



**AVISO DE OFERTA PÚBLICA
PROGRAMA DE EMISIÓN Y COLOCACIÓN BONOS HIPOTECARIOS LA HIPOTECARIA
LA HIPOTECARIA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S.A.**

**CUPO GLOBAL DEL PROGRAMA:
TRESIENTOS MIL MILLONES DE PESOS (COP 300,000,000,000)**

**MONTO DE LA PRIMERA EMISIÓN:
QUINIENTOS MILLONES DE PESOS (COP 500,000,000)**

**PRIMER LOTE
POR QUINIENTOS MILLONES DE PESOS (COP 500.000.000) PARA LOS BONOS
HIPOTECARIOS DE LA SUBSERIE A3**

ADVERTENCIAS
CONFORME LO SEÑALADO EN EL PROSPECTO, LA PRESENTE EMISIÓN COMPRENDE BONOS HIPOTECARIOS LA HIPOTECARIA SIN GARANTÍA DE LA NACIÓN
LOS VALORES DEL PRESENTE PROGRAMA SE ENCUENTRAN DIRIGIDOS AL SEGUNDO MERCADO Y CONSECUENTEMENTE, SOLO PODRÁN SER ADQUIRIDOS POR LAS PERSONAS CONSIDERADAS COMO INVERSIONISTAS CALIFICADOS SEGUN LOS ARTÍCULOS 5.2.3.1.4, 5.2.3.1.5, 7.2.1.1.2 Y 7.2.1.1.3 DEL DECRETO 2555 DE 2010.
LA INSCRIPCIÓN EN EL RNVE DE LOS VALORES QUE CONFORMAN EL PROGRAMA Y LA AUTORIZACIÓN PARA REALIZAR SU OFERTA PÚBLICA NO IMPLICAN CALIFICACIÓN NI CERTIFICACIÓN NI RESPONSABILIDAD ALGUNA POR PARTE DE LA SFC SOBRE EL EMISOR, LOS VALORES INSCRITOS NI SOBRE EL PRECIO, LA BONDAD O NEGOCIABILIDAD DE LOS VALORES O LA EMISIÓN QUE SE ADELANTE, NI SOBRE LA SOLVENCIA DEL EMISOR.
LA INSCRIPCIÓN AUTOMÁTICA EN EL RNVE Y LA AUTORIZACIÓN PARA LA OFERTA PÚBLICA NO IMPLICAN CALIFICACIÓN NI RESPONSABILIDAD ALGUNA POR PARTE DE LA SFC ACERCA DE LOS VALORES INSCRITOS, NI SOBRE EL PRECIO, LA BONDAD, LA NEGOCIABILIDAD DEL VALOR O DE LA RESPECTIVA EMISIÓN, NI SOBRE LA SOLVENCIA DEL EMISOR.

El Programa de Emisión y Colocación (en adelante, el “Programa”) de Bonos Hipotecarios en el Segundo Mercado (en adelante, “Bonos Hipotecarios La Hipotecaria”) de La Hipotecaria Compañía de Financiamiento S.A. (en adelante, “La Hipotecaria” o el “Emisor”) del cual se deriva la Emisión de que trata el presente Aviso de Oferta Pública (en adelante, el “Aviso”), así como el respectivo Prospecto de Información y Colocación (en adelante, el “Prospecto”), el Reglamento de Emisión y Colocación (en adelante, el “Reglamento”), su inscripción en el Registro Nacional de Valores y Emisores (en adelante, “RNVE”) que administra la Superintendencia Financiera de Colombia (en adelante, “SFC”), su Oferta Pública y su inscripción en la Bolsa de Valores de Colombia (en adelante, “BVC”), fueron autorizados por la Asamblea General de Accionistas y la Junta Directiva de La Hipotecaria en las sesiones celebradas el día 28 de del mes de diciembre de 2020, lo cual consta en las Actas No. 18 y No. 95, respectivamente.

La SFC por medio del Oficio No. 2021004143-009 del 21 de enero de 2021, autorizó la inscripción automática de los Bonos Hipotecarios La Hipotecaria del Programa en el RNVE y su Oferta Pública. Adicionalmente, mediante Oficio No. 2021208689-007 del 23 de diciembre de 2021, la SFC manifestó su no objeción respecto de la Adenda No. 1 al Prospecto de Información.

