

**OTROSÍ A LA OFERTA DE SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
PRESENTADA POR EL PATRIMONIO AUTÓNOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS Y
ACEPTADA POR ESTRATEGIAS CORPORATIVAS S.A.S. EL DÍA 24 DE ENERO DE 2007 Y
A SU OFERTA DE MODIFICACIÓN PRESENTADA POR EL PATRIMONIO AUTÓNOMO
ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS Y ACEPTADA POR TERRANUM INVERSIÓN S.A.S. EL
DÍA 30 DE SEPTIEMBRE DE 2011**

El presente otrosí, se celebra a los [*] de 2016 por y entre las siguientes personas:

- (i) **FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.**, sociedad de servicios financieros legalmente constituida mediante escritura pública No. 2803 del 4 de septiembre de 1991, otorgada en la Notaría Primera de Cali (Valle), autorizada para desarrollar su objeto social mediante Resolución No. 3548 del 30 de septiembre de 1991, según consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia (la "Fiduciaria"), representada en este acto por [*], ciudadano colombiano, mayor de edad y vecino de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. [*] quien actúa en su condición de representante legal, debidamente facultado para celebrar este acuerdo.

- (ii) **TERRANUM INVERSIÓN S.A.S.**, sociedad comercial con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., debidamente constituida mediante Acta No. 17 de Asamblea de Accionistas del 29 de julio de 2011 inscrita el 14 de octubre de 2011, bajo el número 01520483 del libro IX, según consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., representada en este acto por Jairo Alberto Corrales Castro, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.412.170 de Bogotá D.C, quien actúa en su condición de representante legal, debidamente facultado para celebrar este acuerdo, en adelante ("Terranum") y en conjunto con la Fiduciaria, las "Partes".

Las Partes han acordado celebrar el presente otrosí (en adelante el "Otrosí"), el cual se registrá por las siguientes cláusulas previas estas:

CONSIDERACIONES

1. Que el 23 de enero de 2007, la Fiduciaria, formuló una oferta de servicios de administración inmobiliaria a Estrategias Corporativas S.A.S. (antes Estrategias Corporativas S.A.) (la "Oferta de Administración Inmobiliaria").

2. Que el 24 de enero de 2007, Estrategias Corporativas S.A.S. aceptó la Oferta de Administración Inmobiliarias mediante la expedición de una orden de servicios.

3. Que el 7 de noviembre de 2008, Estrategias Corporativas S.A.S. cedió a la sociedad Terranum (antes Administradora Inmobiliaria EC S.A.), su posición en el negocio jurídico que surgió como consecuencia de la aceptación de la Oferta de Administración Inmobiliaria presentada por la Fiduciaria.

4. Que el 30 de septiembre de 2011, Terranum aceptó la oferta de modificación de la Oferta de Administración Inmobiliaria presentada por la Fiduciaria, mediante la cual se modificó la base sobre la cual se calcula la remuneración a la que tiene derecho Terranum, según se aprobó en la Asamblea ordinaria de segunda convocatoria del 11 de julio de 2011 (Acta No.5) de la Asamblea Ordinaria General de Inversionistas de los títulos del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias ("PEI").

5. Que a partir del año 2012, el PEI, previa autorización de la Asamblea General de Inversionistas, puede realizar inversiones en Derechos Fiduciarios cuyos activos subyacentes sean Activos Inmobiliarios (Acta No. 6 del 24 de julio de 2012), así como realizar pagos anticipados del precio de compra de los Activos Inmobiliarios (Acta No. 10 del 15 de mayo de 2014).

6. Que mediante el presente Otrosí se propone modificar la Oferta de Administración Inmobiliaria y su respectiva modificación con el fin de actualizar la base sobre la cual se calcula la remuneración a la que tiene derecho Terranum, según se aprobó en la Asamblea Ordinaria General de Inversionistas de los títulos del PEI del [*] de 2016. Para lo cual las Partes suscriben el presente Otrosí.

CLÁUSULAS

PRIMERA. La cláusula primera de definiciones de la Oferta de Administración Inmobiliaria, en adelante quedará así:

1. **Definiciones.** Los términos que no hayan sido expresamente definidos en esta Oferta y que estén escritos en mayúsculas, se entenderán en el sentido en el cual hayan sido definidos en el Contrato de Fiducia. No obstante lo anterior, a continuación se definen los siguientes términos:

"Condición": Es la condición que deberá cumplir Terranum para adquirir el derecho a recibir la comisión descrita en el numeral 6.5.2 de esta Oferta, consistente en que el Rendimiento de una Inversión Admisibile (exceptuando los Activos Financieros) financiada con Endeudamiento Financiero de Largo Plazo sea mayor a la Tasa de Interés.

