

LOS TÍTULOS

- Emisor:** PATRIMONIO AUTÓNOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (el "Patrimonio Autónomo").
- Monto del Programa de Emisión:** El Programa de Emisión tiene un cupo global inicial de hasta dos billones de pesos (\$2.000.000.000.000) moneda legal colombiana, el cual podrá ser ampliado previas las autorizaciones correspondientes.
- Monto ofrecido y colocado de las emisiones anteriores:** El monto total ofrecido y colocado en las emisiones anteriores es de novecientos ochenta y un mil seiscientos ochenta y siete millones trescientos mil pesos moneda legal colombiana (\$981.687.300.000).
- Monto disponible para colocar con cargo al cupo global es de un billón dieciocho mil trescientos doce millones setecientos mil pesos moneda legal colombiana (\$1.018.312.700.000).**
- MONTO DEL SÉPTIMO TRAMO: EL MONTO A EMITIR EN EL SÉPTIMO TRAMO ES DE DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA MIL PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$251.867.440.000).**
- Monto Mínimo de Colocación:** Ciento cincuenta y seis mil trescientos sesenta y cuatro millones novecientos sesenta mil pesos moneda legal colombiana (**\$156.364.960.000**), equivalente a diez y ocho mil cincuenta y seis (18.056) títulos participativos Estrategias Inmobiliarias ("TEIS")
- Clase de Título:** El Patrimonio Autónomo emitirá los TEIS.
- Derechos de los Títulos:** Los Títulos de los diferentes tramos del programa de emisión son fungibles por lo que todos tienen exactamente los mismos derechos, independientemente del tramo en el que se hayan emitido. Por lo anterior, los Inversionistas adquieren un derecho o cuota en el Patrimonio Autónomo, equivalente a la división del número de títulos de propiedad del Inversionista sobre el número total de Títulos en circulación del Programa de Emisión. El Inversionista no adquiere un Título de rendimiento fijo sino que participa en las utilidades o pérdidas que se generen.
- Ley de Circulación:** Nominativo.
- Valor Nominal e Inversión Mínima:** Los Títulos serán denominados en moneda legal colombiana. Se expedirán en múltiplos de dos millones novecientos quince mil doscientos cuarenta y siete pesos moneda legal colombiana (\$2.915.247) que corresponden al valor nominal de los Títulos. La inversión mínima en el mercado primario y la negociación secundaria será de un (1) Título.
- Las enajenaciones y transferencias de los derechos anotados en cuenta de depósito correspondientes a los Títulos sólo podrán incorporar unidades completas de valores.
- Precio de Suscripción:** El precio de suscripción de los Títulos del Séptimo Tramo será de ocho millones seiscientos sesenta mil pesos moneda legal colombiana (\$8.660.000).
- Número de Títulos a emitir:** El número de Títulos que se emite en este aviso de oferta pública es igual a veintinueve mil ochenta y cuatro (29.084) títulos.
- Fecha de Emisión:** Será el día hábil siguiente a la fecha de publicación del presente aviso.
- Plazo de los Títulos:** Los Títulos estarán vigentes a partir de la fecha de emisión de cada Tramo y hasta la fecha de liquidación del Patrimonio Autónomo. Por lo tanto, el plazo máximo de redención de los Títulos no podrá superar el plazo del Contrato de Fiducia que da origen al Patrimonio Autónomo, esto es noventa y nueve (99) años, contados a partir de la suscripción del mismo, prorrogables con el consentimiento de las partes.
- Rentabilidad:** La rentabilidad de los Títulos estará dada por: (i) la valorización de los Activos Inmobiliarios que constituyen el Patrimonio Autónomo; (ii) la valorización de las otras Inversiones Admisibles del Patrimonio Autónomo; (iii) los ingresos por concepto del pago de Cánones de Arrendamiento de los Activos Inmobiliarios, por los pagos de los Valores Mensuales de Concesión pactados en los contratos de concesión de los Activos Inmobiliarios del Patrimonio Autónomo, el cobro de Cánones de Arrendamiento de Parquederos, Prestación de Servicios de Parquadero, Primas de Entrada, Patrocinios; (iv) las indemnizaciones recibidas por concepto de seguros; (v) las sumas que los arrendatarios eventualmente deban pagar por la terminación anticipada de los Contratos de Arrendamiento de los Activos Inmobiliarios; (vi) las sumas que a título de sanciones paguen los arrendatarios de acuerdo con lo previsto en los Contratos de Arrendamiento; (vii) las sumas provenientes de los rendimientos generados por estos recursos; y (viii) cualquier suma de dinero percibida por el Patrimonio Autónomo a cualquier título, una vez hechos los descuentos a que haya lugar de acuerdo con el Contrato de Fiducia que da origen al Patrimonio Autónomo y con la periodicidad establecida en éste.

