\$1.000.000). En consecuencia, no podrán realizarse operaciones, en el mercado primario ni en el mercado secundario, por montos inferiores a un millón de Pesos (\$1.000.000).

- 10. TASA DE INTERÉS DE LOS BONOS SOCIALES:**

Tasa Nominal Anual: 6.2900%

- 11. FECHA DE PAGOS DE INTERESES:** Son los días 23 de septiembre, el 23 de diciembre, el 23 de marzo, y el 23 de junio de cada año calendario, mientras la emisión se encuentre vigente.

- 12. PERIODICIDAD Y MODALIDAD DEL PAGO DE LOS INTERESES:** Los intereses se pagarán en Pesos bajo la modalidad vencida con periodicidad trimestral, de acuerdo con lo señalado en el numeral 11 del presente Aviso de Oferta y en el numeral 3.1 de la Sección III del Prospecto de Información.

No obstante lo anterior, en caso de un incumplimiento por parte del Emisor de alguna de sus obligaciones generales o de sus obligaciones para entregar información, a partir del día siguiente de dicho incumplimiento, los Bonos Sociales comenzarán a devengar intereses a una tasa equivalente a la Tasa de Interés de Incumplimiento.

Los intereses se calcularán desde el primer día del inicio del respectivo Periodo de Interés en la convención 360/360, calculado de acuerdo con lo señalado en el numeral 3.1 de la Sección III del Prospecto de Información.

La Tasa de Interés de Incumplimiento será aplicada desde el momento en el cual se incumplió un pago debido y hasta el pago efectivo de la suma adeudada y deberá ser pagada por demanda de los Tenedores de Bonos Sociales, o si no lo es, en cada Fecha de Pago de Interés siguiente a la fecha en la cual ocurrió el incumplimiento.

Para el caso en que la Fecha de Pago de Intereses, excepto la última, corresponda a un día no hábil, el pago de intereses se realizará el siguiente Día Hábil y no se realizará ningún ajuste al monto de intereses a pagar.

Para el caso en que la Fecha de Vencimiento no corresponda a un Día Hábil, el Emisor reconocerá intereses hasta el Día Hábil siguiente, día en que se deberá realizar el respectivo pago.

13. INCUMPLIMIENTO DEL EMISOR: Ante la ocurrencia y continuidad de uno de los eventos de incumplimiento establecidos en el Prospecto de Información, los Tenedores de Bonos Sociales podrán solicitar la convocatoria a una Asamblea General de Tenedores de Bonos Sociales, en la cual con las mayorías establecidas en el Artículo 6.4.1.1.19 del Decreto 2555, decidan si hay lugar o no a la declaratoria de la terminación anticipada del vencimiento de los Bonos Sociales y que las obligaciones del Emisor sean inmediatamente exigibles sin necesidad de notificación o protesto, siempre que haya transcurrido al menos un año desde la Fecha de Emisión. Declarada la terminación anticipada, el Emisor deberá pagar los Bonos Sociales inmediatamente y pagar todos los intereses causados sobre los mismos y cualquier otro monto pagadero de acuerdo con lo establecido en el Prospecto de Información.

14. AMORTIZACIÓN DE CAPITAL ORDINARIA: El capital de los Bonos Sociales será amortizado en trece (13) cuotas trimestrales de igual valor. De acuerdo con el numeral 3.2 del artículo 6.1.1.1.5 del Decreto 2555, el Emisor publicará en su página web (www.lahipotecaria.com/colombia/) un plan de amortización que incorpore las condiciones bajo las cuales se realizarán los pagos de capital de los Bonos Sociales colocados en el mercado, el Día Hábil siguiente a la colocación de los Bonos Sociales a través de Información Relevante. El plan de amortización incluirá las condiciones principales los Bonos Sociales, incluyendo: (i) Valor Nominal (ii) la tasa de rendimiento (iii) Fecha de Emisión, (iv) fechas en las cuales se realizarán los pagos de Intereses (v) fecha del pago del capital de los Bonos Sociales.

15. AMORTIZACIÓN DE CAPITAL EXTRAORDINARIA: Después de haber transcurrido el primer año calendario desde la Fecha de Emisión, el Emisor, a su entera discreción puede realizar amortizaciones de capital extraordinario en cada Fecha de Pago de Interés, sujeto a las siguientes condiciones: (i) cualquier amortización de capital extraordinario no puede ser por un monto inferior a doce mil millones de Pesos (COP\$12.000.000.000), y en caso que sea en exceso de este monto, el excedente será en múltiplos enteros de mil millones de Pesos (COP\$1.000.000.000); y (ii) los montos repagados se aplicarán a las amortizaciones de capital ordinario.

