

ADENDA No. 11

**AL PROSPECTO DE EMISIÓN Y COLOCACIÓN DEL PROGRAMA DE EMISIÓN Y
COLOCACIÓN DE TÍTULOS PARTICIPATIVOS DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO
ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS**

Estrategias Corporativas S.A.S, originador y estructurador del Programa de Emisión y Colocación de Títulos Participativos del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias ("PEI"), representada en este acto por Carlos Angulo Ladish y Federico Márquez Aguel, identificados como aparece al pie de nuestra firma, y Fiduciaria Corficolombiana S.A., sociedad de servicios financieros 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, legalmente representada por Juan Carlos Pertuz Buitrago en su calidad de agente de manejo del Programa de Emisión y Colocación de Títulos Participativos del PEI (el "Agente de Manejo"), por medio del presente documento y según fue autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución No. 1389 del 13 de agosto de 2014, introducimos al Prospecto de Colocación del Programa (el "Prospecto") las siguientes modificaciones, las cuales fueron aprobadas por la Asamblea de Inversoristas del 15 de mayo de 2014, según consta en el Acta No. 10 de dicha reunión:

- I. Se modifica la Sección Definiciones, la cual quedará de la siguiente forma:

"Riesgo Crediticio" significa el riesgo derivado de la posibilidad de que una contraparte (arrendatarios, concesionarios, entre otros) no esté en capacidad de cumplir con los pagos derivados de los contratos correspondientes (Contratos de Arrendamiento, contratos de concesión, entre otros).

- II. Se elimina la Inversión Mínima de 10 Títulos de la Sección *Información General de la Oferta*, la cual quedará de la siguiente manera:

Valor Nominal¹ e Inversión Mínima

¹ Nota informativa: es importante tener en cuenta que cuando la proporción de los Rendimientos Distribuibles excede la utilidad del Patrimonio Autónomo ésta se registra contablemente como una restitución parcial de la inversión inicial, por lo que el valor nominal del título desciende gradual y proporcionalmente. Lo anterior, conforme a lo establecido en los numerales 1.7.12 y 1.7.13 del Prospecto de Colocación. A la fecha de firma de la presente adenda, el valor nominal del título es de tres millones cuatrocientos trece mil ochocientos veintinueve pesos (\$3,413,829) acorde con la última distribución de rendimientos; dicho valor que será actualizado conforme a lo anterior. Así, la actualización del valor nominal del título estará disponible al mercado como información relevante, tan pronto se lleve a cabo la próxima distribución de rendimientos, correspondientes al periodo comprendido entre el 1° de enero y el 30 de junio del año en curso.

“Los Títulos serán denominados en moneda legal colombiana y se expedirán en múltiplos de tres millones setecientos seis mil novecientos veinte pesos (\$3,706,920) moneda legal colombiana. La inversión mínima en el mercado primario y la negociación mínima en el mercado secundario será de un (1) Título.”

- III. Se modifica la Sección 1.7.3, eliminando la Inversión Mínima de 10 Títulos, la cual quedará de la siguiente forma:

1.7.3 Valor Nominal² e Inversión Mínima

“Los Títulos serán denominados en moneda legal colombiana y se expedirán en múltiplos de tres millones setecientos seis mil novecientos veinte pesos (\$3,706,920) moneda legal colombiana. La inversión mínima en el mercado primario y la negociación mínima en el mercado secundario será de un (1) Título.”

- IV. Se modifica la Sección 1.7.9, suprimiendo la frase *“La inversión mínima descrita en el numeral 1.7.3 no aplica cuando se van a adquirir títulos ejerciendo el Derecho de Suscripción Preferencial.”* Por lo anterior, esta Sección quedará de la siguiente forma:

1.7.9. Proporción y Forma de la Oferta

- *“1. Primera Vuelta sin Pago en Especie.- 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 en la fecha de publicación del respectivo aviso de oferta pública, tendrán derecho a suscribir preferencialmente, en la Primera Vuelta sin Pago en Especie, los Títulos del nuevo Tramo, en la misma proporción que guarden el número de Títulos de su propiedad en dicha fecha respecto del número total de Títulos en circulación en dicha fecha. Cada uno de los Inversionistas podrá suscribir preferencialmente un número máximo de Títulos equivalente al número entero resultante de multiplicar: (i) el número de Títulos poseídos por dicho Inversionista a la fecha de publicación del respectivo aviso de oferta pública por (ii) un factor resultante de dividir (a) el número de Títulos objeto del respectivo Tramo entre (b) el número de Títulos en circulación en la fecha de publicación del respectivo aviso de oferta.”*