Los Rendimientos Distribuibles descritos en el prospecto de colocación serán repartidos a prorrata entre los Inversionistas en las fechas señaladas en el mismo prospecto.

- Readquisición de Títulos:** Los Inversionistas tendrán la opción de venderle al Patrimonio Autónomo hasta el diez por ciento (10%) de los Títulos que hayan adquirido y mantenido durante un periodo superior a diez (10) años consecutivos e ininterrumpidos, contados a partir de la fecha de adquisición, de acuerdo con los términos previstos en el prospecto de colocación.
- Derecho de Suscripción Preferencial:** Los Inversionistas que figuren en el registro de anotación en cuenta administrado por DECEVAL como propietarios de los Títulos del Patrimonio Autónomo a las 00:00 horas de la fecha de publicación del presente aviso de oferta tendrán derecho a suscribir preferencialmente, en la Primera Vuelta sin Pago en Especie, un número máximo de Títulos del Séptimo Tramo equivalente al número entero sin aproximación de decimales resultante de multiplicar el número de Títulos de propiedad de dicho Inversionista a las 00:00 horas de la fecha de publicación del presente aviso de oferta por **0.19549114765**, factor que resulta de dividir (a) el número de Títulos objeto del Séptimo Tramo entre (b) el número de Títulos en circulación en la fecha de publicación del presente aviso de oferta. En todo caso, sin exceder el número de Títulos demandado por cada interesado.

La Primera Vuelta sin Pago en Especie tendrá un término de vigencia de dos (2) días hábiles siguientes a la fecha de publicación del presente aviso. El derecho de suscripción preferencial puede cesarse total o parcialmente durante el primer día de la Primera Vuelta Sin Pago en Especie, en los horarios establecidos para tal efecto descritos en el numeral 21 del presente aviso. Igualmente, las fracciones que resulten en los cómputos que se realicen de conformidad con el párrafo anterior, limitados a los dos primeros decimales sin aproximaciones, podrán ser cedidas por los Inversionistas dentro del primer día de la Primera Vuelta sin Pago en Especie, en los horarios establecidos para tal efecto descritos en el numeral 21 del presente aviso, pero en todo caso la suscripción se hará por un número entero de Títulos.

Para ejercer o ceder el Derecho de Suscripción Preferencial bastará que el titular de dicho derecho indique mediante los mecanismos establecidos por cada uno de los Agentes Colocadores o del respectivo depositante directo a través del cual el Inversionista tenga depositados los Títulos del Patrimonio Autónomo a las 00:00 horas de la fecha de publicación del presente aviso de oferta (el "Depositante Directo Actual"), a elección del Inversionista, los datos solicitados por los Agentes Colocadores o del Depositante Directo Actual. En todo caso, los cesionarios de dichos derechos que deseen suscribir los Títulos deberán hacerlo en las condiciones y plazos previstos en el presente aviso, en el respectivo Boletín Normativo que expida la Bolsa de Valores de Colombia ("BVC") para el efecto y en la forma que establezcan los Agentes Colocadores o el Depositante Directo Actual para recibir sus órdenes.