"Rendimiento de una Inversión Admisibile (exceptuando los Activos Financieros) financiada con Endeudamiento Financiero de Largo Plazo": El Rendimiento de una

Inversión Admisible (exceptuando los Activos Financieros) financiada con Endeudamiento Financiero de Largo Plazo se calculará de conformidad con la siguiente fórmula:

$$RACF = \frac{INGRESOS\ ACTIVO_i}{VPA_i}$$
$$VPA = \frac{\sum_1^{12} VALOR\ ACTIVO\ MES_j}{12}$$

RACF = Rendimiento de la Inversión Admisible (exceptuando los Activos Financieros) financiada con Endeudamiento Financiero de Largo Plazo.

INGRESOS ACTIVO = Ingresos totales asociados al activo para el año analizado (año i)

VPAi valor promedio del activo en el año i

"Tasa de Interés": Es la tasa de interés E.A. equivalente que se establezca en la operación de Endeudamiento Financiero que sea utilizada por el Patrimonio Autónomo para la adquisición de una Inversión Admisible (exceptuando los Activos Financieros) financiada con Endeudamiento Financiero de Largo Plazo o para la realización de una mejora financiada con Endeudamiento Financiero de Largo Plazo.

SEGUNDA. Las Partes acuerdan modificar las secciones 6.2, 6.3, 6.4, y 6.5, y las subsecciones 6.5.1 y 6.5.2 y adicionar los Parágrafos primero y segundo al numeral 6 de la Oferta de Administración Inmobiliaria, que en adelante quedarán así:

(...)

6.2 Una comisión del tres por ciento (3.0%) sobre el valor de cada Emisión. Esta comisión se tendrá como un gasto a cargo del Patrimonio Autónomo.

6.3 Una comisión del tres por ciento (3.0%) sobre el valor de las Inversiones Admisibles (exceptuando los Activos Financieros) en las cuales invierta el Patrimonio Autónomo cuando los recursos no provengan de una emisión en el mercado público de valores. Esta comisión se tendrá como un gasto a cargo del Patrimonio Autónomo.

Parágrafo primero. En ningún caso la Administradora podrá recibir comisiones a ser pagadas por o por cuenta de la contraparte en cualquier transacción de Inversiones Admisibles (exceptuando los Activos Financieros) por parte del Patrimonio Autónomo. Sin embargo, la

Administradora podrá negociar para que dichas comisiones a ser pagadas por o por cuenta de la contraparte sean recibidas por el Patrimonio Autónomo.

Parágrafo segundo. Si bien las comisiones dispuestas en los numerales 6.2 y 6.3 se configuran de manera distinta y con ocasión de eventos independientes, el propósito de remuneración es el mismo, por lo que son excluyentes entre sí siempre y cuando recaigan sobre la misma Inversión Admisible (exceptuando los Activos Financieros). En consecuencia, el pago de una de estas comisiones descarta el pago de la otra únicamente en el evento en que las comisiones 6.2 y 6.3 recaigan sobre la misma Inversión Admisible (exceptuando los Activos Financieros).

6.4 De igual forma, se pagará a Terranum una comisión adicional del uno por ciento (1%) del valor de la operación de Endeudamiento Financiero de Corto Plazo utilizada por el Patrimonio Autónomo para (i) la adquisición de la respectiva Inversión Admisible (exceptuando los Activos Financieros) financiada con Endeudamiento Financiero de Corto Plazo; o (ii) la realización de una mejora financiada con Endeudamiento Financiero de Corto Plazo. Una vez la operación de Endeudamiento Financiero de Corto Plazo utilizada por el Patrimonio Autónomo para (i) la adquisición de la respectiva Inversión Admisible (exceptuando los Activos Financieros) financiada con Endeudamiento Financiero de Corto Plazo; o (ii) la realización de una mejora financiada con Endeudamiento Financiero de Corto Plazo, se haya pagado en su totalidad, la respectiva comisión se dejará de causar.