² Nota informativa: es importante tener en cuenta que cuando la proporción de los Rendimientos Distribuibles excede la utilidad del Patrimonio Autónomo ésta se registra contablemente como una restitución parcial de la inversión inicial, por lo que el valor nominal del título desciende gradual y proporcionalmente. Lo anterior, conforme a lo establecido en los numerales 1.7.12 y 1.7.13 del Prospecto de Colocación. A la fecha de firma de la presente adenda, el valor nominal del título es de tres millones cuatrocientos trece mil ochocientos veintinueve pesos (\$3,413,829) acorde con la última distribución de rendimientos; dicho valor que será actualizado conforme a lo anterior. Así, la actualización del valor nominal del título estará disponible al mercado como información relevante, tan pronto se lleve a cabo la próxima distribución de rendimientos, correspondientes al periodo comprendido entre el 1° de enero y el 30 de junio del año en curso.

Si al aplicar la proporción indicada anteriormente resultaren fracciones, éstas podrán ser negociadas total o parcialmente a partir de la Fecha de Emisión y durante el término que se establezca para el efecto en el aviso de oferta pública respectivo.

El Derecho de Suscripción Preferencial puede negociarse total o parcialmente sólo a partir de la Fecha de Emisión del respectivo Tramo. Igualmente, las fracciones que resulten en los cálculos que se realicen podrán ser negociadas por los Inversionistas dentro del plazo establecido para el efecto en el aviso de oferta pública respectivo, pero en todo caso la suscripción se hará por un número entero de Títulos.

(...)"

- V. Se modifica la Sección 1.7.10, suprimiendo la frase "La inversión mínima descrita en el numeral 1.7.3 no aplica cuando se van a adquirir títulos ejerciendo el Derecho de Suscripción Preferencial." Por lo anterior, esta Sección quedará de la siguiente forma:

1.7.10. Proporción, Forma de la Oferta y Mecanismo de Adjudicación en caso de Pago en Especie

- "En el evento en que el Patrimonio Autónomo pretenda adquirir uno o varios inmuebles, o parte de éste o de éstos, mediante el pago con Títulos, es decir que los terceros propietarios del inmueble o de los inmuebles, o de la parte de éste o de éstos, que el Patrimonio Autónomo vaya a adquirir en desarrollo del respectivo Tramo vayan a pagar en especie los Títulos que van a suscribir, la proporción y forma de la Oferta deberá ser la siguiente:

1. *Primera Vuelta con Pago en Especie:* La primera vuelta estará dirigida a la Persona Determinada, la cual deberá pagar los Títulos mediante la transferencia del dominio de los inmuebles que serán adquiridos por el Patrimonio Autónomo en desarrollo del respectivo Tramo, de acuerdo con las condiciones de pago establecidas en el respectivo aviso de oferta pública.

El número de Títulos que sean pagados en especie deberá corresponder a una proporción del precio de los inmuebles, o de la parte de éstos, que se entregarán como parte de pago de los Títulos, que permita suscribir un monto entero de Títulos. En ningún caso la suscripción se hará por un monto de Títulos que no sea entero.

(...)

2. *Segunda Vuelta con Pago en Especie - 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 en la fecha de publicación del respectivo aviso de oferta pública, tendrán derecho a suscribir preferencialmente, en la Segunda Vuelta con Pago en Especie, los Títulos del nuevo Tramo que no se hayan suscrito en la Primera

Vuelta con Pago en Especie, en la misma proporción que guarden el número de Títulos de su propiedad en dicha fecha respecto del número total de Títulos en circulación en dicha fecha. Cada uno de los Inversionistas podrá suscribir preferencialmente un número máximo de Títulos equivalente al número entero resultante de multiplicar (i) el número de Títulos que posea dicho Inversionista a la fecha de publicación del respectivo aviso de oferta pública por (ii) un factor resultante de dividir (a) el número de Títulos objeto del respectivo Tramo que no hayan sido suscritos en la Primera Vuelta con Pago en Especie entre (b) el número de Títulos en circulación en la fecha de publicación del respectivo aviso de oferta.