Los términos incluidos en este Aviso cuya letra inicial se presenta en mayúscula y no están definidos en el presente Aviso, deberán ser interpretados según las definiciones establecidas en el Prospecto.

1. EMISOR

La Hipotecaria se constituye en el Emisor de los Bonos Hipotecarios La Hipotecaria ofrecidos mediante el presente Aviso, cuyo domicilio principal es la Carrera 13 No. 93 – 40, oficina 210, en la ciudad de Bogotá D.C., Colombia.

2. CONDICIONES DE LA OFERTA

Cupo Global de la Emisión

El Cupo Global del Programa es de trescientos mil millones de Pesos (COP 300.000.000.000), que podrá ser ampliado con autorización previa de la SFC.

Monto Total de la Emisión

El monto total de esta Primera Emisión es de quinientos millones de Pesos (500.000.000), el cual podrá ofrecerse en uno o varios Lotes. Según lo previsto en el Prospecto, la parte no ofertada de la presente Emisión se acumulará al remanente del Cupo Global del Programa.

Monto Total del Primer Lote que se Ofrece

Por medio del presente Aviso, se ofrece el Primer Lote de los Bonos Hipotecarios La Hipotecaria por un monto de quinientos millones de Pesos (COP 500.000.000) para los Bonos Hipotecarios de la Subserie A3.

Número de Bonos Hipotecarios a emitir

Será de quinientos (500) Bonos Hipotecarios La Hipotecaria de la Subserie A3.

3. DESTINATARIOS DE LA OFERTA Y MEDIOS PARA FORMULAR LA OFERTA Y SUMINISTRAR INFORMACIÓN

Los Bonos Hipotecarios La Hipotecaria harán parte del segundo mercado, en consecuencia, serán ofrecidos exclusivamente a inversionistas calificados (inversionistas profesionales), de conformidad con lo previsto en los artículos 5.2.3.1.5, 7.2.1.1.2 y 7.2.1.1.3 del Decreto 2555 de 2010 (en adelante, "Decreto 2555"). La publicación de los Avisos e informaciones que deban comunicarse a los Tenedores de Bonos Hipotecarios se hará en los diarios El Tiempo y/o La República y/o Portafolio, o cualquier otro diario de amplia y reconocida circulación nacional, previa aprobación de la SFC.

4. PLAZO PARA OFERTAR LAS EMISIONES DE LOS BONOS, PLAZO DE COLOCACIÓN DE LA EMISIÓN Y VIGENCIA DE LA OFERTA

El Plazo para Ofertar las Emisiones de los Bonos Hipotecarios del Programa es de cinco (5) años contados a partir de la fecha de ejecutoria del acto que ordenó la inscripción de los Bonos Hipotecarios La Hipotecaria en el RNVE. Este plazo podrá renovarse antes del vencimiento, previa autorización por parte de la SFC.

El plazo de colocación de la presente Emisión será de seis (6) meses contados a partir de la fecha de autorización de la Oferta Pública de los Bonos Hipotecarios La Hipotecaria por parte de la SFC, el cual se entiende como el plazo máximo con que cuenta el Emisor para ofrecer en el mercado público de valores la

totalidad o parte de la Emisión. La SFC podrá prorrogar dicho término por una sola vez hasta por un tiempo igual, previa solicitud del Emisor. El monto total de la Emisión podrá colocarse en uno o varios Lotes dentro del término anterior.

La presente Oferta Pública tendrá una vigencia de un (1) Día Hábil mediante el mecanismo de Demanda en Firme, contado a partir del Día Hábil siguiente a la publicación del presente Aviso. En consecuencia, el cierre de la Oferta Pública se verificará una vez transcurrida dicha vigencia o cuando todos y cada uno de los Bonos Hipotecarios La Hipotecaria ofrecidos hayan sido adjudicados, si esto ocurre antes del vencimiento de la vigencia de la oferta.