El Emisor, en caso de que decida realizar una amortización extraordinaria de capital, pagará a los Tenedores de Bonos Sociales cualquier costo, gasto o pérdida (incluido el costo de oportunidad) en la que incurran los Inversionistas como consecuencia de dicha amortización extraordinaria.

La comisión que pagará el emisor se determinará de la siguiente manera:

a) Desde el primer aniversario de la Fecha de Emisión, hasta el segundo aniversario de dicha fecha, la comisión será igual al dos por ciento (2%) del monto prepago.

- b) Desde el segundo aniversario de la Fecha de Emisión y hasta el tercer aniversario de dicha fecha, la comisión será igual al uno por ciento (1%) del monto prepagado.
- c) A partir del tercer aniversario de la Fecha de Emisión no se pagará comisión por amortización de capital extraordinario.

16. FECHA DE EMISIÓN: Para efectos de la presente oferta se entiende como Fecha de Emisión de los Bonos Sociales el Día Hábil siguiente a la fecha de publicación del presente Aviso de Oferta Pública. Por lo tanto, la Fecha de Emisión será el 23 de junio de 2020.

17. FECHA DE EXPEDICIÓN: Será la fecha en la cual se realice el Registro y Anotación en Cuenta por la suscripción original de los Bonos Sociales, teniendo en cuenta que la Emisión es una Emisión Desmaterializada.

18. FECHA DE SUSCRIPCIÓN: Se entiende como fecha de suscripción aquella en la que el inversionista pague íntegramente cada Bono Social. Para efectos de la presente oferta, la fecha de suscripción corresponderá al 23 de junio de 2020.

19. PLAZO DE REDENCIÓN: Los Bonos Sociales se redimirán en un plazo de cinco (5) años, contados a partir de la Fecha de Emisión.

20. FECHA DE VENCIMIENTO: La redención final de los Bonos Sociales ocurrirá el 23 de junio de 2025.

21. PRECIO DE SUSCRIPCIÓN: El Precio de Suscripción de los Bonos Sociales es igual a su valor nominal. El valor nominal de cada Bono Social será de un millón de Pesos (\$1.000.000).

22. LEY DE CIRCULACIÓN: Los Bonos Sociales serán emitidos de manera desmaterializada, a la orden, bajo la modalidad estandarizada, sin restricciones y libremente negociables, y solo podrán ser adquiridos por inversionistas profesionales, en operaciones de segundo mercado. La enajenación y transferencia de los derechos individuales se harán mediante registros y sistemas electrónicos de datos, siguiendo el procedimiento establecido en el Reglamento de Operaciones de Depósito Centralizado de Valores de Colombia Deceval S.A. ("Deceval"), el cual se entiende aceptado por el inversionista al momento de realizar la suscripción de los Bonos Sociales.

23. ENTIDAD ADMINISTRADORA DE LA EMISIÓN: La Emisión se adelantará de forma totalmente desmaterializada. La custodia y administración de la Emisión será realizada a través de Deceval, entidad domiciliada en la ciudad de Bogotá en la Avenida Calle 26 No. 59 51 Torre 3 Oficina 501, que se encargará de recibir en depósito, custodiar y administrar los valores del Emisor, así como de llevar el registro de las enajenaciones y gravámenes comunicados por el depositante respectivo. El depósito y administración de los Bonos Sociales a través de Deceval se regirá por lo establecido en la Ley 964 de 2005, la Ley 27 de 1990, el Decreto 2555 de 2010, y las demás normas que modifiquen o regulen el tema, así como por el reglamento de operaciones de Deceval.

Los adquirentes de los Bonos Sociales renuncian a la posibilidad de materializarlos. En consecuencia, no hay lugar a reposición, fraccionamiento o englobe de los Bonos Sociales. La custodia y administración de la Emisión se realizará conforme a lo establecido en las normas aplicables a los depósitos centralizados de valores en Colombia, al Reglamento de Operaciones de Deceval y a los términos y condiciones acordadas por el Emisor y Deceval.

24. LUGAR DE PAGO DE CAPITAL E INTERESES: Los intereses de los Bonos Sociales serán pagados por el Emisor a través de la red de pagos del Deceval.