Si al aplicar la proporción indicada anteriormente resultaren fracciones, éstas podrán ser negociadas total o parcialmente a partir de la Fecha de Emisión y durante el término que se establezca para el efecto en el aviso de oferta pública respectivo.

El Derecho de Suscripción Preferencial puede negociarse total o parcialmente sólo a partir de la Fecha de Emisión del respectivo Tramo. Igualmente, las fracciones que resulten en los cálculos que se realicen podrán ser negociadas por los Inversionistas dentro del plazo establecido para el efecto en el aviso de oferta pública, pero en todo caso la suscripción se hará por un número entero de Títulos.”

VI. Se modifica la Sección 1.8.1, la cual quedará de la siguiente forma:

1.8.1 Mecanismo de Adjudicación

- *“La Fiduciaria, como vocera del Patrimonio Autónomo y siguiendo instrucciones del Comité Asesor, en el aviso de oferta pública de cada Tramo, anunciará el monto ofertado, los Montos Parciales de Colocación y el Monto Mínimo de Colocación.*

(...)

Cuando la demanda supere la oferta, la adjudicación de los títulos a los destinatarios de la oferta se realizará por prorratio y sujeto a los montos mínimos establecidos, en los términos descritos en el instructivo operativo que expida la BVC. En caso que, por efecto del prorratio, ninguna de las demandas presentadas alcance el monto mínimo establecido y por lo tanto no puedan ser adjudicadas o no se adjudique la totalidad de títulos ofrecidos con base en el procedimiento del prorratio, se procederá a realizar la adjudicación, de conformidad con el procedimiento establecido en el aviso de oferta pública respectivo y en el instructivo operativo que expida la BVC.

(...)”

VII. Se modifica la Sección 2.3.2, la cual quedará de la siguiente forma:

2.3.2. Criterios de Inversión



“Para la evaluación de un Activo Inmobiliario y/o Derechos Fiduciarios cuyos activos subyacentes sean Activos Inmobiliarios, se hará un análisis crediticio y financiero detallado de la contraparte del Patrimonio Autónomo, para cuantificar el Riesgo Crediticio, de conformidad con lo establecido en la política de riesgo crediticio del Patrimonio Autónomo.

Un análisis similar del Riesgo Crediticio y otros riesgos, incluidos el riesgo comercial, riesgo de construcción, entre otros, será efectuado respecto de la contraparte del Patrimonio Autónomo y del respectivo Activo Inmobiliario por adquirir, en los casos en los cuales el Patrimonio Autónomo realice pagos anticipados del precio de compra de los Activos Inmobiliarios y/o Derechos Fiduciarios cuyos activos subyacentes sean Activos Inmobiliarios. Dichos Activos Inmobiliarios pueden consistir en activos construidos, en proceso de construcción o por construir. El objetivo será verificar que la inversión cumpla con los lineamientos de la Política de Inversión y que el riesgo está siendo adecuadamente compensado por la rentabilidad esperada y/o las garantías exigidas u otros mecanismos que permitan mitigar los riesgos respectivos, según sea el caso. Dichas garantías y/o mecanismos deberán tener en cuenta la adecuada mitigación de los riesgos de crédito, construcción, liquidez y solvencia de acuerdo con su respectiva naturaleza y las condiciones prevalentes de mercado.

Los pagos anticipados del precio de compra de los Activos Inmobiliarios y/o Derechos Fiduciarios cuyos activos subyacentes sean Activos Inmobiliarios en proceso de construcción o por construir, que realice el Patrimonio Autónomo, serán aprobados por el Comité Asesor y la sumatoria de todos los pagos anticipados entregados, no excederá, al momento en que el Patrimonio Autónomo efectúe el respectivo pago total del valor anticipado o realice el pago de la última cuota, en los casos en los cuales se establezcan pagos periódicos, el veinte por ciento (20%) del valor total de los activos del Patrimonio Autónomo (reflejado en la cuenta de activos dentro del balance del Patrimonio Autónomo) más el valor total de los activos que vayan a ser adquiridos por el Patrimonio Autónomo, respecto de los cuales éste realice pagos anticipados, en virtud de lo dispuesto en contratos de promesa de compraventa, opciones de compra, contratos de leasing inmobiliario u otros negocios jurídicos que le confieran al Patrimonio Autónomo el derecho o la facultad de adquirir a cualquier título su derecho real de dominio.