5. DENOMINACIÓN, VALOR NOMINAL E INVERSIÓN MÍNIMA

Los Bonos Hipotecarios La Hipotecaria de la Subserie A3 estarán denominados en Pesos. El Valor Nominal de cada Bono Hipotecario La Hipotecaria de la Subserie A3 es de un millón de Pesos (COP 1.000.000). La inversión mínima de los Bonos Hipotecarios La Hipotecaria de la Subserie A3 (Pesos) será equivalente al valor de un (1) Bono, es decir, un millón de Pesos (COP 1.000.000). En consecuencia, no podrán realizarse operaciones posteriores por debajo de estos límites.

Con posterioridad a la Fecha de Suscripción, los valores no estarán sujetos a mínimos ni múltiplos de negociación. En todo caso, teniendo en cuenta que por efectos de las Amortizaciones Ordinarias y Amortizaciones Extraordinarias (en los casos aplicables), el saldo de capital vigente de los valores puede verse disminuido hasta llegar a un Peso (COP 1) para la Subserie A3. Por lo anterior, los valores podrán ser negociados y transferidos hasta por dicho valor.

6. LEY DE CIRCULACIÓN

Los Bonos Hipotecarios La Hipotecaria serán a la orden, en forma de Emisión desmaterializada, con un plazo determinado, sin restricciones y libremente negociables, pero solo podrán ser adquiridos por inversionistas calificados en operaciones de Segundo Mercado. Tendrán liquidez en el mercado secundario a través de la BVC donde se encontrarán inscritos, o mediante negociación directa de los Tenedores de Bonos Hipotecarios.

El Depósito Centralizado de Valores de Colombia S.A. (en adelante, "Deceval") actuando en calidad de Administrador de la Emisión desmaterializada, al momento en que se vayan a efectuar los registros o anotaciones en cuenta de depósito de los Tenedores de Bonos Hipotecarios, acreditará en la cuenta correspondiente los Bonos Hipotecarios La Hipotecaria, suscritos por cada Tenedor. La transferencia de la titularidad de los títulos, así como los actos propios de la circulación como expedición, enajenación, prenda, gravamen y cancelación de los derechos patrimoniales, se harán mediante los mecanismos de anotaciones en cuentas o subcuentas de depósito de los Tenedores de Bonos Hipotecarios en Deceval, de acuerdo con su reglamento de operaciones, el cual se entiende aceptado por el Inversionista al momento de realizar la suscripción de los Bonos Hipotecarios La Hipotecaria.

7. DESTINACIÓN DE LOS RECURSOS

Los recursos provenientes de la colocación de la presente Emisión del Programa serán utilizados en su totalidad por La Hipotecaria en la originación de nuevos Créditos Hipotecarios con subsidio Frech, dentro del giro ordinario de sus negocios, en un término no mayor a doce (12) meses contados a partir de la Fecha de Suscripción aplicable para cada uno de los Lotes. Transcurrido este periodo, los recursos que no se hubieren desembolsado en Créditos Hipotecarios serán destinados a realizar una Amortización Extraordinaria, la cual se realizará a prorrata entre todos los Tenedores de Bonos Hipotecarios. Los recursos provenientes de la

colocación de los Bonos Hipotecarios La Hipotecaria de la Subserie A3 solo podrán ser utilizados en la originación de nuevos Créditos Hipotecarios expresados en Pesos.

Los recursos provenientes de la colocación de los Bonos Hipotecarios serán invertidos por La Hipotecaria en tanto se destinan a la Originación de nuevos Créditos Hipotecarios, de acuerdo con las siguientes alternativas:

- a. Títulos emitidos, avalados o garantizados por la República de Colombia con un vencimiento menor o igual a treinta (30) días calendario.
- b. Depósitos a la vista en entidades vigiladas por la SFC con la más alta calificación crediticia de corto plazo otorgada por una agencia calificadora de valores con amplio reconocimiento internacional, autorizada para operar en Colombia. En caso de una rebaja en la calificación crediticia de corto plazo de la entidad vigilada en la cual se mantengan los recursos, estos deberán ser retirados y depositados, a la vista, en un término menor o igual a cinco (5) Días Hábiles, en otra entidad vigilada por la SFC que sí cuente con la más alta calificación crediticia de corto plazo, otorgada también por una agencia calificadora de valores con amplio reconocimiento internacional, autorizada para operar en Colombia.