25. PLAZO PARA REALIZAR LA OFERTA, VIGENCIA DE LA OFERTA Y PLAZO DE COLOCACIÓN DE LA EMISIÓN:

El plazo para realizar la oferta es de seis (6) meses contados a partir del Día Hábil siguiente al día en que queda autorizada la Oferta Pública de los Bonos Sociales, según lo determinado en el artículo 5.2.3.1.13 del Decreto 2555 de 2010. La Superintendencia Financiera de Colombia podrá prorrogar dicho término por una sola vez hasta por un tiempo igual, previa solicitud del Emisor. La oferta objeto del presente Aviso de Oferta Pública estará vigente los días 19 y 23 de junio de 2020.

El plazo de colocación de la Emisión será de dos (2) Días Hábiles contados a partir de la Fecha de Emisión. En todo caso, dicho plazo no será superior al plazo para realizar la oferta.

26. CALIFICACIÓN: Los Bonos Sociales que hacen parte de la presente Emisión no están calificados por una agencia calificadoras, en virtud de lo establecido por el parágrafo 3 del artículo 2.22.1.1.4 del Decreto 2555 de 2010.

27. ADQUISICIÓN DE LOS BONOS SOCIALES: La colocación de los Bonos Sociales se adelantará bajo la modalidad de colocación al mejor esfuerzo.

El mecanismo de adjudicación de los Bonos Sociales será el de demanda en firme y la adjudicación de los Bonos Sociales se hará por orden de llegada de las demandas, verificando previamente que ellas cumplen las condiciones señaladas en el Aviso de Oferta Pública. El revisor fiscal del Emisor deberá estar presente durante la recepción de las demandas y durante el proceso de adjudicación a efecto de certificar el cumplimiento de los requisitos del mismo.

La hora de apertura y cierre para recibir las demandas será entre las 8:00 am y las 12:00 md.

Las demandas de bonos serán recibidas a partir del Día Hábil siguiente a la fecha de publicación del Aviso de Oferta Pública, en las oficinas del Emisor (Carrera 13 No. 93 -40 Oficina 210, Bogotá, Colombia) y en el siguiente Fax 7051666. Se dará constancia a los inversionistas de la fecha y hora de recepción de las demandas. En el supuesto en que la demanda de Bonos Sociales exceda el monto de la oferta, serán rechazadas total o parcialmente las demandas que excedan el número de Bonos Sociales ofrecidos. En caso de rechazo parcial de una demanda, el interesado podrá retirar la demanda, siempre que la haya condicionado a la adjudicación de un número mínimo de Bonos Sociales.

El Emisor dará respuesta a las demandas de Bonos Sociales, mediante aviso enviado por correo electrónico, al cierre del proceso el mismo día en el cual se los potenciales inversionistas hayan realizado sus demandas, indicando si la demanda llena los requisitos y si el orden de llegada da lugar a la adjudicación de Bonos Sociales. Una vez realizada la adjudicación de los Bonos Sociales, el revisor fiscal suscribirá una certificación con destino a la Superintendencia Financiera de Colombia en la que certifique su presencia en el proceso de adjudicación y el resultado del mismo, que deberá ser enviada por el Emisor a dicha Superintendencia, a más tardar el mismo día en el cual se realice la adjudicación de los Bonos Sociales.

El (los) Inversionista(s) favorecido(s) deberá(n) pagar al Emisor mediante transferencia electrónica, el valor de los Bonos Sociales adjudicados, el mismo día a aquel en cual se le(s) comunique la adjudicación. Este mismo día el Emisor entregará al Tenedor del Bono Social el título valor que representa el Bono Social.

La suscripción de los Bonos Sociales tendrá lugar en las oficinas del Emisor.

Los Bonos Sociales tendrán mercado secundario entre inversionistas profesionales.

Adicionalmente, se tendrá en cuenta lo siguiente:

Límites de demanda: El monto total que un inversionista demande no podrá ser superior al monto ofrecido ni inferior a un millón de pesos (COP\$1.000.000), según lo dispuesto en el Presente Aviso de Oferta Pública y en el Reglamento de Emisión y Colocación.

Demandas en Firme: En todo caso, las demandas se entenderán en firme por el solo hecho de haberlas presentado, entendiéndose esto como el acto de haberlas enviado y que hayan sido recibidas por el Emisor.

Criterios de Rechazo o Eliminación: Las demandas podrán ser objeto de rechazo o eliminación de conformidad con los siguientes criterios:

- Por mínimo y múltiplo: Cuando la demanda no cumpla con los mínimos y múltiplos establecidos de cantidad mínima de demanda o inversión mínima antes definidos.
- Por horario: Cuando la demanda se presente por fuera del horario y fecha establecida para la presentación de las demandas.
- Por cualquier otra razón que impida tener certeza de la demanda presentada.