El cálculo del valor de esta comisión se realizará como se expresa a continuación:

La comisión será del uno por ciento (1.0%) anual sobre el valor de la operación del Endeudamiento Financiero de Corto Plazo, cobrado mensualmente teniendo en cuenta los días efectivos de cada mes en los que está vigente el crédito. La fórmula para realizar este cálculo es la siguiente:

$$\sum \left\{ \left[\frac{\text{Valor Crédito}}{\# \text{ días calendario del mes}} \right] \times \left[\# \text{ días calendario de permanencia de crédito durante el mes} \right] \right\} \times \frac{1\%}{12}$$

6.5 En los casos en que el Patrimonio Autónomo adquiera la respectiva Inversión Admisible (exceptuando los Activos Financieros) financiada con Endeudamiento Financiero de Largo Plazo, Terranum recibirá las siguientes comisiones:

6.5.1 Terranum recibirá una comisión del cero punto cinco por ciento (0.5%) del valor de la operación de Endeudamiento Financiero de Largo Plazo utilizada por el Patrimonio Autónomo para (i) la adquisición de la respectiva Inversión Admisible (exceptuando los Activos Financieros) financiada con Endeudamiento Financiero de Largo Plazo; o (ii) la realización de

una mejora financiada con Endeudamiento Financiero de Largo Plazo. Una vez la operación de Endeudamiento Financiero de Largo Plazo utilizada por el Patrimonio Autónomo para (i) la adquisición de la respectiva Inversión Admisible (exceptuando los Activos Financieros) financiada con Endeudamiento Financiero de Largo Plazo; o (ii) la realización de una mejora financiada con Endeudamiento Financiero de Largo Plazo, se haya pagado en su totalidad, la respectiva comisión se dejará de causar.

El cálculo del valor de esta comisión se realizará como se expresa a continuación:

La comisión es del 0.5% anual sobre el valor de la operación del Endeudamiento Financiero de Largo Plazo, cobrada mensualmente teniendo en cuenta los días efectivos de cada mes en los que está vigente el crédito. La fórmula para realizar este cálculo es la siguiente:

$$\sum \left[\left[\frac{\text{Valor Crédito}}{\# \text{ días calendario del mes}} \right] \times \left[\frac{\# \text{ días calendario de permanencia de crédito durante el mes}}{\# \text{ días calendario del mes}} \right] \right] \times \frac{0,5\%}{12}$$

6.5.2 Siempre y cuando el Rendimiento de la Inversión Admisible (exceptuando los Activos Financieros) financiada con Endeudamiento de Largo Plazo sea mayor a la Tasa de Interés establecida en la operación de Endeudamiento Financiero de Largo Plazo utilizada por el Patrimonio Autónomo para (i) la adquisición de la respectiva Inversión Admisible (exceptuando los Activos Financieros) financiada con Endeudamiento Financiero de Largo Plazo; o (ii) la realización de una mejora financiada con Endeudamiento Financiero de Largo Plazo, se reconocerá a Terranum una comisión adicional a la establecida en el numeral 6.5.1 anterior, del cero punto cinco por ciento (0.5%) del valor de la operación de Endeudamiento Financiero de Largo Plazo utilizada por el Patrimonio Autónomo para (i) la adquisición de la respectiva Inversión Admisible (exceptuando los Activos Financieros) financiada con Endeudamiento Financiero de Largo Plazo; o (ii) la realización de una mejora financiada con Endeudamiento Financiero de Largo Plazo.

Dicha comisión se dejará de causar una vez que la operación de Endeudamiento Financiero de Largo Plazo, ya sea para la adquisición de la respectiva Inversión Admisible (exceptuando los Activos Financieros) financiada con Endeudamiento Financiero de Largo Plazo o la realización de una mejora financiada con Endeudamiento Financiero de Largo Plazo, haya sido pagada en su totalidad. Esta comisión se deberá pagar una vez al año, dentro de los treinta (30) días calendario siguientes al cierre del año calendario anterior, razón por la cual el cumplimiento de la Condición se deberá verificar para dicho año en su totalidad.

TERCERA. Las demás Condiciones de la Oferta de Administración Inmobiliaria no son modificadas mediante el presente Otrosí y continúan en pleno rigor y efecto.

CUARTA. La oferta de modificación de la Oferta de Administración Inmobiliaria presentada por la Fiduciaria, mediante la cual se modificó la base sobre la cual se calcula la remuneración a la que tiene derecho Terranum, aceptada el 30 de septiembre de 2011, queda sin efectos a partir de la aprobación de la firma de este documento por parte de la Asamblea de Inversionistas del PEI.

QUINTA. Los términos no definidos en el presente Otrosí con letra mayúscula inicial, tendrán el significado otorgado en el Contrato de Fiducia.

SEXTA. Las modificaciones y adiciones aquí establecidas, empezarán a regir a partir del [*] de 2016.

En constancia de lo anterior, las Partes suscriben el presente Otrosí en dos (2) ejemplares del mismo tenor y efecto, el [*] de 2016.

Fiduciaria,

JUAN CARLOS PERTUZ BUITRAGO

C.C. No. [*]

Representante Legal de Fiduciaria Corficolombiana S.A.

Terranum,

JAIRO ALBERTO CORRALES CASTRO

C.C. No. [*]

Representante Legal de Terranum Inversión S.A.S.