8. SUBSERIES QUE SE OFRECEN

En el presente Aviso se ofrecen Bonos Hipotecarios La Hipotecaria de la Subserie A3, los cuales están denominados en Pesos y tienen un vencimiento de tres (3) años.

9. FECHA DE EMISIÓN Y FECHA DE SUSCRIPCIÓN

La Fecha de Emisión de los Bonos Hipotecarios La Hipotecaria será el Día Hábil inmediatamente siguiente a la publicación del presente Aviso, es decir el día veintiuno (21) de enero de 2022. La Fecha de Suscripción corresponderá al día en que sea pagado íntegramente cada Bono, es decir, el veintiuno (21) de enero de 2022.

10. PRECIO DE SUSCRIPCIÓN

El Precio de Suscripción de los Bonos Hipotecarios La Hipotecaria estará conformado por el Valor Nominal más los intereses causados y calculados sobre el Valor Nominal de los títulos a suscribir, calculados durante el menor de los siguientes períodos: a) el período entre la Fecha de Emisión y la Fecha de Suscripción o b) el período entre la Fecha de Liquidación de los intereses y la Fecha de Suscripción de la respectiva Emisión.

Bonos ofrecidos a la par:

$$\text{Precio} = \text{Valor nominal} * (1 + \text{Interés acumulado})$$

En caso de descuento:

$$\text{Precio} = \{[\text{Valor nominal} * (1 - \text{Descuento})] * (1 + \text{Interés acumulado})\}$$

En caso de prima:

$$\text{Precio} = \{[\text{Valor nominal} * (1 + \text{Prima})] * (1 + \text{Interés acumulado})\}$$

Donde los intereses acumulados se calcularán:

$$\text{Interés acumulado} = [(1 + \text{tasa})^{(n/360)}] - 1$$

Donde:

tasa: es la tasa efectiva anual del título.

n: son los días transcurridos desde la Fecha de Emisión de la respectiva Emisión cuando se suscribe antes de la primera Fecha de Liquidación de intereses o los días transcurridos desde la última Fecha de Liquidación de intereses en los demás casos.

11. PLAZO, RENDIMIENTO E INTERESES

El plazo de los Bonos Hipotecarios ofrecidos en este Aviso de Oferta Pública es el siguiente:

Subserie	Plazo
A3	3 años

La fecha de vencimiento de los Bonos Hipotecarios será contada a partir de la Fecha de Emisión.

Los Bonos Hipotecarios devengarán Rendimientos determinados con base en una Tasa Fija, expresada en términos efectivo anual.

La tasa ofrecida para la Subserie ofrecidas en este Aviso de Oferta Pública será publicada el día de la Emisión en el boletín informativo que emita, para el efecto, la BVC.

12. PERIODICIDAD DE PAGO DEL CAPITAL Y LOS RENDIMIENTOS

El 100% del capital de los Bonos Hipotecarios La Hipotecaria se pagará al vencimiento. Los rendimientos se pagarán en Pesos bajo la modalidad vencida con periodicidad trimestral. El periodo de cálculo de intereses corresponderá a cada periodo de tres (3) meses calendario después de la Fecha de Emisión y, a partir de ese día, en la misma fecha, tres (3) meses después, hasta la Fecha de Vencimiento de la respectiva Emisión.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 6.1.1.1.5 del Decreto 2555, las siguientes condiciones aplicarían para la Emisión:

- Los intereses sólo podrán ser pagados al vencimiento del período objeto de remuneración.
- Los intereses se calcularán desde el día del inicio del respectivo Período de Recaudo y hasta la siguiente Fecha de Liquidación. Se entenderá por inicio del respectivo Período de Recaudo, la Fecha de Emisión para el primer pago de intereses y para los siguientes pagos de intereses, se entenderá como fecha de inicio el día siguiente a la Fecha de Liquidación del Período de Recaudo inmediatamente anterior. En caso de que dicho día no exista en el respectivo mes de vencimiento, se tendrá como tal el último día calendario del mes correspondiente.
- Los intereses se calcularán empleando la siguiente convención: 360/360: Corresponde a años de trescientos sesenta (360) días, de doce (12) meses, con meses de treinta (30) días cada uno. Esta convención se deberá utilizar de la misma manera para años bisiestos.
- La Tasa de Corte será expresada con dos (2) decimales en una notación porcentual.
- El factor que se utilice para el cálculo y la liquidación de los intereses será de seis (6) decimales aproximados por el método de redondeo, ya sea como una fracción decimal (0,000000) o como una expresión porcentual (0,0000%).