28. COMISIONES Y GASTOS CONEXOS A LA SUSCRIPCIÓN DE LOS BONOS SOCIALES: Los inversionistas no tendrán que pagar comisiones ni otros gastos conexos para la suscripción de los Bonos Sociales.

29. BOLSA DE VALORES DONDE ESTÁN INSCRITOS LOS BONOS SOCIALES: Los Bonos Sociales se encuentran inscritos en la Bolsa de Valores de Colombia S.A.

30. GOBIERNO CORPORATIVO: El Emisor adoptó el Código de Buen Gobierno, el cual puede ser consultado en <http://www.lahipotecaria.com/colombia/buen-gobierno-corporativo/>.

En todo caso, el Emisor divulgará oportunamente a través de la página de la Superintendencia Financiera de Colombia, www.superfinanciera.gov.co, los resultados de la evaluación anual del cumplimiento de los compromisos derivados del Nuevo Código País en cuanto sean aplicables. Igualmente la referida encuesta puede ser consultada en la página web del emisor <http://www.lahipotecaria.com/>

31. MECANISMOS PARA LA PREVENCIÓN Y CONTROL DEL LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO: El Emisor, en su calidad de emisor de valores y dada su naturaleza de compañía de financiamiento, se encuentra sometido a la inspección y vigilancia de la Superintendencia Financiera de Colombia, y por lo tanto debe dar estricto cumplimiento a las instrucciones relativas a la administración de riesgo de lavado de activos y de la financiación del terrorismo, de conformidad con lo establecido en la Parte I Título IV Capítulo IV de la Circular Básica Jurídica, y efectuar en forma individual, los reportes de que trata dicho Capítulo.

En virtud de lo anterior, los potenciales inversionistas interesados en adquirir los Bonos Sociales deberán ser vinculados como clientes del Emisor, siguiendo los procesos y adjuntando la información para ello prevista en el manual de administración de lavado de activos y de la financiación del terrorismo del Emisor.

La documentación requerida por el Emisor para el adecuado conocimiento del cliente y para la administración del riesgo de lavado de activos y de la financiación del terrorismo deberá allegarse por los potenciales inversionistas con anterioridad a la hora prevista para la iniciación de la recepción de las demandas. En el caso en que el inversionista no cumpla a satisfacción con esta información, no podrá participar en el proceso de adjudicación.

- 32. PROSPECTO DE INFORMACIÓN:** El Prospecto de Información será entregado directamente a los destinatarios de la oferta que manifiesten su interés en adquirir los Bonos Sociales durante el día de publicación del Aviso de Oferta Pública, en las oficinas del Emisor (Carrera 13 No. 93 -40 Oficina 210, Bogotá, Colombia) o a través del siguiente Fax 7051666.
- 33. AUTORIZACIONES:** La Junta Directiva del Emisor aprobó en su reunión del día 15 de abril de 2020, la Emisión y el respectivo Reglamento de Emisión y Colocación, según consta en Acta No. 84.

La Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución 2020074846-015-000 del 2 de junio de 2020 autorizó la inscripción de los Bonos Sociales en el Registro Nacional de Valores y Emisores y su respectiva oferta pública.

SE CONSIDERA INDISPENSABLE LA LECTURA DEL PROSPECTO DE INFORMACIÓN PARA QUE LOS POTENCIALES INVERSIONISTAS PUEDAN EVALUAR ADECUADAMENTE LA CONVENIENCIA DE LA INVERSIÓN.

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.

LA INSCRIPCIÓN DE LOS BONOS SOCIALES EN LA BOLSA DE VALORES DE COLOMBIA S.A. NO IMPLICA CALIFICACIÓN NI RESPONSABILIDAD ALGUNA POR PARTE DE DICHA ENTIDAD, ACERCA DEL PRECIO, LA BONDAD O NEGOCIABILIDAD DEL VALOR O DE LA RESPECTIVA EMISIÓN, O LA SOLVENCIA DEL EMISOR O DE LOS ACTIVOS QUE LO RESPALDAN, NI IMPLICA UNA GARANTÍA SOBRE EL PAGO DEL VALOR.

LOS BONOS SOCIALES NO ESTÁN AMPARADOS POR EL SEGURO DE DEPÓSITO DEL FONDO DE GARANTÍAS DE LAS INSTITUCIONES FINANCIERAS (FOGAFIN).