- Calificación del Programa:** BRC Investor Services S.A. otorgó una calificación de "i-AAA" (Triple A) al Programa de Emisión. La calificación asignada indica: "El PEI emitirá el séptimo tramo del Programa de Títulos Participativos, el cual le permite continuar creciendo y alcanzar una mayor diversificación del portafolio de inversiones, particularmente por localización geográfica y arrendatario, como ha sucedido con la emisión de tramos anteriores".
- Plazo de Colocación del Programa:** El plazo para la colocación del cupo global del Programa de Emisión es de tres (3) años, contados a partir del oficio No. 2006013931 del 30 de marzo de 2006 de la Superintendencia Financiera, plazo inicial que ha sido renovado en tres (3) ocasiones por el mismo periodo de tiempo (tres (3) años) mediante: (i) el Oficio No. 2009022491 del 01 de abril de 2009, hasta el 30 de marzo de 2012, el cual fue reiterado por la Superintendencia Financiera mediante Resolución No. 1415 del 18 de septiembre de 2009; (ii) la Resolución No. 0256 del 23 de febrero de 2012, hasta el 02 de marzo de 2015, y (iii) por la Resolución No. 0279 del 11 de marzo de 2015 expedida por la Superintendencia Financiera. Este plazo podrá renovarse por períodos iguales antes de su vencimiento.
- Plazo de Colocación del Séptimo Tramo:** El plazo de colocación de los Títulos del presente Tramo es de un (1) mes contado a partir del día hábil siguiente a la publicación del presente aviso.
- Vigencia de la Oferta:** Esta oferta tendrá una vigencia en Primera Vuelta sin Pago en Especie de dos (2) días hábiles, contados a partir del día hábil siguiente a la fecha de publicación del presente aviso, para el ejercicio del derecho de suscripción preferencial. En Segunda Vuelta sin Pago en Especie tendrá una vigencia de un (1) día hábil, contado desde el día hábil inmediatamente siguiente al día en que se haya vencido el término de vigencia de la Primera Vuelta sin Pago en Especie, para la colocación libre de los Títulos no suscritos en la Primera Vuelta sin Pago en Especie. En consecuencia, el cierre de la oferta pública se verificará una vez transcurrida dicha vigencia o cuando todos y cada uno de los Títulos ofrecidos hayan sido suscritos, si esto ocurre antes del vencimiento de la oferta.
- Bolsa de Valores:** Los Títulos estarán inscritos en la Bolsa de Valores de Colombia S.A. La inscripción de los Títulos en la Bolsa de Valores de Colombia S.A. no garantiza la bondad del Título, ni la solvencia del emisor.

Mecanismo de Adjudicación: En la Primera Vuelta sin Pago en Especie los destinatarios de la oferta podrán ceder total o parcialmente el derecho de suscripción preferencial (incluidas las cesiones de las fracciones de los cómputos que se realicen, de conformidad con el numeral 15 del presente aviso de oferta) durante el primer día hábil siguiente al de la publicación del presente aviso de oferta pública, y podrán presentar sus demandas de compra durante el segundo día hábil siguiente al de la publicación del presente aviso de oferta pública a través de los Agentes Colocadores o del Depositante Directo Actual de los destinatarios de la oferta, teniendo en cuenta lo establecido en el numeral 15 del presente aviso de oferta pública, dentro de los horarios señalados en el presente numeral.

Los Agentes Colocadores o el Depositante Directo Actual de los destinatarios de la oferta deberán tener en cuenta el siguiente mecanismo de adjudicación: (i) las cesiones del derecho de suscripción preferencial (incluidas las cesiones de las fracciones de los cómputos que se realicen, de conformidad con el numeral 15 del presente aviso de oferta) deben ser ingresadas a partir de las 9:00 a.m. ("Hora de Apertura de las

Cesiones") del primer día hábil siguiente al de la publicación del presente aviso de oferta pública y hasta la 2:00 p.m. de ese mismo día ("Hora de Cierre de las Cesiones"), de acuerdo con el procedimiento operativo que se establezca en el Boletín Normativo que la BVC expida para el efecto, y (ii) las demandas para el ejercicio del derecho de suscripción preferencial deben ser ingresadas durante el segundo día hábil siguiente al de la publicación del presente aviso de oferta pública desde las 9:00 a.m. ("Hora de Apertura") hasta las 2:00 p.m. de ese mismo día ("Hora de Cierre").

Las demandas de compra de Títulos se entenderán en firme por el solo hecho de ser presentadas. La adjudicación de los Títulos a los destinatarios de la oferta se realizará respetando el derecho de suscripción preferencial definido en el numeral 15.

En la Segunda Vuelta sin Pago en Especie, los interesados podrán presentar sus demandas de compra el tercer (3) día hábil siguiente al de la publicación del presente aviso de oferta pública entre las 9:00 a.m. ("Hora de Apertura") y hasta las 11:00 am ("Hora de Cierre"). Para la Segunda Vuelta sin Pago en Especie, los Afiliados al MEC podrán actuar por cuenta propia o por cuenta de terceros, según lo permita su régimen legal, y presentarán sus demandas a la BVC en los términos del instructivo operativo que emita y a través del sistema electrónico dispuesto para el efecto. Los destinatarios de la oferta NO afiliados al MEC, podrán presentar sus demandas a través de: (i) Corredores Davivienda S.A., quien recibirá las demandas de compra en el teléfono 3123300 y/o fax 3122728 y 3122788 en la ciudad de Bogotá D.C., (ii) Alianza Valores Comisionista de Bolsa S.A., quien recibirá las demandas de compra en el teléfono 6447730 y/o fax 6447730 ext. 3163 en la ciudad de Bogotá D.C. o (iii) a través de los afiliados al MEC miembros de la BVC, siempre que su régimen legal se los permita, quienes a su vez presentarán las demandas a la BVC en los términos descritos en el instructivo correspondiente que esta última entidad emite y a través del sistema electrónico dispuesto para el efecto. Cuando la demanda supere la oferta, la adjudicación de los Títulos a los destinatarios de la oferta se realizará por prorrato.