- Para el caso en que la Fecha de Pago de intereses, excepto la última, corresponda a un día que no sea hábil, el pago de intereses se realizará el siguiente Día Hábil y no se realizará ningún ajuste a los intereses.
- Para el caso en que la última Fecha de Pago corresponda a un día no hábil, el Emisor reconocerá intereses hasta el Día Hábil siguiente, día en que se deberá realizar el pago.
- Los Bonos Hipotecarios La Hipotecaria devengarán intereses únicamente hasta la fecha donde venza el Término de la Emisión. No habrá lugar al pago de intereses por el retardo en el cobro de intereses o capital.
- Para efectos del cómputo de plazos, se entenderá, de conformidad con el artículo 829 del Código de Comercio que: *"Cuando el plazo sea de meses o de años, su vencimiento tendrá lugar el mismo día del correspondiente mes o año; si éste no tiene tal fecha, expirará en el último día del respectivo mes o año. El plazo que venza en día feriado se trasladará hasta el día hábil siguiente"*. El día de vencimiento será hábil dentro del horario bancario. El día sábado se entenderá como no hábil.

13. AMORTIZACIÓN DE CAPITAL

La amortización de los Bonos Hipotecarios podrá ser Ordinaria o Extraordinaria. La Amortización Ordinaria de los Bonos Hipotecarios La Hipotecaria ocurrirá periódicamente, en la medida en que el Emisor pague anualmente los importes de capital en las Fechas de Pago conforme a las Tablas de Amortizaciones. Cuando se produzca una Amortización Ordinaria de capital, el Emisor podrá reducir el valor de la Garantía Específica mediante el retiro de algunos Créditos Hipotecarios de los Activos Subyacentes que conforman la misma, siempre que se siga cumpliendo la condición de que, en la fecha del retiro, el saldo de capital de los Créditos Hipotecarios que continúen siendo parte de la Garantía Específica, sea mayor o igual al saldo de capital de los Bonos Hipotecarios La Hipotecaria vigentes. El orden de elegibilidad para el retiro de Créditos Hipotecarios de los Activos Subyacentes será el siguiente:

- a) En primer lugar, La Hipotecaria deberá elegir para el retiro, aquellos Créditos que, en la fecha del retiro, se encuentren en mora, en el orden de mayor número de días calendario de mora a menor número de días calendario de mora.
- b) En segundo lugar, si el monto de la Garantía Específica continúa siendo superior al capital de los Bonos Hipotecarios vigentes, La Hipotecaria deberá elegir para el retiro aquellos Créditos Hipotecarios que no se encuentren en mora en la fecha de su retiro, pero que, durante el periodo transcurrido desde su desembolso, hayan presentado días calendario de mora, escogiendo aquellos Créditos Hipotecarios para el retiro en el orden de los que hayan alcanzado mayor número de días calendario de mora a menor número de días de mora.
- c) En tercer lugar, si el monto de la Garantía Específica continúa siendo superior al capital de los Bonos Hipotecarios vigentes, La Hipotecaria podrá elegir para el retiro, Créditos Hipotecarios de los Activos Subyacentes, a su libre elección.

Cabe reiterar que, después de cada retiro, el saldo de capital de los Créditos Hipotecarios que continúen siendo parte de la Garantía Específica siempre deberá ser mayor o igual al capital de los Bonos Hipotecarios Vigentes.