Para el caso particular de Activos Inmobiliarios y/o Derechos Fiduciarios cuyos activos subyacentes sean Activos Inmobiliarios en proceso de construcción o por construir, respecto de los cuales el Patrimonio Autónomo pretenda realizar pagos anticipados del precio de compra, que al momento de realizar el pago anticipado por parte del Patrimonio Autónomo: (i) no tenga(n) firmado(s) el(los) Contratos(s) de Arrendamiento o contrato(s) de concesión por un área igual o superior al setenta por ciento (70%) del área total del Activo Inmobiliario; (ii) ni tenga(n) estipulada a favor del Patrimonio Autónomo, una renta mínima garantizada, un flujo preferente o cualquier otro mecanismo según sea definido en cada caso dependiendo del tipo de proyecto y las condiciones económicas que se negocien, que garanticen que el Patrimonio Autónomo reciba como mínimo una renta igual al valor que recibiría por tener arrendado o concesionado un área igual o superior al setenta por ciento (70%) del área total del Activo Inmobiliario; aplicará un límite adicional al del veinte por ciento (20%) establecido en el párrafo anterior, correspondiente al cincuenta por ciento (50%) del valor total de compra del respectivo Activo Inmobiliario en proceso de

construcción o por construir. Este límite no aplica para proyectos de Activos Inmobiliarios bajo el esquema de build to suit.

En ningún caso podrán entregarse pagos anticipados por un valor superior al valor de compra del respectivo Activo Inmobiliario.


Los lineamientos para el pago anticipado del precio de compra de los Activos Inmobiliarios y/o Derechos Fiduciarios cuyos activos subyacentes sean Activos Inmobiliarios, constituyen directrices para el manejo del Patrimonio Autónomo. En caso de que en un momento determinado el Portafolio no cumpla con estas directrices, el Comité Asesor tomará las medidas del caso para ajustarlo a los lineamientos para el pago anticipado del precio de compra de los Activos Inmobiliarios y/o Derechos Fiduciarios cuyos activos subyacentes sean Activos Inmobiliarios contenidos, en el presente Prospecto. De no ser posible realizar los ajustes, se le informará al Representante Legal de los Inversionistas para que convoque a una reunión extraordinaria de la Asamblea General de Inversionistas, la cual tomará los correctivos del caso.”

Nosotros, Carlos Angulo Ladish y Federico Márquez Aguel, en calidad de representantes legales de Estrategias Corporativas S.A.S, y Juan Carlos Pertuz Buitrago, en calidad de representante legal del Agente de Manejo del PEI, certificamos que hemos empleado la debida diligencia en la verificación del contenido de la presente adenda, razón por la cual certificamos su veracidad y certificamos que ésta no presenta omisiones de información que revistan de materialidad y puedan afectar la decisión de los inversionistas.

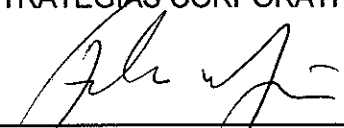
Las demás disposiciones contenidas en el Prospecto, no objeto de la presente Adenda, continúan plenamente vigentes.

En constancia de lo anterior, se suscribe en la ciudad de Bogotá D.C., en dos ejemplares de igual tenor, a los 29 días del mes de julio de 2014.


ESTRATEGIAS CORPORATIVAS S.A.S.


CARLOS ANGULO LADISH
C.C. 80.409.241
Representante Legal

ESTRATEGIAS CORPORATIVAS S.A.S.


FEDERICO MARQUEZ AGUEL
C.C. 80.179.265
Representante Legal

FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.
Agente de Manejo y vocera del PEI


JUAN CARLOS PERTUZ BUITRAGO
C.C. 80.089.598
Representante Legal