Cuando el monto demandado sea inferior al Monto Mínimo de Colocación: (i) se resolverán los contratos de suscripción de los Títulos celebrados en virtud de la presente oferta y (ii) se extinguirán los efectos frente al PEI de las cesiones de Derechos de Suscripción Preferencial (incluidas las cesiones de fracciones de los cómputos que se realicen, de conformidad con el numeral 15 del presente aviso de oferta pública), por lo cual las cesiones realizadas no tendrán efectos respecto de ofertas de Títulos bajo nuevos avisos de oferta. No obstante, los Títulos se podrán ofrecer en un nuevo aviso de oferta pública, durante el plazo de colocación del presente Tramo.

Las reglas para el ingreso y adjudicación de las demandas de compra de la Primera Vuelta sin Pago en Especie estarán contenidas en el respectivo instructivo operativo que la BVC emita para esta vuelta, igualmente, las reglas para el ingreso y adjudicación de las demandas de compra de la Segunda Vuelta sin Pago en Especie, estarán contenidas en el respectivo instructivo operativo que la BVC emita para el efecto.

Una vez finalizada la vigencia de la oferta, y/o el tramo haya sido totalmente adjudicado, los resultados de la adjudicación tanto de la Primera Vuelta sin Pago en Especie como de la Segunda Vuelta sin Pago en Especie serán dados a conocer al público por el Agente Adjudicador (BVC) en los respectivos Boletines Informativos con los resultados de las vueltas. Así mismo, cada Inversionista será informado por su respectivo agente colocador respecto de los Títulos que le fueron adjudicados.

El valor de cada Título suscrito deberá ser pagado íntegramente en pesos colombianos el 16 de diciembre de 2015, fecha que se entenderá como la fecha de cumplimiento en la cual se dará la orden de liberación de los TEIS a Deceval.

Emisión Desmaterializada: Los Títulos se emitirán en forma desmaterializada por lo cual la transferencia y titularidad se hará mediante anotaciones en cuenta o registros en cuentas o subcuentas del Depósito Centralizado de Valores de Colombia, DECEVAL S.A. La totalidad de la emisión se hará en forma desmaterializada, por lo que los adquirentes de los Títulos renuncian a la posibilidad de materializar los Títulos emitidos.

Prospecto de Colocación: El prospecto de colocación se encuentra a disposición de los posibles inversionistas en la página web de la Superintendencia Financiera de Colombia (www.superfinanciera.gov.co), en la página web de la BVC (www.bvc.com.co) y en las oficinas de los Agentes Colocadores (Corredores Davivienda S.A. y Alianza Valores Comisionista de Bolsa S.A.), el Agente de Manejo (Fiduciaria Corficolombiana S.A.) y la Administradora Inmobiliaria (Terranum Inversión S.A.S.), cuyas direcciones se encuentran en la sección "Partes Intervinientes" del presente aviso de oferta.

Objetivos Económicos y Financieros de la Emisión: El noventa y siete punto quince por ciento (97.15%) de los recursos que se obtengan por la colocación del séptimo tramo serán destinados a la compra de los activos inmobiliarios descritos en la sección "Activos Subyacentes del Patrimonio Autónomo – Séptimo Tramo" del presente aviso de oferta, y dos punto ochenta y cinco por ciento (2.85%) de dichos recursos se reservará para el pago de los Gastos de Operación y Costos de Emisión del PEI, según están definidos en el prospecto de colocación.

Destinatarios de la oferta: El público en general, incluyendo los fondos de pensiones y cesantías, de conformidad con las reglas establecidas para la Primera Vuelta sin Pago en Especie y para la Segunda Vuelta sin Pago en Especie.

Los términos con mayúscula inicial que no se definan expresamente en el presente aviso de oferta, tendrán el significado que se les atribuya en el prospecto de colocación.