En ausencia de Amortizaciones Extraordinarias, los porcentajes de amortización de capital son los siguientes:

Trimestre	Saldo Inicial	Amortización	Saldo Final
1	100.00	0.00	100.00
2	100.00	0.00	100.00
3	100.00	0.00	100.00
4	100.00	0.00	100.00
5	100.00	0.00	100.00
6	100.00	0.00	100.00
7	100.00	0.00	100.00
8	100.00	0.00	100.00
9	100.00	0.00	100.00
10	100.00	0.00	100.00
11	100.00	0.00	100.00
12	100.00	100.00	0.00

Los Bonos Hipotecarios La Hipotecaria se Amortizarán Extraordinariamente como resultado de que:

- a) Se produzca el prepago de los Créditos Hipotecarios que obren como Garantía Específica de una Subserie emitida con ocasión del presente Programa, siempre que el valor pagado corresponda a una cifra de capital que, según la programación inicial del respectivo Crédito Hipotecario, hubiere tenido que pagarse en una fecha posterior al mes en que se reciba;
- b) Se produzca el pago del seguro que ampara un inmueble que sirva de garantía a los Créditos Hipotecarios, que obren como Garantía Específica de una Subserie emitida con ocasión del presente Programa, o se haga efectivo el seguro que ampare la vida de los Deudores;
- c) Se produzca un pago como consecuencia de la ejecución de la garantía judicial de los Créditos Hipotecarios que obren como Garantía Específica de una Subserie emitida con ocasión del presente Programa;
- d) Se produzca la enajenación o venta de un bien recibido en pago de los Créditos Hipotecarios;
- e) Por aplicación al pago de los Bonos Hipotecarios de los recursos provenientes de la colocación no desembolsados dentro del plazo de doce (12) meses, establecido en la Sección 1.6 del Prospecto.
- f) Cuando los Créditos Hipotecarios desembolsados con los recursos obtenidos mediante la Emisión de los Bonos Hipotecarios alcancen una mora igual o mayor a noventa (90) días calendario.
- g) Se produzca la enajenación de los Créditos Hipotecarios ante un Evento de Liquidación;
- h) Por decisión de La Hipotecaria cuando el valor de los Bonos Hipotecarios en circulación sea igual o inferior al diez por ciento (10%) del monto efectivamente colocado;
- i) Por decisión de La Hipotecaria cuando ocurra un Efecto Material Adverso;
- j) Por aplicación al pago de los Bonos Hipotecarios de los Excesos de Flujo de Caja de cada Universalidad, en los eventos que den lugar a la toma de una Decisión en Evento de Liquidación.

La Amortización Extraordinaria podrá ser total o parcial y se realizará a favor de todos los Tenedores de Bonos Hipotecarios a prorrata y por el valor en términos de Pesos que reciba el Administrador de la Cartera en la forma establecida en el Prospecto.

14. LUGAR, FECHA Y FORMA DE PAGO DEL CAPITAL Y LOS RENDIMIENTOS

El capital y los rendimientos serán pagados por el Emisor a través de la red de pagos de Deceval, al depositante directo que maneje el portafolio del respectivo Tenedor de Bonos Hipotecarios. Las acciones para el cobro de

los intereses y del capital de los Bonos Hipotecarios prescribirán, de conformidad con el artículo 6.4.1.1.39 del Decreto 2555, en cuatro (4) años contados desde la fecha de su exigibilidad. Si un pago debe realizarse en una fecha que no sea un Día Hábil, la fecha de pago se postergará al Día Hábil inmediatamente siguiente. No obstante, si el Día Hábil inmediatamente siguiente es en un mes calendario diferente, el pago deberá realizarse en el Día Hábil anterior.

15. ADQUISICIÓN Y ADJUDICACIÓN DE LOS TÍTULOS

Los Bonos Hipotecarios serán colocados bajo la modalidad al mejor esfuerzo y el mecanismo de adjudicación será el de Demanda en Firme. La adjudicación de los Bonos Hipotecarios se hará con base en el Valor Nominal de los mismos, sin consideración al Precio de Suscripción.

La suscripción de los Bonos Hipotecarios podrá efectuarse a través de La Hipotecaria, en la carrera 13 No. 93 – 40, en la ciudad de Bogotá D.C., Colombia, teléfono 601 328 6000 (el "Agente Colocador").

16. HORARIO Y MEDIOS PARA LA PRESENTACIÓN DE LAS DEMANDAS

Los destinatarios de la presente Oferta Pública deberán presentar sus Demandas, las cuales serán vinculantes, mediante comunicación suscrita por un representante autorizado del inversionista, dirigida al Agente Colocador. Las Demandas deben ser presentadas el día hábil siguiente a la fecha de publicación del presente Aviso de Oferta Pública entre las 8:30 a.m. y las 9:30 a.m. Este periodo de recepción de las Demandas se podrá prorrogar durante dos (2) horas a criterio del Agente Colocador.

La adjudicación de los Bonos Hipotecarios a los Inversionistas se realizará a prorrata, de acuerdo con la recepción de las demandas por parte del Agente Colocador.

17. PROCESO DE ADJUDICACIÓN

La adjudicación se hará de conformidad con las siguientes reglas:

Las Demandas que hayan quedado registradas se entenderán automáticamente como órdenes irrevocables de compra.

- Si la cantidad total demandada es inferior o igual al Monto del Primer Lote que se Ofrece, se procederá a adjudicar las Demandas aceptadas.
- En caso de que la cantidad total demandada fuere superior al Monto del Primer Lote que se Ofrece, se realizará una adjudicación a Prorrata por Demanda.

Una vez adjudicados los Títulos, se comunicará al Agente Colocador las Demandas que le fueron adjudicadas. El Agente Colocador deberá informar a los inversionistas el monto que les fue adjudicado. Lo anterior, para proceder con el cumplimiento de las operaciones.

Todas las operaciones deberán compensarse bajo la modalidad DVP – ENTREGA CONTRA PAGO (Sebra / Deceval).

18. READQUISICIÓN DE LOS BONOS HIPOTECARIOS

El Emisor podrá readquirir los Bonos Hipotecarios La Hipotecaria emitidos una vez haya transcurrido un (1) año después de la suscripción de los mismos. Esta operación se deberá realizar a través de la BVC. La aceptación de los Tenedores a la readquisición que ofrezca el Emisor es voluntaria; es decir que no conlleva para ellos ninguna obligación de venta. Dicha readquisición, en caso de darse, implicará la Amortización

Extraordinaria de los Bonos Hipotecarios La Hipotecaria y su consiguiente cancelación cuando represente la totalidad. No podrá haber desmejora de la Garantía Específica de la Emisión en los eventos de readquisición de Bonos Hipotecarios La Hipotecaria.

19. CONTROL DE LAVADO DE ACTIVOS

El riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo consiste en la posibilidad de pérdida que puede sufrir el Emisor al ser utilizado directa o indirectamente a través de sus operaciones para lavar dinero y/o financiar el terrorismo.

Toda vez que la oferta en el mercado primario es desmaterializada y colocada a través de entidades vigiladas por la SFC, 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 por la SFC. Tanto el Emisor como el Agente Colocador darán cumplimiento a lo establecido la reglamentación especial que expida dicha entidad.

Los Inversionistas que se encuentren interesados en adquirir los títulos para participar en el respectivo proceso de colocación de los mismos, deberán estar vinculados como clientes o diligenciar y entregar el formulario de vinculación con sus respectivos anexos, que será exigido por el Agente Colocador, a través del cual se pretenda adquirir los títulos.

El formulario de vinculación y sus anexos deberán entregarse a más tardar antes de la hora prevista para la iniciación de la Demanda en Firme. 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 títulos.

20. GARANTÍAS DE LA EMISIÓN

Garantía General de la Emisión

La Emisión de Bonos Hipotecarios La Hipotecaria constituye una obligación personal, directa e incondicional de La Hipotecaria, quien, en su calidad de Emisor, responde con su patrimonio por el pago del capital y rendimientos de la totalidad de los Bonos Hipotecarios La Hipotecaria emitidos y por tanto será responsable por el cumplimiento de las obligaciones a su cargo que consten en los respectivos títulos, de suerte que no podrá eximirse de su responsabilidad invocando el incumplimiento de los Deudores de los Créditos Hipotecarios.

Garantía Específica de la Emisión

La Garantía Específica de los Bonos Hipotecarios La Hipotecaria de cada Subserie de la Emisión está constituida por los Activos Subyacentes que respaldan dicha Subserie, los cuales están conformados por: (i) los Créditos Hipotecarios y, (ii) los recursos provenientes de la colocación de los Bonos Hipotecarios La Hipotecaria aún no colocados en Créditos Hipotecarios, que mientras se utilizan en la originación de Créditos Hipotecarios serán invertidos por La Hipotecaria, en las inversiones transitorias señaladas en la Sección 1.6 del Prospecto. Los Créditos Hipotecarios que conformen los Activos Subyacentes permanecerán marcados e imposibilitados de ser vendidos, cedidos o transferidos de manera alguna, ni sometidos a ningún gravamen, ni dados en prenda o garantía para cualquier otro proceso.