ASPECTOS INMOBILIARIOS

Administradora Inmobiliaria: Inversiones y Estrategias Corporativas S.A.S. conformó una subsidiaria denominada Terranum Inversión S.A.S. antes Administradora Inmobiliaria EC S.A.S., dedicada exclusivamente a la estructuración de nuevos vehículos, productos y servicios en el sector inmobiliario y cuenta con un equipo de primer nivel con una amplia experiencia y trayectoria en el sector inmobiliario, financiero y legal pero que a su vez es totalmente independiente y libre de conflictos de interés.

Adicionalmente la firma trabaja conjuntamente con Brigard & Urrutia Abogados en los aspectos legales y regulatorios relacionados con la estructuración, administración y operación del Patrimonio Autónomo y Terranum Administración para el mantenimiento y operación de las instalaciones, según se describe en el prospecto de colocación.

Activos Subyacentes del Patrimonio Autónomo – Séptimo Tramo: El Séptimo Tramo está compuesto por el cien por ciento (100%) del Parque Industrial y Logístico Quadratto, Call Center Xerox, CESDE, Locales Comerciales de Bodytech en Armenia, Cali y Torre Pacífico (Pisos 12 al 16 y Oficinas 801, 802 y 803), y por el cien por ciento (100%) del sesenta por ciento (60%) de propiedad del Patrimonio Autónomo de Bodytech en Dosquebradas. La información completa sobre los activos titularizados se encuentra detallada en el prospecto de colocación

PARTES INTERVINIENTES

Originador :	Inversiones y Estrategias Corporativas S.A.S. Carrera 9A N° 99 - 02 Of. 802 Teléfono: 6183090	
Asesor Legal:	Brigard & Urrutia Abogados Calle 70 A N° 4 - 41 Teléfono: 3462011	
Administradora Inmobiliaria:	Terranum Inversión S.A.S. Av. Calle 26 N° 92-32 Módulos G4-G5 Teléfono: 7426060	
Agente de Manejo:	Fiduciaria Corficolombiana S.A. Carrera 13 N° 26 - 45, Piso 1 Teléfono: 3538795	
Administrador del Programa de Emisión:	DECEVAL S.A. Av. Calle 26 N° 59 - 51 Torre 3 Oficina 501 Teléfono 3765460	
Agente Líder Colocador del Séptimo Tramo:	Corredores Davivienda S.A. Comisionista de Bolsa Carrera 7 N° 71-52 Torre B Piso 16 Teléfono 3123300	
Agente Colocador del Séptimo Tramo:	Alianza Valores S.A. Comisionista de Bolsa Avenida 15 N° 100 - 43 Teléfono 6447730	
Representante Legal de los Inversionistas del Programa de Emisión:	Fiduciaria Colmena S.A. Av. El Dorado N° 69C - 03 Piso 7 Teléfono: 2105040	
Agente adjudicador de la Primera Vuelta sin Pago en Especie y Segunda Vuelta sin Pago en Especie:	Bolsa de Valores de Colombia S.A. Carrera 7 N° 71-21 Torre B Piso 12 Edificio BVC Teléfono: 3139800	

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA VIGILADO

EL AGENTE DE MANEJO DE LA TITULARIZACIÓN ADQUIERE OBLIGACIONES DE MEDIO Y NO DE RESULTADO

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.

LOS INVERSIONISTAS INTERESADOS EN ADQUIRIR LOS TÍTULOS DEBERÁN ALLEGAR EL FORMULARIO DE VINCULACIÓN DE INVERSIONISTAS DEBIDAMENTE DILIGENCIADO CON SUS ANEXOS, A MÁS TARDAR AL MOMENTO DE ACEPTACIÓN DE LA OFERTA, DE ACUERDO CON LOS LINEAMIENTOS SEÑALADOS EN LA CIRCULAR EXTERNA 060 DE 2008 DE LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA. LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA AUTORIZÓ LA INSCRIPCIÓN ANTICIPADA DE LOS TÍTULOS EN EL REGISTRO NACIONAL DE VALORES Y EMISORES MEDIANTE OFICIO CON NÚMERO DE RADICACIÓN 0629 DEL 30 DE MARZO DE 2006 Y AUTORIZÓ EL TRASLADO DE LOS TÍTULOS AL MERCADO PRINCIPAL MEDIANTE RESOLUCIÓN NO. 1415 DEL 18 DE SEPTIEMBRE DE 2009. LA INSCRIPCIÓN EN LA BOLSA DE VALORES DE COLOMBIA S.A. NO IMPLICA CERTIFICACIÓN SOBRE LA BONDAD DEL VALOR, O SOBRE LA SOLVENCIA DEL EMISOR.