21. CALIFICACIÓN

Los Bonos Hipotecarios La Hipotecaria que conformarán la presente Emisión han sido calificados AAA con Perspectiva Estable por Fitch Ratings Colombia S.A. Por su parte, La Hipotecaria ha obtenido una calificación de AA+ (col) y F1+ (col), otorgada por Fitch Ratings Colombia S.A.

22. BOLSA EN QUE ESTÁN INSCRITOS LOS BONOS HIPOTECARIOS LA HIPOTECARIA

Los Bonos Hipotecarios La Hipotecaria estarán inscritos en la BVC.

23. ADMINISTRADOR DE LA CARTERA HIPOTECARIA

La Hipotecaria estará encargada de custodiar los Pagarés, las hipotecas, y los demás documentos correspondientes a los Créditos Hipotecarios y de realizar las labores de administración, cobranza y recaudo de los flujos provenientes de los mismos, de conformidad con los términos del Contrato de Administración de la Cartera y del Prospecto.

24. INTERVENTOR

Actuará como Interventor de la Emisión de los Bonos Hipotecarios La Hipotecaria, la sociedad Ernst & Young Audit S.A.S., con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., en la dirección carrera 11 No. 98 – 07.

25. REPRESENTANTE LEGAL DE TENEDORES DE BONOS HIPOTECARIOS LA HIPOTECARIA

Actuará como Representante Legal de Tenedores de Bonos Hipotecarios, Itaú Asset Management Colombia S.A. Sociedad Fiduciaria, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C. en la carrera 7 No. 99 – 53, torre 2, piso 6, para esta Emisión. El Representante Legal de los Tenedores de Bonos Hipotecarios manifiesta y declara que no se encuentra inhabilitado para desarrollar sus funciones de conformidad con el contrato suscrito con el Emisor y en los términos del artículo 6.4.1.1.5. del Decreto 2555.

26. AGENTE ADMINISTRADOR DE LA EMISIÓN

La totalidad de la emisión se adelantará en forma desmaterializada, razón por la cual los Tenedores de los Bonos Hipotecarios renuncian a la posibilidad de materializar los Bonos Hipotecarios emitidos. La custodia y administración de la emisión, será realizada a través de Deceval, entidad domiciliada en la ciudad de Bogotá en la Calle 24ª No. 59 – 42, torre 3, oficina 501, quien realizará los pagos por concepto de capital e intereses.

27. PROSPECTO

El Prospecto se encuentra a disposición de los Inversionistas en la página web de la BVC, www.bvc.com.co, en las oficinas principales de La Hipotecaria en la carrera 13 No. 93 – 40 de la ciudad de Bogotá D.C.

28. CÓDIGO DE GOBIERNO CORPORATIVO

Con el fin de dar cumplimiento a las normas expedidas por la SFC en materia de Gobierno Corporativo, el Emisor adoptó el Código de Gobierno Corporativo, el cual fue aprobado por la Junta Directiva en reunión del 26 de marzo de 2014, lo cual consta en el Acta No. 3, y podrá ser consultado en <https://www.lahipotecaria.com/colombia/buen-gobierno-corporativo/>

El Emisor realiza la encuesta anual de Gobierno Corporativo que es aplicable a las entidades inscritas o que tengan valores inscritos en el RNVE. Lo anterior, de conformidad con lo previsto en la Circular Externa 029 de 2014 expedida por la SFC. La SFC adoptó el Código de Mejores Prácticas Corporativas de Colombia (Nuevo Código País), señalando unos parámetros de gobierno corporativo de adopción voluntaria para los emisores de valores en la República de Colombia. La SFC hará públicos los resultados de tal encuesta para conocimiento del mercado de valores.

Los Avisos de Oferta Pública correspondientes a la Emisión y que sean posteriores a este primer Aviso de Oferta Pública, se harán a través del Boletín Diario de la BVC o en un diario de amplia circulación nacional, a elección del Emisor.

Estructurador



Administrador de la Cartera



Asesor Legal



20 de enero de 2022